

REGULERINGSFØRESEGNER TIL DETALJREGULERING AV RUNDKØYRING OG FJELLREDNINGSSENTER, HOVDEN NORD PLAN ID 201707

Sist revidert:30.04.2019

§ 1 FØREMÅL MED PLANEN

Hovudsiktemålet med planen er:

- Trafikksikring: etablering av rundkjøring, planfri kryssing av skiløyper under rv 9 og Skisentervegen og ny og trafikksikker tilkomst til søndre del av området Hovden Aust på austsida av RV 9
- Byggeområde og tilkomst til nyetablering på Hovden Aust som omfattar Fjellredningstenesta, bygningsmasse for løypemaskinar, brannstasjon, bygningsmasse og samlingsstad for Røde Kors og evt. tenesteyting knytt til aktivitetsturisme, samd dagparkering, Planen omfattar også erstatningstomtar for dei fritidsbustadane som blir sanerte.

§ 2 Reguleringsformål (§ 12-5)

§ 2.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 pkt. 1)

- Garasjeanlegg for bustader - fritidsbusetnad (BG1-2), sosikode 1119
- Fritidsbusetnad (BFR), sosikode 1120
- Skianlegg (o_BSA), sosikode 1410
- Skiløypetrasé (o_BST1-4), sosikode 1420
- Renovasjonsanlegg (BRE), sosikode 1550
- Energianlegg (BE), sosikode 1510
- Forretning/tenesteyting (BKB1), sosikode 1814
- Anna særskilt formål/fritidsbusetnad(BAA), sosikode 1900

§ 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, pkt. 2)

- Køyreveg (o_SKV1-o_SKV5, SKV6-SKV12), sosikode 2011
- Fortau (SF), sosikode 2012
- Gang- /sykkelveg (o_SGS), sosikode 2015
- Parkeringsplassar (o_SPP1-o_SPP3, SPP4), sosikode 2082
- Annan veggrunn – teknisk anlegg (SVT), sosikode 2018
- Annan veggrunn – grøntareal (SVG), sosikode 2019
- Kollektivhaldeplass (o_SKH), sosikode 2073
- GS-veg/Skiløype (o_SAA), sosikode 2900

§ 2.3 Grøntstruktur (§ 12-5 pkt.3)

- Grøntstruktur (o_G), sosikode 3001

§ 2.4 Omsynsoner (§ 11-8 jf. §12-6)

- a) Frisiktsoner (H140)
- b) Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar) (H730)
- c) Rekkjefølgekrav infrastruktur (H430)

d) Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

§ 3 Fellesføresegn

§ 3.1 Vatn, avløp og overvatn (pbl. § 12-7 pkt. 4, 10 og 12)

Alle nye bygg skal vere tilknytt offentleg vatn- og avløpssystem. Bykle kommune skal godkjenne traseane for vatn og avklopling frå tilkoplingspunkt til nye bygg.

Det kan tillatast framføring av VA og annan teknisk infrastruktur i bakken, men da skal det saman med søknad om tiltak følgje plan for tilbakeføring og revegetering av terreng.

Handtering av overvatn skal ordnast på eigen eigedom i det enkelte prosjekt. Ved bygging av parkeringsplassar skal disse drenerast og ha fall slik at vatnet førast bort frå vegar og byggeområdar. Dette gjeld også særskilt områder for snølagring (annan veggrunn –grøntareal, SVG).

§ 3.2 Parkering (pbl § 12-7, 7)

For bygg for tenesteyting (BAA og BKB1) skal det avsettast ein parkeringsplass per 75m² BRA på eigen grunn.

§ 3.3 Renovasjon (pbl § 12-7)

Eksisterande bygg for renovasjon i området (BRE) skal og nyttast for nye bygg.

§ 3.4 Situasjonsplan /utomhusplan (pbl. § 12-7, 11)

Saman med søknad om løyve til tiltak eller rammesøknad skal det leverast ein situasjons-/utomhusplan som viser plassering og utforming av bygg og anlegg, parkering, tilkomst, vegetasjon, murar/skjeringar/terrenginngrep og anna som kan vere relevant for handsaming av søknaden. Planen skal syne fasadar /snitt og relevante høgder m.v.

§ 3.5 Infrastruktur

Før tiltak på offentleg veggrunn (riks- og fylkesvegar med sidareal, g/s-vegar og løypeanlegg med undergangar) skal det ligge føre byggeplan som er godkjent av Vegstyresmaktene.

§ 3.6 Byggegrensar

Der byggegrense ikkje er teikna inn i plankartet, er byggegrense i formålsgrense. Infrastruktur kan byggast inn til formålsgrense.

§ 4 Bygningar og anlegg (pbl. § 12-5, 1 og 14)

§ 4.1 Offentleg formål

Alle skiløypetrasear og grøntstruktur skal vere offentlege og tilgjengelige for fri ferdsel. Det vil seie området O_BSA og områda O_BST1-4 samt område for grøntstruktur G.

Ein skal unngå terrenginngrep og ta vare på stadleg vegetasjon så langt det ikkje hindrar tilrettelegging for løyper og ferdsel i desse områda. Ved inngrep, t.d. til framføring av tekniske anlegg, skal terrenget tilbakeførast og ein skal revegetere områda med stadlege vekstar/ vegetasjon.

§ 4.2 Fritidsbusetnad (BFR)

Området skal nyttast til fritidsbustader.

- Det kan byggast inntil 6 fritidsbustadseiningar på området. Einingane fordeles på 3 doble vertikaldelte hytter.
- BYA maks 210 m² totalt per dobbelthytte, maks BRA 310m² per dobbelthytte
- Parkering skal løysast med parkeringsplass i felles garasjeanlegg på BG1 og ein gjesteparkeringsplass.
- Ein skal nytte naturmaterialar. Fargar skal vere naturlege og harmonere med dei naturgjevne omgivnadane. Høgder på grunnmur skal haldast så låg som mogleg, og ikkje over 0,5 m over terreng.
- Hovudbygningane skal ha saltak. Tilbygg kan ha pulttak eller saltak. Takvinkel på hovudbygg skal vere mellom 20-35 grader. Takvinkel på ev pulttak blir tilpassa.
- Bygg kan oppførast i inntil 2 høgder og maks mønehøgde 6,5 m målt frå overkant ferdig golv i 1.etasje til overkant utvendig møne.
- Området kan byggast på inntil formålsgrense.
- Det kan etablerast biloppstillingsplassar framfor fritidsbustadane, men ikkje frittstående garasjar eller uthus.

§ 4.3 Garasjeanlegg for bustader- / fritidsbustader (BG1-BG2)

BG1

Området skal nyttast til nytt garasjeanlegg for fritidsbustader på BFR. BYA maks 150 m². Bygg kan oppførast i maks 1 høgde. Bygg skal ha saltak med vinkel mellom 25-35 grader. Maks mønehøgde kote 825,5 moh. Ein skal nytte naturmaterialar. Fargar skal harmonere med dei naturgjevne omgivnadane. Området kan byggast på inn til formålsgrense.

BG2

Området skal nyttast til garasjeanlegg for fritidsbustadar i maks 1 høgde. Bygg skal ha saltak med vinkel mellom 25-35 grader. Ein skal nytte naturmaterialar. Fargar skal harmonere med dei naturgjevne omgivnadane. Maks mønehøgde kote 825,5 moh. BYA 100%.

Området kan byggast på inn til formålsgrense.

Garasjebygg kan flyttast til ny plassering på SPP2. Om bygget flyttast kan området brukast til grønt formål.

§ 4.4 Renovasjonsanlegg (BRE)

Området skal nyttast til renovasjonsanlegg for eksisterande og nye fritidsbustadar i planområdet. Bygg kan ha maks 1 høgde. Maks mønehøgde kote 829,0 moh. BYA 100%. Bygg skal ha saltak med vinkel mellom 25-35 grader. Ein skal nytte naturmaterialar. Fargar skal harmonere med dei naturen og omgivnadane. Området kan byggast på inn til formålsgrense.

§ 4.5 Energianlegg (BE)

Området skal nyttast til trafo. Området kan byggast på inn til formålsgrænse.

§ 4.6 Anna særskilt føremål/ fritidsbusetnad (BAA)

Område BAA

Området skal nyttast til bygg og anlegg for Røde Kors som beredskapsbase og overnatting mv. Området er avsett til anlegg for drifta av offentleg eller privat tenesteyting på BAA og BKB1 på området. Området kan nyttast til fritidsbustader dersom hovudformålet skulle opphøyre.

- BYA maks 45 %

- Bygg kan oppførast med mønehøgde inntil 5,5 m målt frå overkant ferdig golv 1.etasje til overkant utvendig møne. Grunnmurar kan ikkje vere høgare enn 0,5 m. Bygg skal ha saltak med vinkel mellom 20-35 grader. Ein skal nytte naturmaterialar. Fargar skal harmonere med naturen og omgjevnadane. Frittstående garasje og uthus er tillate. Bygningsmassen skal delast opp i fleire bygningskroppar.

Før godkjenning av tiltak eller rammesøknad må det ligge føre godkjent situasjonsplan for som fastset arealbruken, plassering av bygg, utforming, tilkomst og ev felles trafikkareal / biloppstillingsplass ved kvar eining mv.

§ 4.7 Forretning/tenesteyting (BKB1)

Område BKB1

Området skal nyttast til bygg for offentleg og privat tenesteyting.

Det skal etablerast bygg for fjellredningssenter på området. Primærbruk er brannstasjon og garasjeanlegg for løypemaskiner Ein kan nytte området til tenesteyting og forretning knytt til aktivitets-turistverksemd (lager mv).

Maks mønehøgde 9,0 m målt frå overkant golv 1.etasje til overkant utvendig møne.

BRA: 2000 m².

Bygg skal ha saltak. Mønet kan vere asymmetrisk plassert i forhold til midten av bygget. På fasaden skal ein nytte naturmateriale, innslag av fargar på fasaden kan tillatast.

Arealet rundt bygg kan planerast og nyttas som trafikkareal og parkeringsareal.

Areal til parkering/trafikk skal ha fast dekke.

Før godkjenning av tiltak eller rammesøknad må det ligge føre godkjent felles situasjonsplan for som fastset arealbruken, plassering av bygg, utforming, tilkomst og ev felles trafikkareal / biloppstillingsplass m.v.

§ 4.7 Skiløypetrasé (o_BST1-o_BST4)

Områda skal nyttast til skiløype og kan planerast og ryddast for trær og andre vekstar med ei breidde på inntil 8m for løypemaskin. Områda kan også nyttas som turveggar og skal opparbeidast med mjukt dekke /tilsåing med tanke på bruk som sommarløypar. Drenering og arronderingstiltak er tillate innanfor breidda av løypetraseen. I samband med tiltak skal ein syte for tilsåing og revegetering på sideareal slik at tiltaket så langt som råd underordnar seg omgjevnadane og får eit naturleg preg.

Der det er nødvendig for å opparbeide traseen kan eksisterande bekk leggjast i rør.

§ 4.8 Skianlegg (o_BSA)

Område skal nyttast til område for tråkkemaskin. I naudsynt grad kan det ryddast for trær og andre vekstar. Drenering og arronderingstiltak tillates innanfor bredda av traseen. Der det er nødvendig for å oppnå framkommelege forhold for maskinen kan eksisterande bekk leggjast i rør.

§ 5

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, 2 og 14)

§ 5.1 Køyreveg (o_SKV1-o_SKV5, SKV7-SKV12)

Det skal opparbeidast vegar, ny rundkøyring og avkøyrslar som vist på plankart og i vedlagde teikningar. Ein må ta omsyn til eksisterande VA-lendingar som kryssar området ved prosjektering og opparbeiding av ny rundkøyring.

Rundkjøringa vil vere portal til Fjellbyen Hovden. Belysning / utforming og utsmykking skal underbygge dette, samstundes som den må ta omsyn til snø, sikt og anna.

Vegar med eigeform o_SKV er offentlege, andre vegar er private.

Om ein flyttar garasjebygg frå BG2 til ny plassering på SPP2 kan ein nytte SKV11 samt område BG2 til grønt formål (o_G).

§ 5.2 Gang- og sykkelveg (o_SGS)

Områda er avsett til gang- og sykkelveg. Gang og sykkelveger skal vere offentlige. Dei areala som ligg i plan med vegen og rundkøyring eigast og driftas av eigar av hovudvegen (RV9). GSG frå o_SPP2 eigast og driftas av eigar av parkeringsplassen.

§ 5.3 Fortau (SF)

Områda er avsett til fortau. Fortau skal ha fast dekke.

§ 5.4 Kollektivhaldeplass (SKH)

Områda er avsett til kollektivhaldeplass. Det skal anleggjast kollektivhaldeplass med tilhøyrande ventebu.

§ 5.5 Parkeringsplassar (o_SPP1-o_SPP3, SPP4)

Områda er avsett til parkering og skal opparbeidast med fast dekke. Områda kan også nyttast til snølagring ved behov, der dette ikkje er i konflikt med siktsonar. Avrenning skal skje slik at ein ikkje får overvatn på tilgrensande vegar eller byggeområde. Områda skal ha fall slik at ein ikkje får problem med vatn som ligg på plassen ved store nedbørsmengder eller snøsmelting.

Delar av parkeringsplassane kan nyttast til intern køyreveg / midlertidig trafikklysing fram til rundkjøringa er etablert.

Det skal vere tilbode med lademogelegheter for lad-bar motorvogn på minst seks prosent av det totale talet plassar, eller det til ei kvar tid gjeldande regelverk, dersom plassen blir skilta med tidsavgrensing eller det blir kravd inn betaling for parkering.

Område o_SPP1

Området skal nyttast til offentleg parkering.

Område o_SPP2

Området skal nyttast til offentleg parkering. Ein kan flytte garasjeanlegg på BG2 til vist plassering på SPP2.

Formålsgrrensa er samanfallande med byggegrrensa for Rv. 9 på parkeringsarealet.

Område o_SPP3

Området skal nyttast til offentleg parkering

Område SPP4

Området skal nyttast til parkering for område BFR.

§ 5.6 Anna veggrunn – tekniske formål (SVT)

Områda er avsett til teknisk infrastruktur tilknytt veg og gang- og sykkelveg.

Område i senter av rundkøyring kan avsettast til dekorative element. Desse må avklarast og søkast om hos Vegmyndigheita før dei kan oppførast.

Det kan oppførast murar av betong eller naturstein ved skitunnellar /kulvertopningar. Desse skal utformast på ei slik måte at dei ikkje er til hinder ved vanleg vedlikehald eller snørydding, og skal ha tilstrekkeleg breidde og høgde så dei hindrar at snø og småstein ikkje havnar i skisporet ved rydding av veg – samstundes som dei stettar trong til sikring for mjuke trafikantar.

§ 5.7 Anna veggrunn – grøntstruktur (SVG)

Områda er avsett til grøntområde tilknytt veg og gang- og sykkelveg. Det kan utførast arronderingsmessige tiltak knytt til veg, gang- og sykkelsti og skiløyper i desse areala. Endring av terreng for å ta opp nødvendige høgdeforskjellar mellom veg/gang- og sykkelsti og skiløypeundergangar er tillate. Arealane kan nyttast til snøopplag der dette ikkje er i konflikt med siktsoner.

§ 5.8 GS-veg/Skiløype (SAA)

Områda skal nyttast til skiløype og gangveg, og kan planerast og ryddast for trær og andre vekstar med ei breidde på inntil 8m for løypemaskin. Områda kan også nyttas som turvegar og skal opparbeidast med mjukt dekke /tilsåing med tanke på bruk som sommarløypar. Drenering og arronderingstiltak er tillate innanfor breidda av løypetraseen. I samband med tiltak skal ein syte for tilsåing og revegetering på sideareal slik at tiltaket så langt som råd underordnar seg omgjevnadane og får eit naturleg preg.

Der det er nødvendig for å opparbeide traseen kan eksisterande bekk leggast i rør. Det skal anleggast kulvert for planfri kryssing av Skisentervegen og Rv 9. Kulvertopningar er vist i plankartet.

Gangvegar som går nedover mot skiløype eigast og driftas av same eigar som løypenettet.

§ 6

Grønstruktur (G) (pbl. § 12-5, 3 og 14)

Alle grøntområda skal vere offentlege. Område som er avsett til grønstruktur kan ikkje byggast på, og skal vere tilgjengeleg for ålmenta. Ved framføring av VA- og annan teknisk infrastruktur over desse områda gjeld krav til tilbakeføring av terreng og revegetering.

§ 7

Omsynssoner (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

§ 7.1 Sikringssone, Frisikt (H140) (pbl. §11-8 a)

Områda regulerer frisiktareal og skal sikre frisikt. Det er ikkje lov med plantar, møblar eller bygg som er høgre enn 0,5 m. Møblar og bygg skal ikkje plasserast i området. Parkering tillates ikkje i dette området.

§ 7.2 Sikringssone, Høgspenning (H370) (pbl. §11-8 a)

Områda er føresegningsområde for høgspenningsanlegg. Det tillates ikkje bygg for varig opphald i dette området. Områda kan nyttast i samsvar med hovudføremål dersom høgspenninglinja blir lagt i kabel i bakken. Avstand til nye bygg frå kabel i bakken må vere minimum 4 m. Kabel skal fortrinnsvis leggjast i vegar og areal avsett til annan veggrunn.

§7.3 Rekkefølge krav infrastruktur (H430)

Områder H430_1

Områda har infrastruktur med VA-anlegg /tekniske anlegg i bakken. Det er ikkje tillate å bygge oppå leidningar. Leidningar/teknisk infrastruktur må flyttast til anna trasé før ein kan godkjenne å nytte areala til bygg. Avstand til nye bygg frå nye kablar og VA-anlegg i bakken må vere minimum 4 m.

Områder H430_2

Dagens tilkomstveg kan nyttast fram til rundkøyring er etablert. Avkjørsla kan nyttast for trafikk til og frå eksisterande og nye bygg på austsida av RV 9. Før det blir tillate med utvida bruk / nye bygg i reguleringsplanområdet skal avkjørselen oppgraderast i samsvar med Vegvesenet sine krav. Når rundkøyringa er etablert skal avkjørsla stengast.

§7.3 Bandlegging sone (H30)

Områder H730_1

Automatisk fredete kulturminne (H730_1) – båndlagt etter kulturminneloven. I området finnes automatisk fredete kulturminner (jernfremstillingsanlegg). Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.

§ 9

Rekkefølge føresegn (pbl. §12-7, 10)

§ 9.1 Teknisk plan

Før det kan gis løyve til byggetiltak eller rammeløyve skal teknisk plan for VA-infrastruktur for området vere godkjent Ved behandling av løyve om tiltak skal tekniske planar som viser infrastruktur som er naudsynt for tiltaket, planering av byggegrunn og eventuelle endringar av leidningstrasear for VA eller høgspenlinjer ligge ved søknaden..

§ 9.2 Løyve til tiltak

Før kommunen gjev løyve til tiltak innanfor BFR, BAA og BKB1 må teknisk infrastruktur (veg, vann, avlaup og renovasjon) vera opparbeidd.

§ 9.3 Anna

Fram til garasje på BG1 er etablert kan ein ha parkering for BFR på SPP1 og SPP4. Når garasje på BG1 vert teken i bruk, kan SPP1 ikkje lenger nyttast som parkeringsareal for BFR.

Før fjellredningssenter på BKB1 blir teke i bruk, skal flaumsikringstiltak i samband med kulvert i skiløype i område o_BST1 og o_BST3 vere ferdig opparbeidd.

Privatrettslig avtale med eigar av den nordlegaste hytte med gnr/bnr 2/1, bygningsnummer 168018738 skal regulere bruk/ riving av hytta og forholdet til etablering av ny rundkøyning. Avtalen skal vere godkjent før etablering av rundkøyninga.

Ein kan rive eller flytte garasjeanlegg på BG2 og føre opp nytt bygg på SPP2 på vist plassering i plankartet. Om ein flyttar bygget kan BG2 og SKV11 nyttast til grønt formål.

§ 10 Vedlegg

Plan for eksisterande og ny VA-struktur følgjer reguleringsplanen som vedlegg. Omsynssoner er lagt inn på delane som berører byggeområde på reguleringsplanen.