



Reguleringsplan for Fløgstrøndheisen

Reguleringsbestemmelser
Detaljreguleringsplan

PlanID <XXXXXXXX>

Saksnummer <XXXXXX>

1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å utvikle Tyin-Filefjell som reiselivsdestinasjon gjennom etablering av nytt alpinområde med heis og nedfarer. Nye nedfarer skal tilknyttes eksisterende løypenett.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- a) Ny bebyggelse i områdene skal tilknyttes offentlig vann og avløpsanlegg.
- b) Terrengbehandling

Utesoner rundt bygg skal opparbeides med grøntarealer og/eller grus/annet fast dekke. Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig.

Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt av utbygging, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsås. Ved tilsåing/beplantning skal stedege og hardføre vegetasjonstyper benyttes. Skjæringer og fyllinger skal tilsluttes eksisterende terreng på en naturlig måte. Trær og vegetasjon skal i størst mulig grad ivaretas. Vassdrag og bekker skal holdes åpne der det er mulig.

Det tillates tynning av skog som fremmer bruken av området til frikjøring og sommeraktiviteter, i tillegg til hogst av nedfarer og heistrasé.

- c) Massehåndtering

Ved etablering av bygg og anlegg skal håndtering av overskuddsmasser hovedsakelig skje innenfor planområdet. Det skal ved søknad om tiltak og for meldepliktige tiltak fremlegges beregninger av massebalanse og redegjøres for håndteringen av masseoverskudd, samt redegjøres for håndtering av evt. planteskadegjørere.

- d) Overvannshåndtering

Eksisterende vannveier skal som hovedregel holdes åpne. Ved utbygging langs bekk, eller ved kryssing av bekk, skal det gjennomføres nødvendige sikringstiltak for å trygge bygninger, anlegg og oppholdsarealer mot flom og erosjon. Ved etablering av bygg og anlegg må nødvendige overvannsløsninger være dokumentert gjennomført. Det må ved igangsettingstillatelse og for meldepliktige tiltak skal det fremlegges dokumentasjon på overvanns-/flomberegninger, stikkrenner under veger, grøfter o.l., med endelige løsninger for bortledning av overflatevann. Herunder må det fremlegges en redegjørelse for behovet for fordrøyningsdammer, sandfangskummer, rensing og steinsetting av bekker, fangdammer/voller etc.

Alle bekkegjennomføringer/stikkrenner skal dimensjoneres for vannføringer tilsvarende 200 års nedbørintensitet inkludert klimafaktor.

e) Kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det kan få følger for kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnestyresmaktene i Innlandet fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan komme på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelle vilkår for dette.

4. Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

Krav om situasjonsplan

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det leveres med situasjonsplan som viser plassering og utforming av bygg og anlegg. Fyllinger og skjæringer skal målsettes i plan og høyde. Håndtering av overvann skal vises på situasjonsplan og dokumenteres iht. punkt 2, bokstav e.

For etablering av nedfarter er terrengarbeider som fremgår av tegning TB101 førende for søknad om igangsettingstillatelse. Det tillates justeringer for optimalisering av bruksfunksjon og terrengtilpasning i forbindelse med søknad om tiltak.

Skianlegg (1410)

- a) Innenfor formålet kan det etableres nedfartsløyper, skiheiser med tilhørende infrastruktur. Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates etablering av drifts-/vedlikeholds-/servicebygg i tilknytning til områdets funksjon som alpinområde.
- b) Det tillates etablert sykkelløyper og annen fysisk tilrettelegging for sommeraktiviteter innenfor alpinformålet.
- c) Maks. BYA=100m²/bygg. Maks. møne-/takhøyde er 6 meter. Alle mål er regnet fra gjennomsnittlig planert terreng. Dette skal fremgå av tegninger vedlagt søknad. Hovedmateriale i alle bygg skal være tre eller naturstein. Farger på bygninger skal være mørke og matte jordfarger.
- d) Utebelysning tillates kun i anleggets åpningstid.
- e) Det er tillatt med beite.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Kjøreveg

Kjøreveg skal gi helårs atkomst til området. Atkomst skal benyttes til fritidsbolig på gnr. 5 bnr. 18 og til kjøretøy ifm. drift og vedlikehold, beredskap og servicevirksomhet til skianlegget. Området skal ikke benyttes til dagparkering for gjester.

Annen veggrunn

Der det ikke er til hinder for funksjon skal annen veggrunn ha grønn utforming.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone x, x)

Ras og skredfare H310

Areal som inngår i hensynssone Ras- og skredfare (H310) viser faresone for snøskred med årlig sannsynlighet 1/1000 og 1/5000. Det er ikke tillatt med bebyggelse innenfor faresonene.

Mastepunkt plasseres utenfor faresone, eller prosjekteres til å tåle laster fra dimensjonerende snøskred.

Flomfare H320

Sonen viser aktsomhetssone for 200-års flom.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1 - ?)

#1

Omfatter område for etablering av bygg og anlegg, jf. pkt. 4.1.

#...?...

Avventer uttalelse fra kulturminnemyndighetene.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.3 Før brukstillatelse

Før det gis brukstillatelse for bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger i tråd med godkjent vann- og avløpsplan. Det skal også være etablert tilfredsstillende adkomst, parkering og tekniske anlegg for elektrisitet og renovasjon.