

# REGULERINGSPLAN ALPINANLEGG OVERØYE

## REGULERINGSFØRESEGNER

### § 1

#### GENERELLE BESTEMMELSAR

##### 1 GENERELT

- 1.1: Det regulerte området er på planen synt med reguleringsavgrønsing, og føresegnene gjeld innanfor dette området. Utbygging skal skje i samsvar med plankart og føresegner.
- 1.2: Planområdet er inndelt med fylgjande reguleringsføremål;

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <u>Byggeområder:</u>              | Hytter. ( H1 )<br>Allmennyttig formål. ( A1 - A3 )                |
| <u>Offentlege trafikkområder:</u> | Parkering. ( P1 )   |
| <u>Friområder:</u>                | Skiløype. ( FS1 – FS4 )<br>Skitrekk og alpinbakke. ( FA1 og FA2 ) |
| <u>Spesialområde:</u>             | Friluftsområde. ( FL1 – FL3 )                                     |

### § 2

#### FELLESBESTEMMELSAR

##### 2 PLANKRAV

- 2.1: Alle nye framføringar av straum-, tele-, Tv- kablar innanfor reguleringsgrensene skal skje i jord.
- 2.2: Steingardar og andre restar av kulturminne innanfor planområdet skal i størst mogleg grad takast vare på.
- 2.3: For å sikre områda med skredfare, FS1, FS2, FS3, FL1, FL2, FL3 må det etablerast ein beredskap som sikrar at løypene vert stengt ved uakseptabel skredfare. Slik beredskap kan etablerast gjennom skipatrolje som får tilstrekkeleg og dokumentert oppløring av geolog/skredspesialist. Denne beredskapen/patrolja må og syte for at området som ikkje eignar seg for frikøyring vert skilta/avsperra. I tillegg til dette bør ein vurdere å sikre fysisk i løsneområda slik at skred ikkje kan oppstå. Eigardriftsansvarleg for alpinanlegget har ansvar for etablering og drift av slik beredskap/sikring.

### § 3

#### BYGGEOMRÅDE

##### 3.1 OMRÅDE FOR HYTTER.

Område H1 er avsett til eksisterande hytte. Hytta er i underkant av 70 m<sup>2</sup> BRA i dag og kan evt. utvidast til maksimalt 90 m<sup>2</sup> BRA. Det er ikkje tillatt oppført fleire bygningar på tomta. Andre utfyllande bestemmelsar for hytteområde i arealdelplanen skal også gjelde denne tomta:



## Reguleringsplan alpinanlegg Overøye.

1. Alle bygningar skal utformast og plasserast slik at minst mogleg bearbeiding av terrenget vert naudsynt
2. Mest mogleg av den naturlege og stadeigne vegetasjonen skal takast vare på, slik at tomte har naturpreg. Bruk av asfalt og belegningsstein i betong og liknande på tomte er ikkje tillate.
3. Gesimshøgde må ikkje overstige 240 cm over grunnmur, og grunnmurshøgde skal ikkje overstige 100 cm over planert terreng.
4. Alle bygningar skal ha saltak (ikkje forkjøve saltak), med takvinkel mellom 22-34 grader. Saltaket skal ha mønet parallelt med høgdekotene og i bygningen si lengderetning. Taktekket skal vere torv, men som mellombels løysing kan det nyttast papp.
5. Terrasse maksimalt 34% av husets bruksareal (BRA). Terrasse bør avtrappast etter terrenget for å unngå høge pilarar. Det vert elles anbefalt å etablere uteplass direkte på bakken med steinsetting (naturstein).
6. Hovudfarge på bygningane skal vere i mørke naturfargar. Omramming rundt vinduer og dører, skodder og vindskier kan ha annan farge som harmonerer med hovudfargen. Uthus, anneks og rekkverk på terrasser skal ha samme farge som hovudbygninga.
7. Inngjerding av fritidshus er ikkje tillate. Det kan likevel setjast opp gjerde framfor inngangspartiet slik at beite dyr vert hindra i å kome inn ved inngang og evt. terrasse.
8. Flaggstenger er ikkje tillate å oppføre. Utandørs radio- og tv- antenner og liknande innretningar skal ha diskre fargeval og plasserast med omtanke.
9. Straumaggregat skal monterast i tilstrekkeleg støydempa aggregatshus slik at det ikkje vert til plage for andre.
10. Tilførsel og fordeling av straum skal skje ved jordkabel.
11. Før det kan leggest inn vatn i bygningane skal det søkjast særskilt og ligge føre godkjend utsleppsløyve. Bestemmelsar om utslepp for nye og eksisterande hytter som gjeld for slik søknad:
  - I. Infiltrasjon skal nyttast der tilhøva ligg til rette for det.
  - II. Felles avløpsanlegg for eit område skal nyttast dersom det ligg til rette for det.
  - III. Tett tank kan nyttast dersom ein stettar fylgjande krav:
    - Toalettet skal vere vassparande
    - Tanken må vere minimum 6 m<sup>3</sup>
    - Tanken skal tømast kvart år
    - Tanken skal ikkje plasserast meir enn 6 m lavare og ikkje meir enn 40 m frå veggen den skal tømast frå.
    - Bestemmelsane i føresegner for tøming av slamavskiljar, tette oppsamlingstankar for avlaupsvatn m.v. for Stordal kommune vert følgde.
    -

### 3.2 ALLMENNUTTIGE FORMÅL.

Områda A1-A3 er sett av til byggeområde for allmennyttige formål.

Innanfor område A1 ligg halve løa til gnr. 144 bnr. 5, som er forutsett nytta til m.a. billettering. Området ellers må kunne nyttast til informasjon o.l. Tilbygg/påbygg er i utgangspunktet ikkje tillatt. Bygninga må fortsatt bere preg av å vere ei tradisjonell driftsbygning slik at ein tek vare på gardstunet.

Innanfor område A2 ligg eksisterande varmestove. Her er vist framtidig utviding av bygget austover, med garasje i underetasje og flatt tak som veranda. Hovudfarge på bygningane skal vere i mørke naturfargar. Eventuelle andre tilbygg eller nye bygg på området skal tilpassast eksisterande bygg ( 2005 ) i høgder, proporsjonar, materialbruk og farge.

Område A3 er tenkt til varmestove, kiosk, kafe ved øvste enden av fjelltrekket. Før det vert gjeve byggeløyve her må det ligge føre teikningar laga av arkitekt. Dette gjeld både plan, fasade, snitt og situasjon av bygg plassert i terrenget. Val av løysingar skal grunngjevast i søknad om tiltaksløyve.

## § 4

### OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

#### 4.1 PARKERING

Område P1 er fortrinnsvis tenkt nytta til offentlig parkering. Ein mindre del av plassen kan avsettast til privat parkering, m.a. for grunneigar som avstår grunn til plassen.

## § 5

### FRIOMRÅDE

#### 5.1 SKILØYPE

Områda **FS1 – FS4** er sett av til skiløype.

Ved opparbeiding må ein ta vare på mest mogleg av eksisterande vegetasjon, men der dette ikkje går skal det såast eller plantast til.

Det er forutsett at løypene kan maskinpreparerast. Der terreng eller vegetasjon tilseier det, kan det gjerast mindre justeringar av traseèn.

#### 5.2 SKITREKK OG ALPINBAKKE

Området merka **FA1 og FA2** på plankartet er sett av til friområde for skitrek og alpinbakke.

Området FA1 er i hovudsak eksisterande trekk med løyper – samt utviding vestover. Området omfattar også innteikna nytt familietrekk og naudsynte mindre bygningar i samband med drifta av anlegget. Desse mindre bygningane skal tilpassast eksisterande bygg i høgder, proporsjonar, materialbruk og farge.

Området FA2 er fjelltrekk med tilhøyrande alpinbakke. Området omfattar også naudsynte mindre bygningar i samband med drifta av anlegget. Desse mindre bygningane skal tilpassast eksisterande bygg i FA1 når det gjeld høgder, proporsjonar, materialbruk og farge.

Ved opparbeiding må ein ta vare på mest mogleg av eksisterande vegetasjon, men der dette ikkje går skal det såast eller plantast til.

## § 6

### SPESIALOMRÅDER

#### 6.1 FRILUFTSOMRÅDE

Dette er områda FL1 – FL3.

I friområda vert det ikkje lov å sette i verk tiltak til ulempe for fri ferdsel. Det er ikkje lovleg å føre opp bygg eller anlegg i områda.

STORDAL KOMMUNE

Teknisk etat

STORDAL, DEN 02.05.2005.

STORDAL, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Charles Tøsse  
ordfører