

Stor-Elvdal kommune

Reguleringsplan for Atna idrettspark

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

Plan-ID: 2018200

Saksnummer:

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å videreutvikle idrettsparken på Atna, og legge til rette for luftsport som seilfly, mikrofly, paraglider og hangglider. Eksisterende idrettsanlegg og skiløype/turveg skal inngå i planen, og det skal sikres plass for nødvendig parkeringsareal og bebyggelse knyttet til aktivitetene.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

2.1.1 Universell utforming

Universell utforming skal ligge til grunn ved byggeprosjekter og utforming av trafikkanlegg for alle trafikantergrupper. Tilgjengelighet for alle skal gjelde for fysiske løsninger knyttet til bygninger og utearealer, og sikres gjennom universell utforming jf. Forskrift om tekniske krav i byggverk (TEK 17).

2.1.2 Estetisk utforming

Kommunen skal ved sin behandling av byggetillatelser påse at bygninger og anlegg får en harmonisk og god utførelse med hensyn til form, takvinkel, møneretning, materialvalg og fargesetting.

Vedlagt alle byggesøknader, herunder både bebyggelse, anlegg og tekniske anlegg, skal det redegjøres for tiltakets arkitektoniske og estetiske kvaliteter. Dette kan gjøres skriftlig, og ved hjelp av illustrasjoner, plan, snitt, fasader eller lignende.

Nye luftstrekk av kabler tillates ikke. Framføring av elektrisitet til nye byggeområder, eller ved nyanlegg i eksisterende områder, skal skje med jordkabel både for høyspent- og fordelingsnett, fortrinnsvis i tilknytning til vei. Det samme gjelder kabler for telefon, bredbånd, med mer.

2.1.3 Overvann:

Takvann og overflatevann skal fordrøyes på egen eiendom. Nye stikkrenner skal dimensjoneres for 200-års flom (jf. TEK 17 § 7-2).

2.2 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

Byggegrense mot Rørosbanen er 30 m fra spormidt. Byggegrensen framgår av plankartet.

Byggegrense til fylkesvei 2200 er 20 meter. Byggegrensen fremgår av plankartet.

2.3 Beregning av utnyttelsesgrad

I bestemmelsene er det benyttet prosent bebygd areal (%-BYA) for å styre utnyttelsesgrad.

Bebygd areal beregnes i henhold til enhver tids gjeldende byggeforskrifter og veiledere.

2.4 Byggesøknad

I forbindelse med byggesøknad, skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 (eller større). Situasjonsplanen skal vise bygningers plassering, opparbeidelse av utearealene, vegetasjon, terrengbearbeiding med høydeangivelse, eventuelt forstøtningsmurer, avkjørsel til eiendommen og veg- og parkeringsløsninger. Situasjonsplanen skal redegjøre for materialbruken. Byggesøkte uteområder skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent situasjonsplan før brukstillatelse gis.

Plassering av bygninger skal angis med koordinater. Terrengprofil skal måles og tegnes med utgangspunkt i eksisterende veg forbi tomte/eksisterende terreng. Høyde på grunnmur, samt nytt terreng, skal angis i forhold til høyde på vegens senterlinje/høyde på eksisterende terreng.

2.5 Verneverdig kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

2.5.1 Kulturminner

Dersom det under tiltak i marken blir funnet automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses hvis det berører kulturminnet eller sikringssonen på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding og funn skal straks sendes til kulturminnemyndigheten Innlandet fylkeskommune, som skal gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette, jf. Lov om kulturminner § 8 annet ledd.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser

Materialbruk og farger:

Utforming, materialbruk og fargebruk innenfor byggeområdene skal ha et helhetlig preg. Takteking skal ha en mørk og matt fargevirkning. Blanke takplater tillates ikke.

3.1.2 Næringsbebyggelse, BN1

Avgrensning av tillatt virksomhet:

Det tillates kun etablert småindustri og verkstedvirksomhet som i liten grad medfører ulemper for omgivelsene i form av støy, støv og lukt, eller som skaper stor gra av tungtrafikk. Grenseverdier for tillatte ulemper framgår av gjeldende forskrifter og veiledere.

Utnyttelsesgrad:

Maksimal utnyttelsesgrad pr. tomt er %-BYA: 60%.

Byggehøyder:

Maksimal gesims- og mønehøyde er 12,0 meter. Gesims- og mønehøyde måles ut fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

3.1.3 Idrettsstadion, BSS1

Innenfor området skal det legges til rette for idrett og aktivitet. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som idrettsanlegg, kan oppføres etter godkjenning fra Stor-Elvdal kommune.

Maksimal mønehøyde er satt til 7,5 m og maksimal gesimshøyde til 5,5 m.

3.1.4 Luftsportsanlegg, BA11

Landingsbanen tillates opparbeidet med grus/fast dekke og gress, og skal ha en maksimal utstrekning på 720 m, inkludert sikkerhetssoner. Areal opparbeidet med fast dekke skal ha en maksimal bredde på 10 m. Resterende areal skal opparbeides med gress.

Anlegget tillates brukt alle dager i uken mellom kl. 07.00 – 19.00 i månedene april-september.

Det tillates ikke flyvninger på offentlige helligdager.

Det tillates inntil 5 stevner/samlinger, på helg pr år. Det skal utarbeides prosedyrer for forhåndsvarsling av lokalbefolkningen på Atna før gjennomføring av spesielle arrangement, med aktivitet utover det som planen tillater.

3.1.5 Avløpsanlegg, BAV1

Innenfor området for avløpsanlegg tillates utført terrenginngrep og oppføring av installasjoner som er nødvendig og hensiktsmessig for funksjonen til renseseparken. Renseseparken tillates utvidet innenfor arealformålets avgrensning.

3.2 Samferdselsanlegg og annen teknisk infrastruktur (§ 12-5, nr. 2)

3.2.1 Veg – offentlig, o SV1

o_SV1 er kommunal veg, og omfatter kjørebane og skulder. Formålet omfatter en del av eksisterende veg Glopveien.

3.2.2 Veg – privat, SV1

SV1 er privat vegadkomst til Glopveien 29. Denne erstatter tidligere adkomst.

Veg – privat, SV2

SV2 er privat vegadkomst til luftsportsanlegget. Adkomsten er via eksisterende veg.

3.2.3 Annen veggrunn – grøntareal

Annen veggrunn – grøntareal er sideareal til Glopveien, og kan benyttes til grøfter, skjæringer, fyllinger og snøopplag. Innenfor annet vegareal skal det ikke være sikthindringer som er høyere enn 0,5 m over kjørebanenivå. Enkeltelementer som oppstammede trær, stolper eller lignende, med diameter mindre enn 0,15 m, kan tillates.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5, nr. 3)

3.3.1 Turveg, GTD1

Turvegen reguleres med 4 m bredde. Det tillates nødvendig terrenginngrep og fjerning av vegetasjon for breddeutvidelse av turvegen. Godkjent situasjonsplan skal foreligge før opparbeidelse igangsettes.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5, nr. 5)

3.4.1 Friluftsmål, LF1

Arealet mellom idrettsanlegget, skiløypetraséen, turvegen og luftsportsanlegget reguleres til friluftsmål, hvor allmennheten har fri tilgang til utøvelse av friluftsliv.

Det tillates anlagt nettstasjon innenfor området etter godkjenning fra kommunen.

Det tillates ikke terrenginngrep eller fjerning av vegetasjon, utover normal skjøtsel, uten godkjent søknad om tiltak. Kommunen er søknadsmyndighet. Flatehogst tillates ikke.

Området kan utstyres med innretninger for friluftsliv, slik som benker, bålplasser, gapahuk og lignende. Utover dette tillates arealbruk og tiltak som er i samsvar med arealbruksformålet LNFR.

3.5 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

3.5.1 Skiløypetrasé og Turveg, BAA1

Det tillates nødvendig fjerning av vegetasjon, terrengbearbeiding og planering for etablering av skiløype og turveg. Traséen reguleres med 4,5 m bredde.

Arealformål skiløype gjelder i vinterhalvåret. Det tillates preparert skiløype innenfor området. Det tillates etablert lysanlegg langs skiløypa. Lysbruken skal reguleres med tidsur og slukkes senest kl. 23.00 alle ukedager.

Arealformål turveg gjelder i sommerhalvåret.

3.5.2 Lager/parkering, BAA2

Innenfor området tillates det opparbeidet parkeringsplass og lager/hangar tilknyttet landingsbanen. Området tillates asfaltert. Maksimal utnyttelsesgrad %-BYA: 40.

Det tillates oppføring av lager-/hangarbygg med inntil 2 etasjer. Maksimal byggehøyde er 12 m. Det tillates oppføring av ladestasjoner for el-fly.

Det skal innenfor formålet avsettes et areal for håndtering av drivstoff og andre kjemikalier. Dette gjelder både tanking og annen håndtering av drivstoff, samt rengjøring av fly og annet utstyr. Slik aktivitet skal kun foregå innenfor dette området. Det skal i tillegg etableres et system for rensing av overflatevann/avrenning fra dette arealet, jf. pkt. 5.1, for å sikre at forurenset overvann ikke infiltreres direkte i grunn.

Område for drivstoffylling og rensing/infiltrering skal vises i situasjonsplanen som følger byggesøknad.

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

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1 Sikringssone, frisikt (H140_1)

Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindringer som er høyere enn 0,5 m over kjørebanelivå. Enkeltelementer som oppstammede trær, stolper eller lignende, med diameter mindre 0,15 m, kan tillates.

4.1.2 Støysoner (H210_1, H220_1)

Ved etablering av ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål og etablering av ny støyende virksomhet, skal grenseverdiene i retningslinje T-1442/16, eller senere versjoner av denne, være tilfredsstillt.

Aktivitet på landingsbanen skal foregå mellom kl. 07.00 og 19.00 alle ukedager, i månedene april – september.

4.1.3 Faresone for høyspent (H370_1-2)

H370_1-2 omfatter fareområde langs eksisterende 22 kV høyspentlinje. Innenfor faresonen tillates ikke etablering av bebyggelse for permanent eller varig opphold. Ved flytting av høyspentlinjene, eller omlegging til jordkabel, skal faresonen fastsettes av linjeeier.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 # 1

Før det gis bygge- eller igangsettingstillatelse for ny eller endret virksomhet innenfor en sone på 100 m fra jernbanen, skal det i tillatelsen settes krav om oppsett av sikkerhetsgjerde, minimum 1,8 m høyt flettverksgjerde (eller tilsvarende), i eiendomsgrensa mot jernbanen. Gjerdet skal settes opp på en strekning som er tilpasset lengden på tiltaket, senest før tiltaket iverksettes.

Sikkerhetsgjerde kan, der forholdene ligger til rette for det, erstattes av andre sikkerhetstiltak som terrengvoller eller andre tekniske installasjoner som hindrer ferdsel (publikum, kjøretøy etc) mot jernbanen. Nøyaktig plassering og utforming av sikkerhetsgjerde eller sikkerhetstiltak skal godkjennes av Bane NOR.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før igangsettingstillatelse

Før tiltak i planområdet kan igangsettes, skal det foreligge godkjent plan for håndtering av overvann for det aktuelle tiltaket. Det skal også foreligge plan for rensing av overvann/avrenning fra område avsatt til håndtering av drivstoff og andre kjemikalier.

Planene skal godkjennes av kommunen.

6.2 Før bygge- og igangsettingstillatelse

Før det gis bygge- eller igangsettingstillatelse for ny eller endret virksomhet innenfor BAI1 og BAA2 skal det utarbeides sikkerhetsprosedyrer for flyaktiviteten, som styrer retningen på flyavgang og landing. Utforming av landingsbanen samt sikkerhetsprosedyrene skal godkjennes av luftfartstilsynet samt forelegges kommunen og Bane NOR.

6.3 Før brukstillatelse

Før området BAI1 kan tas i bruk til luftsportaktivitet, skal den sørlige armen av høyspentlinjen nord for landingsbanen kables.