

Områdereguleringsplan for Hegni

Reguleringsføresegner

Dato: 21.03.2024

Rev. etter offentlig ettersyn: 12.11.2024

PlanID 202105

1 Siktemålet med planen

Dei overordna måla for prosjektet er å lage ein plan som legg til rette for destinasjonsutvikling, friluftsliv, natur-, og kulturinteresse og nærings-, natur- og kulturinteresse

2 Fellesføresegner for heile planområdet

2.1 Byggegrenser

2.1.1 Mot vassdrag

Tiltak som er i tråd med formål og føresegn for denne planen er fritatt frå byggeforbodet langs vassdrag. Med mindre det er spesifisert noko anna i føresegna til spesifikke arealformål skal kantvegetasjon langs Hartevatn ivaretas med omsyn til naturmangfaldet.

2.1.2 Mot riksveg

Byggegrense mot Riksveg 9 er satt i plankartet med stipla strek.

2.2 Kulturminne

Dersom det under arbeidet skulle kome frem gjenstandar eller spor frå eldre tid, skal arbeidet stanses straks og melding skal snarast sendes til regional kulturminnemyndigheit, jf Kulturminnelova §8 andre ledd.

2.3 Uteoppfallsareal og friområde

Uteoppfallsareala og friområda skal vere allment tilgjengeleg. Terrengebearbeiding, planting, anlegg og installasjonar tillatast. Områda skal ha eit grønt preg. Uteoppfallsareala og friområda skal opparbeidast som grøntsoner, møteplassar, lek- og aktivitetsområde for barn, unge og vaksne. Tilkomst til områda, samt sitjegrupper, og minst eit av leikeapparata på leikeplass, skal vere universelt utforma. Områda skal vere utforma med tanke på sommar og vinterbruk.

2.4 Estetiske utforming.

Bykle kommunes gjeldande byggeskikkvegledar skal vere retningsgivande for den estetiske utforminga.

2.5 Flaum

Innanfor faresone flaum tillatast ikkje busetning utan flaumsikrande tiltak. Slike tiltak må bli dokumentert. For utandørs anlegg i flaumsona tillatast berre konstruksjonar og funksjonar som er dimensjonert for flaum.

2.6 Overvatn

Overvatn skal takast hand om lokalt. Ved detaljregulering av byggeområder skal det avsettast areal og bli anlagt løysningar slik at overvatn kan infiltrerast, fordryast og leiast i trygge flaumveger.

3 Krav om detaljregulering

Tiltak som nemnt i plan- og bygningslova § 1-6 kan ikkje finne stad før det ligg føre detaljreguleringsplan for felt BAA – plankravet utløysast først når det skal leggest til rette for endra bruk. Ivaretaking av kommunaltekniske funksjonar må avklarast før eit planarbeid blir satt i gang.

4 Føresegner for arealformål

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

4.1.1 Kombinert kommunalteknisk/offentleg tenesteyting/næring (BAA)

Eksisterande kommunaltekniske anlegg skal ivaretakast inntil ny reguleringsplan føreligger. Det stilles ikkje plankrav for mindre tiltak knytt til dagens verksemd, eller for utviding av dagens pumpestasjon.

4.1.2 Tenesteyting (T1)

Innanfor feltet tillatast fleire mindre bygg som smie, langhus, museum, stølsbygg ol.

Bygga skal danne eit tun og skal nyttast til kulturarrangement, kulturaktivitetar og museumsverksemd.

4.1.3 Næring/tenesteyting (N/T)

Innanfor feltet tillatast bygg som skal nyttast til tenesteyting og næring. Det skal vere funksjonar som støttar opp om Hegni som eit rekreasjonsområde og ein destinasjon. Nye bygg skal ha ein tiltalende estetisk og arkitektonisk utforming som bidrar til eit positivt møte med Hovden.

Det skal vere moglegheit for å køyre inn i området når det gjeld drift, varelevering og utsetting av båt.

Eksisterande bygningar tillatast revet.

Det skal sikrast god flyt og tilgjengelegheit gjennom området. Bygg og konstruksjonar som vanskeleggjer ferdsel mellom målpunkt tillatast ikkje.

Innanfor feltet skal det etablerast ein leikeplass.

Ved søknad om oppføring av nye bygg skal det utarbeidast ein illustrasjonsplan som gjer reda for følgjande:

- Grad av utnytting
- Areal for lek og opphald
- Teknisk infrastruktur
- Framføring av turveg gjennom området og kopling til tusenårsstaden
- Areal som er tenkt til servering eller anna kommersiell drift
- Tiltak i strandsona

4.1.4 Camping (o_C)

Innanfor feltet kan det etablerast inntil 20 parkeringsplassar for bubil. Areal skal utformast og sikrast etter gjeldande regler. Det tillatast oppført uttak for straum og vatn. Plassen kan opparbeidast med grus, asfalt eller anna eigna dekke. Det må tas omsyn til eksisterande infrastruktur som ligg i bakken.

4.1.5 Andre idrettsanlegg - Klatrepark

Det kan leggest til rette for aktivitetar som klatrepark og tiltak som kan fremme aktivitet i naturen. Vegetasjonen skal i størst mogleg grad ivaretakast. Det skal ikkje utførast store terrenginngrep utover nødvendig fundamentering. Det skal ikkje gjerast tiltak som kan forringe fornminnet i området.

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

4.2.1 Køyreveg (o_KV)

Køyreveg KV1 med tilhørende kantsonar skal opparbeidast etter kommunal vegnorm. Vegen skal være offentlig.

4.2.2 Anna veggrunn – teknisk anlegg (AVT)

Innanfor områda tillatast terrenginngrep, grøfter, anlegg og innretningar som er nødvendige for veganlegget. Adkomstsonar mot tilstøytane areal tillatast etablert. Areala kan nyttast til snøopplag og overvannsanlegg. Det bør etablerast grønne areal med vegetasjon og/eller grasdekke.

4.2.3 Parkering (o_PP)

Det skal bli rekna 20 m² pr biloppstillingsplass på bakkeplan.
HC-plasser skal være 10% av det totale antall parkeringsplasser.

4.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

All grønstruktur skal være offentlig, eller allment tilgjengeleg. Det er ikkje tillat å benytte friområdene til brakkerigg, lagring eller anleggsvirksomhet.

Tekniske anlegg som trafoer, ferdelingsskap, brønner, ledningstraseer osv. kan etablerast innanfor området. Skuldre, fyllinger og skjæringer etter utførte tiltak skal tilføres vekstmasse og tilsåes når de er etablert.

4.3.1 Friområder (o_FRI)

o_FRI 1

Innanfor feltet skal eksisterande terreng og vegetasjon i størst mogleg grad bevarast. Nødvendig skjøtsel og tynning av skog og vegetasjon tillatast.

Langs breidda av Hartevatn skal det oppretthaldast et naturleg vegetasjonsbelte som motverker avrenning og gir levestad for planter og dyr.

Det kan tillates enkle plankestier på påler dersom disse ikkje utfordrer omsynet til natur- og/eller kulturinteresser. For øvrig skal strandsonen holdes fri for tiltak.

o_FRI 2

Innanfor området kan det etablerast ein tilrettelagt fiskeplass i form av ei brygge. Brygga skal være universelt tilgjengeleg.

o_FRI 3

Innan for området kan det etablerast tiltak som fremmer bruken av området som offentlig tilgjengeleg rekreasjonsområde. Døme på tiltak er leikeplass, sandstrand, brygger for opphald og bading, badestiger, badstue, aktivitetsbaner, sitteplassar og liknande.

4.3.2 Turveg (o_TV1 – TV4)

Turvegane skal være universelt utforma. Det kan etablerast belysning og sitteplassar langs turvegen.

4.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner (§ 12-5 nr. 6)

4.4.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (o_FLV1 og o_FLV2)

o_FLV2

Tiltak som fremmer bruken av vatnet som rekreasjonsareal kan tillatast innanfor området– til dømes badebøyer, badebrygge eller flytande badstue.

Badstuer skal være open for allmenta, og det må ved søknad om løyve til tiltak framleggast eit driftskonsept.

4.5 Småbåthamn(SH)

Det tillatast etablering av småbåthamn med utryggare.

5 Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø

5.1.1 Omsynssone kulturminne (H730)

Automatisk freda kulturminne – bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å sette i gang tiltak som er eigna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje.

5.1.2 Faresone flaumfare (H320)

Innanfor området vist som omsynssone flaum skal det dokumenterast at krava til sikkerheit mot flaum kan bli tekne i vare for tiltaket før nye bygningar tillatast. Enkel tilrettelegging for allment friluftsliv i form av turveggar, turstiar og møteplassar er tillate.

5.1.3 Faresone ras (H310_1)

Innanfor området skal det ikkje etablerast tiltak som er utsett for rasfare, eller leggst til rette for aktivitet og opphald.

5.1.4 Omsynssone støy (H220)

Området er definert som gul sone etter rundskriv T-1442.

Dersom det skal etablerast støykjensleg aktivitet innanfor støysona må det synast at støynivåa er innafor anbefalte grenseverdier for støy fra veitrafikk jf. støyretningslinje T-1442 før det gis tillating til etablering av tiltak.

6 Rekkjefølgjeføresegner

Før utbygging skal det føreligge godkjent teknisk plan.

Før utbygging skal det føreligge godkjent plan for tilgrensande grønstruktur.

Før det etablerast nye tiltak som gjer ny eller anna bruk skal o_PP og o_KV2 være etablert.

Før det kan igangsettingstilhøve til terrengarbeider innanfor felt o_C1 må det undersøkast at tiltak ikkje kommer i konflikt med VA-rør i grunnen.