

Reguleringsplan for Beitostølen sentrum Aktivitetsparkering

Reguleringsføresegner
Detaljregulering

PlanID 3453_202302

1. Siktemålet med planen

Føremålet med planen er å etablere parkering og verkstad med tilhørende servicefunksjonar, i tilknytning til skisenter og naturområde.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

- § 2.1 Planlegging og opparbeiding av området skal bygge på heilskapleg miljø- og ressurstenking. Til rammesøknad skal det utarbeidast miljøoppfølgingsplan som gjer konkret greie for løysingane av tiltaket med omsyn til miljørett energiforsyning, lågt energibehov, massehandtering, redusert transportbehov, reduserte avfallsmengder, materialval, overvasshandtering m.m.
- § 2.2 Til rammesøknaden skal det utarbeidast rammeplan for vatn, avløp og overvatn.
- § 2.3 Geoteknisk prosjektering med ev. avmerking av sikringstiltak skal godkjennast av kommunen før igangsetjingsløyve for det enkelte felt.
- § 2.4 Dersom det viser seg at tiltak innanfor planområdet kan skade, øydelegge, grav ut, flytte, forandre, skjule eller på anna måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne og sikringssone, må arbeidet straks stansast og kulturminneforvaltninga i Innlandet fylkeskommune varslast. Dette gjelder ikkje kulturminne som er frigjevne. Ansvar for dette ligg på tiltakshavar.
- § 2.5 Utomhusplan skal utarbeidast for felta og godkjennast i rammeløyyet. Utomhusplanen skal vise:
- Utforming og bruk av areal på terreng og tak.
 - Tilkomst frå bygnad til naturområde og skiløyper.
 - Trafikksikringstiltak i høve til gåande og syklande.
 - Nytt og eksisterande terreng.
 - Plassering av terrengstøtte, murer, trapper mv.
 - Løysing for handtering av overvatn og flaumvegar.

3. Føresegner for arealformål

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

Fellesføresegner for bygningar og anlegg (felt KBA)

- § 3.1.1 Det kan oppførast parkeringsanlegg og verkstad i to etasjar med parkering på tak. Taket kan nyttast til arrangement, konserter m.v. og ulike aktivitetar som til dømes skating/pumptrack og marknad. Det kan også etablerast servering knytt til bruk av taket. Tilkomst til terreng frå plan 1 og 3 skal vere universelt utforma.
- § 3.1.2 Maksimalt tillat bruksareal er 6800m².
- § 3.1.3 Bygnaden skal plasserast innanfor byggegrenser, føremålsgrenser og regulerte høgder slik det går fram av plankartet.
- § 3.1.4 Bygnaden skal utformast som eit volum omslutta av trespilekledning. Gesimslinja skal vera dynamisk/brutt, og det skal skapast variasjon i fasaden som til dømes «Beitostølen» jf. illustrasjonsplanen. På eksponert fasade i første etasje skal det nyttas naturstein. Fargene skal vere matte og mørke, brune eller grå. Utforming av fasade vert fastsett ved handsaming av rammesøknad/byggesaka.
- § 3.1.5 Frittstående nettstasjonar kan plasserast innanfor formålsgrensa.
- § 3.1.6 Det er ikkje høve for utomhuslagring av materiale og utstyr i planområdet, utanom materialar som av sikkerheitsmessige grunnar må lagrast utomhus, t.d. brannfarlege varer.

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

Fellesføresegner for bygningar og anlegg (felt ISA)

- § 3.2.1 Skianlegg ISA
Innan dette området kan det etablerast alpinanlegg, skiheisar, med nedfartar og turvegar til området rundt ISA.
- § 3.2.2 Bekkeløp kan leggjast om slik at det kan sikrast minimum 2 meters buffersone til formål KBA. Ved ein slik omlegging skal bekkeløpet framleis vera opent og ny kantvegetasjon skal etablerast. Andre bekkeløp skal behalde opphaveløp og tilhøyrande kantvegetasjon.

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

Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt o_KV, o_AVG, o_GS1 og o_GS2)

- § 3.3.1 Gang- sykkelveg o_GS1 og o_GS2
Gang- og sykkelveg skal utformast i samsvar med gjeldande vegnorm. o_GS1 skal vere køyrbar.

§ 3.3.2 Annan veggrunn- teknisk anlegg – o_AVG

Området kan nyttast som trase til teknisk infrastruktur

Grøft mellom fylkesveg og gang- og sykkelveg skal knyttast til flaumveg.

§ 3.3.3 Avkøyring frå parkeringsbygnad til fylkesveg skal godkjennast av Innlandet Fylkeskommune, Vegdirektoratet og Øystre Slidre kommune.

4. Rekkjefølgjeføresegner

Før rammeløyve (felt KBA)

§ 4.1 Løyve til tiltak kan ikkje gjevast før det er laga og godkjent ein

- risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet
- ein miljøoppfølgingsplan
- ein utomhusplan for planområdet, inkl. plan for overvasshandtering

§ 4.2 Byggetrinn 2 skal vera ferdigstilt seinast eitt år etter at det er gjeve bruksløyve eller ferdigattest for byggetrinn 1.

Før bygning blir teken i bruk (felt KBA)

§ 4.3 Før bygning og anlegg vert teke i bruk skal felles uteopphaldsareal vere ferdig opparbeidd i det einskilde byggetrinnet.

§ 4.4 Det skal vera innlevert godkjend dokumentasjon på alle tekniske anlegg innan bygg vert tatt i bruk. Dette gjeld kvart einskild byggetrinn.