

Reguleringsplan for Kirkebyfjellet konferansesenter, Bjørnsmyrveien 45, Fagerlia

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID: 2019-002

Saksnummer:

1. Planens hensikt

Hovedhensikten med planen er å legge til rette for etablering av ny paviljong for konferanse, servering og alpinkafé, som en utvidelse av Kirkebyfjellet konferansesenter, ved Meråker Alpinsenter.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Kulturminner og aktsomhetsplikten

Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

2.2 Terrenginngrep

Alle terrenginngrep skal planlegges og utføres mest mulig skånsomt. Nødvendige graveskråninger, fyllinger og skjæringer skal ha en stedstilpasset utforming med utslaket topp/bunn. Erosjonsutsatte fyllinger og skjæringer tilsås med frøblanding tilpasset naturtypen, med kun norske arter/sorter. Øvrige berørte arealer tilsåes ikke men planeres for naturlig gjengroing. Ved beplantning skal det kun benyttes naturlig forekommende arter.

2.3 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følger detaljert og kotesatt plan for hele planområdet, i 1:500. Planen skal vise eksisterende og planlagt bebyggelse, amfi, eksisterende og planlagt terreng, forstøtningsmurer, utforming av veg og parkering, sikring ved skitraséen, beplantning, stigningsforhold, HC-parkering, avfallshåndtering, snølagring og hvordan tilgjengelig utforming er ivaretatt.

3. Bestemmelser til arealformål

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

- 3.1.1 Innenfor felt BFT tillates oppført andelshytter/-leiligheter, utleiehytter og næringsbygg som tilhører formålet.
- 3.1.2 Bebygd areal BYA innenfor felt BFT1, BFT2 og BFT3 skal ikke overstige 40 % BYA.

- 3.1.3 Ny bebyggelse plasseres innenfor byggegrense angitt på plankartet.
- 3.1.4 Bebyggelsens totale gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.1.5 Max mønehøyde 8,0 meter. Takform skal være saltak med takvinkel 22-34 grader. Innenfor byggegrense for ny bebyggelse tillates saltak kombinert med pulttak.
- 3.1.6 Materialbruk: Yttervegger skal være i tre, stein eller mur. Farger i yttervegger skal være middels til mørke jordfarger. Tak skal ha torvtak.
- 3.1.7 Innenfor planområdet skal det etableres minimum 30 p-plasser og 2 HC-plasser. HC-plassene etableres maksimum 50m fra hovedinngang. HC-parkering skal være skiltet. Det tillates etablert 1 biloppstillingsplass pr. hytte innenfor BFT3.
- 3.1.8 Det skal opparbeides sikringstiltak mot alpintraséen. Utforming må godkjennes av alpinksenteret.
- 3.1.9 Alle bygninger, anlegg og tiltak innenfor planområdet, inklusive anleggsarbeider, skal overholde grenseverdier for støy, jf. retningslinje T-1442/16 (KLD).

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

3.2.2 Kjøreveg (f_SKV1)

Kjøreveg SKV1 er adkomst for felt BFT og hyttebebyggelse i felt benevnt F5 i reguleringsplan «F5-7 Del av Fagerlia». Det kreves oppsatt sikkerhetsnett mellom felles avkjørsel og alpinnedfart, for at veien tillates vinterbrøytet. Sikkerhetsnettet må være typegodkjent for bruk i og ved alpinanlegg.

3.2.2 Kjøreveg (SKV2)

Kjøreveg SKV2 skal benyttes som adkomst for felt BFT. Max. stigning 1:10.

3.2.4 Parkering (SPA1 og SPA2)

Innenfor område SKV1 og SKV2 skal det opparbeides parkering for felt BFT.

3.2.6 Felles parkering (f_SPA3)

Felt f_SPA3 skal benyttes til parkering for hyttebebyggelsen i felt benevnt 5.7 i reguleringsplan «F5-7 Del av Fagerlia».

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3) (Vegetasjonsskjerm, GV)

Innenfor felt GV skal det etableres vegetasjonsskjerm. Ved beplantning skal det kun benyttes naturlige forekommende arter.

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

4.1 Sikringszone (§ 12-6) (Frisikt, H140)

Innen frisiktsone ved veg tillates ikke vegetasjon, gjerder, murer eller andre installasjoner med større høyde enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelsesområde #1

Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det etableres amfi med rom for avfall, lager og smørebod.

6. Rekkefølgekrav

6.1 Sikringstiltak

Sikringstiltak mot alpintraséen skal være på plass innen bygg i BFT2 tas i bruk.

6.2 Vegetasjonsskjerm

Vegetasjonsskjerm (GV) skal etableres samtidig med etablering av parkering SPA2.