

Planbestemmelser - Detaljreguleringsplan Langvatnet opplevelsesområde

Utarbeidelse, saksbehandling og revisjoner	Saksnr.	Dato	Sign.
Oppstartsmøte mellom kommunen, iTrollheimen og Plankontoret		09.11.16	SID
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet		24.01.17	JK
Fremming av planforslag til kommunen			HS/JK
1. gangs behandling i Formannskapet	029/17	14.06.17	SID
Til offentlig ettersyn og høring – høringsfrist:		25.09.17	SID
Endringer iht. innkomne merknader		11.09.17	JK
2. gangs behandling i Formannskapet	052/17	20.09.17	SID
Vedtatt i Kommunestyret	042/17	04.10.17	SID
Revidert av kommunedirektøren	PLAN-22/00018-9	04.03.22	SID
Revidert av kommunedirektøren	PLAN-22/00018-31	10.09.24	SID

Området er regulert til følgende formål iht. plan- og bygningsloven og kart- og planforskriften:

PBL § 12-5 nr 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Fritids- og turistformål (Kode 1170)

PBL § 12-5 nr 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg (Kode 2011)
- Gangveg - tursti (kode 2016)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (Kode 2018)
- Parkering (Kode 2080)

PBL § 12-5 nr 3 GRØNNSTRUKTUR

- Friområde (Kode 3040)

PBL § 12-5 nr 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

- LNFR areal for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet (Kode 5100)

PBL § 12-5 nr 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (kode 6001)
- Småbåthavn – Brygge (kode 6230)

Formål med planen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for et natur- og friluftsbasert opplevelsesområde med tilhørende infrastruktur, samtidig som eksisterende bruk i området sikres.

Avgrensning

Bestemmelsene gjelder for området innenfor plangrensen på plankartet, med unntak av bestemmelse § 3.3

§1 Felles bestemmelser

1.1 Vegetasjon og terreng

Anleggs- og byggearbeid skal så langt som mulig bevare landskapet, vegetasjon og hensynta omgivelsene. Det skal ikke skje planering eller masseforflytning utover det som følger av kommunens tillatelser.

1.2 Vann- og avløp

Det tillates innlagt vann i hytte, servicebygg og lavvobygg i området FT1, med avløp for gråvann etter godkjent utslippstillatelse fra kommunen. Det tillates molddo hvor komposten etter behov flyttes til et avskjermet areal innenfor området FT1/FT2. Alternative toalettløsninger kan tillates såfremt de kan godkjennes etter gjeldende krav mht. forurensning og utslipp.

1.3 Byggegrense mot Langvatnet

Bebyggelse tillates ikke nærmere enn 30 m i fra Langvatnet. Planlagte installasjoner og konstruksjoner innenfor områdene til fritids- og turistformål omfattes ikke av denne bestemmelsen.

1.4 Ledningsnett for strøm

Fremføring av strøm kan skje ved nedgraving av jordkabel.

1.5 Annen ferdsel og bruk

Den etablerte ferdselen og bruk av planområdet skal videreføres og hensyntas så langt som mulig. Dette omfatter allmenn ferdsel langs gangveien/stien inn til planområdet og bruken av friområdene med gapahuk, bålplass, utedo og langringsplass for kano og kajakk. Gangadkomst til eiendommer og festetomter øst for planområdet skal videreføres, dette omfatter gnr/bnr/festenr: 2/47, 2/48, 4/2/7, 4/2/8, 4/2/9, 4/33, 4/34, 4/95 og 4/100.

1.6 Aktsomhetskrav – automatisk fredete kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående ved funn av samiske kulturminner, eller Møre- og Romsdal Fylkeskommune, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.

§2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Fritids- og turistformål – FT1

Innenfor området tillates én hytte for overnatting og servering, ett lavvobygg bestående av to enkeltstående lavvoer sammenbygd av et inngangsparti for servering og tilberedelse av mat (Lavvobygget er «innkledd») og et servicebygg med bod, kjølerom, sanitæravd. og toalett.

Hytta kan maks være 80 m² BYA og servicebygget kan maks være 50 m² BYA. Begge byggene skal plasseres inn i terrenget med minst mulige fyllinger og med maks mønehøyde

på 5 m. Lavvo med tregulv og vedovn. Området hvor lavvobygget plasseres kan bygges opp og planeres med løsmasser maks 0,5 m over opprinnelig terreng. Lavvobygget kan dekke et areal på maks 350 m² BYA og ha en høyde på maks 8 m. Makshøyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygning/konstruksjon.

Det tillates et oppgruset uteareal på opptil 250 m² i front (sør) av lavvobygg og tilknyttet eksisterende sti frem til servicebygg. Oppgruset fylling skal følge terrenget. Det benyttes duk og/eller GO nett under fyllingen. Det benyttes lokale grusmasser.

2.2 Fritids- og turistformål – FT2 og FT4

I området kan det settes opp installasjoner og konstruksjoner for klatrepark, opplevelsesområdet, start punkt for zip-line, amfi og teltplass.

2.3 Fritids- og turistformål – FT3

I området kan det settes opp nødvendige konstruksjoner for zip-line.

2.4 Småbåtanlegg – Brygge for kajakk og kano

Bryggen skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel og ha universell utforming med sammenheng til gangvegen inn til området.

§ 3 Samferdsel og teknisk infrastruktur

3.1 Gangveg

Gangvegen inn til opplevelsesområdet er etablert for allmenn ferdsel med universell utforming. Gangvegen skal også benyttes av gjester til opplevelsesområdet (FT1 – FT4). Gangvegen øst i planområdet skal benyttes for ferdsel mellom områdene FT2/FT4 og FT3 i forbindelse med bruken av zip-line eller andre installasjoner/opplevelsespunkt tilknyttet opplevelsesområdet. Gangvegen skal kun opparbeides ved klopplegging av utsatte strekninger for å begrense slitasjen på terrenget.

3.2 Parkering – P1, P2 og P3

P1 og P2 er parkering for gjester og for drift av opplevelsesområdet (FT1 – FT3). P3 er parkeringsplass for den øvrige etablerte bruken av området. Camping er ikke tillatt på parkeringsområdene.

3.3 Rekkefølgekrav - Utbedring av avkjørsel fra fylkesveg 341 til Høstholvegen

Før de nye aktivitetstilbudene i opplevelsesområde kan tas i bruk må avkjørselen fra fylkesveg 341 til Høstholvegen stammes opp, samtidig som frisikten sikres. Utbedringene skal skje i tråd med gjeldende krav og retningslinjer, jf. Statens vegvesen sin håndbok N100 «Veg og gateutforming» og V121 «Geometrisk utforming av veg – og gatekryss».

§ 4 Grønnstruktur

4.1 Friområdet – F1

Området med gapahuk, bålplass og utedo som skal være tilgjengelig for bruk av allmennheten. *Arealet ved gapahuken og ned til brygga gruses opp for å ivareta allmenn ferdsel og universell utforming.*

4.2 Friområdet – F2

Området for lagring av kajaker og kanoer. Lagring skal skje etter næremere avtale med grunneier.