

**REGULERINGSPLAN FOR HØYT OG LAVT KULTUR- OG AKTIVITETSPARK I LARDAL
KOMMUNE
FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER
dato: 31.03.2009**

Vedtatt i Lardal kommunestyre ...2009 Sak ../09

Bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1. BYGGEOMRÅDER

- opplevelsestun m/ teater, klatrehus
- bolig

2. LANDBRUKSOMRÅDE

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- kjørveg
- gangvei
- annen veggrunn

4. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER - TURVEG

5. FAREOMRÅDER

- avfallsfylling
- høyspentanlegg

6. SPESIALOMRÅDER

- opplevelseslandskap / bevaring av landskap og vegetasjon
- friluftsområder på land
- friluftsområder i vassdrag
- privat veg og privat parkering
- campingplass
- bufferoner

1 PLANENS FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for et område for aktiviteter med fokus på fysisk aktivitet og kultur- og naturbaserte opplevelser. Hensynet til naturmiljø, kulturlandskap, fri ferdsel og tilgjengelighet for alle skal prioriteres.

2 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Deler av området tillates inngjerdet/ avstengt for billettsalg til tidsavgrensede forestillinger. Inngjerding utenom område B1 skal godkjennes av Lardal kommune.
- 2.2 Før bebyggelse og anlegg innenfor området tillates tatt i bruk skal det være utarbeidet og godkjent en helhetlig situasjonsplan for området som bl.a. redegjør for plassering av bygde elementer, vegetasjonsbilde og hovedprinsipper for langsiktig skjøtsel av landskapet. Planen skal godkjennes av Lardal kommune.

- 2.3 Når aktivitetsnivået i området som har adkomst via hovedveien inn til området (T2) gir et trafikknivå på mer enn 80 avsvingende kjøretøy pr døgn fra nord på rv 40 som gjennomsnitt for perioden 1. mai-30 september, skal avkjøring fra riksveg 40 være fullkanalisert i henhold til plankartet.
- 2.4 Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisktlinje og vegformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum

3 BYGGEOMRÅDE FOR OPPLEVELSESTUN M/ TEATER (B1)

- 3.1 Området tillates benyttet til bebyggelse for opplevelsestun, friluftsteater, filminnspilling og mindre bygninger og installasjoner som understøtter formålet. Bebyggelsen skal så langt det er forenelig med funksjonene holdes i dimensjon, stil og farger som en tradisjonell øst-norsk gårdsbebyggelse. Det kan også etableres andre bygningsmessige tiltak, konstruksjoner og anlegg for aktivitetslek og opplevelse som understøtter hovedformålet i planen - klatrepark.
- 3.2 Bebyggelsen tillates brukt til salg av produkter med tilknytning til innhold i og drift av området. Innenfor området tillates også etablert kafèdrift og andre virksomheter for servering. Bebyggelse på tunet tillates benyttet til utleie for overnatting.
- 3.3 Bebyggelse skal oppføres innenfor viste byggegrenser. Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 15 %. Maksimal gesimshøyde er 7 meter og maksimal mønehøyde er 10 meter, begge målt som gjennomsnitt i forhold til ferdig planert terreng.
- 3.4 Innenfor område avgrenset av særlig angitt byggegrense sørøst for tunet tillates etablert et punktelement i form av en klatreinstallasjon med høyde av toppunkt inntil 25 m over marknivå. Plassering, formgivning, materialvalg og utførelse skal godkjennes av kommunen.

4 BYGGEOMRÅDE FOR KLATREHUS (B2)

- 4.1 Området tillates benyttet til oppføring av bygg for klatreaktiviteter.
- 4.2 Bebyggelsen skal oppføres innenfor viste byggegrenser. Bebygd areal (%BYA) skal ikke overstige 25 %. Maksimal gesimshøyde er 14 meter og maksimal mønehøyde er 16 meter, begge målt som gjennomsnitt i forhold til ferdig planert terreng. Bebyggelsen skal gis en plassering, form og fasadeuttrykk som i størst mulig grad gir en avdempet virkning i det åpne kulturlandskapet.

5 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER (B3)

- 5.1 Området er for boliger i inntil 2 etasjer. BYA = 20 %.

6 LANDBRUKSOMRÅDE (L)

- 6.1 Området er gårdstun for eiendommen 61/1. Bebyggelse og arealer innenfor området tillates benyttet til drifts- og servicefunksjoner for landskap og anlegg i planområdet. Lardal kommune kan tillate oppføring av ny bebyggelse som er nødvendig for å ivareta funksjonen som driftsavdeling.

7 TRAFIKKOMRÅDER – KJØREVEG (T1-T3)

- 7.1 Område T1 er kjøreveg, riksvei.
- 7.2 Område T2 og T3 er offentlig kjøreveg for adkomst til eiendommene

8 FRIOMRÅDE – TURVEG (FT)

- 8.1 Turvegen tillates opparbeidet for god tilgjengelighet. Opparbeidelse skal skje under hensyn til landskap og vegetasjon.

9 FAREOMRÅDER

- 9.1 Området F1 omfatter en tidligere avfallsfylling. Gjennomføring av reguleringsplanen må ikke medføre inngrep i fyllingen.

10 SPESIALOMRÅDE – OPPLEVELSESLANDSKAP / BEVARING AV LANDSKAP OG VEGETASJON (S1)

- 10.1 Innenfor området skal kvaliteter og verdier i kultur- og naturlandskapet som utgangspunkt ivaretas. Det kan tillates etablert bygningsmessige tiltak, konstruksjoner og anlegg for aktivitetslek og opplevelse som understøtter hovedformålet i planen - klatrepark. Alle slike tiltak skal underordne seg kvalitetene i landskapet.
- 10.2 Det tillates opparbeidet veier og stier innenfor området for publikumsbruk og for drift av området. Veier kan opparbeides som kjøreveier. Innenfor naturpregete deler av området skal veier fortrinnsvis opparbeides som gangveier og underordne seg landskapets form.

11 SPESIALOMRÅDE – FRILUFTSOMRÅDE (S 2)

- 11.1 Innenfor spesialområde – friluftsområde skal landbruksdriften skje under hensyn til de spesielle natur-, landskaps- og friluftsverdiene i området. Mindre plattformer i trær med lineforankring kan tillates uten tiltak og anlegg på bakkenivå. Uthogst for å åpne for siktlinjer mot elva kan skje i forståelse med og i tråd med en helhetlig skjøtselsplan for den øvrige del av planområdet, jfr. fellesbestemmelsenes § 2.2.
- 11.2 Innenfor området skal det etableres sikringsgjerde mot Lågen med minimum 1,3 m høyde i trasè som vist på planen. Gjerdet må ikke være lett å klatre i.

12 SPESIALOMRÅDE – PRIVAT VEG OG PARKERING (S4-S6)

- 12.1 Områdene skal benyttes til privat veg og parkering. Det er anledning til å stenge kjøreadkomst med bom.
- 12.2 Område S4 skal opparbeides som en parkeringsplass mest mulig i tråd med kulturlandskapet omkring.
- 12.3 Område S6 er adkomst til boligeiendommer vest for rv. 40.

13 SPESIALOMRÅDE – CAMPINGPlass (S7)

- 13.1 Området tillates benyttet til campingplass og oppstillingsplass for bobiler. Det tillates ikke plassering av campingvogner, telt eller bobiler av permanent karakter, dvs. sammenhengende oppstilling, eller gjentagne oppstillinger av samme enhet i området, ut over 1 måned.
- 13.2 Det tillates ikke inngrep i grunnen for terrengendringer, ledningsnett, fundamentering og lignende utover i nødvendig grad for veier og servicebygg. Etablering av innretninger som plattinger, gjerder med mer i tilknytning til campingvogner eller telt tillates ikke.
- 13.3 På arealet tillates oppført inntil 15 campinghytter for utleie innenfor vist byggegrense. Maks størrelse på hyttene er 18 m² i én etasje. Det tillates ut over dette oppført et servicebygg med dusj og toalett på inntil 75 m² i 1 etasje.

14 SPESIALOMRÅDE – Bufferoner (S8-12)

- 14.1 Områdene skal beplantes og skjøttes som belter med skjermende vegetasjon av stedegen karakter. Område S9 kan ha et åpent vegetasjonsbilde.