



Reguleringsplan for Høyt og Lavt aktivitetspark
REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene ble vedtatt av Lardal kommunestyre 09.02.10 i sak 01/10, og gjelder for plankart med samme tittel vedtatt samme dato i samme sak.

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 sikkerhet for liv og helse, naturmiljø, kulturlandskap, fri ferdsel og tilgjengelighet for alle skal prioriteres.

2 Fellesbestemmelser

2. 1 Deler av området tillates inngjerdet/ avstengt for billettsalg til tidsavgrensete 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 frisisiklinje 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 kafédrift 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 Gjennomføring av reguleringsplanen må ikke medføre inngrep i området avsatt som fareområde avfallsfylling.

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 (S2)

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.

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 eiendommer vest for rv. 40.

13 Spesialområde – Buffersone (S7 -9)

13. 1 Områdene skal beplantes og skjøttes som belter med skjermende vegetasjon av stedegen karakter.

14 Spesialområde – Bevaring kulturminne (SB)

14. 1 Innenfor området ligger det 3 kokegroper automatisk fredet etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene, eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Morten Ulleberg
Rådgiver plansaker