

Reguleringsplan for
TOTTESKOGEN OG NY NEDFART TIL TRØIM, HEMSEDAL KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Revidert 03.06.2008, 04.11.2008, 05.10.2009, 20.01.2010

Godkjent av Hemsedal kommunestyre den 04.02.2010, sak 6/10.

1	ALLMENT	2
1.1	GYLDIGHET I REKKEFØLGE.....	2
1.2	GYLDIGHET I 3 NIVÅER.....	2
1.3	FORMÅL.....	2
1.4	TEKNISKE ANLEGG.....	2
1.5	NETTSTASJONER.....	3
1.6	ANTENNER.....	3
1.8	GJERDER.....	3
1.9	SKJÆRING/ Fylling ved veganlegg.....	3
1.10	SIKRING AVSKJERMING OG AVBØTENDE TILTAK.....	3
1.11	UNIVERSELL UTFORMING.....	3
1.12	MASTER FOR GONDOLHEIS.....	3
2	BYGGEOMRÅDER	3
2.1	FELLES FOR ALLE BYGGEOMRÅDER.....	3
2.2	FRIIDSBOLIGER - HYTTER (H 1-7).....	4
2.3	FRIIDSBEBYGGELSE KOMB. M. BYGG FOR TURISTFORMÅL (FBU).....	6
2.4	TURISTFORMÅL; HERBERGE/ BEVERTNING/ AKTIVITETSANLEGG (HB OG HB/SM).....	6
3	OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER	7
3.1	FELLES FOR OFF. TRAFIKKOMRÅDER.....	7
3.2	OVERBYGGING AV VEG.....	7
4	FAREOMRÅDE (KRAFTLEDNING)	7
4.1	KOMBINASJON.....	7
4.2	REKKEFØLGE.....	7
5	SPELALOMRÅDER	7
5.1	CAMPINGPlass (SC).....	7
5.2	AKTIVITETSOMRÅDE (SA 1 OG 2).....	8
5.3	PRIVAT VEG (SP).....	8
5.4	FELLESOMRÅDE (SPF).....	8
5.5	FRILUFTSOMRÅDE (SF- 1, SF- 2, SF- 3, SF- 4, SF- 5, SF- 6, SF- 8, SF- 9 OG SF- 10).....	8
5.6	ALPINANLEGG (SAL).....	9
5.7	SKITUNNEL (SST).....	9
5.8	GONDOLBANE (SGB).....	10
6	REKKEFØLGER / VILKÅR	10
6.1	KOMBINERTE FORMÅL FOR MASSETAK, SÅ HERBERGE MM (HB, HB/ SM).....	10
6.2	REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR.....	11

1 ALLMENT

Bestemmelsene gjelder for planområdet slik det er vist på vedlagte plankart datert 21.09.2006, sist revidert 04.11.2008 og 04.09.2009.

1.1 Gyldighet i rekkefølge

For en del av planområdet gjelder formål i rekkefølge:

1.1.1 Steinbrudd før herberge

I område HB/ SM gjelder formålet "byggeområde for herberge/ bevertning (HB)" fra massetak og knusing er avsluttet. Grunnlaget for overgang fra første til neste formål er nærmere presisert i punkt 6.1.

1.2 Gyldighet i 3 nivåer

For formålet "spes. omr. skitunnel/ skitunnelanlegg" gjelder reguleringen i 2 nivåer. Det formålet som plankartet viser med farge på vanlig måte (nivå 2), gjelder så langt ned under overflaten som grunneieren har interesser, men maksimum 8 m.

På nivå 1, dvs underjordisk nivå, kan da skitunnel tillates bygd også uten grunneiers samtykke.

For formålet "spes. omr. gondolbane" gjelder også regulering i 2 vertikalnivåer, men da i nivå 2 for stasjoner og master, og i nivå 3 for det luftrom heisbanen opptar.

1.3 Formål

Planområdet reguleres til følgende formål (Pbl § 25):

- Byggeområder
- Offentlige trafikkområder
- Fareområder (i kombinasjon)
- Spesialområder
 - friluftsområde
 - alpinanlegg
 - skitunnel over og under bakken
 - gondolheisbane (svevebane)
 - friluftsområde vann
 - bevaring av kulturminner (i kombinasjon med annet formål)
 - privat vegområde og parkering
 - aktivitetsområde
 - campingplass
- Formål i rekkefølge (andre enn fareområder)
 - først steinbrudd, så byggeområde herberge/ hotell

1.4 Tekniske anlegg

- Bebyggelsen skal knyttes til offentlig vann- og avløpsanlegg.
- Ledningsanlegg og kabler legges i veger der dette er mulig.
- Luftledninger tillates ikke.
- Ledninger/ kabler for energidistribusjon skal være nedgravd, og traseen beplantet/ tilsådd med stedegne planter/ frømateriale.

1.5 Nettstasjoner

Nettstasjoner/ trafokiosker kan godkjennes i samtlige formålsområder etter søknad, og nødvendig tomteareal tillates fradelt.

1.6 Antenner

Tallerkenantennener kan bare tillates for fellesanlegg, og kun 1 stk per byggeområde. Plasseringen skal godkjennes av kommunen.

1.7 Lysmiljø

Lysanlegg og annen utendørs belysning skal være skjermet, slik at blending unngås.

1.8 Gjerder

Nødvendig inngjerding for kontroll og sikkerhet er allment tillatt.

I byggeområdene er det tillatt å gjerde inn hele eller deler av området for å holde beitedyr ute.

Gjerder skal normalt være av treverk eller stein, med maks høyde 1,2 m.

Tradisjonelle gjerdetyper som skigard og steingard er å foretrekke.

1.9 Skjæring/ fylling ved veganlegg

Nødvendig skjæring eller fylling som går ut over formålsarealet for den vegen de tilhører, er tillatt i alle typer tilstøtende formålsareal.

1.10 Sikring avskjerming og avbøtende tiltak

Gjennom søknad eller melding om oppføring av bygg skal det dokumenteres sikkerhet mot flom. Grunnlaget for vurdering og dokumentasjon er retningslinjene til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).

Støyforhold utomhus i tilknytning til bygg både innenfor og utenfor planområdet skal ved etablering av offentlig veg ikke overskride grenseverdiene i Miljøverndepartementets veileder T-1442. Det skal i nødvendig grad gjennomføres avbøtende tiltak samtidig med etablering av vegen.

1.11 Universell utforming

Det skal sikres tilstrekkelig gode arkitektoniske løsninger i høve til bygninger og utenomhusareal med tilgjengelighet for alle brukere av området, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Anlegg som ikke er beregnet på idrettsutøvelse og alle bygninger skal utformes slik at de i størst mulig grad kan brukes på like vilkår av alle som ønsker å bruke dem. Miljøverndepartementets veileder T1468 for universell utforming legges til grunn.

1.12 Master for gondolheis

Nødvendige master og andre bakke-baserte deler av gondolheisanlegget kan tillates i spesialområdene friluftsområde, alpinanlegg og aktivitetsområde SA-2.

2 BYGGEOMRÅDER

2.1 Felles for alle byggeområder

2.1.1 Søknad om deling og tiltak

Før søknad om deling og/ eller godkjenning av tiltak kan behandles, skal det være godkjent en samlet situasjonsplan for hele det aktuelle formåls-/ byggeområdet. Denne skal sikre en god intern sammenheng mellom de tiltak som etter hvert blir gjennomført i det enkelte byggeområde, og videre med ekstern infrastruktur.

Den samlede situasjonsplan skal minst vise

- Bebyggelse
- Terrengarronderinger
- Sammenhengende gangstrøk
- Sammenhengende kjøreveger
- Felles parkeringsplasser/ garasjeanlegg
- Returpunkt for avfall
- Bestående og planlagte eiendomsgrenser

Videre kan kommunen kreve at situasjonsplanen etter behov også viser andre forhold som for eksempel

- felles lekeareal
- fargebruk/ materialbruk på bygninger og utendørsanlegg
- vegetasjon, både bestående og planlagt
- inndeling i områder med forskjellig bebyggelsestype (jfr. pkt 2.3.3)

2.1.2 Materialbruk og utforming

Materialbruk:

- Takmateriale skal være av tre, skifer, torv eller annet solid, ikke-glinsende materiale.
- Tette veggoverflater skal i hovedsak bestå av tre og/ eller naturstein. Andre materialer som gir et solid preg og god helhetsvirkning kan godkjennes.

Utforming:

- Bebyggelsen skal utformes slik at volumer og flater ikke gir en stiv og dominerende virkning i landskapet.

2.1.3 Lekearealer

Ved søknad om tiltak ved de enkelte bygeområder skal kommunen etter nærmere vurdering bestemme om det skal utformes lekeareal og det kan settes vilkår i byggetillatelsen på når disse skal opparbeides.

2.1.4 Trær

Der det er skogsmark, skal det normalt på hver tomt bevares og sikres noen trær - enkeltvis eller i gruppe - i god vekst.

2.1.5 Fargebruk

Alle byggetiltak skal ha overflater med dempet fargeholdning, fortrinnsvis jordfarger eller byggematerialenes naturlige egenfarge.

2.1.6 Vedr. parkering og tomteutnytting

Før brukstillatelse kan gis, skal parkeringsplasser i henhold til bestemmelsene i pkt 2.2.5 være opparbeidet/ sikret.

2.2 Fritidsboliger - hytter (H 1-7)

2.2.1 Utforming av bebyggelse samt grad av utnytting, H 1-6

Utnyttingsgraden skal her være som i gjeldende plan, men bestemt som BRA, dvs. maksimalt tillatt bebygd areal per tomt, kombinert med mønehøyde. Mønehøyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen:

Område H 1	BRA	= 220 m ²
	Mønehøyde	= 6.0 m (for eksempel 1 et. + hems)
Område H 2	BRA	= 220 m ²

Område H 3	Mønehøyde	= 6.0 m (for eksempel 1 et. + hems)
	BRA	= 220 m ²
Område H 4	Mønehøyde	= 6.0 m (for eksempel 1 et. + hems)
	BRA	= 300 m ²
Område H 5	Mønehøyde	= 7,5 m (for eksempel 1 et. + underetasje)
	BRA	= 300 m ²
Område H 6	Mønehøyde	= 7,5 m (for eksempel 1 et. + underetasje)
	BRA	= 220 m ²
	Mønehøyde	= 6.0 m (for eksempel 1 et. + hems)

Det kan normalt godkjennes inntil 2 boenheter per tomt.

Ett anneks på inntil 30 m² kan tillates per tomt, men inngår i totalt BYA.

- Takform skal være skråtak med. takvinkel mellom 20 og 30 grader.
- Takflater skal ha tekking av skifer, torv, tre eller annet solid, ikke-glinsende materiale. Korrugerte metallplater er ikke tillatt.
- Veggoverflater skal i hovedsak bestå av tre og/ eller naturstein.
- Bygningene skal ikke utformes med et oppsiktsvekkende utseende.
- Anneks skal ha samme takform som hovedbygningen på tomten. Maks mønehøyde anneks er 4.2 m.

2.2.2 Tomter, grad av utnyttning og utforming av bebyggelse, H 7

Utnyttingsgraden fastsettes som maksimum bebygd areal per tomt (BYA) for hytte og garasje/ uthus hver for seg. Utforming av volum styres gjennom gesims- eller mønehøyde kombinert med takform/ -skråning.

- Antall tomter = 8 stk
- BYA pr tomt for hytte = 165 m²
- BYA pr tomt for garasje/ uthus = 30 m²
- Takvinkel = 0 - 38 grader
- Maks gesimshøyde (gjelder ved takvinkel < 12 grader) = 3.6 m
- Maks mønehøyde (gjelder ved takvinkel > 12 grader) = 6.0 m

Garasje/ uthus skal være frittliggende.

Åpne biloppstillingsplasser regnes ikke med i BYA.

- Bebyggelsens arkitektoniske holdning skal være nå-tidig, dvs ikke tilbakeskuende i formspråket.
- Skrå takflater skal ha tekking av skifer, torv, tre eller annet solid, ikke-glinsende materiale. Korrugerte metallplater er ikke tillatt.
- Veggoverflater skal i hovedsak bestå av tre og/ eller naturstein.
- Garasje/ uthus skal ha samme takform som hovedbygningen på tomten, men med maks. høyde minst 1,0 m lavere enn på hovedenheten.

2.2.3 Plassering

Avstand til senterlinje veg skal være minst 10 m for bygg i H 1-6, og 12 m for H 7.

Til nabogrense og friluftsområde skal avstanden for bygg i H 1-6 være min. 4 m, og i H 7 som vist med byggegrenser på plankartet.

I områdene H 4, H 5 og H 7 kan det tillates å bygge ut to og to tomter under ett.

Mellom disse gjelder da ikke avstandskravet.

Kommunen godkjenner de enkelte byggenes plassering, og skal se til at det oppnås en god helhetsvirkning.

2.2.4 *Ubebyggt areal*

Ved utbyggingen skal en generelt bevare mest mulig vegetasjon. (Jfr pkt 2.1.3). Store steiner og andre karakteristiske, naturlige detaljer skal også så langt som mulig bevares.

Traseer for ledningsnett og annet areal som berøres av anleggsarbeider skal dekkes med matjord/ torv og tilsåes med stedeget frømateriale.

2.2.5 *Parkeringsdekning*

Det kreves slik parkeringsdekning:

- 5 bilplasser per enhet fra 180 - 220 m² BRA
- 3 bilplasser per enhet fra 80 - 180 m² BRA
- 1 ½ bilplass per enhet fra 0 - 80 m² BRA

2.3 **Fritidsbebyggelse komb. m. bygg for turistformål (FBU)**

2.3.1 *Felles for begge FBU- områdene:*

Inntil 30 % av BRA i det enkelte område kan være fritidsbebyggelse.

Parkeringsdekning:

- 3 bilplasser per enhet med BRA over 80 m²
- 1 ½ bilplass per enhet med BRA under 80 m²

2.3.2 *Særskilt for FBU-1*

Bygningstypene i området skal ha hyttekarakter.

- BYA maks: 300 m².
- Mønehøyde (maks): 6,50 m
- Takhelling: 22° - 34°

2.3.3 *Særskilt for FBU-2*

Bebyggelsen skal ha en konsentrert karakter i form av rekker, kjeder, lavblokk el.l.

For området skal det ved søknad om tiltak etter PBL § 93 a-h utarbeides situasjonsplan med inndeling slik at fritidsbebyggelsen blir samlet, og klart adskilt fra turistbebyggelsen. Området skal inndeles slik at fritidsbebyggelsen blir samlet, og klart adskilt fra turistbebyggelsen.

Det skal avsettes et areal for felles opphold og lek på ca 1,5 daa i området.

- BYA maks: 7300 m²
- Max kotehøyde på møne: = 683
- Takhelling: 18° - 34°
- Takflate : Takopplett/ -arker er tillatt på inntil 1/3 av takflaten

2.4 **Turistformål; herberge/ bevertning/ aktivitetsanlegg (HB og HB/SM)**

2.4.1 *Nærmere om formål*

Område for herberge- og bevertningssted av type hotell, fjellstue eller appartementsanlegg med restaurant.

Aktivitetsanlegg for allmenn bruk kan tillates, eventuelt integrert i øvrig bygningsmasse.

2.4.2 *Utforming*

- BYA maks: 12950 m²
- Max kotehøyde på møne = 675
- Takhelling skråtak 18° - 34°
- Parkeringsdekning 1 bilplass per 25 m² BRA

3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Felles for off. trafikkområder

- Offentlig veg m/ offentlig gangveg. Vises i plankartet med 3 gråtoner; kjøreveg, gangveg og annet trafikkareal.
- Skiller mellom underformål er ikke inntegnet. Trafikkmyndigheten differensierer bruken, og kan tillate kjøring på gangveg når den finner det nødvendig og forsvarlig.

3.2 Overbygging av veg

- Der plankartet viser det, er det tillatt å overbygge vegen med skiveg (nivå 3). Formålet *offentlig veg* gjelder samtidig for det området av vegen som ikke er synlig på plankartet (dvs. nivå 2)
- Skivegen over offentlig veg skal tåle en aksellast på min. 10 tonn.
- Fri høyde over kjørevegens vegbane skal være min. 4.75 m.
- Smalere skiveg enn regulert bredde kan tillates.

4 FAREOMRÅDE (KRAFTLEDNING)

Fareområde under kraftledning er vist med skravur på plankartet, mens hovedformålet er vist med farge.

4.1 Kombinasjon

Veg, friluftsområde og andre formål som ikke er i strid med forskrifter om denne type el-anlegg, kan tillates.

4.2 Rekkefølge - fareområde

Dersom ledningen kables i jord, faller formålet "fareområde" bort, jfr. pkt 1.1.2 Nødvendig avstandsareal til jordkabel sikres gjennom tiltakssøknaden for kabelanlegget.

5 SPESIALOMRÅDER

5.1 Campingplass (SC)

- Campingvedtekter for Hemsedal kommune gjelder for området.
- Det kan tillates campingvogner, enkle campinghytter og permanente anlegg for fellesservice og betjening.
- Før byggetillatelse kan bli gitt, må det være godkjent en samlet situasjonsplan som viser kjøre- og gangveg i området, byggeareal og nærmere lokalisering av fellesanlegg og betjeningsanlegg, lokalisering av campingvogner og campinghytter, parkering samt vegetasjon.
- Vegetasjon skal ivaretas som skjermbelte omkring campingplassen. Plukkhogst kan tillates.
- BYA for fellesanlegg (maks) 300 m².
- Møne maks: 8 m
- Gesims maks: 5 m

- Takvinkel: 18° - 34°
- I fellesanlegget kan det drives enkel bevertning og begrenset salg av dagligvarer

- BYA for enkle campinghytter maks: 30m² hver hytte
- Møne maks: 3,75 m
- Gesims maks: 2,75 m
- Takvinkel: 22° - 27°

5.2 Aktivitetsområde (SA 1 og 2)

I områdene kan det anlegges leike- og aktivitetsinnretninger samt mindre bygninger knyttet til slik bruk, med % BYA = 5%.

Av hensyn til helhetsinntrykket i området kan det ikke tillates anlegg og innretninger som er støyende, gir rotete visuelt inntrykk, har skrikende farger eller på annen måte kan virke skjemmende.

5.2.1 *Særskilt for Rudningen, SA 1*

- Hele plassen Rudningen med voll og steingard er bevaringsområde.
- Bygninger skal legges til tunet og plasseres, dimensjoneres og utformes i tråd med tradisjonen for slike plasser.
- Bestående husrester bør legges til grunn for bebyggelsen på plassen.
- Kulturminnemyndighetene skal uttale seg om planlagte byggetiltak før godkjenning.

5.2.2 *Særskilt for Vårstølen, SA 2*

- Det skal settes av areal til felles, gjennomgående skiløype med 6 m bredde med trasé omtrent som i henhold til illustrasjon på plankartet.
- Kommunen eller allmennyttig skilag har rett til å anlegge og drifte løypa.
- Løypa kan utstyres med lysanlegg.
- Master for gondolbane kan tillates anlagt

5.3 Privat veg (SP)

5.3.1 *Atkomst/ parkering (SP-5)*

Området er parkeringsplass for brukere av aktivitetsområdene, men skal også gi atkomst til område FBU 1

5.4 Fellesområde (Spf)

Området skal være til felles bruk for oppsitterne i områdene H 1 til 7 som friluft- eller leikeareal.

5.5 Friluftsområde (SF- 1, SF- 2, SF- 3, SF- 4, SF- 5, SF- 6, SF- 8, SF- 9 og SF- 10)

Verken midlertidig eller permanent plassering av lettbygg, campingvogner eller liknende er tillatt. Enkle tiltak som gangsti, klopp og liknende er likevel tillatt, og kan utføres uten søknad.

Hogst tillates kun som plukkhogst/ tynning, og på en slik måte at arealet til enhver tid er skogbevokst – eventuelt som "lysåpen skog".

Hogsten skal foregå ved nærmere utblinking av trevirke.

Det kan opparbeides felles, gjennomgående skiløype med 6 m bredde, og med trasé omtrent som i henhold til illustrasjon på plankartet. Løypa kan utstyres med lysanlegg.

Det kan tillates nødvendige master for skiheis/ gondol.

5.6 Bevaring kulturminne (spesialområde – bevaring)

1. Kulturminne ID 108888-14 skal bevares i sin helhet. Det kan tillates med enkel tilrettelegging for informasjon om kulturminne innen område. Vegetasjon skal bevares, men det tillates enkel plukk hogst av trer.
2. Tuffer, ID 112040-1, 112038-1, 112034-1 med omkringliggende areal, samt sti skal bevares i sin helhet. Det kan tillates med enkel tilrettelegging for informasjon om kulturminne innen område. Vegetasjon skal bevares, men det tillates enkel plukk hogst av trer.

5.7 Alpinanlegg (SAL)

I områdene kan det anlegges løyper og skiheiser med traseer i hovedtrekk som illustrert på plankartet, og med de tilhørende tekniske anlegg. Mindre avvik fra illustrasjonen kan tillates i forbindelse med søknad om tiltak.

Videre kan master, stasjoner og andre nødvendig bakke-baserte deler av heiseanlegg tillates anlagt.

Overbygging av vegger tillates som vist på planen, jfr. bestemmelse pkt 3.2.

Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng og behandles på en tiltalende måte. Der hvor det er mulig skal løypestraseen tildekkes med stedlige masser og tilsås.

De skal opparbeides skiløyper fra SAL 3 til campingplass (SC) og H7 og frå campingplass (SC) til SAL 1.

5.6.1 Særskilt for SAL-1

I eget område vist på plankartet kan det tillates bygg for drift av løyper og heiser. I tillegg til rene drifts- og lagerfunksjoner kan bygget/ byggene inneholde billettsalg, varmistue og publikumstoiletter. Øvrige vilkår:

- BYA, inklusive parkering: = 500 m²
- Maks mønehøyde: = 9,0 m
- Maks gesimshøyde: = 6,0 m
- Parkering: = 5 plasser (reservert ansatte)

5.8 Skitunnel (SST)

Plankartet viser områder for bygging og drift av skitunnelanlegg. Anlegget vil dels bygges under, dels på bakken. Det reguleres derfor i 2 vertikalnivåer (jfr. pkt 1.2) for deler av anlegget. Plankartet viser formål på bakken (nivå 2) med farge, mens anlegget på nivå 1 er vist med linjesignaturer (stiplet).

Selve tunnelen vil for det meste legges under bakkenivå (på nivå 1), og med andre formål regulert på selve bakkenivået over tunnelen (dvs på nivå 2). Portalområdet (inngangen), nødutgang og en mindre del av tunnelstrekningen ligger på bakken, og reguleres kun på nivå 2.

Etablering av skitunnel i nivå 1 tillates kun med tunneldriving (ikke dagbrudddriving)

5.7.1 Portalområde (SST-1)

Området betjener skitunnelanlegget. Det kan tillates parkering og bygninger. Foruten portalbygg i forbindelse med selve tunnelinngangen, kan det tillates servicebygg.

Dette skal inneholde tjenester rettet mot hovedformålet, slik som informasjon, kontorer, billettsalg, skiutleie, utstyrssalg, bevertning, verksteder, lager og garasjer. Øvrige vilkår:

- Maks BYA 300 m².
- Maks gesimshøyde 7,0 m.
- Maks takvinkel 38 grader
- Maks mønehøyde (gjelder ved takvinkel > 12 grader) 10,0 m.

- Maks gesimshøyde (gjelder ved takvinkel < 12 grader) - 7,0 m

5.7.2 Nødutgang/ skitunnel

I området tillates en enkel nødutgang med nødvendig over- og sidebygg. Det kan også tillates en enkel veg fram til nødutgangen.

5.7.3 Tunnel i nivå 2 (bakkenivå) (SST-2)

I området går skitunnelen på bakkenivå, og har dermed karakter av byggverk. Det kan tillates vinduer i veggene og/ eller overlysvinduer.

Inn mot tunnelen skal det fylles med stedlig masse, og plantes/ sås med stedlig vegetasjon så høyt at sidevegg blir direkte eksponert i maks 3 m høyde. Eksponert vegg skal ha diskre, naturvennlig farge.

Øvrige vilkår:

- Maks BYA er 1100 m².
- Maks høyde over planert eller naturlig sideterreng er 6,0 m.

5.9 Gondolbane (SGB)

Plankartet viser trasé for gondolbane med linjesignaturer. Endepunkt/ holdeplass er vist med punkt .

Banen vil stort sett ligge over bakken, dvs. i nivå 3, jfr.pkt. 1.2. Formål på bakken (nivå 2) er vist med farge. Formålet på nivå 2 må likevel tilpasses og underordnes banetraseen.

Banen vil ha behov for bæremaster fundamentert på bakken. Det er gitt hjemmel for slike gjennom bestemmelse under de enkelte formålsområder som banen krysser.

Banen vil ha behov for endestasjon og holdeplass. Disse er hjemlet gjennom bestemmelse under spesialområde alpinanlegg, der de er aktuelle.

6 REKKEFØLGER / VILKÅR

6.1 Kombinerte formål for massetak, så herberge mm (HB, HB/ SM)

- I område vist med blå og brun stripeskravur, er det tillatt med massetak/ pukkverk først, og deretter herberge/ bevertning.
- Steinbryting/ pukkverksdrift må være avsluttet før det kan gis byggetillatelse i område HB og FBU 2. Lagring og utkjøring av blokk og ferdige steinprodukter kan likevel tillates også etter byggetillatelse evt er gitt.
- Maks. uttaksvolum er 100.000 m³ fast masse.
- Maks. uttaksdybde til kotehøyde 661
- Kanten av steinbruddet må sikres med gjerde dersom skråning ned i bruddet blir brattere enn 35% og høydeforskjellen til bunnvået er mer enn 3 m. Gjerdet må plasseres minst 3 m fra bruddkanten.
- Vegger i steinbruddet skal ikke ha brattere pallvinkel enn 70 grader, og ikke større pallhøyde enn 12 m. Hylle på toppen av pallen skal være min. 5 m djup.
- Tillatt driftstid for massetak, knusing og sortering er fra kl 0700 - 1800 mandag - fredag (hverdager).
- Hvis massetaksområdet ikke er tatt i bruk til byggeformål innen 2 år etter driften har opphørt og alle steinprodukter er tatt ut, skal det samme området tildekkes med vekstmasse og tilplantes med skog.
- For byggetiltak i HB/ SM gjelder samme bestemmelser som for område HB

6.2 Rekkefølgebestemmelser og vilkår

6.2.1 Kulturminne

Før iverksettingen av tiltak i h.h.t angjeldende reguleringsplan, skal det foretas arkeologiske utgravingar av de berørte automatisk fredete kulturminnene i planområdet (1 fangstgrop id 111492/1 og 12 kullgroper, ID 111646/1, 108888/1 3, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 111479/1,2 111501/1).

Det skal tas kontakt med Buskerud fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

6.2.2

Før det blir gitt løyve etter § 93 første ledd, bokstav a) i plan- og bygningsloven til utbygging innenfor områda FBU 1, FBU 2, HB/ SM, HB, H 6 og H 7 skal følgende være gjennomført:

- Krysset mellom Skiheisvegen og riksveg 52 er utbedret.
- Gangveg mellom Trøim og Hemsedal Skisenter er etablert.
- Tilkomst fra rv 52 til område FR 8 og P 1 er opparbeidet i samsvar med reguleringsplan for Trøim, vedtatt av Hemsedal kommunestyre den 02.09.2000, sak 0005/ 00
- Lokalveg (veg 1) være etablert fra Hemsedal Fjellandsby til krysset for kryssing av Heimsila mot FR 8 og P 1.

6.2.3

Før det blir gitt bruksløyve/ ferdigattast etter § 99 i plan og bygningsloven for området SC (campingplass) og/ eller taket på utbygging av 85.000m² BRA er nåd innenfor geografisk avgrensing på kart datert 15.02.2006, vedlegg 2 for utbyggingsavtalen mellom Hemsedal kommune og HIAS, skal følgende vere gjennomført:

- Ny bru over Heimsila frå området FR8 og P1 til veg 1 på plankartet vere gjennomført.
- Opparbeiding av områda FR8 og P1 i samsvar med reguleringsplan for Trøim vedtatt av Hemsedal kommunestyre den 02.09.2000, sak 0005/00.
- Oparbeiding av tilkomst fra RV 52 til området FR8 og P1 i samsvar med reguleringsplan for Trøim vedtatt av Hemsedal kommunestyre den 02.09.2000, sak 0005/00.
- Etablering av langrensløype trasé mellom Trøim og Hemsedal Skisenter.

6.2.4

Før det blir gitt løyve til tiltak etter § 93 første ledd, (bokstav a,h og i) i plan- og bygningsloven til utbygging innenfor områda FBU 2, HB/ SM, HB og ny nedfartsløype i område SAL-4 og SAL-3 skal følgende vere gjennomført:

- Skiheis 2 og 3 være utbygd.

Tilsvarende skal, før løyve til tiltak etter PBL § 93 for ny nedfartsløype i områdene SAL-2 og SAL-1 blir gitt, følgende være gjennomført:

- Skiheis 1 og 3 være sikret utbygd og ferdigstilles samtidig med nye nedfartsløyper.
- Gangveg frå nedfarten (dalstasjonsområde) til Trøim sentrum (Fr8/ P1)være etablert

Nedfartsløypene i SAL 1, 2 og 4 skal opparbeides samtidig.

6.2.5 Plankrav –Trafikk/ veg- (vist på kart med område for plankrav)

Ved søknad om tiltak etter plan – og bygningslova § 93 innenfor området med plankrav skal det foreligge godkjent plan/ bebyggelsesplan etter PBL § 28-2. Ved plangjennomføring skal avgrensingen av planområdet vurderes og eventuelt utvides, slik at tilstrekkelige og helhetlige trafikkløsninger for FV 233 og til Trøim sentrum blir ivaretatt.