



Tronfjellposten

Oktober 2012 * Stiftelsen Tronfjell Fredsuniversitet * Nr. 3 Årg. 15



Tron sett fra Glåma ved Steibrua en vakker høstdag. Foto: Øyvind Lohn.

Reguleringsbestemmelser for Tronfjell Fredsuniversitet

Vi følger opp forrige utgave (Nr. 2 Årg. 15) hvor vi presenterte plankartet (datert 27.06.2011) og alle de forskjellige dokumentene som tilsammen inngikk i den vedtatte reguleringsplanen. Nå presenterer vi leseren for de vedtatte reguleringsbestemmelsene for Tronfjell Fredsuniversitet, som følger i sin helhet på de neste tre sidene.

**Reguleringsbestemmelser for Tronfjell Fredsuniversitet,
Plan ID R29
i Alvdal kommune**

Det regulerte området er vist på plankart med saksnr. 30353, tegn.nr. 01 og dato 27.06.2011. Planområdet omfatter totalt ca 875 daa.

Reguleringsplanen fremmes av Tronfjell Fredsuniversitet Eiendom AS og av Alvdal kommune.

Følgende dokumenter inngår i detaljreguleringen:

- Planbeskrivelse, datert 14.3.2012
- Reguleringsbestemmelser, datert 14.3.2012
- Plankart, detaljregulering (M: 1:3000), datert 27.6.2011

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense. I tillegg til disse bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk freda kulturminner, som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes overordnet kulturminnemyndighet, jf. lov om kulturminne § 8, annet ledd.

Planområdet er regulert til følgende formål:

- | | |
|-------------|---|
| §12-5, nr 1 | <u>Bebyggelse og anlegg</u>
Annen offentlig eller privat tjenesteyting - Fredsuniversitet, 34,2 daa
Fritid/Turistformål, 22 daa |
| §12-5, nr 2 | <u>Samferdsel og infrastruktur</u>
Veg, V1 - V3
Parkering, P1 - P2 |
| §12-5, nr 3 | <u>Grønnstruktur</u>
Friområde, 63 daa |
| §12-5, nr 5 | <u>LNFR områder</u>
Landbruk ca 726 daa |
| §12-6 | <u>Hensynssoner</u>
Bevaring av kulturminne - fredsmonument (H570_1) |

§ 1 Fellesbestemmelser

1.1 Universell utforming

Tilgjengelighet for alle skal gjelde for fysiske løsninger, knyttet til bygninger og utearealer, og sikres gjennom universell utforming, jf. Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) kap. X Brukbarhet.

1.2 Søknad om tiltak

Bestemmelsene gjelder ny bebyggelse, samt etablering av nye veger og parkeringsplasser knyttet til bebyggelsen. I forbindelse med søknad om tiltak, skal det vedlegges landskaps-/situasjonsplan i målestokk 1:500 (eller bedre) som viser plassering av fremtidig bebyggelse, samt hvordan den ubebygde delen av tomta skal utnyttes. På planen skal det angis evt. forstøtningsmurer, likeså den terrengmessige behandlingen med høydeangivelser, før og etter utbygging.

Plassering av bygninger skal angis med koordinater og høyde over havet. Terrengprofil skal måles og tegnes med utgangspunkt i eksisterende Tronfjellveg/eksisterende terreng. Høyde på grunnmur, samt nytt terreng, skal angis i forhold til høyde på vegens senterlinje/høyde på eksisterende terreng eller ved høyde over havet.

Fyllinger og skjæringer bør unngås for ikke å skjemme landskapet.

Eventuell ny vegetasjon/nytt markdekke skal være av stedegen opprinnelse. Ubebygde areal skal beholde sitt naturpreg og i minst mulig grad opparbeides og planeres.

Flaggstenger, portaler eller andre frittstående konstruksjoner tillates ikke.

Parabolantenner og tekniske anlegg som solceller og solfangere skal ha farge som ikke bryter med bygningenes farge.

Alle areal og høyder skal måles i henhold til reglene i TEK 10.

1.3 Terrenginngrep

Terrenginngrep og vegfremføring skal foregå skånsomt, uten store og skjemmende skjæringer/fyllinger. Vegskjæringer og fyllinger skal arronderes og revegeteres så raskt som mulig etter inngrepet.

1.4 Gjerder

Bygningsanlegget knyttet til fredsuniversitetet tillates inngjerdet. Gjerdetype skal gå fram av byggesøknad, og godkjennes av kommunen før utbygging.

1.5 Rekkefølgebestemmelser

1.5.1 Det skal etableres atkomstveg frem til byggeområdene før etablering av bebyggelse finner sted.

1.5.2 Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge:

- Dokumenterte grunnundersøkelser innenfor byggeområdene med tanke på byggegrunn, egnede løsninger for vann og avløp og tilstrekkelig brannvann for anlegget.
- Godkjent plan for vann og avløp
- Plan for energiforsyning av anleggene
- Grundige vurderinger i forhold til bygningenes beliggenhet, konstruksjon og materialer og dets virkning på vind- og snøforholdene lokalt

§ 2 **Bebyggelse og anlegg**

2.1 Annen offentlig eller privat tjenesteyting - Fredsuniversitet

Innen området tillates oppført bebyggelse for Fredsuniversitet (for kurs, konferanser og overnatting). Maksimal tomteutnyttelse er BYA=40%.

Maksimum 5 etasjer inkludert underetasje, med gesimshøyde maksimalt 18 meter.

Maksimumshøyden, gjeldende for henholdsvis 4. og 5. etasje, kan bare omfatte 5,0 % av det bebygde areal. Den øvrige bebyggelsen skal ikke overstige 3 etasjer.

Bebyggelsen skal oppføres i naturmaterialer, ha en dempet farge innen jordfargeskalaen, og være matt i overflaten. Fargesetting skal angis i søknad om tiltak.

Takdekke skal være av torv, skifer eller tre. Takform skal avklares gjennom byggesøknad.

10 oppstillingsplasser for bil skal anlegges i tilknytning til varemottak mot sør, herav 4 plasser for bevegelsehemmede. Resterende parkering skal foregå innenfor P2.

2.2 Fritid/Turistformål

Innen området tillates oppført bebyggelse for kafé og hang glideraktivitet. Maksimal tomteutnyttelse er BYA=10%.

Maksimum 1 etasje, med gesimshøyde maksimalt 4m.

Bebyggelsen skal ha en dempet farge innen jordfargeskalaen, og være matt i overflaten.

Fargesetting skal angis i søknad om tiltak.

Takdekke skal være av torv, skifer eller tre. Takform skal avklares gjennom byggesøknad.

§ 3 Samferdsel og infrastruktur

3.1 Veg

V1 er regulert privat veg fram til område for Fritid/Turistformål - hang glider-aktivitet og kafé/utsiktspunkt. V1 reguleres med en bredde på 8m. Dette inkluderer 2x2m sideareal og grøfter. V2 er regulert veg fram til område for fredsuniversitet. V3 er Tronfjellvegen, der reguleringen stadfester eksisterende situasjon, men med en mulighet for breddeutvidelse av veggen. V2 og V3 reguleres med en bredde på 10m. Dette inkluderer 2x2m sideareal og grøft. Vegene gis en enkel standard.

3.2 Parkering

Det regulerte området P1 skal nyttes til parkering for besøkende/brukere av område for Fritid/Turistformål.

Det regulerte området P2 skal nyttes til parkering for besøkende/brukere av Fredsuniversitetet. De regulerte områdene skal ha en enkel opparbeiding med grusdekke.

§ 4 Grønnstruktur

4.1 Friområde

Det regulerte området skal nyttes til opphold og rekreasjon for brukere av Fredsuniversitetet, samt andre brukere av Flattron i friluftssammenheng. Arealene kan ha en enkel tilrettelegging og opparbeiding, med kanalisert gangtrafikk. Innen området kan det opparbeides enkle gangveger/stier.

Før opparbeiding finner sted skal det foreligge godkjent situasjonsplan for området.

§ 5 LNFR områder

5.1 Landbruk

Innen det regulerte området skal det drives landbruk som beite, jakt og friluftsliv.

Det tillates graving av grøfter for eventuell framføring av vann fra Grøtåa, fram til område for fredsuniversitet.

§ 6 Hensynssoner

6.1 Bevaring kulturminne (570_1)

Fredsmonumentet på Flattron reguleres til bevaring kulturminne.

Innen området ligger fredsmonumentet med grunnsteinen til fredsuniversitetet. Det tillates ikke tiltak som skader eller skjemper kulturminnet.