

**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR****Hafjell Arena****Reguleringsbestemmelsene sist revidert:****09.03.2023****1 Planens hensikt**

Hensikten med planen er å tilrettelegge for arrangements/messearena og tilhørende bygg mot Hundervegen.

**2 Formål og hensynssoner**

Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsformål og avgrensning på plankartet. Innenfor området er arealet regulert iht. pbl. § 12-3 til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- *Nærmiljøanlegg*
- *Kombinert bebyggelse og anleggsformål*

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- *Veg*
- *Fortau*
- *Gang-/sykkelveg*
- *Gangveg/gangareal/gågate*
- *Annen veggrunn – grøntareal*
- *Parkering*

Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

- *Blå/grønnstruktur*
- *Turveg*

**3 Fellesbestemmelser for hele planområdet****3.1 Kulturminner**

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

**3.2 Parkering og trafikk**

~~Det skal etableres minimum 70 parkeringsplasser.~~ **Det skal opparbeides minimum 50 p-plasser for bil, men maksimum 90 p-plasser for bil innenfor planområdet.** Plassene regnes med 12,5m<sup>2</sup> BYA. Minimum tre parkeringsplasser skal være reservert for personer med funksjonsnedsettelse. Disse skal plasseres i nærheten av inngang. Det tillates ikke parkering langs tilbyggets fasade mot Hundervegen.

Det skal etableres minimum 20 oppstillingsplasser for sykkel som skal plasseres i nærheten av hovedinngang. Stativene skal utformes slik at sykler kan låses til stativene.

Parkeringsplasser tillattes etablert utenfor byggegrenser på formål KBA.

Varelevering skal foregå fra internvegen.

### 3.3 Overvannshåndtering

Tretrinnsstrategien for håndtering av overvann skal legges til grunn. Løsninger vist i medfølgende overvannsplan skal legges til grunn for overvannshåndtering.

### 3.4 Teknisk infrastruktur og adkomstveier

Framføring og kryssing av teknisk infrastruktur (VA og kabler) tillates i hele planområdet.

Innenfor planområdet kan det anlegges installasjoner for kommunaltekniske anlegg som trafo og andre installasjoner for teknisk infrastruktur. Slike anlegg kan plasseres utenfor regulert byggegrense, unntatt mot offentlige veier. Anleggene skal vises på situasjonsplan ved byggesøknad.

Framføring av el-forsyning skal skje ved jordkabel.

### 3.5 Flaggstenger og reklameinstallasjoner

Oppsetting av flaggstenger (for reklame ol.) tillates. Tiltak som berører offentlige veier skal forelegges veieier for uttalelse.

### 3.6 Krav til anleggsperiode

Masseforflytning ut av planområdet skal reduseres så langt det er mulig, det skal søkes å gjenbruke masser. I anleggsperioden for utbygging kan planområdet benyttes til massedeponi, riggplass, adkomstveg, anleggstrafikk, massetransport, parkering av anleggsmaskiner, samt annen aktivitet knyttet til anleggsdriften. Når utbyggingen er ferdigstilt skal områdene settes i stand og tilbakeføres til permanent bruk i henhold til regulerte formål.

### 3.7 Byggesak og dokumentasjon

Søknad om byggetillatelse/rammetillatelse skal inkludere situasjonsplan som viser adkomstveg, fremtidig bebyggelse og avstand til byggegrense. Søknaden skal også vise på kart og snitt den delen av utbyggingsområdet som blir berørt av terrenginngrep, slik som byggegrop, skråninger/fyllinger, veier, parkeringsplasser og ledningstraseer (inngrepssone). Det skal også vises hvordan ubebygde deler skal disponeres, slik som uteareal, gangtraseer, varelevering og avfallshåndtering (utomhusplan).

Ved byggesøknad skal det redegjøres for:

- hvordan lavt energibruk kan oppnås
- hvordan energitekniske løsninger/fornybare energikilder er planlagt benyttet
- hvordan bruk av materialer med liten miljøbelastning er planlagt benyttet

Søknad om byggetillatelse/rammetillatelse skal inkludere massehåndteringsplan. Eventuelt forurensede masser skal fraktes til godkjent mottak.

Før det kan gis tillatelse til tiltak må plan for vann og avløp inkludert valg av fordrøyningsløsning og løsning for brann/slukkevann være godkjent av Øyer kommune. Unntatt fra kravet er tillatelse etter pbl § 20-1 bokstav m.

Fylkeskommunen skal ha oversendt byggeplaner for tiltak som berører fylkesvegen i god tid før gjennomføring, og alle slike tiltak skal være godkjent av fylkeskommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.

## 4 **Bebyggelse og anlegg**

### 4.1 **Nærmiljøanlegg (NMA)**

På arealet tillattes oppført sykkelanlegg/pump-trackbane med tilhørende installasjoner. Anlegget skal minimum ha tilsvarende størrelse (lengde) og kvalitet som det eksisterende anlegget. Det tillates også overbygd sitteareal og elementer som underbygger aktiviteten i området.

#### 4.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (**KBA**): Idrettsanlegg/annen næring/undervisning/forretninger/kontor/annen offentlig eller privat tjenesteyting

##### 4.2.1 Bruk

Idrettshall/messehall med tilhørende tilbygg/mindre bygg for øvrige formål. Kommersielt treningssenter tillates.

Det skal være utadrettet fasade mot Hundervegen.

##### 4.2.2 Utnytting

Maksimal BYA=15.500m<sup>2</sup>. **Forretning skal begrenses til 100 m<sup>2</sup> BRA gulvflate pr. enhet.**

##### 4.2.3 Utforming

Det skal legges vekt på å utarbeide gode løsninger for uteoppholdsarealer og gangforbindelser. Området skal gis et grønt preg i form av trær og busker der dette er mulig. Grønne elementer skal vises i utomhusplan som følger byggesøknaden.

##### 4.2.4 Byggegrenser og høyder

Byggegrenser for bebyggelse er vist i plankartet. Der byggegrenser ikke er vist følges formålsgrenser. Maksimal møne- og gesimshøyde for ny bebyggelse er henholdsvis k. 216 og k. 220 som vist med linje for regulert høyde på plankartet. Fri takform.

Linje for planlagt bebyggelse vist i plankart er ikke juridisk bindende.

##### 4.2.5 Interne veger og parkering

Det tillattes skråningsutslag fra regulert veg, internveger og parkering på formålet. Støttemurer tillates.

##### 4.2.6 Estetikk

Bebyggelsen skal ha fargesetting som underordner seg landskapet og omkringliggende bebyggelse. Store fasader skal brytes opp med variert bruk av farger, materialer, utforming eller åpninger.

Etablering av store vindusflater kan tillates, men det forutsettes da bruk av arkitektoniske virkemiddel for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon. Dette kan være i form av oppdeling, relieffvirkning, foranliggende konstruksjon eller takutstikk.

##### 4.2.7 Energi

Solcellepaneler tillates på bebyggelsen, forutsatt at det gjøres grep for å unngå unødvendig refleksjon.

## 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### 5.1 Fellesbestemmelser

Det tillattes mindre justeringer av veg og gangforbindelser i forbindelse med byggesøknad, så fremt alle formål vist på plankartet er medtatt og ivaretatt.

### 5.2 Veg (V)

Arealene skal benyttes til adkomstveger for området. Vegenes sideareal og overganger til parkeringsareal tillattes innenfor bebyggelsesområder.

### 5.3 Fortau (FO)

Fortau skal ha ferdselsbredde minimum 2,5 meter.

#### 5.4 Gang-/sykkelveg (GS)

Arealene skal nyttes til gang- og sykkelveg langs Hundervegen.

#### 5.5 Gangveg/gangareal/gågate (GG)

GG1 skal nyttes til overgangssone tilrettelagt for myke trafikanter mellom Hundervegen og ny bebyggelse. Etablering av grønne rabatter, funksjoner for opphold (sittegrupper mv.) ol. tillates. Det tillates åpent takoverbygg med understøtting på GG1 mot Hundervegen.

GG2 skal nyttes til gangforbindelse på nord- og vestsiden av bebyggelsen. Dekke kan være bark eller grus. Bredde på ferdselsarealet skal være minimum 1,5 meter.

#### 5.6 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Arealene er tilstøtende sideareal for veger. Støttemurer, rekkverk, gjerder ol. tillates.

#### 5.7 Parkering (P)

Arealene skal nyttes til parkeringsplasser.

### 6 **Grønnstruktur**

#### 6.1 Blå/grønnstruktur (BG)

Eksisterende vegetasjon skal beholdes, unntatt tiltak for normal skjøtsel og sikring mot vindfall. Stier og gangforbindelser tillates.

#### 6.2 Turveg (TV)

Arealet skal være forbindelse for myke trafikanter til turstier/nærmiljøanlegg/pump-track.

### 7 **Rekkefølgebestemmelser**

#### 7.1 Pumptrack og basketballbane

Lengde og kvalitet på eksisterende pump-track skal være dokumentert før denne kan fjernes.

Ny pump-track skal være etablert på nytt område (NMA) før det kan gis igangsettingstillatelse for arenaen.

Før det kan gis tillatelse til bebyggelse innenfor KBA skal det være sikret opparbeidelse av basketballbane i nærområdet som erstatning for tapt areal brukt til lek.

#### 7.2 FO, GG2 og TV

Fortau (FO) med parallelt ballnett skal være etablert før det kan gis brukstillatelse for arenaen.

GG2 og TV skal være opparbeidet som tursti/joggeløype før det kan gis brukstillatelse for arenaen.

#### 7.3 **Trafikksikkerhetstiltak**

Før utbygging av byggeområdene innenfor planområdet kan settes i gang skal det være sikret et bidrag til gjennomføring av trafikksikkerhetstiltak gitt i tabell 2.1 «Prioriterte strekninger og tiltak i sentrumsringen» i henhold til vedtatt «Utbyggingsprogram for Øyer Sør». Vilkåret kan løses gjennom en utbyggingsavtale.