



## Vassfjellet Vinterpark Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 05.05.2020

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Mjøsplan AS, datert 25.10.2019, senest endret 25.10.2019.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med reguleringsplanen for Vassfjellet Vinterpark er å kunne legge til rette for videreutvikling av alpinanlegget, samt å sørge for at hele området som benyttes til alpinanlegg reguleres i tråd med dagens bruk.

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 pkt 1)

- Bevertning (BB)
- Forretning (BF)
- Skianlegg (BSA)
- Skiløype (BST)

#### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 pkt. 2)

- Kjøreveg (SKV)
- Parkering (SPA)

#### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (§12-5 pkt. 5)

- Friluftsmål (LF)

#### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (§12-5 PKT. 6)

- Friluftsområde (VFR)
- Angitt formål i sjø og vassdrag kombinert med andre angitte hovedformål (VAA)

#### HENSYNSSONER

- Ras- og skredfare (H310\_1-3, H310\_4, 310\_5-11)
- Bevaring kulturmiljø (H530)
- Automatisk fredet kulturminne – kullgrop (H730)

- Flomfaresoner (H320)

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### § 3.1 UNIVERSELL UTFORMING

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for utforming av uteområder. Det skal legges vekt på størst mulig grad av tilgjengelighet for alle.

#### § 3.2 NATURMILJØ

Områder som ikke skal bebygges skal ikke benyttes til riggområder eller midlertidig oppbevaring/hensettelse av maskiner eller annet utstyr.

Om områder med gammelskog og læger må ryddes, skal lægerene flyttes til nærmeste intakte granskog (gjelder gamle stokker og ikke læger av f.eks. vindfall).

Myrområder skal det ikke dreneres eller gjøres andre inngrep i, uten at dette er godkjent av naturforvaltningen i Tondheim kommune. Dette gjelder ikke opparbeidelse av parkeringsplass innenfor SPA3. Masser og utstyr skal lagres på fastmark og ikke på myrområder.

### § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### § 4.1 GENERELT

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det legges fram situasjonsplan i målestokk 1:100. Situasjonsplanen skal vise plassering av bygninger med tilhørende anlegg, møneretning, kotehøyder for grunnmur, gesimshøyde, mønehøyde, atkomst. I tillegg skal planen vise byggegrenser, utforming av utomhusarealer, eksisterende og framtidig terreng, eventuelle forstøtningsmurer, bevaring av eksisterende vegetasjon, ny beplantning, overflatebehandling og belysning.

#### § 4.2 FORRETNING (BF1)

Bebygd areal BYA innenfor felt BF1 skal ikke overstige 70 % BYA.

#### § 4.3 BEVERTNING (BB1)

Bebygd areal BYA innenfor felt BB1 skal ikke overstige 50 % BYA.

#### § 4.4 SKIANLEGG (BSA1-2)

Innenfor områdene BSA1-2 tillates det opparbeidet heistrekk, nedfartstraseer, mindre bebyggelse (pumpehus, lager, tidtakerbuer el.l.) og tekniske installasjoner for drift av anlegget.

#### § 4.5 SKILØYPE (BST1-7)

Området BST1 skal benyttes til skiløypetrasè. Arealet skal holdes åpent og fritt for hindringer.

Innenfor områdene BST2-7 tillates det opparbeidet skiløypetrasè med inntil 10 m bredde.

## § 5 SAMFERDSELSANLEGG

### § 5.1 KJØREVEG (SKV1-3)

Område for kjøreveger kan ha kjørebredde på inntil 5,0 meter.

### § 5.2 PARKERING (SPA1-4)

Innenfor SPA1 kan det opparbeides inntil 10 plasser

Innenfor SPA2 kan det opparbeides inntil 65 plasser

Innenfor SPA3 kan det opparbeides inntil 840 plasser

Innenfor SPA4 kan det opparbeides inntil 600 plasser

Skjæringer og fyllinger skal revegeteres ved at stedeagne toppmasser mellomlagres og legges tilbake.

## § 6 LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (LNFR)

### § 6.1 FRILUFTSFORMÅL (LF1-39)

Innenfor områder til friluftsmål LF1-39 kan det ikke settes i verk tiltak som hindrer allmennhetens ferdsel eller bruk av området som friluftsområde. Vegetasjonen skal ivaretas og flatehogst er ikke tillatt.

Det tillates anlagt teknisk infrastruktur som vann- og avløpsledninger og kabler. Det tillates også mindre tiltak tilknyttet driften av alpinbakken som for eksempel pumpehus, gapahuk, lavvo, bod og varmestue.

## § 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

### § 7.1 FRILUFTSOMRÅDER (VFR1-22)

Arealene VFR1-22 omfatter bekkeløp og vannspeil. Bekkene skal være åpne og vegetasjonen i bekkkantene skal beholdes for å motvirke erosjon. Dersom vegetasjon likevel må fjernes skal bekkeløpet erosjonssikres på annen måte f.eks. med stein. Det tillates anlagt teknisk infrastruktur som vann- og avløpsledninger og kabler.

### § 7.2 ANGITT FORMÅL I SJØ OG VASSDRAG KOMBINERT MED ANDRE ANGITTE HOVEDFORMÅL (VAA1-15)

Friluftsområde/Skianlegg/Skiløype (VAA1-15) kan benyttes til skianlegg og skiløype.

Bekkene skal primært være åpne og tillates kun lagt i rør på kortere strekninger for å trygge ferdselen langs nedfartstrassèene, skiløypene og/eller for å sikre eksisterende bygg og konstruksjoner.

For å motvirke erosjon i bekkeløpene skal vegetasjonen i bekkkantene ivaretas i størst mulig grad. Dersom vegetasjon må fjernes, skal bekkeløpet erosjonssikres på annen måte f.eks. med stein. Det tillates anlagt teknisk infrastruktur som vann- og avløpsledninger og kabler.

## § 8 HENSYNSSONER

### § 8.1 SKREDFARESONE

H310\_1-3 omfatter 5000 års faresone (S3).

H310\_4 omfatter 1000 års faresone (S2).

H310\_5-11 omfatter 100 års faresone (S1).

Ingen nye bygninger kan oppføres innenfor faresonene H310 5-11 (S1) uten at det gjennomføres nødvendige sikringstiltak.

Garasjer, redskapsbygg og andre tekniske lokaler uten vesentlig personopphold, samt tilbygg og påbygg opp til 50 m<sup>2</sup> til eksisterende bygg, kan oppføres utenfor faresonene H310\_5-11 (S1). Tilbyggene og påbyggene må ha liten konsekvens for personsikkerhet.

Nye bygg som tilrettelegges for opphold av opptil 25 personer, skal plasseres utenfor faresonenene H310\_4 (S2).

Nye bygg som tilrettelegges for opphold av mer enn 25 personer, skal plasseres utenfor faresone H310\_1-3 (S3).

### § 8.2 SONE MED SÆRLIG HENSYN – BEVARING KULTURMILJØ

H 570\_1 omfatter sikringssonen til automatisk fredet kulturminne - kullgrop i H730\_1.

Innenfor H570\_1 er det ikke tillatt å lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, påføre masser eller gjøre inngrep i grunnen.

Hogst/vedlikehold av vegetasjon innenfor bevaringsområdet skal godkjennes av kulturminnemyndigheten i Fylkeskommunen. Eventuelle rotvelt innenfor lokalitetsområdet skal rapporteres til kulturminnemyndigheten og kan ikke fjernes uten tillatelse fra den.

### § 8.3 BÅNDLEGGINGSSONE – BÅNDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER

Innenfor H730\_1, må ingen, uten at det er lovlig etter kulturminnelovens § 8, sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme et automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminnelovens § 3.

## § 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

### § 9.1 STOLHEIS OG PARKERING SPA3

Før tillatelse til tiltak kan gis for stolheis og parkeringsplass SPA3 skal det foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp.

Som en del av søknaden skal det dokumenteres at det er gitt godkjenning fra Trondheim kommune av forprosjekt for vann og avløp. I forprosjektet gjøres valg av trasèalternativ for kommunale vann og -avløpsledninger.

### § 9.2 PARKERING

Som en del av søknad om tillatelse til tiltak innenfor områdene SPA1, SPA2, SPA3 og SPA4 skal det foreligge en parkeringsplan for området som viser organisering av parkering,

snuplasser og gangsoner.

### § 9.3 FLOMFARESONER

Før tiltak kan igangsettes innenfor flomfaresonene H320\_1-3, skal behovet for sikringstiltak vurderes og gjennomføres av fagkyndige. Dette skal dokumenteres ved søknad.

### § 9.4 SKREDFARESONER

Før tiltak kan igangsettes innenfor skredfaresonene H310\_1-11, skal behovet for sikringstiltak vurderes og gjennomføres av fagkyndige. Dette skal dokumenteres ved søknad.

### § 9.5 SKILØYPETRASÉ BST2-7

Før det kan gis brukstillatelse til skiløypetrasè BST2-7 skal følgende tiltak være ferdigstilt:

- Kulvert for sikker kryssing av alpinbakkens nedfartstrasè mellom BST2 og BST3.

- Ombygging av eksisterende skiheisløsning og ny stolheis innenfor BSA1.

## § 10 REKKEFØLGEKRAV

### § 10.1 VANN OG AVLØP

Før det kan gis brukstillatelse for stolheis og parkeringsplass SPA3, skal løsning for vann- og avløpshåndtering være opparbeidet.

Signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).