

PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering

Tronfjell Fredsuniversitet

i

Alvdal kommune

14.3.2012



INNHold

1 Bakgrunn	
1.1 Hensikten med planen	s 3
1.2 Forslagstiller	s 3
1.3 Tidligere vedtak i saken	s 3
2 Planprosessen	
2.1 Medvirkningsprosess	s 3
3 Planstatus og rammebetingelser (Med vekt på avvik fra overordnet plan)	
3.1 Overordnede planer - kommunedelplan	s 3
4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	
4.1 Beliggenhet	s 4
4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	s 4
4.3 Stedets karakter	s 4
4.4 Landskap	s 5
4.5 Kulturminner og kulturmiljø	s 5
4.6 Naturverdier	s 5
4.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk	s 6
4.8 Landbruk	s 6
4.9 Trafikkforhold	s 6
4.10 Universell tilgjengelighet	s 6
4.11 Teknisk infrastruktur	s 6
4.12 Grunnforhold	s 6
4.13 Risiko- og sårbarhet	s 6
5 Beskrivelse av planforslaget	
5.1 Planlagt arealbruk	s 6
5.2 Reguleringsformål	s 7
5.3 Universell utforming	s 8
5.4 Rekkefølgebestemmelser	s 8
5.5 Adkomst og trafikk	s 8
6 Virkninger av planforslaget	
6.1 Overordnede planer	s 9
6.2 Stedets karakter	s 9
6.3 Forholdet til naturmangfold	s 9
6.4 Rekreasjonsinteresser	s 9
6.5 Trafikkforhold	s 9
6.6 Universell tilgjengelighet	s 9
6.7 ROS	s 9
6.8 Økonomiske konsekvenser for kommunen	s 9
6.9 Interesse motsetninger	s 9
6.10 Avveining av virkninger	s 9
7 Konsekvensutredning	s 10
8 Innkomne innspill	s 10



1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av Fredsuniversitet på Flattron, kafé og utsiktspunkt ved Sørkletten, lagerområde og vegatkomst for hang glidervirksomhet, samt sikre areal til friområde og landbruksformål.

1.2 Forslagstillere

Forslagstillere er: Tronfjell Fredsuniversitet Eiendom as og Alvdal kommune. Feste NordØst as, landskapsarkitekter mnl, er innleid konsulent for reguleringsplanarbeidet.

1.3 Tidligere vedtak i saken

Kommuneplan for Alvdal, arealdelen vedtatt 25.06.2009.

2 Planprosessen

2.1 Medvirkningsprosess

Oppstart av planarbeidet ble varslet berørte og tilstøtende eiendommer den 09.11.2010. Annonse med kunngjøring om oppstart stod i avisen Østlendingen den 13.11.2010.

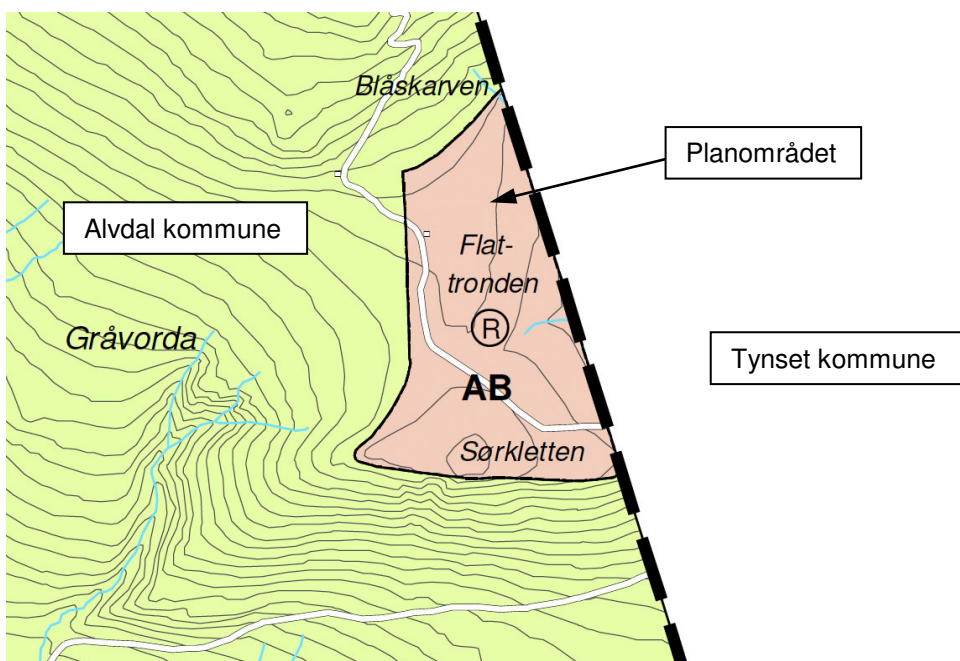
I løpet av prosessen er det avholdt oppstartsmøte med planavdelingen for Tynset og Alvdal kommune, møte med administrasjonen (ass. Rådmann) i Alvdal kommune, arbeidsmøter med tiltakshaver, informasjonsmøter for grunneiere, rettighetshavere og andre interesserte, samt møter med saksbehandler i kommunen for gjennomgang og presentasjon av planmaterialet.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnede planer

Den overordnede planen for reguleringsplanområdet er; "Kommuneplan for Alvdal" (se utsnitt under).

Reguleringsplanforslaget forholder seg nøyaktig til avgrensningen av område AB i kommuneplanen. I tillegg er reguleringsformålene i henhold til bestemmelsene i kommuneplan for Alvdal; byggeområde for fredsuniversitet, base for hang glideraktivitet og område for kafé og utkikkspunkt ved Sørkletten.



Utsnitt av arealdelen av kommuneplan for Alvdal.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdet omfatter området Flattron i Alvdal kommune, et platå som ligger sørvendt, innunder Trontoppen.

Planområdet avgrenses i sør av Sørkletten, i øst mot kommunegrensa til Tynset og i nord mot Grøtåa. Tronfjellvegen går gjennom på planområdet.

Planområde omfatter totalt ca 875 daa.



Ortofototet viser dagens situasjon innen planområdet og for tilgrensende områder.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet ligger ikke i nærheten av verken hytte- eller seterområder. Områdene brukes som beite for sau (begrenset bruk), og delvis som jaktterreng.

De sørligste delene av planområdet benyttes til hang glideraktivitet.

Tronfjellvegen går gjennom planområdet, med en svært liten trafikk. Planområdet brukes noe i friluftssammenheng.

4.3 Stedets karakter

Planområdet preges av snaufjell, med mye stein og ur. Det er ikke annen vegetasjon enn mose, lyng og en begrenset blomsterflora innen området. Området ligger fritt, med fantastisk utsikt mot sør, øst og vest.

4.4 Landskap

Planområdet ligger mellom kote 1250 og 1330 moh. Området preges av snauffjell, og ligger på et lite plata eller som en salrygg med bratte lisider ned mot øst, sør og vest, samt bratte områder mot nord og Trontoppen. Bare de sørligste delene av planområdet er synlig fra Alvdalsbygda.

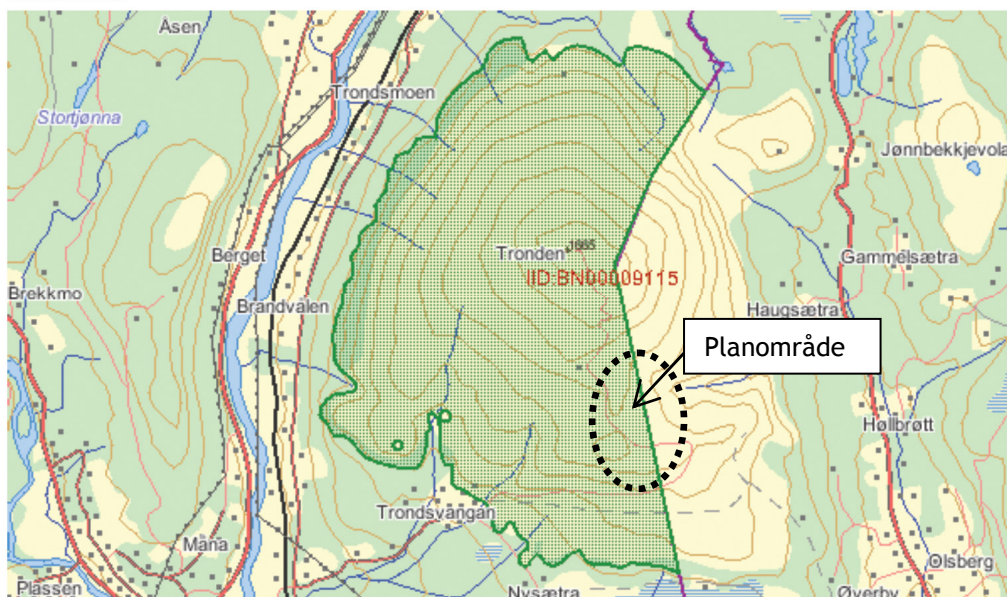
4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke påvist automatisk fredete kulturminner innen eller i nærheten av planområdet. Nyere tids kulturminner som seteranlegg og gruveminner ligger ikke innenfor området, men kan finnes i områdene rundt Tronfjell. Tiltaket vil ikke komme i konflikt med noen av disse.

4.6 Naturverdier

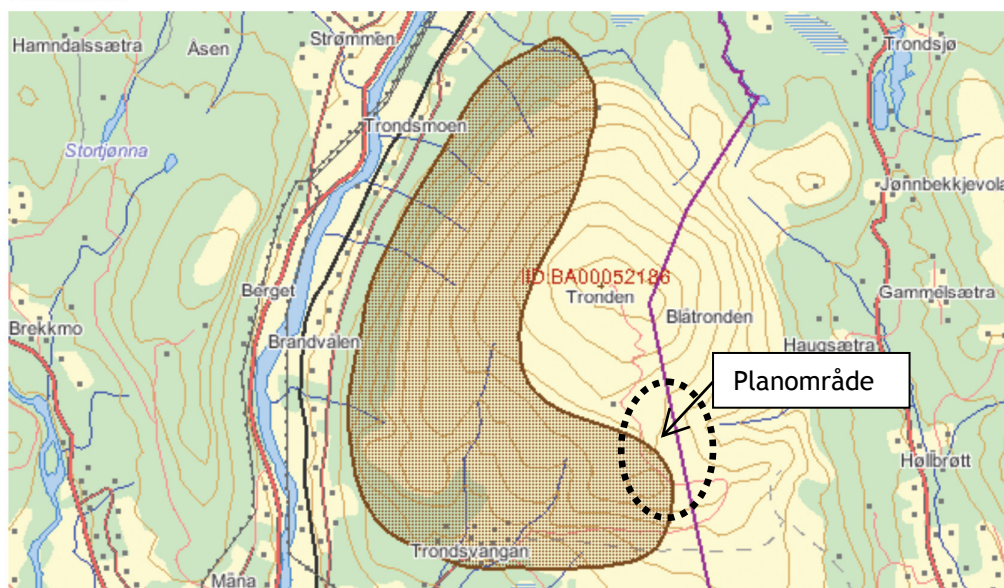
Innen planområdet er det registret svært viktige kalkrike områder i fjell. Hele Tronfjell har fått denne kategorien. I tillegg er det registrert beiteområde for hjort over hele den sørlige, vestlige og delvis nordlige delen av Tronfjell-lia. Det er ellers ingen registreringer i naturbase.

Kartutsnitt



Kartutsnitt som viser kalkrike fjellområder i Alvdal. (Tynset er ikke kartlagt)

Kartutsnitt



Kartutsnitt som viser beiteområde for hjort i Tronfjell.



Det er foretatt botaniske registreringer innen planområdet; av karplanter, mose og lav. Disse er utført av Tor Sørdal Bue, sommeren 2010. Den botaniske rapporten ligger vedlagt planbeskrivelsen, vedlegg 4.

Registreringene avdekket ingen funn av rødlistearter, eller funn av slekter som er vurdert som sjeldne for Nord-Østerdalen.

4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk

Området brukes i dag som jaktterreng, som turområde for de som skal opp til Trontoppen og som base for hang glideraktivitet (Sørkletten). I tillegg arrangeres det årlig sykkeløp langs Tronfjellveien.

4.8 Landbruk

Området preges av mye stor sten og ur, men benyttes i noen/begrenset grad som beite for sau.

4.9 Trafikkforhold

Tronfjellvegen er en bomveg som går gjennom planområdet, opp til Trontoppen. Norkring trafikkerer området for nødvendig drift av sitt anlegg på toppen. Denne trafikken er svært begrenset. Det er turisttrafikk til Trontoppen sommerstid. Veggen er ikke vinterbrøytet.

4.10 Universell tilgjengelighet

Området er ikke tilrettelagt for universell tilgjengelighet.

4.11 Teknisk infrastruktur

Det er ikke strøm inn i området. Det er ikke kommunalt eller privat vann- og avløpsanlegg innen området.

4.12 Grunnforhold

Grunnforholdene i området er hovedsaklig tykk morene, og bart fjell helt i sør (Sørkletten). Grunnforholdene blir nærmere kommentert i ROS-analysen, vedlegg 1.

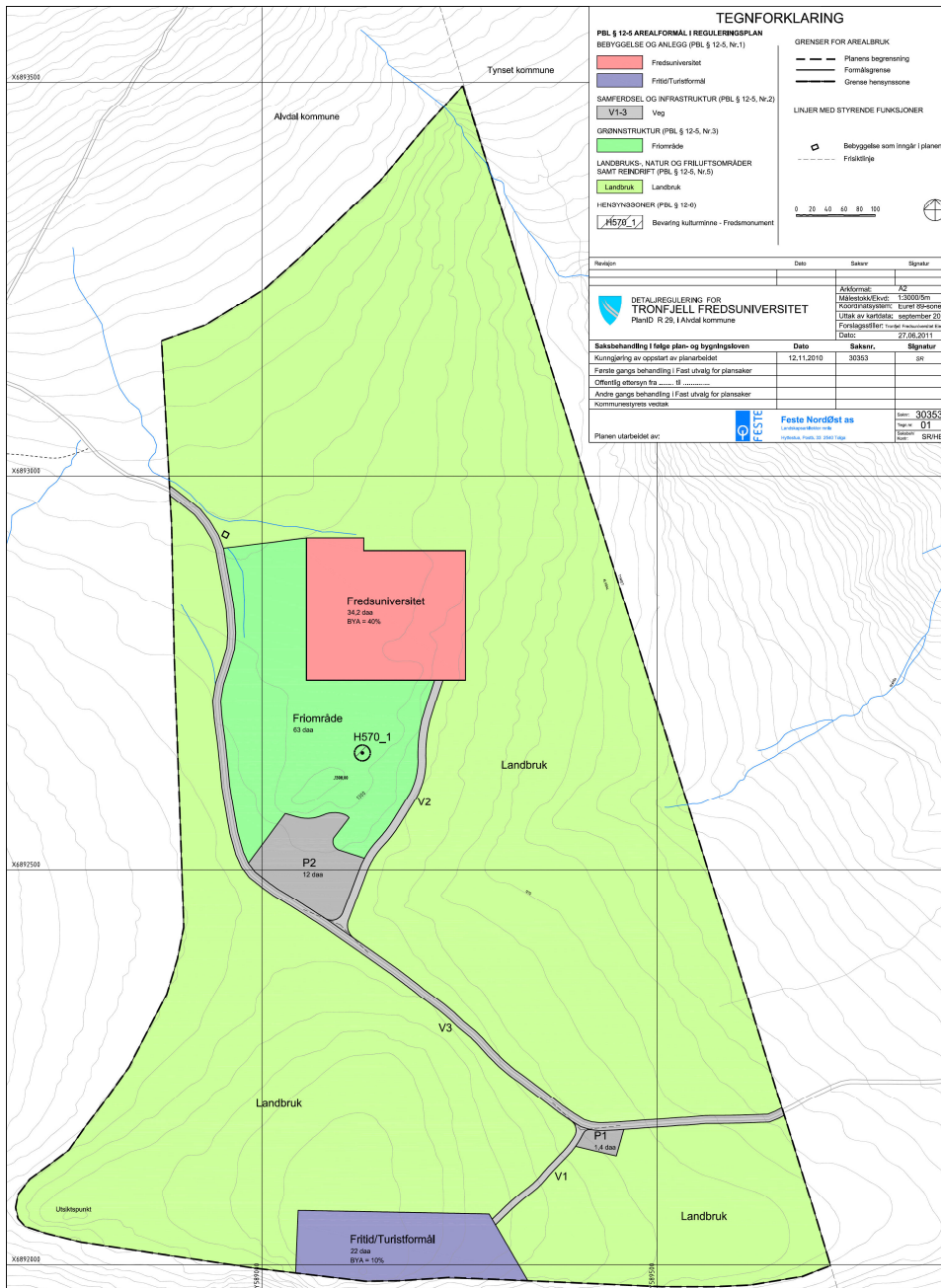
4.13 Risiko- og sårbarhet

Risiko og sårbarhet for den eksisterende situasjonen blir vurdert i ROS-analyse i vedlegg nr 1.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Hensikten med den planlagte arealbruken er å legge til rette for utbygging av Fredsuniversitet og kafe/hang glideraktivitet, samt sikring av landbruksområder og friområde knyttet til Fredsuniversitetet.



Reguleringsplanforslaget.

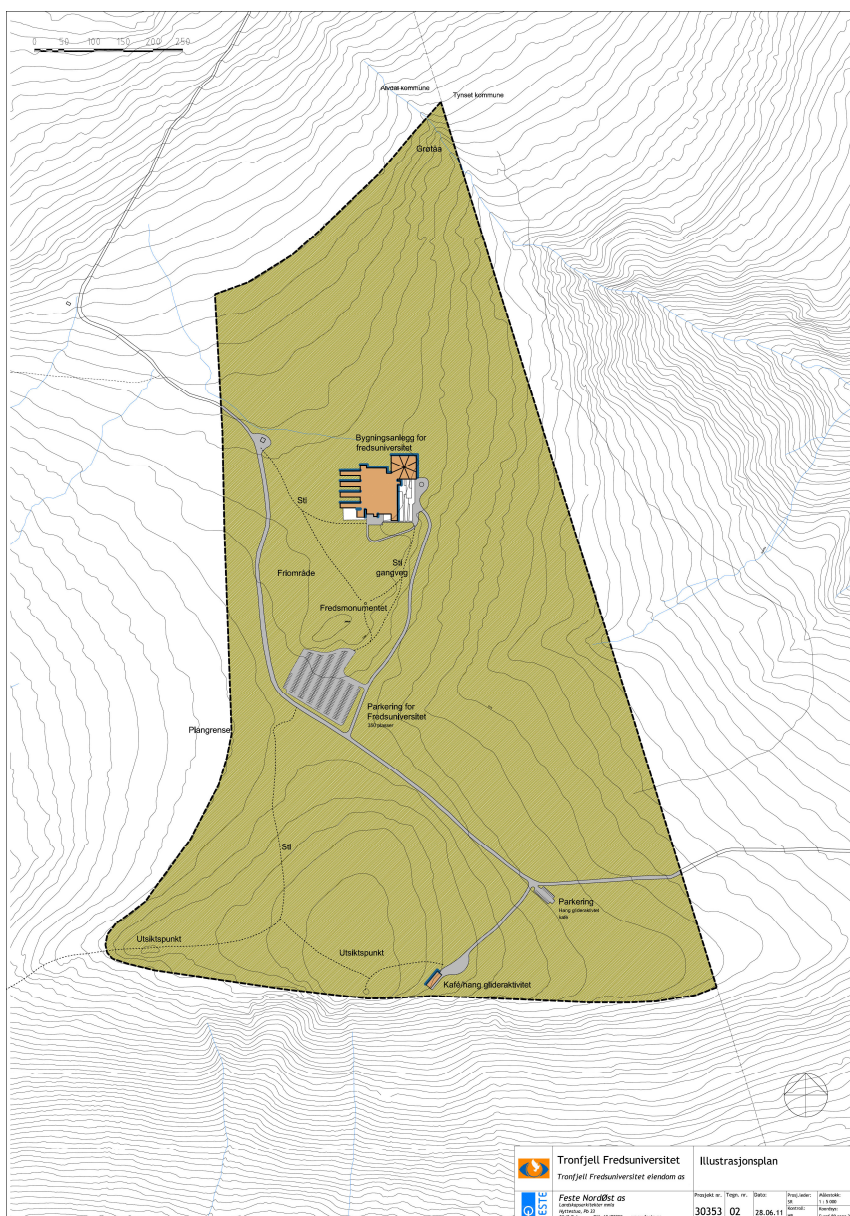
5.2 Reguleringsformål

Fredsuniversitet; Innen byggeområdet sikres areal til Tronfjell Fredsuniversitet. Fredsuniversitetet vil omfatte bygningsmasse for kurs, konferanser og overnatting. Prosjektet er bygd på økologisk tenkning og enkelhet. Dette vil gjenspeiles i konsept, materialer og byggemetode. Fredsuniversitetet vil bestå av en rekke ulikt utformede bygg, gruppert rundt et kvadratisk gårdsrom. Bygningene varierer i høyde, fra 1 til 5etasjer. Bygningenes funksjon uttrykkes gjennom form/uttrykk. Variasjon av former, størrelse og tema gjør at anlegget kan bygges ut i flere trinn.

Fritid/Turistformål; Område for Fritid/turistformål kan bygges ut med kafé og aktivitetsområde for hang glider. Disse aktivitetene kan foregå uavhengig av hverandre. Det kan etableres lager/klubblokale for hang gliderklubben uavhengig av kaféen. Bygning(e) skal tilpasses det åpne og karrige landskapet.

Veg - private adkomstveger; Reguleringen stadfester eksisterende private veg til Trontoppen. I tillegg reguleres to nye private veger til kafé/hang glideraktivitet (V1) og Fredsuniversitetet (V2). Vegene skal gis en enkel standard.

Friområde; Områdene rundt og inntil Fredsuniversitetet reguleres til friområde, og tilrettelegges med gangstier og sitteplasser (benker). Dette gjøres for å kanalisere og styre gangtrafikken.



Enkel illustrasjonsplan for Tronfjell Fredsuniversitet.

Landbruk; Reguleringen stadfester dagens bruk av området til beite, jakt og friluftsliv.

Bevaringsområde - kulturminne; Fredsmonument reguleres til bevaringsområde (H570_1).

5.3 Universell utforming

Tilgjengelighet for alle skal i størst mulig grad sikres gjennom universell utforming, jf. Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) kap.X, Brukbarhet.

5.4 Rekkefølgebestemmelser

Før opparbeiding av Fredsuniversitet og kafé kan finne sted, skal adkomstveg til byggeområdene være på plass. I tillegg skal det foreligge dokumenterte grunnundersøkelser for byggeområdene, godkjent vann- og avløpsplan, plan for energiforskyning av anleggene, grundige vurderinger i forhold til bygningenes beliggenhet, konstruksjon og materialer.

5.5 Adkomst og trafikk

Det er viktig at forhold rundt adkomst og vei blir ivaretatt på en slik måte at det ikke er til hinder for de som bruker veien i dag. Det er derfor en forutsetning for planarbeidet at

planleggingen av adkomst og vei skjer i samarbeid med andre brukere av veien. Videre må det legges til rette for vinterparkering på et egnet område.

6 Virkninger av planforslaget

6.1 Overordnede planer

Planforslaget er i henhold til vedtatt kommuneplan for Alvdal, 2010-2022.

6.2 Stedets karakter

Reguleringen vil påvirke området karakter på Flattron. Fredsuniversitetets bygningsmasse vil prege området, men med en materialbruk og byggemetode som skal tilpasses landskapet.

6.3 Forholdet til naturmangfold

Områder med kalkrike fjell omfatter de største delene av Trontoppen/Tronfjell, og tiltaket vil derfor ha en begrenset innvirkning på disse områdene.

Beiteområder for hjort vil bli påvirket av byggetiltaket, men det totale beiteområde for hjort omfatter et mye større areal enn reguleringsplanens byggeformål, og vil derfor totalt sett bli lite påvirket.

6.4 Rekreasjonsinteresser

Planen vil ivareta og sikre rekreasjonsinteressene på en god måte, ved regulering av Friluft/Turistformål (hang glideraktivitet) og landbruk.

6.5 Trafikkforhold

Trafikkforholdene vil endres ved en utbygging av Fredsuniversitet. Det vil bli mer trafikk, men samtidig vil eksisterende veger opprustes, samt at nye atkomstveger vil få en god bredde og kurvatur, slik at de samlede trafikkforholdene vil være tilfredsstillende.

Veien kan holdes åpen for snø fra omkring begynnelsen av april til slutten av november. I disse månedene vil gjester ankomme med bil, buss eller til fots. Fra desember til mars vil det være forbindelse med beltebil, snøscooter eller ski. Helikopter kan lande på ankomstplassen om nødvendig.

6.6 Universell tilgjengelighet

Innen byggeområde for fredsuniversitet vil tilgjengelighet for alle sikres gjennom universell utforming. Innen friområdet vil gangveger i størst mulig grad bli opparbeidet med tilgjengelighet for bevegelseshemmede.

Adkomstveg fram til kafé og utsiktspunktet på Sørkletten vil sikre tilgjengelighet for bevegelseshemmede fram til dette området.

Stier og vegnett for øvrig har ikke tilfredsstillende helningsforhold for rullestolbrukere/bevegelseshemmede.

6.7 ROS

Risiko og sårbarhetsanalyse for planforslaget er vist i vedlegg nr 1.

6.8 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget, som legger opp til en stor utbygging av Fredsuniversitet, kan være med på å styrke Alvdal kommune. Utbyggingen kan sikre arbeidsplasser, og gi tilvekst til næringslivet i kommunen, samt tilføre ny aktivitet og gi et bedre reiselivstilbud.

Disse elementene kan være positive for en eventuell ny utbygging av fritidsbebyggelse mellom Tronsvangen og Nysetra. Slik at tiltakene ved Tronsvangen og Flattron kan dra nytte av hverandre, og samlet være økonomisk gunstige for kommunen.

6.9 Interesse motsetninger

Det kan oppstå interesse motsetninger mellom utbygging av Fredsuniversitetet og brukerrettighetene innen planområdet. Planprosessen har avdekket enkelte motsetninger. Gjennomføring av møter er brukt som middel for informasjon og for å dempe



motsetninger/misforståelser. Møtene har fokusert på å avklare hensikten med planarbeidet, og videre byggeplaner.

Landbruksinteressene er ivaretatt ved regulering av landbruksformål.

Før utbygging kan skje, må tiltakshaver ha på plass en avtale med grunneierne/rettighetshaverne innen området.

6.10 Avveining av virkninger

Utbygging av Fredsuniversitet er et stort byggeprosjekt. Dette vil kunne gi positive ringvirkninger for hele Alvdals-samfunnet. Det er viktig at utbyggingsplanene er godt forankret og gjennomarbeidet, samt tilpasset det området som skal utbygges. Dette er spesielt viktig i et åpent fjell-landskap.

Områder med kalkrike fjell og beiteområde for hjort, finnes over store områder i tilknytning til planområdet. Disse elementene vil derfor ikke være til hinder for en utbygging.

7 **Konsekvensutredning**

Planforslaget samsvarer med overordnet plan (kommuneplan). Planforslaget vil derfor ikke utløse krav om konsekvensutredning.

8 **Innkømne innspill**

Merknader til planforslaget, fra høringen ligger samlet i vedlegg nr 2.

ROS - ANALYSE

Fremstillingen av ROS-analysen bygger på metode fra Direktoratet for sikkerhet og beredskap, og benyttet risikomatriksen er vist under.

- + Rødt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak må iverksettes for å redusere denne til gul eller grønn
- + Gult indikerer risiko som bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risikoen
- + Grønt indikerer akseptabel risiko

KONSEKVENSSANNSYNLIGHET:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig - en viss fare	3. Betydelig/kritisk	4. Alvorlig/farlig	5. Svært alvorlig/katastrofalt
5. Svært sannsynlig/kontinuerlig	5	10	15	20	25
4. Meget sannsynlig/periodevis, lengre varighet	4	8	12	16	20
3. Sannsynlig/flere enkelttilfeller	3	6	9	12	15
2. Mindre sannsynlig/kjenner tilfeller	2	4	6	8	10
1. Lite sannsynlig/ingen tilfeller	1	2	3	4	5

- + Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt
- + Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes
- + Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, men risikoreducerende tiltak kan vurderes
- + Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig/kontinuerlig (5): Skjer ukentlig/ forhold som er kontinuerlig tilstede i området.
- Meget sannsynlig/periodevis, lengre varighet (4): Skjer månedlig/forhold som opptrer i lengre perioder, flere måneder.
- Sannsynlig/flere enkelttilfeller (3): Skjer årlig/kjenner til tilfeller med kortere varighet.
- Mindre sannsynlig/kjenner tilfeller (2): Kjenner 1 tilfelle i løpet av en 10-års periode.
- Lite sannsynlig/ingen tilfeller (1): Kjenner ingen tilfeller, men kan ha hørt om tilsvarende i andre områder.

Vurdering av konsekvenser av uønskede hendelser er delt i:

1. Ubetydelig/ufarlig: Ingen person eller miljøskader/enkelte tilfeller av misnøye.
2. Mindre alvorlig/en viss fare: Få/små person- eller miljøskader/belastende forhold for enkeltpersoner.
3. Betydelig/kritisk: Kan føre til alvorlige personskader/belastende forhold for en gruppe personer.
4. Alvorlig/farlig (behandlingskrevende) person- eller miljøskader og kritiske situasjoner.
5. Svært alvorlig/katastrofalt: Personskade som medfører død eller varig mèn; mange skadd; langvarige miljøskader.

ROS - analyse for dagens situasjon:

Hendelse/situasjon	Aktuelt ?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Grunnforhold	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Planområdet består av tjukk morene og fjell. Dette utgjør stabile grunnforhold.
Rasfare	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Innenfor planområdet er det liten rasfare.
Flomfare	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Det finnes flere bekker og oppkommer innen området, men disse innenbærer ikke flomfare for området.
Sterk vind	Nei	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Ubetydelig 2	1	Det kan forekomme sterk vind i området.
Vær/nedbør	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Området er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.
Øvrig natur	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Områder øst og sør for planområdet kan være utsatt for rasfare (snøskred). Uten at dette utgjør noen fare innen planområdet.
Støy	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Området er lite utsatt for støy. Aktuelle støykilder er personbiler langs Tronfjellvegen.
Forurensing	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Det er ikke forurensingsfare i området.
Trafikale forhold	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Eksisterende Tronfjellveg går gjennom planområdet. På denne vegen går det begrenset trafikk.
Beredskap-ulykke	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Planområdet er ikke spesielt ulykkesbelastet.

Dagens situasjon viser ingen risiko knyttet til noen av kategoriene. Området er ikke spesielt utsatt for naturbasert risiko, eller hendelsesbasert risiko.

ROS - analyse for regulert situasjon:

Hendelse/ situasjon	Endret p.g.a reguleringen	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ tiltak
Grunnforhold	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Ingen endring med regulering.
Rasfare	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Ingen endring med regulering.
Flomfare	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Ingen endring med regulering.
Sterk vind	Nei	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Ubetydelig 2	1	Ingen endring med regulering.
Vær/nedbør	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Ingen endring med regulering.
Øvrig natur	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Ingen endring med regulering.
Støy	Ja	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Etablering av fredsuniversitet og kafe/utsiktspunkt kan føre til økt biltrafikk, og noe økt støy innen området.
Forurensning	Ja	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Etablering av fredsuniversitet og kafe/utsiktspunkt kan føre til økt fare for forurensning innen området.
Trafikale forhold	Ja	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig/ 1	1	Reguleringen vil føre til nyetablering av adkomstveger innen planområdet.
Beredskap-ulykke	Ja	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Reguleringen vil legge til rette for vegadkomst for utrykningsbil; brann og ambulanse

Regulert situasjon viser at det kan bli en liten endring i forhold til støy, forurensning og trafikale forhold. Det er allikevel ubetydelige risiko forbundet med tiltaket (reguleringen).

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, virker det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten/ubetydelig konsekvens forbundet med tiltaket.

**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 vegger 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. Terrenprofil 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 bevegelseshemmede. 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 vegen. 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 nyttas til parkering for besøkende/brukere av område for Fritid/Turistformål.

Det regulerte området P2 skal nyttas 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 nyttas 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 fredsuniversitetet.

§ 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 skjemmer kulturminnet.