

Reguleringsføresegner for Finse

Planidentitet: 2011001

Saksnummer: 07/60

Arkivsaksnr: 07/60-28

Arkivkode: K2-L12

Sakstittel: Reguleringsplan for Finse

Utarbeidd av: Ulvik Herad

Dato: 01.04.2011

Endra: 31.05.2011

Vedtatt: 15.06.2011

Endra føresegn den 30.01.2013 i formannskap sak 004/13. Arkivsak: 12/564.

Endra føresegn den 10.05.2017 i formannskap sak 022/17. Arkivsak 16/325

1. Generelt

Reguleringsplanen for Finse har som føremål å gje ei stram juridisk ramme kring eksisterande aktivitetar på Finse. Reguleringsplanen skal gjelda framfor eldre reguleringsplan for området. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Innanfor denne grensa skal arealet nyttast som vist i planen. Reguleringsplan for Finse 1222, vedteken 24.04.2009 er ein del av planområdet og skal framleis gjelde.

I samsvar med § 12-2 i plan- og bygningslova (PBL 27. juni 2008, sist endra 25. juni 2010), er området regulert til følgjande føremål:

Bygg og anlegg (PBL 12-5-1)

Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift (PBL 12-5-5)

Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 12-5-5)

2. Bygg og anlegg (PBL 12-5-1)

Det er ikkje lagt opp til utviding eller fortetting av noverande hyttefelt, og heller ikkje utviding av den øvrige overnattingskapasiteten. Bruken av bygningane på Finse er regulert i tråd med eksisterande bruk.

Det er ikkje tillate å føre opp nye bygningar, endre eller utvide eksisterande bygg i reguleringsområdet utan å avklare tiltaket gjennom ei detaljregulering jf PBL § 12-3.

Føresegna gjeld for utbygging, påbygging og oppattbygging av eksisterande bygningar. For fritidsbygningar og hytter gjeld egne reglar for endringar jf kap 2.2.

Ulvik herad sine retningsliner for byggeskikk i Granvin og Ulvik gjeld.

2.1 Bustader

Det er sett av bygningar som skal nyttast til bustad. Dette gjeld Funksjonærbustad 5 aust for Finse stasjon (B2), Vaktarbustad 2 (B3), Funksjonærbustad 1 (Messa) (B4), Banemeisterbustaden (B5), samt Direktørbustaden til Finse 1222 (B6).

For bustadhus gjeld at det ikkje er høve til utviding av eksisterande grunnflate eller påbygging i høgda.

Det er ikkje høve til å gjerde inne tomter, opparbeide areal eller gjere inngrep i arealet kring husa.

Endra 13.09.2017, jf. vedtak FSK- sak 022/17.

2.2 Fritidsbygningar og Hytter

Funksjonærbustad 6 (F1), Vaktarbustad 1 (F2), Vaktarbustad 4 (F3), Steinboligen (F4), Velferdshuset (F5), Funksjonærbustad 2 (F6) og Funksjonærbustad 3 (F7) er regulert til føremål fritid. Hyttene er merka i plankartet med eit oransje punkt som markerer punktfestet/tomta. På det einskilde festet/tomta kan det førast opp ei hytte. Uthus skal vera samanbygd med hytta. Samla bygd areal (BYA) pr. feste/tomt er inntil 80 m². Det er ikkje høve til opparbeiding, inngjerding eller på annan måte gjera vesentlege inngrep i området kring hyttene. Hytter skal oppførast i ein etasje utan kjellar. Mindre kjellarrom/kryperom kan godkjennast der rommet skal brukast til tekniske installasjonar som t d miljøtoalett. Takflater skal vera skråstilte. Takvinkelen skal vera mellom 15 og 35 grader. Mindre delar av bygningen kan ha anna vinkel og anna form.

Det vert ikkje opna for tiltak jf SAK10 § 4-1 bokstav a og c; utan etter søknad.

Innafor planområdet kan det etter søknad etablerast inntil 5 vasspostar som skal vera til fri bruk for alle. Vasspostane må etablerast så skånsamt som mogleg for miljøet, og hytteeigarane må sjølv finansiere dei. Vasspostane er meinte som alternative vasskjelder for dei hyttene som ligg lengst frå stasjonsområdet. Vasspostane kan beskyttast mot frost, vind og vêr med eit lite enkelt bygg med nødvendig isolasjon, men skal vera så lite framtrødande som mogleg. Plasseringa skal vere slik at det er føremålstjeneleg for flest mogleg, og må avklarast etter søknad jf kap 3(Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift). Det er ikkje høve til å bora etter vatn utan å ha godkjent plan for avløp, dette gjeld sjølv om vatnet ikkje skal leggjast inn i hytta (jf Forureiningsforskrifta § 8 tredje ledd). Gjeldande tekniske reglar:

§ 1. Vatn. Det er tillate å leggja inn rennande vatn i hytta etter søknad. Installering av vassklosett eller andre innretningar som krev store vassmengder og fører til større mengder ureina vatn ut, vert ikkje tillate. Det må samstundes lagast plan for og søkjast utsleppsløyve for handsaming av avløpsvatnet.

§ 2. Avløp. Forureina vatn (gråvatn) kan, etter søknad, førast i lukka avløpssystem til rensfilter i grunnen. Sprenging av ”fast fjell” i samband med eventuell etablering av slikt avløp vert ikkje tillate.

Vassklosett og kjemikalietoalett vert ikkje tillate installert.

Fritidsbygg med innlagt straum vert oppmoda om å installera biotoalett. Renseløysing og dokumentasjon i samsvar med kap. 12 i Forureiningsforskrifta.

§ 3. Straum. Det kan leggjast inn straum via nedgraven kabel frå transformator. Grøft for slik kabel skal leggjast ned mest mogleg skånsomt i høve til vegetasjon. Solcellepanel med samla areal inntil 2 m² pr. hytte, med tilhøyrande tekniske installasjonar, kan monterast utan godkjenning.

§ 4. Tryggleik ved brann. Hytta skal utstyrast med røykvarslar og det skal monterast min.1 stk 6 kg. Pulverapparat eller 9 kg skumapparat.

2.3 Offentlege føremål

Finse forskingsstasjon (O1) er regulert til areal til offentlege føremål. Gamleskulen med kapellet (O2) er regulert til blanda føremål; offentlig areal (kapellet og leirskule) og fritidsbustad. For desse areala gjeld at eventuelle utvidingar, ombyggingar eller liknande skal vurderast utifrå føremålet med verksemda og behov i høve føremålet. Rallarmuseet (M1) skal nyttast til museumsdrift ved Stiftinga Rallarmuseet – Dokumentasjonssenter for Bergensbanen. Det må ikkje setjast i verk bygningsmessige endringar utan etter løyve frå antikvariske mynde.

2.4 Herberge, hotell

For Finse 1222 gjeld eigen plan. For Finsehytta (H2) og Tusenheimen (H3) gjeld at eventuelle utvidingar, ombyggingar eller liknande skal vurderast utifrå føremålet med verksemda og behov i høve føremålet.

Innafor område H2 kan det i tillegg tillatast oppført garasje/lagerbygg. Bygget skal plasserast innafor byggegrensene på plankartet, og ha maks BYA = 200 m². Nye tiltak i området må planleggjast og byggjast med innsikt og respekt for området sin eigenart.

2.5 Andre bygg

Appartement 1222 (N/F1) og tidlegare samvirkelaget (CREW) (N/F2) skal nyttast som næring/fritid. Tidlegare Finse samfunnshus (N/B2) er regulert til næring/bustad. Næring som er aktuell er aktivitetsproduksjon knytt opp mot fritidsaktivitetar på Finse.

Vestre Lokstall (N1) er regulert til næringsføremål, næringsverksemda kan ikkje omfatta produksjon som medfører ureining; i dette aktivitetar/produksjon som gjev vedvarande støy over tid. Før det vert gitt løyve til endra bruk, skal det dokumenterast at tryggleiken i høve til jernbanesporet er forsvarleg ivareteke.

Stasjonsbygningen (S1) og dei tilhøyrande uthusa (U1) og (U2) har teknisk føremål knytt til jernbane.

Utnyttingsgrad for (S1) er sett til 100 % BYA med maksimal byggehøgde kote +1234,50.

Område H/B kan maksimalt byggjast ut med % BYA= 35 %. Utbygging kan skje innafor område avgrensa av føresegningsområde #1. Bygningen skal nyttast som tenestebustad i tilknytning til Finsehytta. Inngang skal ikkje vende mot jernbanen.

2.6 Område for skitrekke.

Eksisterande skitrekkebane og nedfartsløype er avmerka på kartet og regulert til føremål skitrekke. Dalstasjon (N/B1) er regulert til næring/bustad. Det kan i samband med drift av Finse skitrekke opprettast to bueiningar i dalstasjonen.

3. Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift (PBL 12-5-5)

Føremålet er landbruks-, natur- og fritidsføremål der tiltak i samband med stadbunden næring er tillate. Herunder også tiltak jf kapittel 2.2 om vasspostar.

3.1 Torbjørnstølen.

Stølsområdet Torbjørnstølen er vist som område for vern av kulturminner og kulturmiljø. Det er ikkje høve til bygningsmessige endringar utover vanleg vedlikehald.

3.2 Område for kulturminne - Rallarvegen.

Vegen sin horisontale og vertikale lineføring skal ikkje endrast. Med omsyn til geografisk eigenskap gjeld denne føre plankartet si lineføring. Føremålet vert målt ut frå gjennomsnittleg senterline og stekker seg frå topp skjering til botn fylling og / eller minimum 3 m ut til kvar side frå senterlina.

Vegen er ikkje open for almen motorferdsel.

Skilting og oppslag kan setjast opp etter søknad til Ulvik herad. Desse skal primært lokaliserast til området kring Finse stasjon.

3.3 Område for kulturminne - eldre jernbane.

Området er vist i plankartet med omsynssone c (O730). Jernbaneverket har forvaltingsansvar for lina.

3.4 Område for kulturminne – feleger.

Restane etter det gamle felegeret i Norenut med tilhøyrande kringliggjande areal er regulert til område for vern av kulturminner og kulturmiljø.

3.5 Område for kulturminne – gamle busetnader.

Automatisk freda kulturminne, tilhaldsstader/busetnad frå steinbrukande tid. Kulturminna er merka med omsynssone H_730, båndlegging etter lov om kulturminner, og H_570, bevaring av kulturmiljø, med tilhøyrande føresegner.

4. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 12-5-5)

4.1 Jernbanelina.

Eksisterande jernbane er regulert som samferdselanlegg og teknisk infrastruktur, og omfattar arealet langsmed stasjonen med plattformer og spor.

Arealet nord for stasjonen er regulert til framtidig jernbaneføremål. Før evt. bygging skal det utarbeidast detaljplan jf § 12-3.

Det er sett av ei line 30 m til kvar side for senterlina jernbane som markering av byggjegrænse.

4.2 Område for anlegg i grunnen.

Det er sett av areal til anlegg i grunnen som og fungerer som lokale vegar mellom bygningar sentralt på Finse.

Omsynssoner jf. PBL § 12-6:

Omsynssonene er viste i plankartet som (O 910), (O 110) og (O 730).

Omsynssone f (H 910): For Finse 1222 (H1) gjeld eigen plan som skal vidareførast.

Omsynssone a (H 110): Drikkevassmagasin med del av nedslagsfeltet som ligg innanfor plangrensa. Her er det ikkje tillate med telting eller annan aktivitet som kan ureina drikkevattnet.

Omsynssone c (H 730): Område for kulturminne - eldre jernbane. Banen si horisontale og vertikale lineføring skal ikkje endrast. Med omsyn til geografisk eigenskap, gjeld denne føre plankartet si lineføring. Føremålet vert målt ut frå gjennomsnittleg senterline og strekkjer seg frå topp skjering til botn fylling og / eller minimum 4,0 m ut i frå kvar side frå senterlina.

Omsynssone c (H 730 og H_570): Omsynssone H_730, Båndlegging etter Lov om kulturminner, og H_570, bevaring av kulturmiljø. Innanfor planområdet ligg det fire automatisk freda kulturminne i form av spor etter tilhaldsstader/busetnad. Sandå I har Askeladden id. nr. 135014, Sandå II, id. nr. 135015 og Sandå III, id. nr. 135018. Desse tre lokalitetane er frå steinbrukande tid. Den siste lokaliteten, Finseneset med Askeladden id. nr. 13501,7 er ein tilhaldsstad utan nærare datering enn førreformatorisk. Desse lokalitetane er automatisk freda. I omsynssone H_730 og H_570 er det ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. Kulturminneloven § 3.