



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HELGÅ AKTIVITETSLEIR

Godkjent 16.11.2000

HØRINGSUTGAVE, SAK 26/192 – 16. januar 2026 – 8. februar 2026

Disse reguleringsbestemmelsen gjelder i området innenfor reguleringsgrensen på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for bevertning / **hotell og overnatting (begrenset til artist- og arrangementsstilknyttet bruk, jf. § 1.6)**
- Spesialområder
- Trafikkområder

1. BYGGEOMRÅDE FOR BEVERTNING / HOTELL OG OVERNATTING

- 1.1 Området skal benyttes til bygninger/anlegg til drift av aktivitetsleir innenfor en tillatt tomteutnyttelse på BYA=25%.
Ved søknad om tiltak skal det fremlegges detaljplan som viser hvordan planlagt bebyggelse kan tilpasses en framtidig full utbygging av området, herunder hvordan utearealene skal behandles.
- 1.2 Bygningene skal ha skrå takflater og total byggehøyde som ikke overstiger 7,0 meter.
- 1.3 Taktekingen skal være torv eller skifer.
- 1.4 Kommunen skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk, og at bygninger i samme gruppe får en harmonisk utforming. Det skal legges vekt på at bygninger best mulig blir tilpasset terreng/landskap. Fasadematerialene skal være tre eller naturstein.
- 1.5 Alle bygninger med sanitære installasjoner skal tilknyttes godkjent anlegg for vann og avløp.
- 1.6 **Det tillates etablering av garderobe- og backstageareal med tilhørende hvile- og sovemulighet for utøvende artister som opptrer på Ognå Scene. Overnatting skal være direkte knyttet til gjennomføring av arrangementer og kan ikke benyttes til ordinær hotellvirksomhet, utleie eller annen form for kommersiell overnatting.**

2. SPESIALOMRÅDE

- 2.1 Det tillates normalt ikke oppføring av bygninger i spesialområde – særskilte tiltak – park, turveg og lek. Med unntak av i områder særskilt angitt som sårbare, kan kommunen tillate at det blir etablert mindre anlegg eller utført mindre inngrep som høyner områdenes nyttebarhet og kvalitet som spesialområde for park, turveg og lek uten i vesentlig grad å redusere natur- og kulturlandskapene.



- 2.2 I regulert spesialområde for friluftsområde i sjø og vassdrag, kan det etableres brygge innenfor areal som vist på plankartet. Innenfor strandlinje markert som brygge, tillates oppført 1 båthus/naust med grunnfalte max. 30 m² og skråtak med mønehøyde max. 5,0 meter. Bestemmelsens pkt. 1.3 og 1.4 gjelder tilsvarende. Det tillates ikke inngrep som vil ødelegge eller redusere grunnlaget for vegetasjonen i vannet eller langs stranda.
- 2.3 Innenfor spesialområde friluftsområde/kulturelt bervaringsområde skal eventuelle inngrep/tiltak i bakken på forhånd være godkjent av fylkeskommunens kulturseksjon.
- 2.4 Innenfor regulert frisiktsone skal det være fri sikt ned til 0,5 meter over de kryssende vegers plan.

3. TRAFIKKOMRÅDER

- 3.1 Opparbeidelse av privat veg skal innbefatte fast dekke de første 80 meter fra riksvegen.
- 3.2 Avkjørsel, veg og parkeringsplass må være opparbeidet før utbygging tillates.