

# BESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR KALPLASSEN NÆRINGSPARK, NORD-AURDAL KOMMUNE

PlanID: 0542DR250

Vedtatt i kommunestyret den 24.10.2019, sak 094/19.

## **1. HENSIKT OG REGULERINGSFORMÅL**

Hovedhensikten med plan og bestemmelser er å tilrettelegge for næringsbebyggelse og utleie av boliger for pendlere.

## **2. FELLESBESTEMMELSER**

### **2.1 Behov for nettstasjon**

Det må ved utbygging foretas vurdering av nettstasjon ifht. strømbehovet.

### **2.2 Byggegrense til riksvei, E16**

Det er byggegrense 30 meter fra senterlinje på E16, jf. plankartet. Byggegrense gjelder bygg og parkering.

### **2.3 Krav til støyhensyn**

Grenseverdier for støy for bygg og uteoppholdsarealer med støyfølsom bruk skal overholdes, jf. støyretningslinje T-1442/2016.

Støvvurdering skal ligge til grunn for utforming av bygg og anlegg, spesielt plassering og utforming av boliger.

Det tillates ikke støyskapende industrivirksomhet over grenseverdier for tillatt støy.

### **2.4 Vann, avløp og oppvarming**

Bebyggelse skal ha løsninger for vann og avløp i tråd med drikkevannsforskriften og forurensningsforskriften.

Alle rør skal dimensjoneres for 200-års flom. Overvann skal håndteres innenfor planområdet og kan sees i sammenheng med arealer utenfor planområdet.

Det skal søkes energisparende løsninger.

### **2.5 Universell utforming**

Det skal tilstrebes universell utforming innendørs og utendørs, spesielt for gangarealer og inngangspartier som skal være tilgjengelige for allmennheten.

### **2.6 Funn av automatisk fredede kulturminner**

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det kan få følger for kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnestyresmaktene i

Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan komme på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelle vilkår for dette.

### **2.7 Hensyn til landskap, terreng og vegetasjon**

Det skal så langt som mulig tas hensyn til landskapsvirkning ved fargebruk og materialer. Blendende og skjemmende utebelysning tillates ikke.

Grøfter og vegskråninger – skjæringer/ fyllinger, skal påføres egnet jord og tilsås med anbefalt naturgressfrøblanding

### **2.8 Krav til byggesøknad**

Det skal ved byggesøknad dokumenteres/vises:

- planlagte tiltak i situasjonsplan, inkludert flomveier og nødvendig håndtering av overvann
- tilstrekkelig hensyn til fare for skred og steinsprang i tråd med skredutredning
- vurdering av støy og evt. nødvendige støydempende tiltak for boligbebyggelse og annen støyfølsom bebyggelse
- tilstrekkelige hensyn til parkering, uteoppholdsareal og adkomst i tråd med planbestemmelsene
- løsninger for vannforsyning og avløp
- forsvarlig avfallshåndtering med areal for avfallsboder o.l.

## **3. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **3.1 Næringsbebyggelse/kontor**

Det tillates oppført bygg for næringsbebyggelse og kontor. Maksimum tillatte mønehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng er 12,0 meter. %BYA=80%. Det skal settes av tilstrekkelig areal for adkomst, gjesteparkering og ansattes parkering. Per årsverk skal det være 0,7 biloppstillingsplass.

Det er tillatt skråtak, flatt tak og saltak. Utvendig tak skal være i mørk farge.

Gjeldende sikkerhetsregler for brann- og eksplosjonsfarlig stoffer skal følges.

Det tillates ikke dagligvareforretning. Det tillates ikke støyenskapende industri.

### **3.2 Bolig/næringsbebyggelse/kontor**

Det tillates boliger eller en kombinasjon av boliger, næringsbebyggelse og kontorer. Det tillates ikke dagligvarehandel. Boliger er kun tillatt til korttidsutleie og/eller pendlere.

Maksimum tillatt mønehøyde for bygg er 10,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. %BYA=50%. Tillatte boliger er hybler, hybelleiligheter og bofellesskap.

Tillatte takformer er saltak, flatt og skrått tak. Utvendig tak skal være i mørk farge.

Det skal opparbeides minimum en biloppstillingsplass per årsverk og 1,5 biloppstillingsplass per bolig.

Det skal etableres uteoppholdsarealer på minimum 15 m<sup>2</sup> per boenhet.

### **3.3 Energianlegg**

Det tillates nettstasjon innenfor feltet.

### **3.4 Midlertidige bygg / plasthaller**

Midlertidige bygg/plasthaller skal rives/fjernes eller erstattes med permanente bygg innen 5 år.

## **4.SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4.1 Kjøreveg, KV1-3**

Areal for kjørebane og veiskulder, KV1-3, dekkes av formål kjøreveg.

E16 er en nasjonal hovedveg, og bredde er vist i plankartet.

Kalplassvegen skal ha minimum 6,0 meter kjørebanebredde og avkjørsel til E16 skal dimensjoneres for kjøretøy på opptil 18 meters lengde i hht. gjeldende veinorm.

Sideveg til felt Bolig/Forretning/Kontor skal ha 4,5 meter kjørebanebredde.

Øvrige veiers bredder med veiskuldre 2x0,25 meter, er vist i plankartet.

### **4.2 Annen veggrunn – grøntareal**

Det tillates grøfter for håndtering av overvann. Overflaten skal dekkes med stedlig jord og ha naturlig vegetasjon.

## **5. GRØNNSTRUKTUR**

### **5.1 Vegetasjonsskjerm, GVS**

Det skal sikres sammenhengende vegetasjonsbelte som et skjermingsbelte mellom næringsarealene og arealer utenfor planområdet.

## **6. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL**

### **6.1 Skogbruk, S**

Innenfor arealet kan det drives skogbruk etter landbrukslovgivningen.

## **7. HENSYNSSONE**

### **7.1 Sikringssone - Frisikt**

Det ikke er tillatt med sikthemmende elementer over 0,5 meter over tilstøtende vegers terrengnivå med unntak av trafikkskilt med stolpe inntil 15 cm i diameter.

### **7.2 Faresone – høyspenningsanlegg, FS1**

I arealene er det faresone for nettstasjon. Det tillates ikke oppført bygg eller anlegg som er i strid med netteiers sikkerhetsregler.

### **7.3 Faresone – brann- og eksplosjonsfare, FS2**

Det er tillatt å benytte arealet for lagring av gass forutsatt at gjeldende sikkerhetsregler blir fulgt.

### **7.4 Faresone skred, FS3-5**

Feltene FS3 angir faresone med hhv. årlig sannsynlighet 1/5000 for steinsprang. Faresonene FS4-5 angir årlig sannsynlighet 1/1000 for steinsprang.

Over bakken skal bygg ha minimum 1,0 meter støttemur i vegg mot skredretningen. Andre sikringstiltak skal vurderes i vegg mot hellingen/ura i nordøst.

## **8. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

Før byggetillatelse kan gis, må eiendomsgrenser være målt opp.

Avkjøring og adkomst til felt BFK skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til nye bygg i felt BFK.

Statens vegvesen skal godkjenne byggetegninger før bygging av tiltak som berører riks- og fylkesvegnettet.

Før det kan gis byggetillatelse i planområdet, må det foreligge tinglyst avtale med grunneier av skog ovenfor planområdet, om at skog skal bevares for å forebygge skred nevnt i skredvurdering datert 11.08.2017, gjennomført av Skred AS.