

BESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR FELLESKJØPET BREISET

NORD-AURDAL KOMMUNE

PlanID: 0542DR251

Vedtatt av kommunestyret, sak 020/21, den 15.04.2021.

1. HENSIKT OG REGULERINGSFORMÅL

Hovedhensikten med plan og bestemmelser er å tilrettelegge for næringsbebyggelse og utvidelse av eksisterende virksomheter.

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Behov for nettstasjon

Det må ved utbygging foretas vurdering av nettstasjon i fht. strømbehovet.

2.2 Tilpasning til fylkesvei

Byggegrense er 25 meter fra senterlinje på fv. 51, jf. plankartet. Byggegrense gjelder ikke formål parkering og vei.

Alle tiltak som berører fylkesvegen skal utføres i hht. gjeldende vegnormaler. Innlandet fylkeskommune skal godkjenne byggetegninger for bygging av tiltak som berører fylkesvegnettet.

2.3 Overvann, vann og avløp

Bebyggelse skal tilkobles godkjent vann- og avløpsnett.

Alle rør og kulverter skal dimensjoneres for 200-års flom. Innenfor felt FK11 og 3 skal overvann fordrøyes før påslipp til offentlig nett. Løsninger for håndtering av overvann må vises i byggesøknad.

2.4 Universell utforming

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

2.5 Utforming av bebyggelse og utearealer

Alle arealer med blottlagt jord skal tilsås med naturgress. Jordskråninger skal ikke ha en brattere helning enn 1: 1,5.

Alle bygg skal ha taktekking, som gir mørk/matt fargevirkning. Alle bygg skal ha ikke-reflekterende veggfasader. Det skal tas hensyn til fjernvirkning, og estetisk uttrykk skal i størst mulig grad samsvare med øvrig bygningsmasse i næringsområdene.

Det tillates ikke flombelysning av utearealer eller fasade. Skjermet belysning av inngangsarealer o.a. tillates.

Oppstillingsplasser for sykkel og motorkjøretøy skal følge kommunens norm.

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 kulturminnestyremaktene i Opplandfylkeskommune slik at verneestyremaktene kan komme på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelle vilkår for dette.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Forretning/kontor/industri

I feltene FK11-2 er maksimum tillatte byggehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng 10,0 meter. %BYA=70%. Det tillates unntaksvis støyskapende industrivirksomhet utendørs. Det tillates tekniske installasjoner på tak, med høyde inntil 3 meter og samlet areal maksimum 15 m².

Av forretning tillates det kun plass- og/eller transportkrevende varehandel. Detalj- eller storvarehandel tillates ikke.

Det tillates kontorarbeidsplasser knyttet til den næringsvirksomheten som til enhver tid er innenfor området.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen skal følges ved etablering av nye kontorer mot fv. 51.

I felt FK11 mot formålsgrense til G2 skal det være stedegne busker og/eller trær i minst 5 meter fra formålsgrense. I grøfter og skjæringer skal det tilsås med naturgress.

3.2 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte underformål- Forretning/Kontor/Industri/Bolig

I felt FK1B er maksimum tillatte byggehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng 10,0 meter. %BYA=70%. Det tillates unntaksvis støyskapende industrivirksomhet utendørs. Det tillates tekniske installasjoner på tak, med høyde inntil 3 meter og samlet areal maksimum 15 m².

Av forretning tillates det kun plass- og/eller transportkrevende varehandel. Detalj- eller storvarehandel tillates ikke.

Det tillates kontorarbeidsplasser knyttet til den næringsvirksomheten som til enhver tid er innenfor området.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen skal følges ved etablering av nye kontorer mot fv. 51.

Det tillates to leiligheter på hver 50 m² i øvre etasje i felt FK13. I underetasje i FK13 tillates verksted og hall/lager, og i 1.etasje tillates forretning og kontor. For boligformål skal støynivåene innomhus ikke overskride grenseverdiene i gjeldende retningslinjer for støy i arealplanleggingen, jf. støyretningslinje T-1442/2016.

4.SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Veg

Veg, V1, skal opparbeides med minimum 6,0 meter kjørebanebredde. Plassering av kjørebanen skal tilpasses dimensjonering for lange kjøretøy.

4.2 Kjøreveg

Felt KV1 skal ha kjørebanebredde minimum 6,0 meter. Felt KV2 skal ha 6,0 meter kjørebanebredde og utformes som vist på plankartet med dimensjonering for kjøretøy opptil 18 meter lengde.

4.3 Annen veggrunn – grøntareal

Det tillates grøfter for håndtering av overvann og for snøopplag. Overflaten skal dekkes av naturlig vegetasjon. Utvendig gang- og sykkelveg skal det være fylling ned mot felt FK11.

4.4 Gang- og sykkelveg

Det skal opparbeides gang- og sykkelveg etter gjeldende vegnormal. Grøft skal være på minimum 2,5 m. Gang- og sykkelveg skal være på minimum 3 m.

5. GRØNNSTRUKTUR

5.1 Grønnstruktur

Skånsom skjøtsel av vegetasjon i felt G2 skal sikre sammenhengende belte av naturlig vegetasjon som et naturlig grøntområde mot elva. Kun uttak av enkelttrær er tillatt.

Felt G1 skal i all hovedsak ha åpen bekk og naturlig vegetasjon. Såing av naturgressfrø skal utføres om marken er blottlagt.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Sjøarealene i elva og sidearealer til elva skal først og fremst utgjøre naturområder med naturlig vegetasjon. Kun mindre inngrep for samfunnsikkerhet tillates i grunn og vegetasjon, og inngrep skal utføres skånsomt.

7. HENSYNSSONE

7.1 Sikringssone - Frisikt

Det ikke er tillatt med sikthemmende elementer over 0,5 meter over tilstøtende vegers terrengnivå. Enkeltelement som trær, stolper eller liknende med en diameter mindre enn 0,15 m kan stå i sikttrekanten.

7.2 Faresone – Flom

Arealer på kote 379 eller lavere er vist som område med flomfare jfr. dimensjonert 200 års flom i Neselva. I felt H320_1 er det ikke tillatt oppføring av bygninger. I feltene H320_1 og H320_2 er det tillatt å fylle oppe arealene med stabilt materiale for terrengplanering og oppføring av bygg og anlegg.

8. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Innlandet fylkeskommune skal godkjenne byggetegninger før bygging av tiltak som berører riks- og fylkesvegnettet.

Arealene i felt FK11 og FK1B mot formålsgrænse for felt G2 skal være tilsådd med gress og bevekst med stedege trær og busker før det kan gis brukstillatelse til nye bygg.