

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR EIENDOMMEN VALDRES – LEIRA

Vedtatt i kommunestyret 27.04.2023, sak 045/23.

Reguleringsformål

Avgrønsing av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene:

PBL § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg

- Forretning/kontor/tjenesteyting (F/K/T)
- Trafo (EA)

PBL § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (V)
- Fortau (FO)
- Gang-/sykkelveg (GS)
- Annen veggrunn (AVG)

PBL § 12-5.3 Grønnstruktur

- Vegetasjonsskjerm (VS)

PBL § 12-6, jf. § 11-8 Områder med hensynssone i reguleringsplan

- Faresone Trafo
- Sikringsone Frisikt

Planens Hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for ny bebyggelse for forretning/kontor/tjenesteyting i område E1 i Nord-Aurdal kommune. Planen skal gi føringer for omfang og utforming av ny bebyggelse, sikre at hensynet til landskapet og områdets karakter blir ivaretatt, og sikre at området framstår helhetlig med god tilpassing til omgivelsene.

1. Rekkefølgebestemmelser

1.1 Før byggetillatelse

1.1.1 Før det søkes om byggetillatelse skal utbygger utarbeide en plan for overvannshåndtering. Denne planen skal framlegges for Nord-Aurdal kommune for godkjenning før byggetillatelse blir gitt.

1.1.2 I samråd med Nord Aurdal kommune skal det utarbeides VA plan for hele området før byggetillatelse blir gitt.

1.2 Før ferdigattest

- 1.2.1** Før det gis ferdigattest for ny bebyggelse innenfor F/K/T2 og F/K/T3 skal fortau FO5 og FO6 være ferdigstilt.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Krav til byggesøknad

Bygninger og anlegg skal tilpasses terreng, landskap og omgivelser.

2.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarung og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

2.3 Universell utforming

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av trafikkanlegg og felles utearealer. Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er lagt til grunn i den enkelte byggesøknad.

2.3.1 Utforming av bebyggelse, utearealer og teknisk infrastruktur

- a) Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål.
- b) Skiltbruk og reklame på bygg skal være i henhold til enhver gjeldende skiltvedtekter vedtatt av Nord-Aurdal kommune.
- c) På vestsiden av F/K/T2 og 3, ut mot Golsvegen er det ikke tillatt oppsetting av frittstående flaggstenger/flagg eller reklameskilt.
- d) Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes slik at det får et naturlig utseende.
- e) Overvann fra ny bebyggelse skal fordrøyes på egen grunn.

2.3.2 Anleggsdrift/ Utbygging av område

- a) Anleggsdrift tillates utført i forbindelse med opparbeiding av tomt i følgende tidsrom:
Mandag-fredag kl. 07.00-19.00.
- b) Arbeid med sprenging og uttak av masser på hvert av formålsområdene må begrenses til kortest mulig tid. Fra oppstart av sprengningsarbeid til ferdig planert tomtegrube skal det gå maksimum 6 måneder.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt F/K/T og EA)

3.1.1 Forretning/kontor/tjenesteyting (§ 12-7 nr. 1, 2, 4, 7) (F/K/T)

Det kan etableres kjøpesenter på arealformålet F/K/T.

- a) Krav til situasjonsplan

Før behandling av byggesøknad for områdene F/K/T1, F/K/T2 og F/K/T3 skal det utarbeides en situasjonsplan for det enkelte området. Planen skal i tillegg til bygningsplassering angi planlagt terrengbehandling av området, atkomst, parkering,

overvannshåndtering, tilplantning/etterbehandling, støttemurer og gjerder. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

b) Utnytting av byggehøyder

Grad av utnytting BYA = 80%, på hver av områdene F/K/T1, F/K/T2 og F/K/T3.

Utnyttelsesgraden omfatter alle bygninger inklusive areal til parkering på det enkelte området.

Område F/K/T1.

Tillatt maksimal gesims/mønehøyde kote 380,80.

Område F/K/T2.

Maksimal gesims/mønehøyde F/K/T2 kote 387,50 . Maksimal tillatt gesims/mønehøyde 11,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Område F/K/T3

Maksimal gesims/mønehøyde F/K/T3 kote 387,50. Maksimal tillatt gesims/mønehøyde 11,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Mindre installasjoner over tak, under 4 m² kan overstige maks tillatt gesims/mønehøyde med 1,5 m.

Solenergianlegg i form av solceller/solfangere kan ha høyde på inntil 2 meter over tillatt gesims/mønehøyde.

c) Områdene F/K/T2 og F/K/T3 skal ha maksimalt planert terrenghøyde på kote 376,00

d) Parkering

Antall parkeringsplasser følger kommunens parkeringsnorm.

e) Byggegrenser

Byggegrenser er vist i plankartet.

Byggegrensa mot FV 51 Golsvegen i området F/K/T1 er 20 m.

f) Byggeskikk og fargebruk

Fargene på vegger skal være matte og mørke, brune eller grå. Taktekkemateriale skal også gi matt og mørk fargevirkning.

3.1.2 Energianlegg (EA)

a) Trafo

Området brukes til plassering av trafo.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr.2)

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (V, FO, AVG, GS).

3.2.1 Veg (V)

- a) Alle veger skal ha kjørebanebredde min. 6,0 meter.

3.2.2 Fortau (FO)

- a) Fortau langs Skulevegen og fortau langs Fløafjordvegen er regulert med 2,75 m bredde.

3.2.3 Gang- og sykkelveg (GS)

- a) Gang- og sykkelveg er regulert med 2,75 m bredde.

3.2.4 Annen veggrunn/grøntareal

- a) Skråninger og grøfter skal tilsåes med naturfrø.
- b) Skilt, lysmaster og andre installasjoner i forbindelse med teknisk infrastruktur er tillatt.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Fellesbetegnelser for grønn struktur (felt GV)

- a) Vegetasjons-skjerm GV1

Det kan etableres terrengfyllinger ute i områdene GV1. Skråninger skal vises i byggesøknad. Områder i GV1 mot FV 51 skal i størst mulig grad bevare den eksisterende skogen. Fyllinger sås til og beplantes for å gi et mest mulig naturlig utseende.

4. Bestemmelser til hensynssoner §§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings- og faresoner (§ 11-8 b)

4.1.1 Sikringssone frisikt (HS_140)

- a) Frisiktsonen i V2 er 10 m x 54 m ved avkjøring fra Skulevegen (V1).
- b) Frisiktsonen til Fløafjordvegen er satt til 10 m x 54 m og 10 m x 54 m.
- c) Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

4.1.2 Faresone Trafo (HS_370)

- a) Sikringssone 5 m ut fra trafo.