

VAKSDAL KOMMUNE

Reguleringsføresegner for:

jf plan- og bygningslovens (pbl) § 12-7

Dalegården, gnr 22 bnr 14

Dalegården nord. Plannr 2012003

Datert/revidert 24.01.14

GENERELT

Føremål

Føremål med planen er å leggje til rette for næringsareal i tilknytning til eit etablert næringsområde på Dalegården. Føresegner gjeld for kart datert 24.01.14.

§ 1

FELLESFØRESEGNER

1.1 Utfyllande planar

1.1.1 Situasjonsplan.

1.1.1.1 Saman med søknad om løyve for nye tiltak skal det sendast inn ein situasjonsplan og snitt samt ei skriftleg utgreiing som blant anna skal syna korleis krava i føresegnene er tenkt løyst. Utbygginga sin fjern- og nærverknad i høve til terreng og landskap skal dokumenterast. Korleis støy og forureining er tenkt handtert skal vere omtalt. Fare for skred og dokumentasjon for sikring skal leggjast ved søknad om løyve.

1.1.1.2 Dokumentasjon:

Ved innsending av søknad om løyve skal situasjonsplan syne :

- vegløyvingar
- høgder på eksisterande terreng og framtidig planert terreng
- vegetasjon
- materialbruk
- handtering av overvatn og vurdering av areal for dette
- murar og skjæringar
- sikring av flaumskred og eventuell rassikring
- eventuell kommunaltekniske anlegg

1.2 Rekkefølgje

1.2.1 Før det vert gitt rammetillating for N1 skal følgjande dokumenterast:

1.2.1.1 VA-rammeplan

I planområdet kan tiltak som er omtalt i pbl § 20-1 ikkje godkjennast før det er lagt fram ein godkjent rammeplan for vassforsynings-/overvatn og system for spillvatn, samt uttak for vatn til brannsløkking.

VA-rammeplan skal og dokumentere:

- handtering av avrenning, partiklar etc under anleggsfasen mot Norselva.
- plan for handtering av overvatn (bl.a krav til overflatetyper, infiltrasjon, fordrøyning, evt. rensing) i forhold til Norselva.
- Planer for tilsyn (drift) og beredskap (evt. uhell / utslepp) under anleggsfasen og ved ferdig tiltak.

1.2.2 Følgjande tiltak må vere utført før det vert gjeven igangsettingstillating for utbygging av N1:

1.2.2.1 Forureining i grunnen

Eventuell forureining i grunnen skal vere kartlagt og forskriftsmessig behandla før oppstart av bygge og anleggsarbeid.

1.2.2.2 Plan for korleis anleggsarbeidet skal ta omsyn til 300kv mast og leidning i anlegg- og driftsfase skal leggjast fram for BKK.

1.2.2.3 Sikringstiltak av elva innanfor H310-1.

1.2.3 Følgjande må vere utført før N1 kan takast i bruk:

1.2.3.1 Køyreveg skal vere opparbeidd.

1.2.3.2 Planering, murar, skjæringar og rassikring skal være opparbeidd i samsvar med situasjonsplan levert inn til byggemelding.

1.3 Terrengbehandling

1.3.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsamt, murar og skjæringar skal tilpassast omgjevnaden.

1.3.2 Farlege skrentar skal sikrast med gjerde eller på annan tilfredstillande måte.

1.3.3 Detaljprosjektering av planering, murar, skjæringar og rassikring må utførast i samarbeid med fagkyndige.

1.3.4 Ubebygde områder skal gjevast ei estetisk tiltalende form og behandling.

1.4 Automatisk freda kulturminne

1.4.1 Dersom det under byggje- og gravearbeid skulle kome fram automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks avsluttast, og kulturmyndighetene må varslast – jf. Kulturminnelova § 8.2.

§ 2

BYGNINGAR OG ANLEGG

(pbl § 12-5. ledd nr. 1)

2.1 Næring

2.1.1 N1 skal nyttast til bygg og areal for industri/næring/lager. Området kan nyttast til lagring, produksjon, distribusjon og liknande. Bygg kan førast opp innanfor krava til S2, iht TEK 10. I bygga kan det etablerast kontor, sosiale rom etc i tilknytning til desse type næringsverksemdene. Etablering av

- detaljhandel, kontor- eller servicebedrifter er ikkje tillat.
- 2.1.2 Maks mønehøgde for bygg på N1 er kote +59.
- 2.1.3 Grad av utnytting er inntil 30% BYA, parkeringsareal inngår ikkje i %-BYA. Bygg kan først opp i ein etasje. Plan med stor etasjehøgde skal reknast med sitt faktiske golvareal.
- 2.1.4 N1 skal planerast med kotehøgde mellom kote +47- +51. Endeleg utforming og plassering av planert område med tilhøyrande murar og skjæringar vert fastsett i situasjonsplan i søknad om løyve.
- 2.1.5 Dersom det er behov for oppføring av kommunalteknisk anlegg kan dette etablerast innanfor N1.
- 2.2 Skytebane**
- 2.2.1 Innanfor område S1 er det tillate å oppføre bygg og innretningar som er naudsynt for drift og bruk av skytebane.
- 2.3 Parkering**
- 2.3.1 I tilknytning til S1 og N1 skal det setjast av areal til naudsynt antal parkeringsplassar.

§ 3

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5. ledd nr. 2)

- 3.1 Køyreveg**
- 3.1.1 Privat køyreveg skal ha stigningsforhold i samsvar med eksisterande veg og opparbeidast med ein breidde på 4meter + skulder. Det skal vere mogeleg for 2 køyretøy å passere kvarandre på delar av strekninga.
- 3.2 Annan veggrunn**
- 3.2.1 Annan veggrunn skal nyttast til skjæring, fyllingar, grøfter og anna areal som naturleg høyrer til formålet. Areal med terrenginngrep skal re-vegeterast eller tilpassast omgjevnadene på annan måte.

§ 4

LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

(pbl § 12-5. ledd nr. 5)

- 3.3 LNFR**
- 3.3.1 Området er regulert til LNFR for å ivareta landskap og vegetasjon med tanke på dei nære omgjevnadene og fjernverknad. Det kan

utførast skjøtsel og rydding av stiar i området.

- 3.3.2 Dersom det er behov for rassikring kan dette gjerast innanfor området.

§ 4

OMSYNSSONER

(pbl § 12-6)

4.1. Skytebane

- 4.1.1 Omsynssona H360 er faresone for skytebane.

4.2 Høgspenningsanlegg

- 4.2.1 Omsynssone for høgspenningsanlegg, H370, omfattar sona under og 19m vinkelrett ut frå eksisterande 300kv høgspenninglinje og mast. Det må takast omsyn til masta og leidningen i anleggs- og driftsfasen i tråd med gjeldande forskrift om elektriske forsyningsanlegg.
- 4.2.2 Innanfor området skal det ikkje leggjast til rette for varig opphald.
- 4.2.3 Under høgspenningmasta skal det være fri høgde 8,7 meter.

4.3 Ras og skredfare

- 4.3.1 H310-1, H310-2 og H310-3 er fareområde for ras- og flaumskred. Innanfor områda H310-1 og H310-3 er det ikkje tillate å føra opp bygg og installasjonar for varig opphald. Innanfor H310-1 skal elva sikrast og utbetrast. Prosjektering og anleggsarbeid i samband med dette må gjerast i samråd med fagkyndig.