

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BRØTASKOGEN VEST

Revidert dato: 18.06.2024

Reguleringsformål

Det regulerte planområdet viser områder med følgende reguleringsformål:

PBL § 12.5 ledd 1. Bebyggelse og anlegg

- Industri IND

PBL § 12.5 ledd 2. Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg, KV
- Annen veggrunn – tekniske anlegg AVT

PBL § 12.5 ledd 5. Landbruks-, natur og friluftsområder, samt reindrift

- Landbruk L

PBL § 12-6 Hensynssone

- Faresone – ras- og skredfare H310

1. Rekkefølgebestemmelser

1.1 Det vil ikke bli gitt byggetillatelse for bygninger før tilknytning til strømforsyning, VA, atkomstveg og håndtering av overvann er sikret i medhold av gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.

1.2 Før områdene bebygges skal det i byggeområdet langs fv. 51 beplantes stedeagne treslag som skjerming mot nær- og fjerninnsyn. Det skal ikke plantes innenfor sikttrekantene.

1.3 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.

2. Bebyggelse og anlegg

2.1 Industri

2.1.1 Ved søknad om tillatelse til oppføring av bygg skal det legges fram en detaljert situasjonsplan som viser avgrensning av byggeområde med plassering av bygg for det omsøkte arealet, parkeringsareal og plan for internveger med snuplass for store kjøretøy. Senest samtidig med at første byggesøknad i området fremmes, skal det framlegges en situasjonsplan som skal inneholde en plan for internveger med snuplass for store kjøretøy, infrastruktur for vann, avløp, strøm og overvann for hele industriområdet.

2.1.2 Maksimal tillatt mønehøyde for hele området er 12 meter, og det er tillatt med saltak eller pulttak.

2.1.3 Området kan ha maksimal utnyttingsgrad BYA=80 % inkludert parkeringsareal.

2.1.4 Byggegrense mot fv. 51 skal være 50 meter fra senterlinje veg.

2.1.5 I byggeområdene skal alle bygninger og uteareal som er offentlig tilgjengelige være utformet med sikte på universell utforming.

2.1.6 Alle bygg skal ha takteking med mørke/matte farger. Alle synlige veggflater skal ha mørke og matte farger. Det er tillatt med solcellepanel på tak og fasade.

2.1.7 For strøm-, og telekabler skal det benyttes jordkabler.

2.1.8 Renovasjonsordning for industriområdet er næringsrenovasjon. Det må inngås avtale med godkjent mottaker av slikt avfall.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Kjøreveg

3.1.1 Kjøreveg o_KV1 er eksisterende fylkesveg 51 med avkjøring. KV2 er eksisterende privat veg innenfor planområdet. Avkjøring skal dimensjoneres for stor lastebil i henhold til Statens vegvesen sin håndbok N100.

3.1.2 Inne på område IND skal planlagte veger ha en kjørebanebredde på 6,0 meter inkludert vegskulder, og vegen skal dimensjoneres for stor lastebil. Formålsbredde skal være 10 m.

3.2 Parkering

Innenfor industriområdet er kravet til parkering i henhold til kommunens parkeringsnorm. For små bedrifter som ikke har besøkende vurderes færre parkeringsplasser.

3.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Annen veggrunn langs fv. 51 skal benyttes til grøfter og drenering, skilting og snøopplag.

4 Landbruks-, natur og friluftsområder

4.1 Landbruk

4.1.1 I området regulert til landbruk skal det kun foregå normal landbruksdrift.

6 Hensynssoner

6.1 Frisiktsone H140

6.1.1 Reguleringsplanen viser frisiktsone 10x150 m ved avkjøringen til fv51. Vegetasjonen skal holdes nede i frisiktsona, og det er ikke lov å stette opp installasjoner som hindrer fri sikt i denne sona.

6.2 Faresone ras- og skredfare H310

6.2.1 Det skal ikke etableres bebyggelse eller andre tiltak innenfor fareområde for ras- og skredfare, H310. Normal landbruksdrift er tillatt.

7. Fellesbestemmelser

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 sikringssonene deres på fem meter, jf. lov om kulturminne §8, andre ledd. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.