



Gausdal kommune

Bestemmelser

Detaljregulering for

Volden næringsområde

Dato for tilhørende plankart:	19.06.2017
Bestemmelser sist revidert	10.01.2018
Vedtak av planen:	01.02.2018
Planid:	201407

1 Planens formål

Detaljreguleringsplanen legger til rette for lager- og næringsvirksomhet på området med eksisterende bygning, som tidligere var renseanlegg i Follebu.

2 Avgrensning

Det regulerte området omfatter eiendommen 134/3 og areal for å fastlegge adkomstveg til naboeiendom i øst. Plangrensa er vist på plankartet, datert 19.06.2017.

3 Reguleringsformål og hensynssoner

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jf. Plan- og bygningslovens (PBL) §12-5 og 12-6:

Bebyggelse og anlegg (PBL 12-5 nr. 1)

- Næringsbebyggelse, N
- Energianlegg (nettstasjon/trafo), E

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

- Veg, V
- Annen veggrunn – grøntareal, AVG

Landbruk, natur- og friluftsliv (PBL 12-5 nr. 2)

- Landbruk, natur- og friluftsliv, LNFR

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL 12-5 nr. 2)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Hensynssoner (PBL 12-6, jf. 11-8 bokstav a)):

- Fareområde – flomfare, H320
- Fareområde – brann- og eksplosjonsfare, H350
- Fareområde – høyspenningsanlegg, H370

4 Generelle bestemmelser

4.1 Rekkefølgekrav

- a) Ved søknad om bruksendring skal det framlegges dokumentasjon for at bygget og tomta tilfredsstillende tekniske krav for planlagt bruk/tiltak.
- b) Planlagt utbedring av svingen ved avkjøring/adkomsten til næringsarealet skal være ferdig opparbeidet med evt. fyllinger og skjæringer før det kan gis brukstillatelse for nye tiltak innenfor felt N. Utbedringen skal gjøre det mulig å krysse eiendommen gnr/bnr 134/3 med vogntog på utsiden av sikringsgjerdet.
- c) Nødvendig tiltak mot flom (flomvern) skal være opparbeida før det kan utstedes ferdigattest for byggetiltak i område vist med hensynssone H320 (faresone flom).
- d) Sikringsgjerde med låsbar port, i samsvar med krav i tillatelse fra DSB, skal være flyttet og ferdigstilt før området kan tas i bruk til lager for eksplosiver.

4.2 Situasjonsplan

Søknad om bruksendring og nye bygninger/tiltak på tomta skal inneholde situasjonsplan med plassering for alle bygg og tiltak.

Situasjonsplanen skal vise følgende:

- a) Plassering av bebyggelse og anlegg, avstand mellom bygninger og til tomtegrense. Eventuelle planlagte framtidige byggetrinn skal også være vist, selv om disse ikke skal ferdigstilles samtidig.
- b) Terrengprofil som viser tiltakets plassering i høyde i forhold til opprinnelig og ferdig planert terreng og nødvendig flomvern.
- c) Parkering, terrengarbeid og andre søknadspliktige tiltak (f.eks. containeroppstilling og gjerde).
- d) VA-ledninger og overflatevannshåndtering.
- e) Situasjonsplanen skal godkjennes av kommunen.

4.3 Overflatevann

- a) Overflatevann ledes til nærliggende vassdrag.

4.4 Universell utforming

- a) Alle tiltak i planområdet skal utformes etter gjeldende byggteknisk forskrift.

4.5 Avkjørsler og parkering

- a) Det må være mulig å vende aktuell kjøretøytype på området.
- b) Det skal sikres tilgjengelighet/adkomst til energianlegg (E), i samsvar med premisser fra netteier.

4.6 Energiforsyning og miljø

Det skal legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning i tråd med gjeldende byggeteknisk forskrift med tilhørende veiledning.

4.7 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter, jf. Lov om kulturminner 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

5 Reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg

Måleregler: Møne og gesimshøyder måles fra ferdig planert terreng rundt bygningene. BYA inkluderer bygg, søknadspliktige tiltak (containere) og parkering.

5.1 Næringsbebyggelse, N

- Arealet kan nyttes til nærings- og lagervirksomhet. Type bebyggelse, opparbeidinga av parkeringsareal og permanente lagerareal (containeroppstilling) på tomta fastsettes i situasjonsplanen for området. (Se pkt. 4.2 Situasjonsplan.)
- Transport av varer til og fra området med større kjøretøy er ikke tillatt mellom kl. 1900 og 0700 mandag-fredag, ikke før kl. 0900 og etter kl. 1600 på lørdager. Det er ikke tillatt å kjøre til eller fra området med større kjøretøy på søndager og helligdager.
- Prosent bebygd areal (%-BYA) skal være maksimalt 60 % av tomtas areal.
- Møne- og gesimshøyder skal ikke overstige 9 meter.
- Taktekkematerialet skal gi matt eller mørk fargevirkning. Fasader bør ha natur-/jordfarge.
- Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med opprinnelig bebyggelse.
- Netteier skal ha adkomst til felt E, energianlegg, over felt N.

5.2 Energianlegg (nettstasjon/trafo), E

- Arealet skal brukes til nettstasjon/trafo.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.3 Veg, V

- Vegen V er regulert til privat veg og gir adkomst til område for næringsbebyggelse og videre adkomst til LNF-området sørøst for planområdet.
- Vegen skal holdes åpen for ferdsel og landbruksrelatert transport.
- Vassdragskryssingen dimensjoneres for 200 årsflom + klimapåslag, så det ikke fører til økt fare for oppstuvning og erosjon.

5.4 Annen veggrunn – grøntareal, AVG

- a) Annen veggrunn – grøntareal er areal for grønn veggrøft/fylling/skjæring.

Landbruk, natur- og friluftsliv

5.5 Landbruk, natur- og friluftsliv, LNFR

- a) Flomvoll kan anlegges i område LNFR. Vollen skal tilsås med stedegen vegetasjon og vedlikeholdes så flomvullen ikke mister sin virkning over tid.
- b) I den grad eksplosjonslovgivningen tillater det skal vegetasjonen langs Finna og Gausa tas vare på slik at den gir rom for eksisterende plante- og dyreliv.

Bruk og vern av sjø og vassdrag, BSV

5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

- a) Formålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» viser den del av gytebekken Finna som renner gjennom planområdet.
- b) Vassdraget skal holdes åpent og godt tilgjengelig for fisk. Krysningpunkt med Finna skal prosjekteres slik at fisk fritt kan vandre i vassdraget.
- c) Tiltak i vassdrag er søknadspliktig og skal behandles etter gjeldende forskrift for fysiske tiltak i vassdrag.
- d) Arbeid som kan gi tilslamming av bekker og elver skal utføres i tidsrommet 15.juni-15.sept.

6 Hensynssoner

6.1 Fareområde – flomfare, H320

- a) Avgrensinga for flomfareområdet H320 er lagt inn i samsvar med beregninger i flom- og vannlinjeberegningen (vedlagt planforslaget).
- b) Bygge- og anleggstiltak (f.eks. containeroppstilling) i fareområdet må ta hensyn til flomfaren i området, og skal prosjekteres og utføres på en måte som sikrer bygge-/anleggstiltaket mot vanninntrenging eller andre uønskede hendelser. Dette kan oppnås ved terrengheving eller anleggelse av flomvoll, jf. pkt. 5.5 bokstav a).
- c) Vassdragskryssing og stikkrenner må dimensjoneres/utføres slik at de kan ta unna for 200-års flommer/100-års nedbørsintensiteter, og ikke fører til økt fare for oppstuvning og erosjon.

6.2 Fareområde – brann- og eksplosjonsfare, H350

- a) Hele planområdet er omfattet av hensynssone 350 i tråd med sikkerhetsavstandskravet i eksplosjonsloven med tilhørende forskrift.
- b) Hensynssonen har virkning hvis området benyttes som lager for varer som kan føre til utkast- og/eller eksplosjonsfare.
- c) Byggetiltak og endra arealbruk i hensynssona avklares med DSB som vurderer tiltaket opp mot eksplosjonslovgivningen.
- d) Det tillates ikke overnatting innenfor fareområdet så lenge det lagres brann- og eksplosjonsfarlige varer der, jf. eksplosjonslovgivningen.

6.3 Fareområde – Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler), H370

- a) H370 er fareområde rundt eksisterende trafo og høyspentkabel.
- b) Alle permanente tiltak og anna bruk av areal inntil eller innafor området må tilfredsstille krav fra netteier.