



## Reguleringsbestemmelser

Hjemmel for reguleringsbestemmelsene er plan- og bygningsloven § 12-7. Bestemmelsene er sammen med plankartet et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

### 1. Bestemmelsenes virkeområde

Planbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt på plankartet.

### 2. Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
  - Industri
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
  - Kjøreveg
  - Annen veggrunn - grøntareal
3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)
  - Tursti
4. Landbruks-, natur og friluftsområder (§ 12-5 nr. 5)
  - Friluftformål
5. Hensynsone - fareområde (§ 12-6)
  - Høyspenningsanlegg (H370)

### 3. Felles bestemmelser (§ 12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

For overvannshåndtering skal alle stikkrenner være dimensjonert for 200-års flom. Dokumentasjon skal følge byggesaken.

Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes med stedegen vegetasjon.

Støy og støvplager i forbindelse med anleggsdrift skal holdes innenfor kravene gitt i veileder T-1442 og T-1520 (retningslinjer for støy og luftkvalitet i arealplanlegging).

Ved en utbygging i området må utbygger sikre at vassdraget ikke påvirkes negativt på en slik måte at det økologiske potensialet og den kjemiske tilstanden i Hallingdalselva forringes.



Innenfor området er det tillatt å legge om bekkeløp med åpen eller lukket løsning. I forbindelse med detaljprosjektering skal det sikres at bekkeløp samt kulverter/flomveier får tilstrekkelig kapasitet. Bekkeløpene må inngå som en del av prosjekteringen. Samlet kapasitet på kulverter og flomløp skal være minimum 2,9 m<sup>3</sup>/s for bekk 1, jf. notat fra Skred AS, datert 08.03.2022 (Dokument 22148-01-2). Forutsatt innløpskontroll og at vannet kan stå opp til nivået til topp kulvert skal rørdimensjon være på 1400 mm for å oppnå en kapasitet på 2,9 m<sup>3</sup>/s. Samlet kapasitet på kulverter og flomløp skal være minimum 0,5 m<sup>3</sup>/s for bekk 2, jf. notat fra Skred AS, datert 08.03.2022 (Dokument 22148-01-2). Rørdimensjon skal avklares i byggesak.

#### **4. Bebyggelse og anlegg (§12-7 nr. 1 og 2)**

##### **4.1. Industri – I12**

- Tillatt utnyttingsgrad er maks 30% BYA.
- Maks mønehøyde er 12 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Dagligvarehandel skal ikke etableres i området.

#### **5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

##### **5.1. Veg og annen veggrunn**

Regulert veg skal gi helårsadkomst.

Der det ikke er til hinder for funksjonalitet skal arealer avsatt til annen veggrunn ha en grønn utforming.

Vegen innenfor planområdet er felles.

#### **6. Grønnstruktur**

##### **6.1. Tursti**

Regulert tursti skal ha en bredde på minimum 1,8 m. Dekket skal bestå av grus. Skjæringer og fyllinger skal tilsåes. Justeringer av traséen tillates ved opparbeidelse for å best mulig terrengtilpassing og hensyntakelse av eksisterende vegetasjon.

Turstien skal være tilgjengelig for allmennheten.

Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn ved opparbeidelse av turstien.

#### **7. Landbruks-, natur og friluftsområde**

##### **7.1. Friluftsmål.**

I området skal vegetasjon og naturlig terreng bevares, med unntak av tiltak som sikrer allmennhetens tilgang til vassdraget.

#### **8. Hensynssoner**

##### **8.1. Høyspenningsanlegg (H370)**

Regulert fareområdet omfatter sikkerhetssone langs eksisterende høyspentlinjen.



**9. Rekkefølgebestemmelser**

9.1. Dyrkamark

Før det gis igangsettingstillatelse for masseflytting av dyrkamark skal temaet knyttet til spredning av planteskadegjørere dokumenteres og hensyntas.

9.2. Vann- og avløp

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak for vann- og avløpsanlegg skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.