

V2 Føresegner

Ljøsne skule

Norteck as

Føresegner

Detaljreguleringsplan for Ljøsne Skule

Gbnr. 9/17, 9/44, 9/63

Lærdal kommune



6888 Borgund

*Føresegner Ljøsne Skule – Norteck as***Planen si hensikt**

Hovudføremålet med planen er å leggje til rette for næringsutvikling på areala til «Gamle Ljøsne Skule». I tillegg skal planen sikre gode trafikale løysingar og for alle.

F1 Fellesføresegn for heile planområdet**F1.1 Plankart**

Plankart datert 24.01.2021 er bindande for disponering av arealbruk i planområdet.

F1.2 Utomhusplan

Ved søknad om løyve om tiltak skal det vedleggast utomhusplan i målestokk 1:200/500. Planen skal mellom anna vise:

- Arealdisponering ut i frå bygga sin plassering
- Møneretning
- Tilkomst- og kommunikasjon
- Eksisterande og planlagt terreng
- Grøntanlegg og uteområde
- Skjeringar, fyllingar, murar og gjerder
- Parkering

F1.3 Vatn, avlaup og overvasshandtering

Ved etablering av nye utsleppspunkt skal det søkast kommunen.

F1.4 Avfallsplan

Ved søknad om løyve til tiltak skal det vedleggast avfallsplan.

F1.5 Vegteknisk plan og avkøyrslar

Det skal utarbeidast detaljerte tekniske planer for veganlegg og parkering. Planen skal vere godkjent av kommunen før løyve til tiltak vert gitt. Nye avkøyrslar skal byggast i samsvar med plankart og godkjende tekniske planar. SVV Handbøker skal vera førande for planlegging og gjennomføring.

F1.6 Energiløysing

I byggjesøknader skal ENØK-tiltak og alternative energikjelder verte vurdert.

F1.7 Automatisk freda kulturminne

Dersom gjenstandar eller konstruksjonar, som er automatisk freda kulturminne vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og kulturminnemynde verte underretta, jf. lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

F1.8 Byggegrenser

Byggegrenser kjem fram av plankart.

F1.9 Mindre justeringar - Avvik i areal for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Endring innanfor føremål regulert til samferdsel og teknisk infrastruktur kan skje som følge av utføresette tilhøve, og skal dokumenterast. Dette medfører at grensa mellom føremålsgrenser kan

avvike frå det som ligg i plankartet, inkludert avvik i vertikalnivå. Standard og funksjon ved endringar skal ivaretakast.

F2 Arealføremål i planen

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Planområdet som er beskrevet er inndelt i reguleringsområde med følgende formål:

Bygg og anlegg (PBL § 12-5, nr 1)	Felt
Forretning	BF
Næringsverksemd	BN
Beverting	BB
Bensinstasjon/vegsservice	BV
Annen næring	BAN
Nærmiljøanlegg	BNA
Samferdsel og tekn infrastruktur (PBL § 12-5, nr 2)	
Vegareal	SV
Gang og sykkelveg	SGS
Anna vegareal	SVT
Anna vegareal	SBG
Kollektivhaldeplass	SKH
Parkeringsareal	SPA
Grøntstruktur (PBL § 12-5, nr 3)	
Grøntanlegg	G
Landbruk	LL

F3 Føresegn til arealformål

Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

F3.1 Næringsverksemd

- Maksgrad av utnytting er 30 % BYA
- Maks mønehøgde er 13 m
- Maks gesimshøgde er 8 m
- Bygg skal ha ei god utforming med arkitektonisk kvalitet basert på dagens bygningsteknologi og arkitektur.
- Det er tillate maks 3 etasjar
- Takform skal være saltak med 22-50 grader fall
- Bygg og uteareal skal tilfredsstillende krava om universell utforming i den grad det er praktisk mogleg.
- Ubygde areal i området skal haldast ryddig og i ein tiltalende form.

3.1.1 BF - Forretning

Det skal i bygget etablerast forretning for salsartiklar av ulik art. Nødvendige løyve skal være på plass før butikken vert sett i drift.

3.1.2 BN - Næringsverksemd

Det skal i bygget etablerast produksjonsareal med tilhøyrande kontor og lagerlokale.

3.1.3 BB - Bevertning

Det skal i bygget etablerast cafe med kjøken, sanitærdel og møterom for vegfarande og som selskapslokale for utleige, samt produksjon av mat for cateringverksemd.

3.1.4 BV - Bensinstasjon/vegservice

Arealet er planlagt for automatisk drivstoffanlegg. Lagring er planlagt over bakken i ferdig godkjent anlegg.

Drivstoffanlegg skal arrangerast slik at spill og søl av brannfarleg væske blir samla opp på en kontrollert måte, og ikkje treng ned i grunn eller blir ført til overvass- eller avløpsleidningar. Spyling som kan medføre avrenning til overvass- eller avløpsleidningar må derfor unngåast. Absorbsjonsmiddel og annet utstyr for oppsamling av søl skal være lett tilgjengeleg.

Anlegget skal ikkje takast i bruk før alle nødvendige godkjenningar ligg føre.

3.1.5 BAN - Anna næring

Uteområdet er planlagt til utstillingar og sal av større varer og køyretøy. Arealet kan tidvis bli brukt til parkering for campingbilar og liknade.

I bygget er det planlagt utstillingar, messer, samlingar og liknande. I tillegg vil dette bygget fungere som serviceanlegg for andre aktivitetar i området.

3.1.6 BNA - Nærmiljøanlegg

Offentleg nærmiljøanlegg skal være tilgjengeleg for alle. Områda skal tilfredsstillе krava om universell utforming i den grad det er praktisk mogleg

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

F3.2 Fellesføresegn

Vegane etablerast med bredde og kurvatur som vist i plankartet.

Annan veggrunn grøntareal skal nyttast til skjeringar, fyllingar, murar, grøfter og side- og snuareal til veganlegget.

Rekkefølgekrav: Regulert avkøyring frå E-16 skal være opparbeida og godkjent før etablering av drivstoffanlegg.

F3.3 Parkering

Det skal etablerast parkeringsareal i samsvar med plankart.

Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

F3.4 Grøntområde

Tiltak og vegetasjon må ikkje vere til hinder for frisikten. Områda skal tilfredsstillе krava om universell utforming i den grad det er praktisk mogleg

OMSYNSSONER

F3.6 Frisiktsoner og frisiktlinjer

Frisiktsona skal haldast fri for sikthinder som strekkjer seg meir enn 50 cm over tilgrensande vegar sitt køyrebanenivå.

F3.7 Faresone flom

Nye tiltak innanfor omsynssona skal dimensjonerast i tråd med Byggteknisk forskrift (TEK17), for å tole utfordringane ved flom i vassdraget Lærdalselvi.

F3.8 Støysone

Nye tiltak innanfor omsynssona skal dimensjonerast i tråd med Byggteknisk forskrift (TEK17), for å tole utfordringane knutt til støy frå veg.

F3.9 Brann/eksplosjonsfare

Sikkerheit sone rundt containerstasjon (flyttbar bensinstasjon) skal vurderast særskilt gjennom eigen risikoanalyse, men bør være minst 12 m. Det skal ikkje førekomme tennkjelder, brennbart opplag eller bygning innanfor sikkerheitsavstanden.

