

6. REGULERINGSFØRESEGNER

Vedtakter til reguleringsplan for nye industriområde ved Mongstadkrysset

Føremål

Føremålet med planen er å leggje til rette for utbygging av næringsområde. Næringsområda er vist i gjeldande kommuneplan. Saman med utforming av områda og fastsetting av innhald og rekkefølge på utbygginga skal planen avklare tilkomst til dei nye næringsområda.

§ 1

Generelt

Reguleringsplanen omfattar deler av eigedommane gnr/bnr. 127/1 i Austrheim kommune. Planområdet er vist med stipla line på kart i målestokken 1: 1000, datert 06.10.2003.

Areala innanfor planområde skal brukast til følgjande formål:

Byggeområd (PBL §25, 1.ledd nr.1)

Område for industri, I1 og I2 (Eksisterande næring)

Område for forretning og kontor, FK1 og FK2

Område for kontor og industri, KI1 og KI2

Område for kontor, forretning og industri, FK11 og FK12

Offentlege trafikkområde (PBL §25, 1.ledd nr.3)

Offentleg veg,

veg1 og veg2, eksist. Riksveg 57

veg3, eks. kommunal veg

veg4, ny kommunal tilkomstveg for FK11, FK12, KI1 og KI2

veg5, ny kommunal tilkomstveg for FK1, FK2, I1 og I2

Gang- og sykkelveg:

GS1 frå Statoil til riksveg 57

GS2 eksisterande gangveg langs med riksveg 57

GS3 ny gangveg langs med riksveg 57 til FK1 og FK2

GS4 Undergang under riksveg 57

Anna trafikkområde

Spesialområde (PBL §25, 1.ledd nr.6)

Parkbelte i industriområde, PI1, PI2, PI3, PI4, PI5 og PI6

Etter at denne planen er vedtatt kan ein ikkje inngå privatrettslege avtaler som er i strid med planen og vedtektene til denne.

§ 2

Felles vedtekter

Reguleringsplanen inneheld større næringsområde. For all utbygging skal ein ha omtanke til eksisterande landskap/vegetasjon og estetisk utsjånad.

For samtlege område skal utbyggjar som ein del av byggemeldinga levere inn planteikningar over det feltet/tomta som skal byggjast. Planteikningane skal vise korleis område er tenkt utbygd med internt vegnett, plassering av bygg og andre konstruksjonar, etablering av sikringsområde og etablering av fylling/skjering. Planane skal vere godkjent av kommunen før arbeida kan ta til. Utbyggjar må legge til rette for vatn og avløp samt anna teknisk infrastruktur innanfor det område som han har tenkt å byggje ut før tomta kan takast i bruk. Det er tilknytingsplikt til offentleg vassforsyning og avlaup.

Rekkefølge på utbygginga:

Veg 4, GS1 og GS2 samt teknisk infrastruktur for vassforsyning, avlaup og EI/Tele skal byggjast før områda KI1, KI2, FK1 og FK2 kan takast i bruk.

Veg 5 og GS3 samt teknisk infrastruktur for vassforsyning, avlaup og EI/Tele skal byggjast før områda KF1 og KF2 kan takast i bruk og før eksisterande avkjørsel til I1 og I2 kan stengjast.

§ 3

Byggjeområde (PBL §25, 1.ledd nr.1)

Område for Industri I1

Områda skal brukast til industriområde. Det skal ikkje førast opp bygg eller andre installasjonar slik at desse hindrar sikt langs vegnettet. For I1 er det ikkje tillate å endre byggehøgda over eksisterande bygg. Høgste mønehøgde for I2 er satt til kote 44. Byggjegrænse mot offentleg veg er vist på plankartet. Areal til parkeringsplassar er ikkje tatt med i krav til BYA.

BYA = 30 %

Område for forretning og kontor FK1 og FK2

På dei to tomtene kan det byggjast bygg for kontor og forretning. Langs riksvegen skal bygg plasserast i byggeline som vist på plankartet. Det skal sikrast gode gangforbindelser mellom fortau langs kommunal veg og inngang til bygga. Plan over uteareal skal leggjast ved byggesøknad. Denne skal vise utforming av parkeringsplassar, gangvegar, grøntareal og anna. Bygningane skal utformast og plasserast slik at ein får mest mogeleg felles utforming langs riksvegen. Areal til parkeringsplassar er ikkje tatt med i krav til BYA.

Høgste mønehøgde er satt til kote 51

BYA = 35 %

Område for kontor og industri KI1 og KI2

På KI1 og KI2 kan det byggjast bygg for kontor og lettare industri. Det skal på KI2 sikrast gode gangforbindelser frå gangveg til alle tilkomstar på denne sida av kommunal veg. Plan over uteareal skal leggjast ved byggesøknad. Dersom KI2 vert delt opp i fleire tomter skal bygningar og andre installasjonar utformast og plasserast slik at ein får mest mogeleg felles utforming mot riksvegen. Areal til parkeringsplassar er ikkje tatt med i krav til BYA.

Høgste mønehøgde er satt til kote 46

BYA = 40 %

Område for kontor, forretning og industri KFI1 og KFI2

På dei to tomtene kan det byggjast bygg for kontor, forretning (angro) og lettare industri. Det skal på KFI1 sikrast gode gangforbindelser langs kommunal veg. Plan over uteareal skal leggjast ved byggesøknad. Dersom KFI1 vert delt opp i fleire tomter skal bygningar og andre installasjonar utformast og plasserast slik at ein får mest mogeleg felles utforming mot riksvegen. Areal til parkeringsplassar er ikkje tatt med i krav til BYA.

Høgste mønehøgde er satt til kote 53
BYA = 40 %

§ 4 Offentlege trafikkområde (PBL §25, 1.ledd nr.6)

Offentleg veg

Langs veg4 skal utbyggjar av KI2 og FKII etablere gang- og sykkelveg eller fortau, inne på utbyggingsområda. Utforminga skal visast på planteikning som vert lagd ved byggesøknaden. Nytt vegnett skal byggjast som samleveg S2 i næringsområde etter statens vegvesen si handbok 017 med samla kjørebanebredde på 5,5 meter.

Offentleg gang- og sykkelveg

Offentlege gang og sykkelveg skal i størst mogeleg grad tilpassast eksisterande terreng. Det skal etablerast samla dekkbredde på 3,0 meter.

§ 5 Spesialområde (PBL §25, 1.ledd nr.6)

Parkbelte i industriområde.

Det er ikkje tillata med oppføring av bygg, andre konstruksjonar eller planering av terrenget innanfor desse område. Områda skal ikkje opparbeidast til park, men eksisterande vegetasjon skal takast vare på. Områda skal ivareta eksisterande terreng og skape buffer mellom utbyggingsområda og eksisterande vegnett.