

LINDÅS KOMMUNE

DETALJREGULERING - REGULERINGSFØRESEGNEN FOR jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

Gnr. 137, bnr. 325 og 469 m. fl. ALVER NÆRINGSOMRÅDE

Saksnummer: 15/4127

Plan id.: 1263_201206

Dato sist revidert: 31.05.2016

Godkjent i kommunestyret:

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte område er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett den 31.05.2016.

§ 1.2 Planområde skal nyttast til følgjande føremål:

1. Bygg og anlegg (PBL-08 § 12-5 ledd nr. 1)
 - Næring
2. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (PBL-08 § 12-5, ledd nr. 2)
 - Kjøreveg
 - Anna veggrunn - tekniske anlegg
 - Anna veggrunn - grøntareal
3. Grønstruktur (PBL-08 § 12-5 ledd nr. 3)
 - Friområde
4. Omsynssone (PBL-08 § 12-6 jf. § 11-8)
Sikrings-, støy og faresonar
 - Frisiktsone ved veg
 - Faresone høgspantanlegg

§ 1.3 Eigarform:

- 1.3.1 Felles areal
Følgjande areal er fellesareal
- Kjøreveg f_ SKV1-f_ SKV3
 - Anna veggrunn - tekniske anlegg f_ SVT1-3

§ 2 FELLESFØRESEGNEN

§ 2.1 Byggegrenser

- 2.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa. Der det ikkje er byggegrenser gjeld føremålsgransa som byggegrense. Tiltak som nemnt i Pbl §29-4 b samt parkeringsplasser, trappar og

støttemurar kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser.

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

- 2.2.1 Ved innsending av byggesøknad skal det leggest ved situasjonsplan i målestokk 1:200/1:500 for kvart av felte BN1-BN3, der det vert gjort greie for bygg, avkøyrslar, snuplassar, parkering, eksisterande og framtidig terreng, eventuelle murar, trappar, gjerder, avgrensing mot tilgrensande bustad- og LNF-areal, og tilkomst for utrykkingskøyretøy.
- 2.2.2 Ved etablering av verksemd som handterer skadelege stoff for menneske og natur eller på annan måte kan representere ein risiko for omgjevnadane, skal dette lokalisert vekk frå grenseområda til etablerte eller planlagde bustadområde eller anna følsam bruk.
- 2.2.3 Verksemder skal følge retningslinjer for støy frå offentlege styresmakter.

§ 2.3 Rekkefølge

- 2.3.1 Det skal utarbeidast ein VA-rammeplan som gjer greie for vass- og avlaupshøve, og overvatn, innafør planområdet. Denne skal godkjennast av VA-etaten ved Lindås kommune før det vert gjeve byggeløyve.
- 2.3.2 Veg i tilgrensande plan i vest (arealplanid 1263_201207) som gjev tilkomst til f_SKV1, skal være ferdig opparbeidd før det vert gjeve ferdigattest til nye tiltak i BN1-BN3.
- 2.3.3 Før det vert gitt ferdigattest til nye tiltak innanfor BN1-BN3, skal tilkomst frem til avkøyrsla vere opparbeida.
- 2.3.4 SKV4 vere ferdig opparbeida før det vert gjeve igangsettingsløyve for tiltak innanfor BN1 som hindrar dagens tilkomst til gnr. 137, bnr. 445.
- 2.3.5 Naudsynt avfallshandtering skal vere etablert før det vert gjeve ferdigattest til nye tiltak innanfor BN1-BN3.

§ 2.4 Kulturminner

- 2.4.1 Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar blir oppdaga i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og fylkeskonservator underrettast, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

§ 3 Bygg og anlegg

(PBL-08 § 12-5 ledd nr 1)

§ 3.1 Næring

3.1.1 BN1 er areal for næring og kan nyttast til industri og lagerverksemd.

3.1.2 Maksimal tomteutnytting for BN1-BN3 er %-BYA = 40 %.

3.1.3 Maksimum mønehøgde for næringsareala er:

- BN1: kote +75,0

- BN2: kote +76,0

- BN3: kote +79,0

3.1.4 Planeringshøgde kan justerast med +/- 0,5 meter av det som er regulert inn i plankart:

- BN1: kote +65,0

- BN2: kote +66,0

- BN3: kote +69,0

3.1.5 Inngjerding og planting skal ikkje vere sjenerande for naboar og ålmenn ferdsel. Ubygd areal skal gjevast ei tiltalende utforming.

3.1.6 Parkering skal skje innanfor BN1-BN3. Det skal avsettast parkering i høve til tabellen under:

Formål	P-krav
Forretning/kontor /service	1 plass per 30-20 m ² BRA
Industri/verkstad	1 plass per 100-50 m ² BRA
Lager	1 plass per 300-200 m ² BRA

3.1.7 Innanfor BN1-BN3 er det tillate med funksjonar som naturleg er tilknytt næringen, for eksempel kontor tilknytt verksemda.

3.1.8 Noko om kas funksjonar som er tillate? For eksempel ikkje tillate med funksjonar som vil generere ein stor mengde besøkande/ikkje tillate med forretning?

3.1.9 Næringsbygg skal lokalisert slik at dei gjev støyskjermande effekt mot tilgrensande busetnad.

§ 4.2 Anna veggrunn - tekniske anlegg

4.2.1 Areal kan nyttast til infrastruktur.

4.2.2 f_SVT1-3 er anna veggrunn tilhøyrande veggen f_SVG2.

§ 4.3 Anna veggrunn - grøntareal

4.3.1 Areal kan nyttast til infrastruktur. Areala skal såast til med stadeigen vegetasjon eller gjevast anna tiltalende utforming.

4.3.2 SVG1-2 er anna veggrunn tilhøyrande veggen SKV4.

§ 5 Grønstruktur

(PBL-08 § 12-5 ledd nr. 3)

§ 5.1 Friområde

5.1.1 GT er eit friområde. Vegetasjon skal behaldast i området som skjerming mot bustadareal.

§ 6 Omsynssone

(PBL § 12-6 jf. § 11-8)

§ 6.1 Sikringssone for frisiktsone ved veg

6.1.1 Frisiktsonene skal ha fri sikt 0,5m over veghøgde ved tilstøytande vegar.

§ 6.2 Faresone for høgspantanlegg

6.2.1 Bygg og anlegg for varig opphald er ikkje tillate i faresone for høgspantanlegg.

TEKNISKE TENESTER
Rådmannen
Lindås kommune

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(PBL-08 § 12-5, ledd nr 2)

§ 4.1 Køyreveg

4.1.1 f_SKV1-f_SKV3 er felles køyreveger. Desse skal opparbeidast med fast dekke.

4.1.2 f_SKV1 er tilkomstveg til BN1, BN2 og BN3, f_SKV2 er tilkomstveg til BN1 og BN2, og f_SKV3 er tilkomstveg til gnr.137, bnr. 19.

4.1.3 SKV4 er tilkomstveg til gnr. 137, bnr. 445.