

## FØRESEGNER FOR BØVÅGEN NÆRINGS-PARK

GNR. 24, BNR 220 m. fl. RADØY KOMMUNE

Plan-id:1260-2014 100

Det regulerte området er vist med grenseliner på plankart i målestokk 1: 500 ved arkformat A1, datert 25.01.2015, sist revidert 09.09.2015.

### Areala i planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

*Byggeområde og anlegg:* Kombinert bygge- og anleggsføremål

*PBL §12-5 pkt 1* Øvrige kommunaltekniske anlegg

*Samferdsel og teknisk infrastruktur:* Køyreveg

*PBL §12-5 pkt 2* Fortau

Anna veggrunn - Teknisk anlegg

Anna veggrunn – Grøntareal

Parkering

*Grønstruktur*

Vegetasjonsskjerm i industriområde

*PBL §12-5 pkt 3*

*Omsynssone*

Sikringssone – frisikt

*PBL §12-6, JF PBL § 11-8, a) og d)*

Sikringssone – branngate

Faresone - høgspenn

Firma:  
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:  
HTB-bygget  
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org. Nr: 997 089 782 MVA

## 1 FELLES FØRESEGNER

### 1.1 Byggegrenser (pbl § 12–7 nr 2)

- 1.1.1 Byggegrenser er vist i plankartet.
- 1.1.2 Vegareal og parkering kan plasserast utanfor byggegrenser.
- 1.1.3 Avkjørsle frå f\_KV02 og fysisk skilje mot fylkesveg på maks 0,5 meter høgde kan plasserast utafor byggegrense mot o\_KV01.

### 1.2 Handsaming av massar (pbl § 12-7 nr 3)

- 1.2.1 Det skal utarbeidast plan for handsaming av massar for kvart delområde. Planen skal vise både disponering av stadeigne massar, deponering av overskotsmasse, gjenbruk av matjord og trong for tilkøyrdde massar. Planen skal liggje ved søknad om løyve til tiltak i område.
- 1.2.2 Mellombels deponering av massar, inn til to månader, kan bare skje i område med arealformål kombinert bygge- og anleggsmål, samt samferdsel og teknisk infrastruktur. Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i omsynssone eller i område for der eksisterande vegetasjon etter planen skal takast vare på.

### 1.3 Parkering (pbl § 12–7 nr 7)

- 1.3.1 Det skal innanfor KBA-1 og KBA-2 etablerast 1 p-plass pr 100 m<sup>2</sup> (BRA) industribygning.
- 1.3.2 Det skal innanfor KBA-1 og KBA-2 etablerast 1 p-plass pr 300 m<sup>2</sup> (BRA) lager.
- 1.3.3 Det skal innanfor KBA-1 og KBA-2 etablerast 1 p-plass pr 30 m<sup>2</sup> (BRA) kontor/forretning.
- 1.3.4 Det skal innanfor KBA-1 og KBA-2 etablerast 1 plass for sykkel pr 100 m<sup>2</sup> BRA bygning.
- 1.3.5 Minimum 5% av p-plassen eller 1 p-plass for bil skal vere reservert og utforma for rørslehemma.

### 1.4 Rekkjefølgjekrav (pbl § 12–7 nr 10)

- 1.4.1 Godkjent VA-rammeplan skal liggje føre før det vert gjeve løyve til tiltak, inkludert deling.
- 1.4.2 Plan for handsaming av masser skal liggje føre før det vert gjeve løyve til igangsetting av tiltak.
- 1.4.3 Vegkryss mot fylkesveg o\_KV01 vere ferdigstilt og godkjent av vegstyresmakta før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve for tiltak i KBA-1 og KBA-2.
- 1.4.4 Veg f\_KV02 og f\_KV03 vere ferdigstilt før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve for tiltak i KBA-1 og KBA-2.
- 1.4.5 Eksisterande avkjørsle frå KBA-2 til o\_KV01 skal vere fysisk stengt før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve for tiltak i KBA-1 og KBA-2.

- 1.4.6 Fortau f\_FT2 skal vere ferdigstilt før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve for tiltak i KBA-1 og KBA-2.
- 1.4.7 Felles renovasjonsplass (f\_ØK) skal vere ferdigstilt før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve for tiltak i KBA-1 og KBA-2.
- 1.4.8 Brannteknisk prosjekteringsrapport må dokumentast før det vert gjeve bruksløyve/ ferdigattest for bustad i KBA-2.

### **1.5 Va-rammeplan (pbl § 12-7 nr 12)**

- 1.5.1 Det skal utarbeidast VA-rammeplan for planområdet som sikrar løysing for vatn, avløp og overvatn, samt sløkkevasskapasitet. Kommunen sett plangrense for VA-rammeplan. VA-rammeplanen skal godkjennast av kommunen.

## **2 BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL §12-5 nr 1)**

### **2.1 Kombinert byggje- og anleggspåremål – kontor/forretning/lager/industri (KBA-1- KBA-2)**

- 2.1.1 Innanfor KBA-1 og KBA-2, kan det etablerast kontor, forretning, lager og lettare industri med tilhøyrande anlegg.
- 2.1.2 KBA-2 kan ha vaktmeisterbustad. Bustaden kan bare nyttast av personar med direkte tilknytning til næringsverksemda innanfor KBA-1 og KBA-2. Det kan bare bu maks 2 vaksne personar i bustaden. Bustaden skal ha minst 15 m<sup>2</sup> egna, privat ute opphaldsareal.
- 2.1.3 Detaljhandel skal vere del av anna produksjons-, handverks- eller serviceverksemd som er etablert i planområdet.
- 2.1.4 Utnyttingsgrad og maks tillate mønehøgd går fram av plankart.
- 2.1.5 Planeringshøgd for KBA-1 er sett til kote +32,5 moh, +/- 0,5 m.
- 2.1.6 Planeringshøgd for KBA-2 er sett til kote +33,0 moh, +/- 0,5 m.

### **2.2 Øvrig kommunalteknisk anlegg (ØK)**

- 2.2.1 F\_ØK er område for felles renovasjonsplass og ny trafostasjon.
- 2.2.2 Området skal planerast. Det kan førast opp skur for avfallscontainere.

## **3 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr 2)**

### **3.1 Køyreveg (KV01 - KV03)**

- 3.1.1 o\_KV01 er offentleg køyreveg (fylkesveg 409). Regulert vegbredde er 6 m.
- 3.1.2 f\_KV02 og f\_KV03 er felles køyreveg. Regulert vegbredde er 6 m.

### **3.2 Fortau (o\_FT1, f\_FT2)**

3.2.1 o\_FT1 er offentlig fortau langs o\_KV01 (fylkesveg 409).

3.2.2 f\_FT2 er felles fortau langs f\_KV03.

### **3.3 Anna veggrunn – teknisk (AVT1 – AVT4)**

3.3.1 Område f\_AVT1 – f\_AVT4 er område for grøftar, fyllingar og skjeringar, samt anlegg for overvasshandtering.

3.3.2 Eksisterande trafostasjon (T1) er plassert i området f\_AVT2.

### **3.4 Parkering (P)**

3.4.1 Område f\_P er parkering for Hordabø idrettsbane.

## **4 GRØNSTRUKTUR (PBL §12-5 nr 3)**

### **4.1 Vegetasjonsskjerm (VS)**

4.1.1 Område VS er buffersone mellom KBA-2 og bekk aust for planområdet.

4.1.2 Det kan ikkje førast opp tiltak i VS.

4.1.3 Vegetasjon skal ha maks høgde på 2 meter.

## **5 OMSYNSSONE. PBL §12-6, JF PBL § 11-8, a) og d)**

### **5.1 Sikringssone - Frisikt (H140)**

5.1.1 H140 er frisiktssone for avkøyrsløp.

5.1.2 Innafor frisiktssona skal det vere fri sikt i ein høgde av 0,5 meter over vegplanet på tilstøytande veg.

### **5.2 Sikringssone - Branngate (H190)**

5.2.1 H190 er sone for branngate mot LNF området.

5.2.2 Det kan ikkje førast opp bygningar i sikringssona.

5.2.3 Vegetasjon skal ha maks høgde på 2 meter.

### **5.3 Faresoner - Høgspent, (H370)**

5.3.1 H370 er faresone for eksisterande høgspentlinje.

5.3.2 Det kan ikkje førast opp bygning til varig opphald i faresona.