

FØRESEGNER FOR BØVÅGEN NÆRINGS-PARK

GNR. 12, 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 28.08.2014.

Areala i planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

*Byggjeområde og anlegg:
PBL §12-5 pkt 1*

Forretning/Kontor/Industri
Øvrige kommunaltekniske anlegg

*Samferdsel og teknisk infrastruktur:
PBL §12-5 pkt 2*

Køyreveg
Anna veggrunn - teknisk anlegg

*Grønstruktur
PBL §12-5 pkt 3*

Friområde
Vegetasjonsskjerm

*Omsynssone
PBL §12-6, JF PBL § 11-8, a) og d)*

Frisiktsone

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Fossen Senter
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:
Postbok 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 997 089 782 MVA

1.1 FELLES FØRESEGNER

1.1.1 Rekkjefølgjekrav

Før det kan gjevast bruksløyve til tiltak i F/K/I-1 og 2 skal vegkryss mot fylkesveg o_KV01 opparbeidast som vist i plankart. Det same gjeld f_KV02 som òg skal opparbeidast før det kan gjevast bruksløyve til tiltak i F/K/I-1 og 2.

Det skal utarbeidast eige VA-rammeplan i samsvar med Radøy kommune sin VA-norm før det vert gjeve rammeløyve/løyve til tiltak innan planområdet.

Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest til nye bygg i felt F/K/I-1 og 2 skal avfallsanlegg på B/T ferdigstillast. Renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) skal utarbeidast og denne skal framleggast for NGIR for uttale før godkjenning av byggesaken for renovasjonsanlegga.

1.1.2 Dokumentasjon ved søknad om løyve til tiltak

Ved søknad om løyve til tiltak skal det gjerast greie for:

- Avkøyrsløse
- Handtering av overvatn og vurdering av areal for dette i forhold til lokal fordrøyning. Bruk av infiltrasjonsflater utover takflater skal vurderast.
- Energisparande tiltak
- Utandørs belysning
- Skilt og reklame
- Vegskilt
- Kommunaltekniske anlegg
- Beredskap
- Snuplass for aktuelle store køyretøy

1.1.3 Terrenghandsaming

Dei områda som ikkje vert bygd ut skal sikrast ei tiltalende form og handsaming. Skjeringar i lausmassar og sprengsteinsfyllingar skal settast i stand og tilpassast tilgrensande terreng og såast/plantast til.

Høgdeskilnad høgare enn 2 meter innanfor industriområde skal løysast anten med mur eller skråning med helling maks 1:2 og tilplanting. Mur skal ha vegetasjonskant på toppen av muren. Vegetasjonskanten skal bestå av tre, buskar og skal ha breidde lik minst 2 x høgde på mur. Skråning skal likeeins plantast til med tre, buskar.

1.1.4 Plassering og utforming av bygg

Ved utforming av kontor og industribygg skal det leggjast vekt på å bruke fargar og materialar som gir positiv nær- og fjernverknad for omkringliggjande område. Kontrastfargar kan nyttast på mindre bygg, bygningsdelar eller installasjonar

1.1.5 Overvatn, vatn og avlaup

Overvatn skal handsamast lokalt ved fordrøyning/ infiltrasjon på planområdet.

Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal dette gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flomfare eller redusert kvalitet på areala nedstrøms frå utsleppspunkta.

Under anleggsperiode skal det sikrast mot avrenning som kan føre til forureining i bekk aust i planområdet.

Ved søknad om løyve til tiltak skal det dokumenterast ei tilfredsstillande løysing for handsaming av overvatn i høve til vassmengder på gjeldande areal, jf VA-rammeplan, NKF-norm og VA-miljøblad.

1.1.6 Parkering

Det skal etablerast 1 plass pr 100 m² (BRA) industri-/verkstad, inklusive gjesteparkering. Det skal etablerast 1 plass pr 30 m² (BRA) forretning/kontor/service. Det skal etablerast 0,2 p-plassar for sykkel pr tilsett innanfor industri/verkstad/ lagerområde. Minimum 5% av p-plass for bil skal vere reservert og utforma for rørslehemma.

1.1.7 Universell utforming, UU

Det skal leggjast til rette slik at flest mogleg bygg får trinnfri tilkomst for rørslehemma og nybygg med uteområde skal utformast etter prinsippa om universell utforming i samsvar med kommuneplanen sine føresegner.

Tilkomst frå parkeringsplassane til kontor/industriområda skal vera utforma slik at alle skal kunne nytta dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemedel.

1.2 BYGNINGAR OG ANLEGG, PBL §12-5 pkt 1

1.2.1 Forretning, Kontor, Industri

Innanfor områda F/K/I-1 og F/K/I-2er det lov å føre opp bygningar og anlegg for Forretning/Kontor/Industri med tilhøyrande parkering og trafikkareal.

Maks tillate kotehøgde for mønehøgde går fram av plankart.

Utnyttingsgrad for alle felt går fram av plankart.

1.2.2 Øvrig kommunalteknisk anlegg

T1 er sett av til eksisterande trafostasjon.

B/T er sett av til boss og eventuelt behov for ny trafostasjon.

1.3 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. PBL §12-5 pkt 2

1.3.1 Køyreveg

Alle køyrevegar skal ha fast dekke. Regulert vegbredde for ny veg, f_KV02, er 7 m.

1.3.2 Anna veggrunn

Området kan nyttast til vegutviding, grøftar, skråningar, skjeringar, samt anlegg for overvasshandtering.

Der det er naudsynt jf. VA-rammeplan skal AVT tilpassast og opparbeidast som del av anlegg for LOD (Lokal Overvatns-Disponering)

1.4 GRØNSTRUKTUR. PBL §12-5 pkt 3

1.4.1 Friområde

Friområda skal vera ålment tilgjengeleg.

1.4.2 Vegetasjonskerm

Det skal ikkje byggjast i føremål Vegetasjonskjern.

1.5 OMSYNSSONE. PBL §12-6, JF PBL § 11-8, a) og d)

1.5.1 Frisikt

I frisiktsoner skal det ved kryss og avkøyrslar vere fri sikt i høgd av 0,5 meter over vegplanet på tilstøytande veg.