

ARKIV

**LINDÅS KOMMUNE**

Reguleringsføresegner til endra reguleringsplan for  
INDUSTRIOMRÅDET I KNARVIK  
(del av Gjervik ytre, gnr. 188)

Dato for siste revisjon av planen: 06.07.88

Desse føresegnene gjeld for revisjon D.

Dato for kommunestyret sitt vedtak: 22.juni 1989

### 1. PLANOMRÅDE

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

### 2. REGULERINGSFORMÅL

Området vert regulert til følgjande føremål:

- \* BYGGJEOMRÅDE
  - Bustader
  - Forretningar
  - Industri
  - Offentlege føremål
- \* TRAFIKKOMRÅDE
- \* FRIOMRÅDE
- \* SPESIALOMRÅDE
  - Område for renseanlegg
  - Område for naust
  - Frisiktareal
- \* FELLESAREAL FOR FLEIRE EIGEDOMAR
  - Felles tilkomstveg
  - Felles garasje plass

### 3. FELLESFØRESEGNER

#### a) Tomtedeling / Utbyggingsplan

Byggjeområda kan delast opp etter behov. Grensene skal i kvart tilfelle godkjennast av bygningsrådet. Parsellane skal ha ei mest mogeleg regelmessig form.

Bygningsrådet kan, etter § 28.2 i plan- og bygningslova, kreva at det vert utarbeidd utbyggingsplan for deler av området som det er naturleg å vurdere i samanheng.

#### b) Form og farge

Bygningsrådet skal ved handsaminga av byggjemeldingar sjå til at bygningane får ei god form, at materialvalet høver, og at bygningar i same gruppe eller byggjeflukt får ei harmonisk utforming.

Bygningsrådet kan kreva at utvendige fargar, herunder fargar på tak, på førehand skal leggjast fram for rådet til godkjenning.

c) Frisiktsoner

I kryss mellom regulerte offentlege vegar skal det vera frisiktsoner som vist på plankartet.

Innafor desse sonene skal det vera fri sikt ned til 0,5 m over tilstøytande vegbaner.

Ved private avkjørsler til industri- og forretningstomter skal det vera frisiktsoner med utstrekning 30 m langs offentleg veg og 10 m langs privat veg, rekna frå den offentlege vegen si senterline. Innafor desse sonene skal det vera fri sikt ned til 0,5 m over tilstøytande vegbaner.

Ved avkjørsler til bustadtomter vert frisiktkravet redusert til 5 m langs privat veg.

d) Unntak frå planen

Mindre unntak frå reguleringsplanen med føresegner kan, når særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet innanfor ramma av plan- og bygningslova og kommunen sine vedtekter til denne lova.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er stadfesta, kan ein ikkje laga privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.

4. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSTADER

Områda skal nyttast til bustader med tilhøyrande anlegg.

Bygningane skal førast opp i 1 etasje.

Utnyttingsgraden - her definert som forholdet mellom samla golvflate og netto tomteareal - skal ikkje vera høgare enn 0,25.

Det skal på eigen eller felles grunn opparbeidast 1 garasje plass med tillegg av oppstillingsplass for 1 bil.

5. BYGGJEOMRÅDE FOR FORRETNING, KONTOR O.L.

Områda skal nyttast til forretningsbygg med tilhøyrande anlegg.

Bygningane kan førast opp med inntil 2 etasjer.

2. etasje kan nyttast til bustadføremål.

Største tillatne bygningshøgde, målt frå lågaste terrengpunkt ved bygget til høgaste punkt på bygget, er 12 m.

Utnyttingsgraden - her definert som forholdet mellom samla golvflate og netto tomteareal - skal ikkje vera høgare enn 0,75.

Det skal på eigen eller felles grunn opparbeidast minst 1 parkeringsplass pr. 40 m<sup>2</sup> bruttoareal + 30% for tilsette.

6. BYGGJEOMRÅDE FOR INDUSTRI

I områda skal det først opp bygningar for lett industri, handverk eller tenesteyting, med tilhøyrande anlegg.

Områda kan også nyttast til kontor.

I industriområda kan ein ikkje tillata etablert verksemdar som etter bygningsrådet sitt skjønn, ved støy og forureining ved produksjon og trafikk, vil vera til vesentleg ulempe for dei som bur i omkringliggjande bustadområde.

Bygningane kan først opp med inntil 2 etasjar.

Største tillatne bygningshøgde, målt frå lågaste terrengpunkt ved bygget til høgaste punkt på bygget, er 12 m.

Utnyttingsgraden - her definert som forholdet mellom samla golvflate og netto tomteareal - skal ikkje vera høgare enn 0,50.

Det skal opparbeidast tilstrekkeleg parkeringsplass på eigen eller felles grunn, etter nærare tilvising frå bygningsrådet.

Utelager skal haldast ryddig.

Uteareal som ikkje er i bruk skal enten liggja som naturterreng eller grøntanlegg.

7. BYGGJEOMRÅDE FOR OFFENTLEGE FØREMÅL

Område 01 skal nyttast til kommunal driftsstasjon.

Område 02 skal nyttast til barnehage og ballplass.

Område 05 skal nyttast til kontor, lager og verkstad.

Bygningane kan først opp med inntil 2 etasjar.

Største tillatne bygningshøgde, målt frå lågaste terrengpunkt ved bygget til høgaste punkt på bygget, er 12 m.

Utnyttingsgraden - her definert som forholdet mellom samla golvflate og netto tomteareal - skal ikkje vera høgare enn 0,50.

Det skal på eigen eller felles grunn opparbeidast minst 1 parkeringsplass pr. 40 m<sup>2</sup> bruttoareal + 30% for tilsette.