

Opplysninger til rammesøknaden for tiltak gbnr 212 /6 m.fl.

Det er 12.11.2012 vedtatt godkjent reguleringsplan for gbnr. 212/6 m.fl. Eikanger, plan-ID 1263-201114.

Tiltakshaver søker rammeløyve for tiltak i delområdet KBA1 og KBA2 i henhold til reguleringsføresegner punkt 1.2

Opplysninger og dokumentasjon i rammesøknad blir i samsvar med reguleringsføresegnene og gjeldende lover og forskrifter for byggesak.

Delfeltet er planlagt utbygget trinnvis. Tiltak må tilpasses interessenter innenfor gjeldende plan sine rammer.

Før oppstart av tiltak blir det søkt om igangsettløysve. Opplysninger og dokumentasjon i IG-søknader skal være i samsvar med krav i reguleringsføresegner og gjeldende regelverk.

Oppfyllding av krav til gjeldene reguleringsplan – opplysninger /kommentar punkt for punkt om relevante forhold for rammesøknaden.

§1 Generelle føresegner

1.1 Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplan er rettledende men ikke ett juridisk bindende dokument

1.2 Dokumentasjon til rammesøknad for KBA1 og KBA2

Det blir lagt ved tegninger av plan, snitt utomhusplan i målestokk 1:500, der det vert gjort rede for infrastruktur, avkjøringer, terreng, parkering og parkbelte.

1.3 Detaljplan for vei

Tilkomstvei med avkjøring til delområde KBA1 og KBA2 blir vist på plankart. Det blir også vist lengde- og tverrprofiler av veier i planen.

1.4 Rekkefølgekrav.

1.4.01 VA-plan godkjent av kommunen og massehåndteringsplan er vedlagt rammesøknad, vedlegg I2, I3 og I4.

1.4.02 Avkjørsler vil være opparbeidet i samsvar med krav før det blir iverksett utbyggingstiltak

1.4.03 Detaljer for veier, vann, avløp og sikring blir prosjekterte og søkt byggeløyve for i IG-søknad for respektive tiltak. Før tiltak omsøkt i IG-søknad bli tatt i bruk skal kommunen gi bruksløyve.

1.4.04 Minimum 70 % av arealet i delområde KBA1 og KBA 2 skal bygges ut før en starter på delområde KBA 3 og KBA 4. Det kan gjøres avvik i høve til arealkrevende virksomheter selv om ikke utnyttingsgraden ikke er nådd 70 %.

1.4.05 Kanalisert T-kryss med E39 og busslomme må være opparbeidet før det blir gitt bruksløyve for noen del av næringsområdet.

1.4.06 Planfri kryssing mellom busslommene må være ferdig før delområdet KBA2 kan tas i bruk.

1.4.07 Delområdet KBA1 og KBA2 kan bygges ut før gang- og sykkelveg blir opparbeidet og tatt i bruk.

1.5 ROS-tiltaksplaner. Før igangsetting av tiltak etter §20.1 skal det foreligge en avfallsplan. Søker tolker delområde her som at det for hver IG-søknad skal leveres avfallsplan. Det er lite relevant å lage avfallsplan for framtidige tiltak som ikke er definert. Det er ikke definert krav til avfallsplan i

forurensingslova med forskrifter, og det er heller ikke lokale forskrifter for Lindås kommune under forurensingsloven. Krav til avfallsplan vil da være hjemlet i TEK10. Her er det i §9-6 a) satt krav til avfallsplan når avfallsmengde i anlegg genererer mer enn 10 tonn bygge- og rivingsavfall.

- 1.6 Universell utforming skal legges til grunn
- 1.7 Automatisk fredet kulturminne. Det er ingen kjente fredete kulturminner berørt av omsøkte tiltak i KBA1 og KBA2. Fylkeskonservatoren skal underrettes ved funn.
- 1.8 Terrenginngrep. Det er gjennomført en landskapsanalyse for området. Denne har vært førende med omsyn til krav om terrengtilpassing i reguleringsføresegner, også vist i illustrasjonsplan. Planlagt terrengtilpassing er vist i terrengmodeller, plantegninger og terrengprofiler.
- 1.9 Forurensing. Forurensing skal håndteres etter forurensingsloven av miljømyndighet.
- 1.10 Estetiske retningslinje. Estetisk utforming av byggverk blir prosjektert og dokumentert for hver igangsettingssøknad.
- 1.11 Parkering. Oppfyllelse av krav til parkering blir vist i hver igangsettingssøknad og tilpasset de tiltak det søkes løyve for.
- 1.12 Avfallshandtering. Det skal etableres felles miljøstasjon for avfallshandtering. Her skal etableres areal for samling av avfallsdunker i overbygget eller skjermet anlegg. Plassering er planlagt i området der Veg V1 krysser Veg 101 og 201.
- 1.13 Miljøkvalitet. Miljøkrav til tiltak som skal etableres blir avklart i hver igangsettingssøknad.
- 1.14 Overvann. Plan for handtering av overvann for KBA1 og KBA2 er vist på tegning 2513-200 Overordna plan for overvannshandtering.

§2 Bygg og anlegg

2.1 til 2.3.8

Det må i hver igangsettingssøknad dokumenteres at omsøkte tiltak er i henhold til krav i reguleringsføresegner.

§3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 til 3.8

Det må i hver igangsettingssøknad dokumenteres at omsøkte tiltak er i henhold til krav i reguleringsføresegner.

§4 Grønnstruktur

4.1 Vegetasjonsskjerm. Det skal etableres vegetasjonsskjerm på internveier i delområdet KBA1 og KBA2. Dette er vist på tegning 3D modell 911.

§5 Landbruk-, natur- og friluftsområdet

5.1 Friluftsmål

Opphavlig vegetasjon og terreng skal bevares, vist i terrengmodell og situasjonsplan.

§6 Omsynssoner

6.1 Frisiktsoner. Prosjekteres og utføres i henhold til krav

Nabovarsling

Naboer blir varslet med relevante vedlegg.

Ansvarsrett

For søknad om rammeløyve er det søkt ansvarsrett for søker og prosjekterende

Ved igangsettingssøknader vil det måtte påses at alle fagområder, også utførende er belagt med ansvar og at det søkes ansvarsrett.