



FRÆNA KOMMUNE

REGULERINGSVEDTEKTER FOR

REGULERINGSPLAN

HOLAMYRA NÆRINGS PARK

§ 01 FORMÅL

Formålet med reguleringa er å legge til rette for storhandelsverksemd / verkstad.

§ 02 GENERELT

Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrense på kartet. Innafor planområdet skal areala disponerast til desse formåla, jamfør PBL § 25:

- 1. Byggeområde**
 - Forretningsområde
- 2. Offentlege trafikkområde**
 - Vegar
 - Anna vegareal
 - Busslomme
- 3. Fareområde**
 - Høgspenningsanlegg
- 4. Spesialområde**
 - Parkbelte i industriområde
 - Frisiktsoner

§ 03 FELLESE VEDTEKTER

- 3.1** Etter at reguleringsføresegnene er sett i kraft, er det ikkje tillate ved private avtalar å etablere forhold som står i strid med desse føresegnene.
- 3.2** Det kan ikkje byggast andre avkjørsler frå riksveg 64 (veg 1) eller Tømmervegen (veg 2) enn dei som er vist i planen.
- 3.3** Reklameskilt og liknande innretningar må ikkje, utan spesielt løyve, plasserast nærare offentleg veg enn 50 m frå senterlinja, målt vassrett. Skilt m.m som syner namn og/eller type verksemd, eller på annan måte reklamerer for verksemda, kan likevel plasserast på bygg som tilhøyrer verksemda (jamfør Veglova § 33). Reklamen må ikkje verka dominerande. Reklameskilt skal byggjemeldast i samsvar med plan- og bygningslova.
- 3.4** Byggjegrensa mot riksvegen (veg 1) er 25 meter målt frå senterlinja. For Tømmervegen (veg 2) og ny tilkomstveg i området (veg 3), er byggjegrensa sett til 7 meter frå senterlinja.
- 3.5** For forretningsområde som grensar opp til regulert parkbelte vil føresegnene om kjøp og opparbeiding i § 67 a, 2. ledd i Plan- og bygningslova bli gjort gjeldande.

§ 04 BYGGEOMRÅDE

4.1 Forretningsområde

Det er tillate å oppføra nye bygg med maks mønehøgde på 8 meter over planert terreng i felt F1-F4.

BYA for tomtene F3 og F4 skal ikkje overstige 50%.

BYA for tomtene F1-2 skal ikkje overstige 35%.

Det er ikkje tillate å etablere leilegheiter eller andre bygg for varig opphald i området.

Maks tomtestørrelse for område F 1 og F 2 er 5 daa.

Forretningsverksemd som treng meir tomteareal enn 5 daa, skal leggst i felt F3. For dette feltet kan ein også ha verksemdar som krev tomteareal mindre enn 5 daa. Nye bygningar skal harmonera med eksisterande bygningar. Hovudretninga på nye bygg skal vera aust/vest vendt.

Grøntområde skal vera minimum 10 % av tomtearealet. Dette inkluderer ikkje parkbeltet.

Parkering:

Det kan leggst til rette for parkering på inntil 50 % av arealet utanfor byggjegrensa mot parkbelte P1 og P5. Før bygg vert tatt i bruk skal parkering og grøntareal opparbeidast.

Parkering for tilsette og besøkande skal ordnast innanfor den enkelte tomt.

Det er krav om minimum 1 parkeringsplass pr. 30 m² forretningsareal, og 1 parkeringsplass pr.100 m² for produksjon/lager/serviceareal.

Støy:

Grensa for gul støysone går i tomtegrensa for forretningsområdet.

Krav til byggemelding:

- Plassering av bygningar med høgde og takform
- Eventuell utandørs lagringsplass
- Parkeringsareal
- Vegløyving, slik som inn- og utkjøring til feltet
- Løyving for terrengplanering
- Behandling av eksisterande vegetasjon
- Vise grøntområder

- Konsekvensar for naboeigedomar, der fare for auka støyinnfall og tap av utsikt skal vurderast spesielt.
- Drenering

§ 05 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1 Vegar

Føremålet omfattar også vegareal generelt som naturleg høyrer til vegen slik som grøft, skjæring og fylling. Slike areal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med veganlegget. På regulert veggrunn er det ikkje lov med andre anlegg eller innretningar enn dei som er naudsynte for drift og vedlikehald for veganlegga.

5.2 Drensforhold

Drensforhalda for både framtidige tomter og landbruksdrift skal sikrast. Eksisterande kanal skal flyttast og leggjast i røyr langs den nye vegen. Tomteeigar har ansvar for at overvatnet til hovudavlaupet går via kum/slamutfellingsanordning. Kum/slamutfellingsanordningen bør plasserast i tomtelinja. Løysinga må godkjennast av kommunen. Dei tilgrensande forretningsfelta til eksisterande kanal i felt P3 har saman ansvar for vedlikehald av kanalen.

§ 06 SPESIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområde

Friluftsområdet skal bevarast slik det er i dag.

6.2 Parkbelte P1-P4, offentlig

Parkbelta P1 – P4 er kommunen sin eigedom. Det skal etablerast vegetasjonsbelte i område P1 – P4 som vist på planen. Parkbeltet P1 skal opparbeidast med både treplanting og undervegetasjon. I parkbelte P2, P3 og P4 skal eksisterande vegetasjon bevarast, tynnast og vidareutviklast. Opparbeiding av nye vegetasjonsbelte, P1 – P4, skal vera ferdigstilt samstundes med utbygging av tilgrensande forretningsfelt. Dei tilgrensande forretningsfelta har eit felles ansvar i å opparbeide og vedlikehalda beltet. Skjøtsel skal skje i samråd med kommunen. Parkbeltet skal ikkje byggjast ned eller nyttast til fyllplass/lagring.

6.3 Parkbelte P5-P6, privat

Parkbelta P5-P6 er privat. Det skal etablerast vegetasjonsbelte i områda som vist på planen. Parkbeltet P5 skal opparbeidast med både treplanting og undervegetasjon. Opparbeiding av vegetasjonsbelte, P5 – P6, skal vera ferdigstilt samstundes med utbygging av tilgrensande forretningsfelt. Forretningsfeltet har eit ansvar i å opparbeide og vedlikehalda beltet. Parkbeltet skal ikkje byggjast ned eller nyttast til fyllplass/lagring.

6.4 Frisiktsoner frå veg

Frisiktsonene i vegkryssa må ikkje utnyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innanfor frisiktsonene skal planerast ned til 0,5 m over nivået til tilgrensande vegar. Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i siktsona.

§ 07 REKKJEFØLGJEFØRESEGNER

- 7.1 Breiddeutvidinga i krysset mellom riksvegen (veg 1) og Tømmervegen (veg 2) skal vera opparbeida forskriftsmessig og i samsvar med normalane *før* utbygging av næringsparken tek til.
- 7.2 Opparbeiding av parkbelte som grensar til det einskilde forretningsfelt skal vera ferdigstilt samstundes med utbygging av forretningsfelt. Utbygger har ansvar for dette.

Nytt forslag