

1 REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1. GENERELT

- 1.1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Reguleringsbestemmelsene gjelder innen området vist med reguleringsgrense.
- 1.2. Når særlige grunner foreligger kan kommunen gjøre mindre vesentlige endringer i reguleringsplanen, men da under forutsetning av at disse endringene ligger innenfor rammen av plan- og bygningslova og byggeforskriftene.
- 1.3. Det regulerte området er inndelt i reguleringsområde med følgende formål.

PBL § 25:

1. Byggeområder
 - Industriområder
 - Kombinert Foretning/industri
3. Offentlig trafikkområder
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn
6. Spesialområder
 - Parkbelte i industriområde
 - Frisiktsone

§ 2. BYGGEOMRÅDE

2.1 Industri

Ved kjøp av tomt innenfor området kan bygningsmyndigheten avgjøre tomtens størrelse og plassering i feltet sammen med byggesøknad. Tomtesøknad/ byggesøknad skal inneholde kart over industriarealet i målestokk 1:1000 eller større. Kartet skal inneholde:

- Tomteinndeling for aktuell tomt, og eventuelt andre tomter i feltet som er fradelt.
- Plassering av industribygg/virksomheter/lager
- Industribyggenes høyde og takform
- Eventuell utendørs lagringsplass
- Parkeringsareal. Parkering for tilsatte og besøkende skal ordnes innenfor tomta. Det er krav om minimum 1 P-plass pr. 100 m² golvareal
- Vegløsning, slik som inn- og utkjøring til industrifeltet

BYA skal ikke overstige 40 %. Gesimshøgda skal ikke overstige 12 meter.

Alle bygninger skal i utgangspunktet ha saltak, mens produksjonslokaler kan ha flatt tak.

Bygningene skal primært ha mørke og matte farger (brunt, mørk rød, svart). Omramminger kan ha skarpe farger.

Industriområde FI-1 og FI-2 er primært for publikumsrettet virksomhet som forretning/salg eventuelt kontorer.

For industriområdet som grenser inn til regulert parkbelte vil bestemmelsene om kjøp og opparbeiding i § 67a, 2. ledd i Plan- og bygningslova bli gjort gjeldende.

§ 3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

3.1 Kjøreveg 1 og 2

Kjørevegens reguleringsbredde inklusiv skulder og skråning er 12,5 meter. Byggegrense til senterlinja er 15 meter.

Kjøreveg 1 skal benyttes som tilkomstsveg til industriområde 1 (I - 1).

Kjøreveg 2 er tenkt som en fremtidig del av dagens fylkesveg 276 og skal benyttes som tilkomstveg til industriområde 3 (I - 3).

3.2 Annen veggrunn

Formålet omfatter areal som naturlig hører til vegen, som grøft, skjæring, fylling. Slike areal skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med veganlegget.

§ 4. SPESIALOMRÅDER

4.1 Parkbelte i industriområde

Det skal etableres vegetasjonsbelte P-1, P-2 og P-3 som vist på planen. Parkbelte tilordnes som beplantet jordvoll. Topp jordvoll skal være 3 meter høyere enn tilgrensende areal. Jordvoll skal beplantes med 3 meter høy stedegen vegetasjon eller furu.

Utomhusplan skal utarbeides og denne skal samordnes med utomhusanlegga på tilgrensende industriområde.

Opparbeiding av vegetasjonsbeltet skal stå ferdig samtidig med utbygging av tilgrensende industriområde. Det tilgrensende industrifeltet står som eier, og har et ansvar i å opparbeide og vedlikeholde beltet. Skjøtsel skal skje i samråd med kommunen. Parkbeltet skal ikke bygges ned eller benyttes til fyllplass/lagring.

4.2 Frisiktsone

Frisiktsone i vegkryssa må ikke utnyttes slik at det på noe tidspunkt hindrer fri sikt. Areal innenfor frisiktsone skal planeres ned til 0,5 m over tilgrensende vegers nivå. Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjerna.