



FRÆNA KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER FOR

REGULERINGSPLAN

VARHOL INDUSTRIOMRÅDE

Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrenser.

Arealbruken innan planen er inndelt i fylgjande reguleringsføremål:

1. **Byggeområde**
 - Industri
2. **Trafikkområde**
 - Køyrebane, grøfter, trafikkareal
 - Parkeringsplassar
 - Gangveggar, fortau
3. **Friområde**
 - Park
4. **Fellesføresegner**

§ 01 BYGGEOMRÅDE

1.1 Industriområda

- 1.1.1 Innanfor industriområda kan arealet delast opp etter dei behov som dei enskilde verksemdene måtte ha og etter grenser som i kvart enskild høve skal godkjennast av bygningsrådet. Parsellane skal ha ei mest mogeleg regelmessig form.
- 1.1.2 Anlegga si art, utforming og plassering skal i kvart høve godkjennast av bygningsrådet, som kan fastsetje at verksemdar som ein har grunn til å tru ville føre med seg særlege ulemper, kan visast til bestemte deler av arealet, eller til andre industriområde.

- 1.1.3 Der industriområde støyter opp til bustadområde eller gardsbruk vert det ikkje tillate anlegg som ved lukt, røyk eller støy kan verke sjenerande.
- 1.1.4 Bygningane skal oppførast som branntrygge bygningar. Bygningsrådet har høve til å godkjenne andre byggemåtar når dette ikkje er i strid med byggeføresegnene, og særlege grunnar talar for det.
- 1.1.5 Bygningane skal ikkje vere høgare enn 9,5 m over gjennomsnittleg opphøveleg terreng.
- 1.1.6 Høgste utnyttingsgrad er sett til BYA= 50%. Parkeringsplassar skal reknast med i BYA. Den ubebygde delen av tomta skal opparbeidast på tilfredstillande måte og skal så vidt mogeleg parkmessig behandlast.
- 1.1.7 Det må ikkje plantast slik at det blir til ulempe for den offentlege ferdsla.
- 1.1.8 I samband med byggemelding skal det leverast situasjonsplan som viser korleis bygningar kan utvidas og korleis ubebygde område skal opparbeidast.
- 1.1.9 I industriområde vert det ikkje tillate oppført bustadbygg. Bygningsrådet kan gjere unntak for vaktmeisterleilegheit o.l., dersom helserådet samtykkjer.
- 1.1.10 Inngjerding av tomtene må meldast til bygningsrådet som skal godkjenne gjerda si plassering, høgd, konstruksjon og f arge.

1.2 **Parkering**

Kvar verksemd skal på eigen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for ein bil pr. 100 m² golvflate produksjonslokale.

§ 02 **TRAFIKKOMRÅDE**

2.1 **KØYREBANE**

Reguleringsline for ytterkant veg er yttergrense for vegmark. Nødvendig areal til skjering og fylling kjem på tomtemark.

2.2 **Gangvegar, fortau**

Det er i planen regulert inn ein del gangvegar.

Bygningsrådet kan i særskilde høve tillate at gangvegar blir nytta som adkomstveg.

- 2.3 Det er i planen vist minimum grense for fri sikt i kryss. Innanfor desse grensene skal det ikkje plantast, fyllast eller plasserast noko på ein slik måte at fri sikt vert hindra (over 0,5 m).

§ 03 **FRIOMRÅDE**

Friområda skal opparbeidast og handsamast etter særskilde planer godkjente av bygningsrådet.

§ 04 **FELLESFØRESEGNER**

4.1 Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til bygningslova og byggeføresegnene og dei gjeldande bygningsvedtektene for kommunen.

Det er ikkje tillate ved private servituttar å etablere tilhøve som er i strid med reguleringsføresegnene.

4.2 Unntak frå desse reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet.

4.3 Alle unntak må vere innan ramma av bygningslova og bygningsvedtektene for kommunen.

Nyttt forslag