

REGULERINGSPLAN for
KLEIVA – (forretn. / industri / lager)
Del av gbnr. 108/1 - Gaular kommune

F 517 m04

REGULERINGSFØRESEGNER

Pgr. 1

1.1.

Planområdet er vist på utbyggingsplanen med plangrense.

Pgr. 2

2.1.

Området er regulert til:

- | | | |
|--------------------|---|---|
| OFF. TRAFIKKOMRÅDE | - | E 39 |
| SPESIALOMRÅDE | - | frisiktsone
- buffertsoner / grøntareal |
| FELLESOMRÅDE | - | felles køyretrafikkareal
- felles parkering for hytteområde
- fellesveg til hytteområde |
| KOMBINERTE FORMÅL | - | forretn. / industri / lager-formål |

Pgr. 3

KOMBINERTE FORMÅL

3.1 Tomteutnytting

3.1.1.

Innan området kan det oppførast bygningsmasse for forretnings- og industriverksemd, med tilhøyrande lager, med opp til 2 etasjer.

3.1.2.

Samla golvareal (BRA) kan utgjere inntil 60 % av tomtearealet, - d.v.s TU < 60 %.

3.1.3.

Begrepet industri skal i denne reg.plansamanheng tolkast som verksemd som ikkje kan medføre støy-, støv- el. visuelle ulemper for omgjevnaden.

3.1.4.

Det skal ikkje etablerast detaljhandel innan planområdet.

3.2. Material- og fargebruk

3.2.1.

Det kan ikkje nyttast utvendig kledning, taktekking el andre utv. bygningsselement som i material- og fargebruk verkar dominerande (gjev signaleffekt) eller skjemmande for omgjevnaden.

3.3. Støy

3.3.1.

Før vurdering og handtering av vegtrafikkstøy-problem – både innvendig og utvendig – skal Miljødept. sitt rundskriv T-1442 leggest til grunn.

3.4. Plankrav

3.4.1.

Denne reguleringsplanen gjeld for tiltak innan område merka **etappe 1**.

3.4.2.

Før utbygging innan område merka **etappe 2** kan iverksettast, kan vegvesenet kreve framlagt revidert og utvida reg.plan, som omfattar forbikøringslomme på E 39, samt flytting av busskur.

3.4.3.

Ved byggemelding el. melding om tiltak innan område F.I.L. skal det framleggast situasjonsplan for heile dette området – som skal vere godkjent av kommunen - før noko tiltak kan iverksettast. Kommunen avgjer kor detaljert ein slik plan skal vere.

3.4.4.

Det skal framleggast teknisk plan for vatn - og avlaupsordning for godkjenning av kommunen, før noko verksemd innan området kan etablerast. Avløpsløyving skal vurderast av Fylkesmannen før godkjenning av kommunen.

Pgr. 4

OFF. TRAFIKKOMRÅDE

4.1. Avkøyrsl / kryss.

4.1.1.

Avkøyrsl frå E 39 skal utbyggast i tråd med detaljplan som er godkjend av vegvesenet. Det skal ikkje gjevast bruksløyve før vegvesenet har godkjent avkøyrsla.

4.2 Felles parkering

4.2.1

Felles parkeringsareal gjeld for hyttefelt nemnt under § 4.1.1.

Pgr. 5

FELLESOMRÅDE

5.1. Felles køyretreffikkareal

5.1.1.

Felles køyretreffikkareal er felles for føreliggande reg.planområde, og 2 tilgrensande utbyggingsområde innan forenkla reguleringsplan for LANGELAND. Områda dette gjeld er eit regulert hyttefelt for 20 – 25 einingar (merka 2), og eit regulert bustadområde på ca 12 daa (merka 1).

5.2 Felles parkering

5.2.1

Felles parkeringsareal gjeld for områda nemnt under § 5.1.1.

Pgr. 6

ÅLMENT

6.1.

Kommunen kan gjere mindre unntak frå denne reguleringsplanen og føresegnene, innafor rāmene som til einkvar tid er fastlagde i gjeldande plan- og bygningslov, vedtekter og føresegner.

Førde den 07.02.08

KjM

Revid. føresegner 21.04.2008:

Nye paragr.: § 3.1.4., § 3.4.1., 2. og 4., § 4.1.1., revid. § 5.1.1.

KjM.

Revid. 26.09.08: Tillegg: § 3.1.4., § 3.4.2. og § 4.1.1. etter vedtak i kommunestyret