

# FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR INDUSTRIOMRÅDET PÅ MOLANDSMOEN

Vedteke i kommunestyret 17.06.04, sak 50/04

---

## GENERELT

Vedteken reguleringsplan er bindande for arealbruk og byggje-/anleggsverksemd innanfor det regulerte området. Verknader av reguleringsplan går fram av Pbl. § 31. Reglar for erstatning av tap ved reguleringsplan går fram av Pbl. § 32.

Planen inneheld fylgjande reguleringsføre mål:

- **Byggjeområde (Pbl. § 25 nr. 1)**
  - industri og kontor/handel
- **Offentleg trafikkområde (Pbl. § 25 nr. 3)**
  - Køyreveg
  - Annan veggrunn
- **Friområde**
  - Anlegg for idrett og sport
- **Fareområde**
  - Høgspenningsanlegg
- **Spesialområde (Pbl. § 25 nr. 6)**
  - Bevaringsområde for bygningar og anlegg
  - Parkbelte i industriområde
  - Frisiktsone
  - Område for kommunalteknisk verksemd

## § 1 FELLES FØRESEGNER

- a) Før byggje- og anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast illustrasjonsplan og teknisk plan som syner plassering av bygningar, interne vegar, parkeringsareal, lagrings- og renovasjonsareal, leidningsnett/ tekniske installasjonar, inngrepsfrie areal o.l. Detaljplanane/ teikningane skal fylgje byggjesøknad/-melding og godkjennast av kommunen.
- b) Byggjegrense mot riksveg 355 er 30 meter, og mot fylkesveg 401 15 meter.
- c) Etter at reguleringsplan for industriområde Molandsmoen er vedteken, er det ikkje høve til å etablere privatrettslege avtaler i strid med reguleringsplanen.

## **§ 2 BYGGJEOMRÅDE**

### **§ 2.1 Industri**

- a) I området som er regulert til industri kan det tillatast forretnings- og kontorverksemder, fortrinnsvis slike som er knytt til produksjonen i området.
- b) Andre typar forretnings- og kontorverksemder bør plasserast i området I 1 og meir industriprega verksemder i I 2.
- c) Hovudbygg på tomtene bør ha møneretning som fylgjer retning på riksvegen. Bygningar i områda som grensar mot fylkesvegen bør ha møneretning som fylgjer denne.
- d) Opparbeidd parkeringsareal på tomtene skal vere tilpassa antal arbeidsplassar og kundeparkering/besøk.
- e) Plassering og utforming av bygningar og andre konstruksjonar og anlegg på den einskilde tomte, skal godkjennast av kommunen.
- f) Bygningar, konstruksjonar og anlegg i området skal gjevast ei god form og fargebruk.
- g) Interne vegar og parkeringsplassar skal byggjast og ferdigstillast seinast samstundes med opparbeiding av byggjetomta.
- h) Lagring skal føregå på ein avgrensa del av tomte. Kommunen kan krevje at lagringsområdet vert skjerma med lèvegg i tre, dersom uteområde verkar skjemmande for omgjevnadene.
- i) I området merka G 1 på plankartet kan det deponerast overskotsmasse frå opparbeiding av tomter på industriområdet. Når den gamle grushola er fylt att, skal det jamnast til og deponeringa avsluttast. Deponeringa skal skje i samråd med kommunen.

## **§ 3 FRIOMRÅDE**

### **§ 3.1 Anlegg for idrett og sport**

- a) I området kan tillatast bygningar, anlegg og installasjonar knytt til aktiviteten ved idrettsanlegget.

## **§ 4 FAREOMRÅDE**

### **§ 4.1 Høgspenningsanlegg (trafo)**

- a) Restriksjonar i områda fylgjer Energilova sine føresegner.

## **§ 5 SPESIALOMRÅDE**

### **§ 5.1 Parkbelte i industriområde**

- a) Parkbeltet skal ikkje påførast skade eller forsøpling av noko slag. Området kan ikkje nyttast til lagringsplass.

- b) Hogst innan parkbeltet skal skje skånsamt og i samarbeid med kommunen som disponerer området.

### **§ 5.2 Kulturelt bevaringsområde (*Skeiesteinen*)**

- a) Verneområdet inneheld skeiestein som saman med ei 5 meter omkringliggjande sikringssone er automatisk freda i medhald av kulturminnelova. Arbeid som kan føre til at det automatisk freda kulturminnet vert tildekt, skjult eller på annan måte skjemt, er ikkje tillate.

### **§ 5.3 Frisiktsone**

- a) I frisiktsona er det ikkje tillate å setje opp bygg eller installasjonar som hindrar fri sikt. Stolpar e.l. kan tillatast etter godkjenning av kommunen. Kommunen avgjer kva anlegg og tiltak som hindrar sikt.