

BESTEMMELSER FOR SVADBERG INDUSTRIOMRÅDE,

PLAN ID R104

Gjeldande reguleringsføresegner jf vedtatt plan 7.mai 1986 skrivne i vanleg skrift.

Vedtekne endringar ved 1.gongsbehandling, AFU sak

- § 1. *Det regulererte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innafor denne skal områda nyttast til industri.*
- § 2. *Området mellom vegkant og byggegrense må tilplantast slik at industriområdet best mogleg vert skjermat og slik at ulempene med støy vert minst mogleg.*
- § 3. *Eksisterande buskar og tre innafor industriområdet må i størst mogleg utstrekning bevarast, særleg av omsyn til demping av støy- og støvplager.*
- § 4. *Medelstøynivå målt ved næraste bustader må ikkje overstiga 50 dbA mellom kl. 22.00 og 06.00, og heller ikkje i tida frå kl. 19.00 før søn-hellig-høgtidsdag, til kl. 06.00 på fylgjande kvardag. Utanom desse tider må medelstøynivå tilsvarande ikkje overstiga 60 dbA. Lyskastar som gjer sjenerande verknad for miljøet kring reguleringsplanområdet, må avdempast/slukkast nattestid mellom kl. 22.00 og 06.00.*
- § 5. ***Utnyttingsgraden for BI1 skal ikkje overstige 0,9 BYA.***
Utnyttingsgraden for resterende del av planområdet skal ikkje overstiga 0,7
- § 6. *Bygningar kan tillast oppført i to etasjar, eller maks. høgde 10 meter, men Bygningsrådet kan tillate at det vert ført opp siloar med maks. høgde på 22 m.*
Bygningar innanfor delfelt BI1 tillates maks høgde 12 meter og siloar med maks høgde 22 m.
- § 7. ~~*Bygningsrådet skal i kvart einiskild høve godkjenna art, utforming og plassering av anlegga, og byggearbeidet kan ikkje påstartast før museumsmyndigheita har hatt høve til å undersøke arealet.*~~
*Bygningsrådet **Kommunen** kan nekta oppført verksemder som vil kunna sjenera omgivnaden som vil kunna sjenera omgivnaden med røyk, støv og lukt eller anna årsak.*
- § 8. *Fasadar mot vegar og anna trafikkområde skal gjevast ei tiltalende form. Anlegga bør få ei mest mogleg harmonisk utforming i høve til den omkringliggende busetnaden. Lagerplasser i det fri kan ~~Bygningsrådet~~ **kommunen** krevja avskjerma på ein slik måte som ~~Bygningsrådet~~ **kommunen** til ei kvar tid finn høveleg.*
- § 9. ~~*Etter at desse reglane er gjort gjeldande er det ikkje høve til, ved private servitutter, å oppretta forhold som er i strid med reguleringsplanen eller desse føresegner.*~~

§ 10. Anlegg av vegetasjonsbelte:

- a) Det skal anleggast vegetasjonsbelte som vist på planen.
- b) Eksisterande terreng og vegetasjon skal bevarast i størst mogleg grad.
- c) Grannelova sine bestemmelsar om felling av tre går framom desse.

§ 11. ~~Innafor ramma av bygningslova m/ vedtekter og byggeforskriftene kan Bygningsrådet gjera unntak frå desse føresegnene, hvis det er særleg grunnar for det.~~

Nye paragrafar i nytt endringsforslag :

NY § Hensynsone H320 - Flomsikring

Nye tiltak skal sikres mot 200 års flom. Flomsikring skal skje i henhold til NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag. Nybygg i flomutsatte områder skal sikres mot flom i tråd med krav i gjeldende teknisk forskrift. Innenfor hensynssonen H320 skal bygg, konstruksjoner, bygningsdeler og utstyr som ikke tåler vann plasseres på minimum kote 5,8 m. Sikringen kan skje gjennom en heving/oppfylling av terrenget, og/eller gjennom byggetekniske løsninger, og/eller at bygningsdelene ikke tar skade av flom.

NY § Rekkefølgekrev

Før det blir gitt byggeløyve for nye bygg i industriområdet BI1 skal det godkjennast teknisk plan for området; denne skal innehalde løysingar for vann/internveg/avløp/straum(herunder plassering trafostasjon) samt overflatevatn/avrenning. Nettstasjon for kraftforsyning til anlegget skal òg inngå i teknisk plan.

NY § Rekkefølgekrev (foreslått av Prosjekt AS etter 1.gongsbehandling)

Det må dokumenteres at det er tatt hensyn til resultater og eventuelle anbefalinger fra de geotekniske grunnundersøkelsene før det kan gis igangsettingstillatelse for grave- og byggearbeider innenfor planområdet.