

planID 2020403**Reguleringsføresegner for Viganeset nord industriområde****1. Siktemålet med planen**

Føremålet med planen er å legge til rette for utviding av eksisterande verksemd og ny industri, samt flytting av kryss/omlegging av tilkomstveg til Viganeset nord industriområde

2. Fellesføresegner for planområdet

Eventuelle arkeologiske funn i samband med gjennomføring av planen skal varslast til Rogaland fylkeskommune og alt arbeid stansast inntil vedkomne styresmakt har vurdert funnet, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)**3.1.1. Fellesføresegner**

Støy: Retningslinje T-1442/12 skal gjelde med 5 dB skjerping for å ivarteta sumstøy/fleirkildestøy. Utandørs støy frå industriområdet skal dermed ikkje overstige følgjande verdiar for bustader og hytter utanfor planområdet; jf pbl § 12-7-3: Utan impulslyd: *L den* 50 dB og *L evening* 45 dB, med impulslyd: *L den* 45 dB og *L evening* 40 dB.

Eventuelle avdempande tiltak mot støy som td støyskjermer skal plasserast på eiga tomt. Eventuelle støyande verksemdar med nattdrift må plasserast slik at bygningar vil virke støyskjermande på støykjeldene.

Støv: Område som ikkje er planta til skal ha fast belegg eller anna dekke tilpassa verksemda for å hindre støvflukt.

3.1.2 Industri og lager

Innanfor formålet kan det etablerast industri-, handverk- og lagerverksemd. Verksemdar som inneber ein spesiell brann- eller eksplosjonsfare er ikkje tillate i området.

Kommunen kan nekte oppføring av verksemdar som vil kunne sjenere omgivnadene med røyk, støv, lukt eller anna årsak. Masselagring/knuseverk er ikkje tillate.

Mindre bygg på inntil 5x5 m for tekniske installasjoner som td nettstasjon kan etablerast innanfor formålet, òg utanfor byggegrensene, og skal sikrast køyretilkomst.

Utnyttingsgrad for den einskilde tomt: max 90 % BYA inkl parkering og lagerareal.

Byggjehøgda skal ikkje overstige 12 m målt frå gjennomsnitt planert terreng. Konstruksjonar som tankar, piper eller tårn kan tillatast utover denne høgda. Kotehøgda på golv og bygningshøgda i bygg går fram av plankart.

Saman med søknad om byggjeløyve skal det føreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for aktuell tomt. Planen skal vise plassering av bygg, disponering av ubygda areal som naturleg høyrer til, tilkomstløyningar, interne areal for køyring og parkering, areal for av og pålessing, utelager, terrengbehandling med eksisterande og planlagd terreng, renovasjonsløyning, belegg, forstøtningsmurar og gjerde over 0,7 meter høgda m.m.

Dersom industriarealet langs fylkesvegen nyttast til utandørs lagring, skal det etablerast visuell skjerm i form av levegg, beplanta voll eller vegetasjonsfelt. Utforming og plassering skal framgå av situasjonsplan.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Offentleg køyreveg

o_Veg 1 er kommunal veg : skal opparbeidast med asfalt og breidder vist i plankart og i samsvar med teknisk plan godkjent av Hjelmeland kommune. Avkøyrslar til industritomtene etablerast som vist på plankart, med tillate avvik på +/- 10 m. Det er tillate med ei landbruksavkøyrslar frå o_Veg1 mot dyrka mark i aust.

o_Veg2 er fylkesveg 4680 med tilhøyrande nytt kryss mot o_Veg1: skal opparbeidast med asfalt og breidder som vist i plankart, og i samsvar med byggeplanar godkjent av Rogaland fylkeskommune. Teknisk plan for vegutforminga skal utarbeidast i tråd med vegnormalkrava/handbok 100N og skal òg omfatte belysning, skilting, beplanting/landskapsforming.

3.2.2 Gang og sykkelveg

o_GS er tilhøyrande anlegg til fylkesveg 4680 og skal opparbeidast samstundes med busshaldeplass og utbetring fv 4680.

3.2.3 Anna veggrunn - grøntareal

Arealet kan nyttast til grøfteareal, skråning/skjæringsutslag i tilknytning til veganlegget, ev støttemur, rekkverk. Det er ikkje tillatt med trær og vegetasjon høyrer en 0,5 meter i rabatten mellom gang- og sykkelveg og kjøreveg.

3.2.4 Kollektivplass

O_KH er busshaldeplass: skal ha universell utforming og opparbeidast samstundes med g/s-veg.

O_LP er tilhøyrande leskur med platformtak og skal opparbeidast samstundes med g/s-veg.

4. Føresegner til omsynssoner

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner

4.1.1 Frisikotlinje

Primærvegens kjørebane, sett fra avkjørselen, skal være synlig i hele sikktrekanten. Innen sikktrekanten skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebanenivå for primærvegen.

4.2.2 Faresone – Høgspentsone H370_01

Sjå rekkefølgekav § 7.3.3.

5. Føresegner til føresegnssområde

5.1 Føresegner til føresegnssområde # 1

5.1.1 Midlertidig anleggs- og riggområde

Områda kan i anleggsperioden nyttast til verksemd/lagring oa som er naudsynt for anleggsarbeidet. Området skal ryddast og tilbakeførast til gjeldande formål. Midlertidig anleggs- og riggområdet opphøyrer når veganlegget/infrastrukturen er ferdigstild.

6. Rekkjefølgjeføresegner

6.1 Før rammeløve

Før rammeløve til nye tiltak i området blir gitt skal det liggje føre godkjent teknisk plan for VVA inkludert straumfordelingsnett (evt ny trafo), brannvannsdekning og overflatevannhandtering for heile planområdet. Teknisk plan skal omfatte industiformål og veformål o_Veg1 (inkl kryss med fylkesveg 4680)

6.2 Før igangsetjingsløve

6.2.1 Før det blir gitt løve til tiltak i industriområdet skal :

- 1) ny tilkomstveg o_Veg1 vere etablert og samordna med FV 4680, dvs ny kryssløysing. Eksisterane avkjørsel skal stengast når nytt kryss er etablert.
- 2) situasjonsplan for den enkelte tomt vere godkjent, sjå § 3.1.2.
- 3) støyvurdering for planlagde tiltak føreliggje for å avklare om det er behov for avbøtande støydempingstiltak.

6.2.2 Før det blir gitt løve til nytt tiltak/ industribygg innafor omsynssone H370_1 skal høgspentledning vere lagd i kabel/jord.

6.3 Før frådeling

Før ein kan dele frå nye industritomter skal tomtedelingsplan godkjennast av kommunen

Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

Foreløpig ingen – kanskje støyrapport ?