



DETALJREGULERING FOR NÆRINGSOMRÅDE 14, VOLL

Planbestemmelser

PlanID: 7060

Plan datert: 08.05.17

Sist revidert: 07.08.2017

Vedtatt i Klepp kommunestyre den 18.09.17 i sak 43/17.

§ 1 FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for en videre utbygging på næringsarealet som i kommuneplanen har betegnelsen N-14. Videre legger planen til rette for å endre atkomst til naboeiendommer. Området skal reguleres til følgende arealformål (pbl. § 12-5):

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, pkt.1)
Industri (SOSI 1340)

Samferdsel og teknisk infrastruktur, (pbl. § 12-5, pkt. 2)
Kjøreveg (SOSI 2011)
Fortau (SOSI 2012)
Annen veggrunn (SOSI 2019)

Planen inneholder følgende hensynssoner (pbl. § 12-6)
Frisikt (SOSI 140)

§ 2 KRAV TIL SØKNAD OM TILTAK

Generelt:

Sammen med søknad om tiltak skal det dokumenteres at avrenning av overvann ikke får større intensitet enn før tiltaket gjennomføres. Overvann skal i størst mulig grad infiltreres i grunnen på egen eiendom og i nødvendig grad fordrøyes før avløpet føres til Skas-/Heigre kanalen.

Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres at trafikk- og industristøy ikke overskrider de fastsatte grensene både innendørs og på uteoppholdsareal.

For industriområdet:

Sammen med søknaden om oppføring av bygninger skal det sendes inn utomhusplan som viser eksisterende og fremtidig terreng, antall parkeringsplasser etter bedriftenes behov og gjeldende

parkeringsnorm for kommunen. Ved rammesøknad må det redegjøres for støyutbredelse for den aktuelle bedriften.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Hele fortau o_F langs kjøreveg o_KV1 og langs fv 241 Vollvegen, kjøreveg o_KV1 frem til skiftet mellom gnr/bnr 47/4 og 47/34, og utviding av f_KV4 til regulert breidde skal være opparbeidet før det kan gis tillatelse til tiltak etter pbl §20-1.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Støykrav

Total støyutbredelse fra industriområdet må tilfredsstille Miljøverndepartementets retningslinjer for støy, T-1442 og de til enhver tid gjeldende regelverk for de enkelte bedriftene. Ved rammesøknad må det redegjøres for støyutbredelse for den aktuelle bedriften.

Støy fra tekniske installasjoner som f.eks. klima- og ventilasjonsanlegg må ivaretas under prosjekteringen av nybyggene.

4.2 Krav til opparbeidelse i og langs fylkesveg 241

Tekniske planer for tiltak på og langs fv. 241 skal sendes Statens vegvesen til gjennomsyn. Dette vil bl.a. omfatte fortau, kryss/avkjørsler og fjerning av parkeringsplasser.

Etablerte parkeringsplasser langs fv. 241 fjernes i forbindelse med etablering av regulert fortau.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Industri

I kommuneplanen er området regnet som kategori 3-område. Dette betyr at området skal legges til rette for næringsbebyggelse med lav arbeids- og besøksintensitet. Området skal utnyttes med tetthet på minimum %BRA=40 og maksimum %BRA=100. Areal til parkeringsformål skal begrenses. Det skal settes av tilstrekkelig med sykkelparkeringsplasser.

Det kan gis tillatelse til bygninger for industri med tilhørende lager- og kontorbygninger.

I byggesone 1 kan det føres opp bygninger med gesims-/mønehøyde på inntil 7m. I byggesone 2 kan produksjonsbygninger føres med gesims-/mønehøyde på inntil 14m og kontorbygninger inntil 11m.

Parkeringsplasser medtas ikke i beregningen av utnyttelsen.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 offentlig kjøreveg

Tekniske planer for tiltak på og langs fv. 241 skal sendes Statens vegvesen til gjennomsyn. Dette vil bl.a. omfatte fortau, kryss/avkjørsler og fjerning av parkeringsplasser.

6.2. Felles kjøreveg

Kjøreveg f_KV2 og f_KV3 er felles for eiendommene innenfor industriområde I.

Kjøreveg f_KV4 er felles for eiendommene gnr. 47 bnr. 2, 4, 34 og 53

6.3 Fortau

Tekniske planer for tiltak på og langs fv. 241 skal sendes Statens vegvesen til gjennomsyn. Dette vil bl.a. omfatte fortau, kryss/avkjørsler og fjerning av parkeringsplasser.

Etablerte parkeringsplasser langs fv. 241 fjernes i forbindelse med etablering av regulertfortau.

6.4 Annen veggrunn

Arealet som er regulert til annen veggrunn langs Vollvegen skal sikre areal hvor det kan bli planlagt fortau og/eller busslomme når det blir laget reguleringsplan for området på sørsiden av Vollvegen og hvor Vollvegen vil inngå.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Hensynssone frisikt.

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over kotehøyde for tilstøtende veger.