

Dato 21.06.01

K-est 40/01

Endret PLM 14.05.08, sak 08/07
Lotte Ness

6 Føresegner til reguleringsplanen

Føresegnene gjeld for området synt med reguleringsgrense på plankartet «Reguleringsplan for Åmot næringsområde», Målestokk 1: 1000, datert 1. nov. 2000, sist revidert 9. jan. 2001. Føresegnene er revidert 21.05.08, i tråd med mindre vesentleg endring vedteken i plan- og miljøutvalet 14.05.09, sak 08/67.

Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken reguleringsplan er bindande for arealbruk, frådelling og bygge- og anleggsverksemd innan planområdet.

6.1. Innhald

Reguleringsplanen inneheld følgjande føremål:

- Byggjeområde (§25, nr.1)
 - Industri, lager, kontor, forretning
 - Bensinstasjon
 - Anna byggeområde, renovasjon (ABRen)
 - Landbruksområde (§25, nr.2)
 - Område for jord- og skogbruk
- Offentlege trafikkområde (§25, nr. 3)
 - Køyreveg (TK)
 - Fortau/Gang- og sykkelveg (TGS)
 - Anna vegareal (Tan)
 - Busshaldeplass (BhP)
- Friområde (§25, nr.4)
 - Turveg (FT)
- Fareområde (§25,nr. 5)
 - Høgspenningsanlegg
 - Flaumutsette område
- Spesialområde (§25,nr. 6)
 - Område for kommunaltekniske anlegg (SpKT)
 - Parkbelte i industriområde (SpPb)
 - Bevaring av bygningar og anlegg
 - Friluftsområde i vatn
 - Friluftsområde på land
 - Privat veg (SpV)
 - Frisiktzone

Verknader av reguleringsplan går fram av PLB § 31. Reglane for erstatning av tap ved reguleringsplan går fram av PBL § 32.

6.2 Felles føresegner

- a) Før bygge- eller anleggstiltak, jfr. pbl. § 93, vert sett i gang skal det utarbeidast planar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Planane skal vere ferdige for den einskilde tomt før bygging/fortetting tar til og leggjast fram i samband med melding om tiltak/søknad om tiltak.
- b) Kommunen skal kontrollere at planlagde anlegg og tiltak ikkje kjem i konflikt med energilovgivinga og byggeforskrifter med omsyn på byggeforbodsgrenser/-belter og anna.
- c) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. I område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller anna form for utbygging, skal terrenget førast tilbake til opprinneleg utsjånad.
- d) Ved køyring i samband med anleggsverksemd skal terrenget ikkje påførast skade. Entreprenøren er ansvarleg for utbetring av skader der dette likevel skjer.
- e) Skilt og reklame på eller rundt industriverksemd, kontor, forretning eller lager skal godkjennast av kommunen. Ved godkjenning skal det leggjast vekt på tilpassing av skiltet til staden og bygningen.
- f) Det er 20 meter byggjegrænse til senterline på riksveg 38, og 30 meter byggjegrænse til senterline på europaveg 134.
- h) I samband med byggjemelding av kvar verksemd må det gjerast greie for avlaupsordningar. Kommunen vil i samband med dette setje krav om avlaupsløysing etter vurdering av avlaupsmengde og samansetjing.
- i) I samband med byggjemelding må det visast til tilfredsstillande areal til parkering innan tomta, alt etter kva verksemd som skal etablerast.
- j) I samband med byggjemelding skal tiltakshavar presentere planar for inngjerding av tomta (type, høgde, materialbruk m.m.).
- k) Alle oppstillingsplassar for køyretøy må kunne brøytast om vinteren.
- l) Etter at reguleringsplanen er vedteken er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtalar i strid med planen.

6.3 Byggjeområde (§25, nr.1)

Industri, lager, kontor, forretning

- a) Innafor område som er regulert til industri og lager kan det og tillatast forretnings- og kontorverksemd, samt anlegg som er knytt til slik verksemd.

- b) Bygningar skal så langt råd er gjevast ei utforming slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- c) Plassering av bygningar og andre konstruksjonar og anlegg på den einskilde tomta, skal godkjennast av kommunen.
- d) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningen si form, fasade, vindaug-inndeling, materiale, farge og murar harmonerer med dei omkringliggjande bygningane og naturen. Taktekkinga skal ha ein matt farge.
- e) Interne vegar og parkeringsplassar skal byggjast og ferdigstillast seinast samstundes med tomtene. Teikningar, skisser/illustrasjonar, skal gjere greie for omfang av terrenginngrep og korleis det kan setjast i stand og godkjennast av kommunen.
- f) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er naudsynt for å oppføre bygningane, parkering for bilar og areal til tilkomstveg.
- g) Ubygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalende utforming.
- h) Vatn-, straum- og avlaupsanlegg bør om mogleg leggast i same trase som tilkomstvegar.
- i) Det kan oppførast konstruksjonar for avfall, oppslagstavler o.l., i samband med parkeringsplassar etter godkjenning av kommunen.

6.3 Landbruksområde (§25, nr.2)

6.4 Offentleg trafikkområde (§25, nr.3)

Køyreveg

- a) Offentlege vegar kan opparbeidast med breidder som synt på kartet.

Fortau/ Gang- og sykkelveg

- a) Fortau/ gang- og sykkelvegar kan opparbeidast og asfalterast med ei breidde på inntil 3,0 meter.

6.5 Friområde (§25, nr.4)

Turveg

- a) Turveg kan opparbeidast med ei breidde på inntil 3,0 meter.

6.6 Fareområde (§25, nr.5)

Høgspenningsanlegg

Høgspent kraftlinje som luftstrekking gjennom området har ei byggjegrense på 7,5 m frå midtfasen. Langs høgspent jordkabelanlegg og inntil trafo på bakken er det byggjegrense til bygningar. Grensa vert fastsett for kvart anlegg som skal byggjast og er difor ikkje synt på kart.

Flaumutsette område

Område som er spesielt flaumutsette er markert særskilt i flaumrapport frå Statkraft SF. Denne vert rettleiande for byggjesakshandsaming.

6.7 Spesialområde (§25, nr.6)

Kommunaltekniske anlegg

- a) Områda skal nyttast til kloakkpumpestasjon, og reinseanlegg for kloakk.

Parkbelte i industriområde

- a) I planen er det synt parkbelte internt på enkelte tomter, i bytelinjer og langs vassdrag. Dette er det eigaren som er ansvarleg for å setje i stand og vedlikehalde. Plan for opparbeiding og vedlikehald skal leggjast fram i samband med melding om tiltak/søknad om tiltak.
- b) Området skal ikkje påførast inngrep eller skade som kan føre til vesentlege endringar i terreng og vegetasjon.
- c) Hogst innan parkbeltet skal skje skånsamt og ikkje i form av snauhogst.
- d) Ansvar for drift og vedlikehald av areala ligg på eigaren. Kommunen kan krevje utarbeidd skjøtselplan for områda og skal sjå til at planen vert fylgd opp.

Friluftsområde på land

Avsette parti for friluftsliv kan opparbeidast med stigar og innretningar som har med friluftaktivitetar å gjere.

Friluftsområde i vatn

I terkselfasseng kan byggjast innretningar for bading.

Privat veg

Internt på tomtene kan det opparbeidast private vegar til å dekke behovet for den enkelte verksemd.

Bevaring av bygningar og anlegg

Teknisk kulturminne i Tokkeåi, fløytingsmur og åkasse, skal sikrast for ettertida ved avsett areal. Muren skal haldast vedlike og på området for åkassen kan innretningar setjast oppatt i samsvar med opphavelig utforming.

Frisiktsone

Det er ikkje tillete med anlegg eller tiltak i frisiktsona høgare enn ½ meter eller som på annan måte hindrar frisikt i avkøyningar. Tre, stolpar eller liknande kan godtakast etter godkjenning av kommunen. Kommunen avgjer kva anlegg eller tiltak som hindrar sikt.

6.8 Dispensasjon

Når særlege grunnar ligg føre kan kommunen dispensere frå føresegnene innanfor ramma av gjeldande føresegner i plan- og bygningslova.
