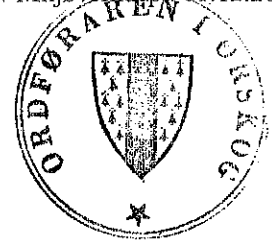


Dato på plankartet:
Vedtak i kommunestyre
Påklaging av vedtak:
Miljøverndepartementet
Siste revisjon:

PÅSKRIFT

Ørskog kommunestyre har i møte 31.05.2001, K-sak 032/01, godkjent reguleringsplanen for Amdam med føresegner datert 20.01.2005. Reguleringsplanen med føresegner er godkjent i medhald av Plan- og bygningslova §27-2, 1. ledd. Reguleringsplanen med føresegner er stadfesta av Miljøverndept. 01.12.2003.

Ørskog, den 15.03.2006
Sigmund Stene
Sigmund Stene
Ordfører



AMDAM

§ 1 Planområde

Det regulerte området er i planen vist ved reguleringsgrenser på kartet. Arealbruken innafor planen er delt i følgjande område, i samsvar med Plan og bygningslova § 25:

1. Byggeområder:
 - Bustader
 - Forretning
 - Industri
 - Industri/Forretning
2. Landbruksområde:
 - Jord- og skogbruk
3. Offentlege trafikkområder:
 - Kjøreveg
 - Gangveg
 - Grøntareal
4. Fareområde:
 - Høgspenlinje
5. Spesialområder:
 - Parkbelte i industriområde
 - Frisiktsone
 - Privat veg

§ 2 Fellesføresegner

2.1 Bygging og tiltak innanfor dei regulerte områda skal byggemeldast. Ved bygging av nye hus som kan føre til støyinnfall over grenseverdiane i § 5, skal støytilhøva vurderast i kvart tilfelle.

2.2 Det kan ikkje byggast andre avkjørsler frå riks- eller kommuneveg enn dei som er vist i planen. Avkjørsler frå riksvegen skal byggast og drivast etter krava i Vegvesenet sine normalar og forskrifter til § 43 i veglova.

2.3 Avkjørsel frå offentleg veg skal vere oversiktleg og mest mogleg trafikksikker. Det må ikkje plantast tre eller busker som etter vegstyresmakta sitt skjønn kan vere sjenerande for offentleg ferdsel.

2.4 Eksisterande vegetasjon skal ein søke å ta vare på, der dette ikkje kjem i konflikt med krava til trafikktryggleik.

2.5 Reklameskilt og liknande innretningar må ikkje utan spesielt løyve plasserast nærare offentleg veg enn 50 m frå senterlina, målt vassrett. Skilt m.m. som syner namn og/eller type på verksemd, eller på anna måte reklamerer for verksemda, kan likevel plasserast på bygg som tilhøyrrer verksemda (jamfør veglova §33). Reklamen må ikkje verke dominerande. Reklameskilt skal byggemeldast i samsvar med plan- og bygningslova.

§ 3 Bustadområde

I område regulert til frittliggande småhusbebyggelse kan det tillatast frådeling av tomter. Målt innanfor tomta er %-BYA = 20 %. Det skal vere godkjend byggemelding for tiltaka før byggestart.

Byggemeldinga skal vise:

- bustaden si plassering, mønehøgde målt frå eksisterande terreng og møneretning, avgrensing av tomteareal, garasjeplassering og vegløyising
- eksisterande og framtidig terreng på tomta
- disponering av utearealet i høve til avkjørsle/ parkering
- støyskjerming med dokumentasjon som godtgjer verknad av tiltaka

§ 4 Forretningsområde

Det vert tillate oppført bygg med gesimshøgde lik eksisterande bygg til formål forretning. %-BYA for tomta er 35 %. Parkering for tilsette og besøkande skal ordnast innanfor tomta. Det vert sett krav til at tiltak skal byggemeldast.

Krav til byggemelding:

Ved innsending av byggemelding skal det vere lagt ved ein situasjonsplan som skal vise:

- plassering av bygg
- cotehøgde på bygg sitt gesimsnivå
- eksisterande og framtidig terreng på tomta
- disponering av utearealet i høve til avkjørsle/ parkering, grøntanlegg og anna bruk, der siktsoner i høve til framtidig riksveg er tekne omsyn til.

§ 5 Industri

Det vert tillate oppført nye bygg med total høgde på inntil 12 meter over planert terreng til formål industri. % BYA for tomta er 35 %. Parkering og manøvreringsareal skal ordnast innanfor tomta. Tomta bør sikrast med gjerde.

Det er krav til at byggemelding for meldingspliktige tiltak skal vere godkjent før byggestart.

Ved innsending av byggemelding skal det vere lagt ved ein situasjonsplan som skal vise:

- plassering av bygg
- cotehøgde på bygget sitt golvnivå og totale høgde
- eksisterande og framtidig terreng på tomta
- disponering av utearealet i høve til avkjørsle/ parkering/ manøvreringsareal, utandørs lagringsplass og anna bruk
- eventuelle støytiltak

Industriverksemda skal ikkje medføre ekvivalent støynivå over grenseverdiane nedanfor ved bustad- og fritidshus.

	Dag 06-18	Kveld 18-22 søn/helg 06-22	Natt 22-06
Bustad	55 dBA	45 dBA	40 dBA
Fritidshus	55 dBA	45 dBA	40 dBA

Støyande arbeid i tida kl. 22.00-06.00 skal berre finne stad dersom det tvingande nødvendig. Ved støyande nattarbeid skal naboane varslast gjennom oppslag i forretninga eller på anna høveleg vis før kl. 16.00 same dag.

Om det trengs skjerming for å nå krava skal det velgast støyvoll med beplantning, eventuelt integrert i bygg. Skjerminga skal byggjemeldast.

I byggemeldinga skal det leggjast vekt på å rekne ut og dokumentere konsekvensar for naboeigedommar, der støynivå etter skjerming skal dokumenterast.

Forholdet til forureining ved støv og plagen med gransnutebiller skal vurderast ved behandlinga av byggemelding. Det kan stillast krav om at tiltakshavar set i verk nødvendige tiltak for å redusere problema.

§ 6 Blanda formål: Industri / Forretning

I området skal det vere bygningar for bruk til eitt eller begge formåla. Det skal ligge føre byggemelding for tomta, og planen skal vise:

- plassering av bygningar og påbygg med høgde og takform
- eventuell utandørs lagringsplass
- parkeringsareal. Parkering for tilsette og besøkande skal ordnast innanfor tomta.
- vegløyning, slik som inn- og utkjøring
- løysing for terrengplanering
- konsekvensar for naboeigedommar

% -BYA for tomta skal ikkje overstige 35 %. Gesimshøgda mot riksvegen skal ikkje overstige 12 meter.

§ 7 Landbruksområde

Områda skal nyttast til jord- og skogbruksdrift.

§ 8 Offentlege trafikkområder

8.1 Formål

Innanfor område regulert til offentlig trafikkområde skal det byggast kjørevegar, gangvegar, grøntareal og vegskrånningar byggast som vist på planen.

8.2 Vegar

På regulert veggrunn er det ikkje lov med andre anlegg eller innretningar enn dei som er nødvendige for drift og vedlikehald for veganlegga.

8.3 Terrenginngrep

Terrenginngrep i samband med veganlegga skal skje mest mogleg skånsamt. Vegskjeringar og -fyllingar skal tilsåast eller få anna tiltalande tilstelling.

§ 9 Fareområde

Fareområde gjeld trasé for høgspenline. I fareområdet er det ikkje tillate å setje opp bygningar, bruke det til utandørs lager eller plassering av andre innretningar som kan komme i konflikt med krav til avstand mellom bygningdel og høgspenlinje. Linjeeigar kan gi dispensasjon for bruk av området.

§ 10 Spesialområder

10.1 Parkbelte i industriområde

Det skal etablerast eit vegetasjonsbelte mellom industriområdet og omgjevnadene, som vist på planen. Eksisterande randsoner skal bevarast, tynnast og vidareutviklast. Opparbeiding av nye vegetasjonsbelte skal vere ferdigstilt samtidig med utbygging av industrifelt. Parkbeltet skal ikkje byggjast ned eller nyttast til fyllplass/lagring.

Støyvollar som er naudsynte for å dempe støy frå industriverksemda kan plasserast i parkbeltet. Desse skal tilplantast.

Støyvollane skal byggemeldast. I byggemeldinga skal høgde og utforming visast og verknaden godtgjerast.

10.2 Frisiktsoner frå veg

Innanfor frisiktsona skal det til ei kvar tid vere fri sikt over eit nivå som ligg 0,5 m over nivået til dei inntilliggande vegane.

10.3 Privat veg

Området er regulert til vegadkomst og avkjørsel frå offentlig veg for grunneigar.

§ 11 Generelle føresegner

11.1 Private avtalar

Etter at reguleringsføresegnene er sette i kraft er det ikkje tillate ved private avtalar å etablere forhold som står i strid med desse føresegnene.

11.2 Endringar på riksveg

Innanfor det arealet som er regulert til riksveg, kan vegsjefen vedta mindre vesentlege endringar som følgje av tekniske forhold i gjennomføringsperioden (jmf Plan- og bygningslova § 28-1).