



# TRÆNA KOMMUNE

## Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan Galtneset industriområde

### § 1 Generelt

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.  
Området skal reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for industri
- Offentlig trafikkområde-kjøreveg
- Offentlig trafikkområde kai
- Offentlig trafikkområde-annen veggrunn
- Trafikkområde i sjø
- Andre anlegg i sjø (fylling sjeté)
- Fareområde (transformatorstasjon)

### § 2

#### Byggeområder - (Pbl §25,1 ledd. 1)

##### Arkitektonisk utførelse, plassering, materialbruk m.m

Bebyggelsen skal mest tilpasses eksisterende bebyggelse i området med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning. Gesimshøyde skal ikke overstige 10 m .. Det skal avsettes plass til nødvendig parkering og trafikkareal på egen tomt til den planlagte virksomhet.

##### Område –industri

- a.) Det skal for dette område foreligge godkjent bebyggelsesplan før utbygging igangsettes.
- b.) Utbygging kan ikke skje uten at det foreligger godkjente løsninger for vann og el.forsyning for det planlagte virksomhet.
- c.) Etablering av virksomhet som gir økt støybelastning, lukt eller forurensingsfare utover dagens virksomhet, kan ikke igangsettes før det er foretatt en spesifikk konsekvensutredning.

Utnyttingsgrad(BYA) settes til 70% .

### § 3

#### Offentlig trafikkområde - Pbl §25,1 ledd. 3

a.) Kjøreveg

Kommunal vei

Træna kommune er ansvarlig utbygger for ny kommunal vei i det regulerte område. Tiltakshaver er også ansvarlig for drift og vedlikehold. Veg langs sjeté sikres med autovern.

b.) Kai

Det kan etableres ny kai på det utvidede industriområde. Kai skal være dimensjonert ihht. til de krav som stilles til industrikai.

Kaiområde må sikres med hensyn til stoppkant i kaifront og nødvendig belysning

c.) Trafikkområde sjø

Det kan innenfor dette område ikke plasseres innretninger, eller gjøres tiltak som er til hinder for trafikkavvikling.

d.) Annen veggrunn

Dette er i hovedsak veggrunn innenfor eiendomsgrense regulert vei , som, grøfter,, skjæringer og sikringsareal til trafikkområder. Det kan innenfor disse områder ikke etableres andre tiltak enn innretninger som er nødvendig for funksjon og bruk. (eks.skilt, veglys etc.)

### § 4

#### Fareområder - (Pbl §25,1 ledd. 5)

Trafostasjon

Det tillates ikke tiltak som er i strid med avtandskrav, i forhold til bygging nær høyspentanlegg og ledningstrasér

## § 5

### Spesialområder- (Pbl §25,1 ledd. 6)

a.) VA-anlegg (avsaltingsanlegg/pumpestasjon)

Det kan i dette området ikke settes iverk tiltak som vil være til hinder for den aktuelle virksomhet.

b.) Sikringszone (Parkbelte industriområde)

Dette området kan planeres ned til plan industriområde. Det tilfylles masse mot fjellskjæring som tildekkes og innsås. Det kan i dette område foretas beplantning og oppsetting av innretning som er nødvendig for områdets funksjon (eks. støyskjerm, sikringsgjerde)

Det kan også etableres tekniske installasjoner i området under forutsetning av at disse kan tilfylles/skjermes. (eks. trafo hvor kun front er synlig)

c.) Andre anlegg i sjø (fyllingsområde sjeté)

Det kan i disse områder etter søknad ev.mindre reguleringsendring etableres anlegg /innstallasjoner som ikke er til hinder for trafikkale forhold, eller den planlagte bruk av industriområdet. Dette gjelder også mindre tiltak som er nødvendig for den aktuelle bruk (eks. dolfin e.l)

## § 6

### Tekniske anlegg

Vann, avløp og overvann

Tiltakshaver opparbeider godkjent vann og avløpsløsning samt overvannsledninger/drenering i den grad dette er nødvendig.

Grøfter og avløp skal utføres slik at det ikke oppstår dammer eller erosjon.

For industri område skal anlegg være etablert før område kan bygges ut.

Strøm og telekommunikasjon

Ledningsframføring for strøm og telekommunikasjon skal skje med med jordkabel,

## § 7

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det tillates av planutvalget innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Træna kommune.

