

# Føresegner

## Reguleringsplan for Lauareid næringsområde del av gnr. 55, bnr. 3

### Etne kommune

Dei regulerte områda er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innafor dei regulerte områda skal arealbruken vera som det går fram av plankartet. Desse føresegnene utgjer saman med plankart datert 03.06.2014 reguleringsplan for området.

Føremålet med planen er å leggja til rette for å nytta eit område til produksjon og lagring av murestein frå nærliggjande steinbrot og til uttak av stadeigne massar i samband med utviding av planert areal. Restareal vil bli regulert til LNF- område.

#### **§1 Arealet innafor plangrensa har følgjande føremål i samsvar med plan- og bygningslova**

##### *I. Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)*

- Steinbrot og masseuttak, BSM
- Kontor/ lager, BKB
- Industri/ lager, BKB

##### *II. Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)*

- Veg, SV
- Annan veggrunn – teknisk anlegg
- Annan veggrunn – Grøntareal

##### *III. Landbruks-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5 nr. 5)*

- LNF- areal, L

#### **§2 Felles føresegner**

- 2.1.1 Dersom det i samband med gravearbeid vert avdekka automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.
- 2.1.2 Massetak skal ha eit mest mogleg ryddig inntrykk i driftstida, og utforminga av landskapet etter ferdig massetak skal gje eit tiltalende inntrykk.

- 2.1.3 Ved framføring av tele- og elektriske kablar innanfor byggjeområda, skal desse så langt råd er leggjast i jordkabel.
- 2.1.4 Bygningar skal ikkje plasserast nærare enn 30 meter frå senterline europaveg.
- 2.1.5 I samband med byggjemelding skal det leggjast ved situasjonsplan for utnytting av tomta. Planen skal syne plassering og hovudform på bygningar, parkering, fyllings- og skjeringsskråningar, forstøtningsmurar, gjerder, samt terrengmessig handtering av høgder.

### **§3 Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)**

#### **3.1 Steinbrot og masseuttak (BSM)**

- 3.1.1 Innafor området kan det fjernast massar og planerast til kote +172. Eventuelle høge fjellskrentar innafor området må sikrast.
- 3.1.2 Etter kvart som arealet i massetaket blir utvida skal det bli lagt til tilgrensande arealføremål industri/ lager og bli tatt i bruk til dette føremålet.
- 3.1.3 Området skal driftast jf. ureiningsforskrifta §30.

#### **3.2 Kontor/ lager (BKB1)**

- 3.2.1 Innafor området kan det førast opp bygningar til administrasjon og hall for vedlikehald av maskinar og utstyr. Bygningar kan førast opp med saltak eller flatt tak. Maks. byggehøgde innafor BKB1 er 7.0 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng, jf. «Grad av utnytting», H-2300.
- 3.2.2 Grad av utnytting på næringsområdet er satt til 50% BYA og skal inkludere areal for administrasjonbygg, renovasjon og lagring under tak. Interne tilkomstvegar, parkeringsareal og lagring utan tak kjem i tillegg.
- 3.2.3 Innafor området kan ein leggje opp til parkering av lette og tunge køyretøy i samband med drifta av området.
- 3.2.4 Delar av området kan nyttast til lagring av konteinarar.

#### **3.3 Industri/ lager (BKB2)**

- 3.3.1 Innafor området kan det leggjast til rette for produksjon av murestein, samt knusing av restmassar til pukk og grus.

#### **§4 Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)**

##### **4.1 Veg (SV)**

- 4.1.1 Veg, SV, er ein offentleg veg og skal liggje i eksisterande trasé, og utvidast. Det kan gjerast mindre justeringar i vegplassering om dette fører til mindre inngrep og betre tilpassing til terrenget. Skjeringar og fyllingar skal så langt som råd jamnast ut til ei naturleg utforming.
- 4.1.2 Vegen skal ikkje stengast av, men haldast open for lokaltrafikk gjennom planområdet.
- 4.1.3 Det kan opparbeidast avkøyrslar frå vegen inn til interne tilkomstvegar på BKB1, BKB2, BSM og L1.

##### **4.2 Annan veggrunn – tekniske anlegg**

- 4.2.1 Innafor området kan det opparbeidast grøft.

##### **4.3 Annan veggrunn – grøntareal**

- 4.3.1 Innafor området kan det setjast av areal til fyllings/ skjeringsutslag i samband med vegutviding, samt kabelgrøft/ -skap.

#### **§5 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5 nr. 5)**

##### **5.1 LNF-areal (L)**

- 5.1.1 Det skal ikkje gjerast inngrep innafor områda.

#### **§6 Rekkjefølgjekrav**

- 6.1.1 Før det vert gjeve bruksløyve til næringsområde skal areal for renovasjonsanlegg, interne tilkomstvegar og parkeringsareal vera opparbeidd og skrentar ved nivåforskjellar må vere sikra.