

**Reguleringsføresegner for GBNR. 105/2, Myradn**  
**Sist revidert 22.08.2008**

**FORMÅL**

Hovudføremålet med planarbeidet er å leggje til rette for næring (industri/forretning/kontor) med tilhøyrande anlegg.

**§1**  
**GENERELT**

Det regulerte området er vist med stipla reguleringsgrense på plan i målestokk 1:1000 datert 27.04.2007.

1.01 Planområdet er inndelt i reguleringsområde med følgjande føremål, jfr. Pbl.§25:

Nr. 1 **Byggeområde**

Byggeområde forretning/kontor (kombinerte føremål)  
Industri

Nr. 3 **Offentlege trafikkområde**

Kjøreveg  
Annen veggrunn  
Gangveg

Nr. 4 **Spesialområde**

Frisiktsone ved veg  
Parkbelte i industriområde

**§2**  
**FELLESFØRESEGNER**

**Plankrav**

Ved byggemelding skal det ligge ved situasjonsplan som viser plassering av bygningar, møneretning, parkeringsplassar og tilkomst.

2.02 **Rekkefølge**

Utbygging kan ikkje skje før veg og tekniske anlegg på tomte er opparbeidd.

2.03 **Byggegrenser**

Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa langs veg som er vist på planen.  
Generelle byggegrensar gjeld der byggegrensar ikkje er vist.

2.04 **Terrengbehandling**

Terrenginngrep i samband med utbygging skal skje mest mogleg skånsamt, her under skal større tre og anna verdifull vegetasjon i størst mogleg grad bevarast. Forandring av terreng utanfor byggegrop i meir enn 1 m. djupn/høgde i forhold til eksisterande terreng skal byggjemeldas.

### 2.05 **Parkering**

På kvar tomt skal parkeringsdekninga være: 2 p-plass pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal forretning og 1 p-plass pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal for industri og kontor.

### 2.06 **Automatisk freda kulturminnar**

Dersom det under gjennomføring av tiltak viser seg at det kan virke inn på et automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansast og melding sendast til fylkeskonservatoren for ein nærmare undersøking på staden ( jfr. Lov om kulturminnar § 8, 2. ledd ).

Før iverksetjing av tiltak i høve til reguleringsplan for Myradn, Kaupanger 105/2, Sogndal, skal det gjennomførast ei arkeologisk gransking av dei råka automatisk freda kulturminna (åtte kolgroper, id 110154, 110155, 110158, 110162 og 110163) i planområdet.

Det skal takast kontakt med Sogn og Fjordane fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske undersøkinga kan fastsetjast.

### 2.07 **Næringsareal Kaupanger, jf § 20-4 2.ledd punkt b) i plan- og bygningslova**

Større kjøpesenter som er dimensjonert for eit større omland som t.d. heile kommunen, og elles nabokommunar er ikkje tillate, jf vedteken fylkesplan for arealbruk.

Innafor næringsarealet kan det etablerast arealkrevjande handel. Arealkrevjande handel vert her definert som verksemd med behov for utomhus lagring som t.d. byggevarer, bilsal / bilverkstad, maskinutleige, gartneri og liknande. Det kan også etablerast mindre verksemder som nærbutikk, frisør og liknande, som er dimensjonert for å dekke lokale behov.

## §3

### **BYGGEOMRÅDE FOR FORRETNING/KONTOR**

#### 3.01 **Utforming av bygga**

Maks TU= 70 % av byggeområde for forretning/kontor

Maks mønehøgde for forretning/kontor er satt til 12 meter og maks gesimshøgde er 10,5 meter målt i høve til gjennomsnittleg terreng.

Sogndal kommune skal sjå til at bygningane får ein god form og materialbruk, og kommunen kan fastsette utvendige farger på bygningane.

#### 3.02 **Sjenerande verksemd**

Det må ikkje innpassas verksemder som medfører sjenerande lukt, støy eller trafikkmessige ulemper. Tankanlegg etc. må ikkje oppføres med høgder som etter det faste utval for plansakers skjønn verkar skjemma eller sjenerande for bebuarane i området.

## §4 BYGGEOMRÅDE FOR INDUSTRI

### 4.01 **Utforming av bygga**

Maks TU= 70 % av byggeområde for industri

Maks mønehøgde for industri er satt til 12 meter og maks gesimshøgde er 10,5 meter målt i høve til gjennomsnittleg terreng.

Sogndal kommune skal sjå til at bygningane får ein god form og materialbruk, og kommunen kan fastsette utvendige farger på bygningane.

### 4.02 **Sjenerande verksemd**

Det må ikkje innpassas verksemdar som medfører sjenerande lukt, støy eller trafikkmessige ulemper. Tankanlegg etc. må ikkje oppførast med høgder som etter det faste utval for plansakers skjønns verkar skjemma eller sjenerande for bebuarane i området.

## §5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDE

### 5.01 **Offentlige trafikkområde**

I områdene skal det etablerast kjørevegar som vist på planen. Terrenginngrep i samband med veganlegg skal utførast mest mulig skånsamt. Vegskjeringar og fyllingar skal tilplantas eller behandlast på anna tiltalende måte.

Utbygging av industriområdet I/L skal ikkje skje før kommunal veg frå kryss mot Kloppavegen og til innteikna avkjørsle i søraustre hjørne av planen er opprusta til ein standard tilpassa trafikk til og frå industriområdet.

## §6 SPESIALOMRÅDE

### 6.01 **Frisiktssone**

I denne sonen skal det vere fri sikt i ein høgde av 0.5 m over planum av tilstøytende veg (er) (kfr. veglova § 31).

### 6.02 **Spesialområde parkbelte i industriområde**

Det kan ikkje oppførast bygningar som er til hinder for området bruk som parkbelte i industriområde. Vegetasjon innanfor området skal i størst mogleg grad bevarast og skjøttast i samsvar med føremålet. Parkbeltet skal inngå som ein del av de tilgrensande industritomtene og skal opparbeidast av tomteeigar.