

Reguleringsbestemmelser for Gjøra næringsareal

Vedtatt av Sunndal kommunestyre 06.09.2017, sak 66/17

1. Bebyggelse og anlegg

1.1 Skiløype

Det skal opparbeides skiløypetrase for å erstatte den tidligere traseen som gikk hvor næringsområdet ligger.

1.2 Næring/tjenesteyting (NT1 og NT2)

- a) Tillatt bebygd areal (%-BYA) er 50 %. Bygningskropp under terreng medregnes ikke i bebygd areal.
- b) Kjeller eller underetasje tillates ikke.
- c) Det skal anlegges 2 meter høy jordvoll som skjerming mot friområdene, senest ved opparbeidelse av næringsarealet.
- d) Arealene oppdeles etter den enkelte bedrifters behov og for en effektiv arealutnyttelse. Bedrifter må fremlegge en situasjonsplan med organisering av tomte som gir god arealutnyttelse og muligheter for utvikling
- e) Det tillates ikke anlegg som ved lukt, støy eller på annen måte vil virke sjenerende for nærliggende boligområder.
- f) Parkering. 1 parkeringsplass pr. 100m² kontorareal og 1 parkeringsplass pr 100m² for næringsareal. Parkering for ansatte og besøkende skal ordnes innenfor hver enkelt tomt. Hele eller deler av besøkparkeringsen kan anlegges som fellesanlegg for nabobedrifter.
- g) Det tillates ikke andre avkjørsler fra næringsarealene enn det som fremgår av planen

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Samferdselsanlegg skal utformes med geometriske utforming, frisikt og stigningsforhold i henhold til vegnormalene.
- b) Terrenginngrep i samband med anlegning av veg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og vegfyllinger skal tilsås, tilplantes eller behandles på annen (tilsvarende)måte.

3. Grønnstruktur

3.1 Friområde, F alle nummer

Mot næringsområder skal det anlegges skjermende vegetasjon. Eksisterende skog skal bevares.

4. LNFR områder

Det tillates ikke ny bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse eller fradeling/bortfesting til slike formål. Forbudet gjelder ikke bebyggelse tilknyttet stedbunden næring

5. Hensynssoner

Det skal ikke være høyere vegetasjon enn 0.5 meter i frisiktsone

6. Støy

Det stilles krav om en vurdering av støy i forbindelse med byggesøknader/tiltaksplaner.