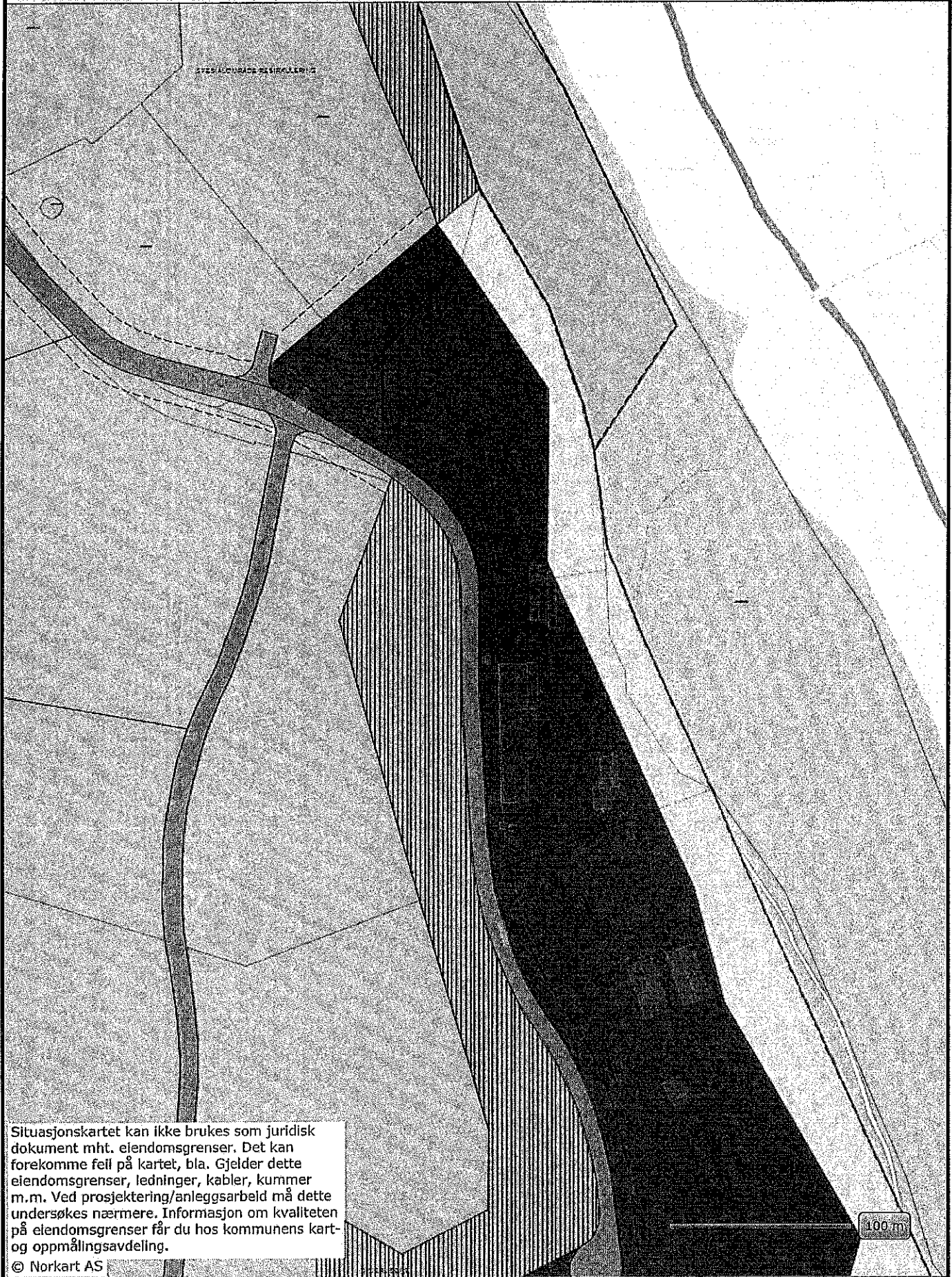


REGULERINGSPLAN FOR DEL AV SOLGAARD  
REGULERINGSBESTEMMELSER

1. Det regulerte området er vist på kart i målestokk 1:1000, sist datert 6.5.94, som godkjent i bystyret 5.5.94.
2. Området reguleres til :
  - § 25.1: Byggeområde for industri  
Byggeområde for bensinstasjon
  - § 25.3: Offentlige trafikkområder: veg og gangveg
  - § 25.6: Spesialområder:  
Kommunalteknisk virksomhet (renovasjonsomr. m/skjermzone)  
Skjermzone i industriområde
3. Byggeområde for industriformål.
  - a. Området kan nyttes til industri-, verksted-, engros- og lagervirksomhet. Området kan oppdeles i regelmessige parseller etter de enkelte bedrifters behov. Plan for tomtedeling og nødvendige felles adkomstveger skal godkjennes av kommunen.
  - b. Innenfor byggegrensen kan oppføres bygninger i inntil 2 etasjer med maks. høyde 11 m over planert terreng, og maks. tomtenuyttelse TU = 40%. For spesielle funksjoner kan inntil 10% av bygningsmassen på en tomt tillates oppført i større høyde. For bebyggelse som eksponeres mot riksvegene skal påses at utforming og material- og fargebruk blir mest mulig harmonisk, samt at evt. skilt- og lysreklamer begrenses og tar tilbørlige vegtrafikkhensyn.
  - c. Ubebygget grunn innenfor byggergrensen kan nyttes til parkering. For bebyggelsen skal opparbeides min. 1 biloppstillingsplass på egen grunn pr. 100 m<sup>2</sup> gulvflate.
  - d. Området utenfor byggergrense skal gis parkmessig opparbeidelse og ferdigstilles samtidig med bebyggelsen. På del av tomt som ikke opparbeides skal bestående vegetasjon i størst mulig grad bevares. Ved evt. planeringsarbeider skal avslutning mot regulert skjermzone såvidt mulig tilpasses eksisterende terreng og fyllingsskråninger tilføres vekstelig masse og beplantes. På industriområdet mot krysset E6/RV120 tillates ikke utelagring.
4. Byggeområde for bensinstasjon.
 

Eksisterende bensinstasjon inngår i planen. Stasjonen skal ha avkjørsel fra rundkjøring på riksveg. Areal som ikke nyttes til trafikkområde skal gis parkmessig opparbeidelse.
5. Offentlige trafikkområder
  - a. Området omfatter grunn for vegformål. Gang- og sykkelveger er angitt særskilt. Del av området som ikke opparbeides til veg, samt skjærings- og fyllingsskråninger skal beplantes eller gis annen tiltalende behandling.

- b. Ved omlegging av Patterødvegen til nytt kryss med RV120 skal tilpassing av adkomst til Patterødvegen 3 ivaretas. Ved utvidelse av RV120 for anlegg av ny rundkjøring skal etableres nødvendig støyskjerm mot denne boligeiendommen.
  - c. Utbygging av nytt kryss på RV120, samt gangvegtilknytning fra industriområdet til eksisterende gangveganlegg med planfri kryssing av riksveg, skal ferdigstilles før bygning på industriområdet tas i bruk.
6. Spesialområde for renovasjonsanlegg.
- a. Området kan nyttes til mottak og deponi av avfall, resirkuleringsvirksomhet og annen virksomhet for drift av renovasjonsanlegget.
  - b. Innenfor avsatte deponiområder kan arealet oppfylles inntil maks. angitt kotehøyde. All avrenning fra deponier skal påses ført til oppsamlingsanlegg nord for deponiområdet. Areal som er under oppfylling skal inngjerdes. Avsluttet oppfylling skal tildekkes med vekstelig masse for etablering av trevegetasjon. Areal utenfor byggegrense langs adkomstveg og areal omkring adkomst til anlegget skal gis parkmessig opparbeidelse. Plan for etappevis utfylling og avsluttende utforming skal godkjennes av kommunen.
7. Spesialområde for skjermsoner langs industriområde og renovasjonsområde.
- a. Innenfor avsatt skjermsoner mot omgivelsene skal eksisterende vegetasjon bevares, og evt. kompletteres. Fyllings- og skjæringsarbeider skal ikke berøre skjermsonen. Nødvendig opparbeidelse av skjermsoner skal utføres samtidig med opparbeidelse av tomteområdet forøvrig.
  - b. I skjermsoner langs planområdets østre grense kan anlegges turveg som del av evt. turvegforbindelse mellom Mosseelva og gamle Vålerveg/Mossemarka.



Situasjonskartet kan ikke brukes som juridisk dokument mht. eiendomsgrenser. Det kan forekomme feil på kartet, bla. Gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger, kabler, kummer m.m. Ved prosjektering/anleggsarbeid må dette undersøkes nærmere. Informasjon om kvaliteten på eiendomsgrenser får du hos kommunens kart- og oppmålingsavdeling.