

## MOLDESTAD BN23:

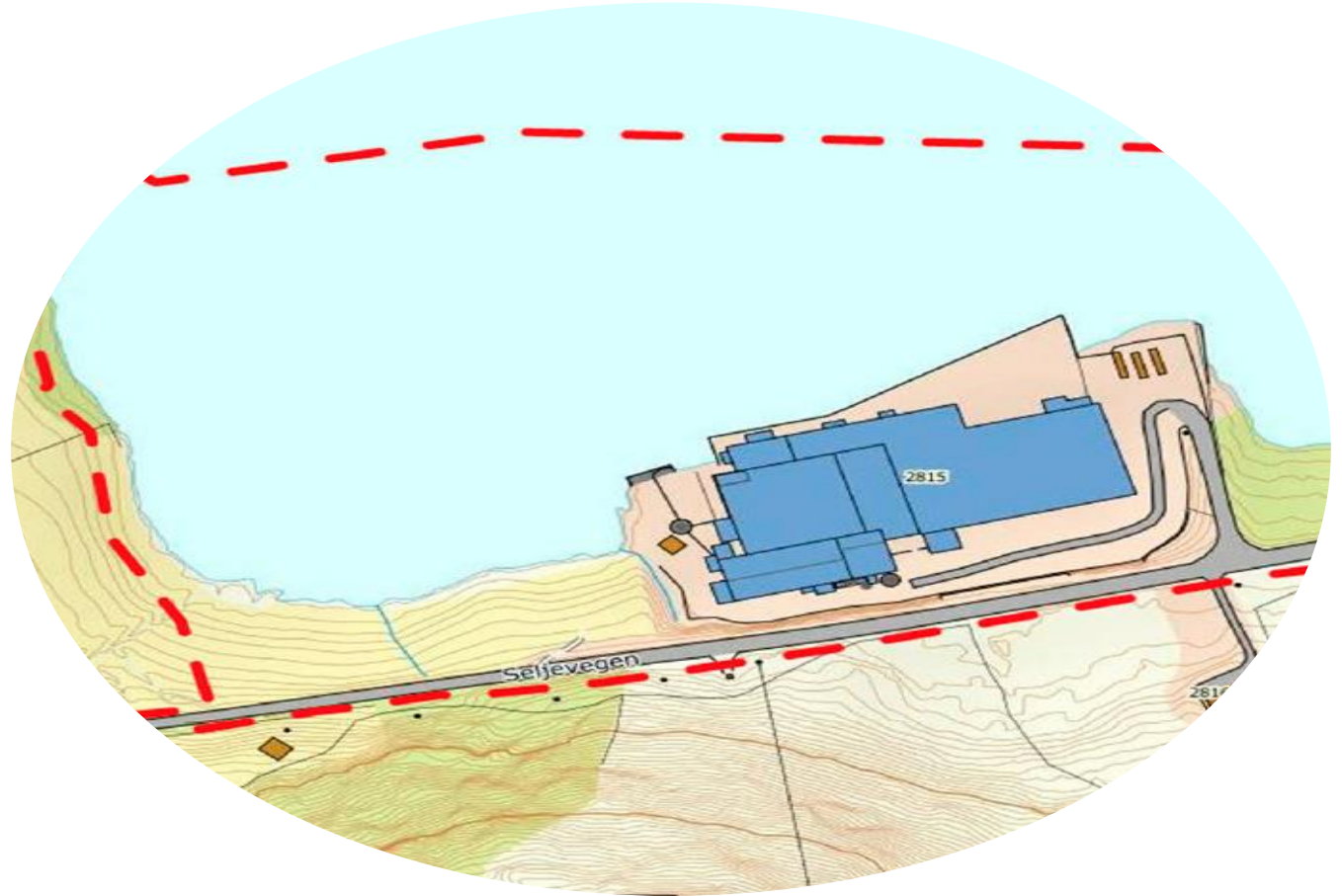
Offentleg-privat  
samarbeid mellom  
Stad kommune og  
Pelagia AS

Planframlegget låg  
ute til offentlig  
ettersyn i sommar

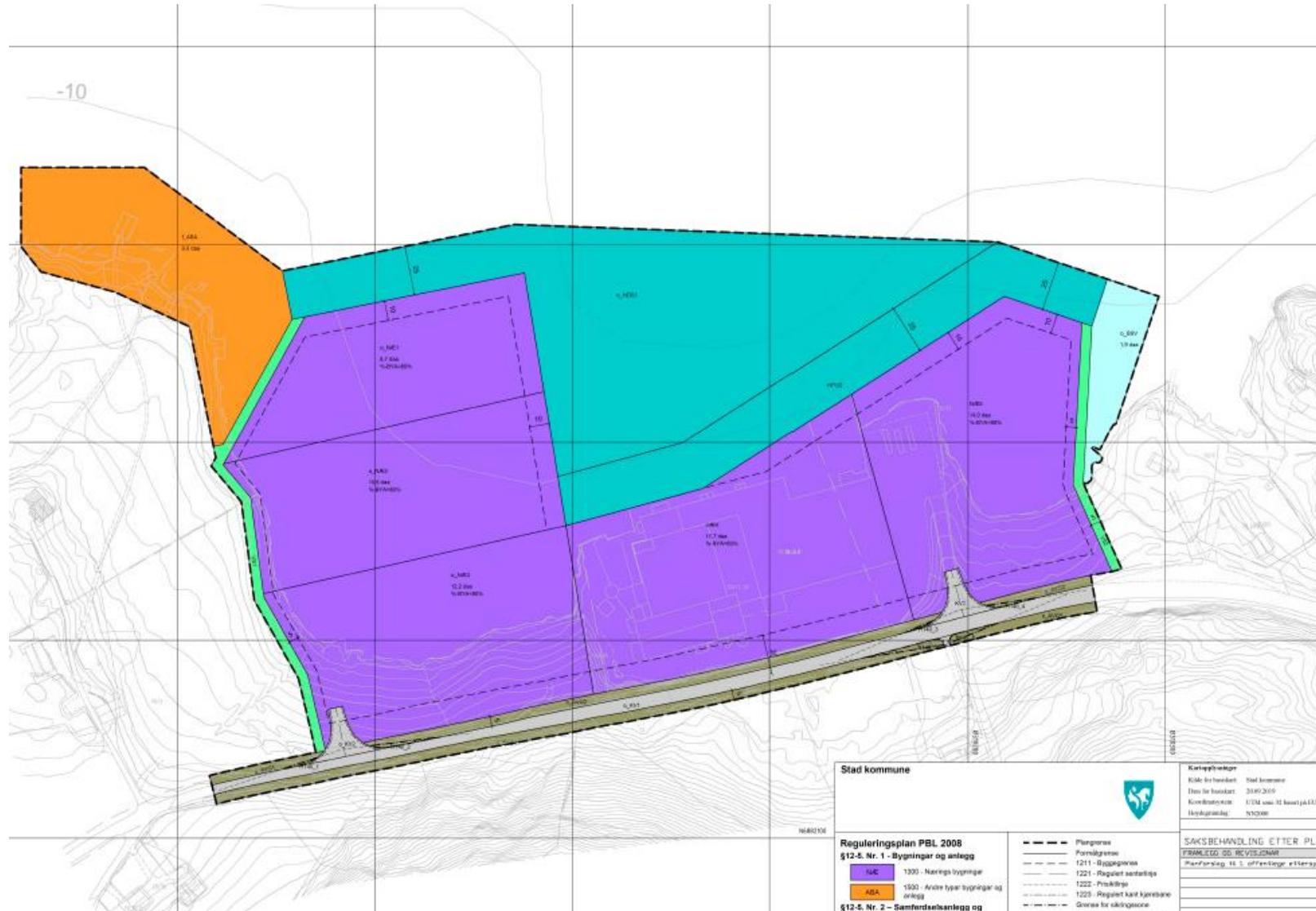


# Detaljregulering for næringsområde på Moldestad

Planframlegget er under bearbeiding etter at høyringsfrist gjekk ut 25.08.2022.







## 1.1.1 Bygningar og anlegg (pbl. § 12-5. Nr. 1)

- 1300 - Næringsbygningar (5), NÆ
- 1500 - Andre typar bygningar og anlegg, ABA

## 1.1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5. Nr. 2)

- 2011 - Køyreveg (4), KV
- 2019 - Annan veggrunn – grøntareal (5), AVG

## 1.1.3 Grøntstruktur (pbl. § 12-5. Nr. 3)

- 3060 - Vegetasjonsskjerm (2), VS

## 1.1.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl. § 12-5. Nr. 6)

- 6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, BSV

- 6220 - Hamneområde i sjø (2), HOS

## 1.1.5 Omsynssoner (pbl. § 12-6)

- H140 - Frisiktsone (6)

- Innanfor føremålet er det tillate å fylle ut i sjø og etablere tomt og bygningar til næringsformål. Arealformålet viser topp fylling for næringsområde i sjø. Skråningsutslag for fyllingsfot skal leggast med eit fall på minst 1:1,3.
- Internveggar i området skal knytast til dei regulerte avkøyrslane, men kan elles plasserast fritt og formålstenleg innanfor formåla. Vegane skal byggast i samsvar med SVV sine handbøker.
- Kaifront skal etablerast for felt NÆ 4-5. Kaifront kan utbyggast i etappar, men må prosjekterast under eitt. Kaifront skal utformast og dimensjonerast i samsvar med til ei kvar tid gjeldande byggeforskrift og standard. Det skal ikkje lagast kaifront for felt NÆ1-3.
- Det kan opprettast nettstasjon/trafo fritt innanfor formåla. Plasseringa må vere formålstenleg og avklart i samråd med kraftselskap og kommune.
- Industrianlegga sin art skal i kvart enkelt tilfelle godkjennast av kommunen. Kommunen kan forby verksemd som ved lukt, støv, røyk, støy, brannfare, eksplosjonsfare og liknande kan medføre ulempe for tilgrensande strøk.
- Før det kan utførast tiltak i området skal matjorda takast vare på slik at den kan nyttast andre stadar.



## Utnyttingsgrad og byggehøgder for næringsområde

Maks. tillaten utnyttingsgrad er BYA-% = 80% for alle felt.

Det er tillate å bygge med både flatt tak og saltak. Bygning med saltak skal ha takvinkel på min. 22

grader, maks. 45 grader. Flate tak kan nyttast til takterrasse eller anna uteopphaldsareal/grøntareal.

Mindre tilbygg/påbygg for heis-/ trappehus og tekniske anlegg kan tillatast i inntil 1,5 m over maks.

møne-/gesimshøgde og i inntil 5 % av bygget si takflate. Maks. tillaten møne- og gesimshøgde er:

- NÆ1 = 9 meter
- NÆ2 = 12 meter
- NÆ3 = 15 meter
- NÆ4 = 15 meter
- NÆ5 = 12 meter

## 3.1.2 1500 - Andre typar bygningar og anlegg, ABA

Arealet er regulert til formål for naust/molo/flytebrygge.

Det er høve til å føre opp inntil 3 nye naust i området.

Det er høve for grunneigarane å etablere molo i sjøen. Moloen kan vere maks 3m brei på toppen av fyllinga og skal tilpassast på ein måte som skjermar naust og båtopplag mot bølger.

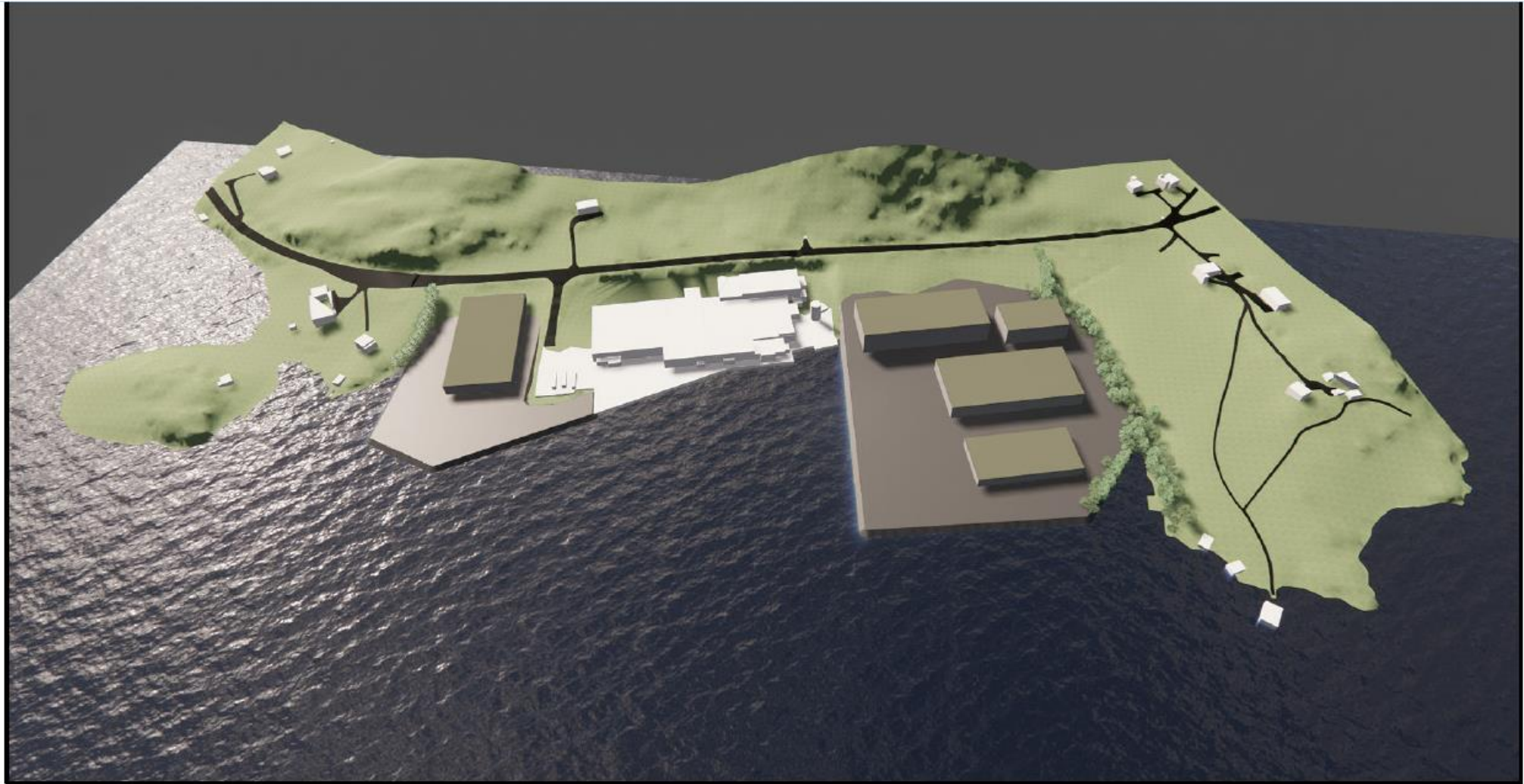
Det er tillate å legge ut flytebrygge i sjøen, både frittliggande og i tilknytning til molo.



# Kva legg planen til rette for?

- Utvide kaianlegget for å flytte transporten av konteinarar frå veg til sjø.
- Bygge eit nytt fryselager for Pelagia.
- Ta i mot masse frå Stad skipstunnel til bruk som fylling i sjø og forlenge eksisterande kaifront utanpå denne i same retning som i dag. Felles bruk for Pelagia og nytt næringsområde.
- Privat område for Pelagia i aust.
- Nytt kommunalt næringsareal i vest.





*Figur 5: Perspektiv frå nord.*