

Flekkefjord kommune

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN – NULANDSVIKA NÆRINGSOMRÅDE

Reguleringsbestemmelser, 02.09.05. Revidert: 14.11.06, 04.01.07 og 20.12.2010

GENERELT

§ 1

Nulandsvika næringsområde reguleres med sikte på å tilrettelegge området for transportintensiv virksomhet med lett adkomst fra E39.

Det regulerte området er på plankartet angitt med reguleringsgrense. Innenfor plangrensen skal arealene disponeres som vist på planen.

§ 2

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Byggeområder (plan- og bygningslovens § 25 1. ledd nr. 1)
 - Industri
- Offentlig trafikkområder (plan- og bygningslovens § 25 1. ledd nr. 3)
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn
 - Gang- og sykkelveg
- Fareområder (plan- og bygningslovens § 25 1. ledd nr. 5)
 - Høyspentlinje
- Spesialområder (plan- og bygningslovens § 25 1. ledd nr. 6)
 - Friluftsområde på land
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
 - Parkbelte i industristrøk

BYGGEOMRÅDER - INDUSTRI

§ 3

Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk.

Før det gis byggetillatelse skal det klargjøres at kravene til støy i Miljøverndepartementets retningslinjer (T-1442) vil bli overholdt.

§ 4

Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer og skal ikke overstige 3 etasjer på tomt nr. 1, 2 og 3 med maksimal mønehøyde på 11 meter. På tomt nr. 4 og 5 er det tillatt med bebyggelse i 4 etasjer og maksimal mønehøyde på 15 meter. Bygningens høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 5

Prosent bebygd areal settes til 50 (% BYA=50). Den ubebygde del av tomta skal holdes ryddig. Utendørs lagring tillates normalt ikke. Hvor bedriftens art tilsier at

opplag i det fri er nødvendig, skal dette skje etter plan som vil virke oversiktlig og minst mulig skjemmende.

§ 6

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge.

§ 7

Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m² gulvflate for industri og pr. 200 m² gulvflate for lager.

§ 8

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i bygningslovgivningen og kommunens vedtekter til samme. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra reguleringsbestemmelsene.

§ 9

Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som står i strid med bestemmelsene til denne reguleringsplan.

§ 10

Det tillates anlagt parkering mellom intern kjøreveg i industriområdet og byggegrense fra E39 på tomt nr. 1, 2 og 3.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER – ANNEN VEGGRUNN

§ 11

Det tillates anlagt øvelsesbane for motorsykler mellom E39 og intern kjøreveg i industriområdet.

FELLESBESTEMMELSER

§ 12

Elektriske kabler legges i grøft langs kjøreveg.

§ 13

Teknisk hovedutvalg gis fullmakt til å dispensere fra planen.

FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND

§ 14

Det tillates anlagt mur i grensen mot 101/17 og fylling i friluftsområdet mot nord for utvidelse av byggegrunn på gnr. 101 bnr. 45.