

FORSLAG TIL ENDREDE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ABELNES NÆRINGSOMRÅDE

ABELNES, FLEKKEFJORD KOMMUNE

PlanID: 201006

Dato: 02.05.2022

GENERELT

§ 1 Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Innenfor plangrensen skal arealene utnyttes som vist på reguleringsplanen.

REGULERINGSFORMÅL

§ 2 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
 - Næringsvirksomhet, N1
 - **Næring/tjenesteyting, N/T**
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)
 - Kjørevei
 - Havn, H1
 - Havnelager, HL
- Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL § 12-5, nr. 5)
 - Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift, LNFR
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, nr. 6)
 - Havneområde i sjø
 - Småbåtanlegg, S1
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler), H370_1 og H370_2

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.01 Det skal legges til rette 1 parkeringsplass pr 100 m² kontor- og industriareal og 1 parkeringsplass pr 200 m² lager.

§ 3.02

Mindre justeringer av innregulert veitrasé kan tillates i forbindelse med utarbeidelse av detaljplan som tilpasning til behov og endelig bruk av næringsområdene.

§ 3.03

Formålsgrense er byggegrense der byggelinje ikke er angitt.

§ 3.04

Innenfor hele planområdet kan det etableres anlegg for ISPS.

§ 3.05 Universell utforming

Universell utforming skal legges til grunn for nybygg og i de eldre bygningene hvor det er praktisk gjennomførbart. Utforming av utearealer og inngangsparti skal gjøres etter prinsippene om universell utforming.

§ 3.06

Laveste gulv for rom med verdifulle installasjoner som ikke tåler å oversvømmes med saltvann, bør ikke være lavere enn 2,3 meter over middelvannstand.

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 4.01

Før bygg eller anlegg tas i bruk, skal nødvendig adkomst og parkering være ferdig opparbeidet i henhold til plan.

§ 4.02

Før det blir gitt byggetillatelse, skal forhold knyttet til radon dokumenteres og evt. avbøtende tiltak skal skisseres. Om det ikke kan dokumenteres verdier under grensenivå, må det gjøres tiltak for rom tilrettelagt for varig opphold.

§ 4.03

Utfylling kan ikke skje før undersøkelse av sedimenter på sjøbunn er utført og Fylkesmannen deretter har gitt sin tillatelse etter Forurensningsforskriften. Undersøkelsen kan gå parallelt med planarbeidet.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.01 Område for industri og lager, N1.

Største tillatte gesimshøyde/mønehøyde er 15 meter.

Ca. areal = 7,7 daa.

Tillatt BRA = 20.000 m².

I områdene N1 tillates det å etablere industri, lager og kontor samt virksomhet knyttet til marina og småbåtanlegg, herunder også drivstoffanlegg, utsalg og verksted. Det tillates parkering som er tilknyttet virksomheten i N1.

§ 5.02 Område for industri, lager og tjenesteyting, N/T

Største tillatte gesimshøyde/mønehøyde er 15 meter.

Ca. areal = 6,3 daa.

Tillatt BRA = 14.600 m².

I områdene N/T tillates det å etablere industri, lager, kontor og tjenesteyting i form av undervisning. Det tillates parkering som er tilknyttet virksomheten i N/T. Det tillates plassering av kommunaltekniske anlegg innenfor området.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 6.01 Havneområde, H1 og havnelager, HL

Området omfatter både kaianlegg, H1, og utendørs lagerplass, HL. På området kan det tillates oppsatt mindre bygg tilknyttet formålet, herunder også kommunaltekniske anlegg. Trafo kan plasseres i området i samråd med Agder Energi Nett. Lokalisering må tilpasses havneområdets drift. Parkering for kjøretøy tilknyttet drift av havneområde tillates. **Parkering for kjøretøy tilknyttet område N/T tillates innenfor område HL. Parkeringen skal lokaliseres i tilknytning til bebyggelsen i N/T og tilpasses eksisterende terreng. Det tillates parkering på inntil 2500 m² av området.** Områdene omfatter også fjellskjæringer. Skjæringer skal revegeteres.

§ 6.02 Kjørevei

Avkjørsel er felles for hele planområdet. Høyspentkabel kan anlegges i vegen med byggeforbudsbelte på 4 meter, 2 meter på hver side av senterlinje kabel. Anleggelse av ny kjøreveg må ikke forringe eller hindre Agder Energi Netts rettigheter og adkomst til bestående nettstasjon innen område N/T.

§ 6.03 Parkeringsplass P

Felles parkeringsplass for N1, N/T og Havneområde, H1 og HL. Innenfor område skal det avsettes 10 parkeringsplasser for besøkende. På området tillates oppført en garasje med maks gesimshøyde 3 meter, maks mønehøyde 5 meter og tillatt BRA = 40 m². Skjæringer skal revegeteres.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 7.01 Havneområde i sjø

Bortsprenning av grunner og skjær for å bedre sikkerheten i trafikkområde i sjø tillates.

§ 7.02 Småbåtanlegg med tilhørende strandsone, S1

I området tillates virksomhet knyttet til marina, verksted og småbåtanlegg, herunder også drivstoffanlegg og bryggeanlegg. Landområde tillates benyttet som atkomst, lasting og lossing i forbindelse med bruk av bryggeanlegget og tilhørende båter. I tillegg tillates utsetting og opptak av båter som har plass ved bryggen. Området tillates ikke benyttet til opplag av båter.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.01 Høyspenningsanlegg, H370_1.

Byggeforbudsbelte er på 21,6 meter, 10,8 meter på hver side av linjens senterlinje.

§ 8.02 Høyspenningsanlegg, H370_2.

Høyspenningskabel i grøft. Byggeforbudsbelte er på 4 meter, 2 meter på hver side av senterlinje kabel.