

Flekkefjord kommune

**FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN – NULANDSVIKA NÆRINGSOMRÅDE**

Reguleringsbestemmelser, 02.09.05. Revidert: 14.11.06, 04.01.07, 20.12.2010 og 18.04.2024

**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 m<sup>2</sup> gulvflate for industri og pr. 200 m<sup>2</sup> 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.

### REKKEFØLGEKRAV

#### § 15

Før søknad om ferdigattest skal det foreligge tillatelse til avkjørsel for tomt nr. 2.