

# **EIGERSUND KOMMUNE**

## **BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR INDUSTRIOMRÅDE HELLVIK, GNR. 60, BNR. 445, M. FL.**

Plankart datert 22.12.10. Revidert 16.02.11.  
Bestemmelser datert: 22.12.10. Revidert 16.02.11.

### **§ 1            GENERELT**

#### **1.1 Formål**

Formålet med planen er å legge til rette for:

- bygging av næringsbygg med tilhørende anlegg.
- friluftsliv mellom Fv. 44 og sjøen, samt i sjøen.
- økt trafikksikkerhet ved samling av avkjørsler fra Fv. 44.

#### **1.2 Området skal reguleres til:**

- Bebyggelse og anlegg.
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
- Grønnstruktur.
- Landbruks-, natur- og friluftsområder.
- Bruk og vern av sjø og vassdrag.
- Hensynssoner.

### **§ 2            BEBYGGELSE OG ANLEGG. (PLBL. § 12-5, NR 1.)**

#### **2.1 Boligbebyggelse.**

Ettersom dette området ligger innenfor regulert byggegrense på 50 m fra senterlinjen på Fv. 44, kan det ikke gis tillatelse til at bygningsmassen her utvides til siden eller i høyden. Det kan heller ikke gis tillatelse til å føre opp nye bygninger på dette området. Bygningene kan ikke gjenoppføres etter en evt. brann eller annen totalskade.

#### **2.2 Fritidsbebyggelse.**

Ettersom dette området ligger innenfor regulert byggegrense på 50 m fra senterlinjen på Fv. 44, kan det ikke gis tillatelse til at bygningsmassen her utvides til siden eller i høyden. Det kan heller ikke gis tillatelse til å føre opp nye bygninger på dette området. Bygningene kan ikke gjenoppføres etter en evt. brann eller annen totalskade.

#### **2.3 Næringsvirksomhet.**

Innenfor det regulerte området kan det drives industri, herunder bearbeiding av stein, kontor, lager.

Arealet kan deles opp etter bedriftenes behov, etter planer godkjent av kommunen.

Virksomhetens art og bygningens utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av Eigersund kommune. Det tillates ikke virksomhet som ved røyk eller på annen måte er til sjenanse for omgivelsene. Gjeldende støvforskrifter skal overholdes og dokumenteres.

Kontor- og publikumsdeler av bygninger i planområdet skal ha universell utforming.

Maksimalt bebygd areal for hver tomt er BYA 40 %, inkl. parkering.

Maksimal gesimshøyde er 10 m.

På hver tomt skal det være 1 parkeringsplass per 100 m<sup>2</sup> gulvflate i bebyggelsen som benyttes til industri og lager. For kontorer skal det være en parkeringsplass per 50 m<sup>2</sup> gulvflate.

Inngjerding av de enkelte tomter skal det søkes om til Eigersund kommune, som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering som høyde, konstruksjon og farge.

Der det etter terrengbearbeiding blir fjellskjæringer eller andre bratte skjæringer eller fyllinger med høydeforskjell over 2,0 m, skal det for å hindre at personer eller dyr faller utfor og skader seg, bygges forsvarlig gjerde nær toppen av skjæringen / fyllingen.

### **§ 3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PLBL. § 12-5, NR 2.)**

#### **3.1 Kjørevei.**

Fv. 44 er offentlig kjørevei.

Atkomstveien inn til industriområdet er offentlig kjørevei. Regulert bredde er 6,0 m.

Kjøreveien som går ut fra starten av atkomstveien til industriområdet er privat for de som har hjemmel eller festeavtale til eiendommer som betjenes av denne veien.

Kjøreveien inn til parkeringsplassen ved friluftsområdet sør for Fv. 44 er åpen for allmenn ferdsel.

#### **3.2 Gang- og sykkelvei.**

I området ved bekken kan det opparbeides en inntil 1,5 m bred gangvei som fører fram til bru over bekken. Plassering av gangveien tilpasses der det er mest hensiktsmessig å bygge brua.

Langs Fv. 44 er det regulert inn en 3,0 m + 2 x 0,25 m bred gang- og sykkelvei. På en kort strekning sørøst for veikrysset, er det lagt opp til en kombinasjonsbruk av gang- og sykkelvei og atkomstvei til noen fritidsboliger.

#### **3.3 Annen veigrunn.**

Langs Fv. 44 og atkomstveien inn til industriområdet er det regulert inn et 3 m bred sone, til grøfter / fyllinger m.m.

#### **3.4 Parkering.**

På dette området kan det opparbeides parkeringsplass for 7 kjøretøyer, hvorav 1 reservert HC-parkeringsplass. Plassen er åpen for allmennheten.

## **§ 4 GRØNNSTRUKTUR (PLBL. § 12-5, NR 3.)**

### **4.1 Grønnstruktur.**

Dette området er ment som buffer mellom næringsområdet og det tilliggende landbruksområdet. Dette området skal ikke bebygges og det skal ikke gjøres andre inngrep i området.

## **§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PLBL. § 12-5, NR 5.)**

### **5.1 Landbruksområde.**

I dette området kan det drives landbruksdrift. Det er ikke tillatt med noen form for bygninger i dette området.

### **5.2 Friluftsområde.**

Disse områdene kan benyttes som friluftsområde av allmennheten. Det er ikke tillatt med konstruksjoner eller andre inngrep i disse områdene.

## **§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PLBL. § 12-5, NR 6.)**

### **6.1 Friluftsområde.**

Dette området kan benyttes som friluftsområde av allmennheten. Det er ikke tillatt med bygninger eller andre inngrep i dette området.

## **§ 7 HENSYNSSONER (PLBL. § 12-6.)**

### **7.1 Sikttrakanter.**

I sikttrakanter skal det ikke være gjenstander, vegetasjon eller bygninger som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende veiens planum.

### **7.2 Høyspent.**

Innenfor dette området er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre konstruksjoner.

## **§ 8. FELLES BESTEMMELSER.**

### **8.1 Rekkefølgekrav.**

Før det kan gis tillatelse til anleggs- eller byggearbeider i næringsområdet skal kryssområdet med Fv. 44 være opparbeidet etter planer godkjent av Statens vegvesen, med bl.a. passeringslomme på Fv. 44 og dråpe i veien til næringsområdet.