

PLANBESKRIVELSE

Vedlegg 6

REGULERINGSPLAN FOR GNR. 60, BNR. 445 M. FL. – HELLVIK INDUSTRI.

1. Planstatus.

Området er i dag ikke regulert. På gjeldende kommuneplan er området vist som framtidig byggeområde for industri, IKL 14, LNF-område og veier.

2. Beskrivelse av området i dag.

Området brukes i dag til bl.a. bolig, fritidsbolig og veier.

3. Arealbruk.

Planen omfatter et område på omlag 85 daa. I planforslaget utgjør næringsområdet ca 44,3 daa, bolig ca 1,2 daa, fritidsboliger ca 0,9 daa, kjøreveier ca 6,1 daa, gangvei ca 30 m², annen veigrunn ca 3,9 daa, grønnstruktur ca 5,0 daa, landbruksområde ca 8,2 daa, parkering ca 0,16 daa, friluftsområde på land ca 12,9 daa til sammen, friluftsområde i sjø ca 1,8 daa.

4. Bebyggelsen. Estetikk.

I forslaget til reguleringsbestemmelser har man tatt med at bygninger på næringsområdet kan ha maksimal BYA = 40 % inkl. parkeringsplasser. Bygningenes gesimshøyde i dette området skal ikke overstige 10 m.

Ettersom både eksisterende bolighus og fritidsboliger ligger innenfor 50 m grensen fra senterlinja på Fv. 44, er det ikke tillatt å øke bygningsmassen på disse områdene verken til siden eller i høyden. Det kan på disse områdene heller ikke oppføres nye bygninger, og eksisterende bygninger kan ikke gjenoppføres etter en evt. brann eller annen totalskade.

5. Barn og unge.

Hensynet til barn og unge er ivaretatt ved at områder er satt av til friluftsområde land.

6. Atkomsten for bevegelseshemmede.

Terrenget i planområdet er slik at atkomsten for bevegelseshemmede er god.

7. Støy.

Den planlagte aktiviteten skal ikke generere støy, jf. reguleringsbestemmelsene § 2-3.

8. Parkering.

Det er i planforslaget lagt til rette for at det skal bygges 7 parkeringsplasser for allmennheten, hvorav 1 parkeringsplass er reservert for HC.

9. Atkomsten.

Atkomsten til næringsområdet forutsettes å skje fra atkomstvei inn til industriområdet som ligger nord for planområdet.

10. Miljøkonsekvenser.

Vi kan ikke se at den foreslåtte reguleringsplanen vil ha noen miljøkonsekvenser ut over de som allerede er omtalt ovenfor.

Egersund, 01.11.10

Eikanger

Magne Eikanger

A large, stylized handwritten flourish or signature element in blue ink, extending downwards from the signature line.