

Farsund kommune Bestemmelser til: REGULERINGSPLAN FOR LUNDEVÅGEN SØR – SJØRELATERT NÆRING Bestemmelsene er basert på et privat reguleringsforslag fra Aplan Viak AS	Plan nr. 182
Vedtatt i Farsund kommunestyre 21.11.2006, sak 06/71	Arkiv.nr: 2005/2859

§1 GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er vist med plangrenser i plankart. Planen er en omregulering av deler av reguleringsplan for Industriområde Lundevågen Syd fra 23.11.1994.
- 1.2 Innenfor planområdet skal arealene disponeres til følgende formål, overensstemmende med plan- og bygningslovens § 25:

Byggeområder §25.1:

- Industri kalt, I1 og I2
- Byggeområde kai ,kalt A1
- Byggeområde offentlig havn H2, H3

Trafikkområder (§25.3):

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Fortau / gang- og sykkelveg
- Havneområde H1
- Sjøområde

Spesialområder (§25.6):

- Frisiktsone
- Parkbelte S2
- Restriksjonsområde kjølevann R1 og R2
- Privat veg

2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Sammen med byggemelding skal det vedlegges et målsatt situasjonskart i M = 1:500 som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan den ubebygde del av tomteskal planeres og utnyttes. På kartet skal det angis tomtegrenser, VA-ledninger, kabler, forstøtningsmurer, atkomst, parkeringsareal og terrengmessig behandling med høydeangivelser.

- 2.2 Utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder gesims- og sokkelhøyde, skal godkjennes av kommunen.
- 2.3 Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på planen. Der det ikke er vist byggegrenser, eller det ikke er fastsatt andre spesielle bestemmelser, gjelder bygningslovens generelle avstandsbestemmelser.
- 2.4 Kommunen skal, ved behandling av byggemeldinger, ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe får en harmonisk utforming. Kommunen kan bestemme utvendige farger på bygninger, herunder farge på tak.
- 2.5 Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsplan og bestemmelser.
- 2.6 De automatisk fredede kulturminner som ligger innenfor planområdet er frigitt med vilkår at det gjennomføres arkeologiske utgravninger. Omfanget av de arkeologiske undersøkelsene fastsettes av Riskantikvaren.

3. OMRÅDE FOR INDUSTRIFORMÅL, I1 – I2

- 3.1 I områdene kan det oppføres bygninger for industri, service eller håndverksbedrifter med tilhørende lager og anlegg. Det faste utvalg for plansaker skal påse at den enkelte bedrift ikke får sjenerende virkning på nærliggende fuglefredningsområde eller omgivelsene for øvrig.
- 3.2 I område I1 tillates bygg for industrivannsinntak. Tillatt byggeareal er TBYA=90 %. Mask mønehøyde er kt 10.
- 3.3 I område I2 er tillatt byggeareal TBYA = 90% av tomtens areal. Maks mønehøyde er 12m over planert terreng.
- 3.4 Parkering skal løses innenfor den enkelte tomt. Det skal minimum opparbeides 1 biloppstillingsplass pr 200 m2 BRA.

4. BYGGEOMRÅDER

- 4.1 Område A1 skal benyttes til offentlig/kommunal havneformål slik som havnelager, administrasjon med mer. Bebygd areal skal ikke overstige TBYA =90 % av tomteareal. Parkering må løses innenfor tomteareal. Det skal opparbeides minimum 1 biloppstillingsplass pr 200 m2 BRA.
- 4.2 I område H2 som er del av offentlig havneområde kan det oppføres havnerelaterte bygg med lager, kontorer etc. Tillatt byggeareal er TBYA = 30 %. Maks mønehøyde på bygg i H2 er 15m fra planert terreng. I område H3 er maks mønehøyde 12m over planert terreng. Det skal opparbeides parkeringsareal tilknyttet dette området med 1 parkeringsplass pr 200m2 BRA.

5 TRAFIKKOMRÅDER

- 5.1 Trafikkområde i sjø skal benyttes til manøvreringsareal for båter.
- 5.2 I område H1 kan det tillates oppført installasjoner og mindre byggverk tilknyttet drift av havna.
- 5.3 I frisktssonene ved vegkryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0.5 m over tilstøtende vegers planum. Tomteeier er pliktig til å holde frisikt.

6 SPESIALOMRÅDER

- 6.1 I område S2 skal samtidig med planering opparbeides en voll med høyde 1,4m som beplantes med vegetasjon som i høyde og tetthet skjerner havneområdet fra eksisterende veg til Elkem.
- 6.2 Område R1 og R2 er restriksjonsområde for Elkems kjølevannsinntak. Det må ikke oppføres konstruksjoner eller foretas lagring med mer som kan være til hinder for inntaket. Restriksjonene gjelder ikke over vannlinjen.

Farsund den 19.01.2007

Ordfører

Margit Børre
FARSUND KOMMUNE
ORDFØRER