

Detaljregulering for Lundevågen Sør PlanID: 09001

Dato for opprinnelig vedtak: 13.02.1990

Sist revidert: 23.09.2026

§1 GENERELT

1.1 Innenfor planområdet skal arealene disponeres til følgende formål:

Byggeområder:	Industri IND 1-2 Byggeområde havneformål ASB1 Byggeområde havneformål H2
Trafikkområder:	Kjøreveg KV1-2 Annen veggrunn AVG1-4 Fortau FO1 Havneområde H1 Havneområde i sjø HOS1 Kai KAI
Spesialområder:	Parkbelte VS1 Sikringssone kjølevann R1 og R2 Privat veg V1

2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 ved søknad om tiltak skal det vedlegges et målsatt situasjonskart i egnet målestokk som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan tiltaket forholder seg til omkringliggende arealer, eksisterende og fremtidig utnyttelse. På kartet skal det angis alle forhold som må avklares. for eksempel: tomtegrenser, VA-ledninger, kabler, forstøtningsmurer, atkomst, parkeringsareal, friskt og terrengbehandling med høydeangivelser.

- 2.2 Utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder gesims- og sokkelhøyde, skal godkjennes av kommunen.
- 2.3 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.
- 2.4 De automatisk fredede kulturminner som ligger innenfor planområdet er frigitt med vilkår at det gjennomføres arkeologiske utgravinger. Omfanget av de arkeologiske undersøkelsene fastsettes av Riksantikvaren.

3. OMRÅDE FOR INDUSTRIFORMÅL, IND1-2

- 3.1 I områdene kan det oppføres bygninger for industri, service eller håndverksbedrifter med tilhørende lager og anlegg.
- 3.2 I område IND1 tillates bygg for vanninntak til industri. Tillatt byggeareal er $BYA=90\%$. Maksimal mønehøyde er 10.
- 3.3 I område IND2 er tillatt byggeareal $BYA=90\%$ av tomtens areal. Maksimal mønehøyde er 15m over planert terreng.
- 3.4 Parkering skal etableres i tilknytning til den enkelte virksomhet. Ved søknad om tiltak skal parkeringsbehov dokumenteres ut fra virksomhetens art, omfang og bemanning.

4. BYGGEOMRÅDER

- 4.1 Område ASB1 skal benyttes til havneformål slik som havnelager, administrasjon med mer. Bebyggt areal skal ikke overstige $BYA=90\%$.
- 4.2 Område H2 skal benyttes til havneformål. Innenfor området kan det oppføres bygninger og anlegg for havnerelatert virksomhet, herunder lager, terminalfunksjoner, verksted, kontorer, tekniske anlegg og annen virksomhet naturlig tilknyttet havnedrift. Maksimal grad av utnyttning er $BYA=60\%$.
- 4.3 Parkeringsplasser, oppstillingsarealer og manøvreringsarealer på terreng skal ikke medregnes i BYA.
- 4.4 Maksimal mønehøyde er 15 meter over planert terreng.
- 4.5 Parkering skal etableres i tilknytning til den enkelte virksomhet. Ved søknad om tiltak skal parkeringsbehov dokumenteres ut fra virksomhetens art, omfang og bemanning.

5 TRAFIKKOMRÅDER

- 5.1 Trafikkområde i sjø skal benyttes til manøvreringsareal for båter.

5.2 I område KAI1 og H1 tillates det installasjoner og mindre byggverk tilknyttet drift av havna.

5.3 Fortau FOI er offentlig fortau fram til port.

6 SPESIALOMRÅDER

6.1 VS1 er voll og vegetasjon skjerm.

6.2 H190_1-2 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.