



**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
REGULERINGSPLAN FOR
Selva Industriområde**

Plankart datert: 21.06.06

Sist revidert:06.09.06

Egengodkjent:13.12.2006

- 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 2 Området er i medhold av pbl § 26 regulert til følgende formål:

Byggeområder (§ 25, 1.ledd nr. 1)

- Industriområde
- Naustområde
- Boligområde
- Bensinstasjon

Landbruksområder (§ 25, 1.ledd nr. 2)

- Område for jord- og skogbruk

Trafikkområder (§25, 1.ledd nr. 3)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Kai
- **Trafikkområde i sjø**

Friområder (§25, 1.ledd nr. 4)

- Kjøreveg

Spesialområder (§25, 1. ledd nr. 6)

- Småbåtanlegg på land
- Småbåtanlegg sjø
- Friluftsområde land
- Anlegg i grunnen (tankanlegg)

Fellesområde (§ 25, 1 ledd nr.7)

- Felles avkjørsel/parkering

BYGGEOMRÅDER

- 3 **Område for industribygg (I 1-5)**
 - 3.1 Områdene I 3 - I5 kan fylles opp til kote ca. + 2,8 meter (NGO 1954, normal 0).
 - 3.2 I områdene skal det oppføres bygninger for lett industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.
 - 3.3 Brann og eksplosjonsfarlig industri tillates ikke anlagt i planområdet.
 - 3.4 I industriområdene tillates heller ikke etablert bedrifter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende boligområde, ved støy, andre forurensninger eller trafikk. Etablering av forretning, kafé og lignende tillates ikke.
 - 3.5 Innen for område I3 tillates opprettholdt dagens virksomhet med byggvarehandel.

- 3.6 Innenfor områdene tillates ikke oppført boligbygg eller vaktmesterleiligheter.
- 3.7 Maksimal tillatt gesimshøyde over ferdig terreng er 8,0 meter.
- 3.8 Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg må i størst mulig utstrekning unngås, og bør skjermes av bygningsdeler, murer eller annen innhegning etter kommunens nærmere bestemmelser.
- 3.9 Industriområdene skal inndeles i tomter etter behov med grenser som i hvert enkelt tilfelle godkjennes av kommunen. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.
- 3.10 Kommunen kan, før det tas standpunkt til et prosjekt, kreve utarbeidet en situasjonsplan for vedkommende tomt som viser bebyggelse, atkomst, parkeringsplasser, arealer for varetransport, lagerarealer, inngjerding og lignende. Det skal legges vekt på at områdene skal ha et ryddig og tiltalende preg.

4 Naustområde

- 4.1 Innenfor området kan det føres opp naust.
- 4.2 Bygningene skal være enhetlig utformet og skal tilpasses til landskapet når det gjelder form og farge. Der det passer kan naust oppføres enkeltvis eller i rekker. Platting foran naustbebyggelsen er ikke tillatt. Før bygging igangsettes skal kommunen godkjenne en situasjonsplan som viser plassering og størrelse av naustbebyggelsen.

5 Boligområde

- 5.1 Dersom eksisterende bebyggelse rives, tillates denne erstattet med ny bebyggelse med tilnærmet samme høyder og dimensjoner.

6 Bensinstasjon

- 6.1 Stasjonen bør tilpasses omgivelsene når det gjelder utforming og fargebruk.
- 6.2 Lagring av drivstoff og gassflasker innenfor området skal skje i henhold til lov om brannfarlige varer.

LANDBRUKSOMRÅDER

7 Jord- og skogbruksområder

- 7.1 Jord- og skogbruksområder omfatter areal hvor det forutsettes vanlig landbruksdrift.

TRAFIKKOMRÅDER

8 Kjøreveg

- 8.1 Ved opparbeidelse av avkjørsler og andre tiltak i forbindelse med offentlige vegger gjelder bestemmelsene i vegloven.
- 8.2 Det tillates ikke etablert flere avkjørsler enn de som er vist på plankartet.

9 Annen veggrunn

- 9.1 I området mellom frisisiklinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal være fri sikt i en høyde av 0.5m over de tilstøtende vegers planum.

10 Industrikai

- 10.1 Kommunalt kaianlegg for industriområdet og andre brukere. Det kan i medhold av havne- og farvannsloven fastsettes spesielle bestemmelser for industrikaia.

11 Trafikkområde i sjø

- 11.1 Området skal være åpent for alminnelig sjøverts ferdsel, herunder oppankring. Rør/ledninger eller andre tiltak som kan være til hinder for ankring tillates ikke.
- 11.2 Før arbeid og tiltak i sjø kan iverksettes må det foreligge tillatelser etter havne- og farvannsloven.

FRIOMRÅDER

12 Friområde

- 12.1 Innenfor området gjelder regler og bestemmelser for allmenn ferdsel i samsvar med frilftsloven.
- 12.2 Det skal utarbeides detaljplan for kanalen langs rv.710 før arbeidet med denne kan igangsettes. Detaljplanen skal godkjennes av vegmyndighet.

SPESIALOMRÅDER

13 Småbåtanlegg på land S1 og S2

- 13.1 Innenfor områdene tillates bygd molo.
- 13.2 Deler av områdene tillates gjerdet inn for å hindre uønsket ferdsel på molo og flytebrygge.
- 13.3 Innenfor området S2 tillates etablert tankanlegg for drivstoff til fritidsbåter.
- 13.4 Alle arbeider og tiltak innenfor disse områder kan ikke ta til før søknad om tiltak er sendt kommunen til behandling og godkjenning fra denne foreligger.

14 Småbåtanlegg i sjø S1 og S2

- 14.1 Innenfor områdene tillates anlagt flytebrygger for småbåter.
- 14.2 Det kan i medhold av havne- og farvannsloven fastsettes spesielle bestemmelser for ferdsel med båt innenfor sjøområdet avsatt til formålet.
- 14.3 Før arbeid og tiltak i sjø kan iverksettes, må det foreligge tillatelser etter havne- og farvannsloven.

15 Friluftsområder land

- 15.1 Områdene betraktes som allmenne flerbruksområder for fiske, ferdsel, friluft- og naturområde.
- 15.2 Innenfor områdene gjelder regler og bestemmelser for allmenn ferdsel i samsvar med friluftloven.

16 Anlegg i grunnen

- 16.1 Området er benyttet til nedgravde drivstofftanker/-lager. Anlegg/tiltak på området må ikke være høyere enn 0.5m over de tilstøtende vegers planum. Lagring av drivstoff i området skal skje i henhold til lov om brannfarlige varer.

FELLESOMRÅDER

17 Felles avkjørsel/parkering

- 17.1 Vegen er felles for brukere og besøkende til naustområdet N.

FELLESBESTEMMELSER

18 Vann og avløp

- 18.1 Det er ikke tillatt å legge inn vann i bebyggelsen uten at det er søkt kommunen om utslippstillatelse i henhold til forurensningsloven, og tillatelse til dette er gitt.
- 18.2 Kommunen kan kreve at det blir utarbeidet avløpsplan for området, evt. deler av området, før det blir gitt tillatelse til å legge inn vann.
