

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SKALLEVOLD TREVAREFABRIKK

PLANID: 3803 55005

Sist revidert 30.09.2020

§1.

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål

1. Byggeområde for næringsvirksomhet
2. Annet Spesialområde - Isolasjonsbelte

§2.

I området kan oppføres bygninger for lett industri, håndverksbedrifter og lager med tilhørende kontor- og forretningsdrift. Det tillates ikke oppført bygg for bedrifter med produksjon av brannfarlige varer, eller som etter bygningsrådets skjønn ved støy og andre forurensninger ved produksjon og trafikk vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omliggende boligområder.

Utomhusplan datert 31.8.2020 (tegn. nr. A2-L, rev. B) er bindende ved søknad om tiltak innenfor planområdet.

Det tillates ikke tilkjøring av masser til eiendommen.

§3.

Bygninger skal ikke være høyere enn 9 m til overkant gesims og ikke overstige 12 m total mønehøyde. Vinduer tillates ikke over maks. gesimshøyde.

Bebyggelsens grunnflate skal ikke overstige 40% av tomtens nettoareal.

§4

Som en del av næringsarealet skal det som vist i planen etableres et isolasjonsbelte i form av vegetasjon/ tett gjerde mellom industribebyggelsen og tilstøtende boligeiendommer og jordbrukseiendom. Isolasjonsbeltet skal ferdigstilles samtidig med at ny utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet tas i bruk. Dette beltet kan ikke brukes til lagring.

Tett gjerde på inntil 2 m kan erstatt beplantning kun langs sørvestsiden av plangrensen der plankartet viser et smalere isolasjonsbelte.

Arealene omkring de to adkomstene skal av trafikksikkerhetsmessige årsaker strammes opp slik at det blir etablert to klarere definerte adkomster.

§5

Før utbygging av byggeområdet behandles, skal det foreligge utomhusplan godkjent av bygningsrådet. Denne skal vise:

- Eksisterende og framtidig terreng og vegetasjon
- Bygningers plassering, etasjetall, høyder og takform
- Parkeringsplasser
- Interne trafikkarealer inkludert adkomst m/siktsoner og områder for av- og pålasting.
- Utforming av adkomst og arealer omkringliggende trafikkareal

§6

I frisktsonene for avkjørselen skal det være sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vei's plan.

§7

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 8

Rekkefølgebestemmelse

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal følgende dokumentasjon foreligge:

- Trafikkrealene omkring de to adkomstene skal være ferdigstilt som vist i utomhusplan datert 21.1.2020.
- Isolasjonsbeltet/ beplantningsbelte skal være ferdigstilt
- Plan for overvannshåndtering for eiendommen godkjent av kommunalteknisk avdeling.

Bygningssjefen i Sem 14.1.1985

I medhold av § 27 nr. 6 i bygningsloven av 18. juni 1965 og Miljøverndepartementets vedtak i brev av 20.2.1984, har Sem kommunestyre i møte 14.5.1985, sak 21/85, vedtatt disse reguleringsbestemmelsene.

Sem bygningsvesen 29.5.1985

Nils Jacob Lugg
bygningssjef

Forslag til endrede bestemmelser vedtatt i UPB i møte 25.9.2020, sak 180/20