

Plan nr. 961.

Reguleringsbestemmelser for

HOLSKOGEN INDUSTRIOMRÅDE – endret reguleringsplan.

Reguleringsbestemmelser datert: 30.01.2008, sist revidert 24.03.2009

1. Bygeområder pbl. § 25 1. ledd nr 1

1.1 Industri/ lager

1.1.1 Grad av utnyttning / utforming

- Tillatt bebygd areal skal ikke overstige % - BYA = 50 % pr. tomt. Parkering og bruksareal under terreng regnes ikke med i grad av utnyttning.
- Planeringshøydene på tomtene skal følge planeringshøydene som er angitt på plankart, +/- 1 meter.
- Alle bygg skal ha flate tak. Maks gesimshøyde for tomtene 1-6 og 13 er 15 meter. Maks gesimshøyde for tomtene 7-12 er 19,5 meter.
- Innenfor området kan det oppføres bygninger for lager, lett industri og/eller håndverksbedrifter. Det tillates utsalg av bransjerelaterte varer herunder delelager til verksteder og lignende begrenset til maks 200 m².

1.1.2 Generelt

- Industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt for 1 bil pr. 100 m² bruksareal. Båtlagere skal ha oppstillingsplass på egen tomt for 1 bil pr. 200 m² bruksareal. 1 av plassene pr. tomt skal ha en bredde på 4,5 meter slik at den kan reserveres for handikappede.
- I industriområdet tillates ikke virksomhet som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende boligområde, ved støy, andre forurensninger eller trafikk.
- Den ubebygde delen av eiendommen tillates ikke benyttet til lagring.
- Avkjørsel til tomtene skal utformes og ha friskt iht. vegnormalen for Kristiansand kommune.
- Fjellskjæringer skal sikres med minimum 1 meter høyt gjerde, mot ras-og fallskader.

2. Fareområder pbl. § 25 1. ledd nr 5

2.1 Høyspenningsanlegg

- 2.1.1 Under høyspentlinjen gjelder byggeforbud i samsvar med til en hver tid gjeldende forskrift.

3. Spesialområde pbl. § 25 1. ledd nr 6

3.1 Frisiktsoner ved vei

- I frisiktsonene som er vist på plankartet, skal det være frisikt langs vei/kryss/avkjørsler 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

4 Rekkefølgebestemmelser

- Før det gis byggetillatelse, skal byggeplan for tiltak i tilknytning til riksveien være innsendt til og godkjent av Statens vegvesen.
- Før det gis byggetillatelse innenfor planområdet, skal det opparbeides/ryddes frisiktsoner som vist på plankartet i krysset mellom riksvei 456 og Rossevannsveien.

- Før det gis byggetillatelse innenfor planområdet, skal det opparbeides busslommer ved kryss med Rossevannsveien.
- Før det gis byggetillatelse for 4. tomt innenfor planområdet, skal parkeringsplass være ferdig opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer og gang-/sykkelvei langs riksvei 456 samt fortau langs Rossevannsveien frem til parkeringsplass være etablert.
- Dersom høyspentlinje legges som jordkabel eller legges utenfor planens begrensning, faller formålet fareområde - høyspenningsanlegg bort.
- Før lagerbygg for eksplosiver ved Rossevann nedlegges eller bruken opphører, kan ikke tomtene 10-13 utbygges. Dersom endret virksomhet for lagerbygget fører til mindre strenge restriksjoner, vil restriksjonene på tomtene endres tilsvarende.
- Før det gis brukstillatelse til bygg i planområdet, skal Vågsbygdveien være bygd ut med tilstrekkelig kapasitet fram til kryss med Holskogveien.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 13.05.2009 som sak nr. 74.

Plan- og bygningssjefen.