

**REGULERINGSBESTEMMELSER****DETALJREGULERINGSPLAN FOR STRØMSVIKA – BRENNEVINSMYRA NÆRINGSOMRÅDE**

PlanID: 201322

LINDESNES KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser datert: 17.08.2015

Versjon: 1.4

Revidert sist: **04.05.2026** (også revidert: 17.02.2024, 4.01.2022, 18.09.2015, 2.12.2015, 6.01.2016, 4.12.2020, 7.11.2020.). Vedtatt av Mandal bystyre i møte den 17.12.2015 (Utvalgssaksnr: PS 182/15).**§ 1. GENERELT 1.1 Arealbruk**

Disse bestemmelsene gjelder for planområdet som er vist med planens begrensning på plankartet.

Arealene innenfor planområdet er satt av til følgende formål:

**Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5. 1.)**

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Kontor                             | BK1 – BK2, K-1, K-2  |
| Industri                           | BI1 – BI4            |
| Industri/lager                     | BKB1 – BKB2          |
| Vann- og avløpsanlegg              | BVA1                 |
| Avløpsanlegg                       | BAV1                 |
| Nærmere angitte andre typer anlegg | Øvrige anlegg/deponi |

**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5. 2)**

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Kjøreveg                        | SKV1 – SKV6, V1 |
| Gang-/sykkelveg                 | SGS1 – SGS4     |
| Annen veggrunn – teknisk anlegg | SVT – SVT1      |
| Annen veggrunn – grøntareal     | SVG1 – SVG5     |
| Havn                            | SHA1 – SHA3     |

**Grønnstruktur (Pbl § 12-5. 3)**

|               |         |
|---------------|---------|
| Grønnstruktur | G1 – G4 |
|---------------|---------|

**Landbruks-, natur- og friluftsområder, samt reindrift (Pbl §12-5. 5)**

|             |           |
|-------------|-----------|
| Friluftsmål | LF1 – LF2 |
|-------------|-----------|

**Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl §12-5. 6)**

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Havneområdet i sjø            | VHS1 |
| Naturområde i sjø og vassdrag | VNV1 |

**Hensynssoner (Pbl § 12-6) Sikringssoner**

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Frisikt             | H140_1 – H140_2 |
| Andre sikringssoner | H190_1          |

**Faresoner**

|  |        |
|--|--------|
| Ras- og skredfare                        | H310_1 |
| Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) | H370_  |

**Sone med angitte særlige hensyn**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Bevaring naturmiljø  | H560_1 |
| Bevaring kulturmiljø | H570_5 |

**Bestemmelse områder (Pbl § 12-7)**

|  |  |
|--|--|
| <b>1. Midlertidig bygge- og anleggsområde</b>  | <b>Bestemmelsesområde 6</b>                  |
| 2. Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg   | Bestemmelsesområde 1<br>Bestemmelsesområde 5 |
| 6. Bestemmelser for å sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner, og kulturmiljøer | Bestemmelse område 4                         |
| 9. Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak                                   | Bestemmelse område 2 – 3                     |

**Midlertidig bygge- og anleggsområde (Pbl §12-7)****1.2 Delområder med spesielle føringer (K-1, K-2, V1)**

- 1.2.1 Delområdet K-1 følger gjeldende reguleringsbestemmelser og krav til tilgrensende detaljreguleringsplan for Jåbekk Industriområde K-1, PlanID: 113A. Området følger også reguleringsbestemmelser som gjelder for frisisiktsone H140\_1 som er gjengitt i § 9.1 for detaljreguleringsplan for Strømsvika – Brennevinsmyra Næringsområde, PlanID: 201322.
- 1.2.2 Delområdet K-2 følger gjeldende reguleringsbestemmelser og krav til tilgrensende detaljreguleringsplan for Jåbekk Industriområde K-2, PlanID: 113B. Området følger også reguleringsbestemmelser som gjelder for frisisiktsone H140\_2 som er gjengitt i § 9.1 for detaljreguleringsplan for Strømsvika – Brennevinsmyra Næringsområde, PlanID: 201322.
- 1.2.3 Delområdet V1 følger gjeldende reguleringsbestemmelser og krav til tilgrensende reguleringsplan for Jåbekk Industriområde, PlanID: 113.

**§ 2. FELLES BESTEMMELSER**

- 2.1 Det tillates ikke etablert nye kabler i luftstrek.
- 2.2 Ved utarbeidelse av offentlige anlegg, samt alle bygninger på områdene BK1 – BK2, BI1-BI4 og BKB1-BKB2 skal prinsippet om universell utforming legges til grunn.
- 2.3 For områdene SHA1- SHA3 tillattes det at kaifront mot sjø (VHS1) kan fravike formålslinjen i plankartet med inntil 5 meter nærmere land eller 10 meter lengere ut i sjøen.
- 2.4 På området BKB1 tillattes det at adkomstvegen SKV1 kan tilkobles eksisterende T-kryss/avkjøring og brukes som midlertidig løsning fram til fv.230 (SKV2) skal legges om. Når fv.230 (SKV2) legges om, skal T-Kryss/avkjøring for SKV1 etableres som anvist på plankart.
- 2.5 På tomter hvor det er behov for sikring med gjerde, skal gjerdet være på plass så snart aktuell tomt er ferdig planert.
- 2.6 Parkeringsarealer skal opparbeides iht. den enhver tids gjeldende parkeringsvedtekt for Mandal kommune.

- 2.7 I forbindelse med bruk av fyllmasser skal det kunne dokumenteres at fyllmassene ikke skal forvaltes som radioaktivt avfall eller radioaktiv forurensning.
- 2.8 For opparbeidelse av terreng for bebyggelse og anlegg på planområdet skal man ta hensyn til eksisterende naturmangfold og terreng.
- 2.9 Endelig utforming av kanal/bekk med tilhørende kulvert gjennom områdene VHS1 – VHS2, SKV1, SGS4 , SVG1 og SVT skal gjøres i samarbeid med Mandal Sjøørretklubb.
- 2.11 Møller Moulins vei kan forbindes med midlertid vei mot vest og sør gjennom **Øvrige anlegg** til anleggsvei i BKB1.

### §3. REKKEFØLGEKRAV

- 3.1 Veger og annen kommunalteknisk infrastruktur fram til den aktuelle tomt skal være opparbeidet og ferdigstilt i henhold til godkjente tekniske planer før det gis brukstillatelse til nye bygninger på den aktuelle tomten.
- 3.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse på områdene tilknyttet formål til §4 og §5 skal det dokumenteres at avrenning av overflatevann ikke forurenses nærliggende sjøområder og/eller bekker og innlandsvann.
- 3.3 Før søknad om tillatelse for tiltak kan behandles innenfor et område, må det foreligge en situasjons/utbyggingsplan for de enkelte områder som viser tomtedeling, byggenes plassering, utearealer, felles/privat parkering, snøopplag, avkjørsler og oppstillingsplass for utrykningskjøretøy. Situasjonsplan/utbyggingsplan for havneområdet SHA1 (kai) skal også vise adkomst til et nytt havnelager som skal etableres under bakkenivå på området SHA1 og LF1 på vestsiden av Strømsvika. Situasjonsplan for havneområdene SHA1 – SHA2 må vise snumuligheter for spesialbil (vogntog).

Situasjonsplan/utbyggingsplan for havneområdet SHA1 kan ikke tas opp til behandling før sikringstiltak som må gjøres i forhold til rasfaren vest for Strømsvika (faresoneområdet H310\_1) er fagmessig undersøkt, beskrevet og dokumentert.

- 3.4 Før det gis byggetillatelse for nye bygninger på områdene BI1 – BI4 og BKB1 – BKB2, SHA1 – SHA3 og VHS1 skal det gjennomføres en støyfaglig utredning basert på den industri-/havnevirksomheten som på det aktuelle tidspunkt er aktuell for etablering. Den støyfaglig utredning også skal vise hvilke boliger/fritidsboliger som eventuelt blir utsatt for støy. På bakgrunn av dette skal det vurderes eventuelle tiltak. Rekkefølgekravet gjelder ikke for oppføring av nye bygninger tilknyttet formål for infrastruktur som inkluderer veg, VA, overvann, energi, forurensning og miljøoppfølging, brann og sikkerhet. Rekkefølgekravet gjelder ikke for oppføring av nye bygninger på området BKB1 som er nødvendige for at driften til eksisterende virksomhet (Brennevinsmyra Miljøpark) skal kunne opprettholdes.

- 3.5 Før det gis byggetillatelse i områdene SHA1 skal det være gjort fagmessig utførte sikringstiltak for å skjerme området for rasfare. Dokumentasjon på at dette er gjennomført skal foreligge ved søknad om byggetillatelse.
- 3.6 Før det gis byggetillatelse for ny bebyggelse på planområdet skal tilstrekkelig slukkevannskapasitet være dokumentert tilfredsstillende.
- 3.7 Før det gis igangsettingstillatelse på områdene for ny havn (SHA1), skal eksisterende sti på vestsiden av Strømsvika legges om, slik at den blir gående mellom vestre avgrensning for SHA1 og vestre avgrensning for faresone. Omleggingen skal gjøres i samarbeid med friluftsrådet i regionen, slik at standard og terrengtilpasning sikres med samme standard som ellers i dette området.
- 3.8 Før det gis igangsettingstillatelse på områdene for ny havn (SHA1-SHA3, VHS1 - VHS2) skal kvernstein som ligger under vann innerst i Strømsvika tas opp og etableres som kulturminne på land.
- 3.9 Før søknad om tillatelse til utfylling i sjø på områdene SHA1 – SHA3, VHS1 – VHS2 kan behandles må det foreligge en fagkyndig vurdering av fare for utglidning av sjøbunnen.
- 3.10 Det skal foretas arkeologiske utgravninger av det automatisk fredede kulturminnet markert som bestemmelse område 4. før det tillates iverksetting av tiltak innenfor 50 meters radius avstand til det berørte fredete kulturminnet.
- 3.11 Før det kan gis brukstillatelse for nye bygninger i områdene BI1 – BI4, BKB1 – BKB2 og SHA1 – SHA3 skal ny gang- og sykkelveg fra Jåbekk Industriområde til eksisterende avkjørsel til Brennevinsmyra Miljøpark (BKB1) være ferdig opparbeidet. Opparbeidelse skal være i tråd med bestemmelsene i §5.  
Rekkefølgekravet gjelder ikke for oppføring av nye bygninger tilknyttet formål for infrastruktur som inkluderer veg, VA, overvann, energi, forurensning og miljøoppfølging, brann og sikkerhet.  
Rekkefølgekravet gjelder ikke for oppføring av nye bygninger på området BKB1 som er nødvendige for at driften til eksisterende virksomhet (Brennevinsmyra Miljøpark) skal kunne opprettholdes.
- 3.12 Før det kan gis igangsettingstillatelse for utbygging/omlegging av fv. 230 (SKV2) med langsgående gangsykkelveg (SGS1, SGS2 og SGS3) skal det utarbeides tekniske planer på disse områdene som skal godkjennes av Statens vegvesen. Tekniske planer for utbedring av fylkesveg 203 skal oversendes Statens vegvesen for godkjenning.
- 3.13 Før brukstillatelse kan gis må fylkesveg 203 breddeutvides og utbedres fra kryss ved Jåbekk industriområde til eksisterende avkjøring til Brennevinsmyra Miljøpark.
- 3.14 Før det kan gis brukstillatelse til tiltak på delområde BI4 skal gang- og sykkelveg SGS4 være opparbeidet fra fylkesveg til vestre avgrensning av BI4.  
  
Rekkefølgekrav gjelder også for etablering av asfaltverk i delområde BI4.
- 3.15 Før det kan gis brukstillatelse til tiltak på delområde BI3 og BI2 skal gang- og sykkelveg SGS4 være opparbeidet fram til formålet BAV1.
- 3.16 Før det kan gis brukstillatelse til tiltak på SHA1 og SHA2 skal gang- og sykkelveg SGS4 være opparbeidet fram til vendehammer på SKV1.

- 3.17 Når fv.230 (SKV2) legges om skal T-Kryss/avkjøring for SKV1 etableres som anvist på plankart. Brennevinsmyra Miljøpark (BKB1 – BKB2) skal deretter ha avkjøring fra SKV1. Eksisterende direkteavkjøring til Brennevinsmyra Miljøpark (BKB1 – BKB2) fra fv.230 stenges.
- 3.18 For område SVG4 skal det vises en sikringsplan for sikring av skrenter og stup i tilknytning til det aktuelle feltet/delfeltet. Før det gis brukstillatelse skal sikring iht. sikringsplan være utført for det aktuelle feltet/delfeltet. Sikringsplan skal godkjennes av ansvarlig foretak.
- 3.19 Før det kan gis brukstillatelse for vei SKV1 og havn SHA2 skal det foreligge en geologisk rapport med sikringsplan for ras- og skredfare. Sikringen skal også være gjennomført iht. sikringsplanen og godkjent av geolog.

#### § 4. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5.1)

##### 4.1 Byggeområder generelt (BK1-BK2, BI1 – BI4, BKB1-BKB2)

- 4.1.1 Tillatt bebygd areal skal ikke overstige %BYA = 50%. Parkeringsplasser og utelagringsareal medregnes ikke i utnyttelsen.
- 4.1.2 Byggegrense og planeringshøyde til opparbeidet terreng er angitt på plankartet. Avstand fra formålsgrense for annen veggrunn settes til minimum 4 meter samtidig skal minimum avstand være 2 meter fra topp fylling/mur. Byggegrense imot fv.230 (SKV2) og fv.203 (SKV3) er det satt til minimum 15 m fra senterlinje veg og ellers som vist på plankart.

Planeringshøyde for delområdene er satt til følgende:

| Delområde | Planeringshøyde (Pl.h) m.o.h |
|-----------|------------------------------|
| BK1       | 65-67                        |
| BK2       | 70-71                        |
| BI1       | 60-62                        |
| BI2       | 26-30                        |
| BI3       | 30                           |
| BI4       | 30-35                        |
| BKB2      | 35-40                        |

- 4.1.3 Alle bygninger skal ha flatt tak eller pulttak.
- 4.1.4 Takflater og fasade skal ha mørke/naturtilpassede ikke-reflekterende farge på bygninger i randsonen.

- 4.1.5 Ved etablering av støttemurer skal topp mur sikres ihht gjeldende lovverk. Murer skal utføres i tørrmur av naturstein med maks helning på 3:1. Sikringsgjerde skal plasseres innenfor formåls grensen.
- 4.1.6 Tekniske installasjoner kan plasseres på tak, men slik at det går inn som en naturlig del av bygget.
- 4.1.7 Maksimal tillatt gesimshøyde er 17 meter over planert terreng.
- Innenfor delområde BI4 tillates etablert asfaltverk. Maksimal tillatt byggehøyde er 42 meter over planert terreng for tilhørende elementer til asfaltverket som bl.a. heistårn, silo og skorstein.
- 4.1.8 Takoppbygg for tekniske installasjoner samt heistårn tillattes inntil maksimal mønehøyde på 2 meter over tak.
- 4.1.9 Takoppbygg skal være tilbaketrasket.
- 4.1.10 Det tillattes en avkjørsel pr. hovedtomt med maksimal bredde = 6 meter. Ved senere søknad om deling av hovedtomt må det utarbeides egen tomtedelingsplan der prinsippet om at det kun skal være en atkomst til hver hovedtomt legges til grunn. Der det er praktisk mulig skal avkjørsel skje via regulert privat veg. Før avkjørsel etableres, skal kommunal vegmyndighet ha godkjent plasseringen.
- 4.1.11 Avkjørsel til delområdene er vist som forslag og er ikke juridisk bindende. Det kan tillates flere avkjørsler og disse skal tilpasses og avklares ved byggesøknad.
- 4.1.12 Det skal for hvert delfelt vurderes mulighet for utnyttelse av biogasskraft fra Brennevinsmyra.
- 4.1.13 Alle nye bygg skal tilrettelegges for oppvarming som kan kobles til fjernvarmeanlegg.
- 4.1.14 I forbindelse med bruk av fyllmasser, skal det kunne dokumenteres at fyllmassene ikke skal forvaltes som radioaktivt avfall eller radioaktiv forurensning.
- 4.2 Kontor, (BK1 – BK2)**
- På områdene tillates det bebyggelse for kontor og administrasjon med tilhørende anlegg.
- 4.3 Industri, (BI1 – BI4)**
- Innenfor områdene kan det oppføres bygg og anlegg for industrivirksomhet.
- 4.4 Industri/lager (BKB1 – BKB2)**
- 4.4.1 Området regulerer eksisterende bygninger og anleggsområder for Brennevinsmyra Miljøpark. Innenfor området tillates det etablering av bygg og anlegg tilknyttet formål for industri, renovasjon/avfallshåndtering og lager.
- 4.4.2 På området BKB1 tillattes det at eksisterende T-kryss/avkjøring kan tilkobles adkomstvegen SKV1 og brukes som midlertidig løsning fram til fv.230 (SKV2) skal legges om.

#### 4.5 Vann- og avløpsanlegg, (BVA1)

4.5.1 Innenfor området tillates det etablering av vann- og avløpsanlegg med tilhørende infrastruktur.

4.5.2 Takflater og fasade skal ha mørk/naturtilpassede ikke-reflekterende farge på bygninger i randsonen.

#### 4.6 Avløpsanlegg, (BAV1)

4.6.1 Innenfor området tillates det etablering avløpsanlegg og/eller renseanlegg for sigevann med tilhørende infrastruktur.

4.6.2 Takflater og fasade skal ha mørk/naturtilpassede ikke-reflekterende farge på bygninger i randsonen.

#### 4.7 Overvann

Innenfor planområdet skal overvann håndteres lokalt og i åpne løsninger, gjerne integrert i internt grøntareal.

#### 4.8 Nærmere angitte andre typer anlegg (Øvrige anlegg/deponi)

For område øvrig anlegg etableres planlagt terrengnivå gjennom planering til kote +30 og oppfylling til maks kote +87.

Avslutning gjøres med rene masser i tråd med godkjent avslutningsplan. Ved tilsåing skal det brukes stede egne frøarter.

### §5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5.2)

#### 5.1 Kjøreveg, (SKV1 – SKV6)

5.1.1 Kjørevegene er/skal være offentlig eiet.

5.1.2 Kjøreveger og tilhørende infrastruktur skal anlegges som vist på plankartet.

5.1.3 Kjøreveg SKV1 og eventuelle nye interne adkomstveger på industritomtene som skal opparbeides og eies av det offentlige, skal opparbeides i samsvar med gjeldende kommunal vegnormal.

5.1.4 Kjørevegene SKV1 skal bygges som samleveg, S2. SKV1 skal ha kjørebane 6,0m, 0,5 m skulder mot grøft, 0,25 m skulder mot kantstein til gang- og sykkelveg SGS4. Maksimal stigning på kjøreveg SKV1 er 8 %.

5.1.5 Kjøreveg SKV5 – SKV6 skal anlegges som adkomstveg i industriområde med vegbredde 6,5 m inkl. vegskulder på hver side.

## **5.2 Gang-/ sykkelveg, (SGS1 – SGS4)**

5.2.1 Gang-/ sykkelvegen SGS1 – SGS3 skal etableres med planert bredde = 3 m.

5.2.2 Gang-/ sykkelvegen SGS4 skal etableres med planert bredde = 2,75 m.

5.2.3 Det skal sørges for god belysning langs gang- og sykkelvegene.

## **5.3 Fortau, (SF1 – SF2)**

Fortau SF1 – SF2 skal etableres med planert bredde på minimum 2,75 m.

## **5.4 Annen veggrunn - teknisk anlegg, (SVT)**

5.4.1 Områdene SVT (annen veggrunn-teknisk) kan benyttes som tilhørende areal for grøfter, sideområder, skråninger, skjæring, fylling og andre tilhørende anlegg knyttet til vegformål/teknisk infrastruktur.

5.4.2 Arealene skal bearbejdes slik at de får en naturlig utforming, med jevne og avrundede overganger til eksisterende terreng. Arealene skal revegeteres og det skal benyttes stedeagne masser, og vegetasjonstyper som finnes naturlig i området.

## **5.5 Annen veggrunn - grøntareal, (SVG1 – SVG5)**

5.5.1 Områdene SVG1 – SVG3 skal benyttes som skille mellom vegbane og gang- /sykkelveg. Ledningstraseer og mindre anlegg tilknyttet teknisk infrastruktur tillattes oppført på områdene. Arealene skal revegeteres og det skal benyttes stedeagne masser.

5.5.2 Området SVG1 skal ha 2,0 m bredde mellom kjøreveg og gang-sykkelveg. SVG2 – SVG3 skal etableres som vist i plankart.

5.5.3 Skjæringer som skal etableres for området SVG4 skal trappes på kotehøyde 30 m.o.h med 15 m bredde på hyllekant. Hyllekant skal revegeteres med vegetasjonstyper som finnes naturlig i området.

5.5.4 Område SVG5 kan tilrettelegges for etablering av høyere vegetasjon.

## **5.6 Havn, (SHA1 – SHA3)**

5.6.1 Innenfor området kan det anlegges havn med tilhørende kai.

5.6.2 Tillatt bebygd areal skal ikke overstige %BYA = 50%. Parkeringsplasser, utelagringsareal og industriltak som f.eks kraner og nødvendig utstyr til drift av havna medregnes ikke i utnyttelsen.

## **§6. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5.3)**

### **6.1 Grønnstruktur, (G1 – G4)**

- 6.1.1 Innenfor områdene skal eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares.
- 6.1.2 Innenfor områdene kan nødvendig skjøtsel av skog og vegetasjon tillates.
- 6.1.3 Tekniske anlegg som trafoer, ferdelingsskap, brønner, ledningstraseer med pumpestasjoner etc. kan etableres innenfor området. Bygninger tilknyttet tekniske anlegg skal skjermes med vegetasjon.
- 6.1.4 Skuldre, fyllinger og skjæringer etter utførte tiltak skal tilføres vekstmasse og tilsåes når de er etablert.

## **§7. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5.5)**

### **7.1 Friluftsmål, (LF1 – LF2)**

I området tillates det tilrettelegging for allment friluftsliv. Dette innebærer skilting, etablering av bord/benker, merking og vedlikehold av turstier, samt andre skånsomme og reversible inngrep som tilrettelegger for friluftsliv. Det tillates også en videreføring av den skogs- og landbruksdrift som foregår i dag.

## **§8. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5.6)**

### **8.1 Havneområdet i sjø, (VHS1 – VHS2)**

- 8.1.1 Området er regulert for havneområde i sjø.
- 8.1.2 Det skal etableres en kanal/bekk med tilhørende kulvert i gjennom kaien for å sikre god fremkommelighet for sjørret til Jåbekkvassdraget.
- 8.1.3 På området VHS1 tillates det midlertidig lagring av elementer knyttet til havne-/industrivirksomheten i området. Det skal til enhver tid sikres en god adkomst til og fra området, og til områdene SHA1 – SHA3.

### **8.2 Naturområde i sjø og vassdrag, (VNV1)**

Det tillates gjennomført tiltak for å tilrettelegge for en fortsatt gyteaktivitet av sjørret. Alle tiltak som berører Jåbekken og utløpsområdet er søknadspliktig etter lakse- og innlandsfiskeoven, og forskrift om fysiske inngrep i vann- og vassdrag. Eventuelle tiltak i disse bekkene må derfor behandles separat iht. nevnte lovverk.

## **§ 9. HENSYNSSONER (PBL § 12-6)**

### 9.1 Frisikt, (H140\_1 – H140\_2)

Frisiktsområder er vist på reguleringsplanen. Vegetasjon eller andre innretninger som hindrer frisikten tillates ikke og kan forlanges fjernet. Terrenget innenfor frisiktsområdene skal planeres slik at terrenget ikke noe sted ligger høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebane.

### 9.2 Andre sikringssoner, (H190\_1)

Det tillates ikke iverksetting av tiltak på områdene innenfor sikringssone H190\_1 i henhold til plan, før det er foretatt arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredede kulturminnet (id 146108).

Reguleringsbestemmelsen § 9.1 med tilhørende avmerking (H190\_1) på plankartet (tegningsnr: A048964-001) faller bort etter at utgravning av kulturminnet har funnet sted.

### 9.3 Faresone – Ras- og skredfare, (H310\_1 – H310\_3)

9.3.1 I området H310\_1 er det fare for ras og skred fra fjell. Det tillates at det utføres tiltak for å sikre nedenforliggende område for ras og skred.

9.3.2 I områdene H310\_2 – H310\_3 kan det være fare for ras og skred fra fjell. Det tillates at det utføres tiltak på områdene for å sikre nedenforliggende områder for ras og skred.

### 9.4 Faresone – Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler), (H370\_1)

I området er det byggeforbud. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre innretninger innenfor sonen. Dette gjelder også lekeplass og andre parkanlegg.

### 9.5 Sone med angitte særlige hensyn – Bevaring naturmiljø, (H560\_1)

Innenfor denne hensynssonen er det et nasjonalt viktig område for kystfuruskog. Det er ikke tillatt å hugge ned trær eller opparbeiding av andre tiltak innenfor dette området.

### 9.6 Sone med angitte særlige hensyn – Bevaring kulturmiljø, (H570\_5)

9.6.1 Innenfor området er det gjort arkeologiske funn som er automatisk fredet iht. kulturminneloven.

9.6.2 Før iverksetting av tiltak i henhold til plan skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredede kulturminnene.

9.6.3 Det skal tas kontakt med Vest-Agder Fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes.

## § 10. BESTEMMELSESONMRÅDER (PBL § 12-7)

### 10.1 2. Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (Bestemmelse område 1)

Innenfor Bestemmelse område 1 tillattes det at adkomstvegen SKV1 kan tilkobles eksisterende Tkryss/avkjøring til Brennevinsmyra Miljøpark og brukes som midlertidig løsning fram til fv.230 (SKV2) skal legges om. Når fv.230 (SKV2) legges om skal T-Kryss/avkjøring for SKV1 etableres som anvist på plankart og midlertidig trafikkløsning avvikles.

#### (Bestemmelsesområde 5)

Arealet innenfor bestemmelsesområde 5 skal benyttes til å ta opp høydeforskjeller mot tilgrensende eiendom. Det skal vurderes behov for rassikring innenfor området.

### 10.2 6. Bestemmelser for å sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner, og kulturmiljøer (Bestemmelse område 4)

Innenfor området er det gjort arkeologiske funn som er automatisk fredede i henhold til kulturminneloven. Før det tillattes iverksetting av tiltak på området "Bestemmelse område 4" i henhold til plan, skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredede kulturminnet (id 146108). Det skal tas kontakt med Vest-Agder Fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes.

Reguleringsbestemmelsen § 10.1 med tilhørende avmerking (Bestemmelseområde 4) på plankartet (tegningsnr: A048964-001) faller bort etter at utgravning av kulturminnet har funnet sted. Boplassen må tilstrekkelig sikres og skjermes i hele anleggsperioden, i samråd med fylkeskonservator.

### 10.3 9. Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak, (Bestemmelse område 2 – 3)

I området tillates ikke flathogst. Eksisterende vegetasjon kan tynnes og pleies. Tilrettelegging av turstier, skilting, bord/benker, og andre skånsomme og reversible inngrep som har som formål å tilrettelegge for allment friluftsliv tillates.

### 10.4 1. Midlertidig bygge- og anleggsområde (Bestemmelsesområde 6)

Området er avsatt som midlertidig bygge- og anleggsområde for etablering av veg fra Jåbekk sør med tilhørende anlegg.

Dersom vegen ikke påbegynnes innen 3 år etter rettskraftig godkjenning av reguleringsplan for Jåbekk Sør Industriområde, PlanID 202110, skal det midlertidige området tilbakeføres til underliggende arealformål. Bruken som midlertidig bygge- og anleggsområde er begrenset til maksimalt 10 år.