LINDESNES KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER
for
Detaljregulering for Ramslandsvågen Industriområde 2

PlanID: 202305

Saksnummer: 23/06666

Vedtatt dato:

Date for siste revisjon: 30.09.26

…….....

Ordførers underskrift

GENERELLE BESTEMMELSER

Planen inneholder følgende formål (Pbl. § 12-5):

Bebyggelse og anlegg
- Industri

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Navigasjonsinstallasjon

Planen inneholder følgende hensynssoner (Pbl. § 12-6):

Sikringssone
- Båndlegging etter lov om kulturminner

1. PLANENS HENSIKT

Hovedhensikten med planen er å utvide Ramslandsvågen industriområde ut i Grønnevika. Bedriften er i vekst og jobber kontinuerlig med optimalisering og god logistikk. For å optimalisere videre utvikling er det nødvendig å få tilgang til utvidelser i Grønnevika.

2. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før igangsettingstillatelse

- Utfylling innenfor hensynsone H730_1-6 kan ikke utføres før arkeologisk granskning av kulturminnene i Litlehavnsvika er utført og området frigitt.
- Før tiltak i sjø igangsettes skal det foreligge godkjent tiltaksplan som beskriver fremgangsmåte for å forhindre at forurensede sedimenter spres.
- Før tiltak i sjø igangsettes skal det foreligge tiltaksplan som beskriver fremgangsmåte for å forhindre utglidning av masser ved utfylling i sjø.
- Før det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet må følgende foreligge: Plan for lokalnaturtiltak i samråd med kommunens driftsavdeling

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 NR. 1)

3.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

3.1.1 Parkering

Det skal opparbeides biloppstillingsplasser etter følgende norm: Kontor/Industri/lager 1 p-plass pr 100m^2 –BRA

Det skal etableres minimum 10 overbygde sykkelparkeringsplasser pr 100 ansatte.

Sykkelparkeringsplassene skal etableres ved inngangspartier.

3.1.2. Støy

Støynivået fra planområdet skal tilfredsstille grenseverdier utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder som gitt i tabell 4 i T-1442:2021 ved boliger/fritidsboliger.

Det vil si følgende grenseverdier:

- Støykrav på dagtid (LpAeq12h 07-19) ≤ 60 dB
- Støykrav på kveld (LpAeq4h 19-23) eller søn-/helligdag (LpAeq16h 07-23) ≤ 55 dB,
- Støykrav på natt (LpAeq8h 23-07) ≤ 45 dB,

Grenseverdien skal skjerpes med 5 dB dersom støyen har impulskarakter eller består av rentoner, jfr. definisjon av impuls i T-1442/2021 og håndtering iht. veileder.

3.1.3. Lyssetting

Området skal kun ha nødvendig belysning for å ivareta sikkerhetshensyn.

Lysarmaturer skal rettes slik at de kun belyser arealet som må ha belysning. Varmere farge på lys, redusert intensitet, og tidsinnstilling skal alltid vurderes.

3.2 Industri

Reguleringsformål er industri og tilhørende støttefunksjoner tillates etablert.

Innenfor regulert område for industri kan det i tillegg til bygningsmessige konstruksjoner og større anlegg opparbeides interne veier, parkering og tekniske installasjoner og ledningsføringer.

Byggegrense 1 mot sjø har maks byggehøyde 15 meter fra terreng.

Byggegrense 2 mot sjø har maks byggehøyde 25 meter fra terreng.

Bebyggelsen skal tilpasses landskapet i form, farge og materialvalg

Fot sjøfylling skal ligge innenfor arealformålet. Topp fylling må tilpasses havnivåstigning, stormflo og lokal bølgepåvirkning, og følge anbefalinger i til enhver tids gjeldende temaveileder utarbeidet av DSB.

Maks BYA = 70%.

Ytterste 5 meter av fylling skal opparbeides som parkbelte.

Fyllingsfot skal opparbeides med varierte størrelser og materialer for å tilrettelegge for marint biomangfold.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 NR. 2)

Navigasjonsinstallasjon, (felt Nl)

Arealet er forbeholdt navigasjonsinstallasjon med tilhørende buffersone

5. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_1 – H730_6)
Områdene er båndlagt etter annet lovverk enn plan- og bygningsloven. Det kan ikke gjøres tiltak før kulturminnene er frigitt med hjemmel i kulturminneloven