

## Plan 1009 D

### REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NYLUND - SIREVÅG

Godkjent 12.12.2000

Endret av kommunestyret 21.06.2001, sak 33/01

Mindre vesentlig reguleringsendring 26.02.2008, sak 21/08

#### § 1 Byggeområder - generelt

- a) Ingen tillatelse til innflytting kan gis for nye bygg i planområdet på Nylund, før reguleringsplan for kryss mellom Nylund og Rv 44 er vedtatt og krysset opparbeidet.
- b) Ved utbygging må det legges vekt på tilpasning til terrenget, og terrengtilpasningen vil kunne være avgjørende for antall etasjer, også utover det som er bestemt videre i bestemmelsene.
- c) I byggesøknaden skal det legges ved nødvendige profiler som viser bygningenes plassering i terrenget og ønsket terrengarrondering.
- d) Bygninger må få en arkitektonisk utforming slik at estetiske hensyn ivaretas.
- e) Rapport nr.276600-0.R01 utarbeidet av Sinus A/S skal legges til grunn for støyreducerende tiltak i byggeområder, bygninger og ved masseuttak.
- f) Utbygging av de regulerte støyvollene skal skje før utbygging av boliger ved jernbane.
- g) Utbygger langs jernbane skal bekoste nødvendig sikkerhetsgjerde, som skal godkjennes av Jernbaneverket.
- h) Vedlikehold av voll og skjerm langs jernbane, skal boligtomteeierene som grenser til denne ta.
- i) Støyvoll mot jernbane må etableres utenfor jernbaneverket sin eiendom

#### § 2 Områder for eneboligbebyggelse

- a) Bebyggelsen skal ha saltak. Takvinkelen skal være mellom 27° og 45°.
- b) Bebyggelsen skal oppføres i en etasje. I tillegg tillates innredning på loft. Der terrengforholdene ligger til rette for det, kan det i tillegg være underetasje.
- c) Garasje kan oppføres med grunnflate inntil 50 m<sup>2</sup>.
- d) Tomtene 17-25 vil ikke kunne bygges ut før masse i industriområde 1-3 er tatt ut.
- e) Tomtene 4- 6 kan ikke bygges nærmere enn 24 meter fra Jernbanemitte. Boligene må ha støydempende tiltak. Soverom/ Stue må vende i motsatt retning av jernbanen.

#### § 3 Områder for konsentrert bebyggelse

Områdene kan tillates bebygget med to etasjers bebyggelse med maksimal takvinkel på 27°. Der terrengforholdene ligger til rette for det, kan det oppføres terrassehus. For terrassehus gjelder ikke bestemmelser om maksimalt 2 etasjer over hverandre.

Maksimal byggehøyde for område:	A + 26 moh	B + 32 moh	C + 39 moh
	D + 36 moh	E + 47 moh	F + 47 moh
	G + 47 moh		

Det må være minst 1,5 biloppstillingsplass pr. leilighet.

Tomtene F og G vil ikke kunne bygges ut for massene i industriområde 1-3 er tatt ut.

---

Dykkar ref.	Vår ref.	Arkivkode	Stad/Dato
	07/3849-12	PLAN 1009 D	Varhaug, 19.05.2008
	10793/08 ANE		

Tomt E vil ikke kunne bygges ut før massene industriområde 1-2 er tatt ut. Boligenhetene i tomtene A og D har byggegrense på 30 meter fra jernbanemitte. Når det gjelder garasjeanlegg kan denne plasseres innenfor byggegrensen.

#### **§ 4 Industri**

- a) Det skal redegjøres for støyforhold og fysiske støyreducerende tiltak ved søknad om tillatelse etter PBL. Virksomheter kan pålegges rense- og skjermingstiltak slik at tilliggende områder ikke unødige forstyrres av støy, rystelser, støv, lukt etc.
- b) Områder kan ikke tas i bruk til ny virksomhet som krever støyskjerming før de er skjermet.
- c) Største byggehøyde settes til 15 m. Enkeltelementer som kraner, piper, tårn og mindre deler av bygninger kan tillates ut over denne høyden.

#### **§ 5 Friområder**

- a) Innenfor det nordligste friområdet skal det etableres sedimenteringsbasseng som rensespark for overvannet for industriområdene.
- b) Innenfor friområdene kan det etableres lekeplasser/ballplasser.
- c) Innenfor friområdene kan det oppføres mindre kommunaltekniske anlegg så som pumpestasjoner, trafoer etc.

#### **§ 6 Uttak av masser**

- a) Det kan tillates midlertidig etablering av anlegg for uttak og knusing av masser i forbindelse med tilrettelegging av området til planlagt formål. Masseuttak og behandling av masser forbyes mellom kl 16.00 og 07.00 og på lørdag/hellig- og høytidsdager. Det skal også settes krav til støv og støy. I industriområde 3 og tilliggende støyvoll skal det aldri være lørdagsaktivitet i utgravingsperioden. Dette av hensyn til fritidsbebyggelsen nord for området.
- b) Masser må tas ut i følgende rekkefølge:
  - I. Masser i forbindelse med bygging av veg mellom industriområde 1 og sedimenteringsbasseng og industriområde 3. I forbindelse med dette uttaket må det etableres sedimentering/fordrøyningsbasseng som vist i reguleringsplanen.
  - II. Sørlike del av industriområde 1, og nordlige del av boligområde G.
  - III. Østre del av industriområde 2, og videre i retning den planlagte vegen. Før uttaket i dette området igangsettes, må det etableres støyvoll mellom industriområde 3 og fritidsbebyggelsen.
  - IV. Masser i forbindelse med bygging av veg mellom industriområde 2 og industriområde 3.
  - V. Siste uttak starter i østre del av industriområde 3.
  - VI. Masser i industriområde 3a kan tas ut og området kan tas i bruk til industri før de øvrige områdene er tatt ut. Forutsetningen for dette er at det blir etablert støyvoll i samsvar med § 6b III før uttaket starter.
- c) Nødvendige tiltak for å hindre støv bør etableres, f.eks vanningsanlegg.

- d) Plassering av pukkverk må gjøres mest mulig skånsomt for de fastboende og de som har fritidseiendommer i området.
  
- d) Midtre del av industriområde 3. Dette området skal i uttaksperioden for de øvrige områdene fungere som støyskjerm mot fritidsbebyggelsen.
- f) Etter avsluttet uttak av masse blir området industriområde.