



Lyngdal kommune

## REGULERINGSBESTEMMELSER

for

### DETAJREGULERING AV NÆRINGSBEBYGGELSE HØYLANDSDALEN PLANID 202007

**Bestemmelser er datert:** 22.10.21  
**Dato for siste revisjon av bestemmelsene:** 25.05.22  
**Kommunestyrets vedtak:** dato -, saksnr --/--

---

**Reguleringsplanen inneholder følgende formål og hensynssoner:**

#### § 1 Avgrensning

Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.

#### § 2 Formål

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
  - Næringsbebyggelse (BN)
  - Energianlegg (BE)
  - Vann- og avløpsanlegg (BVA)
  - Renovasjonsanlegg (BRE)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
  - Kjøreveg (SKV)
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
- Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt. 3)
  - Vegetasjonsskjerm (GV)
- Landbruks-, natur-, og friluftformål samt reindrift (§ 12-5, pkt. 5)
  - Skogbruk (LSK)
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
  - Frisikt (H140)
  - Ras- og skredfare (H310)

### § 3 Fellesbestemmelser

- a) Påsatte byggegrenser på plankart regulerer plassering av bygningsmasse på eiendommene.
- b) Tillatt gesims- og mønehøyde på all bebyggelse innenfor planområdet måles fra ferdig gulv.
- c) Grøfter og nødvendige forstøtninger til felles adkomst tillates etablert inn i tilstøtende formål.

## BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, PKT. 1)

### § 4 Næringsbebyggelse (BNI-BN3)

- a) Områder BNI, BN2 og BN3 tillates benyttet til innendørs og utendørs lagring og/eller plasskrevende næringsvirksomhet, samt aktiviteter tilknyttet gardsdrift. Eksempler på godkjent bruk er garasjer for salg til private og næringsaktører, samt håndverkerdrift og lignende. Det tillates ikke etablert publikumsrettet virksomhet eller detaljhandel.
- b) Inntil 50 m<sup>2</sup> BYA innenfor hver næringstomt tillates benyttet til oppholdsrom med enkle fasiliteter.
- c) Tillatt utnyttelse innenfor BNI, BN2 og BN3 er 70 % av tomtens totale størrelse etter regneregler for BYA.
- d) Takform skal for all bebyggelse være saltak med møneretning i nord-sør lengderetning. Høyeste tillatt gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 6,0 m og 9,0 m.
- e) Områder avsatt til BNI-BN3 tillates planert inntil formålsgrenser, mens byggegrenser regulerer bygningsmassers plassering på tomt. Maksimal tillatt planeringshøyde er for den enkelte tomt påført plankart.
- f) All bebyggelse skal oppføres med mørke farger eller med naturfarget kledning.
- g) Det skal opparbeides parkeringsplasser ihht. Parkeringsbestemmelser for Lyngdal kommune.

### § 5 Energianlegg (BE)

- a) Innenfor område avsatt til BE tillates etablert nødvendig infrastruktur for energianlegg til betjening av næringstomter innenfor planområdet.

### § 6 Vann- og avløpsanlegg (f\_BVA)

- a) Innenfor område avsatt til f\_BVA tillates etablert nødvendig infrastruktur og bebyggelse for vann- og avløpsanlegg.
- b) Eventuell bebyggelse tillates oppført med gesims- og mønehøyde henholdsvis 3,0 m og 5,5 m høyde.

### § 7 Renovasjonsanlegg (f\_BE)

- a) Innenfor område avsatt til f\_BE tillates etablert felles avfallshåndtering og renovasjonsanlegg for alle næringstomter innenfor planområdet.
- b) Det tillates oppført ett eller flere bygg for betjening av installasjoner, Høyeste tillatt gesims- og mønehøyde er henholdsvis 3,0 m og 5,5 m.
- c) Bebyggelse skal ha takform og fargevalg tilsvarende øvrig bebyggelse innenfor planområdet.
- d) Maksimal BYA for den totale bygningsmassen innenfor BRE skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup>.

## SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, PKT. 2)

### § 8 Kjøreveg (SKV)

- a) SKV reguleres som felles adkomst til næringstomter innenfor planområdet. SKV tillates opparbeidet med inntil 5,0 m kjørebredde. Avkjørsel fra fylkesveg skal opparbeides i tråd med gjeldende standarder for kryss jf. Statens vegvesens håndbøker.

### § 9 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o\_SVT)

- a) Områder avsatt til annen veggrunn o\_SVT1 og o\_SVT2 skal benyttes til drift og vedlikehold, samt nødvendig teknisk infrastruktur tilknyttet tilstøtende fylkesveg.

## GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, PKT. 3)

### § 10 Vegetasjonsskjerm (GV)

- a) Innenfor områder avsatt til vegetasjonsskjerm skal det ved bruk av naturlig vegetasjon kombinert med jordvoll etableres skjerming mot bakenforliggende næringsbebyggelse.
- b) De deler av områdene som omfattes av frisiktsone HI40 er ikke underlagt bestemmelse a) over.

## **LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5, PKT. 5)**

### **§ 11 Skogbruk (LSK)**

- a) Områder avsatt til skogbruk LSK tillates utnyttet som driftsgrunnlag til gardsdriften, som f.eks. ved uttak av tømmer.

## **HENSYNSSONER (PBL § 12-6)**

### **§ 12 Frisiktsone (HI40)**

- a) Det tillates ikke tiltak, terrengformasjoner eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegsbane innenfor frisiktsone HI40.

### **§ 13 Ras- og skredfare (H310)**

- a) Det tillates ikke etablert tiltak for varig opphold innenfor rassone H310 før risikoreduserende tiltak jf. skredfarevurdering er gjennomført.

### **§ 14 Rekkefølgebestemmelser**

- 14.1 Kommuneplanens rekkefølgekrav ift gang- og sykkelvei § 2.9 skal være sikret før det kan gis tillatelse til nye tiltak innenfor planområdet.
- 14.2 Før brukstillatelse for de deler av BNI-BN3 som omfattes av rassone H310 skal risikoreduserende tiltak jf. skredfarevurdering være gjennomført.
- 14.3 Før det gis igangsettelse for den enkelte næringstomt skal det foreligge godkjent samlet plan for overvannshåndtering, vannforsyning og avløpsanlegg, dimensjonert for alle enheter innenfor BNI-BN3.
- 14.4 Nye tiltak i området skal ivareta registreringer av trelokaliteter påført plankartet jf. Biologisk mangfold rapport.
- 14.5 Død hul eik innenfor BN2 skal, etter eventuell felling, legges i nærområdet, innenfor område LSK i plankartet, som habitat for ulike arter.