

Revidert søknad om tillatelse til-----

VEDLEGG 1A,1B,1C

REGULERINGSPLAN FOR VIKKILEN

- BESTEMMELSER:

§ 1. Generelt

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor områder på plankartet vist med formålsgrenser. Ved siden av disse bestemmelser gjelder Plan-og bygningsloven, byggeforskriftene og bygningsvedtektene for Grimstad kommune.

1.1 Innenfor plannområdet skal arealene disponeres til følgende formål i overenstemmelse med plan-og bygningslovens § 25:

Byggeområder:	Boliger (B) Industriområder (I) Almennyttige administrative bygg (A) Utleie av ferieboliger (B)
Fellesområder:	Felles avkjørsel
Offentlige trafikkområder:	Kjørevei (V) Havneområde i sjø Annet trafikkområde (på land)
Landbruksområder:	Områder for jord-og skogbruk(L)
Spesialområder:	Friluftsområder (SpFrl) Område for drift og anlegg av kommunalteknisk virksomhet (SpKomtek) Privat småbåtanlegg – land (SpHl) Privat småbåtanlegg – sjø (SpH) Naturvernområder (SpNat) Parkbelte i industristrøk (SpPark) Private veger Friluftsområder i sjø og vassdrag Bevaring av fornminner

§ 2. BYGGEOMRÅDER

Sammen med byggemelding skal det vedlegges et målsatt situasjonskart i M = 1:500 eller 1:1000 som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis gjerder, forstøtningsmurer, adkomst, parkeringsareal, lasteareal, lagerareal og terrengmessig behandling med høydeangivelser. Utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder gesims- og sokkelhøyde, skal godkjennes av kommunen. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på planen. Der det ikke er vist byggegrenser, skal bebyggelsen plasseres minst 4 m fra regulert vegområde. Forøvrig gjelder Plan – og bygningslovens generelle avstandsbestemmelser. Kommunen kan kreve utarbeidelse av bebyggelsesplan som oversendes Aust – Agder Fylkeskommune v/Regionalavd før byggesøknad behandles samt at bebyggelsen får en form og materialbehandling som harmonerer med terreng og eksisterende bebyggelse.

1.) Områder for boliger

Ved oppføring av nye boliger skal utnyttelse av tomt ikke overstige en BYA på 200 m², garasje, anneks og lignende inkludert. Kommunen skal kreve utarbeidelse av bebyggelsesplan som oversendes Aust – Agder Fylkeskommune v/Regionalavd før byggesøknad behandles

1.1) B1-B25

Det tillates følgende utnyttelse av de enkelte områder.

B1	maks. 21 boliger	B13	maks. 5 boliger
B2	1 bolig	B14	maks. 5 boliger
B3	1 bolig	B15	maks. 3 boliger
B4	1 bolig	B16	maks. 7 boliger
B5	1 bolig	B17	2 uthus/låver
B6	2 boliger	B18	maks. 5 boliger
B7	1 bolig	B19	1 bolig
B9	1 bolig	B20	1 bolig
B10	1 bolig	B21	1 bolig
B11	maks. 2 boliger	B22	1 bolig
B12	1 bolig	B23	maks. 6 boliger
		B24	maks. 1 –2 boliger
		B25	1 garasje

1.2) B8

Området kan benyttes som område for ferieboliger og det kan oppføres ett nytt bolig/utleiebygg.

2.) Områder for industri

Det kan oppføres bygninger og anlegg for industri/lagervirksomhet. Havneområde på land kan utnyttes til formålsgrensen. Kaianlegg skal utføres ved bruk av pæling. Der hvor arbeid medfører støy utover de til enhver tid gjeldende lover og regler for industristøy, skal arbeidet foregå i lukkede haller med støydempende konstruksjoner og de til enhver tid gjeldende lover og regler for støy skal følges. Sandblåsing og sprøytemaling skal foregå skjermet, slik at partikler ikke belaster omkringliggende eiendommer. Ved tiltak eller aktiviteter som forstyrrer bunnsedimenter i Vikkilen må sedimentenes miljøtilstand kartlegges og klareres med miljøvernmyndigheten innen arbeid/tiltak kan settes i gang.

2.1) I1, I2, I3

Grad av utnyttelse skal ikke overstige BYA 80%. På område I1, I2 og I3 kan oppføres bygninger til administrasjon og kontor, mekanisk industri, produksjon, reparasjon og vedlikehold av flytende farkoster og alle typer konstruksjoner samt mottak og utskipping av varer og produkter inkl offshorekonstruksjoner og lignende. Havneutvidelser kan kun skje innefor formålsgrensen og pæler skal benyttes som fundament. Skiftarbeid kan forekomme i tiden 1500 til 2400. Nattarbeid kan forekomme. Båstøvegen kan benyttes som atkomst til område I3 inntil V1 er ferdigstilt.

2.2) I4

Grad av utnyttelse skal ikke overstige BYA 50%. Området kan benyttes til lager, kontor og parkering. Høyde for bygg skal ikke overstige 16 meter fra terreng til møne. I toppen av fjellskjæring mot SpPark skal det oppføres flettverksgjerde eller tilsvarende som sikring innen I4 kan tas i bruk. Skiftarbeid kan forekomme i tiden 1500 til 2400. Nattarbeid kan forekomme.

2.3) I5

Området kan benyttes til lagervirksomhet.

2.4) I6

Området kan benyttes til produksjons-og lagervirksomhet. Høyde for bygg skal ikke overstige eksisterende bygningers høyde.

§ 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

1) Kjøreveg

Trafikkarealer skal opparbeides iht Statens Vegvesens vegnormaler.

2) Frisiktsoner/avkjørsler

Langs fylkesveg skal det i avkjørsler sikres frisikt på minimum 4x66 meter. I kryss (avkjørsler med mer enn 7 boenheter) skal det sikres frisikt på 10x88 meter. Innenfor frisiktsonen skal terrenget planeres ned slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning (ikke hekk eller trær) tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.

3) Havneområde i sjø

Ankringsplasser kan nyttes som avmerket i sjøkart for området. Anlegg som kan være til hinder for skipstrafikk og/eller generell havneaktivitet tillates ikke.

§ 4. LANDBRUKSOMRÅDER

1) Områder for jord- og skogbruk

Det tillates oppført bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring. Oppføring av driftsbygninger er meldepliktig jfr. pbl §81.

§ 5. SPESIALOMRÅDER

1) Friluftsområde

Det tillates ikke oppført bygninger eller installasjoner av privatiserende karakter i områder for friluftsliv. Inngjerding eller lignende tiltak som vil hindre almenhetens frie ferdsel tillates ikke. (Områder for friluftsliv kan nyttes i landbruksøyemed av grunneieren forutsatt at ovennevnte pålegg overholdes).

2) Private småbåtanlegg (land)

Tiltak i sjøen skal klareres med forurensningsmyndighetene mht opphvirvling av forurensede bunnsedimenter innen tiltak kan iverksettes.

4.1) SpH1

Det tillates større bryggeanlegg. Utbygging av området kan skje iht. godkjent bebyggelsesplan.

4.2) SpH2

Det tillates fortøyning av flytebrygge.

3) Private småbåtanlegg (sjø)

Tiltak i sjøen skal klareres med forurensningsmyndighetene mht opphvirvling av forurensede bunnsedimenter innen tiltak kan iverksettes.

3.1) SpH1

I dette området tillates flytebrygger med tilhørende konstruksjon og nødvendig fortøyning.

3.2) SpH2

Det kan oppføres og anlegges brygger for fortøyning av småbåter. Moloer og/eller noen form for utfylling tillates ikke.

3.3) SpH3

Det kan anlegges flytebrygge for fortøyning av småbåter med tilknytning til eiendommen.

4)

Naturvernområder

Sævelibekken og Gjømlebekken skal spares for inngrep. Kantvegetasjonen skal opprettholdes for å gi skjul og hindre erosjon. Inngrep tillates ikke innenfor formålsgrensen

5) Private veger

V1 skal benyttes som atkomstveg til I1,2,3 og 4. Båstøvegen kan benyttes som atkomst til I3 inntil V1 er ferdigstilt. Langs fylkesveg skal det i avkjørsler sikres frisikt på minimum 4x66 meter. I kryss (avkjørsler med mer enn 7 boenheter) skal det sikres frisikt på 10x88 meter. Innenfor frisiktsonen skal terrenget planeres ned slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning (ikke hekk eller trær) tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.

6) Parkbelte i industristrøk

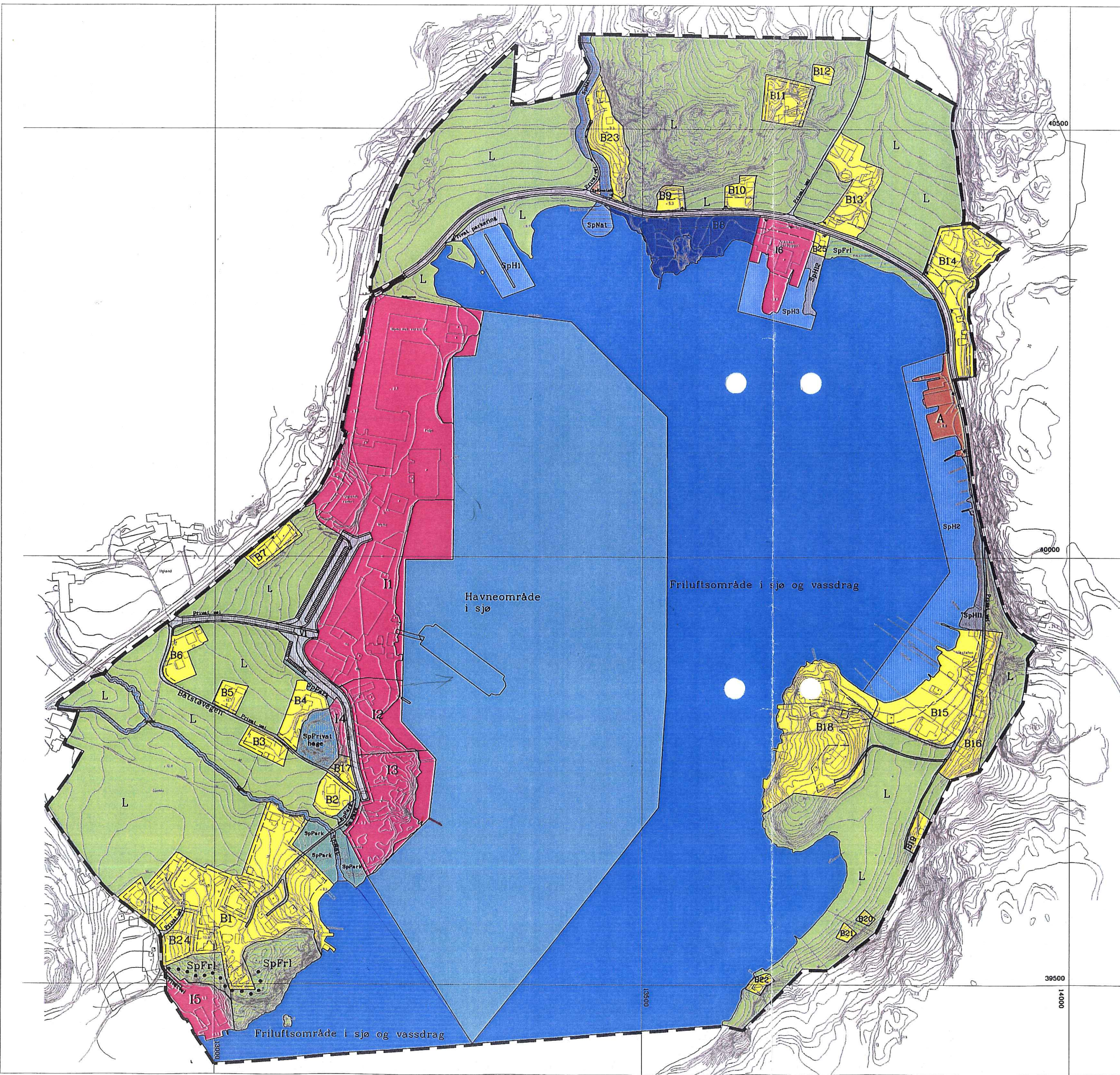
Parkbeltene skal fungere som buffersone mellom industri og bebyggelse. Det kan ikke oppføres bygninger/anlegg innenfor formålsgrensene. Parkbeltene skal beplantes og forskjønnnes før de tilliggende industriområdene opparbeides. Det tillates ikke inngrep i terreng eller vegetasjon som reduserer parkbeltets fysiske avskjerming mot industriområder.

7) Friluftsområde i sjø og vassdrag

Anlegg som kan være til hinder for almenhetens frie ferdsel i sjøområdet tillates ikke. Ankringsplasser kan nyttes som avmerket på sjøkart for området.

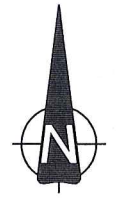
Rev. iht. teknisk utvalgs vedtak 10.02.04
Rev. etter ny, begr. høring
Rev. etter kommunestyrets vedtak 21.06.04

KdL 22.05.03
KdL 09.03.04
KdL 25.05.04
KdL 21.06.04



TEGNFORKLARING

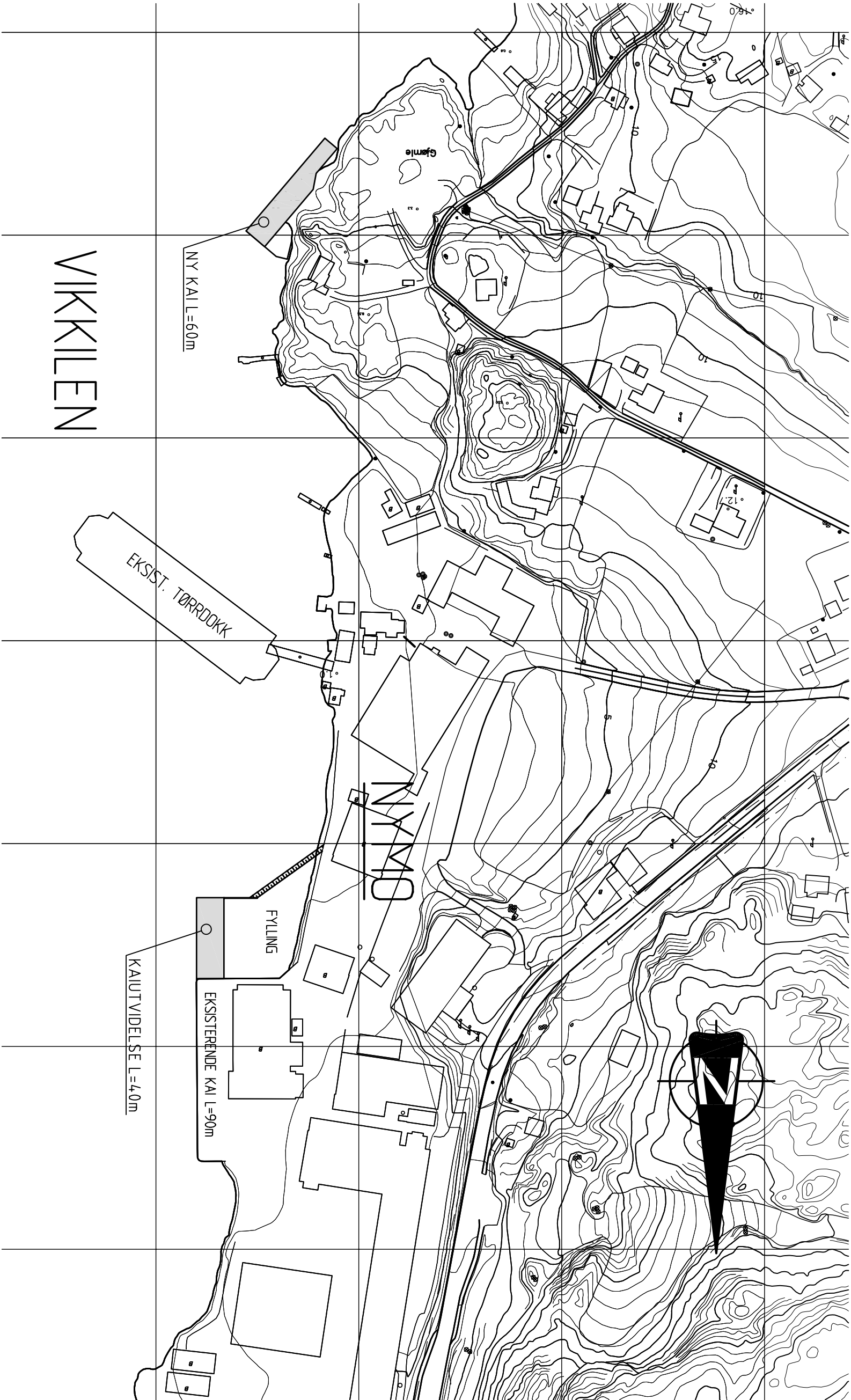
PBL. §25. REGULERINGSFORMÅL	LINJESYMBOLER
BYGGEOMRÅDER B Boliger m/tilhørende anlegg I Område for industri/lager A Allmenntillegge administrative bygg U Utleie av ferieboliger	Planens begrensning Formålsgrænse Byggegrænse Tomtegrænse Regulert senterlinje Omriss av eks. bygg Sti Privat avkjørsel fra riks/tylkesveg
FELLESOMRÅDER Felles avkjørsel	
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER Kjøreveg Havneområde i sjø Annet trafikkområde (på land)	
LANDBRUKSOMRÅDER L Område for jord - og skogbruk	
SPESIALOMRÅDER SpFr Friluftsområde på land SpKomte Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg SpH Privat småbåtanlegg (sjø) SpNat Naturvernomsråde i sjø og vassdrag SpPark Parkbelte i industristrek Privat vei Friluftsområde i sjø og vassdrag	



Målestokk 1: 4500

REGULERINGSPLAN FOR VIKKILEN

	DATO	SIGN
MELDING OM OPPSTART AV PLANARBEID	03.01.02	KdL
VEDTAK OM OFFENTLIG ETTERSYN	12.06.03	KdL
OFFENTLIG ETTERSYN	30.06-22.08.03	KdL
TEKNISK UTVALG	13.01.04	KdL
TEKNISK UTVALG	12.02.04	KdL
NY, BEGRENSET HØRING	10.03-14.04.04	KdL
TEKNISK UTVALG		
KOMMUNESTYRET		
GRIMSTAD KOMMUNE		09.03.04



VIKKILEN

SITUASJONSPLAN

MÅL 1:2000

J.JUGLAND AS			
KAI NYMO			
SITUASJONSPLAN			
BEGGE UTBYGGINGER			
Størh & Co. a.s. RÅDGIVENDE INGENIØRER		M	
		1:2000	
		Tegn. 08.06.06 HAJ	
		Konfr. 08.06.06 JEK	
		Mål i mm	
		Arkivkode	
Erstatn. for:			
		—	
HAVNEGATEN 1 – 4836 ARENDAL – TELEFON 37 00 57 50		Erstatet av:	

