

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SANDSTRAND  
INDUSTRI - / SERVICEOMRÅDE, SKÅNLAND KOMMUNE.

Dato for siste revisjon av planen: 01.11. 1984

Dato for kommunestyrets vedtak: 14.12. 1984.

Dato for revisjon av reguleringsbestemmelsene, 11.10. 1985,  
ved fylkesmannen.

I

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på  
plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende forhold:

- Byggeområder.
- Trafikkområder.
- Spesialområder.
- Offentlig område.



II

AREALBRUK - JFR. BYGNINGSLOVENS PARAGRAF 25 - REGULERINGSFORMÅL

1. Byggeområder.

1.1 FORRETNING, KONTOR:

a område M 1 skal nyttes til forretning-, kontorbebyggelse  
med tilhørende anlegg.

b Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til  
boligformål.

1.2 INDUSTRI:

a I områdene I1 og I3 skal oppføres bygninger for lett  
industri og / eller håndtverksbedrifter med tilhørende  
anlegg.

Bygningsrådet kan der hvor forholdene ligger til rette  
for det m.h.t. adkomst og parkering, tillate forretnings-  
virksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i  
området.

b For industriområdet som helhet kan bygningsrådet forby uten-  
dørs lagring eller kreve at denne skjermes ved innhengning.

1.3 OFFENTLIG FORMÅL:

- a Nødvendige trafokiosker må plasseres i samråd med bygningsrådet.

2. TRAFIKKOMRÅDER

I trafikkområdet skal det anlegges:

- kjøreveger med fortau
- gang-/ sykkelveger.

Avkjørsler til kjørevegene er særskilt avmerket på planen.

3. SPESIALOMRÅDER

- a Område S 1 skal nyttes for plassering av avløpskum evt. renseanlegg.
- b Innenfor område S 1 er det ikke tillatt å føre opp byggverk eller anlegg som ikke er nødvendig for driften av det kommunaltekniske anlegg.

III

ANDRE FORHOLD I PLANEN, JFR. BYGNINGSLOVENS PARAGRAF 26, PKT. 1

- a Utforming, farvevalg, m.v..

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendig farver herunder farve på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.

- b Bebyggelsens høyde:

- bygninger i område I1 og I3 kan oppføres i inntil 2 etasjer
- bygninger i område M1 kan oppføres i inntil 2 etasjer.

Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning m.h.t. høyde i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon.

- c Bebyggelsens plassering:  
- bebyggelsen skal plasseres innenfor angitt byggegrense.
- d Tomteinndeling/ bebyggelsesplan:  
- Før utbygging av et område kan igangsettes, skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal vise:  
- bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform  
- parkeringsplasser, garasjer  
- interne gangveger  
- område for eksisterende og fremtidig vegetasjon.
- e Utnyttelsesgrad:  
- U-graden for felt I1 og I3 skal ikke overstige 0,4.  
- U-graden for felt M1 skal ikke overstige 0,3.
- f Spesiellt om parkeringsplasser:  
- hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 biloppstillingsplass pr. 100 m<sup>2</sup> gulvflate industri og 1 pr. 200 m<sup>2</sup> gulvflate lager.
- g Spesiellt om fyllingsavslutning  
- fyllingsavslutning mot sjø godkjennes av bygningsrådet.
- h Fellesarealer:  
- fellesarealet skal nyttes som felles adkomst/ parkering for forretning- og kontorbedrifter i område M1.

#### IV

##### FELLESBESTEMMELSER

- a Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innen for rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.
- b Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.