

Reguleringsplan for Porsgrunn Næringspark (Industri Vest og utvidet område), vedtatt 20.09.2001 bestemmelser sist revidert 12.12.2002.

PlanID 128

Utdrag av bestemmelser, foreslåtte endringer vist med rødt.
Dato: 14.02.20.

§ 2 Byggeområder

2.1 Fellesbestemmelser:

Områdene skal ha byggegrenser som vist på plankartet. Der hvor byggegrense ikke er vist på kartet, gjelder en byggegrense mot veg eller fellesareal på 2,5 meter.

Områdene mellom offentlig veg og byggegrense tillates ikke benyttet til permanent lagring. De ubebygde delene av tomtene skal gis tiltalende behandling og holdes i ryddig stand.

Med unntak av område N10, kan ingen områder ha atkomst direkte fra riksveg, men skal ha atkomst fra kommunalt vegnett.

Parkeringsdekning skal settes til **maks 1 plass pr. 50 m² gulvflate kontorareal, og maks 1 plass pr. 100 m² for** ~~Før~~ de deler av bygninger som kun nyttes til lager- og produksjonsformål, ~~kan kommunen akseptere at det settes av 1 parkeringsplass pr. 100 m² gulvflate. For områder hvor krav til parkering tillates dekket utenfor byggeområdet, kan rett til bruk av godkjente parkeringsareal kreves dokumentert ved tinglyst erklæring som kommunen kan godta.~~

Krav til sykkelparkering:

- Sykkelparkering skal som minimum dekke 50% av ansettelsesbehovet
- Sykkelparkering under tak tillates utenfor byggegrense, men ikke nærmere veg enn 2,5 meter
- Sykkelstativene må være fastmontert og av god kvalitet, og det må være mulig å låse både ramme og ett hjul
- Minst 50% skal være under tak

På områdene kan det oppføres bygninger for lett industri, lager, håndverksbedrifter, kontorvirksomhet og forretninger. Det tillates forretningsareal for plasskrevende varer; dvs. biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesentre. Det tillates ikke dagligvareforretninger eller detaljhandel for utvalgsvarer som klær, sko, sportsartikler o.l.

Bebyggelsen skal gis en god arkitektonisk utforming og materialbruk. Lange sammenhengende fasader skal søkes brutt og oppdelt i en god rytme. Utforming, plassering og størrelse av reklameskilt skal godkjennes av kommunen. Ved byggemelding skal det leveres en utomhusplan som viser disponering og opparbeidelse av de ubebygde arealene på tomta.

Bebyggelsen nærmest elva skal ha en avstand mellom bygningene som gjør at bebyggelsen framtrer som enkeltbygninger eller grupper sett fra elvesiden, og som gir gløtt inn til bebyggelsen bakenfor.

Bygninger skal bygges/plasseres slik at de ikke skades ved flomstørrelser inntil nivået for en 100-års flom.

Fra alle offentlige vann- og avløpsledninger, både eksisterende og nye, skal det være en byggeavstand på minimum 5,0 meter. I slike byggeforbudsbelter skal det heller ikke plantes trær, busker el.lign. som kan skade eller unødiggjøre reparasjon eller vedlikehold av ledningene.

Transformatorbokser for å dekke nødvendig strømforsyning til området kan godkjennes plassert frittliggende, men kommunen kan også kreve at disse skal plasseres i tilknytning til eller inne i ny bebyggelse.

V/A: Det forutsettes tilknytning til offentlig vann og avløpsledninger.

2.2. De enkelte felt:

Felt N5, N6, N9 og N10

Prosent bebygd areal, BYA, kan ikke overstige 50% av tomtens areal.

På områdene kan oppføres bygninger for lett industri, verkstedvirksomhet, skipsrettet industri, lager-, transport- og håndverksbedrifter, kontorvirksomhet og forretningsvirksomhet.

Bebyggelsen kan ha varierende høyde. **For felt N5, N6 og N10 kan** Etasjeantallet ~~kan~~ være inntil 3 etasjer, gesimshøyde 11 meter. Deler av bebyggelsen på feltene N5 ~~og N9~~ kan oppføres i inntil 4 etasjer, gesimshøyde 14 meter. **For felt N9 kan bebyggelsen oppføres i inntil 3 etasjer, gesimshøyde 12 meter, og for inntil 50 % av bebyggelsen i inntil 4 etasjer, gesimshøyde 16 meter.** Store bygningsvolum og fasader bør oppdeles på en måte som motvirker monotoni. Tak kan bestå av både skrå og horisontale flater.

Det kan anlegges kai i formålsgrensen mot vannet. Dersom kai ikke bygges, skal området ved utbygging gis en pen og tiltalende avslutning mot vannet.

Det tillates ikke utfylling i vannet utover formålsgrensen.

~~For feltene N5 og N9 kan parkeringsdekningen, for inntil 50% av dekningskravet, skje på felt F3.~~

På område N10 skal det ved utarbeidelse av utomhusplan sikres plass for atkomst til kommunal pumpestasjon på S3 og snuplass for kommunens kjøretøy (liten lastebil).