

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR BJØRNDALEN INDUSTRIFELT, DELER AV GNR. 21, BNR. 58 OG 83, M.FL., PORSGRUNN VEST.

PLANENDRING ETTER ENKLERE PROSESS for Endring av del av reguleringsplan for Bjørndalen Industrifelt, planID 107:

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 01.09.21

I tillegg til §§ 1-12 vil også bestemmelsene i §§ 13-14 gjelde for **Melkevegen 11, gbnr. 121/1732.**

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres innenfor byggegrensene.

§ 2

Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

Innenfor industritomtene skal bygningene plasseres slik at tilliggende områder og nabobygninger blir best mulig skjermet mot støy som virksomhetene medfører.

Bygningsrådet kan bestemme at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av området eller til andre industriområder i kommunen.

§ 3

Industriområdet skal ha kjøreadkomst fra Bjørndalsjordet. Avkjørsel fra Porsgrunnsvegen må ikke etableres før Porsgrunnsvegens status er endret fra hovedveg til samleveg, eller etter nærmere avtale med vegvesenet.

§ 4

Hvor det i planen er vist isolasjonsbelte mot veg eller tilstøtende tomter skal dette opparbeides parkmessig. Det kan ikke bebygges eller nyttes til lagring, parkering eller adkomst til bebyggelsen.

Øvrige deler av tomtene som ikke kan bebygges p.g.a byggegrenser kan nyttes til andre formål under forutsetning av at arealene holdes i ryddig stand.

§ 5

Trafokiosk som skal dekke krafttilførselen til bebyggelsen, og eventuelt strøket, skal kunne kreves plassert inne i bygningene.

§ 6

Hver bedrift må avsette parkeringsplasser og plass for av- og pålessing på egen grunn i samsvar med vedtekt til bygningslovens pgr. 69.

§ 7

I industriområdet tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterbolig dersom helserådet samtykker.

§ 8

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne planenes plassering, høyde, konstruksjon og farge.

§ 9

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for naboer eller hindrer nødvendig oversikt i gatekryss eller utkjørsler.

§ 10

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Porsgrunn kommune.

§ 11

Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

§ 12

Unntatt fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvis særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Porsgrunn kommune.

§ 13

Området reguleres til følgende formål (jfr. plan- og bygningsloven § 12-5)

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

- Næring/tjenesteyting 1824

Hensynssoner (jfr. plan- og bygningsloven §§ 12-6 og 11-8)

- Sikringssone, frisikt H_140
- Sikringssone, VA-ledninger H_VA

§14

Bebyggelse (§12-7 nr. 1)

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene angitt på plankartet.

Maksimal % BYA for utbyggingsområdene og maksimal høyde er angitt på plankartet.

Adkomst (§ 12-7 nr. 1)

Adkomst til områdene er vist med avkjørselssymboler på plankartet. Avkjørsler til områder kan justeres/flyttes i samråd med Porsgrunn kommune, så lenge forskriftsmessige tilfredsstillende siktforhold i kryss/avkjørsler opprettholdes.

Parkering (§ 12-7 nr. 7)

Parkeringsplasser på terreng skal ha tydelige oppmerkinger, og for hver parkeringsplass regnes 18 m² BYA. Det skal etableres sykkelparkering i nærheten av inngang, og parkeringsplasser for forflytningshemmede i samsvar med parkeringsforskriften § 63.

Renovasjon

Det skal anlegges miljøstasjon for å betjene tomtens behov.

Kulturminner

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Vestfold og Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

Stadfestet 12.9.1975

Endrede bestemmelser (§§ 13-14) godkjent av Utvalget for miljø og byutvikling **28.09.2021** i sak 58/21