



Sokndal Kommune
Reguleringsbestemmelser
for

Reguleringsendring for motorsportsenter gnr. 56 bnr. 1 – Kroheia.

PlanID xxx

Bestemmelser datert:	29.09.2021
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	xx.xx.xx
Plankart datert	29.09.2021
Kommunestyrets vedtak	xx.xx.xx sak xxx/xx

§1 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

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

- | | |
|------------------------|-----|
| - Forretning/kontor | BKB |
| - Næring/tjenesteyting | BKB |

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, nr.2)

- | | |
|------------------------------------|-----|
| - Kjøreveg | SKV |
| - Annen veggrunn – tekniske anlegg | SVT |

Hensynssoner (PBL §12-6)

- | | |
|-----------|------|
| - Frisikt | H140 |
|-----------|------|

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§2 Fellesbestemmelser

§2.1 Regulerte næringsområder og kombinerte området tillates fradelt i tomter tilpasset de aktuelle virksomheter. Ved fradeling av tomter skal det ikke gjenstå restarealer som ved form eller størrelse er lite egnet for utbygging.

§2.2 Byggehøyder måles fra ferdig planert terreng.

§2.3 Hovedtakform skal være tak med fall mindre enn 25%. Mindre deler av bygningsvolumene kan ha annen takform.

- §2.4 Utelagring av råvarer, halvfabrikata, ferdigprodukter eller oppsetting av provisoriske eller midlertidige lagerkonstruksjoner skal utføres på en slik måte at det ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- §2.5 Det skal etableres renovasjonsordning med sortering av ulike typer avfall etter avtale med renovasjonsselskap. Avfallskontainere skal være innebygd eller nedgravd med god estetisk utforming.
- §2.6 Tomtene tillates inngjerdet. Gjerde kan plasseres inntil 0,5 meter fra tomtengrense/formålsgrense, med unntak av i frisktsoner.
- §2.7 Tekniske anlegg for vann, kloakk, elektrisitet og lignende tillates etablert innenfor hele planområdet. Det er tillatt å sette opp koblingsstasjoner og trafoer der det er nødvendig innenfor planområdet.

§3 Næring/tjenesteyting BKB 1-2

- §3.1 Innenfor områdene BKB 1-2 tillates industri, kontor, verksted, forretning, museum, servering, garasjeanlegg, pit-garasjer, parkering, overnattingsfasiliteter m.m. Det tillates detaljhandel/forretning som er i sammenheng med aktiviteten i området. Overnattingsfasiliteter skal være tilknyttet bruken av motorsenteret.
- §3.2 Maksimal tillatt utnyttelsesgrad pr. tomt er 80% BYA, inkludert parkering og utendørs lagring.
- §3.3 Maks tillatt bygningshøyde skal ikke overstige 15 meter. Mindre takoppbygg for kanalføringer og tekniske installasjoner tillates over den maksimale bygningshøyden. For bygninger med etasjehøyde over 4,9 meter regnes BRA uten tillegg for tenkte plan.
- §3.4 Uteområder skal opparbeides med mest mulig grønne arealer. Områder som ikke er beplantet eller parkemessig opparbeidet skal ha fast belegg for å hindre støvflukt. Mot adkomstveg og mellom tomter skal det være min. 1 meter bred rabatt.
- §3.5 Høydeforskjeller mellom næringsområdet og motorsportsenteret skal avsluttes som mur eller skråning med vegetasjon.

§4 Forretning/kontor BKB 3

- §4.1 Innenfor område BKB 3 tillates det service- og depotbygg.
- §4.2 Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er 2500 m² BRA.
- §4.3 Maksimal tillatt bygningshøyde er 8,5 meter.
- §4.4 Ved arrangementer eller lignende i motorsportanlegget kan opparbeidet areal brukes til parkering.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§5 Kjøreveg SKV

- §5.1 I arealet inngår kjørefelt og vegskulder.

§5.2 Vegbredden dimensjoneres til 5 meter, inkluder vegskulder.

§6 Annen veggrunn teknisk anlegg

§6.1 Formålet omfatter sidearealer for veg, herunder grøft, skjæring, fylling og snølagring m.m.

§6.2 Arealene kan etableres som kjøresterkt område for framføring av vindkraftutstyr.

§6.3 Arealene tillates ryddet og planert for å gi fritt rom for overheng av last i forbindelse med framføring av vindkraftutstyr i tilknytning til vindmølleparken.

HENSYNSSONER

§7 Frisikt

§7.1 Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegbaner.

§8 Rekkefølgekrav

§8.1 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis, skal tilhørende uteområder og veganlegg være ferdig opparbeidet.

§8.2 Før rammetillatelse kan gis skal det foreligge godkjent vannforsyning og utslippstillatelse. Det skal foreligge dokumentasjon på tilfredsstillende brannvannsdekning inkl. sprinkleranlegg, dersom det stilles krav om sprinkleranlegg.

§8.3 Før rammetillatelse for bygninger kan gis, skal det foreligge dokumentasjon på at den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging er ivaretatt.