

## REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERING AV ET OMRÅDE PÅ SEMSØYENE TIL FLYPLASS, INDUSTRI M.V. I HEDDAL I NOTODDEN KOMMUNE.

## § 1.

Det regulerte område er i planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal bebyggelsens art være som angitt i planen.

## § 2.

Industriområde.

I industriområdet kan arealene deles opp etter bedriftens behov etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene bør ha mest mulig regelmessig form.

## § 3.

Før industritomtene tillates fraskilt, kan bygningsrådet kreve fremlagt forprosjekt for bebyggelsen, som viser bygningers plassering samt beplantning og annen terrengbehandling. Forprosjektet skal videre vise areal for trafikkavvikling for eget behov.

## § 4.

I industriområdet kan bebyggelsen nyttes til industriell virksomhet, lager, servicebedrifter o.l. og anlegg i tilknytning til dette. Virksomheter som etter bygningsrådets skjønn kan medføre særlige ulemper for omgivelsene, f.eks. røyk, lukt eller støy, kan henvises til deler av kommunen hvor forholdene skulle ligge til rette.

## § 5.

Boligbygg tillates ikke oppført i reguleringsområdet. Bygningsrådet kan gjøre unntak i særlige tilfelle, så som vaktmesterbolig o.l., som måtte være nødvendig for driften av det enkelte anlegg, og da etter helserådets godkjennelse.

## § 6.

Området mellom <sup>skal</sup> byggelinjen og veglinjen kan ikke nyttes til lagring, men ~~opparbeides~~ parkmessig, og være gjenstand for tilfredsstillende vedlikehold.

## § 7.

Bebyggelsen skal oppføres i brannfaste materialer. Gesimshøyder for industribygg skal ikke overstige 10 m, og største takhøyde ikke overstige 13 m over terreng. Bebyggelsens høyde er for øvrig begrenset av et plan med stigning 1:7, stigende fra flyplass-sikkerhetssonens yttergrense, og i denne linje

beliggende i høyde med flystripens senterlinje. Bebyggelse i begge ender av flyplassen er i høyden begrenset av et plan med stigning 1:50, regnet fra flystripens endepunkt.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,8. Minst 1/3 av nettotomt skal være ubebygget og holdes fri for skur og utelagring.

§ 8.

Bygningene skal ha tilfredsstillende fasademessig utstyr og utforming til alle sider. Skjemmende tekniske anlegg kan forbyes eller forlanges skjermet av bygningsdeler, murer eller annen innhegning. Materialer, murer og overflatebehandling, skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9.

Det skal på egen grunn opparbeides tilstrekkelig parkeringsareal og plass for av- og pålessing nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn. Avkjøring over isolasjonsbelter fra Heddalsvegen, samt parkering, lasting og lossing på disse tillates ikke.

§ 10.

Den ubebygde del av tomte skal opparbeides på en mest mulig tilfredsstillende måte og såvidt mulig parkmessig behandles. Utvendig lagring skal ordnes slik at den blir minst mulig synlig. Den kan kantskjerms med murer eller annen innhegning. Der industribebyggelse i en viss utstrekning vil bli sett ovenfra, kan bygningsrådet kreve at opplagsplass skjermes under tak.

§ 11.

Beplantning av trær eller busker som er sjenerende for den offentlige ferdsel tillates ikke. Bygningsrådet skal godkjenne så vel gjerders plassering som høyde, konstruksjon og farge. Sammenhengende gjerder bør være mest mulig ensartet. I industriområdet kan areal mellom gatelinje og byggegrense forlanges inngjerdet, eventuelt bare med lave parkgjerder eller busker.

§ 12.

I område for handel og service kan det oppføres bebyggelse i inntil 2 etasjer. Bebyggelsen skal oppføres av brannfaste materialer. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

§ 13.

Området kan ikke utbygges før det foreligger stadfestet reguleringsplan.