

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

SMELTEVERKSTOMTA SØR

§ 1 Generelt

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Innenfor denne grensen skal arealet brukes som vist på planen. I samsvar med § 25 i plan- og bygningsloven, er arealet regulert til følgende formål:

1. Byggeområde:
 - a) Allmennyttige formål (B1 og B3)
 - b) Offentlige formål (B2)
 - c) Industri/verksteder (B4 og B5)
2. Offentlige trafikkområder:
 - a) Kjøreveg (T1 og T2)
 - b) Gatetun (T3 og T4)
 - c) Gangveg/fortau
 - d) Parkering (T5)
3. Friområde:
 - a) Park/grøntbelte/turveg/rekreasjon (F1)
 - b) Park (F2 og F3)
4. Fareområde:
 - a) Høyspenningsområde
5. Spesialområde:
 - a) Bevaring av bygninger og anlegg
 - b) Naturvernområde i vassdrag (N1)
 - c) Friluftsområde (FO1)
6. Kombinerte formål:
 - a) Kultur/formidling/fritidsaktiviteter (K1)
 - b) Bolig/forretning/kontor (K2)
 - c) Allmennyttig/kontorer/forretninger/håndverk/servering (K3 – K5)
 - d) Småindustri/håndverksbedrifter/forretninger (K6)

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Generelt

Bestemmelsene gjelder innenfor rammen av plan- og bygningsloven med tilhørende vedtekter for Odda kommune. Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og bestemmelsene. Når særlige grunner taler for det, kan det faste planutvalget gjøre unntak fra disse bestemmelsene innenfor reglene i plan- og bygningsloven.

Terrenginngrep i forbindelse med anleggsarbeid skal utføres mest mulig varsomt og med omtanke for terrenget.

2.2 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det kommer fram gjenstander eller konstruksjoner under graving innenfor planområdet, må arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren få melding slik at det kan gjennomføres gransking på stedet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

2.3 Plankrav

Før feltene B1, B2, B3, B4, K1, K2, K3, K4, K5 og K6 tillates utbygd med ny bebyggelse, skal det i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-2 utarbeides bebyggelsesplan med bestemmelser for hele det aktuelle feltet. Planen skal vise bebyggelsens plassering og omfang, avkjøringer, interne vegger, parkeringsplasser, opparbeidelse og bruk av ubebygde arealer, vegetasjon osv. Ved utarbeiding av bebyggelsesplanar skal det utførast støyutgreingar.

Ved utarbeiding av bebyggelsesplanar skal det takast omsynet til barn og unge. Det skal setjast av tilstrekkelig areal til m.a. lek og aktivitetsfremjande uteareal. Disse areala skal opparbeidast samtidig som resten av felta.

Endelig fastsetting av tillatt bruksareal, T-BRA, og fordeling av T-BRA på de ulike bruksformål innenfor hvert enkelt felt skal foretas i bebyggelsesplanen.

For øvrige felt blir det ved byggemelding krevd fremlagt samlet plan for utnytting av hele feltet.

2.4 Rekkefølgebestemmelser

Før det vert fremma bebyggelsesplanar for dei ulike område, skal det utarbeidast ein overordna plan for VA og overvatn for heile området.

Før utbygging av nye bygg skal tekniske anlegg som elektrisitet, vatn og avløp, fjernvarme, vegsystem etc. være ferdig planlagt og godkjent.

Før utbygging av område K2 og B4 må gjennståande flaumsikring mot Opo fullførast.

Før utbygging av ny områder må det vurderast tiltak mot radon.

2.5 Parkering

Parkeringsdekningen for de enkelte feltene skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnormen i kommunen, og parkeringsbehovet skal dekkes innenfor det angjeldende felts grenser, når annet ikke er fastlagt i disse bestemmelsene.

Ved en eventuell etappevis utbygging av de enkelte felt, skal det til enhver tid være opparbeidet så mange parkeringsplasser at kommunens parkeringsnorm er tilfredsstillt for de realiserte utbyggingsetappene.

Innenfor hvert felt skal det settes av tilstrekkelig areal til sykkelparkering.

2.6 Forurensing

Før utbygging/omdisponering kan settes i gang, skal det være dokumentert at forurensinger i grunnen er fjernet/håndtert i henhold til reglene i forurensingsloven og spesielt kapitlet om forurenset grunn.

Det skal utføres en stedsspesifikk risikovurdering der blant annet følgende punkter skal vurderes:

1. Skjerming og sikring av området.
2. Karakterisering av miljøfarlig avfall.
3. Etablering av systematisk plan for håndtering av restavfall.
4. Etablering av systematisk plan for riving av bygninger og grunnarbeid.
5. Etablering av etterdriftsplaner.
6. Kartlegging av avrenning fra tanker og ledninger.
7. Videre kartlegging av punkter med interessante funn.
8. Avklaring om det skjer transport av forurensingskomponenter til Opo.
9. Avklaring om det er brukt PCB i maling eller murpuss.

Det vises til rapport fra Alex Stewart Environmental Services AS, Hardanger Miljøseniter; "Miljøkartlegging på området etter Odda Smelteverk AS" og SFTs vurderinger av miljøtilstand og behov for ytterligere undersøkelser og tiltak (brev av 15.05.2005).

2.7 Miljøkrav

Oppvarming og kjøling av all bebyggelse skal være vannbåren og tilknyttes fjernvarmeanlegg.

Ved utforming og bruk av anlegg, arealer og bygninger innenfor de enkelte felt skal det legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressursvennlig. Følgende momenter anses i den sammenheng som vesentlige:

1. Bebyggelsen skal planlegges og prosjekteres med sikte på å minimere energibruken i hele levetida for bygningene.
2. Teknisk infrastruktur i grunnen tilstrebes lagt i fellesgrøfter.
3. Det skal benyttes miljøvennlige og lavemitterende materialer med lang levetid og materialer som muliggjør god materialutnyttelse.
4. Det skal utarbeides massehåndteringsplan for utbyggingen.

5. Muligheten for å benytte gjenbruksmaterialer, inkludert asfalt og betong skal vurderes.
6. Overskuddsmasser må i størst mulig utstrekning gjenbrukes innenfor planområdet.
7. Mengden av avfall i byggeprosessen skal minimeres, og det skal legges til rette for kildesortering i driftsfasen.
8. Det kan innenfor området kreves etablert anlegg for oppsamling, rensing og bortledning av overvann fra bebyggelse, veier og andre arealer.

2.8 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn for hele planområdet. Støygrenser i tabell 2 og 3 skal ikke overskrides innenfor planområdet.

Innendørs støynivå i nye bygninger skal tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift/NS8175 klasse C. For eldre bygninger tillates klasse D.

Eventuelle støytiltak skal være utført samtidig med at ny virksomhet, eller utvidelse av eksisterende virksomhet er ferdigstilt.

2.9 Tilgjengelighet:

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i hele planområdet.

2.10 Midlertidige freda objekt:

I vedtak av 17.12.2003 vart utvalgte objekter på Smelteverkstomta midlertidig freda. Disse objektene kan ikke rives, helt eller delvis, og alle endringer og inngrep skal godkjennes av Hordaland fylkeskommune.

2.11 Spesialområde bevaring

Alle byggjesøknader innanfor felt der bygningar er regulert til spesialområde bevaring, skal sendast Hordaland Fylkeskommune som kulturminnestyresmakt.

§ 3 Byggeområder

3.0 Generelt

Alle bygninger skal leggjast til rette for tilknytning til fjernvarmeanlegg.

Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene og i byggelinjene, der slike finnes. Eventuelle byggetrinn skal planlegges og slutføres slik at bebyggelsen til enhver tid framstår som avsluttet og ferdig, og alt bebygd uteareal som ikke brukes til nødvendig gangareal, kjøreareal eller parkering skal opparbeides.

3.1 Felt B1

Feltet omfatter deler av eksisterende bebyggelse (Bygg nr. 1, 2, 100, 122, og 124), ved inngangssonen til Smelteverkstomta. Bygningene skal brukes til allmenne samfunnsmessige formål. Mindre serveringssteder, forretninger, håndverksbedrifter og lignende kan etableres i deler av bygningene.

Uteområdene skal utformes som attraktive byrom, og det skal stilles høye krav til detaljering og materialbruk. Før det tillates igangsatt noen meldings- eller søknadspåklagte tiltak innenfor feltet, skal det utarbeides en utomhusplan som gjør detaljert rede for bruken av alle utearealer, angir plassering av forstøtningsmurer, viser opparbeidelse av og materialer på alle flater, og som angir plassering av parkeringsplasser og vegetasjon. Sammen med utomhusplanen skal det utarbeides et program for belysning og utemøbler, skilt og reklameinnretninger. Utomhusplanen skal også omfatte område K3.

Feltet er unntatt fra bestemmelsen om parkeringsdekning i henhold til kommunens parkeringsnorm.

Bygninger på feltet er også regulert til spesialområde bevaring, med tilhørende bestemmelser, jfr. § 7.1. Nybygg i området må tilpasse seg og underordne seg disse. Dette gjelder høyde og ellers generell utnyttingsgrad av arealet.

Før evt. nye bygninger kan oppføres, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for hele feltet, i henhold til § 2.3

3.2 Felt B2

På feltene tillates oppført bygninger for offentlige formål. Under offentlig formål på felt K3 inngår utrykningsstasjon for brannvesenet.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene, og øverste tillatte gesims er satt til cote + 28,0. Bebyggelsen og uterommene skal ha et bymessig preg. Bygningene skal ha aktive, utadvendte fasader som vitaliserer gatene. Det stilles strenge krav til arkitektur og materialbruk.

Eventuelle byggetrinn skal planlegges og slutføres slik at bebyggelsen til enhver tid framstår som avsluttet og ferdig, og alt bebygd uteareal som ikke brukes til nødvendig gangareal, kjøreareal eller parkering skal opparbeides.

Parkeringsanlegg under bakken kan bygges sammen under gatetun, T3.

Før noen del av feltet kan bebygges, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for hele feltet, i henhold til § 2.3.

3.3 Felt B3

Feltet reguleres til byggeområde for allmenntillegge formål. Reguleringen skal legge til rette for at det sentrale området på Smelteverkstomta kan utvikles som et sted for bevaring, dokumentasjon og formidling av byens industrihistorie. I deler av eksisterende og nye bygninger tillates det etablert mindre serveringssteder,

håndverksbedrifter, spesialforretninger og lignende. Feltet rommer bygninger og anlegg som reguleres til spesialområde bevaring, jfr. § 7.1. Nybygg i området må tilpasse seg og underordne seg disse. Dette gjelder høyde og ellers generell utnyttingsgrad av arealet.

Gjennom utarbeidelse av bebyggelsesplan med vedtekter etter § 2.3, kan det tillates oppført nye bygninger. Bebyggelsesplanen skal være vedtatt før det kan gis igangsettingstillatelse for noe tiltak på feltet. Bebyggelsesplanen skal gjøre detaljert rede for plassering av all framtidig bebyggelse, bebyggelsens høyde og dens samlede utnyttelse, i tillegg til å vise parkmessige opparbeidelser og behandling av alle terrengflater.

Nye bygninger skal plasseres slik at de ikke forringer verdien av de objektene som er regulert til bevaring eller forstyrrer de produksjonslinjer som skal dokumenteres gjennom reguleringen til bevaring. Bebyggelsen skal plasseres og organiseres slik at det etableres siktlinjer fra det sentrale byrommet og ut til Opo og F1.

Det skal stilles strenge krav til bygningenes arkitektoniske utforming, og det skal legges vekt på å skape aktive og utadvendte fasader som vitaliserer uterommene. De deler av feltet som ikke bebygges skal utformes som et stort, sammenhengende og multifunksjonelt byrom med tilbud til alle befolkningsgrupper, og det skal legges spesiell vekt på universell utforming. Det skal være høy standard i utforming og materialbruk i alle elementer som inngår i torget, og det skal utarbeides et program for belysning og utemøbler, skilt og reklameinnretninger.

Parkeringsbehovet skal dekkes på felt T5.

3.3 Felt B4

Innenfor byggegrensene tillates oppført bygninger for småindustri og håndverksbedrifter. Det tillates ikke etablert virksomheter som ved lukt, støv eller støy virker sjenerende for omgivelsene, og det kan ikke oppføres boliger i tilknytning til bedriftene.

Bygninger kan oppføres med maksimal gesimshøyde 8 meter over ferdig bearbeidet terreng. Innenfor industriområdet kan arealet deles opp i samsvar med behovet til den enkelte bedrift. Ved underdeling av feltet i mindre tomter, skal bebyggelsen plasseres slik at avstanden til eiendomsgrensene tilfredsstiller bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Det tillates ikke utendørs lagring, og ubebygde areal som ikke benyttes til nødvendig gangareal, kjøreareal eller parkering skal opparbeides som grøntanlegg. Før igangsettingstillatelse for nye bygninger kan gis, skal det foreligge godkjent utomhusplan.

Parkering skal løses på egen tomt.

På felt B4 er deler av eksisterende bebyggelse regulert til spesialområde bevaring, med tilhørende bestemmelser, jfr. § 7.1. Nybygg i området må tilpasse seg og underordne seg disse. Dette gjelder høyde og ellers generell utnyttingsgrad av arealet.

Før noen del av feltet kan bebygges, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for hele feltet, i henhold til § 2.3

3.4 Felt B5

Feltet omfatter eksisterende koblingsstasjon. Det tillates ikke etablert nye funksjoner i dette området.

§ 4 Offentlige trafikkområder

4.1 Kjøreveger og fortau

Det skal utarbeides detaljerte byggeplaner for alle kjøreveger og fortau. Deler av trafikkområdet T2 skal tjene som riksveg 13, og Statens Vegvesen skal godkjenne byggeplanene for disse delene av trafikkområdet. Ved detaljplanlegginga skal det vurderast om det er behov for kollektivtiltak (busslommer) langs denne traseen.

Alle kjøreveger skal utformes som Miljøprioriterte Gjennomkjøringer (MPG). Fortau mellom T2 og B3/K5 skal utformes som en naturlig forlengelse av torget på disse områdene.

Ved detaljplanlegging av vegar og trafikkområder skal det leggjast særleg vekt på å få til trafikksikre løysingar, både for mjuke og harde trafikkantar.

4.2 Felt T3 og T4, Gatetun

Felta skal opparbeides med en kombinasjon av harde og myke flater.

Felta skal holdes mest mulig fritt for kjøring og parkering, med unntak av eventuell nyttekjøring til tilstøtende byggeområder.

§ 5 Friområder

5.1 Felt F1

Området skal nyttas til rekreasjon og lek. Byggverk og anlegg som ikke er til hinder for, men styrker bruken av området som friområde, kan oppføres etter godkjenning av det faste utvalg for plansaker. Det skal opparbeides turveg langs Opo, og turvegen skal knyttes til stisystemet på østsida av Opo (Mannsåker-Hjøllo-Ragde) og til sentrum. Inntil turveg langs Opo er opparbeid, kan brua til Hjøllo-tippen kunne nyttast som i dag.

5.2 Felt F2 og F3

Området skal opparbeides som park.

§ 6 Fareområder

6.1 I fareområdet kan det ikke oppføres nye bygninger uten etter særskilt tillatelse fra det faste utvalget for plansaker.

§ 7 Spesialområder

7.1 Bevaring av bygninger og anlegg

Eksisterende bygninger og anlegg innenfor spesialområdene må ikke rives uten at det foreligger særskilte grunner for det.

Bygninger og anlegg som er regulert til bevaring kan moderniseres innvendig teknisk og bygningsmessig, i tråd med ønsket til den enkelte huseieren, under forutsetning av at bestemmelsene i plan- og bygningslovens krav blir oppfylt. Anlegg som er regulert til bevaring kan gjøres tilgjengelig for publikum under forutsetning av at de blir gjennomgått med tanke på sikkerhet og miljøfare.

Istandsetting av bygninger skal skje slik at målestokk, takform, fasader, vindusinndeling, dør- og vindusforming og materialbruk opprettholdes eller blir mest mulig tilbakeført. For anleggene gjelder at istandsetting kan skje dersom anleggenes opprinnelige form blir opprettholdt eller at de blir mest mulig tilbakeført.

Det faste utvalget for plansaker kan vedta retningslinjer for alle tiltak på eksisterende bygninger og anlegg, herunder vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider.

Alle byggjesøknader innanfor felt der bygningar er regulert til spesialområde bevaring, skal sendast Hordaland Fylkeskommune som kulturminnestyresmakt.

Ved totalskade etter brann eller tilsvarende, kan det settes opp nybygg med samme ytre mål som den nedbrente bygningen.

I bevaringsområdet inngår også et område ved Opo der det skal settes opp et mastepar fra den gamle 12 kv kraftlinja mellom Tyssedal og Odda.

7.2 Naturvernområde (verna vassdrag) (N1)

Området omfatter den delen av Opo som ligger innenfor planområdet. Det er ikke tillatt med bygge- eller anleggstiltak i dette området.

7.3 Friluftsområde (FO1)

Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for bruken av området som friluftsområde, kan oppføres etter godkjenning av det faste utval for plansaker

§ 8 Kombinerte formål

8.1 Felt K1

Feltet omfatter bygg nr. 54 Råvarelager "Skalltaket" Området kan brukes til ulike formål knyttet til formidling, kulturopplevelser og fritidsaktiviteter (konsertarena, ballbaner med mer.).

Gjennom utarbeidelse av bebyggelsesplan med vedtekter etter § 2.3, kan det tillates oppført nye bygninger under taket. Bebyggelsesplanen skal være vedtatt før det kan gis igangsettingstillatelse for noe tiltak på feltet. Bebyggelsesplanen skal gjøre detaljert rede for plassering av all framtidig bebyggelse, bebyggelsens høyde og dens

samlete utnyttelse, i tillegg til å vise parkmessige opparbeidelser og behandling av alle terrengflater.

Nye bygninger skal plasseres slik at de ikke forringer verdien av de objektene som er regulert til bevaring eller forstyrrer de produksjonslinjer som skal dokumenteres gjennom reguleringen til bevaring.

Det skal stilles strenge krav til bygningenes arkitektoniske utforming, og det skal legges vekt på å skape aktive og utadvendte fasader som vitaliserer uterommene.

Parkeringsbehovet skal dekkes på felt T5.

All bebyggelse på felt K1 er regulert til spesialområde bevaring, med tilhørende bestemmelser, jfr. § 7.1.

8.1 Felt K2

På feltet tillates oppført bygninger for eit større handlesenter, kontor og boliger. Det tillates også mindre bevertningssteder i tilknytning til forretningsformålet. Det tillates ikke handel med store varegrupper.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene. Eventuelle byggetrinn skal planlegges og slutføres slik at bebyggelsen til enhver tid framstår som avsluttet og ferdig, og alt bebygd uteareal som ikke brukes til nødvendig gangareal, kjøreareal eller parkering skal opparbeides. Utendørs lagring er ikke tillatt.

Bebyggelsen og uteområdene skal ha et bymessig preg, og bygningene skal ha aktive, utadvendte fasader som vitaliserer uterommene. Det skal legges vekt på den funksjonelle og visuelle sammenhengen med handelsvirksomhetene i gågata og med bygningene på felt B1.

Før noen del av området kan bebygges, skal det utarbeides bebyggelsesplan med bestemmelser for hele området, i henhold til § 2.3. Feltets samlete T-BRA og tillatte byggehøyder skal bestemmes i bebyggelsesplanen, og planen skal suppleres med illustrasjoner som gjør rede for fjernvirkningen av de planlagte bygningsmassene.

Parkeringsdekningen skal være i samsvar med kommunens parkeringsnorm, og maksimalt 50 parkeringsplasser tillates anlagt på terreng. Atkomst til parkeringskjeller kan legges til både T1 og T2

Det skal tilrettelegges for kjøreadkomst til K3 over dette feltet.

Leiligheter med tre eller flere rom skal ha lys fra minst to sider, og svalgangsløsninger tillates ikke. Det kan anlegges uteoppholdsplasser på tak av underliggende bygning.

På felt K2 er deler av eksisterende bebyggelse regulert til spesialområde bevaring, med tilhørende bestemmelser, jfr. § 7.1. Dette gjelder det eldste ovnshuset (bygg nr. 105), den eldste siloen (bygg nr. 113) og sagtaket på ovnshus II (deler av bygg 106)

8.2 Felt K3

Eksisterende bebyggelse kan nyttes til allmenntilrette formål, kontorer, mindre håndverksbedrifter, serveringssteder, mindre forretninger og lignende.

Nye bygninger kan oppføres med inntil to etasjer og øverste gesims på maksimalt cote + 20,0. Det stilles strenge krav til utforming, arkitektur og materialbruk, og bygningene skal ha aktive, utadvendte fasader som vitaliserer uterommene. Inngangene skal plasseres mot de mest sentrale gangstrøkene.

Uteområdene skal utformes som attraktive byrom, og det skal stilles høye krav til detaljering og materialbruk. Før det tillates igangsatt noen meldings- eller søknadspliktige tiltak innenfor feltet, skal det utarbeides en utomhusplan som gjør detaljert rede for bruken av alle utearealer, angir plassering av forstøttningsmurer, viser opparbeidelse av og materialer på alle flater, og som angir plassering av parkeringsplasser og vegetasjon. Sammen med utomhusplanen skal det utarbeides et program for belysning og utemøbler, skilt og reklameinnretninger. Utomhusplanen skal også omfatte område B1.

På felt K3 er deler av eksisterende bebyggelse regulert til spesialområde bevaring, med tilhørende bestemmelser, jfr. § 7.1. Nybygg i området må tilpasse seg og underordne seg denne bebyggelsen. Dette gjelder høyde og ellers generell utnytningsgrad av arealet.

Før evt. nybygging på feltet, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for hele feltet, i henhold til § 2.3

8.3 Felt K4

På feltet tillates oppført bygninger for offentlige og allmenntilrette formål, kontor og bolig. I tilknytning til det allmenntilrette formålet tillates det etablert mindre serveringssteder og forretninger.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene, og øverste tillatte gesims er satt til cote + 28,0. Boliger tillates ikke i første etasje. Bebyggelsen og uterommene skal ha et bymessig preg. Bygningene skal ha aktive, utadvendte fasader som vitaliserer gatene, og første etasje skal nyttes til publikumsrettete virksomheter. Det stilles strenge krav til arkitektur og materialbruk.

Eventuelle byggetrinn skal planlegges og slutføres slik at bebyggelsen til enhver tid framstår som avsluttet og ferdig, og alt bebygd uteareal som ikke brukes til nødvendig gangareal, kjøreareal eller parkering skal opparbeides. Utendørs lagring er ikke tillatt.

Inntil 15 % av parkeringsbehovet kan dekkes ved parkering på bakken. Det kan etableres parkeringsanlegg under bakken med tilkomst fra T2.

Før noen del av feltet kan bebygges, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for hele feltet, i henhold til § 2.3.

8.4 Felt K5

Eksisterende bebyggelse kan nyttes til allmenntilgittige formål, kontor, mindre håndverksbedrifter, servingssteder, mindre forretninger og lignende.

Uteområdene skal utformes som attraktive byrom, og det skal stilles høye krav til detaljering og materialbruk. Før det tillates igangsatt noen meldings- eller søknadspliktige tiltak innenfor feltet, skal det utarbeides en utomhusplan som gjør detaljert rede for bruken av alle utearealer, angir plassering av forstøtningsmurer, viser opparbeidelse av og materialer på alle flater, og som angir plassering av parkeringsplasser og vegetasjon. Sammen med utomhusplanen skal det utarbeides et program for belysning og utemøbler, skilt og reklameinnretninger.

På felt K5 er deler av eksisterende bebyggelse regulert til spesialområde bevaring, med tilhørende bestemmelser, jfr. § 7.1. Nybygg i området må tilpasse seg og underordne seg disse. Dette gjelder høyde og ellers generell utnyttingsgrad av arealet.

Før evt. nybygging på feltet, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for hele feltet, i henhold til § 2.3

8.4 Felt K6

Innenfor byggegrensene tillates oppført bygninger for småindustri, håndverksbedrifter og forretninger. Det tillates ikke etablert virksomheter som ved lukt, støv eller støy virker sjenerende for omgivelsene, og det kan ikke oppføres boliger i tilknytning til bedriftene.

Bygninger kan oppføres med maksimal gesimshøyde 8 meter over ferdig bearbeidet terreng.

Det tillates ikke utendørs lagring, og ubebyggt areal som ikke benyttes til nødvendig gangareal, kjøreareal eller parkering skal opparbeides som grøntanlegg. Før igangsettingstillatelse for nye bygninger kan gis, skal det foreligge godkjent utomhusplan.

Parkering skal løses på egen tomt og feltet skal ha kjøreadkomst fra sør.

Før noen del av feltet kan bebygges, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for hele feltet, i henhold til § 2.3

rev. 17.10.2008

Vedtatt i Odda kommunestyre den 30.10.2008