

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KOKKEVOLLEN HANDELSPARK GNR. 2 / BNR. 1-3 PÅ VANNAREID, VANNØY I KARSLØY KOMMUNE

Dato: 18.09.2012

Dato for siste revisjon:.....

Dato for kommunestyrets vedtak:.....

Dato for engodkjenning/stadfesting:.....

I

I medhold av plan-og bygningslovens §12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I medhold av plan-og bygningslovens §12-5 er området regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Forretning/kontor/industri

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Vegetasjonsskjerm

▪ REKKEFØLGEBESTEMMELSER

▪ FELLESBESTEMMELSER

III

I medhold av plan-og bygningslovens §12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Forretning/kontor/industri F/K/I

- a) Innenfor området regulert til forretning, kontor og industri kan det føres opp bygg med inntil 2 etasjer med tilhørende anlegg. Tillatt tomteutnyttelse (TU) skal ikke overstige 35 %.
- b) Bygningene skal plasseres innenfor de på plankartet viste byggegrenser.
Ved søknad om byggetillatelse skal det medfølge en detaljert situasjonsplan som viser plasseringen av bygget med adkomst, parkering m.v, som skal godkjennes av Teknisk utvalg.
- c) Gesimshøyden skal ikke overstige 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
- d) Det tillates ikke etablert virksomhet som på grunn av lukt, støy eller røyk vil være sjenerende for den omkringliggende bebyggelse.
- e) Omfattende utlagring og deponering av utstyr tillates ikke.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg V1

- a) Adkomstvegen fra fylkesvegen skal opparbeides som vist på plankartet med god teknisk standard.
- b) Veggen skal legges tett i terrenget uten store skjæringer og fyllinger som maskinplaneres og tilsåes etter avsluttet arbeid.
- c) På adkomstvegen inn til næringsområdet skal det anlegges en ferist.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Vegetasjonsskjerm VS1

Grønn sone mellom boligbebyggelsen og forretningsområdet.
Området kan beplantes for skjerming mot innsyn.

IV

I medhold av plan-og bygningslovens §12-7 gis følgende:

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Utbygging i planområdet skal ikke igangsettes før adkomstvegen fra fylkesvegen er opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen.
- Før det gis byggetillatelse skal det gjennomføres grunnundersøkelse slik at nødvendig geoteknisk sikkerhet ivaretas for det omsøkte tiltaket.
- Planområdet skal inngjerdes innen 15.05.2013. Karlsøy kommune skal bistå i valg av egnet gjerdetype. Etablering og vedlikehold av gjerdet er tiltakshavers ansvar. Innen samme frist skal også ferist anlegges ved innkjøringen til området.

FELLESBESTEMMELSER

- Dersom det under arbeidet i området skulle komme fram gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Troms Fylkeskommune ved Kulturetaten og Sametingets kulturminneråd.
- Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler i området som er i strid med planen og dens bestemmelser.