



**REGULERINGSBESTEMMELSER PLAN NR. 1936-2015-002**  
**REGULERINGSPLAN FOR INDUSTRIOMRÅDE VANNAVALEN (ØSTRE VANNØY),**  
**KARLSØY KOMMUNE**

Dato: 17.11.2015  
Dato for siste revisjon: 18.04.2016  
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:

**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 (PBL § 12-5, nr 1)**

- Industri/lager (p\_I/L1, p\_I/L2)

**2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)**

- Veg (o\_V, p\_V1)
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kai (p\_K)
- Parkeringsplasser (p\_P)

**3. BRUK AV VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 12-5, nr 6)**

- Havneområde i sjø

### III

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 2 gis følgende bestemmelser om bruk av arealer, bygninger og anlegg innenfor planområdet:*

#### **1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

##### **1.1. Industri/lager (p\_I/L\_1)**

- a) Området er avsatt til nærings- og tjenesteyting med tilhørende anlegg.
- b) **Utnyttelsesgrad:** Maksimum %BYA = 100%

##### **1.2. Industri/lager (p\_I/K\_2)**

- a) Området skal brukes til fiskehjeller. Eventuelt endring av funksjon skal avklares med kommunen.

#### **1. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

##### **2.1. Veg (0\_V, p\_V1)**

- a) Området er avsatt til vei.

##### **2.2 Annen veggrunn – grøntareal**

- a) Området er avsatt til grøntareal.

##### **2.3 Parkeringsplasser (p\_P)**

- a) Området er avsatt til overflateparkering.
- b) Maksimal antall parkeringsplasser er 60.

##### **2.4 Kai (p\_K)**

- a) Området avsettes til kai.
- b) Leidere med 30 meters avstand på faste kaier, 15 meter på flytebrygger.
- c) Indirekte belyste ledere.
- d) Leidere som er innfelt i kaia.

#### **6. BRUK OG VERN AV SJØ MED TILHØRENDE STRANDSONE**

##### **6.1 Havneområde i sjø**

- a) Området er avsatt til havn.
- b) Området skal tilrettelegges for fiskerihavn.

- c) Området er avsatt til ferdsel.
- d) Mudring og utdyping er tillatt i området.
- e) Innfor området tillattes ikke å deponere masser.
- f) Det kan med hjemmel i havne- og farvannsloven, innføres spesielle regler for ferdsel og aktivitet i området, herunder regler om fartsgrenser og om ferdsel i mørke og usiktbart vær.
- g) Innenfor området kan det plasseres fyr, lykter, staker eller andre faste eller flytende sjømerker og innretninger for sikring av ferdselen i farleden.

#### IV

##### REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR:

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 10 gis følgende bestemmelser om rekkefølgekrav i reguleringsplan:*

- a) **Forurensning i havna:** Det skal ikke gis tillatelse for nye tiltak i sjø før det fjerning av forurensende masser i sjø er gjennomført og dokumentert. Mudring eller utfylling i sjø kan ikke igangsettes før det foreligger en tillatelse fra Fylkesmannen.
- b) **Adkomstvei:** Det skal ikke utstedes nye ferdigattester eller midlertidige brukstillatelser for nye tiltak i planområdet før det er etablert ny adkomstvei til området. Den eksisterende adkomstveien skal stenges. Den nye adkomst til planområdet skal være kontrollert og godkjent av Statens vegvesen.

#### V

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 12 gis følgende bestemmelser om dokumentasjonskrav i reguleringsplan:*

- a) **Økt havnivå:** Laveste gulvhøyde på plan 1 settes til kote + 4 (NGO / NN 1954). Ved lavere gulvhøyde kreves avbøtende tiltak samt fagkyndig undersøkelse av den reelle og framtidig antatte bølgepåvirkningen i området.
- b) **Grunnforhold:** Ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse for anleggstekniske arbeider (jfr PBL § 20-1, k) og l)) skal det legges ved dokumentasjon på at grunnforholdene er undersøkt og at eventuelle tiltak vil bli gjennomført.
- c) **Klima:** Klimavurderinger skal inngå i den etterfølgende prosjekteringen.
- d) **Tilgjengelighet:** Alle bygninger, uterom og trafikkanlegg skal utformes iht Miljøverndepartementets rundskriv «Tilgjengelighet for alle».