

Reguleringsplan for del av Øyjordneset industripark

Gnr. 16, bnr. 284, Sørreisa kommune

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID <XXXXXXXX>

Saksnummer xxx

1. Planens hensikt

Regulere gjeldende industriområde til næringsformål og kombinerte forsvarsformål.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- 2.1. Ved utbygging av området skal det tas hensyn til områdets fjernvirkning.
- 2.2. Søknad om byggetillatelse skal redegjøre for eventuelle planer for utelagring, avskjerming, beplantning og bevaring av eksisterende vegetasjon som ikke omfattes av utbygging.
- 2.3. Bygninger og konstruksjoner
- 2.4. Bygninger og konstruksjoner som vil oppfattes å høre til samme bygningsgruppe skal gis et enhetlig preg med hensyn til orientering, form, farge og materialbruk.
- 2.5. Bygninger og konstruksjoner ment for et begrenset tidsrom, brakker, lagerhaller og lignende, tillates uten samme krav til utførelse som varige konstruksjoner.
- 2.6. Arealene i utbyggingsformålene som ikke omfattes av hensynssoner, jf. § 4, tillates planert.
- 2.7. For anlegg og tiltak som kan medføre støy skal det ved byggetillatelse eller søknad om etableringstillatelse vedlegges støyutredelse og dokumenteres hvilke avbøtende tiltak som skal redusere støyulempen for bebyggelse og fritidsbebyggelse eller viktige friluftsområder.
- 2.8. Byggegrenser er vist i plankart. Støttemurer, parkeringsplasser, trapper og lignende er tillatt etablert utenfor byggegrenser. Slipp/båtopptrekk er tillatt utenfor byggegrenser i BAA2.

3. Bestemmelser til arealformål

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1. Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA1-4)

- 3.1.1. Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål BAA er areal for Næringsbebyggelse (1113) og Kombinerte militærformål (4800). Næringsbebyggelse omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Kombinerte militærformål omfatter forlegning, leir, øvingsområde eller lignende.
- 3.1.2. Grad av utnytting er satt i plankart – maksimal %BYA=50%. Parkeringsplasser, utelagring og andre anlegg som ikke omfatter bygninger, medregnes ikke i %BYA.
- 3.1.3. Bebyggelse kan oppføres i inntil 3 etasjer, eller maks byggehøyde 12 m. Inntil 20 % av konstruksjonen kan oppføres med maks byggehøyde 18 m.
- 3.1.4. Arealet kan søkes fradelt i flere parseller eller deles mellom angitte formål for bruk mellom henholdsvis Næringsbebyggelse (1113) og Kombinerte militærformål (4800).

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

3.2. Kjøreveg (KV)

3.2.1. Kjøreveger o_KV1 og o_KV2 skal etableres med 7 meters bredde og kjøresterkt fast dekke.

3.2.2. Kjørevegene skal være offentlige.

3.3. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

3.3.1. Annen veggrunn – tekniske anlegg o_AVT1-4 er areal for grøfter, overvannshåndtering, teknisk infrastruktur eller lignende.

3.3.2. Arealene skal være offentlige.

3.4. Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

3.4.1. Annen veggrunn – grøntareal o_AVT1 og o_AVT2 er areal for fyllinger og andre grøntområder langs offentlig veg.

3.4.2. Arealene skal ha naturlig stedegen vegetasjon eller beplantes.

3.4.3. Arealene skal være offentlige.

3.5. Kai (KAI)

3.5.1. Kai o_KAI skal holdes åpen (ubebygget). Det skal være tilstrekkelig plass for å snu store kjøretøy. Utelagring er tillatt.

3.5.2. Arealet skal være offentlig.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

Særlige hensyn til grønnstruktur (§ 11-8 c) (H540)

4.1. I hensynssonene for grønnstruktur H540_1 og H540_2 skal grønnstrukturen bevares. Dette innebærer at det ikke tillates fjerning av vegetasjon utenom vanlig skjøtsel.

4.2. Hensynssonene skal fungere som vegetasjonsskjerm mot tilstøtende naboområder og avbøtende for fjernvirkning av tillatte tiltak.

5. Rekkefølgebestemmelser

Før opprettelse av eiendommer

5.1. Før opprettelse av eiendommer skal vegrett sikres til fradelt parsell.

Før rammetillatelse

5.2. Før rammetillatelse skal det foreligge situasjonsplan for tiltaket og utearealer. Disse skal vise hvordan tiltaket forholder seg til eksisterende og fremtidig bruk av omkringliggende arealer innenfor reguleringsplanen.

Før igangsettingstillatelse

5.3. Før igangsettingstillatelse til tiltak i BAA1 kan gis, skal det dokumenteres at grunnforholdene ikke inneholder forurensede masser som kan komme i strid med tiltaket.

5.4. Forurensede masser skal deponeres til godkjent deponi.