



REGULERINGSBESTEMMELSER PLAN NR. XXX
DETALJREGULERING LANGMYRA INDUSTRI- OG FORRETNINGSOMRÅDE

Dato: 15.05.2017

Dato for siste revisjon: 01.06.2017

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

1.1 Forretning/industri (F/I1 - F/I3)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg (V1 - V2)

2.2 Annen veggrunn- teknisk anlegg

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Grønnstruktur (G1 - G3)

4. HENSYNSSONER

4.1 Høyspenningsanlegg (H370)

4.2 Krav vedrørende infrastruktur (H410)

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/industri (F/I1 – F/I 3)

- a) Formål: Området er avsatt til forretning/industri
- a) Plassering: Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser på plankartet.
- b) Utnyttelse: For de tre byggeområdene tillates følgende utnyttelse

	Tomteareal	%BRA	Total-BRA
F/I 1	27,9 daa	30	8370 m ²
F/I 2	7,6 daa	30	2280 m ²
F/I 3	6,8 daa	30	2040 m ²

- c) Høyder: Maksimalt tillatt kotehøyde er angitt på plankartet. Det tillates maksimum tre etasjer.
- d) Parkering: Utendørs parkering medregnes ikke i bruksarealet.
- e) Areal utenfor byggegrense mot ny adkomstveg skal opparbeides som grøntstruktur.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1. Veg (V1 – V2)

- a) Området er avsatt til offentlig veg (V1)
- b) Området er avsatt til privat veg (V2)

2.2. Annen veggrunn- teknisk anlegg

- a) Området er avsatt til annen veggrunn - tekniske anlegg.
- b) Ytterligere behov for areal til skjæring og fylling skal dekkes av tilstøtende tomtegrunn.
- c) Innenfor området mot kryss, som på plankartet er avgrenset av frisiktlinje, skal det ikke finnes sikthindringer som er høyere enn 0,5 meter.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Grønnstruktur

- a) Området er avsatt til grønnstruktur.

- b) Innenfor området er det ikke tillatt å sette opp bygninger og andre innretninger, eller gjøre terrenginngrep som forringer eksisterende vegetasjon.
- c) Det skal være fri ferdsel gjennom området, og det tillates ikke satt opp gjerde innenfor området.

4. HENSYNSSONE

4.1 Høyspenningsanlegg (H370)

- a) Området er avsatt til hensynssone for høyspenningsanlegg.
- b) Det tillates ikke bebyggelse eller annet tiltak innenfor området som kan være til hinder for høyspenningsanlegget. Minsteavstand for bygninger til høyspentlinje i luften er 6 m.

4.2 Krav vedrørende infrastruktur (H410)

- a) Området er avsatt til hensynssone for infrastruktur (kabeltrasé).
- b) Det tillates ikke bebyggelse eller faste installasjoner innenfor området.
- c) Det skal sikres tilgang til nedgravd kabel etter ferdigstilling.
- d) Nedgravd kabel skal hensyntas under bygge- og anleggsperioden.

V

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

- a) **Dokumentasjonskrav:**
 - i. Situasjonsplan i målestokk 1:500 skal vedlegges søknad om rammetillatelse/ byggetillatelse. Situasjonsplanen skal vise adkomst, plassering av omsøkt bebyggelse og eksisterende/ tidligere godkjent bebyggelse, plassering av parkeringsplasser og grøntstruktur.
 - ii. Ved rammetillatelse/ byggetillatelse skal det følge snittegning som viser bygningenes plassering i forhold til eksisterende og fremtidig terreng og bebyggelse.
 - iii. System for overvannshåndtering skal dokumenteres til kommunens byggesaksbehandling.
 - iv. Godkjent byggegrunn skal være dokumentert før igangsettingstillatelse kan gis.
 - v. Av hensyn til nabobebyggelse skal støyutredning utføres og avbøtende tiltak dokumenteres dersom det skal anlegges støyende virksomhet i området.
- b) **Kulturminner:** Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. lov om kulturminner.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om vilkår og rekkefølge:

- a) Før det kan tillates fradeling eller bygging på ubebygde deler av planområdet, skal avløpsanlegg være godkjent og etablert.
- b) Før det kan gis brukstillatelse skal løsning for avfallshåndtering godkjent av Gratangen kommune være etablert.