

## Planbestemmelser

### 2127- detaljregulering for nye Veavågen barneskole – gnr. 4, bnr. 12 mfl

---

Godkjent i Karmøy kommunestyre 15.11.2021

- endret i Hovedutvalg teknisk og miljø 06.09.22 - plan 2127-1 – endringer er vist i rødt

(endring av byggegrense, høyde og bestemmelser )

---

#### 1. Planens hensikt

Formålet med planen er å tilrettelegge for ny barneskole i Veavågen med tilhørende infrastruktur, slik som parkering, adkomstveg, gang- og sykkelveger og uteoppholdsareal. Planen omregulerer også tilgrensende arealer som reguleres for å gi en helhetlig planløsning innenfor planområdet.

#### Området reguleres til følgende formål:

##### Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (B1-15, LEK1-2, BF2-9, BK1, TY1, UND1, B/F/K1-2)
- Boligbebyggelse (B16)
- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF1)
- Konsentrert bebyggelse (BK2, BK3)
- Energianlegg (E1)
- Offentlig nærmiljøanlegg (NÆR1)
- Uteoppholdsareal (UTE1)

##### Kombinerte hovedformål (§ 12-5)

- Undervisning, idretts- og kulturformål (UND/ID/KUL1)
- Teknisk infrastruktur/Friområde (TTI/FRI1)
- Konsentrert bebyggelse/Teknisk infrastruktur (BK/TT1)
- Gang- og sykkelvei/Friområde (GS/FRI1)

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

- Kjøreveger (KV1-26)
  - Veg (V1)
  - Kollektivkjørefelt (KT1)
  - Trasé for nærmere angitt kollektivtransport (KN1)
  - Kollektivholdeplass (KH1)
  - Fortau (F01-13)
  - Gatetun (GT1)
  - Gang- og sykkelveg (GS01-05)
  - Annen veggrunn - teknisk (AVT01-38)
  - Annen veggrunn - grønt (AVG01-03)
  - Parkering (P1)
-

### **3.4 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

Friområde (FRI 1-5)  
Vegetasjonsskjerm (VGS1-7)

### **3.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)**

Vern av kulturmiljø eller kulturminner - steingard (VKK1-2)  
Friluftsmål (FRIL1)

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

Faresone – Høyspenningsanlegg (H370\_1-2)  
Faresone – Flomfare (H320\_1)  
Sikringssone – Frisikt (H140\_1-25)  
Hensyn til eksisterende VA-ledninger (H410\_1-10)  
Hensyn til trasé for vann- og avløpsanlegg, samt flomvei (H410\_11)  
Hensynssone – Bevaring kulturmiljø (H570\_1-2)

### **5. Bestemmelser til bestemmelsesområder**

Midlertidige rigg- og anleggsområder (#1-9)  
Plassering av skolebygg og idrettshall (#10)

## **2. Fellesbestemmelser for hele planområdet**

---

- § 1 Utbygging av kommunaltekniske anlegg som vei og VA-anlegg og uteområder skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune. Alle eksisterende private og kommunale VA-ledninger skal ivaretas under bygging. Det må tas spesielt hensyn til ledninger under KV2 og ved nye fortau langs eksisterende veier. Dette må inngå i teknisk plan.
- Utbygging av anlegg tilknyttet fylkesvei (inkludert stengning av dagens kryss Austre Veaveg-Stølshaugvegen) skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Rogaland fylkeskommune.
- § 2 Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Overvann (20-årsnedbør) og flomvann (200-årsnedbør) skal fordrøyes innenfor UND/ID/KUL1. Det skal ikke være merbelastning av flomvann ut av nytt skoleområde i forhold til før utbygging.
- § 3 Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av bebyggelse, adkomstforhold og utearealer. Ved byggesøknad skal det foreligge en beskrivelse av hvordan universell utforming er løst, og hvilke avvik som ev. må gjøres. Sammen med beskrivelsen skal det foreligge en utomhusplan i målestokk 1:200. Fravik fra universelt utformet krav til stigning (5 %) på fortau langs eksisterende veier Stølshaugvegen og Munkajordsvegen tillates.
- § 4 Dersom det ved arbeid i grunnen blir gjort funn av automatisk freda kulturminner, må kulturmyndighetene straks orienteres og alt arbeid stanses.
- § 5 Det skal gjøres rede for håndtering av matjordressurser. Matjord som eventuelt blir til overs som følge av utbygging, skal sikres et forsvarlig gjenbruk etter egen plan godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse gis.

- § 6 Løsmasser skal håndteres slik at miljøhensyn og samfunnshensyn blir best mulig ivaretatt, og slik at massetransport ut og inn av planområdet begrenses. Så mye som mulig av massene skal gjenbrukes lokalt. Før igangsettingstillatelse kan gis, skal det utarbeides en plan for massehåndtering som godkjennes av kommunen. Mellomlagring av masser nær bekkeløp skal unngås.
- § 7 Belysning skal utformes i samsvar med gjeldende lysnorm for Karmøy kommune.
- § 8 På arealer regulert for offentlige formål skal beplantning bestå av allergivennlige planter og gjerne nyttevekster/frukttrær.

### 3. Bestemmelser til arealformål

---

#### 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

##### 3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (B1-15, LEK1-2, BF2-9, BK1, TY1, UND1, B/F/K1-2)

- § 9 Områdene er tatt med i planen for å sikre byggegrense og midlertidige rigg- og anleggsområder.
- § 10 Mindre areal med boligbebyggelse, kombinerte- og andre byggeformål, samt lekeplass inngår i tilgrensende bebyggelse- og anleggseiendommer/felt. For utbygging, gjelder bestemmelser gitt i tilgrensende planer for samme eiendom/felt.  
For gnr. 3/211 tillates oppført skjerm/gjerde på inntil 2 m høyde 2 m innenfor byggegrense mot vei langs Østhusneset. Det tillates også at eksisterende avkjørsel til Østhusneset benyttes for samme eiendom, inntil nye tiltak etter pbl. § 20-1 godkjennes. Ved nye tiltak, må enten regulert adkomst fra nordøst eller adkomst fra sør (Stølshaugvegen) benyttes. Det tillates kun en avkjørsel til eiendommen til enhver tid.

##### 3.1.2 Boligbebyggelse (B16)

- § 11 Kommuneplan med krav om utarbeiding av reguleringsplan er gjeldende for området. Eventuell bebyggelse og anlegg tillates ikke før området er sikret mot flomfare.

##### 3.1.3 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF1)

- § 12 Innenfor BF1 kan det oppføres eneboliger med tilhørende anlegg. Sekundærleilighet kan tillates dersom tomteforholdene legger til rette for det.
- § 13 Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal. Garasje/ carport og bod skal medregnes i BYA.
- § 14 Total byggehøyde skal være maks 8 m fra gjennomsnittlig planert terreng.

- § 15 Det skal legges vekt på arkitektonisk kvalitet både når det gjelder bebyggelse og uterom. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og omkringliggende eksisterende bebyggelse med hensyn til utforming og material- og fargevalg.
- § 16 Boligene skal plasseres slik at det gis mulighet for soleksponert og skjermet uteplass med god kvalitet for beboerne. Uteplass skal være soleksponert minimum 5 timer ved vårjevndøgn med hovedtyngde rundt kl. 15.
- § 17 Rom for varig opphold skal sikres et innendørs støy nivå som ikke overstiger Lden 30 dbA. Utendørs oppholdsarealer skal plasseres og anlegges slik at de best mulig skjermes mot trafikkstøy. Hver boenhet skal sikres privat utendørs oppholdsareal på minimum 25 kvm som holder støyen under Lden 55 dbA. Ved behov skal støytiltak i form av lokal skjerm og/eller fasadetiltak gjennomføres samtidig med oppføring av bebyggelsen.
- § 18 Plassering av garasje skal vises på situasjonsplan som følger med byggemelding for bolig, selv om det ikke oppføres samtidig med dette.
- § 19 Frittliggende garasjer tillates oppført med byggehøyde inntil 5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasje skal ikke benyttes til beboelse. Garasje skal tilpasses bebyggelsen på eiendommen med hensyn til utforming og material- og fargevalg.
- § 20 På egen eiendom skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser for enebolig (garasjeplass medregnet), 1 i tillegg for enebolig med sekundærleilighet.

#### **3.1.4 Konsentrert bebyggelse (BK2-3)**

- § 21 Bestemmelser i tilgrensende reguleringsplan er gjeldende for området.

#### **3.1.5 Energianlegg (E1)**

- § 22 Området kan benyttes til nettstasjon. Byggegrense er 0,5 fra formålsgrense. BYA er 100 % innenfor byggegrense, med maks høyde 4 m.

#### **3.1.6 Offentlig nærmiljøanlegg (NÆR1)**

- § 23 Offentlig nærmiljøanlegg skal opparbeides som vist i planen. Nærmiljøanlegget skal tilrettelegge for ulike typer aktiviteter og uteopphold i form av egenorganisert fysisk aktivitet som ball-lek og fri lek i klatre- og lekeanlegg. Innenfor formålet skal det også etableres sittegrupper. Detaljplan for nærmiljøanlegget skal godkjennes av kommunen. Nærmiljøanlegget skal opparbeides samtidig med utbygging i delområde BK1 i plan 2055, og ferdigstilles før nye boliger innenfor området tas i bruk.

#### **3.1.7 Uteoppholdsareal (UTE1)**

- § 24 Området skal bevare sin naturlige vegetasjon og landskapsmessige form, og kan benyttes som naturområde i forbindelse med lek, undervisning og friluftsliv.

- § 25 Det tillates hogst av enkelte trær som utgjør fare for vindfall, eller som er registrert som fremmedarter. Trær som hindrer sollys til skolebygning kan felles/beskjæres. Stier kan holdes åpen, for øvrig skal det ikke gjøres større inngrep i området.
- § 26 Gruslegging på skogbunnen kan tillates for å unngå sørpe og stor slitasje på vegetasjonen rundt, spesielt på stier.
- § 27 Gangadkomst til området skal sikres fra skolegård i øst og i vest.

### 3.2. Kombinerte hovedformål (§ 12-5)

#### 3.2.1 Undervisning, idretts- og kulturformål (UND/ID/KUL1)

- § 28 Innenfor området tillates oppført bygninger for undervisning, samt idretts- og/eller kulturformål. Hovedformål skal være barneskole for Veavågen. Det skal kun etableres bygninger/installasjoner som fremmer området som aktivitetsområde for undervisning, idretts- og/eller kulturaktiviteter.
- § 29 Bygninger og installasjoner kan ligge i formålsgrense med unntak av der byggegrense er fastsatt i plankartet.
- § 30 Hovedbygningene (skole og idrettshall) skal ligge innenfor bestemmelsesområde #10, og innenfor bestemmelsesområdet er det tillatt med maks BYA=60 %.

*Skole og idrettshall skal utføres med variasjon i fasadematerialer. Deler av fasaden skal utformes i tre for å tilpasse bygg til nabobebyggelsen.*

*For å nedskalere og tilpasse hovedbygningene til omgivelsene trekkes delvolumer i forbindelse med innganger inn eller ut av hovedvolumet.*

- § 31 Maks byggehøyde innenfor bestemmelsesområdet skal ikke overstige kote 26,5 29. Det tillates skolebygninger på maks 3 etasjer. Alle takformer tillates.
- § 32 Utenfor bestemmelsesområdet tillates installasjoner og bygninger < 100 m<sup>2</sup> (per bygg) til ulike formål, slik som sykkelparkering, renovasjonspunkt, nettstasjon, utstyrsbod mv. Det tillates totalt 1000 m<sup>2</sup> utbygd areal utenfor bestemmelsesområdet. Bygninger skal ha maks høyde 4 m over gjennomsnittlig planert terreng. Andre installasjoner kan ha høyere enkeltelement.
- § 33 Støyskjermer og støyvoll tillates etablert inntil 1 m fra formålsgrensen.
- § 34 Lavenergi- eller plusshus-løsninger samt livssyklus kostnader skal vurderes for bygningene, og det skal redegjøres for vurderingene i forbindelse med søknad om rammetillatelse.
- § 35 Før igangsettingstillatelse gis, skal det foreligge en situasjonsplan godkjent av kommunen.

Situasjonsplanen skal vise plassering av bygninger og anlegg i forhold til hverandre og eksisterende omgivelser. Situasjonsplan skal utarbeides i henhold til «Situasjonsplan – hva kreves?» utgitt av NKF. Situasjonsplanen skal inneholde:

- Beskrivelse av universell utforming og ev. avvik
- Belysningsplan
- Beskrivelse av materialbruk og fargebruk
- Høydeplassering (koter) og målsatte avstander

§ 36 Før igangsettelsestillatelse gis, skal det foreligge en Utomhusplan som viser plassering og utforming av uteareal og skoletomten i målestokk 1:200. Planen skal vise installasjoner som sykkelparkering, avfallshåndtering, energianlegg, lekeapparater mv., VA-anlegg med plassering av sluker, overvannshåndtering, internveier, trapper, gjerder, murer, beplantning og materialbruk. Ved behov skal også ledelinjer vises.

Utomhusplanen skal også vise utforming og opparbeiding av terreng. Planen skal vise hvordan forskjeller i høydenivå tas opp ved terrengtilpassing.

Utomhusplanen må også sikre tilknytning til eksisterende stier innenfor formålsområdet og mot UTE1, samt legge til rette for en fremtidig gangveiforbindelse sørover gjennom FRI1-2 eller TTI/FRI1 til BK1 i plan 2055.

§ 37 Det skal etableres minimum 30 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per elev innenfor UND/ID/KUL1.

§ 38 Utearealene innenfor formålet skal bidra til variert lek og aktivitet, og inneholde minimum:

- Ballbinge og/eller flere ballbaner tilpasset ulike typer ballaktivitet.
- Flere aktivitetsmiljøer/lekeapparater som stimulerer til balanse, klatreaktivitet og til å henge/slange og føyse.
- Akebakke, sosiale møteplasser og sitteplasser samt beplantning.

Naturterreng kan inngå i utearealene. Fallunderlag skal være i gummi, og lekeområdet skal bygges etter kommunal lekeklassnorm.

Kvaliteten på uteoppholdsarealene skal sikres jf. NMBUs rapport (2019) «*Uteområder i skoler og barnehager – hvordan sikre kvalitet i utformingen*», og skal blant annet sørge for soneinndeling, bevaring av naturelementer, varierte og mange nok funksjoner, kombinerte ferdselsarealer med funksjoner for lek og opphold.

§ 39 Det skal anlegges minst 2 sykkelparkeringsanlegg – med stativ og under tak. Disse skal ligge på hver ende av skolebygningen (øst-vest) og maks 50 m fra inngangspartier. Det skal settes av min. 0,7 sykkelparkeringsplasser per elev/ansatt. Sykkelparkeringsanleggene skal være ferdige før ny skole tas i bruk.

§ 40 Det skal etableres en minimum 3 m asfaltert gang- og sykkelvei gjennom området i øst-vestretning, med endepunkt i Østhusneset i vest og Munkajordvegen i øst, samt forgreining mot Stølshaugvegen i nordøst. Gang- og sykkelveien skal utformes slik at den er brøyttbar.

Dersom brannadkomst krever det, må gangvei ha kjørbare adkomst i 3,5 m bredde mot skolebygg fra begge sider. Det må da også sikres snuplass og oppstillingsplass for brannbil.

Avvik må skje etter avtale med Haugaland brann og redning IKS. Brannvesenet skal rådføres i prosjekteringsfasen.

- § 41 Eksisterende steingarder innenfor området skal vurderes bevart, eller i størst mulig grad gjenoppbygges på naturlige plasser innenfor formålsområdet.
- § 42 Skoleområdet skal enten inngjerdes med porter, eller ha naturlige markeringer som skiller ulike uteområder internt på området, og overgang til andre tilgrensende områder (slik som eksempelvis UTE1 og VGS og FRI2-3). Skoleområdene skal være godt belyst og utformet slik at det ikke oppstår «blindsoner».
- § 43 Innenfor UND/ID/KUL1 tillates etablering av skjermet/innebygget renovasjonspunkt for søppelhåndtering. Renovasjonspunktet skal ligge i tilknytning til kjørevei til skolen.
- § 44 Innenfor UND/ID/KUL1 tillates det oppført nettstasjon **med maks høyde 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng**. Nettstasjonen skal ha avsatt **og opparbeidet område, kjøreadkomst og parkering for lastebil med kran iht. lokal netteiers godkjenning et område på 5x10 m inngjerdet, med kjøreadkomst for bil og 6 m parkeringsplass foran nettstasjonen. Selve nettstasjonen skal ha størrelse maks 3x3,5 m og byggehøyde 4 m, og må ligge maks ca. 100 m fra skolebygning**. Brannvesenet må ha adkomst til nettstasjonen.
- § 45 Fra fordrøyningsanlegg for overvann i øst til fordrøyningsanlegg i vest (iht. skisse til teknisk plan) skal det legges opp til åpen overvannshåndtering (ev. kombinert med lukket system for større vannmengder) gjennom skoleområdet. Utformingen må sikre vanddybde på maks 20 cm, og tilrettelegges slik at den oppleves som trygg og oversiktlig for barn og ansatte på skolen, og kan fungere som en opplevels- og læringsarena for skolen.
- § 46 Det kan ikke anlegges bygninger eller andre faste installasjoner nærmere enn 4 m fra offentlige vann- og avløpsledninger. Det kan anlegges asfaltert gang- og sykkelvei over VA-ledninger.
- § 47 Ved borehull 5 i geoteknisk rapport (Norconsult: Geotekniske undersøkelser, doknr. RIG-01, 15.09.2020) må massene enten masseutskiftes, eller det må unngås anleggelse av bygg/tyngre anlegg, av hensyn til funn av leire i grunn.

### **3.2.2 Teknisk infrastruktur/Friområde (TTI/FRI1)**

- § 48 Området skal nyttes til trasé for vann- og avløpsanlegg og åpen flomvei, samt elektrisitet og nettkabler ved behov. Dersom åpen flomvei vil skape høyere vanddybde enn 20 cm, må deler av flomveien gå i rør. Åpen flomvei skal helt i sør gå inn i en overvannsledning med terrengsluk.
- § 49 Det tillates anlagt turvei eller gang- og sykkelvei innenfor formålet, så fremt dette ikke påvirker VA-anlegg og flomvei negativt (jf. bestemmelser for friområdene FRI2-3).

### **3.2.3 Konsentrert bebyggelse/Teknisk infrastruktur (BK/TT1)**

- § 50 Området skal nyttes til trasé for vann- og avløpsanlegg samt lukket overvann- og flomveisystem.

### **3.2.4 Gang- og sykkelvei/Friområde (GS/FRI1)**

- § 51 Det tillates etablert en gang- og sykkelvei gjennom friområdet. Gang- og sykkelvei skal opparbeides i henhold til kommunal norm. Gang- og sykkelveien skal ikke bygges før nærmiljøanlegget (NÆR1) og GS/FRI1 i plan 2055 videre østover bygges.
- § 52 Gang- og sykkelveien skal i størst mulig grad være universelt utformet og følge terrenget. Skjæringer og fyllinger skal unngås så langt som mulig. Øvrige installasjoner tillates ikke etablert på bakkeplan i friområdet.

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

### **3.3.1 Kjørveger (KV1-26)**

- § 53 KV1-26 opparbeides som vist i plankart og i henhold til kommunal norm. Fartsdempende tiltak skal vurderes langs Østhusneset.
- § 54 KV04 sørvest for GS1 er adkomstvei til skolen for varebil, utrykningskjøretøy og HC-parkering.
- § 55 KV10 skal benyttes som dropp-soner for foreldre som skal bringe/hente barn til skolen. Det tillates ikke parkering innenfor formålet, kun kortvarig stopp. Skolebuss skal benytte KV10 som inn- og utkjøring til kollektivkjørefeltet.

### **3.3.2 Veg (V1)**

- § 56 V1 opparbeides som vist i plankart og i henhold til kommunal norm.
- § 57 V1 skal benyttes som snuplass for varebil/større kjøretøy, og HC-parkering. Det skal avsettes minimum 3 HC-plasser med størrelse 6x4,5 m for hver parkeringsplass. Området skal også knytte sammen fortau fra Stølshaugvegen til gang- og sykkelvei gjennom skoleområdet (fra Munkajordvegen og Østhusneset). Innenfor V1 tillates etablering av skjermet/innebygget renovasjonspunkt for søppelhåndtering.

### **3.3.3 Kollektivkjørefelt (KT1)**

- § 58 Området skal benyttes som kjørefelt/bussdroppsoner for skolebuss til Veavågen skole. Kollektivkjørefeltet skal skiltes med innkjøring forbudt for andre kjøretøy.

### **3.3.4 Trase for nærmere angitt kollektivtransport (KN1)**

- § 59 Arealet skal opparbeides som vist i plankartet. Trase skal brukes av buss i rutetrafikk og/eller skolebuss. Det tillates at traseen sperres for gjennomkjøring av annen trafikk.

### **3.3.5 Kollektivholdeplass (KH1)**

§ 60 Arealet skal benyttes til kollektivholdeplass.

### **3.3.6 Fortau (F01-13)**

§ 61 Fortau opparbeides som vist i plankart og i henhold til kommunal norm.

§ 62 Fortau F03 og F06 langs Stølshaugvegen og Munkajordvegen tillates med stigning over 5 %

### **3.3.7 Gatetun (GT1)**

§ 63 Gatetun skal opparbeides for gående, syklende og ev. varetransport til butikker øst for gatetunet. Det skal legges opp til kryssing av KV02 over til F04.

### **3.3.8 Gang- og sykkelveg (GS01-05)**

§ 64 Gang- og sykkelveier skal opparbeides som vist i plankart og i henhold til kommunal norm.

§ 65 GS1 med bom skal etableres som forbindelse mellom Stølshaugvegen (ny adkomst til Veavågen skole) og Munkajordvegen (ved Krokhaugen).

### **3.3.9 Annen veggrunn - teknisk (AVT01-38)**

§ 66 Innenfor områder tillates etablert rabatter, tekniske installasjoner, fyllinger og skjæringer og støttemurer/natursteinsmurer mot tilgrensende eiendommer. O\_AVT17 og f\_AVT18 kan utformes som kjørevei med tilhørende annen veggrunn ved utvidelse av Munkajordvegen.

§ 67 Arealene skal opparbeides med drenerende masser.

### **3.3.10 Annen veggrunn - grønt (AVG01-03)**

§ 68 Området skal opparbeides med parklignende elementer eller vekster som gir området et grønt preg. Det skal brukes stedeegne arter. Artene skal være allergivennlige.

### **3.3.11 Parkering (P1)**

§ 69 P1 skal være offentlig parkeringsplass med minimum 2 HC-parkeringsplasser. Det skal tilrettelegges for mulighet for parkeringsplasser for el-bil, og det skal redegjøres for dette i forbindelse med søknad om rammetillatelse.

§ 70 Parkeringsplassene skal anlegges i henhold til kommunal norm.

§ 71 Ved borehull 1 i geoteknisk rapport (Norconsult: Geotekniske undersøkelser, doknr. RIG-01, 15.9.2020) er det i søndre del av parkeringsplass funnet telefarlige grunnmasser. Dette må hensynstas ved anleggelse av parkeringsplassen.

### 3.4 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

#### 3.4.1 Friområde (FRI 1-5)

§ 72 Områdene skal benyttes som friområde for rekreasjon og fri lek. Bebyggelse og øvrige tiltak, herunder lagring, tillates ikke.

§ 73 FRI2-3 skal være offentlige. Nødvendige stier, gangveier, skilt mv. tillates etter avtale med kommunen. Bebyggelse og øvrige tiltak, herunder lagring, tillates ikke. Det tillates også å bruke området til åpen flomvei i tilknytning til anlegg innenfor område TTI/FRI1. Det skal også anlegges en dam tilrettelagt for amfibier innenfor FRI2 eller FRI3. Denne kan inngå som del av flomvei-systemet gjennom TTI/FRI1 og FRI2-3.

For krav til dam, se rekkefølgekrav § 95.

§ 74 Når BK1 i plan 2055 sør for FRI2-3 utbygges, tillates det anlagt en turvei eller gang- og sykkelvei gjennom friområdet (FRI2-3) som forbinder skoleområdet i nord med boligområdet i sør.

#### 3.4.2 Vegetasjonsskjerm (VGS1-7)

§ 75 Området skal bevares som naturlig vegetasjonsskjerm mot tilgrensende eiendommer. **Mindre terrengtilpasninger tillates.** Hogst av trær som utgjør fare for andre (vindfall) tillates. Det samme gjelder arter som er registrert som fremmedarter.

§ 76 I VGS1 mot bevaringsverdig tun, skal det tilplantes trær og busker som gir mest mulig skjerming mellom tunet og skolens områder. Valgte planer for skjerming skal være stede egne arter.

### 3.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

#### 3.5.1 Vern av kulturmiljø eller kulturminner - steingard (VKK1-2)

§ 77 Eksisterende steingarder innenfor området skal sikres og fremheves som et kulturmiljøelement i utbygging som skjer rundt steingarden.

#### 3.5.2 Friluftsmål (FRIL1)

§ 78 Området skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon for allmennheten, og for øvrig i henhold til bestemmelser for faresone flomfare (H320\_1) og hensynssone for trasé for vann- og avløpsanlegg, samt flomvei (H410\_11).

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

---

### 4.1 Faresone – Høyspenningsanlegg (H370\_1-2)

§ 79 Innenfor området går det en 22 kV høyspentlinje. Eventuelle tiltak innenfor området må være i samsvar med Forskrift for elektriske anlegg – forsyningsanlegg. Begrensingen faller bort dersom linjen legges i kabel i forbindelse med utbygging. Dersom linjen skal legges i kabel, må Haugaland Kraft kontaktes ved detaljplanlegging av området.

## 4.2 Faresone – Flomfare (H320\_1)

§ 80 Tiltak i flomsone som ikke framgår av reguleringsplanen på vedtakstidspunkt skal godkjennes av Karmøy kommune.

## 4.3 Sikringssone – Frisikt (H140\_1-25)

§ 81 Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veianlegget for øvrig. I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde på 0,5 m over bakke/vei.

## 4.4 Infrastruktursone – Krav vedrørende infrastruktur (H410\_1-11)

### 4.4.1 Hensyn til eksisterende VA-ledninger (H410\_1-10)

§ 82 Sonene er avsatt av hensyn til etablerte ledningsanlegg.

Innenfor hensynssoner i tilknytning til kommunaltekniske anlegg er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre anlegg, gjelder også påfylling av masser. Unntatt fra bestemmelsene er bygg eller konstruksjoner knyttet til ledningene. Sprengningsarbeid er ikke tillatt. Innenfor området skal det søkes særskilt Sektor VAR om bygging og graving.

Det må utvises stor forsiktighet ovenfor ledningene ved grave- og sprengningsarbeid i nærheten av hensynssonene.

### 4.4.2 Hensyn til trasé for vann- og avløpsanlegg, samt flomvei (H410\_11)

§ 83 Området skal nyttes til trasé for vann- og avløpsanlegg samt flom- eller overvannsvei med tilhørende anlegg. Videre kan det legges kabelanlegg innenfor området.

§ 84 I hensynssonen innenfor FRIL1 sør for Fiskebergvegen kan det etableres åpen bekk/grøft for overvann. Eksisterende nødoverløp fra kloakkpumpestasjon PA263 i Fiskebergvegen skal ivaretas/ikke endres uten særskilt tillatelse fra sektor VAR.

## 4.5 Hensynssone – Bevaring kulturmiljø (H570\_1-2)

§ 85 Innenfor området skal eksisterende bygningers eksteriør søkes bevart. Bestemmelser for området i tilgrensende plan gjelder.

## 5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### 5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (#1-10)

#### 5.1.1 Midlertidige rigg- og anleggsområder (#1-9)

§ 86 Innenfor bestemmelsesområdene #1-9 tillates midlertidig rigg- og anleggsområde i forbindelse med opparbeidelse av tilgrensende veianlegg. Områdene skal tilbakeføres mest mulig til opprinnelig standard, senest 1 år etter at veianlegget er ferdigstilt og tatt i bruk.

---

### 5.1.2 Plassering av skolebygg og idrettshall (#10)

- § 87 Innenfor bestemmelsesområde #10 skal skolebygning(er) og idrettshall oppføres. Se for øvrig bestemmelsene til formål UND/ID/KUL1 for nærmere spesifisering om utnyttelsesgrad, høyder mv.

## 6. Rekkefølgebestemmelser

---

- § 88 Det skal utarbeides riggplan for gjennomføring av utbyggingen. Denne skal ta for seg sikkerhet, støy, støv og lys-forurensing, deriblant tiltak for å hindre sedimentsspredning til Hapaløksbekken. Riggplanen skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis.
- § 89 Adkomstvei fra Austre Veaveg (KV01, 02 og 04), parkeringsplass (P1), veiformål (V1) og fortau (F01-04) med tilgrensende annen veggrunn skal være ferdig opparbeidet før skolen tas i bruk. Det samme skal fortau langs Munkajordvegen (F06) og gang- og sykkelvei (GS1) ved Krokhaugen være.
- § 90 Droppsone for buss og foreldre (KV02 og KV10, KT1, F05 og F04 inklusiv tilgrensende annen veggrunn) skal være ferdig opparbeidet før ny skole tas i bruk.
- § 91 Fortau langs Østhusneset (F07-F12) med tilgrensende annen veggrunn sørover til skoleområdet skal være ferdig opparbeidet før skolen tas i bruk.
- § 92 Munkajordvegen ved hus nr. 43 og 48 skal være stengt for gjennomkjøring i henhold til reguleringsplan 2055, samt snuhammer nord for stengningspunkt, før skolen tas i bruk. VGS1 skal være opparbeidet iht. til bestemmelsene før skolen tas i bruk.
- § 93 Dagens innkjørsel til Stølshaugvegen fra Austre Veaveg skal stenges når ny adkomstvei (KV02 og KV09) tas i bruk.
- § 94 Overvanns- og fordrøynings tiltak – samt hele utformingen av områdene UND/ID/KUL1, UTE1 og TTI/FRI1 i henhold til teknisk plan og situasjonsplan – skal være ferdigstilt før ny skole tas i bruk.
- § 95 Dam innenfor FRI2-3 skal være ferdigstilt før ny skole tas i bruk. Prosjektering av dammen skal gjøres etter beskrivelse fra fagperson med vannøkologisk kompetanse, for å sikre naturutforming, størrelse og økologisk funksjon som våtmark for insekter, amfibier, vannplanter med mer. Karmøy kommunes naturforvalter skal godkjenne forslag til ny dam.
- § 96 Dagens offentlig regulerte veibaner med eventuelle utvidelser, inklusiv fortau for Østhusneset, Munkajordvegen og Stølshaugvegen som inngår i rekkefølgekrav i denne plan, skal overskjøtes til kommunen før ny skole tas i bruk.

- § 97 I forbindelse med søknad om tiltak som krever teknisk plan, eller når arealer skal overskjøtes til Karmøy kommune, skal det ved byggesøknad vedlegges tiltaksplan for fjerning av fremmede plantearter, utarbeidet i samråd med botaniker eller andre med nødvendig plantefaglig kompetanse.  
Fremmede plantearter skal fjernes og det skal iverksettes tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning.
- § 98 Farlige skrenter/steiner innenfor skoleområdet må sikres før skolen tas i bruk. En fagrapport skal ligge til grunn for sikring og utforming av hele skoleområdet inklusiv randarealer (vegetasjonsskjerm, annet uteoppholdsareal), og tiltak gjenspeiles i utomhusplanen.
- § 99 Før skole tas i bruk, skal det lages en plan for felling, bevaring og planting av trær innenfor skoleområdet, og tilgrensende grøntområder (vegetasjonsskjerm, friområder og UTE1) , som både sikrer mot farlig vindfall og bevaring av ønsket vegetasjon. Trær som utgjør en fare for vindfall må være fjernet før skole tas i bruk.