

Reguleringsbestemmelser

Til reguleringsplanen for

RØYKSUND BRU

Datert 19.01.1994

Arkivsak: 00/02031
Arkivkode: L12
Sakstittel: PLAN NR. 545 - REGULRINGSPLAN FOR RØYKSUND BRU

Egengodkjent Karmøy kommunestyre, den 22.03.94

Plan 545-3 Endring fra fritidsbebyggelse til bolig – Høringsutkast 19.12.2022
Endringer i bestemmelser i rødt

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- I. Byggeområder:
 - A. Bolig/**B1**
 - B. Hytter/fritidsboliger
- II. Landbruksområder:
- III. Trafikkområder
 - A. Vegformål
 - B. Gang- og sykkelveg
 - C. Beplantningsbelte
 - D. Sjøareal
- IV. Friområder
- V. Spesialområder:
 - Naust og fortøyning
- VI. Felles områder:
 - Felles avkjørsel
- VII. Andre bestemmelser
- VIII. Fellesbestemmelser

I. Byggeområder.

A. Boligområde – (pbl. 1985 og pbl. 2008)

- § 1. I boligområde og **B1** skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Nye boliger kan kun tillates, dersom eksisterende avløpsledninger og utslipp forbedres/saneres og føres til kommunalt/godkjent utslipp.
- § 2. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 25% av tomtasnettoareal.

- § 3. Det skal på egen eiendom anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.
- § 4. Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 5,5 m fra tilstøtende terrengs høyeste punkt. Mønehøyden skal ikke overstige 8 m fra tilstøtende terrengs laveste punkt. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at boligene tilpasses eksisterende terreng.
- § 5. Nye boliger kan kun tillates, dersom eksisterende avløpsledninger og utslipp forbedres og saneres og støyskjermingskravet oppfølges (30 dBA inne og 55dBA for skjermet uteareal).
- § 6. Forstøtningsmurer skal tilpasses frisiktkravet (§ 15) og skal ikke være høyere enn 0,5 m. Dersom terrengforholdene tilsier det kan bygningsrådet etter skjønn avvike fra denne høyden utenom frisiktsonene.

B. Hytter/Fritidsboliger

- § 7. I område for hytter/fritidsboliger skal oppføres hytte/fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.
- § 8. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 5% av tomtas nettoareal.
- § 9. Det skal på egen eiendom, evt. på naboeiendom hvor vedkommende eiendom har tinglyst vegrett, anlegges 1 biloppstillingsplass pr. hytteenhet/fritidsbolig.
- § 10. Nye hytter/fritidsboliger kan kun tillates, dersom eksisterende avløpsledninger og utslipp forbedres og saneres.

II. Landbruksområder

- § 11. I landbruksområder tillates tradisjonell jordbruksdrift.

III. Trafikkområder

- § 12. I planen er det vist kjøreveger, gang- og sykkelveger og fortau. Før bygging av ny fylkesveg (FV 831) skal det foretas støyberegninger som sikrer et ekv. innendørsstøynivå på 35 dBA for gnr. 122/128, 122/143, 122/101,104 og 107/39 og et utendørs oppholdsareal med maks. 55 dBA (ekv. nivå).
- § 13. Røyksund bru skal bygges slik at det gis rom for et seilløp på 10,0 m bredde og 13,7 m høyde målt fra $Z_0=0,3m$. Samtidig med bygging av veg/bru skal støyskjermingstiltak jfr. § 12 gjennomføres.
- § 14. Fortau kan ikke beferdes med motorkjøretøy. Gang- og sykkelveger kan bare unntaksvis og over korte strekninger beferdes med motorkjøretøy.

- § 15. I område mellom frisiktlinje og vegformål skal det være fri sikt i 0,5 m høyde over tilstøtende vegers planum.
- § 16. I beplantningsbelte tillates fylling og skjæring som skal tilsåes og beplantes som i resten av beltet. Det tillates opparbeidelse av raste-/utsiktsplass i den gamle vegtraseen.
- § 17. Sjøareal skal holdes åpen for allmenn ferdsel.

IV. Friområder

- § 18. Friområder tjener bevaring av landskap og vegetasjon og kan nyttes til sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg (hytter, WC, skilt, stier, gangveger m.m.) for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan tillates etter bygningsrådets skjønn.

V. Spesialområder:

Naust og fortøyning

- § 19. I området for naust og fortøyning kan det etter bygningsrådets skjønn tillates oppført naust med inntil 5 m bredde og takvinkel mellom 35 og 45 grad. Naustene skal oppføres i grupper/i rekke og i størst mulig grad tilpasses eldre nausttradisjon, terreng og ny sjølinje.
- § 20. Innredning av naust tillates ikke.
- § 21. Bygging av brygge og anordning av fortøyningsplasser tillates ikke lenger enn 15 fra ny sjølinje.
- § 22. Intern gang-eller kjøreadkomst samt p-plasser skal ligge innenfor området.

VI. Felles områder:

Felles avkjørsel

- § 23. Felles avkjørsel opparbeides i tråd med planen og vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer eller eiendommer med vegrett fram til avkjørselen.

VII. ANDRE BESTEMMELSER

- § 24. Viste nedre byggegrenser til sjø og til veg er bindende.
- § 25. Fradeling av tomter skal skje etter plan godkjent av bygningsrådet.

§ 26. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

VIII. FELLESBESTEMMELSER

§ 27. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av byggingrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

§ 28. Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.