

Planbestemmelser

125 SKUDENESHAVN

Arkivsak: 99/01570

Arkivkode: L12

Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR SKUDENESHAVN

Egengodkjent Karmøy kommunestyre (03 – 024 – 89), den 09.05.89

Revidert – Godkjent i Delegasjonssak 0627/01 – 04.09.01

Disse reguleringsbestemmelser gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til:

Byggeområder:

- for boliger
- for forretningsbebyggelse
- for industri
- for industri /offentlig formål (brannstasjon)

Trafikkområder

Friområder

Spesialområder for bevaringsverdig bebyggelse

Fellesområder for flere eiendommer

A. Bestemmelser for byggeområde for boliger

§ 1.

I området skal det oppføres boligbebyggelse. Sjøhus tillates i strandlinjen.

§ 2.

Bolighusene skal ha sadeltak med en vinkel på mellom 30 og 45 grader. Bygningsrådet kan for husgrupper gi bestemmelser for annen takvinkel enn nevnt ovenfor, taktekkingsmateriale og møneretning. Sjøhus skal ha sadeltak med en vinkel på mellom 38 og 45 grader.

§ 3.

Gesimshøyden skal ikke overstige 6 meter, målt fra tiliggende terreng sitt laveste punkt. Mønehøyden skal ikke overstige 9 meter, målt fra tiliggende terreng sitt laveste punkt. Tilsvarende skal for sjøhus gesimshøyde ikke overstige 7 meter og mønehøyde 12 meter. Gavlbredde for sjøhus skal ikke overskride 12 meter.

§ 4.

Det skal på egen tomt tilrettelegges 2 bilplasser pr. leilighet. Bygningsrådet kan fravike kravet om biloppstillingsplasser på egen grunn der forholdene gjør dette vanskelig. Oppstillingsplass for 2 biler må være sikret i rimelig avstand fra boligen.

§ 5.

Garasjer skal ha sadeltak

§ 6.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om det ikke skal oppføres samtidig.

Område 6 og 7

§ 7.

I område 6 og 7 skal det oppføres gruppebebyggelse med bebygget grunnflate ikke over 30 % av tomtens nettoareal.

§ 8.

Før utbygging av område 6 og 7 tillates, må det fremlegges bebyggelsesplan.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- bygningers plassering, etasjeantall, høyde og takform
- lekearealer
- garasje(r), parkeringsplass(-er) som krevet i vedtektene
- eksisterende og planlagt vegetasjon
- interne gangveger

B. Bestemmelser for byggeområder for forretninger

§ 9.

Arealet kan nyttes til bygg for forretninger, servicebedrifter, sosiale og kulturelle formål, kontorer og anlegg som etter bygningsrådets skjønn er nødvendige for driften av disse formål. Hotell og restaurantvirksomhet, mindre håndverksevirkosomheter og lignende kan tillates når disse etter bygningsrådets skjønn ikke er til vesentlig sjenanse for omgivelsene.

§ 10.

Bygningene skal ha ervervsvirksomhet i 1. etasje. Øvrige etasjer kan nyttes til boliger.

§ 11.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggelinjer. I krysset RV 14 - FV 873 må frisiktlinjene sikres ved at 1. etg. trekkes inn i hjørnene. Etsasjetall er angitt på plankartet. Innenfor byggeområdene 1, 2 og 3 tillates ikke oppført ny bebyggelse før bygningsrådet har godkjent bebyggelsesplan. Denne bebyggelsesplan skal dekke hele det aktuelle område og vise fordeling av bygningsmasser, takformer, etasjer, adkomst og parkering, opparbeidelse av utomhusarealer.

§ 12.

Husene skal ha sadeltak eller former for skråtak med en vinkel på mellom 30 og 45 grader. Gesimshøyden skal for 2 etasjes bebyggelse (områder markert med A i plankart) ikke overstige 6 meter. Gavlbredden skal normalt ikke overstige 12 meter. Mellombygg i 1. etasje kan ha flate tak. Gesimshøyde for 1. etasjes bebyggelse (områder markert med B i plankart) skal ikke overstige 3,75 m. Gesimshøyder måles fra tilstøtende terreng sitt laveste punkt.

§ 13.

Det skal innen rimelig gangavstand skaffes parkeringsplass for 1 personbil pr. 50 m² forretningsareal. 1 personbil pr. 100 m² lagerareal og 1 personbil pr. leilighet. Bygningsrådet kan lempe eller skjerpe dette krav.

§ 14.

Bybebyggelse skal i form, materialvalg og farge tilpasses bygningsmiljøet i det aktuelle kvartalet og strøket forøvrig.

C. Bestemmelser for byggeområder for industri

§ 15.

Arten av anlegg, utforming og plassering skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som vil medføre særlig ulempe kan vises til deler av arealet eller til andre industriområder.

§ 16.

Inngjerding av tomtene må meldes til bygningsrådet, som skal godkjenne plassering, høyde konstruksjon og farge på gjerdet.

§ 17.

Det skal innen rimelig gangavstand skaffes parkeringsplass for 1 bil pr. 1000 m² gulvflate.

§ 18.

Ved byggemelding skal det framlegges plan for utendørsarealene som viser parkeringsplasser, areal for lasting og lossing av varer, forstøtningsmur, innkjøring, utkjøring m.m.

Område 4

§ 19.

I området er det bare tillatt med lettere industri og håndverksbedrifter som etter bygningsrådet skjønn ikke er til sjenanse for de tilliggende boligområdene m.h.t. støy, forurensing, trafikk o.l.

§ 20.

I området tillates ikke oppført ny bebyggelse før bygningsrådet har godkjent bebyggelsesplan. Denne bebyggelsesplan skal dekke hele det aktuelle område og vise fordeling av bygningsmasser, takformer, etasjer, adkomst og parkering, opparbeidelse av utomhusarealer.

§ 21.

Bebyggelsen skal ha sadeltak med en vinkel på mellom 38 og 45 grader. Gavlbredden skal ikke overstige 12 meter. Mønehøyden skal ikke overstige 12 meter. Gesimshøyden skal ikke overstige 7 meter. Industribyggene skal tilpasses eksisterende sjøhusstil i området i form, farge og materialvalg.

Område 5

§ 22.

Det tillates oppført industri. Boligbygg tillates ikke, men bygningsrådet kan gjøre unntak for innredning av vaktmesterleilighet dersom helserådet samtykker.

§ 23.

Bebygd grunnflate skal ikke overstige 50 % av tomtens nettoareal.

§ 24.

Ved valg av utforming, farge og materialbruk, skal det tas særlig hensyn til det omkringliggende bygningsmiljø.

§ 25.

Isolasjonsbelte for industri på Steiningsholmen skal gi en viss skjerming i forhold til "Gamle Skudeneshavn". Innenfor isolasjonsbeltet tillates ikke inngrep av noen art.

D. Bestemmelser for industri / offentlig formål (brannstasjon)

§ 26.

Innenfor området kan oppføres bygninger for industriproduksjon, lager og kontorer til egenadministrasjon av industrivirksomhet og offentlig formål (brannstasjon). Området kan ha blandet bruk som angitt, men også nyttes til enten industri eller offentlig formål i sin helhet.

Det skal ikke tillates virksomheter som etter kommunens skjønn vil være til vesentlig sjenanse for omkringliggende bebyggelse.

§ 27

Bebyggelsen skal ikke dekke mer enn 50 % av eiendommens nettoareal og skal ligge innenfor byggelinjen. Mønehøyden skal ikke overstige 8,5 m og gesimshøyden skal ikke overstige 5,5 m fra ferdigplanert terreng. Det kan ikke tillates større bruksareal enn parkeringsdekningen ut fra normen gir rom for.

§ 28

Sammen med byggesøknad skal det foreligge en utomhusplan for den ubebygde del av tomte. Planen skal vise biloppstillingsplasser / parkeringsdekning etter gjeldende normer for Karmøy kommune. Manøvreringsplass skal anordnes på egen grunn.

E. Bestemmelser for trafikkområdene

§ 29.

Riksveg 14 bør på strekningen foran Samvirkelaget og SR-bank Skudeneshavn gis en opparbeidelse som klart markerer at vegen her passerer sentrum og som medvirker til å bedre trafikksikkerheten og å redusere hastigheten.

§ 30.

Torget, en del av Kirkevegen og deler av Hovedvegen, skal opparbeides med sikte på å etablere et attraktivt fotgjengermiljø.

§ 31.

Deler av Rekkjevegen, Selvåg og Stykje skal opparbeides som gatetun, med vekt på å tilfredsstille beboernes behov for adkomst, parkering og lekemuligheter.

§ 32.

Det kan innføres fartsdempende tiltak i Kvednadalen og Nylundsvegen.

§ 33.

Langs FV. 873 fra Kanalen til RV. 14 skal det opparbeides fortau i min. bredde på 2 m på begge sider av vegen.

§ 34.

I områder mellom frisiktlinjer og vegformål/vegkanter i kryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum, jfr. bestemmelsene i veglovens § 29.

F. Bestemmelser for friområdene

§ 35.

Friområdene skal brukes og opparbeides etter plan godkjent av bygningsrådet.

§36.

Nødvendige synlige anlegg i forbindelse med vannforsyning.

G. Bestemmelser for spesialområder ved bebyggelse av historiske og kulturelle verdi

§ 37.

Det eksisterende miljø skal søkes beskyttet og forbedret. Bebyggelsen kan brukes til ervervsvirksomhet, kontor og bolig.

§ 38.

Ved istandsetting kan fasadekledning, fasadedetaljer, taktekking, pipe m.v. fornyes, innredningen kan moderniseres og tekniske forbedringer utføres, forutsatt at husenes dimensjoner, takform, fasader og materialbruk i karakteren opprettholdes eller tilbakeføres. Mindre tilbygg tilpasset den eksisterende bebyggelse kan tillates.

§ 39.

Dersom hus må erstattes grunnet brann e.l. skal det ved utforming av nybygg i særlig grad legges vekt på tilpassing til områdets øvrige bebyggelse.

§ 40.

Det kan kreves 1 biloppstillingsplass pr. leilighet. Bygningsrådet kan kreve at parkering skjer på felles biloppstillingsplass.

§ 41.

Før bygningsrådet behandler byggmelding skal det foreligge uttalelser fra riksantikvaren.

Karmøy tekniske etat, planavdelingen, den 1.12.87

Revidert den 04.09.01, jf. Delegasjonssak 0627/01.