

Planbestemmelser

334 - KOPERVIK SENTRUM

Arkivsak: 99/01565
Arkivkode: L12
Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR KOPERVIK SENTRUM

Stadfestet i fylket den 10.11.81

Endret av Kommunestyret 14.06.2012, sak 51/12 – Plan 334-26 (Endringen gjelder § 20-27)

Generelt.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven samt bygningsvedtektene for Karmøy kommune.

§ 3.

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot reguleringsplanen.

§ 4.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Karmøy kommune.

Fellesbestemmelser.

§ 5.

Bygningsrådet kan fastsette bygningshøyder, takformer og møneretning for enkelte bygninger eller grupper av hus som naturlig vil høre sammen.

§ 6.

Branngavler som etter bygningsrådets skjønn vil bli stående synlig i mer enn ett år, skal gis fasadebehandling.

§ 7.

Utkjørsel skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

§ 8.

Området mellom frisisiklinjer og vegkanter i vegkryss (sikttrekanter), skal ha fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

§ 9.

Det skal innen rimelig gangavstand skaffes parkeringsplass for 1 personbil pr. 50 m² etasjeareal. Bygningsrådet kan skjerpe eller lempe dette kravet. Bygningsrådet kan godta at grunneier stiller garanti for senere oppfyllelse av kravet. For ren boligbebyggelse skal det anordnes 1 biloppstillingsplass pr. bolig.

Bestemmelser for forretningsbebyggelsen.

§10.

Bebyggelsen kan nyttes til butikker med nødvendige lagerlokaler, kontorer, sosiale- og kulturelle formål, hotell- og restaurantvirksomhet. Boliger kan innredes. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser, og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene kan innredning for mindre verksteder og lignende tillates.

§ 11.

Bebyggelse skal plasseres som vist på planen. Bebyggelsen kan være sammenhengende. Bygningsrådet kan kreve ny bebyggelse lagt i regulert gatelinje. Hvor byggegrenser ikke er vist, inngår den eksisterende bebyggelse i planen. Bygningsrådet kan her tillate mindre påbygg tilpasset den eksisterende bebyggelse. Innen Sveinsvolljordet kan bygningsrådet vedta andre byggeplaner enn vist på planen, når dette er ledd i en plansammenheng og planens hovedprinsipper ikke endres.

§ 12.

Ny bebyggelse kan oppføres i to etasjer. Bygningsrådet kan i tillegg tillate en tilbaketrukket taketasje. Langs Hovedgaten, i Meierikvartalet og i området begrenset av Festplassen, Havnegaten/Aamandsgaten/Torfæusgaten kan bebyggelsen oppføres i inntil 3 etasjer.

§ 13.

Ny bebyggelse skal innenfor den eksisterende tettbebyggelse i form tilpasses denne.

§ 14.

Innen den eksisterende bebyggelse skal fellesareal for adkomst brukes av bebygde eiendommer som grenser til fellesarealet. Den del av veien mellom Fv. 511 og Askehagen (Eidevegen) som er markert sykkel- og gangsti skal brukes på samme måte.

§ 15.

For ny bebyggelse på Sveinsvolljordet kan bygningsrådet kreve all parkering lagt til felles areal i området. Fellesareal opparbeides og brukes etter plan godkjent av bygningsrådet.

Bestemmelser for byggeområde med blandet utnyttelse.

§ 16.

Det eksisterende miljø skal søkes beskyttet og forbedret. Bebyggelsen kan brukes til ervervsvirksomhet, kontor og boliger. Bygningsrådet skal godkjenne art og omfang av ny eller utvidet virksomhet i området. Virksomhet som kan være til sjenanse i området tillates ikke.

§ 17.

Ved istandsetting kan fasadekledning, fasadedetaljer, takteking, 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. I saker som bygningsrådet mener har spesiell kulturhistorisk verdi, skal disse forelegges Museet for Haugesund og bygdene.

§ 18.

Dersom hus må erstattes grunnet brann e.l. skal det ved utforming av nybygg i særlig grad tas hensyn til områdets øvrige bebyggelse.

§ 19.

Bygningsrådet kan nekte biloppstillingsplass eller oppføring av garasje i tilknytning til bolig eller på tomten, under henvisning til felles biloppstillingsplass.

Bestemmelser for kombinert formål bolig/forretning /kontor (sosi 4.3)

§ 20.

Bebyggelsens 1. etasje skal benyttes til forretning, kafé- eller restaurantvirksomhet mot Hovedgaten og Karmsundsgaten. For øvrig kan bebyggelsen benyttes til nødvendige forretningslager, kontorer, sosiale- og kulturelle formål. Boliger kan innredes. Etter kommunens nærmere bestemmelser, og i den utstrekning det etter kommunens skjønn ikke

medfører ulempe for omgivelsene, kan innredning for mindre verksteder og lignende tillates.

§ 21.

Bebyggelse skal plasseres som vist på planen. Bebyggelsen kan være sammenhengende. Kommunen kan kreve ny bebyggelse lagt i regulert gatelinde. Hvor byggegrenser ikke er vist, inngår den eksisterende bebyggelse i planen. Kommunen kan her tillate mindre påbygg tilpasset den eksisterende bebyggelse.

§ 22.

Bebyggelse mot Hovedgaten kan oppføres i 3 etasjer pluss underetasje eller kjeller under gatenivå, samt en tilbaketrukket 4. etasje. Bebyggelse mot Karmsundsgata og Henrik Klausensgate kan oppføres i 3 etasjer pluss underetasje eller kjeller, samt en tilbaketrukket 4. etasje. 4. etasje skal trekkes inn minimum 3 m fra øvrig bygningskropp mot Hovedgaten og 2 m mot Karmsundsgata. Total byggehøyde kan være maks 14, 2 m.

§ 23.

Ved søknad om byggetillatelse for nye bygninger innenfor området, skal det utarbeides en utomhusplan for utbygningsområdet. Denne planen skal vise arealer for biltrafikk, arealer for fotgjengere og syklist, parkeringsarealer, arealer for sykkelparkering og adkomst til bygningen. I planen skal det legges stor vekt på å etablere et separat gangveisystem. Planen skal også vise planlagt opparbeiding av de øvrige utomhusarealer.

§ 24.

Boligene skal plasseres slik at det gis mulighet for soleksponert og skjermet uteplass med god kvalitet for beboerne. Felles utendørs oppholdsarealer for boliger skal opparbeides i henhold til kommunal norm. Alle fellesarealer skal ferdigstilles før boligene tas i bruk.

§ 25.

Rom for varig opphold skal sikres et innendørs støynivå 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 som holder støyen under Lden 55 dbA. Ved behov skal støytiltak i form av tiltak på fasade, lokal skjerm og/eller tett rekkverk gjennomføres samtidig med oppføring av bebyggelsen.

§ 26.

Det skal innen rimelig gangavstand skaffes parkeringsplass for 1 personbil pr. 50 m² kontor og/eller forretningsareal. For boliger skal det anlegges 1 biloppstillingsplass pr. boenhet på egen eiendom. Grunneiger kan inngå frikjøpsavtale med kommunen. Eventuell frikjøpsavtale skal foreligge før det utstedes ferdigattest.

§ 27.

Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av bebyggelse, adkomstforhold og utearealer.