Planbestemmelser
262 ÅKREHAMN ØST

Arkivsak: **00/2121**
Arkivkode: **PLANR 262**
Sakstittel: **PLAN NR. 262 - REGULERINGSPLAN FOR ÅKREHAMN ØST**

DEL AV GNR. 14 ÅRVOLL, OG GNR. 15 ÅKRA

Egengodkjenning Karmøy kommunestyre, den 22.11.88
Endret 09.03.06 – del.sak 197/06.
Endret 07.10.10 – HTS-sak 171/10.
Endret xx.xx.22 - reguleringsendring

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som planen viser.

I. BYGGEOMRÅDER

A. Områder for boliger

§ 2.

Tomt tillates bare utskilt i henhold til tomteinndelingens- og bebyggelsesplan, godkjent av bygningsrådet. Det foutsettes at luftstrekk for elekrisitetsforsyning som går gjennom planområdets østre del, skal legges i jordkabel ved utbyggingen.Plan for dette skal utarbeides og godkjennes parallelt med den øvrige tekniske planlegging.

§ 3.

Bortsett fra garasjer, *boder og lingnende* tillates ikke bebyggelse for annet enn boligformål.

§ 4.

Bebygd flate skal ikke overstige 25 % av tomtens areal. (Egne bestemmelser gjelder i omr. A *og B*)

§ 5.

Gesimshøyden for boliger skal ikke være over 3,5 m målt fra tilliggende terrengs høyeste punkt. (Egne bestemmelser gjelder i omr. A *og B*)

§ 6.

Bebyggelsen skal ha mønt tak med takvinkel mellom 22 og 40 grader. Bygningsrådet kan for grupper av boliger fastlegge annen takform. (Egne bestemmelser gjelder i omr. A *og B*)

§ 7

Hvor ikke annet er vist skal bebyggelsen være minst 5,0 m tilbaketrukket fra regulert veiside. Garasje kan plasseres inntil 1,0 m fra regulert veiside, når den plasseres parallelt med kjørebanen.

§ 8.

Garasje kan oppføres i nabogrensen, uten brannmur, men innen rammen av bestemmelser i byggeforskriften.

§ 9.

Ved byggemelding skal garasje vises selv om den ikke oppføres samtidig med boligen.

§ 10.

På egen eiendom skal det være plass for min. 1 bil utenom garasje og snuplass.

§ 11.

Bygningsrådet kan godkjenne felles parkerings- og garasjeløsninger for boliger som planlegges og oppføres som gruppebebyggelse.

§ 12.

Tomteinndelings- og bebyggelseplanen skal vise nærlekeplasser i henhold til Kommunale vedtekter.

<u>Innenfor område A gjelder følgende bestemmelser:</u>

§ 13.

Innenfor området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Med boligbebyggelse menes frittliggende eneboliger, rekkehus eller annen boligbebyggelse med inntil 3 boenheter i hvert bygg.

§ 14

Tillatt bebygget areal (BYA) skal ikke overstige 35% av tomtas areal, garasje og biloppstillingsplass medregnet.

§ 15

Byggehøyden skal ikke overstige 8,5 m, gesimshøyden ikke over 6,5 m. Garasjer kan ha en høyde på inntil 5 m. Takvinkel skal ikke være større enn 45 grader.

Innenfor område B gjelder følgende bestemmelser:

§ 16

Innenfor området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Med boligbebyggelse menes frittliggende eneboliger, rekkehus eller annen boligbebyggelse med inntil 6 boenheter i hvert bygg.

Frittliggende garasjer kan plasseres utenfor byggelinje inntil 1 meter fra og parallellt med regulert veikant.

Nødvendig brannprosjektering skal foreligge før igangsetting tillatelse gis.

§ 17

Tillatt bebygget areal (BYA) skal ikke overstige 60% av tomtas areal, garasje og biloppstillingsplass medregnet.

For frittligende eneboliger skal ikke bebygget areal (BYA) overstige 40% av tomtas areal.

§ 18

Byggehøyden skal ikke overstige 8,5 m, gesimshøyden ikke over 6,5 m. Garasjer kan ha en høyde på inntil 5 m. Takvinkel skal ikke være større enn 45 grader.
For bebyggelse med flatt- ellet pulttak skal gesims ikke være høyere enn 7,5 m.

Takform skal utformes på de enkelte bygg eller grupper av bygg slik at området disse får et godt arkitektonisk uttrykk samlet sett for områdene B1, B2 og B3, samt tilpasses omkringliggende bebyggelse.

II. TRAFIKKOMRÅDER

§ 19

Veier skal bygges som vist i planen. Frisiktsoner skal anlegges samtidig med veganlegget forøvrig. I frisiktsonen skal det være fri sikt ned til en høyde av 0,5m over tilstøtende veiers planum.

III. FRIOMRÅDER

§ 20

Områdene skal nyttes til rekreasjon, lek og idrett. I friområdene tillates ikke bebyggelse, dog kan bygningsrådet med formannskapets samtykke tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til området og som ikke vil være til hinder for forutsatt bruk. Hvor det kan innpasses uten å sjenere, kan bygningsrådet tillate oppførelse av trafokiosker, og kommunaltekniske anlegg.

IV. FELLESBESTEMMELSER

§ 21

Samleveger skal være avkjørselsregulert. Hvor andre muligheter for avkjørsel foreligger enn til samleveger, skal disse benyttes.

§ 22

Innhegninger skal i samme veiflukt være av ens materiale og ha samme høyde. Gjerde skal ikke være høyere enn ~~0,8 m~~ *1,1 m* over veiplanum. I skjæring og på fylling kan bygningsrådet fastsette annen høyde. Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 23

Bare hvor særlige grunner foreligger vil bygningsrådet godkjenne forstøtningsmurer: det kan da sette krav til høyde, utforming og utførelse av disse.

§ 24

Skjæringer over 1,8 m bør unngås.

§ 25

Ingen tomt kan beplantes med busker eller trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for offentlig ferdsel eller naboer. Den ubebygde del av tomten må gis en tiltalende form og behandling. Eksisterende vegetasjon bør bevares.

§ 26

Terrengnivå må ikke forandres mer enn 1,0 m uten bygningsrådets tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terasseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.v. I spesielt vakkert eller karakteristisk terreng kan bygningsrådet kreve utarbeidet en plan som viser utnyttelse hvor hensyn til eks. forhold er ivaretatt.

~~§ 27~~

~~Bygningsrådet kan fastsette utvendig fasademateriale og taktekkingsmateriale i bebyggelsen.~~

§ 27

Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

§ 28

Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøre unntak for disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen, og bygningsvedtektene for Karmøy Kommune.