

# Planbestemmelser

## 2027 COOP ÅKREHAMN, GNR. 15/36 OG 145

Arkivsak: 06/1264  
Arkivkode: PLANR 2027  
Sakstittel: PLANR. 2027 - REGULERINGSPLAN COOP ÅKREHAMN, GNR.  
15/36 OG 145

### *Egengodkjent Karmøy kommunestyre sak nr 30/08 den 01.04.08*

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Disse bestemmelser gjelder innenfor vist reguleringsgrense.

#### **I. Byggeområde – bolig/forretning/kontor.**

- § 1 Innen område kan bebyggelsen nyttes til bolig, forretning, kontor og lager. Boligutnyttelse kan imidlertid ikke skje på 1. etasjeplan.
- § 2 Bebygd areal ( % BYA) kan være inntil 70 % av områdets nettoareal. Parkering og uteoppholdsareal skal dekkes innenfor arealet.
- § 3 Bebyggelsen skal ha flatt tak. Maks. gesimshøyde 12,5 m som måles gjennomsnittlig fra bygningskroppens tilstøtende terreng.
- § 4 Minste uteoppholdsareal (MUA) for boliger skal være min. 25 m<sup>2</sup> pr. boenhet. Arealet skal kunne nyttes til lek og opphold for barn og voksne. Områdene opparbeides i takt med utbyggingen. Uteområdene kan plasseres på takplan med gode solforhold og skjermet for vind/støy.
- § 5 Innendørs støynivå i boligene skal ikke overstige 30 dbA ekvivalent nivå – uteområdene maks 55 dbA. Fasadeskjerming og skjerming av utomhusarealer skal beregnes ut i fra en fremtidig trafikkbelastning på ny riksveg på min. 12 000 ÅDT.
- § 6 Parkering skal skje på egen grunn. Det skal anordnes parkeringsplass for biler etter følgende krav:

- 1 plass pr 35 m2 forretnings-/kontorlokale.
- 1 plass pr 200 m2 lager
- 1,5 plass pr. boenhet.

§ 7 Det må foreligge godkjent **bebyggelsesplan** før byggesøknad kan godkjennes.

## II. Offentlig Trafikkområde.

§ 8 Atkomst til området skal skje via en forlengelse av Klæhaugvegen. I avkjørsler / vegkryss skal det være opparbeidd frisiktsoner i h.t. kommunale normer.

### Offentlig trafikkområde med rekkefølgekrav

§ 9 Før tiltak innenfor offentlig trafikkområde kan igangsettes, skal det foreligge ny **reguleringsplan**. Reguleringsplanen skal utformes med tanke på ny riksvegforbindelse iht. strekningsanalysen for Rv 47 og planer godkjent av Statens Vegvesen.

## III. Parkbelte.

§ 10 Dette skal få en parkmessig opparbeidelse. Det tillates ikke oppført bygg eller andre konstruksjoner.

## IV. REKKEFØLGEKRAV

§ 11 Regulert rundkjøring Rv 47 / Rådhusgata med veg fram til Klæhaugvegen skal være opparbeidet før det tillates utbygging innenfor området.

## V. FELLESBESTEMMELSER

§ 12 Godkjent teknisk plan skal foreligge før byggemodning. Nødvendige beregninger av overvannsmengder og kapasitets/belastningsberegninger av nettet skal vedlegges

den tekniske planen.

- § 13    Universell utforming av bygninger og uterom skal legges til grunn for planleggingen.