

Planbestemmelser

5088 - RAGLAMYR BEREDSKAPSOMRÅDE

Arkivsak: 16/4831
Arkivkode: PLANR 5088
Sakstittel: OMRÅDEREGULERING FOR RAGLAMYR
BEREDSKAPSOMRÅDE

Godkjent i Karmøy kommunestyre 11.12.2017.

Området reguleres til følgende formål:

I. Bebyggelse og anlegg

- a. Område for offentlig og privat tjenesteyting i kombinasjon, OPT
- b. Område for forretning og kontor i kombinasjon, F/K1

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a. Kjøreveg
- b. Fortau
- c. Gang/sykkelveg

III. a.1) Sikringssoner

- a. Sikringszone – frisikt

IV. Fellesbestemmelser

V. Rekkefølgekrav

I. Bebyggelse og anlegg

a. Område for offentlig og privat tjenesteyting i kombinasjon - OPT

Fellesbestemmelser OPT

- § 1. I felt OBT tillates det etablert bygninger for offentlig eller privat tjenesteyting. Dette omfatter bygninger for publikumsbetjening og tilhørende funksjoner for offentlig interkommunal legevakt. Det kan også etableres garasjeanlegg for utrykningskjøretøyer og annet utstyr for interkommunalt brann- og redningsvesen. Kontorer for ansatte i virksomheten kan også etableres. I tilknytning til de offentlige funksjonene kan det tillates etablert privat tjenesteyting som det er naturlig å se i sammenheng med den offentlige virksomheten i området, og der sambruk vil være fordelaktig for begge parter. Samlet bruksareal innenfor området er begrenset til 15.000 m².
- § 2. Bebyggelse skal ha flatt tak. Bebyggelsen kan oppføres med maksimal høyde på 13 meter. Høyde måles som i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. For bygninger med grunnflate opp til 1500 m² tillates etablert inntil 50 m² til teknisk rom og/eller heis-/trapperom over maksimal gesimshøyde. For bygninger med grunnflate mellom 1500m² og 5000m² tillates etablert inntil 150 m² til teknisk rom og/eller heis-/trapperom over maksimal gesimshøyde. For bygninger større enn 5000 m² tillates det inntil 250 m² til teknisk rom og/eller heis-/trapperom over maksimal gesimshøyde. Maksimal høyde for slike teknisk rom og/eller heis-/trapperom er 3,0 meter målt fra bygningens maksimale gesimshøyde. Veggliv for slike bygningsdeler skal trekkes inn i forhold til bygningens gesims.
- § 3. Tillatt bebygd areal, bygninger og utvendig parkering, skal ikke overstige BYA = 100 %. Jf. H-2300, «Veileder grad av utnyttning».
- § 4. Utomhusanlegg og bygninger med publikumsfunksjoner skal gis universell utforming i samsvar med gjeldende teknisk forskrift. Bebyggelsen skal plasseres slik at det tilrettelegges for et oversiktlig, trafiksikkert og lett orienterbart gangvegnett mellom parkeringsplasser og hovedinnganger. Materialbruk på gangareal og ledelinjer skal illustreres i forbindelse med søknad om byggetillatelse.
- § 5. For den publikumsrettede virksomhet innenfor området skal det etables et antall parkeringsplasser som sikrer god tilgjengelighet for publikum. Dette gjelder både ordinære parkeringsplasser og parkeringsplasser for forflytningshemmede. For ansatte kan det etableres parkeringsplasser for bil i henhold til kommuneplanens bestemmelser. Sykkelparkeringsplasser skal etableres i henhold til bestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel.

- § 6. Utomhusanlegg skal gis en helhetlig, ryddig og god estetisk utforming med robust materialbruk. Ubebygde areal skal holdes ryddig. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygde areal, når det etter kommunens skjønn vil virke sterkt skjjemmende eller være til vesentlig ulempe for andre.
- § 7. I forbindelse med søknad om tillatelse skal det leveres detaljerte planer i målestokk 1:500 som viser:
- Plassering og utforming av avkjørsel
 - Plassering av bygg og anlegg
 - Terrengarrondering med 0,5 m koter før og etter tiltak som synliggjør tilslutning til tilgrensende terreng og infrastruktur (kjøreveger/ gangveger)
 - Parkering for bil og sykkel
 - Evt. forstøtningsmurer, gjerder, ramper og trapper
 - Stigningsforhold på plasser, gangveger og inngangsparti
 - Utomhus materialbruk, møblering, lyssetting og skilting
 - Vegetasjon og beplantning. Det tillates ikke brukte planter som er svartelistet
 - Renovasjonsløsning
 - Løsning for håndtering av overvann

Bestemmelser F/K1

- § 8. Bestemmelser for tilsvarende arealformål i plan nr 591, gjelder.

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. Kjøreveg

- § 9. Området skal nyttes til kjøreveg med tilhørende anlegg. Kommunale veier skal opparbeides som vist i planen etter kommunens norm. Avkjørsel til OPT skal skje fra veg V1. Det kan etableres det antall avkjørsler en har behov for knyttet til områdets funksjon som område for legevakt og områdets beredskapsfunksjoner. Avkjørsler skal gis en utforming som i varetar relevante trafikksikkerhetskrav.

b. Fortau

- § 10. Området skal nyttes til fortau. Det tillates etablert avkjørsler over fortauet til vestenforliggende byggeområder.

c. Gang/sykkelveg

- § 11. Området skal nyttes til gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveg skal opparbeides samtidig med veganlegget for øvrig og i henhold til kommunens krav. Teknisk plan for gang- og sykkelveg i tilknytning til fv47, skal godkjennes av Statens vegvesen.

III. a.1) Sikringssoner

a. Sikringszone – frisikt

- § 12. Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget for øvrig. I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

IV. Fellesbestemmelser

- § 13. Utbygging av kommunalteknisk anlegg som veg, vann og avløpsnett skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune.

- § 14. Trafokiosker/nettstasjoner tillates etablert innenfor planområdet.

V. Rekkefølgekrav

- § 15. Bjørnåsvegen (KV2) med fortau og gang- og sykkelveg skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for noen bebyggelse innenfor OPT1.
- § 16. Gang- og sykkelveg fra fortau ved KV1 og fram til vestenforliggende buss-stopp ved Husafjellvegen, skal være opparbeidet før bebyggelsen innenfor OPT1 tas i bruk.