

Plan-ID: 1149_2023003

Dato:22.04.2023

REGULERINGSFØRESEGNER

Detaljregulering for avlauspumpehus, Tjøsvollvatnet – Karmøy kommune

§ 1- FØREMÅL MED PLANEN

Føremålet med planen er å legge til rette for busslomme, tilkomstveg til pumpehus og to eksisterende bustadar.

Følgjande arealføremål og omsynssoner vert regulerte i planen:

AREALFØREMÅL , JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 12-5			
Hovudføremål	Underføremål/innhald	Feltnamn i kartet	SOSI-kode
Bygg og anlegg, jf. plan- og bygningslova § 12-5, anna ledd, nr.1	Vass- og avlaupsanlegg	VA	1540
Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur, jf. plan- og bygningslova § 12-5, anna ledd, nr.2	Køyreveg	KV	2011
	Fortau	FO	2012
	Kollektivhaldeplass	HPP	2025
	Leskur	LPL	2026
	Annan veggrunn -grøntareal	AVG	2019
Grønstruktur, jf. plan- og bygningslova § 12-5, anna ledd, nr.3	Naturområde	GN	3020
OMSYNSSONE, JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 12-6			
Rpsikringsone	Frisikt	H140	140
Rpsikringsone	Kabel-, avlaup- og vassleidning	H190	190

§ 1 – FELLESFØRESEGNER FOR HEILE PLANOMRÅDET

1.1. Kulturminne

Dersom det i samband med utbygginga/gravearbeidet vert oppdaga automatisk freda kulturminne som tidlegare ikkje er kjent, skal arbeida stansast i den utstrekning det råker kulturminnet eller sikringssona på 5 meter. Melding om funn skal straks sendast fylkeskommunens kulturavdeling, jf. lov om kulturminne § 8-2. Dei som utfører arbeid i grunnen skal gjerast kjent med denne føresegna.

1.2. Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal leggjast til grunn for planlegging og utbygging. Det vil seie at offentleg veg, fortau og tilkomst i så stor utstrekning som mogleg blir utforma slik at dei kan brukast av alle menneske på like vilkår. Det skal leggjast til rette for oversiktleg, trafikksikker og lett orienterbar framkome for gåande.

1.3. Estetikk

Bygning og anlegg innanfor planområdet skal gjevast ei tidsriktig og god estetisk utforming i samsvar med tiltaket sin funksjon. Byggverk skal fremje samanhengar med den nærliggjande bygningsmassen.

1.4 Overvatn

Overvatn skal handterast ope og lokalt. Landskapet skal utformast slik at overvatn skal kunne reinsast, infiltrerast og leiast gjennom opne flaumvegar til resipient (Tjøsvollvatnet). Bortleiing av overvatn og drenevatn skal skje slik at det ikkje oppstår overfløyming eller andre ulemper ved dimensjonerande regnintensitet eller ved snøsmelting. Avleiing av overvatn skal skje utan skade på bygg eller infrastruktur.

Det er ikkje tillate å gjennomføre tiltak som kan hindre eller endre planlagt overvassavleiing. Avleiing av overvatn skal utførast i høve gjeldande føringar for overvasshandtering i Karmøy kommune si VA-norm.

1.5 Frisiktsoner til veg

Frisiktsonene og frisiktlinene er vist i plankartet. Innanfor frisiktsonene skal det ikkje plasserast konstruksjonar og/eller vegetasjon med høgde over 0,5 m over tilgrensande veg sitt plan.

§ 2 – BYGNINGAR OG ANLEGG (pbl § 12-5, nr.1)

2.1 VA – VASS- OG AVLAUPSANLEGG

Innanfor området skal det plasserast bygg med tilhøyrande P-plass/avkøyning.

Maks %BYA = 70 %. Maksimal mønehøgde 6 meter. Byggjehøgda skal målast frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget.

Seinast ved søknad om byggjeløyve skal følgjande dokumenterast:

- Tiltak for å hindre spreiring av fremmande artar (ved søknad om igangsetjingsløyve).
- Estetisk utgreiing av byggutforming skal leggjast ved søknad om løyve til tiltak.
- Parkering for servicebil skal visast i situasjonskartet.

§ 3 – SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, nr.2)

3.1 o_KV - Køyreveg

Området omfattar areal for offentleg veg. Anlegget skal utførast i samsvar med gjeldande vegnormer.

Vegane o_KV skal vere offentlege.

Seinast ved søknad om igangsetjingsløyve skal følgjande dokumenterast tiltak for å hindre spreiring av fremmande artar.

3.2 o_FO - Fortau

Området skal nyttast til offentleg fortau. Fortaua skal utformast på mjuke trafikantar sine premissar og ha fast dekke.

Fortauet o_FO skal vere offentleg.

Seinast ved søknad om igangsetjingsløyve skal følgjande dokumenterast tiltak for å hindre spreiring av fremmande artar.

3.3 o_HPP – Kollektivhaldeplass

Området merka o_HPP, vert regulert til offentlig kollektivholdeplass. Kollektivholdeplassen skal opparbeidast i høve Statens vegvesen sin gjeldande utformingskrav.

Kollektivhaldeplass o_HPP.

3.4 o_LPL – Leskur

Innanfor arealføremålet skal det etablerast busskur med sitteplassar, og den skal vere tilrettelagt for rullestolbrukarar, blinde og svaksynte. Høgda på kantsteiner og plassering av ledeliner skal tilpassast kollektivframkomstmiddelet.

Kollektivhaldeplass skal vere universelt utforma, og den skal opparbeidast i samsvar med Statens vegvesen sin handbok N100 «Veg- og gateutforming».

o_LPL – Leskur skal vere offentleg.

3.5 AVG - Anna veggrunn – grøntareal

Områda AVG skal nyttast til grøfter og infiltrasjon, reinsing og avleiing av overvatn.

Innanfor føremålet er det høve til å setje opp tekniske innretningar tilhøyrande vegen. Desse skal ikkje vere til hinder for siktkrav i fri siktsona. Rabattar i trafikkarealet skal gjevast ei god visuell utforming.

Det er ikkje løyve til å gjere inngrep i desse areala som skadar eller endrar det offentlege vegarealet.

§ 4 Grøntstruktur (pbl § 12-5, nr.3)

4.1 GN - Naturområde

Området skal sikrast mot naturreservatet. Området skal framstå som grønt. Vegetasjonen i området skal i størst mulig grad skånast.

Det er ikkje tillate oppføring av bygningskonstruksjonar. Det kan leggjast VA-leidningar i bakken. Utplassering av flyttbare parkmøblar er tillate.

Det tillates skjøtsel av skog og vegetasjon etter skjøtelsplan, primært for å ivareta naturpreget. Forsiktig hogst og fornying av buske- og trebestand er tillét. Det må takast omsyn til naturreservatet ved skjøtsel og takast vare på vegetasjonen sin økologiske funksjon ved vedlikehald. Eventuelt uttak av vegetasjon må skje utanom hekketid (ikkje mellom 1.april-30.juli).

§ 5 – OMSYNSSONER (pbl § 12-6)

5.1 Frisikt - sikringssone– H140

Sikringssone H140 skal sikre fri sikt i kryssområde. Terrenget i frisiktsoner må planerast ned/utformast slik at terreng vil liggje i nivå med tilstøytande vegar.

Høgde på hekk, gjerde, støttemur eller andre innretningar og gjenstandar innanfor siktsonene må ikkje overstige 0,5 m over vegane. I frisiktssone skal vegetasjonen haldast nede.

5.2 – VA-leidningar i grunnen– H190

Sikringssona omfattar ei sone der det ikkje tillate nokon form for tiltak utan godkjenning frå leidningseigaren.

§ 6 REKKJEFØLGJEKRAV (pbl § 12-7, 10)

6.1 Før byggjeløyve

Før byggjeløyve kan gjevast for områda o_LPL, o_HPP, o_VA må fotau o_FO og køyreveg o_KV vere ferdig opparbeida i tråd med plankartet.

6.2 Tiltak på og langs fylkesvegen 547

Tekniske teikningar for alle tiltak på og langs fv. 547, må sendast Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn, før det kan gjevast igangsetjingsløyve for desse tiltaka.

§ 7 – VILKÅR TIL GJENNOMFØRING

Etter avslutta anleggsperiode, og seinast i løpet av sommaren etter ferdigstilling av veg eller bygg, skal alle råka område istandsetjast og/eller revegeterast. Områda skal tilbakeførast og brukast til det føremålet som er vist i plankartet.