

Planbestemmelser

591 STØLSMYR - RAGLAMYR SØR

Arkivsak: 05/2595
Arkivkode: PLANR 591
Sakstittel: PLAN 591 - REGULERINGSPLAN FOR STØLSMYR -
RAGLAMYR SØR - GODKJENT 31.03.09

Godkjent Karmøy kommunestyre 31.03.09.

- Revidert – delegert sak 84/12 - 23.03.2012 - plan 591-2.
- Revidert i KST 20.03.2012 - plan 591-1.
- Revidert i HTS 06.03.2014 – plan 591-5.
- Revidert - delegert sak 566/18 – 25.07.2018 – plan 591-7

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- I. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
 - A. Veger
 - B. Gang- og sykkelveger/ fortau
- II. SPESIALOMRÅDER
 - A. Parkbelte
- III. OMRÅDE FOR KOMBINERT FORMÅL
 - A. Kontor, industri og forretning
 - B. Forretning, kontor
- IV. FELLESBESTEMMELSER

I. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER:

VEGER

- § 1. Området skal nyttes til kjøreveg og tilhørende anlegg. Veger skal opparbeides etter kommunens norm.
- § 2. Tekniske planer for avkjørsler til den kommunale vegen skal godkjennes av kommunen. De tekniske planene skal inneholde bl.a plan og profiltegning samt skiltplan.
- §3. Gang og sykkelveger og krysningspunkt for gående skal ha universell utforming.

- §4. Det skal etableres kjøresterkt rekkverk mot COOP langs gang og sykkelvegen.
- §5. Innenfor området for annen veggrunn - tekniske anlegg kan det også oppføres murer i tilknytning til veganlegget.
I frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veger.

II. SPESIALOMRÅDE

A. PARKBELTE

- § 7. Det skal etableres parkbelte mellom industriområde og tilstøtende områder, som vist på planen. Parkbelte skal opparbeides med beplantning.

III. OMRÅDE FOR KOMBINERT FORMÅL

A. KONTOR, INDUSTRI, FORRETNING.

- § 8. I område kan det etableres kontor-, industri-, forretning-, verksted- og lagervirksomhet.
- § 9. Med forretning menes handelsvirksomhet med biler og motorkjøretøy, båter og båtutstyr, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer. Det tillates etablert inntil 8000 m² BRA disponert til forretningsvirksomhet totalt innenfor området. For virksomheten innenfor området henvises det også til godkjent regionalplan for Haugalandet, retningslinje 19 og 26.
- § 10. Brann og eksplosjonsfarlig industri tillates ikke anlagt i planområdet.
- § 11. Det tillates heller ikke etablert bedrifter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende boligområder, ved støy eller andre forurensninger ved produksjon eller trafikk. Støy i tilgrensende støyømfintlige områder skal ikke overstige verdiene for gul sone i tabell 1 i retningslinje T-1442. Dersom annen forurensning fører til vesentlige ulemper for boligbebyggelsen, kan kommunen etter nærmere vurdering og skjønn basert på faglige retningslinjer fastsette grenser for virksomheten.
- § 12. Bygninger tillates oppført med høyde inntil 11 meter. For området vest for T-forbindelsen, tillates oppført bygninger med høyde inntil 16,5 meter. Ingen bygninger eller bygningsdeler kan ha mer enn 3 etasjer eller 3 utnyttbare plan. Enkelte mindre byningselementer og tekniske installasjoner kan, dersom de etter kommunens skjønn ikke er til sjenanse for omgivelsene, ha større høyde. Bygninger med høyde inntil 16,5 meter kan ikke utgjøre mer enn 40% av det bebyggbare areal på den enkelte tomt. Bygninger skal ha flatt tak. Annen takform kan godkjennes dersom bygningens funksjon tilsier det.
- § 13. Det skal anlegges 0,7 parkeringsplasser pr. ansatt og i tillegg 1 parkeringsplass pr. 100 kvm bruttoareal for besøkende.

- § 14. Ubebygd areal skal holdes ryddig og i ordentlig stand. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygd areal, når det etter kommunens skjønn vil virke sterkt skjæmmende eller være til vesentlig ulempe for andre.
- § 15. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes plan for den ubebygde del av tomta. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, vegetasjon, adkomst, veger, gangveger og parkeringsareal.

B. FORRETNING, KONTOR.

- § 16. I område kan det etableres kontor-, service- og handelsvirksomhet med plasskrevende varer (biler og motorkjøretøy, båter og båtutstyr, landbruksmaskiner, trelast og byggvarer). Det tillates etableringer innen detaljhandel under forutsetning av at det samlede bruksareal for slik handel innenfor området ikke overskrider 3000 m² BRA. Innenfor området kan det etableres adkomstveger og arealet kan oppdeles etter de enkelte bedrifters behov etter planer som skal godkjennes av kommunen.
- § 17. Bebyggelsen skal ikke dekke mer enn 50 % av den enkelte tomtas nettoareal og skal ligge innenfor byggegrensen.
- § 18. Bygninger tillates oppført med høyde inntil 18 meter. Enkelte mindre byningselementer og tekniske installasjoner kan, dersom de etter kommunens skjønn ikke er til sjenanse for omgivelsene, ha større høyde. Bygninger skal ha flatt tak. Annen takform kan godkjennes dersom bygningens funksjon tilsier det.
- § 19. Det skal anlegges 0,7 parkeringsplasser pr. ansatt og i tillegg 1 parkeringsplass pr. 100 kvm bruttoareal for kunder/ besøkende.
- § 20. Ubebygd areal skal holdes ryddig og i ordentlig stand. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygd areal, når det etter kommunens skjønn vil virke sterkt skjæmmende eller være til vesentlig ulempe for andre.
- § 21. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes plan for den ubebygde del av tomta. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, vegetasjon, adkomst, veger, gangveger og parkeringsareal.

IV. FELLESBESTEMMELSER

- § 22. I området mellom frisisiktlinjje og vegformål skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.
- § 23. Støy fra virksomheten skal i støyømfintlige områder ikke overstige støynivåene i gjeldende retningslinjer for industristøy, jf T – 1442

Støykilde	Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 -07
Industri	Uten impulslyd: 55 Lden Med impulslyd: 50 Lden	45 L night, 60 L 5AF

§ 24. Anlegget både innendørs og utendørs skal tilpasses universell utforming.
Dokumentasjon på at gjeldende krav er innarbeidet skal vedlegges byggesøknaden.