

MOTTATT

29 JULI 2016

# Planbestemmelser

## 5067 - MYKJETUNET - 119/118

Arkivsak: 14/4154  
Arkivkode: PLANR 5067  
Sakstittel: DETALJREGULERINGSPLAN FOR MYKJETUNET - 119/118

*Godkjent i Karmøy kommunestyre 2.5.2016*

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på detaljplankartet er vist med planavgrensning.

Området reguleres til følgende formål:

- I. Bebyggelse og anlegg**
  - a. Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
  - b. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
  - c. Renovasjonsanlegg
  - d. Lekeplass
  
- II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
  - a. Kjøreveg
  - b. Gatetun
  - c. Gang-/sykkelveg
  
- III. Hensynssone**
  - a. Sikringsone - frisikt
  - b. Infrastruktursone – Krav vedrørende infrastruktur
  
- IV. Rekkefølgebestemmelser**

MOTTATT  
29 JULI 2016

## I. Bebyggelse og anlegg

### a. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

- §1. Innenfor område BK1 – BK3 skal det oppføres konsentrert småhus i form av rekkehus eller kjedehus.
- §2. Tillatt maks gesimshøyde er 7,0 m fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygning (her vurdert rekkehus for rekkehus).
- §3. Maks. bebygd areal inkl. garasje/carport og frittstående parkering.
- BYA BK1 = 55 %  
BYA BK2 og BK3 = 65%
- §4. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense. Bebyggelsens utforming og plassering skal fastsettes i situasjonsplan som vedlegges byggesøknad
- §5. For hver boenhet skal det anlegges 2,0 biloppstillingsplasser. Hvorav en plass kan være i carport/garasje. Ved hver boenhet skal det avsettes areal for sykkelparkering. Carport/garasje skal tilrettelegges for el-bil.
- §6. Det skal etableres min. 30 kvm privat uteoppholdsareal ved hver boenhet, hvorav min. 8 kvm skal være i form av skjermet terrasse/balkong/hage.
- §7. Den nye bebyggelsen skal ha god estetisk uttrykksform, i forhold til volumoppbygging og materialbruk.

### b. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

- §8. Innenfor område FS skal det oppføres frittstående småhus.

### c. Renovasjonsanlegg

- §9. Innenfor område R1 – R2 skal det oppføres renovasjonsanlegg for oppstilling av renovasjonsdunker.
- §10. Renovasjonsplassene er felles for rettighetshaverne i BK1 – BK3 og skal eies og vedlikeholdes av disse.

MOTTATT

29 JULI 2016

#### **d. Lekeplass**

- §11. Innenfor område LEK1 – LEK2 skal det etableres nærlekeplass med parkmessig oppholdsareal.
- §12. Nærlekepllassene er felles for rettighetshaverne i BK1 – BK3 og skal eies og vedlikeholdes av disse.
- §13. Nærlekepllassene skal sikres med gjerde.
- §14. De to nærlekepllassene kan med fordel innredes med forskjellig type utstyr.

## **II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

#### **a. Kjøreveg**

- §15. Innenfor område skal det etableres kjøreveg.
- §16. Kjøreveg KV 2-3 er offentlig.  
Kjøreveg KV 1 er felles for g.nr. 119 b.nr. 357 og b.nr. 374.

#### **b. Gatetun**

- §17. Innenfor område GT1 skal det etableres gatetun som skal fungere som adkomst og snuareal for boliger i BK1 – BK3.
- §18. Gatetun er felles for rettighetshaverne i BK1 – BK3 og skal eies og vedlikeholdes av disse.

#### **c. Gang- og sykkelvei**

- §19. Innenfor området skal det etableres gang- og sykkelveg.
- §20. Gang- og sykkelveg er offentlig.

# MOTTATT

29 JULI 2016

## III. Hensynssone

### a. Sikringsone - frisikt

- §21. Frisiktsone skal opparbeides. Det skal til enhver tid opprettholdes frisikt i sonene i 0,5 m høyde over tilstøtende vegs planum.

### b. Infrastruktursone – krav vedrørende infrastruktur

- §22. Eksisterende ledningstraser i hensynssone H410\_1 skal ivaretas i byggeperioden.

## IV. Rekkefølgebestemmelser

- §23. Kommunaltekniske anlegg som veg, VA og lek skal utformes iht. kommunalteknisk norm og opparbeides iht. teknisk plan som er godkjent av Karmøy kommune.

Langs planområdet vestre side, i Krossnesvegen (vist som VEG E i "543 - Reguleringsplan for Vestre Mykje"), skal det etableres gatebelysning.

Utenfor planens avgrensning, over g.nr. 119 b.nr. 123, skal det etableres forbindelse mellom GS1 og kjørevegen før brukstillatelse/ferdigattest kan gis.

- §24. Lekeplass LEK1 – LEK2 skal innredes iht. kommunalteknisk norm og opparbeides iht. detaljert situasjonsplan M 1:200 som er godkjent av Karmøy kommune før brukstillatelse/ferdigattest kan gis.
- §25. KV3 og GS1 skal opparbeides og ferdigstille iht. plan før brukstillatelse/ferdigattest kan gis.