

Planbestemmelser

209 VEA ØST

Arkivsak: 00/2300

Arkivkode: L12

Med forslag til endringer fra reg.endring 209-6, vist i kursiv skrift.

Sakstittel: PLAN 209. REGULERINGSPLAN FOR VEA ØST

Fylkesmannen i Rogaland, utbyggingsavd., 5.12.1974

Endring stadfestet av fylkesmannen 13.12.84

Endring i henhold til vedtak i hovedutvalg teknisk 13.11.2008.

§1

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som planen viser.

I. BYGGEOMRÅDE A.

Områder for industri.

§2

I områdene kan etableres lager, industri, verksteder o.l. som etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til sjenanse for beboerne i nærheten.

§ 3.

Arealene kan oppdeles etter de enkelte bedrifters behov etter en tomteinndelings- og bebyggelesesplan godkjent av bygningsrådet. Planen må omfatte adkomstforhold og eventuelle fellesarealer.

§ 4.

Anlegg av kai og oppførelse av bebyggelse i tilknytting til kai må foruten av bygningsrådet også godkjennes av havnemyndighetene.

§ 5.

Bebyggelsen skal inklusive garasjer ikke dekke mer enn 50 % av den enkelte tomts bruttoareal.

§ 6

Bebyggelsen ikke være høyere enn 9 m. over tilstøtende terreng. Bygningsrådet kan i enkelte tilfelle fastsette en mindre gesimshøyde.

§ 7.

Bygningsrådet kan fastsette særlige regler for sjøhus i samsvar med bygningslovgivningen forøvrig.

§ 8.

Ved byggemelding skal situasjonsplanen vise sammenhengende bilhenstillingsplass etter

byggningsrådets bestemmelse, normalt for 1 lastebil pr. 200 m² gulvflate og for 1 personbil pr. 3 ansatte eller pr. 75 m² gulvflate. Manøvreringsplass skal anordnes på egen grunn.

II Område for annen særskilt bebyggelse SMS1

§ 9. I felt ASB1 tillates det etablert brannstasjon for kasernerte brannmannskaper. Kontorer for administrativt personell tilknyttet brannvesenet kan etableres. I bygningene kan det etableres garasje plass for utrykningskjøretøy og andre kjøretøy for brannvesenet samt nødvendige funksjoner i tilknytning til dette.

Samlet bruksareal for bygninger innenfor området er begrenset til 15.000 m².

§ 10. 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 tekniske 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.

§ 11. Tillatt bebygd areal, bygninger og utvendig parkering, skal ikke overstige BYA = 100 %. Jf. H-2300, «Veileder grad av utnytting».

§ 12. Bygninger og øvrig anlegg skal gis universell utforming i samsvar med gjeldende teknisk forskrift.

§ 13. For ansatte kan det etableres parkeringsplasser for bil i henhold til kommuneplanens bestemmelser. Sykkelparkeringsplasser skal etableres i henhold til bestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel.

§ 14. Utomhusanlegg skal gis en helhetlig, ryddig og god estetisk utforming med robust materialbruk. Ubebygd areal skal holdes ryddig. 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. I forbindelse med søknad om byggetillatelse 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 brukt planter som er svartelistet*
- *Renovasjonsløsning*
- *Løsning for håndtering av overvann*

III. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. Kommunal kjøreveg

§ 16. *Området skal nyttes til kjøreveg med funksjon for kjøretøy under utrykning.*

b. Fylkeskommunalt vegnett

§ 17 *Alle tiltak i tilknytning til fylkeskommunalt vegnett skal gis en utforming i henhold til fylkeskommunale krav, herunder håndbok «N100 Veg- og gateutforming». Teknisk planer skal oversendes Rogaland fylkeskommune for godkjenning.*

§ 18 *Skiltplaner skal utarbeides og godkjennes i henhold til vegtrafikklovens skiltforskrift. For tiltak som berører veggrunnen langs fylkesvegen, skal det inngås gjennomføringsavtale med Rogaland fylkeskommune før byggestart.*

IV. Sikringssoner

Sikringssone – frisikt

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

V. Friområder

§ 20.

I friområdene tillates ikke bebyggelse, dog kan bygningsrådet med formannskapetets samtykke tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til området og som ikke vil være til hinder for forutsatt bruk. Hvor det kan innpasses uten å sjenere kan bygningsrådet tillate oppførelse av trafokiosker.

VI. Spesialområder

Friluftsområde.

§21

I friluftsområde kan i deler som bygningsrådet kan godta, oppføres båtnaust etter regler fastsatt av

bygningsrådet. Adkomstvei eventuelt felles for flere eiendommer, kan anvises av bygningsrådet. Adgang til tilfredsstillende bilhenstillingsplass må dokumenteres. Bygningsrådet kan også tillate oppføring av trafokiosker og av mindre bygninger som har tilknytning til eieren bruk av områder. For øvrig er bebyggelse ikke tillatt.

Parkbelte i industriområde.

§ 22.

I parkbeltet tillates ikke bebyggelse, lagring eller annen bruk som vil være til hinder for allmenn ferdsel.

IV. Bestemmelsesområder

Rekkefølgebestemmelser

§ 23. Når K1 etableres, skal det i medhold av vegtrafikkloven og tilhørende skiltforskrifter, skiltes forbud mot innkjøring fra fylkesveg 5852, og forbud mot utkjøring for andre kjøretøy enn kjøretøy under utrykning. Disse forbudene er ikke rettskraftig før saksbehandling i medhold av skiltforskriften er gjennomført.

V. Fellesbestemmelser

§ 24. Utbygging av kommunalteknisk anlegg som veg, vann og avløpsnett, skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune. Ved etablering av avkjørsel til Bleikemyrvegen, skal det vurderes om det er mulig å se avkjørselen i sammenheng med avkjørsler fra tilgrensende eiendommer.

§ 25. Trafokiosker/nettstasjoner tillates etablert innenfor planområdets arealer avsatt til bebyggelse og anlegg.

§ 25. Dersom det ved arbeid i grunnen blir gjort funn av automatisk freda kulturminner, må kulturmyndighetene straks orienteres og alt arbeid stanses.

§ 26. Overskuddsmasser fra utbyggingen skal, dersom de er egnet til det, gjenbrukes på en bærekraftig måte.

§ 27.

Det tillates ikke private avkjørsler direkte til riksveg eller fylkesveg. Det samme gjelder andre veier som etter bygningsrådets skjønn kan få en slik trafikkbelastning at fare vil kunne oppstå.

§ 28.

Hvor ikke annet er inntegnet skal i veikryss byggegrensene brykkes minst 25/25 m målt i de kryssende gaters midtlinje. I kryss med fylkesveg følges vegvesenets vegnormaler. Langs riks- og fylkesveger skal det i de viste frisktstriangler være uhindret sikt ned til 50 cm over de kryssende veiers planum.

§ 29.

Innhegninger skal i samme veiflukt være ens materiale og ha samme høyde. Gjerde skal ikke være

høyere enn 0,8 meter over veiplanum; i skjæring og på fylling kan bygningsrådet fastsette annen høyde. Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 30.

Bare hvor særlige grunner foreligger vil bygningsrådet godkjenne forstøtningsmurer; det kan da sette krav til høyde, utforming og utførelse av disse.

§ 31.

Skjæringer over 1,8 meter bør unngås.

§ 32

Eksisterende vegetasjon bør bevares.

§ 33.

Bygningsrådet kan fastsette utvendig materiale og taktekningsmateriale på bebyggelse.

§ 34

Terrengnivå må ikke forandres med mer enn 1,0 meter uten bygningsrådets tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.v. I spesielt vakkert eller karakteristisk terreng kan bygningsrådet kreve utarbeidet en plan som viser hvordan terrenget kan bevares.

§ 35.

Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøre unntak for disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.