

Planbestemmelser

2123 – DETALJREGULERING FOR NY BRANNSTASJON, VEAKROSSEN

Arkivsak: 19/5359
Arkivkode: PLANR 2123
Sakstittel: DETALJREGULERING FOR NY BRANNSTASJON, VEAKROSSEN

Dato: HTM 23.08.22

Området reguleres til følgende formål:

I. Bebyggelse og anlegg

- a. Område for frittliggende eneboligbebyggelse BF1
- b. Område for annen særskilt bebyggelse og anlegg, SMS1

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a. Kjøreveg
- b. Fortau
- c. Annen veggrunn - grøntareal

III. Grønnstruktur

Infiltrasjon/fordrøyning/avledning

IV. Landbruks-, natur og friluftsområder

Naturvernområde

V.. Sikringssoner

Sikringssone – frisikt

VI. Bestemmelsesområder

Rekkefølgekrav

VII. Fellesbestemmelser

I. Bebyggelse og anlegg

- a. Område for frittliggende eneboligbebyggelse BF1

§ 1 Innenfor BF1 kan det oppføres én enebolig med tilhørende anlegg.

- § 2 Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal. Garasje/ carport og bod skal medregnes i BYA.
- § 3 Total byggehøyde for bolig skal være maks 8 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- § 4 Frittliggende garasje tillates oppført med byggehøyde inntil 5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Plassering av garasje skal vises på situasjonsplan som følger med byggemelding for bolig, selv om det ikke oppføres samtidig med dette. Garasje skal ikke benyttes til beboelse.
- § 5 På egen eiendom skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser for eneboligen. (garasjeplass medregnet).

b. Område for annen særskilt bebyggelse SMS1

- § 6. I felt SMS1 tillates det etablert brannstasjon for kasernerte brannmannskaper. Kontorer for administrativt personell tilknyttet brannvesenet kan etableres. I bygningene kan det etableres garasjeplass for utrykningskjøretøy og andre kjøretøy for brannvesenet samt nødvendige funksjoner i tilknytning til dette.
Innenfor området kan det også etableres kontorer for annen offentlig virksomhet. Samlet bruksareal for bygninger innenfor området er begrenset til 15.000 m².
- § 7. 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.
- § 8. Tillatt bebygd areal, bygninger og utvendig parkering, skal ikke overstige BYA = 100 %. Jf. H-2300, «Veileder grad av utnyttning».
- § 9. Dersom det etableres annen offentlig virksomhet innenfor området, skal bygninger og øvrig anlegg 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 og beskrives i forbindelse med søknad om byggetillatelse.
- § 10. For den publikumsrettede virksomhet innenfor området skal det etableres 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.

- § 11. Utomhusanlegg skal gis en helhetlig, ryddig og god estetisk utforming med robust materialbruk. Ubebygde arealer skal holdes ryddige. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygde arealer, når det etter kommunens skjønn vil virke sterkt skjemmende eller være til vesentlig ulempe for andre.
- § 12. 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 brukte planter som er svartelistet
 - Renovasjonsløsning
 - Løsning for håndtering av overvann

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. Kjøreveg

- § 13. Området skal nyttes til kjøreveg med tilhørende anlegg. Kommunale veger skal opparbeides som vist i planen og for øvrig etter kommunens norm for veganlegg. Avkjørsler skal gis en utforming som i varetar relevante trafikksikkerhetskrav.

b. Fortau

- § 14. Området skal nyttes til fortau.

c. Annen veggrunn - grøntareal

- § 15. Området skal holdes ryddig, og framtidig vegetasjon skal ikke gå ut over trafikksikkerheten.

III. Grønnstruktur

Infiltrasjon/fordrøyning/avledning

- § 16. Området skal ivareta området funksjon for avrenning knyttet til det eksisterende bekkeløp. Det er ikke tillatt å sette i verk tiltak innenfor området som reduserer området funksjon som areal for avledning av vann.

IV. Landbruks-, natur og friluftsområder

Naturvernområde

- § 17. Målet for regulering til naturvernområde, er å ta vare på områdets funksjon som leveområde for eksisterende flora og fauna. Innenfor området er det ikke tillatt å sette i verk tiltak som reduserer områdets verdi som naturområde. Dette omfatter alle former terrengbearbeiding, herunder drenering.

V.. Sikringssoner

Sikringssone – frisikt

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

VI. Bestemmelsesområder

Rekkefølgebestemmelser

- § 19. Dersom området SMS1 bygges ut bare med brannstasjon, skal veg KV1 etableres. Når KV1 etableres med av- og påkjørsel til fv. 547, skal det i fv. 547, i medhold av vegtrafikkloven og tilhørende skiltforskrifter, skiltes forbud mot venstresving inn på KV1.
- § 20. Dersom området SMS1 bygges ut både med brannstasjon og annen offentlig virksomhet, skal KV2 etableres. Veg KV1 skal etableres for utrykningskjøretøy. Innenfor SMS1 skal det gjennomføres tiltak som sikrer at veg KV1 bare kan nyttes av utrykningskjøretøy. Dagens etablerte adkomst til eksisterende bensinstasjon og tilhørende anlegg, skal ikke berøres av disse tiltakene.

VII. Fellesbestemmelser

- § 21. Utbygging av kommunalteknisk anlegg som veg, vann og avløpsnett, skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune. Teknisk utforming av av- og påkjørsel til fv. 547 skal godkjennes av Rogaland fylkeskommune.
- § 22. Trafokiosker/nettstasjoner tillates etablert innenfor planområdets arealer avsatt til bebyggelse og anlegg.
- § 23. Dersom det ved arbeid i grunnen blir gjort funn av automatisk freda kulturminner, må kulturmyndighetene straks orienteres og alt arbeid stanses.
- § 24. Det skal gjøres rede for håndtering av dyrkningslaget som blir berørt av utbyggingen innenfor området. Matjord som eventuelt blir til overs skal sikres en forsvarlig gjenbruk etter en plan som godkjennes av kommunen.
- § 25. Innenfor areal som omfattes av byggegrensen langs fv. 547 tillates ikke arealbruk som er nødvendig for å kunne ivareta virksomheten på eiendommene. Dette gjelder blant annet areal til nødvendig parkering, manøvrering av kjøretøy for å kunne benytte bygninger, areal til nødvendig lagring, faste installasjoner og lignende.