

Planbestemmelser

1020 - TURLØYPE ALLMANNAMYR – gnr. 44/7 mfl.

Arkivsak: 15/4432
Arkivkode: PLANR 1020
Sakstittel: DETALJREGULERING FOR TURLØYPE ALMANNAMYR - 44/7 mfl.

Godkjent i Karmøy kommunestyre 19.9.2016.

Disse planbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med plangrense. Området reguleres til følgende formål:

- I. BEBYGGELSE OG ANLEGG**
 - a. Boligbebyggelse
 - b. Vannforsyningsanlegg
- II. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
 - a. Kjøreveg.
 - b. Gang-/sykkelveg
 - c. Annen veggrunn – grøntareal
- III. GRØNNSTRUKTUR**
 - a. Turveg
 - b. Friområde
- IV. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT**
 - a. Naturformål
 - b. Friluftformål
- V. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**
 - a. Naturområde
- VI. HENSYNSSONER**
 - a. Faresone - høyspentlinje
- VII. FELLESBESTEMMELSER**

I. BEBYGGELSE OG ANLEGG

a. Boligbebyggelse

§ 1. Området skal nyttes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

b. Vannforsyningsanlegg

§ 2. Områdene skal nyttes til kommunaltekniske anlegg innen vannforsyning.

§ 3. Innen område **o_VF1** tillates oppført byggverk tilknyttet vannforsyning. Dette kan være pumpe-, renseanlegg eller lignende. Byggverk tillates oppført i 1 etasje med saltak. Byggverk må gis en tiltalende arkitektonisk utforming tilpasset omgivelsene. Utomhusarealet skal til enhver tid holdes ryddig og ikke virke skjemmende for omgivelsene.

§ 4. Innen område **o_VF2** tillates oppført høydebasseng for vannforsyningen med tekniske innretninger. Bassenget må gis en tiltalende fasadeutforming og mest mulig gli naturlig inn i omgivelsene.

Topp basseng må ikke oppføres med tak høyere enn kote + 70.00 for å hindre silhuettprofil. Bassenget må videre tilpasses omkringliggende terrengformasjoner.

Utomhusanlegget skal være pent opparbeidd og mest mulig tilpasset den tradisjonelle bruken av området(utsikts plass i friluftssammenheng).

Det er ikke tillatt inngjerding av arealet utenom nødvendig sikkerhetsmessige tiltak.

Etter at anleggsarbeidene er avsluttet skal terrenget så langt råd er tilpasses nytt basseng/ute plass samt omkringliggende terreng/vegetasjon.

II. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

a. Kjøreveg

§ 5. Området skal nyttes til kjøreveg.

a. Gang-/sykkelveg

§ 6. Området skal nyttes til gang-/ sykkelveg.

b. Annen veggrunn – grøntareal

- § 7. Området skal ved behov nyttes til fyllinger og skjæringer for opparbeidelse av tilgrensende turveg.

Det tillates at turveg legges innenfor formålet dersom det viser seg mer hensiktsmessig enn å legge den i regulert trase.

III. GRØNNSTRUKTUR

a. Turveg

- § 8. Området skal nyttes til turveg. Turveg skal opparbeides med fast grusdekke i 3 meters bredde, øvrige 4 meter skal nyttes til rydde- og grøfteareal. Teknisk plan skal godkjennes av kommunen.

Vist trase for turveg kan justeres for å unngå store eller unødvendige terrenginngrep i samsvar med § 7.

- § 9. Nyttekjøring er tillatt.

b. Friområde

- § 10. Området skal nyttes til rekreasjon og fri lek for allmennheten. Anlegg og mindre bygg som fremmer denne bruken tillates. Hvor det kan innpasses uten å sjenere, kan det også tillates oppført trafokiosker. Utformingsplan for dette skal godkjennes av kommunen.

IV. LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

a. Naturformål

- § 11. Området skal nyttes til naturformål.

Tiltak eller inngrep som forringer landskapsbilde eller biologisk mangfold tillates ikke.

b. Friluftformål

- § 12. Området skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon tilrettelagt for allmennheten. Anlegg og mindre bygg som fremmer denne bruken (gapahauk, stier, gangveger, sitteplasser og skilt mv.) tillates. Hvor det kan innpasses uten å sjenere, kan det også tillates oppført trafokiosker.

Tiltak eller inngrep skal godkjennes av kommunens ansvarlige innen naturforvaltning.

V. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

a. Naturområde

§ 13. Området skal nyttes til naturområde.

Tiltak eller inngrep som forringer landskapsbilde eller biologisk mangfold tillates ikke.

VI. HENSYNSSONER

a. Faresone - høyspenningsanlegg

§ 14. Innenfor området går en 22 kV høyspentlinje.

Eventuelle tiltak innenfor området må være i samsvar med *Forskrift for elektriske anlegg – forsyningsanlegg*.

VII. FELLESBESTEMMELSER

§ 15. Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av tiltak innenfor planområdet.

§ 16. Utbygging av kommunalteknisk anlegg som turveg, veg, vann og avløpsnett skal kun skje i henhold til godkjent teknisk plan. Teknisk plan skal godkjennes av Karmøy kommune.

§ 17. Eventuelle funn av automatisk freda kulturminner i forbindelse med gjennomføringen av planen må straks varsles Rogaland fylkeskommune og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert og dokumentert funnet, jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.