

Planbestemmelser

Arkivsak:

Arkivkode:

Sakstittel: 5116 Sverresborg gnr/bnr. 147/15 og 147/183

Dato:

1. Planens hensikt

Fradeling av eiendom for oppretting av 1 ekstra eneboligtomt.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

Konsentrert småhusbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Annen veggrunn - teknisk

Annen veggrunn - grønt

Grønnstruktur.

Friområde – felles/privat

LNF område

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- 2.1 Tiltak som omfattes av havne og farvannsloven skal godkjennes av Karmsund Havnevesen.
- 2.2 Miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, eller til de enhver tid gjeldende forskrifter, vedtekter og retningslinjer som erstatter disse, skal legges til grunn for gjennomføring av planforslag og nødvendige støytiltak.
- 2.3 For å hindre at fremmede arter sprer seg ut i kulturlandskapet er det ikke tillatt med planting av fremmede skadelige arter innenfor planområdet. Det vises til Handlingsplan mot fremmede skadelige arter i Rogaland.
Dersom det tilføres jordmasser må det være sikret at massene ikke inneholder frø eller jordstengelbiter som kan føre til spredning av uønskede arter.

- 2.4 Det tillates oppført forstøtningsmur innenfor området der terrengforholdene krever det. Forstøtningsmur skal vises i situasjonsplan levert ved byggesøknad.
- 2.5 Byggegrenser er vist i plankart. Der byggegrense ikke er vist, sammenfaller denne med formåls grense.
- 2.6 Eksisterende bebyggelse tillates revet.
- 2.7 Tiltak som berører Fv 4848 skal oversendes veimyndighet for gjennomsyn.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg

Bolig B1 (tomt 1 og 2)

- 3.1.1 For tomt 1 og 2 tillates etablert frittliggende enebolig og konsentrert småhusbebyggelse.
- 3.1.2 BYA pr. tomt skal ikke overstige 30 % av tomtas nettoareal.
- 3.1.3 Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet (garasje inkludert).
- 3.1.4 Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng og bebyggelse.
- 3.1.5 Ved flatt tak tillates en byggehøyde på 8,5 meter over tilstøtende terrengs gjennomsnittsnivå.

Ved annen takform er største tillatte takvinkel 35 grader med tillatt maks gesimshøyde på 6 m meter over tilstøtende terrengs gjennomsnittsnivå, og tillatt maks. mønehøyde på 8,5 meter over tilstøtende terrengs gjennomsnittsnivå.

Ved søknad om tiltak skal det leveres inn en situasjonsplan i 1:200 som avklarer følgende:

Adkomst med frisikt

Parkering

Plassering av forstøtningsmur/gjerder med høyder.

Illustrasjoner og snitt som viser omsøkt tiltak sammen med eksisterende og nytt terreng.

- 3.1.6 Det tillates etablering av en felles plass for renovasjonsdunker. Plassering skal være slik at renovasjonsbil kan stoppe i Vormedalsveien for avhenting. Plassering må ikke hindre frisikt i avkjørsel.

Bolig B2

- 3.1.7 Området bestemmes av gjeldende kommuneplans arealdel.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 3.2.1 f_KV skal brukes til adkomstvei for Gnr/bnr 147/15 tomt 1 og 2 og eiendom 147/130.
- 3.2.2 Annen veggrunn grønt o_AVG1 og 2 skal fungere som en avgrensing for vei. Det kan beplantes med lave busker som ikke hindrer frisikt. Arealene kan brukes til ekstra areal ved manøvrering for større biler ved eventuell fremtidig utbygging.

3.3 Grønnstruktur.

Friområde f_F.

- 3.3.1 Friområdet skal nyttes til park og turområde. I friområde tillates etablert anlegg som fremmer områdets funksjon som friområde/rekreasjonsområde for allmennheten. Friområdet er privat, men skal til enhver tid være åpent for allmenn ferdsel.
- 3.3.2 Det tillates gjenreising av tidligere naust lengst sør i planområdet. Størrelse og plassering skal avklares med Karmøy kommune ved byggesøknad. Naust skal være uten rom for overnatting eller varig opphold. Naust skal benyttes til oppbevaring av utstyr relatert til sjørettet friluftsliv. Naust skal ha saltak som tidligere eksisterende naust med en takvinkel over 15 grader. Det tillates ikke arker, kvister, takopplett, balkonger eller andre fasadelementer. Lyskilder må innrettes på en slik måte at de ikke virker blendende, eller at navigasjonsbelysning blir skjermet eller forsvinner blant annen belysning.
- 3.3.3 Det tillates etablering brygge med tilnærmet størrelse som tidligere eksisterende brygge. Størrelse og plassering skal avklares med Karmøy kommune ved byggesøknad.
- 3.3.4 Det tillates våtrom for toalett og dusj i naust. Maks. størrelse på våtrom er 4 m².

LNF område

- 3.3.6 Området bestemmes av gjeldende kommuneplanens arealdel.

4. Rekkefølgekrav

- 4.1 Felles vei f_KV skal være ferdig opparbeidet før ny bebyggelse og anlegg kan tas i bruk.