

Planbestemmelser

2023003 – Avløpsspumpehus Tjøsvollvatnet

02.01.2024

1. Planens hensikt

- 1.1 Hovedhensikten med planforslaget er å sikre areal til oppføring av avløpsspumpehus med adkomst, samt omlegging av ledningstrase utenom Tjøsvollvatnet naturreservat.

Videre er hensikten å tilrettelegge for oppgradering av busslomme med adkomst via fortau for å tilpasse anlegget til gjeldene krav. I denne sammenheng tilrettelegges det for tilkomst til bolig på gnr 12 bnr 126 via kommunal veg i stedet for dagens direkte adkomst ut i fylkesvegen.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Vann- og avløpsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Kjøreveg

Fortau

Annen veggrunn - grøntareal

Holdeplass/plattform

Leskur/plattformtak

Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Naturområde

Kombinerte hovedformål (§ 12-5)

Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål – Vann og avløpsledning/boligbebyggelse

Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål – Kjøreveg/naturområde

Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

Faresone - flomfare

Sikringsone - Frisiktsone

2. Krav om dokumentasjon og planer

- 2.1 Utbygging av kommunalteknisk samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal kun skje i henhold til godkjent teknisk plan.
- 2.2 Ved søknad om igangsettelsestillatelse for tiltak innenfor planen, skal det dokumenteres tiltak for å hindre spredning av fremmede organismer. Tiltaksplan for å hindre spredning av fremmede organismer skal godkjennes av kommunen.
- 2.3 For tiltak på og langs fv. 547, skal tekniske tegninger sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn og godkjenning, før det kan gis igangsettingstillatelse for disse tiltakene. Dette gjelder tiltakene FO1, LPL1 og HPP1. For graving 3 meter eller nærmere fylkesvegen, skal det foreligge gravetillatelse før igangsettelsestillatelse gis.
- 2.4 Anleggsområdet skal sikres slik at avrenning og partikler fra gravearbeidet, samt eventuelle forurensninger fra lekkasjer og søl, ikke kan renne ut i naturreservatet. Kommunen skal godkjenne en plan for dette.

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- 3.1 Dersom man støter på gjenstandsfunn i form av fornminner som tidligere ikke er kjent, må Rogaland fylkeskommune straks varsles og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/dokumentert funnet (jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd). De som utfører arbeid i grunnen, skal gjøres kjent med denne bestemmelsen.
- 3.2 Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av bebyggelse og anlegg. Det vil si at offentlig veg, fortau og tilkomst i så stor utstrekning som mulig blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker på like vilkår. Det skal legges til rette for oversiktlig, trafiksikker og lett orienterbar framkommelighet for gående.
- 3.3 Overvann skal håndteres åpent og lokalt. Landskapet skal utformes slik at overvann skal kunne renses, infiltreres og føres gjennom åpne flomveier til resipient. Bortføring av overvann og drensvann skal skje slik at det ikke oppstår oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet eller ved snøsmelting. Bortføring av overvann skal skje uten skade på bygg eller infrastruktur.
- 3.4 Det er ikke tillate å gjennomføre tiltak som kan hindre eller endre planlagt overvannledning. Bortføring av overvann skal utføres i henhold til gjeldende føringer for overvannshåndtering i Karmøy kommune sin VA-norm.
- 3.5 Før graving skal området undersøkes for fremmede organismer og før tilføring av masser skal massene undersøkes for fremmede organismer (jf. Forskrift om fremmede organismer § 24). Ved funn skal det utarbeides en tiltaksplan godkjent av kommunen, og videre arbeid innenfor planområdet utføres i tråd med tiltaksplanen.
- 3.6 Bygge- og anleggsarbeid skal ikke foregå i tidsrommet 1. april til 30. juli.

- 3.7 Under grave- og anleggsarbeid skal det utøves forsiktighet i nærheten av naturreservatet. Anleggsområdet skal sikres slik at avrenning og partikler fra gravearbeidet, samt eventuelle forurensninger fra lekkasjer og søl, ikke kan renne ut i naturreservatet.

4. Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1 Vann- og avløpsanlegg (VA1)

- 4.1.1.1 Innenfor området skal det plasseres bygg for kommunalt vann- og avløpsanlegg, med tilhørende P-plass og avkjørsel.
- 4.1.1.2 Maks %BYA = 70 %. Maksimal mønehøyde er 6 meter. Byggehøyden skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Pumpehuset skal plasseres på kotehøyde 4 meter for å oppfylle kravet til sikker byggegrunn.
- 4.1.1.3 Byggverk skal prosjekteres og plasseres slik at det blir tilpassa klima på stedet.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.2.1 Kjøreveg (KV1)

- 4.2.1.1 Området skal nyttes til kjøreveg med tilhørende anlegg. KV1 skal opparbeides som vist i planen og opparbeides etter Karmøy kommunes kommunaltekniske norm.

4.2.2 Fortau (FO1)

- 4.2.2.1 Området skal nyttes til fortau og opparbeides i henhold til plan.

4.2.3 Holdeplass/plattform (HPP1)

- 4.2.3.1 Området skal nyttes til offentlig kollektivholdeplass. Kollektivholdeplassen skal opparbeides i henhold til N100.

4.2.4 Leskur/plattformtak (LPL1)

- 4.2.4.1 Innenfor arealformålet kan det etableres busskur med sitteplasser og sykkelstativ.

4.2.5 Annen veggrunn – grøntareal (AVG1-4)

- 4.2.5.1 Annen veggrunn kan være rabatt mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg, fyllinger og skjæringer, siktsoner mot vegkryss, nyttes til grøfter og infiltrasjon, rensing og bortføring av overvann.

- 4.2.5.2 Innenfor formålet er det mulig til å sette opp tekniske innretninger tilhørende vegen. Disse skal ikke være til hinder for sikt krav i frisiktsonen. Rabatter i trafikkarealet skal gis en god visuell utforming.

4.3 Grønstruktur (pbl § 12-5, nr.3)

4.3.1 Naturområde (GN1)

- 4.3.1.1 Området skal sikrest mot naturreservatet. Området skal framstå som grønt. Vegetasjonen i området skal i størst mulig grad skånes.
- 4.3.1.2 Det er ikke tillatt oppføring av bygningskonstruksjoner. Det kan legges VA-ledninger i bakken. Utplassering av flyttbare parkmøbler er tillatt.
- 4.3.1.3 Det tillates skjøtsel av skog og vegetasjon etter skjøtelsesplan, primært for å ivareta naturpreget. Forsiktig hogst og fornying av busk- og trebestand er tillatt. Det må tas hensyn til naturreservatet ved skjøtsel og det skal tas vare på vegetasjonen sin økologiske funksjon ved vedlikehold. Eventuelt uttak av vegetasjon må skje utenom hekketid (ikke mellom 1.april-30.juli).

4.4 Kombinerte hovedformål (§ 12-5)

4.4.1 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål – Vann og avløpsledning/boligbebyggelse (SAA1)

- 4.4.1.1 Det er ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre anlegg, dette gjelder også påfylling av masser. Unntatt fra bestemmelsene er bygg eller konstruksjoner knyttet til vann- og avløpsledningene. Sprengningsarbeid unngås dersom mulig. Innenfor området skal det søkes særskilt VAR-avdelingen om bygging og graving. Det må utvises stor forsiktighet ovenfor vann- og avløpsledningene ved grave- og sprengningsarbeid innenfor formålet.

4.4.2 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål – Kjørveg/naturområde (SAA2)

- 4.4.2.1 Innenfor område skal det etableres 1 avkjørsel til eiendom gnr/bnr 12/126. Område skal for øvrig nyttes til naturområde.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

5.1.1 Frisikt – sikringssone (H140_1-2)

- 5.1.1.1 Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veianlegget for øvrig. I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde på 0,5 m over bakke/vei. I frisiktsonene skal vegetasjonen holdes nede.

5.1.2 Krav vedrørende infrastruktur - VA-ledninger i grunnen (H180)

- 5.1.2.1 Innenfor sonen er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre anlegg, dette gjelder også påfylling av masser. Unntatt fra bestemmelsene er bygg eller konstruksjoner knyttet til vann- og avløpsledningene. Sprengningsarbeid unngås dersom mulig. Innenfor området skal det søkes særskilt VAR-avdelingen om bygging og graving. Det må utvises stor forsiktighet ovenfor vann- og avløpsledningene ved grave- og sprengningsarbeid i nærheten av hensynssonen.

5.1.3 Flom - faresone (H320)

- 5.1.3.1 Sonen er faresone for flom fra Tjøsvollvatnet. Alle tiltak må sikres mot vanninntrenging. Bygg som faller innenfor sikkerhetsklasse F2 og F3 er ikke tillatt.

6. Rekkefølgebestemmelser (pbl. § 12-7, 10)

- 6.1. Teknisk godkjenning skal foreligge før det blir gitt igangsettelsestillatelse for området o_VA1 og o_KV1 være ferdig opparbeidet i tråd med plankartet før anlegg innenfor o_VA1 tas i bruk. o_KV1 skal fradeles og overskjøtes vederlagsfritt til kommunen før ferdigstilling av o_VA1.

VILKÅR TIL GJENNOMFØRING

Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av sommeren etter ferdigstilling av veg eller bygg, skal alle berørte områder istandsettes og/eller revegeteres. Området skal tilbakeføres og brukes til det formålet som er vist i plankartet.