

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 - BK

Enebolig - BF

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg - KV

Annen veggrunn – teknisk - AVT

Grønnstruktur.

Friområde – felles/privat - FRI

LNF område - LNF

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 Maksimal tillatt høyde for forstøtningsmurer innenfor området er 1,5 meter over terrengnivå. Forstøtningsmurer skal tilpasses terrenget og gjøres minst mulig synlige ifht. at de ligger innenfor KULA området til kirken på Avaldsnes. De kan oppføres i pusset mur med mørk farge, eller natursteinsmurer.
- 2.5 Byggegrenser er vist i plankart. Der byggegrense ikke er vist, sammenfaller denne med formåls grense.
- 2.6 Eksiterende 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 BK1 (tomt 1 og 2)

- 3.1.1 For tomt 1, innenfor netto areal, tillates etablert frittliggende enebolig.
For tomt 2, innenfor netto areal, tillates etablert frittliggende enebolig eller tomannsbolig.
- 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 forstøtningsmurer/gjerder med høyder.

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

- 3.1.6 Innenfor bestemmelsesområde #1 er det tillatt med plassering av renovasjonsdunker. De skal plasseres i henhold til norm fra HIM vedr. henting/tømming. 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.

Ved søknad om igangsetting skal det sendes inn teknisk plan som viser utforming av f_KV i henhold til Statens Vegvesen Håndbok N100 og R700.

3.2.2 Annen veggrunn teknisk o_AVT1, 2 og 3 skal fungere som en avgrensing for vei. Arealene skal gruses/asfalteres på en slik måte at renovasjonsbil kan kjøre/stoppe på dette arealet, og det kan brukes til ekstra areal ved manøvrering for større biler ved eventuell fremtidig utbygging.

3.3 Grønnstruktur.

Friområde f_FRI1.

3.3.1 Friområdet skal nyttes til park og turområde. I friområde tillates etablert anlegg som fremmer områdets funksjon som friområde/rekreasjonsområde for allmennheten. Slike anlegg kan være utsiktsplasser med benker og angitte stier. Friområdet er privat, men skal til enhver tid være åpent for allmenn ferdsel. Det tillates ikke satt opp stengsler for ferdsel i friområde f_FRI1.

3.3.2 Det tillates gjenreising av tidligere naust lengst sør i planområdet. Plassering skal være innenfor bestemmelse område #2 vist i plankart. Utforming av naust skal være i henhold til krav satt i gjeldende kommuneplan. Det tillates våtrom for toalett og dusj. Maks. størrelse på våtrom er 4 m². Det tillates ikke private utslipp. Utslipp må tilkobles offentlig ledningsnett som må vise i teknisk plan som sendes inn i forbindelse med søknad om igangsetting.

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 av brygge. Brygge skal plasseres innenfor bestemmelsesområde #3. Den skal være til privat bruk med mulighet for båtparkering for mindre båt. Konstruksjon skal være av en slik art at den tåler bølgepåslag og drag i Karmsundet.

LNF område

3.3.6 Området bestemmes av gjeldende kommuneplanens arealdel.

4. Rækkefølgekrav

- 4.1 Felles vei f_KV skal være ferdig opparbeidet før ny bebyggelse og anlegg kan tas i bruk.
- 4.2 Før i igangsetting skal det foreligge godkjenning fra Fylkeskommunen på godkjent utvidet bruk av avkjørsel til fylkesvegen.