

Planbestemmelser

3035 - STANGELAND BARNESKOLE - 64/211 mfl.

Arkivsak: 16/164
Arkivkode: PLANR 3035
Sakstittel: DETALJREGULERING FOR STANGELAND BARNESKOLE –
gnr. 64/211 mfl.

*Godkjent i Karmøy kommunestyre 19.9.2016.
- endret i HTM 3.12.2019 – plan 3035-1*

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- a. Boligbebyggelse
- b. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
- c. *Undervisning, idretts- og kulturformål*

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- a. Kjøreveg
- b. Fortau
- c. Gatetun
- d. Gang- og sykkelveg
- e. Annen veggrunn – tekniske anlegg
- f. Annen veggrunn – grøntareal
- g. Holdeplass
- h. Leskur
- i. Parkeringsplasser

III. GRØNNSTRUKTUR

- a. Friområde
- b. Turveg

IV. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

a. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

V. HENSYNSSONE

a. Sikringssone - Frisikt

b Friluftsliv – H530

VI. FELLESBESTEMMELSER

VII. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

BEBYGGELSE OG ANLEGG

a. Boligbebyggelse

- § 1. For områdene gjelder bestemmelser gitt i de respektive tilgrensende reguleringsplaner. Dersom de ikke har tilgrensende planer gjelder kommuneplanens bestemmelser.

b. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF1-BF2

- § 2. I området skal det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg.
- § 3. Tillatt bebyggt areal skal ikke overstige 40 % av tomtas nettoareal, jf. H-2300 veileder grad av utnytting.
- § 4. Bebyggelsens gesimshøyder skal ikke overstige 5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Byggets høyeste punkt skal ikke overskride 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- § 5. Takvinkel skal være mellom 20-45 grader.
- § 6. Ved byggemelding av bolig skal garasjeplassering vises på situasjonsplan selv om garasjen ikke oppføres samtidig med boligen. Vist garasje skal være i samsvar med godkjent reguleringsplan.
- § 7. På egen eiendom skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser for enebolig (garasjeplass medregnet). Bil skal kunne snus på egen grunn.

c. Undervisning, idretts- og kulturformål, UND/ID/KUL1 og UND/ID/KUL2

- § 8. Innenfor området tillates oppført bygninger for undervisning, idretts- eller kulturformål.
- § 9. Tillatt bebyggt areal skal ikke overstige 14.900 m², tilsvarende 40 % av samlet areal, jf. H-2300 veileder grad av utnytting.
- § 10. Maks byggehøyde innenfor området skal ikke overstige kote 34. Innenfor UND/ID/KUL2 skal det kun etableres bygninger/installasjoner som fremmer

området som aktivitetsområde for undervisning, idretts- eller kulturaktiviteter.

- § 11. Før utbygging kan igangsettes, skal det foreligge en situasjonsplan godkjent av kommunen. Situasjonsplan skal utarbeides i henhold til «Situasjonsplan – hva kreves?» utgitt av NKF.
- § 12. Det skal utarbeides riggplan for gjennomføring av utbyggingen. Riggplanen skal godkjennes av kommunen før igangsetting.
- § 13. Parkeringsplasser for bil innenfor formålet skal kun være i form av HC – parkering.
- § 14. Sykkelparkering tillates innenfor området.
- § 15. Lavenergi- eller plusshus løsninger samt livssyklus kostnader skal vurderes for bygningene og det skal redegjøres for vurderingene i forbindelse med søknad om rammetillatelse.
- § 16. Det skal etableres minimum 15.000 m² uteareal. Fra og med elev 300 skal det i tillegg etableres 25 m² uteareal per elev.
- § 17. Støyskjermer og støyvoll tillates etablert, også utenfor vist byggegrense.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

a. Kjøreveg

- § 18. Området skal nyttes til kjøreveg med tilhørende anlegg. Alle veger skal opparbeides som vist i planen etter kommunens norm.
- § 19. Før tiltak på fylkesveg igangsettes skal det foreligge teknisk plan for utforming av veganlegget i horisontal- og vertikalplanet, som skal godkjennes av Statens Vegvesen.

b. Fortau

- § 20. Området skal nyttes til fortau. Fortau skal opparbeides med veganlegget for øvrig.

c. Gatetun

- § 21. Innenfor området tillates det etablering av sykkelparkering, gang- og sykkelarealer samt kjøreveg. Området skal for øvrig gis en parkmessig opparbeidelse.

d. Gang- og sykkelveg

- § 22. Området skal nyttes til gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveg skal opparbeides med veganlegget for øvrig.

e. Annen veggrunn – tekniske anlegg

- § 23. Innenfor området tillates etablert rabatter, tekniske installasjoner, fyllinger og skjæringer, frisiktsoner mot vegkryss, gangforbindelser mv. Videre tillates det oppføring av støttemurer/natursteinmurer mot tilgrensende eiendommer i den grad det vil bli behov for murer ved gjennomføring av anlegget.

- § 24. Oppføring av støyskjermer tillates oppført innenfor formålet.

e. Annen veggrunn grøntareal

- § 25. Innenfor området tillates etablert rabatter, tekniske installasjoner, fyllinger og skjæringer, frisiktsoner mot vegkryss, gangforbindelser mv. Videre tillates det oppføring av støttemurer/natursteinmurer mot tilgrensende eiendommer i den grad det vil bli behov for murer ved gjennomføring av anlegget.

- § 26. Oppføring av støyskjermer tillates oppført innenfor formålet.

f. Holdeplass

- § 27. Området skal nyttes til holdeplass.

g. Leskur

- § 28. Området skal nyttes leskur tilknyttet holdeplass for buss.

h. Parkeringsplasser

- § 29. Området skal nyttes til offentlig parkering. Parkeringsplasser skal opparbeides som vist i plan og for øvrig gis en parkmessig opparbeidelse. Det skal sikres 0,7 parkeringsplasser for bil per ansatt i tilknytning skolen. Parkeringsplasser for EL-bil skal vurderes og det skal redegjøres for vurderingene i forbindelse med søknad om rammetillatelse.

III. GRØNNSTRUKTUR

a. Friområde

- § 30. Områdene skal nyttes til rekreasjon, sport og fri lek. Nødvendige anlegg for dette (små grillhytter, stier, gangveger, sitteplasser og skilt mv.) kan tillates. Øvrig bebyggelse eller anlegg er ikke tillatt, heller ikke lagring.
- § 31. Innenfor området skal det etableres en turveg mellom undervisning, idretts- og kulturformål og turveg. Utforming skal skje iht. § 32.

b. Turveg

- § 32. Området skal nyttes turveg. Turveg skal opparbeides med grusdekke og belysning i henhold til gjeldende lysnorm for Karmøy kommune. Utformingsplan skal godkjennes av kommunen.

IV. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

a. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- § 33. Tiltak som faller inn under vannressurslovens bestemmelser skal godkjennes av vassdragsmyndigheten.

V. HENSYNSSONE

a. Sikringssone - Frisikt

- § 34. Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget for øvrig. I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum. Oppstammede enkelttrær tillates.

a. Friluftsliv – H530

- § 35. Innenfor området skal alle tiltak godkjennes av kommunen og oversendes vassdragsmyndigheten for uttale.

VI. FELLESBESTEMMELSER

- § 36. Utbygging av anlegg som kjørevege, gangveg, fortau og vann- og avløpsnett skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune. Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. En kombinasjon av avrenningsreducerende tiltak innenfor planen og en kapasitetsutbedring av vassdraget skal vurderes. Teknisk plan skal framlegges kommunens naturforvaltning for uttale.
- § 37. Det tillates oppført trafokiosk innenfor planområdet, med unntak av formål under III og IV.
- § 38. Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av bebyggelse, atkomstforhold og utearealer.
- § 39. Dersom det ved arbeid i grunnen blir gjort funn av automatisk freda kulturminner, må kulturmyndighetene straks orienteres og alt arbeid stanses.
- § 40. Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2012 gjøres gjeldende for planen.
- § 41. Det skal gjøres rede for håndtering av matjordressurser. Matjord som eventuelt blir til overs som følge av utbygging skal sikres et forsvarlig gjenbruk.
- § 42. HC-parkering for bil skal totalt stå for minimum 5 % av den samlede parkeringsdekningen.
- § 43. Belysning skal utformes i samsvar med gjeldende lysnorm for Karmøy kommune.
- § 44. Innenfor planområdet tillates etablering av renovasjonspunkt for oppsamling av søppelhåndtering.

VII. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 45. Det skal opparbeides 0,7 sykkelparkeringsplasser per elev før skolen kan tas i bruk. Sykkelparkeringen skal opparbeides med stativ og skal være under tak. Parkeringsplasser for EL-sykkel skal vurderes og det skal redegjøres for vurderingene i forbindelse med søknad om rammetillatelse.
- § 46. Før bygningene innenfor området kan tas i bruk skal nødvendige støytiltak være gjennomført.
- § 47. Parkeringsplass skal opparbeides som vist i plan før bygningene innenfor området kan tas i bruk. «Kiss and ride» skal etableres som vist i illustrasjon pkt. 6.2.2; B i planbeskrivelsen (side 41).
- § 48. Kjøreveg KV02 med tilhørende fortau og gang- og sykkelveg skal opparbeide som vist i plan før skolen kan tas i bruk.
- § 49. Kryss mot fv. 511 skal opparbeides som vist i plan før skolen kan tas i bruk. Teknisk plan for dette skal godkjennes av Statens vegvesen.
- § 50. Utkjørsel/innkjørsel som vist i illustrasjon pkt. 6.2.2; A i planbeskrivelsen (side 37) skal fjernes/stenges og ny veg KV05 skal opparbeides som vist i plan før skolen kan tas i bruk.
- § 51. Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest skal nødvendig dokumentasjon på radonmåleresultater og forslag til evt. teknisk avbøtende tiltak i bygning være godkjent av Karmøy kommune.
- § 52. Det skal opparbeides en turveg forbindelse mellom undervisning, idretts- og kulturformål og o_T1. Turveg skal gruses og gis belysning iht. gjeldende lysnorm for Karmøy kommune.