

Planbestemmelser

187 - DALSNESET, HOVDASTAD

Arkivsak: 09/341
Arkivkode: PLANR 187
Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR DALSNESET – GNR. 53/47 M. FL.

Godkjent i Karmøy kommunestyre – 14.06.12 – sak 54/12.

Disse planbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med plangrense.

Området reguleres til følgende formål:

- I. BEBYGGELSE OG ANLEGG**
 - A. Fritidsbebyggelse, frittliggende

- II. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
 - A. Kjøreveg
 - B. Rasteplass
 - C. Annen veggrunn - grøntareal

- III. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE, SAMT REINDRIFT**
 - A. Friluftsområde

- IV. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**
 - A. Friluftsområde i sjø og vassdrag

FELLESBESTEMMELSER

- § 1. Det kan være fornminne i området. Dersom det i forbindelse med gravearbeid kommer frem funn eller konstruksjoner, må arbeidet straks stanses og fylkeskonservator få melding for nærmere gransking på stedet, jf. §8, 2 ledd i kulturminneloven.
- § 2. Eksisterende terreng, bekkeløp og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

- § 3. Bebyggelse og andre tiltak skal gis en utforming og utførelse som virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene.
- § 4. Detaljert plan for utforming av ny avkjørsel i horisontal- og vertikalplanet skal være godkjent av Statens Vegvesen før byggetillatelse i området blir gitt.
- § 5. Ny avkjørsel fra Fv 511 skal være opparbeidet i tråd med godkjent plan, jf. §4, før brukstillatelse til fritidsboligene i tilknytning til denne vegen kan gis.
- § 6. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.
- § 7. Fritidsboliger som bebygges innenfor gul sone mhp. støy skal bygges slik at bygningskroppen og evt. lokale skjermer i tilknytning til tomte sørger for at verdier ihht. regningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) blir ivaretatt for uteområdet og rom med støyfølsom bruk.

I. BEBYGGELSE OG ANLEGG

A. Fritidsbebyggelse, frittliggende

- § 8. I området tillates en frittliggende fritidsbolig pr. tomt, evt. med tilhørende uthus.
- § 9. Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 80 m². Når fritidsboligene ligger 100m eller mer fra sjø skal tillatt bebygd areal ikke overstige 100m².
- § 10. Maksimal mønehøyde er 5,2 meter og maksimal gesimshøyde fra hovedtakflate er 3,5 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. På de østligste tomtene tillates det kun 1 etasje. Ved takopplett eller brudd i hovedtakflate tillates maksimal gesimshøyde på 3,7 meter fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- § 11. Møneretning skal være i byggets lengderetning og som hovedregel legges parallelt med kotene. Avvik kan tillates dersom dette bidrar til en bedre tilpasning til terreng eller nabobebyggelse. Takvinkel skal være mellom 20 og 30 grader.

- § 12. Ved plassering og utforming av ny bebyggelse skal det vektlegges at bebyggelsen plasseres lavt i terrenget og med god terrengtilpasning. Bygningen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget.
- § 13. I forbindelse med byggesøknad for den enkelte eiendom skal det vedlegges situasjonsriss i målestokk 1:500 som viser hvordan eiendommen er tenkt utnyttet med plassering av nye bygninger, evt. forstøtningsmurer, gjerder og den terrengmessige behandlingen av tomten. Tiltak/inngrep skal høydeangis.

II. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- § 14. Kjøreveg skal være felles for de eiendommene disse betjener. Områdene skal vedlikeholdes av de som har bruksrett. Parkering skal skje på egen eiendom.
- § 15. Utbygging av anlegg til vann og avløp skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune. Søknad om utslippstillatelse skal vedlegges byggesøknaden.
- § 16. I frisisiktone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veger.

III. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE, SAMT REINDRIFT

A. Friluftsområde

- § 17. Området skal benyttes til allment tilgjengelig friluftsområde.

IV. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

A. Friluftsområde i sjø og vassdrag

- § 18. Området skal ligge urørt, og kan benyttes av allmennheten.