

# Planbestemmelser

## PLAN 5103 - IDRETTSHALL VORMEDAL

Arkivsak: 18/3219  
Arkivkode: PLANR 5103  
Sakstittel: DETALJREGULERING FOR IDRETTSHALL VORMEDAL –  
gnr.124/52

*Godkjent i Karmøy kommunestyre 13.5.2019.*

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

Området reguleres til gjeldende formål:

### **Bebyggelse og anlegg**

Idrettsanlegg  
Annen offentlig eller privat tjenestytting

### **Samferdsel og teknisk infrastruktur**

Kjøreveg  
Fortau  
Parkering  
Gang og sykkelsti  
Annet uteoppholdsareal  
Holdeplass/plattform  
Dropsone – av og påstigning

### **Grønnstruktur**

Turveg/sti

### **1. Fellesbestemmelser**

### **2. Bestemmelser til arealformål**

### **3. Rekkefølgebestemmelser**

### **4. Spesialområder.**

## **1. Fellesbestemmelser**

- §1 Utbygging av anlegg som kjøreveg, gang og sykkelsti, fortau, vann og avløpsnett, overvannsnett skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy Kommune. Ved utarbeidelse av teknisk plan skal brannvannskapasitet dokumenteres. Der bebyggelse trenger forsterket brannvannskapasitet skal valgt løsning fremgå i teknisk plan.
- §2 Det tillates oppført trafokiosk innenfor planområdet.
- §3 Prinsippene for universell utforming skal inngå i planlegging av bebyggelse, adkomstforhold og utearealer.
- §4 Belysning langs samferdselsanlegg skal utformes i samsvar med gjeldende lysnorm for Karmøy Kommune.
- §5 Miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn for gjennomføring av planforslaget, og nødvendige støytiltak eller til de enhver tid gjeldende forskrifter, vedtekter og retningslinjer som erstatter disse.

## **2. Bestemmelser til arealformål**

### **Bebyggelse og anlegg.**

#### **Idrettsanlegg ID2**

- §6 Det kan oppføres 1 stk. idrettshall innenfor området. Byggegrense går i formåls grensen.
- §7 Maks byggehøyde skal ikke overstige k+35,00.
- §8 Før utbygging kan igangsettes skal det foreligge en situasjonsplan godkjent av kommunen. Den skal utarbeides iht. «Situasjonsplan – hva kreves» utgitt av NKF.
- §9 Det skal utarbeides riggplan for gjennomføring av utbygging.
- §10 Avfallsstasjon skal etableres innenfor området og skal opparbeides i henhold til Karmøy Kommunes renovasjonsnorm. Det tillates for renovasjonsbil å manøvrere inn på området ID2.

## Idrettsanlegg ID1

§11 Området skal tilrettelegges for utendørs aktivitet. Kommunen kan etablere bygninger/installasjoner som fremmer områdets bruk. Bygninger innenfor området ID1 skal ikke overstige 4 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

## Annen offentlig eller privat tjenesteyting.

§12 Samlet tillatt bebygd areal skal ikke overstige BYA = 25%

## Skoleområdet, TY1.

§13 Område er skoletomt for Vormedal Skole/ungdomskole.

§14 Før videre utbygging av området kan igangsettes, skal det før dette foreligge en disposisjonsplan godkjent av kommunen. Denne skal vise; bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform, parkeringsplasser, interne gangveger, eksisterende og fremtidig terreng og beplantning.

§15 Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke ligge høyere enn kote 38, mønehøyden skal ikke ligge høyere enn kote 41. Kommunen skal ved behandlingen av byggemeldingen påse at nybygg tilpasses eksisterende bygninger og terreng.

§16 Det skal anlegges 1,0 p-plasser pr. arbeidsplass.

§17 Skyttergravene fra 2 verdenskrig som ligger innenfor skoleområdet skal bevares, og skal ikke berøres av nyanlegg.

## Barnehageområdet, TY2.

§18 Området er bebygd med kommunal barnehage – Vormedal barnehage.

§19 I reguleringsplanen er skissert forslag til utvidelse av barnehageområdet, med nytt parkeringsareal m.v. Det skal anlegges 1,0 p-plasser pr. arbeidsplass, samt 6 gjesteplasser.

## **Samferdsel og teknisk infrastruktur**

### Kjøreveg KV1, KV2 og KV3

§20 Områdene skal nyttes til kjøreveg og opparbeides som vist i plan iht. kommunal norm.

### Fortau F1 og F2.

§21 Området skal nyttes til fortau og opparbeides som vist i plan iht. kommunal norm, samtidig med veganlegget for øvrig. Ved bratte skråninger for F2 skal det settes opp gjerde mot øst. Hvor behovet er, må vurderes ved ferdigstilt anlegg, og settes opp før ferdigattest utstedes.

### Parkering PB1.

§22 Området skal nyttes parkering og opparbeides som vist i plan samtidig med veganlegget for øvrig. Det skal etableres 2 stk. HC plasser. PB1 kan brukes som snuplass for renovasjonsbil.

### Gang og sykkelveg GS1

§23 Området skal nyttes til gang og sykkelveg, og opparbeides som vist i plan iht. kommunal norm, samtidig med veganlegget for øvrig.

### Annet uteoppholdsareal AUO1 og AUO2.

§24 Innenfor området tillates oppføring av støttemurer i den grad det vil bli behov for gjennomføring av anlegget (F1 og F2). Området skal gis en ryddig og parkmessig opparbeidelse.

§25 Det tillates etablert trapper/ramper for adkomst på området.

### Holdeplass/plattform LS1

§26 Området skal nyttes til leskur for buss, og opparbeides som vist i plan.

### Dropsone – av og påstigning P1.

§27 Drop sone skal kun brukes til av og påstigning for brukere av hallen. Det skal skiltes med parkering forbudt, og informasjonskilt for drop sone.

## **Grønnstruktur**

### Turveg/sti T1 og T2

§28 Området skal nyttes til turveg/sti og opparbeides som vist i plan. T1 skal opparbeides med asfalt. Trase for T2 kan justeres noe for å oppnå en best mulig terrengtilpasning.

## **3. Rekkefølgekrav**

- §29 Før idrettsanlegg kan tas i bruk skal KV1, KV2, KV3, GS1, F2, Dropsone, og T1 være ferdig opparbeidet.
- §30 Parkeringsplasser PB1 skal være etablert før ny idrettshall kan tas i bruk.
- §31 Det skal opparbeides 40 stk. sykkelparkeringsplasser og 4 stk. sykkelparkeringsplass med vogn før ny idrettshall kan tas i bruk. Sykkelparkering skal opparbeides med stativ og være under tak.
- §32 Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest skal nødvendig dokumentasjon på radon måleresultater og forslag til evt. Teknisk avbøtende tiltak i bygning være godkjent av Karmøy Kommune.

#### **4. Spesialområder**

- §33 Ved Vormedalsstemmen er regulert et område for verneverdig kommunalteknisk anlegg. Her er etablert eldre demning. Innenfor området er det også minnesmerke fra 2 verdenskrig – Hitlertenner. Disse skal bevares.