

Planbestemmelser

167-3 BLIKSHAVN HYTTEOMRÅDE - ENDRING

Arkivsak: 17/4968
Arkivkode: PLANR 167-3
Sakstittel: PLAN 167-3 - DETALJREGULERING FOR BLIKSHAVN
HYTTEOMRÅDE - 54/10 - ENDRING - FLYTTING AV
PARKERINGSPLASS -

Plan 167 - Egengodkjent Karmøy kommunestyre sak nr 29/08 den 01.04.08.

Plan 167-3 – Endringer i rødt

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på kartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

I. BYGGEOMRÅDER

- A. Område for boligbygging (PBL 1985 og PBL 2008)
- B. Område for fritidsbebyggelse
- C. Uteoppholdsareal (PBL 2008)

II. FRIOMRÅDER

- A. Friområde (PBL 1985 og PBL 2008)

III. SPESIALOMRÅDER

- A. Privat veg (PBL 1985 og PBL 2008)
- B. Bevaring av landskap og vegetasjon
- C. Friluftsområde på land
- D. Naturvernområde i vassdrag (PBL 1985 og 2008)

IV. FELLESOMRÅDER

- A. Felles parkeringsplass (PBL 2008)
- B. Felles renovasjonsområde (PBL 2008)

V. FELLESBESTEMMELSER

I. BYGGEOMRÅDER

A. Område for boligbygging

- § 1. Innenfor området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- § 2. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 25 % av den enkelte tomts nettoareal.
- § 3. Det skal på egen eiendom anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.
- § 4. Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m. Takvinkelen skal ligge mellom 22 og 45 grader. Kommunen skal ved byggemelding påse at boligene tilpasses eksisterende terreng.
- § 5. Det kan ikke oppføres nye boliger før det er opparbeidet gang-og sykkelveg til skole.

B. Område for fritidsbebyggelse

- § 6. Innenfor området skal det oppføres bygg for fritidsbruk. Bygningene skal plasseres slik reguleringsplanen viser.
- § 7. Tillatt bruksareal skal ikke overstige 80 m² T-BRA.
- § 8. Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige 3,0 m. Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 m. Høyde måles som i tekniske forskrifter til plan - og bygningsloven.
- § 9. Hyttene skal males med naturfarger.
- § 10. Det kan opparbeides veg fram til hyttene, men vegene må utformes etter terrenget. Det er ikke tillatt med skjæringer / fyllinger. Det skal for hver hytte opparbeides 2 parkeringsplasser. Kun en av parkeringsplassene skal ligge ved hytta. Den andre skal etableres på felles parkeringsplass.
- § 11. Før hyttene tillates tatt i bruk skal grense mellom fritidsbebyggelse og friluftsområde markeres i terrenget på en slik måte at hyttens uteareal ikke virker til hinder og sjenanse for allmenn ferdsel. Skisse for hvordan dette skal

opparbeides
skal vedlegges byggemelding.

C. Uteoppholdsareal

§ 12. Eksisterende terreng skal bevares og nødvendig skjøtsel av vegetasjon tillates, men området skal ikke gjødsles.

II. FRIOMRÅDER

Annet Friområde

§ 13. Område skal benyttes til fri lek og opphold.

III. SPESIALOMRÅDER

A. Privat veg

§ 14. Atkomsten til området skal opparbeides i 2,5 – 3,0 m bredde.

§ 15. Private veger skal være felles for hyttene vist i planen, og det tillates å anvende vegbanen til å snu.

B. Bevaring av landskap og vegetasjon.

§ 16. Eksisterende løvkratt skal bevares.

C. Friluftsområde på land.

§ 17. Eksisterende steingard skal bevares.

§ 18. Det er tillatt å opparbeide enkle stier som letter allmennhetens bruk av området. De er ikke tillatt med terrenginngrep i den forbindelsen.

D. Naturvernområde i vassdrag

§ 19. Eksisterende bekk har høy verdi for biologisk mangfold og skal holdes åpen og bevares. Gammel bro skal bevares.

IV. FELLESOMRÅDER

A. Felles parkeringsplass

- § 20. Innenfor området skal det opparbeides felles parkering for hyttene vist i planen. ~~Området skal benyttes som snuplass og anlegg for kildesortering. Trafostasjon kan anlegges innenfor området.~~
- § 21. Området skal være sikret før byggetillatelse gis og være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

B. Felles renovasjonsområde

- § 22 ~~Området (felt; f_R) skal opparbeides med anlegg for kildesortering og skal være skjermet/innbygget med nøkkelfri løsning. Byggegrensen for renovasjon går i formåls grensen.~~

V. FELLESBESTEMMELSER

- § 23. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- § 24 ~~Innenfor planområdet tillates etablering av trafokiosk, med unntak av i arealformålene; Privat vei, Naturvernområdet i sjø/vassdrag og Friluftsområde på land.~~