

Planbestemmelser

5019-1 – Ytre Røyksund

15.10.20

1. Planens hensikt

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Avløpsanlegg
- Uthus/naust/badehus

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal

Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

- Turveg

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

- Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

- Småbåthavn

Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

- Sikringsone – Frisiktsone

Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

Angitt hensynsone – Bevaring kulturmiljø

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- § 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 Utbygging av veg, vann- og avløpsnett skal skje i henhold til tekniske planer godkjent av Karmøy kommune.
- § 5 Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fritidsbebyggelse - frittliggende

- § 6 I området tillates frittliggende fritidsboliger, evt. med tilhørende uthus.
- § 7 Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 80 m² dersom fritidsboligen ligger nærmere enn 100 meter fra strandlinjen. For fritidsbolig som ligger mer enn 100m fra strandlinjen er maksimal BYA=100 m².
- § 8 Maksimal mønehøyde er 6,0 meter og maksimal gesimshøyde fra hovedtakflate er 3,5 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Ved takopplett eller brudd i hovedtakflate tillates maksimal gesimshøyde på 4,0 meter fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Ved bygning med flatt tak tillates maksimal gesims/mønehøyde på 3,5 meter fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- § 9 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 for bygninger med saltak være mellom 30 og 45 grader.

- § 10 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.
- § 11 I forbindelse med byggesøknad for den enkelte eiendom skal det vedlegges situasjonsplan 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.

3.1.2 Avløpsanlegg

- § 12 Innenfor området tillates oppført bygning og/eller installasjoner for felles avløpsanlegg, felles pumpestasjon og evt. felles slamavskiller. Bygninger tillates oppført med maksimal møne-/gesimshøyde på 2,5 meter målt fra gjennomsnittlig terrengnivå. Anlegget skal driftes i privat regi om ikke annet avtales med VAR-avdelingen i Karmøy kommune.
- § 13 Innenfor området tillates også oppført samleplass for avfall.

3.1.3 Uthus/naust/badehus

- § 14 Innenfor området tillates oppført bygning for felles naustboder for fritidsbebyggelsen innenfor planområdet. Maksimal størrelse på hver enhet/seksjon skal være 6 m². Maksimal møne-/ gesimshøyde er 2,5 meter målt fra terrengnivå ved den fasade der bodene har sin atkomst.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Veg

- § 15 Veg skal være felles adkomst for gnr 120 og bnr 9, 123 og 127. Vegen skal driftes og vedlikeholdes av de som har adkomst her. Mindre justeringer av vegtrasé kan tillates dersom endring medfører mindre terrenginngrep.

3.2.2 Kjøreveger

- § 16 Kjøreveg skal være felles og opparbeides som vist i planen. Mindre justeringer av vegtrasé kan tillates dersom endring medfører mindre terrenginngrep. Felles kjøreveger skal opparbeides i samsvar med plan- og bygningsloven § 18-1.

§ 17 Dersom felles veg skal benyttes av renovasjonsbil må vegen få dekke i samsvar med kommunens krav.

3.2.3 Annen veggrunn

§ 18 Annen veggrunn kan være fyllinger og skjæringer, siktsoner mot vegkryss mv. Arealene skal matjorddekket og tilsås med plen eller annen lav vegetasjon, og vedlikeholdes av de ansvarlige myndigheter. Terreng-/støttemur tillates innenfor område så lenge tiltaket ikke hindrer frisikt.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Turveg

§ 19 Vegen skal opparbeides som gangveg. Opparbeidelse av gangveg skal skje med særskilt hensyn til avstand til kulturminne. Gangvegen skal legges med minst mulig inngrep i terrenget og følge naturlige tråkk

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1 Friluftsmål

§ 20 Området skal benyttes til friluftsmål. Innenfor friområdet tillates mindre terrenginngrep og tilpasninger som muliggjør og sikrer allmenn bruk av området. Videre tillates oppført mindre åpne bygning/konstruksjon som kan brukes til grillhytte el. likn. Tiltak som er av en slik art at de er melde- eller søknadspliktige skal godkjennes av kommunen og disse skal ha en utforming som sikrer allmenn bruk.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.5.1 Småbåthavn

§ 21 Området kan benyttes til felles småbåthavn tilknyttet fritidsboliger innenfor planområdet. Innenfor formålet kan det mudres og foretas andre tiltak i sjø som er nødvendige for å oppnå tilstrekkelig dybde for småbåter.

§ 22 Det kan etableres felles flytebrygge innenfor området. Den skal plasseres og anlegges slik at den ikke hindrer **tilgang** for andre eventuelle rettighetshavere i strandsonen.

Før flytebrygge etableres skal det foreligge en detaljplan for tiltaket som viser plassering, båt plasser og manøvreringsareal. Detaljplan skal, sammen med dokumentasjon på hvordan flytebrygge skal forankres, vedlegges byggesøknad.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1 Sikringsone - Frisiktzone

§ 23 Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget for øvrig. I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

4.2 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

4.2.1 Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø

§ 24 Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området avsatt til "Hensynssone kulturminne" Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf Lov om kulturminner §§3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring.