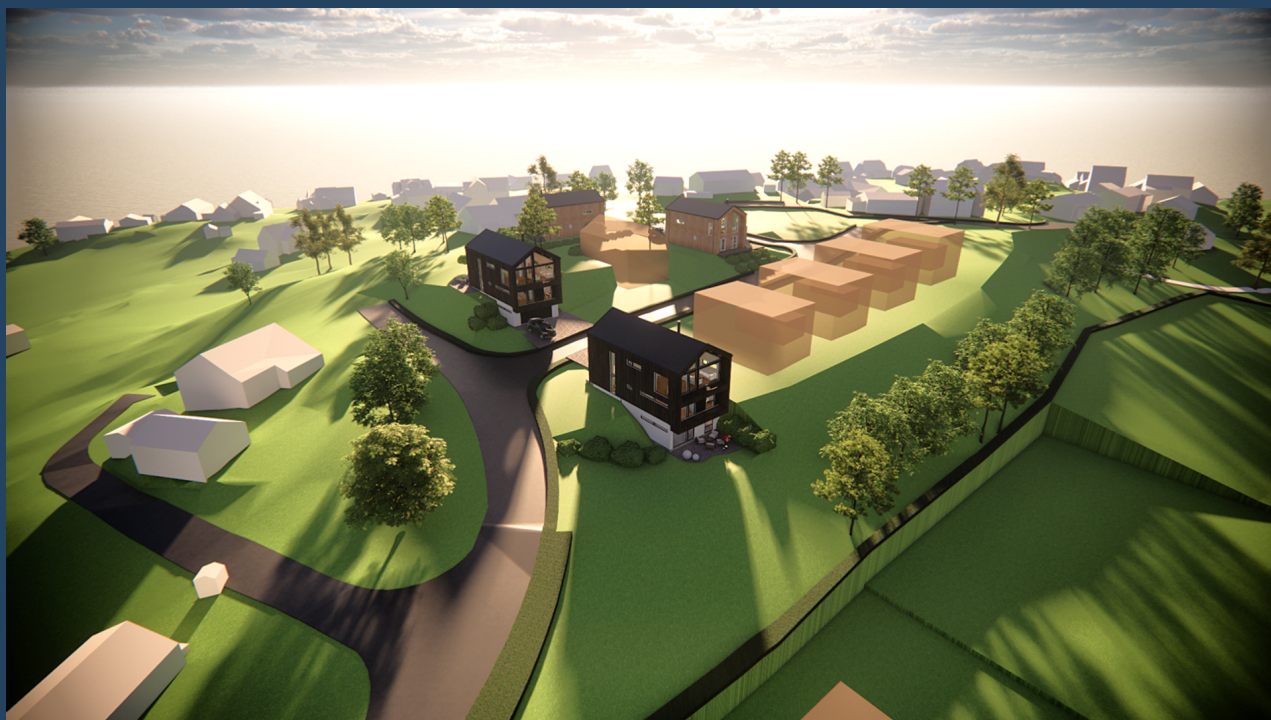


KÅREVIK VEST

Einebustadtomter



PRISLISTE KÅREVIK VEST

Einebustadtomter

Tomt	Ca. areal m ²	Pris m/ moms
BF 4	590	Kr 1 970 000
BF 5	740	Kr 2 280 000
BF 6-1	570	Kr 1 890 000
BF 6-2	530	Kr 1 850 000
BF 6-3	510	Kr 2 090 000
BF 6-4	580	Kr 2 280 000
BF 6-5	520	Kr 2 280 000
BF 6-6	530	Kr 2 280 000
BF 3	Ta kontakt ved interesse	

I tillegg til kjøpesummen for tomta kjem følgende:

- 2,5 % dokumentavgift av kjøpesummen, samt tinglysingsgebyr for skøyte som pr. 10.06.2025 ligg på kr 585.
- Evt tinglysingsgebyr pr. pantedokument; kr 585
- Evt attestasjon for kvart pantedokument; kr 172

Dokumentavgift og tinglysingsgebyr i samband med skøyte og ev. panteobligasjonar vert innbetalt samstundes som kjøpesummen.

Prisane er inkludert 25 % mva pr.10.06.2025

Prisen inkluderer tomt tilrettelagd med vatn og avløp inn på tomta, samt straum og fiber.

Ein må vanlegvis søkje om fritak for konsesjon ved kjøp av regulert bustadtomt. Dette vert utført av seljar i samarbeid med kunde.

Oppmålingsgebyr er inkludert i kjøpesummen for tomta.

Oppgjør for kjøpet vert handtert gjennom Borgen Advokater.

Kjøpar betaler påkoblingsavgifter til Stord Kommune for vatn og avløp, samt påkoblingsavgift for straum ved byggemelding av bustad.

Einbustadtomter Kårevik Vest

Tomtebeskriving

Tomt BF 4

BF 4 ei skrå tomt som passer for bustad med underetasje. Tomta vert levert med eksisterande terreng, men det vert flat tilkomst inn på tomta.

Ein kan vurdere tilkomst frå underetasjen. men me anbefaler gjerne tilkomst til fyrste etasje frå oppsida mot sør. I følge reguleringsføresegner kan ein byggje med inntil 60 m² sekundærleilighet.

Tomta er solrik med utsikt mot nordvest. Tomta ligg delvis innafor gul støysone (sjå reguleringsplankart). Det er difor krav til støyreduserande tiltak, jamfør reguleringsføresegnene. Anbefalt planert høgde i underetasjen er ca. på kote (høgdekurve) 32,0 moh. Maks mønehøgde er sett til 43 m.o.h.

Tomt BF 5

BF 5 passar best for ein bustad på to etasjar, eventuelt også med loft, med inngang i andre etasje.

Tomta vert levert grovplanert, med flat tilkomst inn på tomta. I følge reguleringsføresegner kan ein byggje med ei bueining på denne tomta.

Tomta er solrik og ligg fritt i enden av vegen. Den ligg delvis innafor gul støysone (sjå reguleringsplankart). Det er difor krav til støyreduserande tiltak, jamfør reguleringsføresegner.

Planeringshøgde er foreslått til ca. kote (høgdekurve) 40,2 m.o.h. Maks mønehøgde er 48 m.o.h.

Tomt BF 6-1

BF 6-1 er ei tomt som passer for hus der underetasjen er delvis mot terreng, og me anbefaler gjerne tilkomst med inngang i underetasjen.

Tomta vert levert grovplanert, og noko skråning må påreknast. I følge reguleringsføresegner kan ein byggje med inntil 60 m² sekundærleilighet på denne tomte.

Tomta er solrik med utsikt. Den ligg delvis innafor gul støysone (sjå reguleringsplankart). og det er difor krav til støyreduserande tiltak jamfør reguleringsføresegner.

Anbefalt planert høgde i underetasjen er ca. kote (høgdekurve) 36,0 m.o.h. Maks mønehøgde er sett til 46,5 m.o.h.

Tomt BF 6-2

BF 6-2 er ei tomt som passar for hus der underetasjen er delvis mot terreng. Me anbefaler gjerne tilkomst med inngang i underetasjen.

Tomta vert levert grovplanert, og noko skråning må påreknast. I følge reguleringsføresegner kan ein byggje med inntil 60 m² sekundærleilighet på denne tomte.

Tomta er solrik med utsikt. Den ligg delvis innafor gul støysone (sjå reguleringsplankart), og det er krav til støyreduserande tiltak jamfør reguleringsføresegnene.

Anbefalt planert høgde for underetasjen er ca. kote (høgdekurve) 38,0 m.o.h. Maks mønehøgde er sett til 48,0 m.o.h.

Tomt BF 6-3

BF 6-3 er ei flat tomt som passar for hus utan kjellar. Tomta vert levert grovplanert, og noko skråning må påreknast.

I følge reguleringsføresegner kan ein byggje med ei bueining på denne tomte.

Tomta er solrik med utsikt. Den ligg delvis innafor gul støysone (sjå reguleringsplankart), og det er difor krav til støyreduserande tiltak jamfør reguleringsføresegner .

Planeringshøgde er foreslått til ca. kote (høgdekurve) 40,5 m.o.h. Maks mønehøgde er sett til 49,5 m.o.h.

Tomt BF 6-4

BF 6-4 er ei flat tomt som passar for hus utan kjellar. Tomta vert levert grovplanert, og noko skråning må påreknast. I følge reguleringsføresegner kan ein byggje med ei bueining på denne tomte.

Tomta er solrik med utsikt. Den ligg delvis innafor gul støysone (sjå reguleringsplankart), og det er difor krav til støyreducerande tiltak jamfør reguleringsføresegnene.

Planeringshøgde er foreslått til ca. kote (høgdekurve) 40,5 m.o.h. Maks mønehøgde er sett til 48,0 m.o.h.

Tomt BF 6-5

BF 6-5 er ei flat tomt som passar for hus utan kjellar. Tomta vert levert grovplanert, og noko skråning må påreknast. I følge reguleringsføresegner kan ein byggje med ei bueining på denne tomte.

Tomta er solrik med utsikt. Den ligg delvis innafor gul støysone (sjå reguleringsplankart), og det er difor krav til støyreducerande tiltak jamfør reguleringsføresegnene.

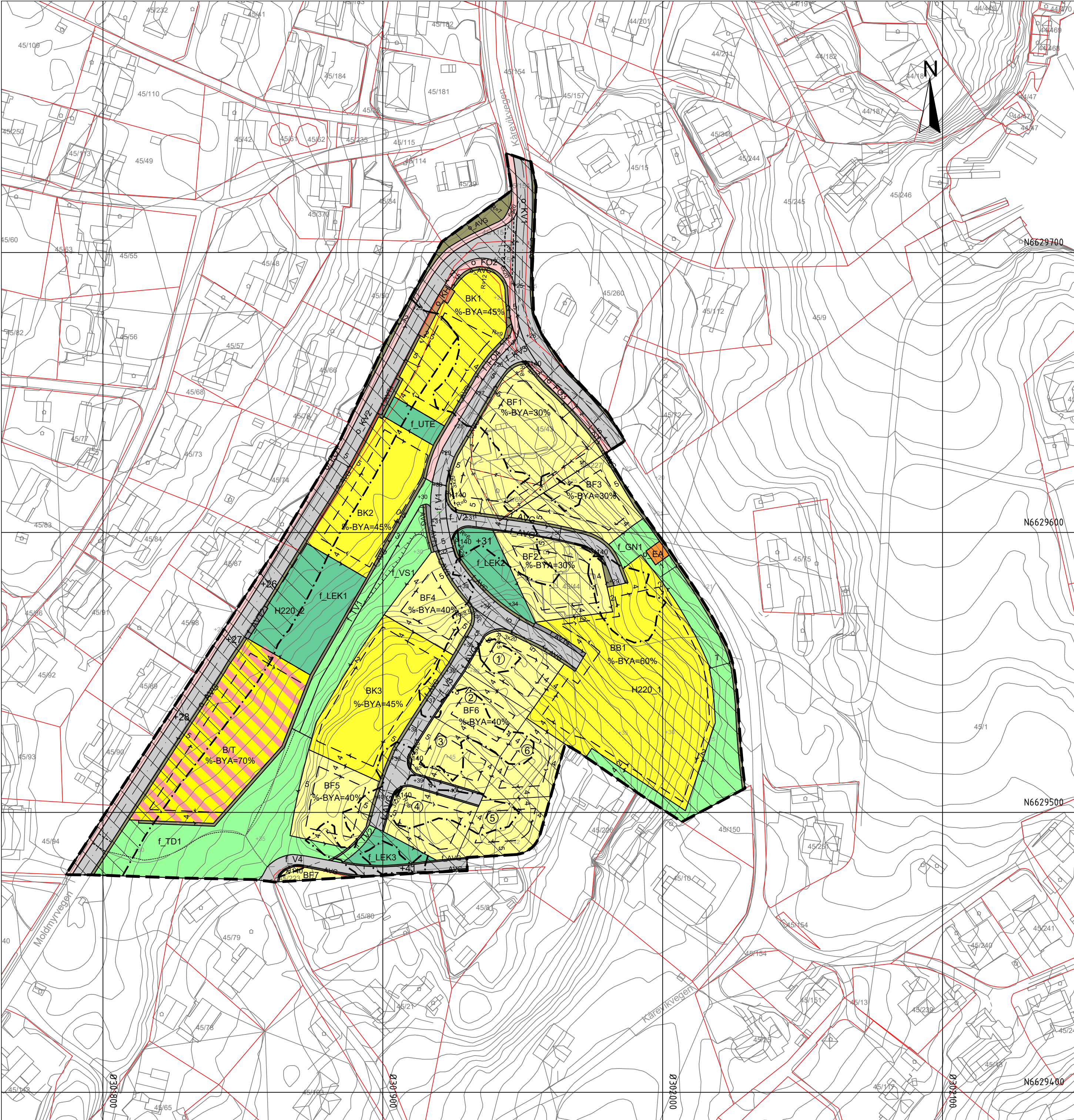
Planeringshøgda er foreslått til ca. kote (høgdekurve) 41,0 m.o.h. Maks mønehøgde er sett til 48,0 m.o.h.

Tomt BF 6-6

BF 6-6 er ei flat tomt som passar for hus utan kjellar. Tomta vert levert grovplanert, og noko skråning må påreknast. I følge reguleringsføresegner kan ein byggje med ei bueining på denne tomte.

Tomta er solrik med utsikt. Den ligg delvis innafor gul støysone (sjå reguleringsplankart), og det er difor krav til støyreducerande tiltak jamfør reguleringsføresegnene.

Planeringshøgda er foreslått til ca. kote (høgdekurve) 41,0 m.o.h. Maks mønehøgde er sett til 48,0 m.o.h.



Teiknforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg

BF	Bustader-frittliggjande-småhus (1111)
BK	Bustader-konsentrert-småhus (1112)
BB	Bustader-blokker (1113)
EA	Energianlegg (1510)
UTE	Uteoppholdsareal (1600)
LEK	Leikeplass (1610)
B/T	Bustad/tenesteyting (1803)

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

V	Veg (2010)
KV	Køyreveg (2011)
FO	Fortau (2012)
AVT	Annan veggrunn – teknisk anlegg (2018)
AVG	Annan veggrunn - grøntareal (2019)
KH	Kollektivhaldeplass (2073)

§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur

GN	Naturområde (3020)
TD	Turdrag (3030)
TV	Turveg (3031)
VS	Vegetasjonsskjerm (3060)

§12-6 - Omsynssoner

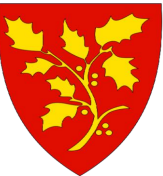
H140	Frisikt (140)
H220	Gul sone etter rundskriv T-1442 (220)

Linjesymbol

---	Grense for sikringszone
-.-.-	Grense for støysone
---	Planens begrensning
---	Formålgrense
---	Regulert høyde
---	Regulert tomtegrense (1203)
---	Eiendomsgrense som skal oppheves (1204)
---	Byggegrense (1211)
---	Regulert senterlinje (1221)
---	Frisiktlinje (1222)
---	Regulert fotgjengerfelt (1226)
---	Regulert støttemur (1228)
---	Måle og avstandslinje (1259)

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Stord kommune, FKB N1	Ekvidistanse:	1m
Dato for basiskart:	31.01.24	Kartmålestokk:	1:1000 (A2)
Koordinatsystem:	ETRS89.UTM-32N		
Høydegrunnlag:	NN2000		



Detaljregulering for
Kårevik gnr/bnr 45/1 mfl.

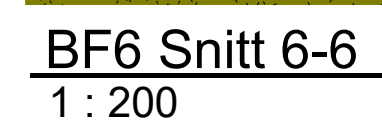
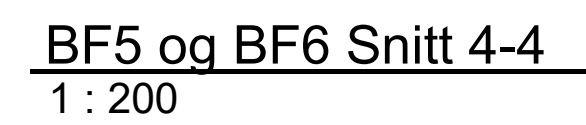
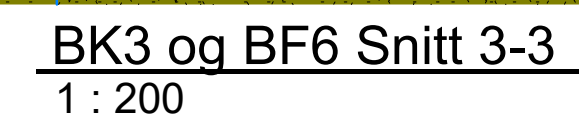
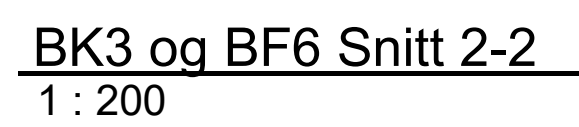
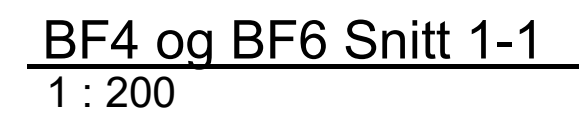
Med tilhørende føresegner

Arealplan-ID:
4614_202101

Forslagstillar:
Kårevik Utvikling as

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA				SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato	XXX	Revisjon	XXX			
Dato	XXX	Revisjon	XXX			
Dato	XXX	Revisjon	XXX			
Kommunestyret sitt vedtak						
Ny 2. gongs handsaming						
Offentleg ettersyn frå						
2. gongs handsaming						
Offentleg ettersyn frå.....til						
1. gongs handsaming						
Kunngjering av oppstart av planarbeid					09.06.21	
Oppstartsmøte..					12.03.21	
PLANEN ER UTARBEIDD AV:				TEGNNR.	DATO	SIGN.
					15.03.24	GFT
Det stadfestas at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak						

Dato



Reguleringsplan	B Snitt 6-6 A Tilpassing terreng	MULO MULO	04.06.2025 10.04.2025	
	Rev. Revisjonen gjelder Tilskottshver	Dato Dato	21.04.2022 JMD	GFT
	Kårekiv Utvikling as	Målestokk As indicated	Tittel Snitt - Område BF4, BF5, BF6 og BK3	
	Prosjekt Detailregulering for gnr/bnr 45/1 mfl, Kårekiv	Fag kode 202	Prosjekt nr. 20-1460	Rev. B
	 ING. ØYVIND JØRGENSEN! BYGGETEKNISKE PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON POST@INGJØRGENSEN.NO WWW.INGJØRGENSEN.NO			

STORD KOMMUNE

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.
Reguleringsføresegner

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.

Plan-id: 202101

Reguleringsføresegner

**Utforma av Ing Øyvind Jørgensen as,
på oppdrag av Kårevik Utvikling as
10.09.24**

STORD KOMMUNE

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.
Reguleringsføresegner

1 GENERELT

Areala innafor planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

PBL § 12-5 Nr. 1 Byggje- og anleggsområde

- Bustader- frittliggjande-småhus (BF). Kode 1111
- Bustader- konsentrert- småhus (BK) Kode 1112
- Bustader- blokker (BB) Kode 1113
- Energianlegg- Trafo (EA). Kode 1510
- Uteopphaldsareal (UTE). Kode 1600
- Leikeplass (LEK). Kode 1610
- Bustad/tenesteyting.(B/T) (1803)

PBL § 12-5 Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (V) Kode. 2010
- Køyreveg (KV). Kode 2011
- Fortau (FO). Kode 2012
- Anna veggrunn-teknisk anlegg (AVT). Kode 2018
- Anna veggrunn- grøntareal (AVG). Kode 2019
- Kollektiv haldeplass (KH). Kode 2073

PBL § 12-5 Nr. 3 Grøntstruktur

- Naturområde- Grønstruktur (GN) Kode 3020
- Turdrag (TD). Kode 3030
- Turveg (TV). Kode 3031
- Vegetasjonsskjerm (VS) Kode 3060

PBL § 12-6 Omsynssoner

Område for friskt ved veg (H140)
Område for gul støysone (H220)

STORD KOMMUNE

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.
Reguleringsføresegner

2 FELLESFØRESEGNER

2.1 Parkering

I samband med byggesøknader som treng parkering må talet på parkeringsplassar bli vist. Under er ein tabell som visar minimumskrav:

Formål	Eining	Parkering for bil (p)	Sykkelparkering (sp)
Bustadar frittliggjande (BF)	Bueining over 90 m ²	2 pl	2 pl
Bustadar frittliggjande (BF)	Bueining 60-90 m ²	1,5 pl	2 pl
Bustadar frittliggjande (BF)	Bueining under 60m ²	1 p	1 pl
Bustad konsentrert (BK)	Bueining over 90 m ²	1,5 pl	2 pl
Bustad konsentrert (BK)	Bueining 60-90 m ²	1,0 pl	2 pl
Bustad konsentrert (BK)	Bueining under 60m ²	0,5	1 pl
Bustad- blokk (BB)	Bueining over 90 m ²	1,5 pl	2 pl
Bustad- blokk (BB)	Bueining 60-90 m ²	1,0 pl	2 pl
Bustad- blokk (BB)	Bueining under 60m ²	0,5pl	1 pl
Bustad/tenesteyting (B/T)	Bueining 60-90 m ²	1,0 pl	2 pl
Bustad/tenesteyting (B/T)	Bueining under 60m ²	0,5pl	1 pl
Bustad/tenesteyting (B/T)	Per 50 m ² BRA kontor	0,5pl	0,2 pl

20 % av parkeringsplassane som vert kravd for gjennomføring av bustadprosjekt skal opparbeidast som gjesteparkeringsplassar.

2.2 Kulturminne

Det kan vera ukjente fornminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og regional kulturmiljøstyresmakt få melding for ei nærare gransking på staden, jamfør kulturminnelova § 8,2. ledd.

Tiltakshavar pliktar å gje melding til Bergens Sjøfartsmuseum dersom det under arbeid vert påvist skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne.

2.3 Universell utforming

Bygningar, anlegg og uteområde skal tilstrebe ei utforming slik at det kan brukast på like vilkår, av så stor del av innbyggjarane som mogeleg. Krav til universell utforming skal leggjast til grunn for utforming av bygningar, parkering, uteareal, gang- og tilkomstsoner innanfor planområdet, jf. gjeldande byggteknisk forskrift.

2.4 Byggegrense

Byggegrense er synt i plankartet. Der byggegrense ikkje er synleg i plankartet er den plassert i formålsgrænse. Dette gjeld følgande byggjeområde; f_UTE, f_LEK1, B/T og o_EA.

Bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggjegrenser, medan terrengendringar, støttemurar, støyskjerm, avkøyrslar, leidningar og andre tekniske innretningar/bygg kan plasserast utanfor byggjegrensene, med den føresetnad at det ikkje er går ut over frisisiktsoner. Tiltak under bakken, som VA-anlegg og el. anlegg kan krysse byggegrenser.

STORD KOMMUNE

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.
Reguleringsføresegner

2.5 Opning for små bygg/små konstruksjonar.

Pumpestasjonar, transformatorbokioskar, kabelskap, fiberskap, lyktestolpar og liknande, kan oppførast i areala satt av til følgande formål; BF, BK, B/T, f_UTE, f_AVT, AVG, f_GN og f_TD.

2.6 Utnyttingsgrad.

Maks utnyttingsgrad BYA%, er oppgitt for kvart einskild område i plankartet.

2.7 Tekniske planar

- Tekniske anlegg (veg, vatn inkl. sløkkevatn, avløp, renovasjonsplass og tele og el-forsyning) skal opparbeidast i samsvar med prinsippsskisse for VA-anlegg, datert 28.08.24 som skal sendast til Stord kommune i samband med byggesøknad for anlegga.
- Det skal vere mest mogleg felles løysingar for tekniske anlegg (vatn, avløp) for å avgrense terrenginngrep og ivareta eksisterande vegetasjon så langt som mogleg.
- Ved framføring av VA-anlegg, tele- og elektriske kablar, skal desse så langt som råd leggst i jordkabel og terrenget skal tilbakeførast til naturleg terreng.

3 BYGG- OG ANLEGG

3.1 Felles føresegner for bustader- frittliggjande-småhus (BF1- BF7)

Krav til bustader – frittliggjande- småhus er følgande:

- Bustaden skal vera innafor byggegrense satt i plan.
- Frittliggjande garasje og frittliggjande uteboder kan plasserast 1 meter frå eigedomsgrense og langs veg, men skal ha minimum 5 meter framom innkøyring. . Maks storleik på garasje per tomt er BYA = 50 m². Maks storleik på frittliggjande bod per tomt er BYA=30 m².
- Ein kan ha ein sekundæreining i bustaden jf. tabell under pkt. e. Denne skal ikkje overstige 60 m²
- Ein skal ha minimum uteopphaldsareal MUA =150 m² per bueining på kvar eining over 60 m² og minimum MUA= 50 m² for einingar under 60m²
- Maks BYA % for dei ulike BF områda er satt inn i tabell under:

BF1-BF3	BF4-BF6
30%	40%

- Tak og vegg kan ha parti med solcelleplater og/eller integrert solcellepanel på tak
- Maks mønehøgde er 9 meter, og maks gesims 8m over gjennomsnittleg terreng ved skrått tak. Ved flatt tak skal gesimshøgde gjelde. Der det er fleire tomter i eit BF område er desse nummerert i plankartet, og det er regulert inn nye tomtegrenser (1203 grense). Det er opning for å slå saman to tilgrensande tomter. Tabellen under viser maks høgde på bygg og om det er opning for å byggje ein sekundærbustad.

BF nr- tomt nr	Maks kotehøgde	Maks gesims	Sekundærbustad (ja/nei)
BF1	+38	+37	ja
BF2	+38	+37	ja
BF3	+38	+37	ja
BF4	+43	+42	ja

STORD KOMMUNE

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.
Reguleringsføresegner

BF nr- tomt nr	Maks kotehøgd	Maks gesims	Sekundærbustad (ja/nei)
BF5	+48	+47	nei
BF6-1	+46,5	+45,5	ja
BF6-2	+48	+47	ja
BF6-3	+49,5	+48,5	nei
BF6-4	+48	+47	nei
BF6-5	+48	+47	nei
BF6-6	+48	+47	nei
BF7			nei

- f. Ved utforming av bygning skal det leggjast vekt på god byggeskikk og estetikk.
- g. Plassering av avkøyrslar til bustadeigedomane skal fastsetjast i samband med byggjesøknad. Ved avkøyrring frå tomt skal det vera friskt som er min. 3X20 meter i kvar retning.
- h. Lysthus kan ein sette opp på eigen tomt, og desse skal maks vera 4 meter høge og minimum vera 2 meter frå eigedomsgrense.
- i. For BF7 gjeld føresegner for bustader i kommuneplan, og areal skal sjåast i samanheng med 45/80.

3.2 Felles føresegner for bustader- konsentrerte småbygg (BK1- BK3)

Krav til bustader- bustader- konsentrerte småbygg (BK) er følgande:

- a. Maks mønehøgd er 9 meter, og maks gesims 8m over gjennomsnittleg terreng ved skrått tak. Ved flatt tak skal gesimshøgd gjelde. Maks høgd på bygg er satt i tabell under:

BK nr- tomt nr	Maks kotehøgd	Maks gesims
BK1	+35	+34
BK2	+35	+34
BK3	+46	+35

- b. Bustadane skal vera innafor byggegrense satt i plan.
- c. Frittliggjande utebod og garasje med maks mønehøgd 4,0 m kan plasserast 1 meter frå eigedomsgrense og langs veg, men garasje skal ha minimum 5 meter framom innkøyrring.
- d. Tak og vegg kan ha parti med solcelleplater, og/eller integrert solcellepanel på tak
- e. Det er laga ein tabell under som viser maks ant. bueiningar per område for BK samt maks BYA:

	BK1	BK2	BK3
Ant. bueiningar	4	6	4
BYA%	45%	45%	45%

- f. Ein skal ha minimum uteopphaldsareal $MUA = 50 \text{ m}^2$ per bueining på kvar eining over 60 m^2 , og minimum $MUA = 25 \text{ m}^2$ for einingar under 60 m^2 . Minst 40 % av uteopphaldsarealet skal vera felles og alle einingar skal ha privat uteopphaldsareal. Uteopphaldsarealet skal vera innafor formålet og/eller tilgrensande uteopphaldsareal UTE.
- g. Ved utforming av bygning skal det leggjast vekt på god byggeskikk og estetikk.
- h. Plassering av avkøyrslar til område skal fastsetjast i samband med byggjesøknad.

STORD KOMMUNE

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.
Reguleringsføresegner

- Ved avkøyring frå tomt skal det vera friskt som er min. 3X20 meter i kvar retning.
- Det skal ved søknad om løyve til tiltak for BK1 -BK3 liggja føre godkjente tekniske løysingar for fordrøyning og overflatevatn.

3.3 Blokkbustadar BB1

Innafor område for område for blokkbustadar skal ein kunne ha opp til 13 bueiningar med garasjeanlegg.

Maks byggjehøgde 9 meter over gjennomsnittleg terreng, og maks topp tak: Kote +39

Maks BYA % er satt til 60 %

Ein skal ha minimum uteopphaldsareal $MUA = 50 \text{ m}^2$ per bueining på kvar eining over 60 m^2 , og minimum $MUA = 25 \text{ m}^2$ for einingar under 60 m^2 . Minst 40 % av uteopphaldsarealet skal vera felles og alle einingar skal ha privat uteopphaldsareal.

Ved flatt tak, kan taket kombinerast med takterrasse. Tak og vegg kan ha parti med solcelleplater, og/eller integrert solcellepanel på tak.

Dersom det vert heis eller lift i bygget og det blir felles takterrasse, skal alle ha tilgang til takterrassen. Heis skal kunne bli bygd ein etasje over maks høgd satt for formålet.

Kvar bueining skal ha tilhøyrande utebod og ha min. 1 p-plass under tak. Det skal også vera ei felles bod for bueiningane.

Det er tillat med pergola og takoverbygg med maks høgd 2,7 meter på felles takterrasse.

I samband med søknad om løyve skal ein leggje ved ein detaljert utomhusplan som visar plassering av bygning med alle felles utomhuslege funksjonar som innkøyring, gangsoner, gjesteparkeringplassar for bil og sykkel, uteopphaldsareal og universelt tilgjengeleg miljøstasjon.

3.4 Energianlegg (EA)/ trafo/ nettstasjon

Innanfor området er det tillate å plassere ein trafo/nettstasjon. Bygningen skal ha tak med mønehøgda maks 2,5 m.

3.5 Uteopphaldsareal (f_UTE)

I uteopphaldsarealet kan ein ha privat og offentleg VA-anlegg. Ein kan ikkje plante tre over VA-anlegget. Ein kan ha gangsti og trapp i området. Området skal vera som del av uteopphaldsareal og er fellesareal til bustadane i område BK1 og BK2.

3.6 Leikeplass (f_LEK1)

Innanfor området f_LEK1 skal det opparbeidast ein områdemøteplass. Områdemøteplassen skal vera i samsvar med kommuneplanen sine føresegner i norm for uteopphaldsareal, vedteke 21.03.2024/. Ved søknad om løyve skal det føreliggje ein utomhusplan for området, som syner opparbeiding av området. I denne skal ein også ha ein belyningsplan og ev. sikringstiltak for ball.

Mot Moldmyrvegen skal ein sette opp eit støygjerde opp til 2 meter over terrenget. Det skal vera transparente soner i støygjerdet.

Ein skal sette opp trapp/eller rampe til lågaste punkt i turvegen f_TV1.

Område f_LEK1 er felles for alle bustadane innafor planområdet.

STORD KOMMUNE

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.
Reguleringsføresegner

3.7 Leikeplass (f_LEK2-f_LEK3)

Innafor leikeområde (f_LEK2- f_LEK3) skal det opparbeidast eit areal på min. 150 m² som skal nyttast til ein nærmøteplass. Mest mogleg av eksisterande vegetasjon skal takast vare på. Nærmøteplassen skal ved søknad om løyve, vera i samsvar med kommuneplanen sine føresegner i norm for uteopphaldsareal, vedteke 21.03.2024. Mot veg skal det vera transparent gjerde med port.

Leikeplassane skal vera fellesareal for alle bustadane i planområdet.

3.8 Bustad /tenesteyting (B/T)

I dette området kan ein sette opp konsentrerte småhus. Ein kan ha 9 bueiningar, samt kunne ha kontor og overnattingsstad for personale i helsesektoren.

Maks BYA% er 70 %. Maks høgd er satt til kote +39.

I søknad om løyve skal det leggjast ved ein 3d teikning av bygning med terrengtilpassingar, slik at det i søknaden går fram at bygningane innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til funksjon, og er tilpassa bygd- og naturleg landskap.

Fargar og materialval skal gå fram av søknaden.

Plassering av avkøyrsløp til område skal fastsetjast i samband med byggjesøknad.

Ved avkøyring frå tomt skal det vera friskt som er min. 3X20 meter i kvar retning.

Ein skal ha parkeringsplassar innfor området, jf. §2.1.

Ein skal ha minimum felles uteopphaldsareal MUA =50 m² per bueining på kvar eining over 60 m², og minimum MUA= 25 m² for einingar under 60m². Minst 40 % av uteopphaldsarealet skal vera felles og alle einingar skal ha privat uteopphaldsareal.

4 SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Felles føresegn for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

I alle areal innanfor PBL § 12-5 Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, kan ein leggje offentleg og privat VA-anlegg og- el. anlegg.

4.2 Offentleg køyreveg (o_KV1) Kårevikvegen

Køyreveg o_KV1 er eksisterande veg. Køyrevegen skal følgje trase som vist i plankartet.

Dimensjonerande fart er 30 km/t: Minimum asfaltsbredde er satt til 5,5 meter. Vegen kan om nødvendig utvidast i tilgrensande areal satt av til anna- vegareal- grøntområde.

4.3 Offentleg køyreveg (o_KV2) Moldmyrvegen

Køyreveg o_KV2 er eksisterande veg. Køyrevegen skal følgje trase som vist i plankartet, men kan om nødvendig utvidast i tilgrensande areal satt av til anna- vegareal- grøntområde. Dimensjonerande fart er 30 km/t.

STORD KOMMUNE

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.
Reguleringsføresegner

4.4 Køyreveg (f_KV3)

Ny køyreveg f_KV3 skal opparbeidast i samsvar med avgrensing satt i plankartet. Vegen skal ha høgder som vist i plankartet. Mindre justeringar av høgde er tillate, og skal godkjennast i byggesaka. Køyrevegen skal asfalterast i ei breidde på 5 meter. Maks fall: 8%.

Fellesvegen f_KV3 er felles for alle som treng vegen som tilkomst til sin bustad, det er følgande bustadområde: BF1, BF2, BF3, BF4, BF5, BF6, BK3 og BB1.

4.5 Veg (f_V1- f_V4)

Tilkomstvegar i bustadfelt med fartsgrense 30 km/t har formålet veg (V). Vegane skal følgje trase og høgde som vist i plankartet og ha minimum ha 4,5 meter asfalt der vegbreidde er regulert til å vera 5 meter, og skal min. ha 3,5 meter asfalt der vegbreidda er regulert til å vera 4 meter. Vegane skal ha høgder som vist i plankartet. Mindre justeringar av høgde er tillate, og skal godkjennast i byggesaka. Maks fall: 8%.

Veg f_V1 og tilgrensande anna veggrunn, jf. §4.10, er felles for følgande bustadområde: BF2, BF3, BF4, BF5, BF6, BK3 og BB1.

Veg f_V2 og tilgrensande anna veggrunn er felles for BF2 og BB1

Veg f_V3 og tilgrensande anna veggrunn er felles for BF4, BF5, BF6 og BK3

Veg f_V4 er felles for gnr/bnr 45/80/, 45/223, 45/81 og 45/226

4.6 Fortau (o_FO1).

Eksisterande offentleg fortau i Moldmyrvegen er eit asfaltert areal med kantstein. Det er varierende breidde, men er minimum 2 meter. Det er lyssett med lysmaster. Det er opning for å gjera endringar for breiddeutviding, ved søknad om løyve for dette.

4.7 Fortau (o_FO2, o_FO3.)

Områder regulert til fortau skal følge avgrensing som vist i plan. Det skal vera minimum 2,5 meter med asfalt. Det skal vera avvisande kantstein på min. 10 cm mellom veg og regulert fortau. Overgang mellom fortau og gangfelt skal utformast i tråd med handbok V129.

Ved søknad om løyve for opparbeiding av nye fortau, skal det føreligge ein belyningsplan som dokumenterar gode siktforhold for gåande og syklande. Ein skal bruke belyningsklasse C3, og nytte NS- EN 13201- Vegbelysning for berekning.

4.8 Fortau (f_FO4)

Områder regulert til fortau (f_FO4) skal følge avgrensing som vist i plan. Det skal vera minimum 2,5 meter asfalt. Det skal vera avvisande kantstein på min. 10 cm mellom veg og regulert fortau. Overgang mellom fortau og gangfelt skal utformast i tråd med handbok V129.

Ved søknad om løyve for opparbeiding av nye fortau, skal det føreligge ein belyningsplan som dokumenterar gode siktforhold for gåande og syklande. Ein skal bruke belyningsklasse C3, og nytte NS- EN 13201- Vegbelysning for berekning.

Fortauet f_FO4 er fellesareal for følgande bustadområde: BF1, BF2, BF3, BF4, BF5, BF6, BK3 og BB1.

STORD KOMMUNE

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.
Reguleringsføresegner

4.9 Anna veggrunn – teknisk anlegg (f_AVT)

Felles areal til anna veggrunn skal vera asfaltert, og kan nyttast til plassering av avfallbøtter på tømmedagen. Det er fire f_AVT område som har ulike eigarar.

f_AVT1 er felles for bustadområde BK1 og BK2

f_AVT2 er felles for bustadområde B/T

f_AVT3 er felles for BF1, BF2, BF3, BF4, BF5 og BK3

f_AVT4 er felles for BF6 og BB1

4.10 Anna veggrunn- grøntareal (o_AVG og f_AVG)

Anna veggrunn-grøntanlegg kan nyttast til fyllingar, skjeringar, rekkverk, murar, støyskjerm, fortau- og vegutviding, grøfter og grøntområde. Ein kan plassere, trafo, skilt og belysning i desse areala.

Terrenget/anlegg må ikkje kome i konflikt med frisiktssonar. Det skal vera murar med tiltalende utforming. Høge skjeringar kan tilplantast med klatreplanter.

4.11 Kollektivhaldeplass (o_KH)- Moldmyrvegen

Offentleg kollektivhaldeplass o_KH skal vera asfaltert, og skal utformast i tråd med Kollektivhandboka V123. Område skal ha belysning

5 GRØNTSTRUKTUR

5.1 Grøntstruktur- generelt

Område for grønstruktur skal takast vare på med det landskap og den vegetasjon som er i dei ulike områda. Ein kan ha privat og offentlig VA- anlegg i desse områda. Viss ein legg VA- anlegg i desse områda eller anna inngrep under terrenget, skal terrenget tilordnast med stadlege massar. Alle grønstrukturområde skal vera tilgjengeleg for ålmenta.

5.1.1 Naturområde 1 (f_GN1)

I felles naturområdet (f_GN1) skal vera område der ein kan ha tre, gras og blomstereng. Ein skal gjera innmåling nye VA-anlegg dersom det vert lagt VA-anlegg i området, og ein skal ikkje plante tre over VA-anlegget.

Naturområdet f_GN1 skal vera felles for bustadane i område BB1

5.1.2 Turdrag (f_TD1) Moldmyrvegen- Kårevikstølen.

Mellom Moldmyrvegen og Kårevikstølen skal det vera eit turdrag. I dette, skal det vera ein grusa tursti/turveg, og dagens skog skal bli verande. Ein kan ha mindre natur hinderløype/klatrestativ i området. Turvegen i turdraget skal vera lyssett. Felles turdrag skal vera felles for alle bustadane i planområdet.

5.1.3 Turveg 1 (f_TV1)

Regulert turveg 1(f_TV1) skal gå langs eksisterande tursti, og tilpassast veg1 (f_V1) på nordside. Turvegen skal vera grusa, og ha minimum bredde 1,8 meter. Ein kan gjera søknadspliktige terreng endringar i dette området. Turvegen skal vera lyssett. Det er

STORD KOMMUNE

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.
Reguleringsføresegner

rekkefølgekrav til turvegen f_TV1.jf. §7.6. Felles turveg skal vera felles for alle bustadane i planområdet

5.1.4 Turveg 2 (f_TV2) Kårevikstølen.

Turveg 2 (f_TV2) er skal følgje trase som er vist i plan mellom veg (V2) og eksisterande veg Kårevikstølen (V10). Turvegen skal vera grusa, og ha minimum bredde 1,8 meter. Turvegen skal vera lyssett. Det er rekkefølgekrav til turvegen TV2.jf. §7.5.

Turvegen f_TV2 skal vera fellesareal for alle bustadane i planområdet.

5.1.5 Vegetasjonsskjerm (f_VS1).

I område for vegetasjonsskjerm f_VS1 skal ein ta vare på så mykje tre som mogleg. Ein kan gjera terrengendring, men skal ha tilbakeføring av jord, og tilplante naturleg vegetasjon.

Felles vegetasjonsskjerm skal vera felles for alle bustadane i planområdet.

6 OMSYNSSONER § 12-6

6.1 Frisiktssoner ved veg (H140)

Innanfor frisiktsområde (H140) skal det vera fri sikt mellom 0,5 meter og 3 meter over nivået på tilstøytane vegar.

6.2 Område for gul støysone (H220)

Det er utarbeida ein støyrapport 10229332-01-RIA-RAP-001. I denne går det fram at ein ved bygging av bustadar som er i gul støysone (H220_1 og H220_2) må gjera ulike lydreduseringstiltak på tomtane og bustadane som er innafor denne støysone.

Ved søknad om løyve, skal ein nytte denne rapporten slik at bygningen på kvar tomt vert i tråd med krav i gjeldande T-1442.

Dei aktuelle eigedomar innanfor støysone H220_1 og H220_2 skal stette følgande krav:

- Alle bueiningar skal ha ei stille side der lydnivå ved fasade ikkje overstig Lden = 45 dB
- For bueiningar som har lydnivå på mest støyutsette fasade som overstig Lden = 50 dB skal minst eitt soverom ha vindaug mot stille side.
- For bueiningar som har lydnivå på mest støyutsette fasade som overstig Lden = 55 dB skal minst eitt soverom, og minst halvparten av opphaldsrom ha vindaug mot stille side.

Det er laga til ein tabell som visar minimumskrav til uteopphaldsareal med lydnivå som ikkje overstig Lden 45 dB, innafor kvart bustadområde.

Regulert bustadar type	Min. MUA med lydnivå som ikkje overstig Lden 45 dB for bueiningar over 60 m ²	Min. MUA med lydnivå som ikkje overstig Lden 45 dB for bueiningar under 60 m ²
BF1- BF6	150 m ²	60 m ²
BK1-BK3	50 m ²	25 m ²
BB1	50 m ²	25m ²

STORD KOMMUNE

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.
Reguleringsføresegner

B/T	50 m ²	25m ²
-----	-------------------	------------------

Det er satt rekkefølgekrav til alle bustadar innfor gul støysone, viser til §7.1 Støytiltak etter rundskriv T-1442.

7 REKKEFØLGJEKRAV

7.1 Støytiltak etter rundskriv T-1442

I samband med søknad om igangsetjingsløyve for bustadar i gul støysone vist som H220 i plankartet, skal kvar bustad jf. §6.2 i føresegna, vise kva tiltak ein gjer for støyreduksjon jf. Støyrapport 10229332-01-RIA-RAP-001, rundskriv T-1442 og NS8175. Støyreducerande tiltak jf. støyrapport eller tilsvarande må vere etablert før det kan gjevast bruksløyve for bustadane og til områdemøteplass f_LEK1.

7.2 Teknisk anlegg og el. anlegg

Det skal liggja føre teknisk plan for vatn, avlaup, og overvatn før anleggsstart. Før bruksløyve for VA- anlegg kan gjevast, skal det liggja føre «som bygd» dokumentasjon for anlegget. Naudsynt teknisk/ kommunalteknisk infrastruktur må vere etablert og ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for nye bueiningar. Plassering av brannkum/brannhydrant skal avklarast nærare med eining for brann- og redning i Stord kommune.

7.3 Opparbeiding av køyreveg f_KV3 og vegane f_V1, f_V2 og f_V3.

Før det kan gjevast bruksløyve for bustadar innafor BF3, BF4, BF5, BF6, BK3 og BB, skal køyreveg f_KV3 og vegane f_V1, f_V2 og f_V3 vere ferdigstilt.

7.4 Opparbeiding av fortau o_FO2 og f_FO4

I samband med søknad om igangsetjingsløyve for bustadar innafor BF3, BF4, BF5, BF6, BK3 og BB1, skal ein vise teknisk plan for fortau o_FO2 og f_FO4 inkludert tilrettelegging for kryssing. Før søknad om bruksløyve for dei same bustadområda, skal forttau vera ferdig opparbeida.

7.5 Opparbeiding av turveg f_TV1 og f_TV2.

Ein skal opparbeide turveg f_TV1 samtidig som bygging av f_KV3 og f_FO4.

Ein skal opparbeide turveg f_TV2 samtidig som bygging av f_V3. Dette skal gjerast før ein kan få bruksløyve for bustad i område BF5, BF6 og BK3.

7.6 Opparbeiding av leikeplassar f_LEK1- f_LEK3

- Før ein kan få bruksløyve for nye bustadbygg innanfor planområdet skal områdemøteplass f_LEK1 og turveg f_TV1 vera ferdig opparbeida.
- Før ein kan få bruksløyve på bustadar innafor BF3, BF4, BF5, BF6, BK3 og BB1 skal f_LEK2 og f_LEK3 vera ferdig opparbeida.

STORD KOMMUNE

Detaljregulering for Kårevik vest, gnr/bnr 45/1 mfl.
Reguleringsføresegner

7.7 Krav før opparbeiding av bustad i område BF3

Før opparbeiding av bustad i område BF3 kan skje, skal ny vassleidning frå vasskum til bustad regulert som BF2, vera ferdig utbygd og tilkopla denne bustaden.

Ø. Jørgensen as, GFT, Oversending for 2 gangshandsaming 10.09.24

Vedtak: Kommunestyresak PS-82/24, datert 31.10.2024

Elisabeth Gjerde

Elisabeth Gjerde

Einingsleiar

Regulering, byggesak og oppmåling, Stord kommune

