

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering av maritimt vitensenter ved Tungevågen

Planid: 2010004

Vedtatt i kommunestyret _____

Sist revidert: 19.1.2012

14.2.2012 (HNK- sak 1/12 - 1.gangs behandling)

11.10.2012 (2.gangs- behandling og innstilling til endelig vedtak)

§1 FORMÅL

Reguleringsplanen legger til rette for etablering av et maritimt vitensenter med tilhørende adkomst- og utearealer.

Området er regulert til følgende formål på plankartet:

Bebyggelse og anlegg

- Annen offentlig eller privat tjenesteyting
- Uthus/naust/badepus

Grønnstruktur

- Naturområde
- Friområde

Landbruks, natur- og friluftformål

- Landbruksformål

Hensynssoner

- Hensyn friluftsliv
- Hensyn landskap

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Bebyggelse, anlegg og uteområder skal i størst mulig grad utformes på en måte som er inkluderende, tilgjengelige og funksjonelle for alle. Alt uteoppholdsareal som blir teknisk bearbeidet skal være universelt utformet. Tilrettelegging for universell utforming skal dokumenteres ved søknad om byggetillatelse.

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved utomhusplan i målestokk 1:200 som viser bebyggelse, vei, parkeringsløsning for syklist og funksjonshemmede, areal for av- og pålessing, areal for avfallsanlegg, murer og gjerder over 0,7 meter, beplanting, møblering og terrengbehandling.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 AT – Annen offentlig eller privat tjenesteyting.

Det tillates inntil 3000 m² BRA. Bebyggelsen skal samlet sett ikke overstige 2500 m². Bebyggelsens bruksareal skal regnes uten tillegg for tenkte plan (jfr. § 3-6 Bruksareal (BRA) i Grad av utnytting, T-1459). Samlet grunnflate skal ikke overstige 2000 m².

For 50 % av bebyggelsen er maks byggehøyde kote 11. For de resterende 50 % er maks byggehøyde kote 9. Mindre enkeltelement som lysanlegg, piper og liknende kan tillates utover maksimal byggehøyde.

Byggverk eller deler av bygg som plasseres lavere enn kote 3, skal dimensjoneres for å motstå stormflo og sikres slik at det ikke oppstår skade ved erosjon.

Det skal tillegges spesiell vekt på bebyggelsens visuelle kvaliteter, jfr. pbl. § 29-2.

Ny bebyggelse skal ha et dempet uttrykk og utformingen må tilpasses landskapet og nærliggende terreng. Bygningsmassen må brytes opp og ha en slik utforming at den ikke oppleves som massiv, eller blir for dominerende i landskapet. Farge- og materialbruk som bryter vesentlig med landskapet eller omgivelsene er ikke tillatt.

Bebyggelse og anlegg skal ha en samordnet og helhetlig utførelse.

Uteoppholdsområder skal utformes på en måte som åpner for bruk, selv utenom fastsatte åpningstider.

Norsk standard for universell utforming av byggverk for arbeids og publikumsbygninger, NS 11001, skal ligge til grunn for utforming av all bebyggelse.

Innenfor området skal det anlegges minst 7 parkeringsplasser for forflytningshemmede, samt minst 50 parkeringsplasser for sykkel. Parkeringsplasser for handikappede skal etableres i nærhet av inngang.

3.2 Naust

Det tillates ingen utvendige endringer på naustet, annet enn nødvendig vedlikehold.

§ 4. SAMFERDSELSANLEGG

Byggeplaner for vei- og parkeringsanlegg skal godkjennes av veimyndigheten.

Plassering av avkjørsel som er angitt med pil kan justeres i forbindelse med søknad om tiltak. Frisiktlinjer ved avkjørsel flyttes tilsvarende dersom avkjørsel justeres.

Alle vei- og parkeringsanlegg skal være offentlig.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 N - Naturområde:

Forskrift om Jærstrendene landskapsvernområde gjelder i sin helhet og Fylkesmannen i Rogaland skal behandle søknad om tiltak i områdene.

Eventuelle fremtidige dispensasjoner skal avklares med kulturminnemyndigheten, jfr. kulturminneloven §§ 8 og 9.

5.2 F - Friluftsområde:

Innenfor området F, friluftsområde, kan det etableres en turvei, som plasseres i sammenheng med øvrig eksisterende turvei i området. Standard på turveien skal være minst tilsvarende eksisterende turvei i område N.

Friluftsområdet skal ikke være til hinder for bruk og drift av Tunge småbåthavn.

§ 6 HENSYNSSONER

6.1 H530_1 - Hensyn friluftsliv

Nødvendig vedlikehold av turvei er tillatt.

6.2 H550_1 - Hensyn landskap

Det tillates ingen tiltak utover det som er nødvendig for landbruksdrift.

Området kan benyttes til midlertidige tiltak, i forbindelse med arrangementer i regi av Randaberg kommune eller Jærmuseet.

§ 7 REKKEFØLGESESTEMMELSER

Følgende skal være gjennomført før det kan gis brukstillatelse:

Gang- og sykkelvei fra Sande barnehage og parkeringsområde med tilgrensende arealer ved Tungevågen, i henhold til detaljreguleringsplan for gang- og sykkelvei langs Tungenesveien og parkeringsområde ved Tungevågen, planid: 2011003.

Vei- og utearealene i område AT skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.