



Plan nr. 1164

REGULERINGSBESTEMMELSER

DETALJREGULERING FOR JÆRMUSEET, VITENGARDEN

24.01.2017

HØRINGSUTGAVE, SAK 26/58 – 8. januar 2026 – 30. januar 2026

§ 1 – GENERELT

1.1. Kulturminner

- 1.1.1 Dersom det i forbindelse med utbyggingen/gravearbeidet oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jf. lov om kulturminner § 8,2. ledd.
- 1.1.2 Før anleggsarbeider oppstartes skal sikringsgjerde settes opp som vist på planen.
- 1.1.3 Kulturminnene id 61075 og 44087 skal ved gravearbeider sikres mot utrasing både fra overflaten og fra nedre del av bygge gropen i hele anleggsperioden.
- 1.1.4 Langs id 44087 skal byggegropen graves med loddrette sider og sikres slik at erosjon inn mot kulturminnet hindres.
- 1.1.5 Det berørte kulturminnet, id 218964, som er markert som bestemmelsesområde #2 i plankartet, kan fjernes uten ytterligere arkeologiske undersøkelser.
- 1.1.6 Den berørte delen av id 61075, markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet, kan fjernes uten ytterligere arkeologisk undersøkelser.
- 1.1.7 De som utfører arbeid i marken skal gjøres kjent med disse bestemmelsene.

1.2. Universell utforming

- 1.2.1 Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for planlegging og utbygging, dvs. at utearealer, offentlig veg, og adkomst mellom områdene blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig.
- 1.2.2 Ved søknad om utvidelse eller bygging av tiltak på reguleringsnivå 2 med publikumsrettede funksjoner skal det redegjøres for at tiltaket er universelt utformet og at man får en universell adkomst til ny bygningsmasse.

1.3. Dokumentasjonskrav

Søknad om tiltak skal inneholde:

- 1.3.1 Utomhusplan, som viser disponering av utbyggingsområdet, adkomst, byggegrenser, bebyggelsens høyde, interne veier, parkeringsplasser, sykkelparkering, terrengendringer, beplantning, overvannshåndtering, forstøtningsmurer, gjerder, utforming av uteareal med plassering av renovasjonsanlegg.

- 1.3.2 Illustrasjoner, som viser hvordan ny bebyggelse og tiltak tilpasses eksisterende bebyggelse med omgivelser form, uttrykk, takform, material- og fargebruk.
- 1.3.3 Snitt over bygnings- og terrengendringer som viser hvordan fornminnene skal ivaretas.

1.4 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres innenfor planområde med lokal infiltrasjon der tiltaket ikke medfører at overvannet oversvømmer fornminner, installasjoner, veg-, parkerings- og gangareal.

1.5 Felles bestemmelser

- 1.5.1 Alle søknader om tiltak over bakken skal sendes Rogaland fylkeskommune til uttalelse.
- 1.5.2 Tekniske planer for alle tiltak på og langs fv. 156, skal sendes Statens vegvesen til gjennomsyn.
- 1.5.3 Det skal utarbeides en plan som viser renovasjonstekniske løsninger. Planen skal foreligge ved søknad ved tiltak over bakken. Området for renovasjon skal ligge innenfor område a_BOP1.
- 1.5.4 Arter som står på liste over fremmede arter i Norge, norsk svarteliste, tillates ikke plantet.
- 1.5.5 Mellomlagring av masser kan tillates kun på areal a_SPA1.

§ 2 – BEBYGGELSE OG ANLEGG (plbl §12-5, 1)

2.1 Område for offentlig eller privat tjenesteyting

- 2.1.1 Nye bygg skal følge terrengtilpasningen og høyden skal ikke overstige eksisterende museumsbygg og fremstå som underordnet, jf. byggehøyde kote 52 og 47 slik de er markert i plankartet.
- 2.1.2 Nye bygg skal tilpasses, eller kontrasteres, i retning og romlighet til eksisterende museumsbygg.
- 2.1.3 Nye bygg skal ta hensyn til eksisterende byggs skalavirkning, og tilpasse seg denne.
- 2.1.4 Nye bygg skal enten kontrastere eller tilpasses eksisterende museumsbygg på vestsiden av fylkesvegen i form, uttrykk, material og fargebruk.
- 2.1.5 Nye bygg skal ha høy arkitektonisk kvalitet godt koblet opp mot landskapet og dens kvaliteter.

2.2 Tiltaksplan

Det skal utarbeides en tiltaksplan som legges ved søknad om igangsettingstillatelse for tiltak under bakken.

2.3 Uteoppholdsareal

2.3.1 Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak i område a_BUT1 som kan ha en utilbørlig skjemmende virkning på nærliggende automatisk freda kulturminner eller reduserer sammenhengen mellom kulturminnene i landskapet. Alle tiltak innenfor område må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner § 3.

2.3.2 På feltene a_BUT1, a_BUT2 og a_BUT3 kan det etableres installasjoner tilknyttet kunnskapsformidlingen til Jærmuseet, samt mindre lekeinstallasjoner o.l. Installasjonene skal tilpasses eksisterende bygg og natur- og kulturmiljø.

§ 3 – SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (plbl § 12-5, 2)

3.1 Kjøreveg

- 3.1.1 Kjørevegen a_skv, skal ha grusdekke.
- 3.1.2 Ved utvidelse av Jærmuseet, med unntak av kontor- og administrasjonsbygg, kan det settes krav til trafikktiltak for sikker kryssing av fv. 156. Dette må vurderes i samråd med vegeier og Hå kommune.

3.2 Parkering

Avsatt parkeringsanlegg skal ha ~~grusdekke~~ **fast dekke**. Det skal etableres minimum 1,5 parkeringsplasser per 100m² bruksareal.

3.3 Sykkelparkering

Det skal etableres minimum 110 sykkelparkeringsplasser tilknyttet områder for offentlig eller privat tjenesteyting. Plassene kan fordeles mellom regulert parkeringsanlegg og a_BOP1. Plassene skal ha tak om ikke spesielle forhold tilsier noe annet og skal etableres i nærheten av museets hovedinnganger. Minimum 10 av plassene skal bygges inn i eventuelt nye bygningsvolum.

3.4 Annen veggrunn- teknisk infrastruktur- steingard

- 3.4.1 Steingard SVT 1 og 2 skal opparbeides med dyrkningsstein, i tråd med tradisjonelle steingarder på Jæren.
- 3.4.2 SVT2 skal opparbeides som en tosteinsgard.

§ 4 – GRØNTSTRUKTUR (plbl § 12-5, 3)

4.1 Vegetasjonsskjerm

- 4.1.1 Eksisterende vegetasjon på felt Gv 1 og 2 skal bevares.
- 4.1.2 Vegetasjonsskjerm Gv 3 skal opparbeides med en miks av løvfellende og vintergrønn vegetasjon.
- 4.1.3 Vegetasjonsskjerm Gv 4 skal opparbeides med stedegenvegetasjon med smal beplantning.

4.2 Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

- 4.2.1 Feltene skal beplantes med stedegen vegetasjon, med en miks av løvfellende og vintergrønn vegetasjon.
- 4.2.2 Felt a_Gaa1 skal ha en maks helning på 1:2
- 4.2.3 Felt a_Gaa2 og 3 skal ha en naturlig terrengform og kan ikke være brattere enn 1:5, med en maks høyde på en meter over tilgrensende terreng.

§5 – HENSYNSSONER (plbl § 12-6)

Frisiktsoner

I frisktsoner som er vist på plankartet skal det være fri sikt langs vei/ kryss/ avkjørsel i en høyde av 0,5 - 2,5 meter over planum på tilstøtende vegbane. Busker trær og annet som kan hindre sikten er ikke tillatt.

§ 6– LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (plbl § 12-5, 5)

Vern av kulturmiljø eller kulturminne

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

§7 - REKKEFØLGEKRAV (plbl 12-7, 10)

- 7.1 Før det kan gis brukstillatelse for søknadspliktige tiltak over bakken for felt a_BOP1 må krav til parkering og sykkelparkering jf. §§3.2 og 3.3 være oppfylt.
- 7.2 Før det kan gis brukstillatelse til underjordisk magasin skal adkomst med tilhørende anlegg jf. bestemmelse § 3.1.1 ferdigstilles.
- 7.3 Før det kan gis brukstillatelse til underjordisk magasin skal ny adkomst til parkeringsanlegg f_SPA1 og tilhørende gang- og sykkelvegstruktur felt O_SG1 og O_SG2 ferdigstilles.
- 7.4 Før det kan gis brukstillatelse til underjordisk magasin skal arealet over magasinet tilbakeføres til opprinnelig terreng og høydenivå. Arealet må også tilplantes.
- 7.5 Før det kan gis fellingstillatelse for trær på gnr/bnr 18/5 og 19/31 skal Rogaland fylkeskommune sikre kulturminne ID 61075 og vurdere fare for rotvelt.
- 7.6 Før det kan gis brukstillatelse til søknadspliktige publikumsrettede tiltak for felt a_BOP1 skal felt a_SPA2 ferdigstilles.
- 7.7 Før det kan gis igangsettingstillatelse for søknadspliktige publikumsrettede tiltak innenfor felt a_BOP1 skal trafikksikkerhetstiltak for kryssing av fv. 156, jf. § 3.13, vurderes.