



## HÅ KOMMUNE

### Plan 970-C

#### REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR VIGRESTAD ØST

Stadfestet 3. februar 1981

Mindre vesentlig reguleringsendring godkjent 25.03.03, sak 0024/03

Mindre vesentlig reguleringsendring godkjent 24.01.06, sak 9/06 (§ 1g og § 1h)

Mindre endring godkjent 29.09.2009, sak 126/09 (§ 1 i)

Det regulerte området er etter bygningslovens § 25 etter reguleringsformål:

Bygeområder, med areal for

- boliger
- offentlige bygninger
- industri
- forretning
- allmennyttige formål (daginstitusjoner og misjonshus)

Trafikkområder, med areal for

- kjøreveger
- gang- og sykkelveg og fortau

Friområder, med areal for

- park
- anlegg for lek og idrett

### § 1

#### BESTEMMELSER SOM GJELDER BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

- a. Bebyggelsen skal i hovedtrekkene oppføres som vist på planen.
- b. Bebyggelsen skal nyttes til boliger. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomheter tilknyttet boliger tillates.
- c. Tomter for frittliggende hus tillates bebygget med en familieleilighet og en tilleggsleilighet på inntil to rom og kjøkken.
- d. Husene skal ha sadeltak. Bygningsrådet kan for husgrupper gi bestemmelser for takvinkel, taktekningsmateriale og møneretning. Garasje tillates med grunnflate inntil 40 m<sup>2</sup> dersom tomten gir plass til det.
- e. På hver tomt skal det være oppstillingsplass for 2 biler, hvorav 1 tillates overdekker. Dersom tilleggsleilighet innredes, kan det kreves 1 oppstillingsplass i tillegg. Bygningsrådet kan godkjenne felles parkeringsløsning for flere hus og da redusere parkeringskravet til 1,25 tilplass pr. leilighet.
- f. Innenfor område som omfattes av sak 0024/03, kan det ikke gis tillatelse til igangsetting av

mer enn 15 boliger før undergangen under Rundvegen er etablert.

**g.**Innenfor eiendommen gnr. 77, bnr. 31 tillates det oppført rekkehus med inntil 8 boenheter. Rekkehusene skal ha pulttak, og maks høyde er 7m regnet fra grunnmur/fundament.

**h.**Innenfor eiendommen gnr. 77, bnr. 31 skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet, hvorav 1 i carport/garasje.

**i.** Innenfor eiendommen gnr. 77, bnr. 180 tillates det oppført rekkehus i to etasjer med inntil 7 boenheter. Rekkehuset skal ha pulttak, og maks høyde er 7 m regnet fra grunnmur/fundament. Det skal avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet, hvorav 1 i garasje/carport.

## § 2

### **BESTEMMELSER SOM GJELDER FORRETNINGSOMRÅDENE**

**a.** Bebyggelsen skal oppføres etter bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

**b.** Ved byggeomelding skal bygningsrådet påse at parkeringsbehovet for de byggeomeldte virksomheter kan dekkes.

## § 3

### **BESTEMMELSER SOM GJELDER AREALER FOR INDUSTRI**

**a.** Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk. Det tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende boligstrøk.

**b.** Hvor det i planen er vist isolasjonsbelte mot veg eller tilstøtende områder, skal dette opparbeides parkmessig. Det kan ikke bebygges eller nyttes til lagring.

**c.** Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer og ikke overstige 2 etasjer. Bygningsrådet kan fastsette en maksimal gesimshøyde.

**d.** Den maksimalt tillatte utnyttelsesgrad er 0,5. Det skal opparbeides en total utnyttelsesplan for den enkelte tomt. Den ubebygde del av tomten tillates ikke nytt til lagring uten bygningsrådets spesielle godkjenning.

**e.** Industribbyggelsen skal i form, farge og materialvalg tilstrebe et harmonisk og estetisk forhold til omgivelsene.

**f.** I industriområdet tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l.

**g.** Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerdens plassering, høyde, konstruksjon og farge. Hvor industritomt støter mot isolasjonsbelte settes gjerdet i grensen mellom tomt og isolasjonsbelte. Isolasjonsbelte mot gate (veg), kan bare inngjerdes med lave parkgjerder.

**h.** Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m2 golvflate for

industri og pr. 200 m<sup>2</sup> gulvflate for lager.

**i.** (Jfr. bygningsrådsvedtak sak 10/83)

Dersom det på den del av industriområdet som ligger inn til Stadlarhaugen oppføres bygning med mer enn 1 etasje skal bebyggelsen over 1. etasje trekkes tilbake.

Byggeplanene skal forelegges for Arkeologisk Museum til uttalelse.

#### **§ 4**

#### **BESTEMMELSER SOM GJELDER FRIOMRÅDER**

**a.** Anlegg for sport og lek kan etter planer godkjent av bygningsrådet oppføres i friområder.

**b.** Nødvendige synlige anlegg i forbindelse med vannforsyning, avløp eller elektrisitetsforsyning kan etter plan godkjent av bygningsrådet oppføres i friområder.

**c.** Ved arbeider i friområdet ved Stadlarhaugen skal en kontakte Arkeologisk museum i Stavanger.

#### **§ 5**

#### **BESTEMMELSER SOM GJELDER JORDBRUKSOMRÅDENE**

**a.** Områdene skal nyttes til jordbruk. Bebyggelse og faste anlegg eller innretninger kan bare tillates når de har direkte tilknytning til drift av jordbruksarealene.

**b.** Innenfor de regulerte jordbruksområdene kan det ikke foretas fradeling av tomter til utbyggingsformål.

**c.** Folgehus kan tillates når det er driftsøkonomisk forsvarlig med mer enn ett bolighus på bruket.

**d.** Driftsbygninger kan ikke nyttes til industriell virksomhet som ikke har direkte tilknytning til jordbruk.

#### **§ 6**

#### **FELLESBESTEMMELSER**

**a.** Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

**b.** I området mellom frisktlinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

**c.** Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Hå kommune.