



### **REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR OGNA SENTRUM.**

**Godkjent 5. september 1991**

**Mindre vesentlig reguleringsendring godkjent 23.11.04, sak 0150/04**

#### **§ 1**

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grensen skal arealanvendelsen og bygningsutformingen være som angitt på planen og i disse bestemmelsene.

### **OMRÅDE FOR ENEBOLIGBEBYGGELSE**

#### **§ 1**

Boligene tillates oppført i en etasje pluss loftsetasje og skal i hovedtrekkene plasseres som vist på planen.

#### **§ 2**

Bebyggelsen skal ha saltak eller valmet tak, takvinkel mellom 27° og 40°. Møneretningen skal være i husets lengderetning.

#### **§ 3**

På tomter som etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det oppføres en mindre tilleggseilighet.

#### **§ 4**

For hver familieeilighet kreves det på egen tomt plass for dobbel garasje på max. 40 m<sup>2</sup> pluss 2 biloppstillingsplasser. Tilsvarende krav for småeilighet er enkel garasje og en biloppstillingsplass. Plassering av garasje og oppstillingsplasser skal vises på situasjonsplan som følger søknad om byggetillatelse for bolighuset selv om garasjen ikke skal bygges samtidig.

#### **§ 5**

I området mellom riksvegen og jernbanen tillates det ikke fradelt flere tomter.



### OMRÅDE FOR FORRETNINGER

#### § 6

Bebyggelsen kan oppføres med maksimum to etasjehøyder fra terreng til hovedgesims. Bygningene skal ha saltak eller valmtak med takvinkel mellom 25° og 40°.

#### § 7

Før bygningsrådet gir tillatelse til fradeling eller bebyggelse kan rådet kreve utarbeidet planer som omfatter deler av eller hele kvartalet.

#### § 8

Hver tomt skal ved nyetablering, tilbygging eller ombygging ha etter bygningsrådets skjønn tilstrekkelig areal til av- og på lessing samt til parkering. Bygningsrådet kan tillate at behovet dekkes gjennom samarbeid med en eller flere naboer.

#### § 9

Før utbygging finner sted i området må Arkeologisk museum i Stavanger gis anledning til å foreta prøvesjaktning.

### SPEIALOMRÅDE BEVARING, KIRKE OG KIRKEGÅRD

#### § 10

Formålet er å bevare de kulturhistoriske og arkitektoniske verdier knyttet til kirken og kirkegårdens særpreg.

#### § 11

Innenfor sikringssonen (fredet område) må ikke foretas endringer av bygningsmessig eller terrengmessig art utover tradisjonelt vedlikehold.

#### § 12

Øvrige bygninger, gjerder, murer, porter, vegetasjon, kirkegårdens kvartalsinndeling, gravminner, veger, plasser o.a. som har kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi, skal bevarer. Med «gravminner» forstås både gravmålet (hvor navnet står) og evt. karm, inngjerding e.l.

#### § 13

Vedlikehold av kulturminner skal utføres ved bruk av tradisjonelle materialer og metoder som ikke forringer verneverdien. Terreng og vegetasjon som ønskes bevart skal underlegges samme vedlikeholdsprinsipper. Ved reparasjoner skal bare skadet materialer skiftes ut og erstattes med tilsvarende.



### § 14

Nye anlegg og enkeltelementer innen bevaringsområdet skal gis en utforming som harmonerer med eksisterende. Dette gjelder særlig belysning, skilt og beplantning.

### § 15

Ved dispensasjon fra de bestemmelsene som bygningsrådet har anledning til å dispensere fra, dvs. bestemmelser som faller utenfor kulturminneloven og kirkelovens virkeområde, skal det innhentes uttalelse fra fagansvarlig i fylkeskommunen før det fattes vedtak.

### § 16

Vedtekter for kirkegården skal underlegges reguleringsbestemmelsene.

## FRIOMRÅDER

### § 17

På friområdet for idrettsplass tillates det oppført idrettshall og andre bygninger som naturlig hører til områdets bruk. Den viste plasseringen av idrettshallen er veiledende.

### § 18

I forbindelse med utbygging av idrettsanlegget kan bygningsrådet kreve at det opparbeides parkeringsplasser som etter rådets skjønn er tilstrekkelig. Parkeringsplasser skal opparbeides på den offentlige parkeringsplassen nord for skolen.

## FELLESBESTEMMELSER

### § 19

Innenfor de viste frisiakttrekanter ved veikryss skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

### § 20

Bygningsrådet kan etter grunngitt søknad gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen og vedtekter for kommunen.