



PlanID 1119-970, revisjon E

REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR VIGRESTAD ØST

Stadfestet 3. februar 1981

Planendringer:

Revisjon A: Mindre vesentlig reguleringsendring godkjent 25.03.03, sak 0024/03

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

Revisjon C: Plan 970B Hagane lagt inn reguleringsplanen

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

Revisjon E: Planendring etter forenklet prosess (tilføring av §§ 1d, 3a og 3b)

Det regulerte området er etter bygningslovens§ 25 etter reguleringsformål:

Byggeområder, med areal for

- boliger
- offentlige bygninger
- industri
- forretning
- allmenntilleggsformål (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

- Bebyggelsen skal i hovedtrekkene oppføres som vist på planen.
- 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.
- Tomter for frittliggende hus tillates bebygget med en familieleilighet og en tilleggsleilighet på inntil to rom og kjøkken.
- Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 40 %, inkl. garasje.
- Husene skal ha sadeltak. Bygningsrådet kan for husgrupper gi bestemmelser for takvinkel, taktekningsmateriale og møneretning. Garasje tillates med grunnflate inntil 40 m² dersom tomten gir plass til det.
- På hver tomt skal det være oppstillingsplass for 2 biler, hvorav 1 tillates overdekket. 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.
- 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.
- 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.
- Innenfor eiendommen gnr. 77, bnr. 31 skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet, hvorav 1 icarport/garasje.



PlanID 1119-970, revisjon E

- j. 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 byggemelding skal bygningsrådet påse at parkeringsbehovet for de byggemeldte virksomheter kan dekkes.

§ 3 BESTEMMELSER SOM GJELDER AREALER FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

- a. Offentlig bebyggelse innenfor planformålet skole skal ha en maksimal tomteutnyttelse (BYA) på 35 %.
- b. Offentlig bebyggelse innenfor planformålet barnehage skal ha en maksimal utnyttelsesgrad (BYA) på 30 %.

§ 4 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 detilgrensende 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 nyttet 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 gjerdenes 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 m² golvflate 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.



PlanID 1119-970, revisjon E

§ 5 BESTEMMELSER SOM GJELDER FRIOMRÅDER

- a. Anlegg for sport og leik 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.

§ 6 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.

§ 7 FELLESBESTEMMELSER

- a. Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.
- b. I området mellom frisiktlinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal være fri sikt i enhøyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

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