



## Plan nr. 1164

### REGULERINGSBESTEMMELSER

# DETALJREGULERING FOR JÆRMUSEET, VITENGARDEN

24.01.2017

HØRINGSUTGAVE, SAK 26/58 – 22. mai 2026 – 14. juni 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 sikringsgjærde 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 skjjemende 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 trafikkiltak for sikker kryssing av fv. 156. Dette må vurderes i samråd med vegeier og Hå kommune.

### 3.2 Parkering

- 3.2.1 Avsatt parkeringsanlegg SPA1 skal ha grusdekke eller fast dekke. Det skal etableres minimum 1,5 parkeringsplasser per 100m<sup>2</sup> bruksareal. SPA2 skal ha grusdekke.
- 3.2.2 Ved opparbeiding av SPA1 med fast dekke skal arealet opparbeides med v-fall og slisserenne som leder overvann mot grønstruktur ved busslomme i nord. Grønstrukturen skal fungere som åpent, nedsenket fordrøyningsareal. Innløp fra slisserenne skal etableres med åpent sandfang. Fordrøyningsarealet skal ha overløp til bekk.
- 3.2.3 Andre løsninger for overvannshåndtering kan godkjennes dersom det dokumenteres at løsningene har minst like god funksjon for fordrøying og håndtering av overvann. Dokumentasjonen skal godkjennes av Hå kommune v/prosjekt og utbygging.

### 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 Gang- og sykkelveg

Gang- og sykkelveg O\_SG1 og O\_SG2 skal ha grusdekke.

### 3.5 Annen veggrunn- teknisk infrastruktur- steingard

- 3.5.1 Steingard SVT 1 og 2 skal opparbeides med dyrkningsstein, i tråd med tradisjonelle steingarder på Jæren.
- 3.5.2 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.
- 4.1.4 Eksisterende vegetasjon langs Dalabekken skal opprettholdes.

### 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 frisiktsoner 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.