

SOLVANG - RAMSDALEN

Stadfestet 20. mars
1970

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET MELLOM SKJOLDAVEGEN OG SKEISVANNSSVEGEN - HAAKONSVEGEN - ARKAVATNET, FRA ROGALANDSGT. I VEST TIL HØYDEN ØST FOR RAMSDALEN, HAUGESUND KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Reguleringsområdet er avsatt til:

- A. - Arealer for åpen villamessig bebyggelse.
- B. - Areal for bebyggelse i form av boligblokker og høyhus.
- C. - Arealer for offentlig bebyggelse.
- D. - Industriområder.
- E. - Friområder.

A. Arealer for åpen villamessig bebyggelse.

§ 3.

Hvor ikke annet er vist i planen skal tomtene ha nettoareal ikke under 800 m², og fortrinnsvis bebygges med frittstående eneboliger i 1 etasje uten innredning av loft, og med grunnflate inntil 1/6 av tomtens nettoareal.

Hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det kan beboelse i underetasje tillates i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 4.

Garasjer tillates kun oppført i én etasje og med maksimum golvflate 40 m² når det skal gis plass for to biler.

Garasjers plassering og avkjørsel skal godkjennes av bygningsrådet. Garasjer med grunnflate ikke over 35 m² kan, innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabo- grense.

§ 5.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6.

Der det på grunn av spesielle terrengforhold synes nødvendig, og det ellers er trafikkmessig forsvarlig, kan bygningsrådet godkjenne plassering av garasje nærmere veggside enn hva byggegrensen angir.

B. Arealer for boligblokker og høyhus.

§ 7.

Arealet er på planen merket B.

§ 8.

Bebyggelsen skal plasseres som vist på planen, og oppføres med det antall etasjer som er påført det enkelte bygg.

Bebyggelsen skal kun innredes til beboelse og nødvendige fellesrom i forbindelse med boligene.

§ 9.

Garasje- og parkeringsanlegg skal plasseres som vist i planen. Anlegg ut over dette må godkjennes av bygningsrådet.

§ 10.

Innhegning eller oppsetting av eventuelle deleggjerder innen området kan bare skje med bygningsrådets samtykke.

C. Arealer for offentlig bebyggelse.

§ 11.

Arealer for offentlig bebyggelse er i reguleringsplanen merket I, II og III.

§ 12.

Områdene kan inndeles i tomter etter de aktuelle virksomheters behov, og etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 13.

Før tomtedeling kan skje i område I, og før eventuelle funksjoner etableres i området, må bygningsrådet får seg forelagt en disposisjonsplan for hele området med tilstrekkelig oversikt over arealdisponering, vegføring, utnyttelse o.l.

§ 14.

Østre del av område II skal bebygges med alders- og sykehjem etter tidligere godkjente planer, og med plassering som vist.

§ 15.

Øvrige del av område II kan utbygges med nær beslektet funksjoner, fortrinnsvis aldersleiligheter (paviljongbygg) men bare etter bygningsrådets nærmere bestemmelser, og etter godkjent utbyggingsplan som klart angir utnyttelse, veg- og parkeringsanlegg.

- 3 -

§ 16.

All kjørende trafikk til og fra område II skal skje fra Haakonsvegen.

§ 17.

Bolighus for ansatte tillates ikke oppført uten bygningsrådets særlige samtykke etter at helserådets uttalelse foreligger.

D. Industriarealer.

§ 18.

Industriområdene inndeles i tomter etter de enkelte bedrifters behov, og etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 19.

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, kan vises til andre industriområder i kommunen.

§ 20.

Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/3 av sitt nettoareal. Bebyggelsen skal oppføres i inntil 2 etasjer av brannfaste materialer. Bygningsrådet kan tillate unntak herfra innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

§ 21.

Ved de enkelte byggeanmeldelser skal det til bygningsrådet innsendes tomteplan, som viser bygningens plassering, atkomstveger, areal for trafikkavvikling, parkeringsplasser samt beplantning og annen terrengbehandling.

Det skal på egen grunn etableres biloppstillingsplasser, nødvendige for eiendommenes bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 22.

Det tillates ikke oppført eller innredet boliger. Etter at brannstyrets og helserådets uttalelse er innhentet kan bygningsrådet tillate innredet boliger som må anses som nødvendig for driften (vaktmesterbolig m.v.).

§ 23.

Arealer mellom byggegrenser og tilstøtende boligarealer skal gis en parkmessig behandling.

Likeså skal arealer mellom byggegrenser og tilstøtende veggrunn gis tiltalende utforming og hel og halvfabrikata tillates ikke lagret i de her nevnte områder.

ENDRET
14.5.18A

- 4 -

E. Friområder.

§ 24.

I friområdene kan bygningsrådet tillate bygninger som har naturlig tilknytning til området.

§ 25.

Før tomteutskillelse eller bebyggelse tillates kan bygningsrådet forlange bebyggelsesplan for et nærmere angitt område. Slik plan må vise husplassering m/møneretning og plassering av garasjer, henstandsplass og snuplass.

§ 26.

Hvor det i planen er vist møneretning, skal denne følges.

§ 27.

Bebyggelse skal over alt plasseres innenfor de i planen viste byggegrensener. (Jfr.dog § 6).

§ 28.

Industripreget virksomhet, verksteder og lager tillates bare i industriområdet.

§ 29.

Eventuelle bensinstasjoner, fellesgarasjer, butikker og kiosker kan bare anlegges hvor dette er vist i planen.

§ 30.

Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

§ 31.

Innenfor rammen av bygningslovgivningen kan bygningsrådet tillate unntak fra disse bestemmelser når særlige grunner taler for det.

--ooOoo--

Kommunen av 24. juli 1974, nr. 100/3

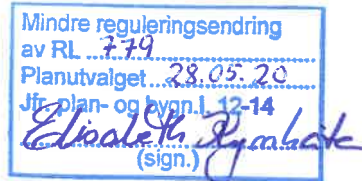
Kommunen den

20/3

70

Dato: 17.04.20

Oppdragsnr.: 5193254 Dokumentnr.: R02



Norconsult 

► Reguleringsendring for Solvang - Ramsdalen - Plan-ID RL779 - Planbestemmelser

Tilleggsbestemmelse:

Innenfor sikringszone H140 for frisikt er det ikke tillatt å plassere gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 50 cm over vegens nivå.



HAUGESUND KOMMUNE
ORDFØREREN

Ark. 504/86
BB/evø

Bygnings- og reguleringsjefen

her

ENDRING REGULERINGSSJEFEN
BESTEMMELSER FOR RL-NR:
791-781-744D-691
1011-778-779-920-974

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN MATHØRSUND	
Dato 09. 10. 86	
ADRESSE	OMRÅDE
504.41-167	

REGULERING AV INDUSTRIOMRÅDE TIL KOMBINERT UTNYTTELSE FOR KONTORER, FORRETNINGER OG INDUSTRI (NÆRINGSOMRÅDER) KFR. B. SAK 134/84.

I medhold til bygningslovens §27.6 og myndighet delegert fra Miljøverndepartementet 27.2.84 (egengodkjenning) jfr. plan- og bygningslovens §120) har Haugesund bystyre i møte 11. september 1986 vedtatt endring i følgende reguleringsplaner slik at regulerte industriområder endres til industri, kontorer og forretningsområder (næringsområder). Endringene er foretatt ved endring av reguleringsbestemmelser for følgende områder:

A. INDUSTRIOMRÅDENE PÅ KVALA (OMRÅDE 1). RL 791

Reguleringsbestemmelsenes §8 og §9 for "Vestebekkområdet" er endret. Ny §8 og §9 skal lyde:

Ny §8

I området "Kvala vest" skal oppføres bygninger for industri, kontorer og forretninger (erhvervsvirksomhet), med tilhørende anlegg. Bedrifter som antas å medføre særlige ulemper kan henvises til andre industrifelt. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

Ny §9

Arealet kan oppdeles etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form. Ingen tomt må bebygges mer en 1/2 av sitt nettoareal. Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes høyde, konstruksjon og farge.

RL 781

B. INDUSTRIAREALENE V/SKJOLDAVEGEN FORBINDELSERVEGEN (OMRÅDE 3)

Reguleringsbestemmelsene for "Sørhaugområdet" og "Skjoldavegen - Forbindelsesvegen" tilføyes ny §10A. (974)

Reguleringsbestemmelsene for "Solvang-Ramsdalen" og "Grønhaug" tilføyes ny § 18 A. Reguleringsbestemmelsene for "Skjoldavegen med tilstøtende arealer" tilføyes ny §12 A. 779
Reguleringsbestemmelsenes §10 A og §12 A og §18 A skal lyde: 92

RL 779

I område for industri skal oppføres bygninger for industri, kontorer og forretninger med tilhørende anlegg.