

**PLANBESTEMMELSER FOR  
"REGULERINGSPLAN VÅGA 2"  
GNR/BNR 83/2**

## **0 FELLESBESTEMMELSER**

- a. Det kan være uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i forbindelse med gravearbeidet kommer fram automatisk fredet kulturminne som gjenstandsfunn, flekker med trekull eller konstruksjoner, må dette straks meldes til Hordaland fylkeskommune, og alt arbeid stanses til rette forvaltningsstyremakt har vurdert funnet. Slik gransking vil bli utført mindre enn tre dager etter melding om mulige funne, jmf kulturminneloven 18, 2. ledd.

## **1 BYGGEOMRÅDE**

### **1.1 Boliger**

- a. Det kan på hver tomt bygges en hovedleilighet med tilleggsleilighet.
- b. Tillatt bebygd areal (BYA) er 25 %, inklusive garasjer/oppstillingsplass for bil.
- c. I forbindelse med byggesøknad for den enkelte boligtomt skal det vedlegges situasjonsriss i målestokk 1:500 som viser hvordan eiendommen er tenkt utnyttet med plassering av avkjørsel, nye bygninger, parkeringsareal, evt. forstøtningsmurer, gjerder og den terrengmessige behandlingen av tomten. Tiltak/inngrep skal høydeangis.
- d. Maksimal mønehøyde er 9 meter og maksimal gesimshøyde for hovedtakflate er 6,0 meter, målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt huset. Det kreves 2 biloppstillingsplasser pr. hovedleilighet og 1 biloppstillingsplass pr. tilleggsleilighet.
- e. Garasjer kan innenfor bestemmelsene i pbl og bygningsforskriftene tillates oppført i nabogrense. Plass for garasje på minimum 3,5 x 6,0 meter og parkeringsplass skal være inntegnet på situasjonskart ved byggemelding av boligen. Avstand til regulert veg skal være minimum 5 meter når garasjen står vinkelrett på vegen og 1 meter når garasjen er plassert parallelt med vegen. Det skal være snuplass på egen eiendom.
- f. Byggegrense mot offentlig kjøreveg er 5 meter for bolighus. For øvrig gjelder avstandsreglene i plan- og bygningsloven §70.

### **1.2 Nærmiljøanlegg**

- a. Nærmiljøanlegg skal opparbeides samtidig med øvrige nærliggende tekniske anlegg og før tilgrensende boligarealer tas i bruk.
- b. Områdene skal opparbeides med sikkerhets- og utstyringsnivå i hht gjeldende krav.

## **2 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

Trafikkareal samt frisisiktsoner opparbeides samtidig med tilgrensende arealer. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt.

### **3 SPESIALOMRÅDER**

#### **3.1 Frisiktsoner**

I frisiktzone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegger.

#### **3.2 Hensynssone og båndleggingssone**

Hensynssone H730, båndlegging etter lov om kulturminne, og H570 bevaring av kulturmiljø. I området ligger det fire steinaldrelokaliteter (Askeladden id 170470, 170471, 170472 og 170473). Disse er automatisk fredet. I hensynssone H730 og H570 er det ikke tallet å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på noen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje, jmf kulturminneloven §3.

Haugesund 30.09.2013

COWI AS