

Vår ref.
Saksnr 2005/551
Løpenr. 13337/2005
Arkivkode 140

Saksbehandler
Birger Bakkevold
Tlf. 52743279

Vår dato
16.11.2005

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

KOMMUNEPLAN FOR HAUGESUND 2005 -2020

Sist datert 15.03.2006

Godkjent av bystyret 15.03.06

Fellesbestemmelser og retningslinjer - Planforvaltning

Definisjoner

Som en del av kommuneplanen for Haugesund gis det utfyllende bestemmelser. Disse er juridisk bindende. Bestemmelsene kommer i tillegg til de forhold som er fastlagt gjennom plankartet. Det kan gis plankrav og særlige krav til lokalisering, rekkefølge, krav til infrastruktur, grad av tomteutnyttelse, bygningers og anleggs størrelse og form, uteareal m.v.

Kommuneplanens arealdel med utfyllende bestemmelser gjelder foran eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner. Godkjente kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner gjelder der de ikke er i strid med arealdelen av kommuneplanen. Kommuneplanen er juridisk bindende jfr. Plan og bygningslovens § 20-6.

Retningslinjer

Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De beskriver hvordan det faktiske og det rettslige planinnholdet er å forstå, hvordan planbestemmelsene kan påregnes praktisert, og om kommunestyrets instruksjoner til politiske utvalg og administrasjon som skal følge planen. Herunder; spesifiserte krav til dokumentasjon/vurderinger av forskjellige tema/forhold som skal belyses i regulering/byggesak. Intensjonene i retningslinjene skal i størst mulig grad innarbeides ved planlegging av tiltak i planområdet, og skal vektlegges ved utarbeidelse av reguleringsplaner og bebyggelsesplaner.

Plankartene - forhold til bestemmelser, retningslinjer og planoppfølging

Planstatus

Planen omfatter hele kommunen og er i stor grad dekket av kommunedelplaner og reguleringsplaner. Det er tilknyttet bestemmelser om plankrav og viser kommunedelplaner og reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, samt forholdet mellom eksisterende reguleringsplaner og ny kommuneplan.

Plankart 1: Arealbruk. –

Plankartet viser arealbruken.

Planstatus

Følgende kommunedelplaner skal fortsatt gjelde der de ikke er i strid med arealdelen av kommuneplanen.

Navn:	Vedtatt:	Bestemmelser:
Kommunedelplan for Haugesund sentrum	28.04.2004	Egne best.
Kommunedelplan for Røvær	28.03.2001	Egne best.

Følgende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde der de ikke er i strid med arealdelen av kommuneplanen.

RL-nr:	Navn:	Vedtatt:	Bestemmelser:
RL482	Søre Skeisvatn vest	25.04.57	
RL540	Karmsundgt./Rogalandgt./Skjoldav./Stiklestadgt.	20.04.61	Egne best.
RL686	Utvidet område for Rossabø skole	26.03.63	
RL691	Søre bydel I	23.10.62	Egne best.

RL-nr:	Navn:	Vedtatt:	Bestemmelser:
RL710	Ødegård - Fjellstemmen	11.06.65	Egne best.
RL738	Sør og øst for søra Skeisvatnet	18.08.65	
RL744d	Søndre bydel II og III	12.06.68	Egne best.
RL752	Svehaug	09.11.66	Egne best.
RL760	Søndre bydel IV	21.05.68	Egne best.
RL765	Porshaug - Varden	03.04.67	Egne best.
RL767	Øst for Karmsundg mellom stadion/Storasundgt	26.10.67	Egne best.
RL771	Søndre bydel - endring av sydøstre del	04.07.67	RL691
RL778	Sydøstre Bydel I	16.08.68	Egne best.
RL779	Solvang - Ramsdalen	20.03.70	Egne best.
RL781	Sørhaugområde	10.11.69	Egne best.
RL786	Sykehusområdet	21.06.72	Egne best.
RL791	Vestebekkområdet	02.11.72	Egne best.
RL793	Haugev-sjøen, Skillebekkg-Havnabergg	30.08.77	Egne best.
RL795	Industriområde ved Industrigata	12.06.73	Egne best.
RL797	Haraldshaugområde		
RL804	Lysskar	15.03.71	Egne best.
RL806	Norrønagata	23.05.73	
RL825	Mellom Karmsundg og salhusv mot bygrensa	28.06.71	RL691+egne b.
RL834	Sydøstre bydel I - ved Rossabøskogen	12.09.72	RL778
RL836	Nord og nordøst for Rossabø skole	22.02.73	Egne best.
RL837	Fjellmyr	06.11.72	Egne best.
RL855	Felt Y - Nordøstre bydel I	12.12.74	Egne best.
RL855b	Ny Austrheimsveg fra RV14-Udland kapell	24.09.74	Egne best.
RL859	Rossabøtunet	31.08.76	Egne best.
RL836	Ved Aase auto	04.11.76	Egne best.
RL862	Reg.endring vegarm fra Fjellv sør for høyblokkene		RL710
RL865	Sørhaugområde	31.08.76	Egne best.
RL866	Ved Eikenåsvegen	20.08.75	RL691
RL867	Gard - område	03.08.77	Egne best.
RL870	Havarivernskolen	29.09.77	Egne best.
RL872	Mellom Hemmingstadgård, Lysskar og Porshaug	23.11.77	Egne best.
RL877	Steinsneshaugen vest	04.11.76	
RL881	Udland	25.11.77	Egne best.
RL887	Søndre bydel - Sakkestad, Salhusv 186 - 196	11.10.77	RL760
RL895	Ø. og V. for Storasundg-N.for Hemmingstadgård	29.08.78	Egne best.
RL900	Justering av Kvalsvikvegen	08.09.77	
RL901	Omreg. for Ferkingstadg. 13	05.04.79	Egne best.
RL902	Ved Bjørgene sykehjem	26.4.76?	RL691
RL910	Kvalatre - Arabrotsvegen	04.09.79	Egne best.
RL918	Stavangergata fra Rogalandgata til Saltveitvegen	17.01.79	Egne best.
RL919	Haraldsgata 11	05.09.78	Egne best.
RL920	Skjoldavegen med tilstøtende arealer	16.07.79	Egne best.
RL927	Industriområde Grønhaug	15.09.81	
RL955	Innfartsvegen fra Spannav. til Svehaug/Raglatua	22.12.81	
RL961	V. for Karmsundg mell. Bjørgving og Storasundg	27.08.81	Egne best.
RL971	Del av Bleikmyr	23.04.82	Egne best.
RL972	Karmsundgata 43 m.v.	23.03.82	Egne best.
RL974	Skjoldav fra Lindangerv til Eivindsvatnet	16.07.82	

RL-nr:	Navn:	Vedtatt:	Bestemmelser:
RL979	Storhaug - Grutle	13.03.86	Egne best.
RL982	Porshaugen-Varden, omreg av deler av friområde	17.11.82	Egne best.
RL987	Nordøstre bydel I - Bleikmyr Felt Z1	12.12.74	Egne best.
RL988	Nordøstre bydel I - Uradalsområdet Felt Z2	12.12.74	Egne best.
RL989	Turnhall og parkering nord for Haraldshallen	26.09.01	
RL990	Salhusv og forbindelsesveg til Karmsundg/Dikterv	12.05.82	
RL995	Skoleområdet ved Spannavegen	05.05.83	Egne best.
RL1009	Nordenfor Gard skole	07.03.84	
RL1011	Reg.endring langs ny riksvveg (Ny E-76)	17.09.84	Egne best.
RL1012	Skytebane på Kalland	31.03.87	Egne best.
RL1013	Stemhaug - Elvegård	27.12.83	Egne best.
RL1014	Sprengstofflager Skastad	20.03.84	Egne best.
RL1016	Porshaug-Varden omreg av vestre del av friområde.	07.03.84	Som RL982
RL1019	Lysskar II	04.01.84	Egne best.
RL1024	V. for Karmsundg, mell. Djupaskarv og dr.Eyesg	31.07.85	Egne best.
RL1026	29/196 og 30/507 ved Solvang skole	27.10.83	
RL1038	Lysskar II -vestre del endret	11.04.84	
RL1040	Risøy Vest og Garpeskjær	08.06.84	Egne best.
RL1041	Sydøstre bydel I v/bygrensen	02.05.85	RL778
RL1046	Tornes	21.11.85	Egne best.
RL1047	Omreg. av friområde ved Kvaløygata	20.06.85	
RL1048	Stormyrssosen - Trudvang stall	02.05.85	Egne best.
RL1050	Mellom Hafrsfjordg og Bråvallag. Mjåsundvegen	17.10.85	Egne best.
RL1052	Raglamyr vest, del I	12.06.86	Egne best.
RL1052	Brakahaug del II	12.06.86	Egne best.
RL1052	Steinshaugane - Storasundfjellet del III	20.06.85	Egne best.
RL1056	Karmsundgt 63b og 66	08.06.88	
RL1058	Omreg. av gnr. 32 bnr. 147 ved Grindesvingen	21.11.85	RL781+egne b.
RL1060	Fjellstemmen	08.06.88	Egne best.
RL1061	Karmsundg 75, 77, 78 + Rogalandsg 35	13.03.86	Egne best.
RL1063	Område ved Gyvelvegen	19.06.85	RL765+egne b.
RL1064	Veste	23.04.85	Egne best.
RL1066	Salhusvegen - Jomfruvegen	24.04.86	Egne best.
RL1067	Fastlandssiden ved Killingøymoloen	11.09.86	Egne best.
RL1068	Varden - Svehaugstemmen	11.09.86	Egne best.
RL1071	Bellevehøyden (Steinerskolen)	29.01.87	Egne best.
RL1072	Havnabergområdet	11.09.86	Egne best.
RL1073	Raglamyr øst - Vassbrekke	12.06.86	Egne best.
RL1074	Barnehage i friomr. ved Dam adkomst fra Skeisvollsv	26.02.86	
RL1075	Litledalsvegen Sørhaug	29.01.87	
RL1076	Omreg. av friområde til boligformål nord for Idunsveg	12.06.86	Egne best.
RL1078	V. for K.kraftlag mell. Hemmingstadv og pernillev	08.06.88	
RL1080	Orshaugen	11.06.87	Egne best.
RL1082	Hordalandsgata 20	13.03.86	
RL1083	Skeisvollsvvegen 1 og 2	20.08.86	
RL1086	Omreg. av gangveg ved Søllerødvegen til boligformål	10.09.86	RL691

RL-nr:	Navn:	Vedtatt:	Bestemmelser :
RL1089	Reg.endring mellom Aase auto og Karmsundgt	19.11.87	Egne best.
RL1093	Strandgata 196 og 171	08.06.88	Egne best
RL1094	Hytteområde Hagland	29.01.87	Egne best.
RL1094	Hytteområde Hagland	21.02.95	Till. til best..
RL1096	Raglamyr vest - østre del	15.10.87	
RL1097	Raglamyr øst - nordre del	15.10.87	Som RL1073
RL1098	Endring av veg ved Skuggaberg		
RL1105	Ved Ægirs veg		RL744d
RL1106	Ved Arabrotsvegen	23.11.88	Egne be.
RL1109	Ved Århaug	08.06.88	
RL1111	Sørhauggata 149	26.10.88	Egne best.
RL1112	Skåredalen nord	10.02.93	Egne best.
RL1113	Ved Gardsenteret Tittelsnesv 18, 20 Nygårdsv 6	08.06.88	
RL1122	Karmsundg fra Storasundgata til Stavangergata	25.01.89	Till. til hovedbest.
RL1123	Karmsundgata fra Stavangerg til K.Knutsen OAS	25.01.89	Till. til best.
RL1124	Karmsundg fra K.Knutsen OAS til Ludolf Eidesp.	25.01.89	Till. til hovedbe.
RL1127	Karmsundg fra Ludolf Eidesp. til Tuhauggata	25.01.89	Till. til best.
RL1129	Aldersboliger ved Haraldsvang sykehjem		
RL1130	Raglamyr vest, vestre del	06.09.89	Egne best.
RL1133	Sydvest for Vår Frelzers Gravlund	06.02.91	Egne best.
RL1137	Nord for Gard Skole	13.12.89	RL855+egne b.
RL1138	Holmegata 2 og Steffen Staalesensg 32 og 32b	13.12.89	Egne best.
RL1140	Reg. gangsti og gategrunn over Hordalandg sløyfes	19.09.89	
RL1141	Dr Eyes gate	11.12.96	Till. til best.
RL1143	Sakkestad - Djupastø		Egne best.
RL1148	Posthuset	18.09.91	Egne best.
RL1149	Mel. Salhusv-sjøen-S.Fr.Siscus-eien.-M.Thranesg	09.09.92	Egne best.
RL1151	Spannav, Hemmingstadv, Hemmingstad/Varden	06.10.99	Egne best.
RL1152	Ny veg fra Gauldølavegen		
RL1156	Smedasundet sør med tilstøtende arealer del I	06.05.92	Egne best.
RL1157	Bokngt 55, 56, 58 og 60	09.09.92	Egne best.
RL1157b	Øst for Vardafjell v.g. skole, langs Stavangergt	25.10.94	
RL1158	Svennahaugen	01.09.92	RL855
RL1160	Del av Risøy vest og Garpeskjær	17.06.92	
RL1164	Haugevegen 63 m/fl alt. B	09.12.92	Egne best.
RL1165	Nord for ny Garpaskjærsv v/Tollbug/Jens Risøensg	28.04.93	Egne best.
RL1167	Atkomst til Egil Eides gate 1b og 3b	01.12.92	
RL1168	Reg. endring Ole Frøvigsg/Fartein Valensg	16.06.93	
RL1171	Karmsundgt - Birkebeinervegen	14.10.92	Egne best.
RL1171	Karmsundgt - Birkebeinervegen	28.03.01	Till. til best.
RL1174	Rundkjøring i krysset Karmsundgt/Haukelivegen	23.02.93	
RL1176	Reg. endring til eneboliger for Svebakken v/s	30.03.93	
RL1178	Gatesider Karmsundg med stengt Oddagate	03.03.94	RL540+egne b.
RL1179	V. for Vardafjell vgs v/Spannav/Stavangerg/F.Stangsg	27.03.93	
RL1181	Røldalvegen - Sørhaug, Deler av Gnr. 30 Bnr. 5	24.11.93	Egne best.

RL-nr:	Navn:	Vedtatt:	Bestemmelser
RL1184	Gnr. 30 Bnr. 564 Solvang	16.06.93	Egne best.
RL1185	Gåsland vest 9 tomter omgjøres til 12		
RL1186	Risøy Vest og Garpeskjær Alt. 2	22.03.95	
RL1188	Veg til Steinsfjellet, adkomst til Nyland	16.11.93	
RL1191	Hardangergata 10	14.06.95	Egne best.
RL1192	Sundgata 129-131 og Strandlinjen 33		
RL1193	Breidablikk og tomt sør for Rådhusplassen	22.06.94	Egne best.
RL1194	Omreg. til barnehage ved Skonnertvegen - Brakahaug	25.01.94	
RL1195	Gåsland vest	01.03.94	
RL1196	Øst for Haugevegen - nord for Hauge skole	12.10.94	Egne best.
RL1197	Haraldshaugen-Krosshaugen og vestover til sjøen	26.04.95	Egne best.
RL1199	Djupaskarsvegen 8 og 10, Øvregata 133 og 135	24.04.98	Egne best
RL1198	Karmsundgata 160	24.04.98	Egne best.
RL1201	Kritlevegen	30.08.94	
RL1202	Bruarehaug	25.01.94	RL855+egne b.
RL1203	Raunehaug fra friområde til næringsformål	12.10.94	
RL1204	Øleng, Etneg, Ålfjordg og begge sider av Skånevikg	08.02.95	
RL1205	Raunebærvegen - Veg 59 Skåredalen	21.06.94	
RL1206	Viljarshaugen vest	20.09.95	Egne best.
RL1213	Steinsnes "Felt VI" - Bleikemyr	30.08.94	
RL1214	Merkurvegen sør for Ramsdalsblokkene	31.01.95	RL779+egne b.
RL1215	4. vegarm i eks. rundkjøring på Gard	20.03.96	RL867+egne b.
RL1216	Sør for Vår frelsers gravlund	19.11.97	Egne best.
RL1221	Endring av reg. veg mellom Pernillev og Veslefrikkv	21.02.95	
RL1222	Skoletomt Brakahaug	19.06.96	
RL1223	Gnr 22 Bnr 115, 365, 137 Kvalamarka	25.04.95	Egne best.
RL1224	Ved Gard skole	14.02.96	Egne best.
RL1228	Justering av tomtegrense - Skåredalen	29.08.95	
RL1229	Favnamyr/Ramnehaug (sør for Årabrot avfallsdeponi)	14.02.96	Egne best.
RL1231	Knutsen OAS shipping as	14.02.96	Egne best.
RL1232	Bebyggelsesplan Hansastø - Viljarshaugen	28.11.95	
RL1233	Bebyggelsesplan for Steffen Staalesensgt Hasseløy	20.02.96	
RL1235	Rundkjøring og svingfelt i Raglamyrv/Longhammerv	24.10.95	RL1052+1130
RL1238	Videregående skoler ved Salhusvegen	19.11.97	Egne best.
RL1239	Busstracè og gangveg mellom Lysskar og Fjellmyr	10.09.97	Egne best.
RL1240	Raglamyr sør "T-forbindelsen"	23.10.96	Egne best.
RL1242	Parkeringsplass ved Austmannavegen/Spannavegen	20.02.96	
RL1243	Ny forbindelse til Risøy	15.01.97	Egne best.
RL1244	Industrigata	26.03.96	
RL1246	Sløyfing av regulert veg - Kvalamarka	26.03.96	
RL1250	Gnr. 23 Bnr. 28 ved Dukkелunden	25.02.98	Egne best.
RL1251	Endring av veg ved Rogalandsgata/Stavangergata	18.06.96	
RL1253	Justering av tomtegrenser - Nyland		

RL-nr:	Navn:	Vedtatt:	Bestemmelser
RL1254	Kvartaler John+JensRisøensg,Fløttmannsg,Fresvigsg	17.12.97	Egne best.
RL1255	Skjoldavegen 48b og del av nr. 50	26.11.96	Egne best.
RL1257	Endring av gnr. 25 bnr. 55	26.11.96	
RL1260	Astreavegen	19.11.97	
RL1266	Fjerning av gangveg mellom Lunav, Orionv og Marsv	27.05.97	
RL1269	Kvartalet ved Haugesund Politikammer (Grønnhaugg)	17.12.97	Egne best.
RL1270	Skipperg, Strandg, Åsbyg og Smedasundet Alt. I-B	11.11.98	Egne best.
RL1274	Del av Tittelsnesvegen 2 og vegareal	18.11.97	
RL1277	Rossabø	28.10.97	Egne best.
RL1280	Bebyggelsesplan Karmsundgata 208 og 10	23.10.96	Egne best
RL1281	Bebygg.plan for barne- og ungdomspsykiatrisk avd.	27.01.98	
RL1282	Reg. endring vest for Gåsavatnet - Skåredalen nord	09.12.98	Egne best.
RL1283	Skåredalen sør	26.05.99	Egne best.
RL1283-1	Undergang Skjoldavegen - Skåredalen	23.02.00	
RL1283-1	Endringer av hovedplan	30.05.00	Rev. bestemm.
RL1283-1	Div. endringer på planen	20.02.01	Rev. bestemm.
RL1284	Himamyr/Jovegen	29.04.98	Egne best.
RL1286	Smedasunder Amfi	28.04.99	Egne best.
RL1290	Sjøhuskleiva	09.12.98	Egne best
RL1292	Snuplass i Leitevegen	25.08.98	
RL1293	Kvartalet Sørhaugg, Skipperg, Skåreg og Nygata	31.01.01	Egne best.
RL1294	Makebytte og adkomst for Steinsfjellet	28.04.98	
RL1295-1	Stølshaug og Svebakken Nord	06.12.99	Egne best.
RL1300	Smedasundet 61 og Strandgata 50	26.02.02	Egne best.
RL1302	Blåbærvegen	21.06.00	Egne best.
RL1303	Bjørnsonsg 39, 44, Årvikg 9, Haraldsg 39, 41, 45	15.12.99	Egne best.
RL1304	Endring av bredde på regulert adkomst v/Damv 21-23	27.10.98	
RL1305	Bebyggelsesplan Ginavegen	24.11.98	Egne best.
RL1306	Lekeplass - Hasseløy	26.05.99	Egne best.
RL1308	Fra friområde til boligformål ved Seinsnesvegen 1	04.12.98	RL855
RL1309	Tømmerdalen/Fedjedalen	28.03.01	Egne best.
RL1310	Fjellvegen og arealene tilsluttet Fjellvegen	26.09.01	Egne best.
RL1311	Renseanlegg Arabrot	23.02.00	Egne best.
RL1312	Bebyggelsesplan Haraldshaugen	20.02.01	RL1197
RL1313	Svehaugrinda 44 - endret tomtegrense	7.12.98?	RL752
RL1314	Pumpestasjon og vannrenseanl. v/Stakkestadvatnet	23.02.00	Egne best.
RL1315	Reg. av byggel. i krysset Spannav/E134, fjerning g/s	18.05.99	RL1068
RL1316	Smedasundet 50	31.01.01	Egne best.
RL1317	Kirkegt 95	15.12.99	Egne best.
RL1319	Sør for Vår frelsers gravlund	26.01.00	Egne best.
RL1321	Steinsnesvegen 11	28.02.01	Egne best.
RL1322	Bebyggelsesplan for Øvregata 166, gnr. 40 bnr. 840	29.02.00	Egne best.

RL-nr:	Navn:	Vedtatt:	Bestemmelser
RL1323	Årabrot/Sagatun nord, gnr. 22 bnr. 446, 46 og 17	02.05.01	Egne best.
RL1324	Svebakken øst	21.06.00	Egne best.
RL1325	Indre kai	13.06.01	Egne best.
RL1326	Nord for Bjørgene sykehjem, Dikterv og Per Gyntsv	23.02.00	Egne best.
RL1328	Røyrvatnet Spesialområde - Naturvern	13.12.00	Egne best.
RL1330	MPG-løsning Skåredalen	25.01.00	
RL1331	Skeisvollsvegen/Austrheimsvegen	18.06.03	
RL1332	Helgelandsjordet Næringsområde	13.12.00	Egne best.
RL1333	Del av kvartalet Skjoldav,Breidablikg,Tuhaugg,Kirkeg	25.10.00	Egne best.
RL1334	Haraldsgt, Grønhauggt, Strandgt, Oscarsg	20.09.00	Egne best.
RL1335	Håkon den godes gate	28.05.02	
RL1338	Sørhauggt 130-132	20.06.01	Egne best.
RL1340	Hervikvegen 5	25.10.00	Egne best.
RL1343	Diktervegen 10 og 12	15.12.04	Egne best.
RL1344	Bebyggelsesplan Gåsland	26.11.01	
RL1345	Bebyggelsesplan Svebakken Nord	29.08.00	Egne best.
RL1347	Justering av grense mellom bolig- og friområde	29.08.00	
RL1349	Bebyggelsesplan Kråkeberg		
RL1352	Arkatunet	26.09.01	Egne best.
RL1354	Gard 25/527 m.fl.	24.10.01	RL1327, egne b
RL1355	Del av Haraldstunet gnr 26 bnr 616-619	20.02.01	RL867
RL1358	Bebyggelsesplan for gnr. 36 bnr. 27. Spannavegen	25.09.01	RL691+egne b.
RL1360	Hordaplass	28.08.01	RL1299
RL1363	Meieritomten	24.10.01	Egne best.
RL1364	Bebyggelsesplan Beryllvegen Kråkeberg	26.02.02	RL979
RL1365	Bebyggelsesplan Arkatunet	19.03.02	RL1352
RL1366	Løkjene sør	19.03.02	RL1283
RL1368	Reguleringsendring Gåsavatnet/Trettemyr	24.10.01	RL1283
RL1369	Bebyggelsesplan Løkjentoppen	18.06.02	RL1283
RL1370	Bebyggelsesplan for Gåsavatnet øst	25.11.03	
RL1372	Elvegård	11.09.02	RL855
RL1373	Kvalatre	26.02.03	Egne best.
RL1375	Jonas Lies gate 10 gnr. 10 bnr. 770	28.01.04	Egne best.
RL1376	Del av Kvaløygata	13.11.02	Egne best.
RL1378	Gangveg mellom Nils Sund as og Royal fab.	18.06.02	RL781
RL1379	Vassbrekke	18.06.03	Egne best.
RL1380	Reguleringsendring for Fjellbakkane	24.09.02	RL988
RL1382	Bøgata, Vallhallgata og Hemmingstadvegen	29.01.03	Fremgår av kart
RL1383	Innkjøring til Haugaland Kraft	11.09.02	RL691
RL1385	Karmsundgata 60	18.06.03	Egne best.
RL1387	Bebyggelsesplan for Blåbærvegen	29.04.03	RL1112
RL1388	Litlasundgata	12.11.03	
RL1391	Gardsvik/Skillebekkgata	18.06.03	
RL1392	Mjåsundveien gnr 26 bnr 423	25.03.03	RL482
RL1393	Reg- og bebyggelsesplan Alf Skaresg - Skåredalen	25.03.03	Egne best.
RL1394	Reguleringsendring Djupastø	28.01.03	RL760
RL1395	Omregulering Orshaugen	27.05.03	Egne best.
RL1396	Omreg. av Haraldshaugvegen 7 fra bolig til friområde	28.10.03	

RL-nr:	Navn:	Vedtatt:	Bestemmelser
RL1397	Torjus Gardsveg 15	18.06.03	RL855
RL1398	Eikjehammervegen	26.08.03	RL1389
RL1399	Lindangervegen	29.04.03	RL781+egne b.
RL1400	Flotmyr sør - Haugesund stadion	01.10.03	Egne best.
RL1401	Skagen - Hasseløy	12.11.03	Egne best.
RL1402	Stallvegen gnr. 22 bnr. 643	26.08.03	RL979
RL1404	Mindre vesentlig endring for del av Søllerødvegen	28.10.03	RL691
RL1406	Ny bro/veiforbindelse til Hillerøy (Røvær)	11.05.05	Egne best.
RL1407	Hemmingstad	20.04.04	Egne best.
RL1408	Ørpetveit museumsgård og østlige deler av Raglamyr	31.03.04	Egne best.
RL1410	Ved Haugaland Kraft	25.11.03	RL1078 +egne b.
RL1411	Karmsundgata 238/240 og Flotmyrgata 201	25.02.04	Egne best.
RL1412	Endring av byggegr. Smedasundet 61 og Strandg 50	16.12.03	RL1300
RL1413	Ny adkomst til Hgsd. Barnehjem Rogalandgata 35	31.03.04	Egne best.
RL1415	Bebyggelsesplan for Vikse	25.05.04	Egne best.
RL1416	Skjoldavegen 296 (ved Tømmerdalen)	16.06.04	Egne best.
RL1417	Vardafjellet/Mosskarsfjell	23.03.04	Egne best.
RL1418	Bebyggelsesplan for Valhalltunet	13.08.04	Fremgår av kart
RL1419	Tysværg fra Rogalandsg til Nedstrandg, Hardangerg	31.08.04	RL781
RL1420	Ringentunet	25.05.04	Egne best.
RL1422	Øst for Vardafjell vidg. skole	01.09.04	Egne best.
RL1424	Holmegata 79 m/fl	11.05.05	Egne best.
RL1425	Stølshaugen nord	15.12.04	Egne best.
RL1427	Skjekene (m.v.e. av RL979)	15.03.05	RL979
RL1428	Bjørgene barnehage	09.03.05	Egne best.
RL1429	Bebyggelsesplan Løkjavnstunet	18.01.05	RL1283
RL1430	Endret grenser til eksist. bolighus på eiend. 22/9	26.10.04	RL1373
RL1431	Kvala barnehage 22/138 og 11	15.12.04	Egne best.
RL1433	Udland barnehage, Stallvegen	09.03.05	Egne best.
RL1434	Viljarshaugen 21	19.04.05	Egne best.
RL1435	Svehaugstemmen 6	23.11.04	RL1068
RL1436	Reg.endring ved Eikjehammervegen	15.06.05	Egne best.
RL1440	Egilsveg 9 26/599, Gard	26.10.04	Egne best.
RL1441	Tittelsnesvegen ved Kvala	02.02.05	Egne b+1046,979
RL1442	Salhusvegen 93, Gnr. 35 Bnr. 1083	07.09.05	Egne best.
RL1443	Skeisvoll, del av gnr 26 bnr 1183	15.06.05	Egne best.
RL1444	Skåre barnehage, Gnr 26 Bnr 894 og 322	18.01.05	Egne best.
RL1445	Reg.endring ved Tittelsnesvegen gnr 22 bnr 673, 467	15.06.05	Egne best.
RL1446	Skjoldavegen68/74 og Haakonsv. 6	14.12.05	Egne best.
RL1447	3/121 Skåredalen sør	23.11.04	Egne best.
RL1448	22/8 Justering av isolasjonsbelte på Kvala	18.01.05	
RL1449	Lillesund tunet Gnr. 40 Bnr. 469, 1092, 1093, 1094	13.04.05	Egne best.
RL1451	Ramsdalen - endring av to tomter	15.03.05	RL1352+egne
RL1453	Sakkestad Idrettsområde	07.09.05	Egne best.
RL1454	Skagenbrygge (bebyggelsesplan)	22.11.05	

RL-nr:	Navn:	Vedtatt:	Bestemmelser
RL1455	Kyvikkaldalen barnehage Gnr 28 bnr 566	15.06.05	Egne best.
RL1458	Smedasundet 23	07.09.05	Egne best.
RL1460	M.v.e. Løkjens sør	14.06.05	RL1283
RL1461	Naumdølavn. 5 og 7	14.12.05	Egne best.
RL1462	Kvalatre	15.03.06	
RL1463	Rogalandsgata 118 - 120	05.10.05	Egne best.
RL1468	Elvegård 23	15.03.06	Egne best.
RL1469	Skeisvold gnr. 26 bnr. 1231 0g 1232	22.11.05	Se RL1443
RL1471	Plan just.- trase for T-forb. - Raglamyr	13.12.05	Se RL1240
RL1472	Solvangvegen 23	22.11.05	
RL1476	Saturnvn,	15.03.06	
RL1478	Skjekene	14.02.06	Egne+RL979
RL1480	Stølen 4, gnr.23 bnr.721	14.02.06	Egne best.
RL1481	Stølshaugen nord	14.02.06	Se RL1112
RL1487	M.v.a av Longhammervegen	14.03.06	

§ 1 Plankrav (PBL § 20-4 2.ledd A)

For områder avsatt til byggeområde kan arbeid og tiltak som nevnt i plan og bygningslovens §§ 81, 86a, 86b og 93 a, d, h, i og j samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Retningslinjer for fravik av plankrav:

Kommunen kan fravike plankravet for mindre utbygninger, ombygginger og bruksendringer når følgende kriterier er oppfylt:

- Når bruksarealet (BRA) ikke overstiger 800 kvm.
- Byggehøyde, volum og byggegrenser er i tråd med vedtatt arealbruk.
- Prosjektet ikke er en etappe eller del av større utbyggingsprosjekt.
- Kommunen kan stille ytterligere vilkår for å fravike plankravet.

Ved tiltak etter plan- og bygningslovens §93, 1 og 2. ledd skal det utarbeides utomhusplan som skal godkjennes av kommunen som del av søknad om tillatelse til tiltak.

Unntak fra denne bestemmelsen kan fattes for mindre byggearbeider som er i tråd med denne planen og tilhørende bestemmelser, men ikke for områder avsatt til spesialområde bevaring etter §20-4.

Retningslinjer for nye planer:

Endelig tomteutnyttelse og mønehøyder skal fastlegges i forbindelse med behandling av reguleringsplan. Når tomteutnyttelse beregnes skal dette vurderes i forhold til gitte rammer i kommuneplanen.

Reguleringsplaner for byggeområder skal gis en avgrensning slik at viktige sammenhenger avklares. Kommunen vil i hvert enkelt tilfelle vurdere hvor stort område reguleringsplanen skal omfatte. Reguleringsplan for hovedveier skal også omfatte øvrig veisystem som må endres, og i nødvendig grad tilliggende arealer

Regulerings- og bebyggelsesplaner fremstilles i målestokk 1: 1 000/500. Kommunen krever digitale kart som kodes i henhold til SOSI - standard for plandata, jf veileder T7 387 fra

Krav til planprosesser

Ved melding om oppstart av privat eller offentlig bebyggelses-, regulerings- eller kommunedelplan, skal tiltakshaver utarbeide et program som redegjør for planarbeidets rammer og intensjoner.

I byutviklingsområdene og i andre store byutviklingsprosjekt skal kommunen og private aktører på et tidlig stadium i prosessen utarbeide et planprogram hvor en klarlegger rollefordeling mellom aktørene samt andre vesentlige premisser for arbeidet

I særskilte tilfeller kan kommunen anmode om at det avholdes arkitektkonkurranse, eventuelt utarbeides parallelle oppdrag.

Det kan godkjennes utarbeidet enkel flatereguleringsplan der det ønskes gjennomført arkitektkonkurranse før detaljregulering/byggesak

Krav til dokumentasjon i plan- og byggesaker:

Ved endring av arealbruk fra industri/næring kreves miljøteknisk vurdering/undersøkelse.

Det skal utarbeides mulighetsanalyse for bruk av alternative energikilder i alle større plan- og byggesaker.

Alle plan- og byggesaker skal synliggjøre eventuelle målkonflikter og konsekvenser ved tiltaket i forhold til formålet med kommuneplanen og foreslå eventuelle avbøtende tiltak.

I plan- og byggesaker skal forslaget beskrive og begrunne valg av arkitektonisk uttrykk, bygningsstruktur, form, utnyttelse og forholdet til omgivelsene.

Planfaglig kompetanse skal dokumenteres i reguleringssaker. Arkitektfaglig kompetanse skal dokumenteres i større byggesaker og byggesaker innendør området begrenset av sentrumsplanen.

Det kreves at plan- /byggesøknaden inneholder perspektiv, fasadeoppriss, illustrasjonsplan og/eller modell som illustrerer forslaget sett fra viktige ståsteder i gatene og bylandskapet før og etter endring.

Ved søknad om tilbakeføring, tilbygg, istandsetting av verneverdig bygning, anlegg eller miljø stiller kommunen krav om dokumentasjon og eventuelt undersøkelse av bygningsdeler, materialer, overflater m.m.

Det skal i alle større plan- og byggesaker vurderes om det skal utarbeides utbyggingsavtaler for gjennomføring av tiltaket. Utbyggingsavtaler skal være undertegnet seinest til 2. gangs behandling i planutvalget.

All søknadsdokumentasjon som sendes kommunen i elektronisk form skal følge standard og Haugesund kommunens retningslinjer.

2 Krav til utbyggingsområder (PBL 20-4 2.ledd b)

§ 2.0 Vilkår og rekkefølgebestemmelser:

For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold av betydning for utbyggingsformål er etablert:

- Tilfredsstillende kommunaltekniske anlegg
- Tilstrekkelig skolekapasitet og barnehagekapasitet
- Trafikksikker atkomst for kjørende, syklende, funksjonshemmede og forgjengere.
- Opparbeide arealer til lek og fritidsaktiviteter for barn og unge.
- Universell utforming

Retningslinjer:

Hvilke infrastruktur og rekkefølgebestemmelser som skal gjelde for de enkelte utbyggingsområder fastsettes gjennom reguleringsplan.

§ 2. Byggeområder (PBL 20-4, 1.ledd nr 1)

§ 2.1.2 Normer for gjennomsnittlig tetthet i nye utbyggingsområder og byfornyingsområder

- Minimum 2,5 boliger pr. daa innenfor sykkelavstand (3 km) fra haugesund sentrum, samt langs hovedtraseene for kollektivtrafikk (inntil 30m fra buss).
- Minimum 4 boliger pr. daa innenfor gangavstand (1 km) fra Haugesund sentrum.
- Nye utbyggingsområder menes her Hemmingstad, Eikje øst/vest, Tornes, Årabrot, Fagerheim øst/vest og midtfjell.
- Med tetthet menes antall boliger pr. daa i et boligområde når interne veier og lekeplasser ligger innenfor dette arealet.
- Gjennomsnittlig tetthet vurderes innen for sone Nordre Bydel, sone Hemmingstad og sone Eikje øst/vest.

§ 2.1.3 Normer for tetthet ved fortetting i eksisterende bolig og næringsområder

- Gjennomsnittlig tetthet i slike områder skal være minimum 3 boliger pr. daa.
- Krav om tetthet i slike områder skal vurderes opp mot krav om tilpassing og gode bo-områder

§ 2.2 Boligområde: (Byggeområde nord for Saltveit skole)

Området reguleres til frittliggende eneboliger. Det tillates maksimalt 1,0 mål boligtomt. Maksimal utnyttelse 0.25 av tomtas nettoareal. Bygningene skal være tilpasset tradisjonell byggeskikk i planområdet. Se også § 3.2.

§ 2.3 Erverv: (Byggeområde ved Viksefjorden)

Det kan anlegges kai innenfor området. Det er ikke tillatt med fyllinger som ikke avsluttes med kailinje. Maksimal utnyttelse 0.6 av tomtas nettoareal.

§ 2.4 Områder for naust, Nordbygdene

Det tillates maksimum 30 m² bebygd grunnflate, maksimum 5 meter mønehøyde, maksimum 3 meter gesimshøyde. Takvinkel skal være mellom 30-45 grader.

Fasadekledning skal være trekledning.

Bygningene skal være tilpasset tradisjonell byggeskikk i planområdet.

Naust kan plasseres i nabogrense.

For naustområde i Straumen, Støle og Hagland kreves det utarbeidet bebyggelseplan som detaljavklarer bruksforholdene mellom naustområdet og fortøyningsplasser utenfor.

For disse områdene skal det fastsettes egne bestemmelser om størrelse på naust og eventuelt andre bygningstyper som er aktuelle.

3. Landbruks- natur og friluftsområder (PBL § 20-4, 1. ledd nr.2)

Kulturvernområde:

Fornminner forvaltes etter bestemmelser i Kulturminneloven.

Nedslagfelt for drikkevann:

Nedslagfeltet forvaltes etter Kommunehelseloven

Drikkevannskilde:

Drikkevannskilden forvaltes etter Kommunehelseloven.

§ 3.1 Landbruks- natur og friluftsområder der spredt boligbygging er tillatt:**Nordbygdene:****Sone 1:**

I områdene kan det i planperioden bygges et antall bolighus som beskrevet i tabell:

LNF Hagland	4 boliger
LNF Støle*	9 boliger
LNF Vikse*	15 boliger
LNF Saltveit*	10 boliger
LNF Førland	2 boliger
LNF Bleivik	4 boliger
Sum	40 boliger

* For områdene LNF Saltveit, LNF Vikse og LNF-Støle kreves det bebyggelsesplan for 3 eller flere boliger i grupper.

Gang- og sykkelveitrase langs Nye Haglandsvegen må bygges før spredt utbyggingsområdene langs Nye Haglandsvegen kan utbygges.

Boligtomtene skal ikke ligge på dyrket mark.

Boliger skal plasseres på tradisjonell måte i terrenget slik at høydedrag holdes frie og at uheldig silhuettvirkninger unngås. Boliger skal plasseres slik at viktige naturelementer ikke ødelegges.

Sone 2:

I områdene kan det i planperioden bygges et antall bolighus som beskrevet i tabell:

LNF-Førland nord	2 boliger
LNF Saltveit	2 boliger
LNF Viksemarka *	2 boliger
LNF Bakken	2 boliger
LNF Støle nord *	1 boliger
LNF Straumen	2 boliger
Sum	10 boliger

Boligtomtene skal ikke ligge på dyrket mark.

Gang- og sykkelveitrase langs Nye Haglandsvegen må bygges før spredt utbyggingsområdene langs Nye Haglandsvegen kan utbygges.

Boligtomtene skal ikke ligge på dyrket mark.

Boliger skal plasseres på tradisjonell måte i terrenget slik at høydedrag holdes frie og at uheldig silhuettvirkninger unngås. Boliger skal plasseres slik at viktige naturelementer ikke ødelegges.

Sone 3:

LNF-L Hagland	2 boliger
LNF-L Skogland/Storstein	2 boliger
Sum	4 boliger

Boligtomtene skal ikke ligge på dyrket mark.

Ved plassering av boligtomtene må det legges særlig vekt på forholdet til arealer for jordbruksdrift (jfr. Jordlovens vurderingskriterier)

§ 3.2 Eksisterende boligtomter og nye frittliggende eneboliger, sone 1, sone 2 og sone 3:

Innenfor LNF - områdene med bestemmelser om spredt utbygging og eksisterende tomter kan det tillates frittliggende eneboliger med maksimal gesimshøyde inntil 6,0 meter og mønehøyde maksimalt 9 meter.

Det tillates maksimalt 1,0 mål boligtomt. Maksimal utnyttelse 0.25 av tomtas nettoareal. Bygningene skal være tilpasset tradisjonell byggeskikk i planområdet. Ny bebyggelse skal plasseres på tomten slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng kan bevares.

Boliger skal plasseres på tradisjonell måte i terrenget slik at høydedrag holdes frie og at uheldige silhuettvirkninger unngås.

Boligtomten skal så langt det er mulig plasseres slik at naturlige vannkilder for beitedyr opprettholdes.

Før utbygging kan skje må det utføres arkeologiske undersøkelser på boligtomten for å vurdere om det er ikke kjente automatisk fredede kulturminner under bakkenivå

Bestemmelser om byggegrense og avkjørsler er gitt under punkt 4.

§ 3.3 Fritidsbebyggelse

Eksisterende fritidsbebyggelse i sone 1,2 og 3 samt LNF-områder uten grøntstrukturverdier (LNF-F, LNF-N og viktig grønnstrukturkorriorer):

Det tillates maksimum 80 m² bebygd grunnflate i nye områder for fritidsbebyggelse. I Førlandsvågen tillates maksimum 60 m² bebygd grunnflate. Terasse/veranda med overbygd takløsninger regnes med i bebygd areal.

Mønehøyde for hovedbygning maksimum 6 meter, gesimshøyde maksimum 3,5 meter, saltak mellom 22-45 grader.

I tillegg tillates frittliggende uthus maksimum 30 m² grunnflate. I Førlandsvågen tillates maksimum 20 m² grunnflate

Mønehøyde for uthus maksimum 5 meter, gesimshøyde maksimum 3 meter, saltak mellom 22-45 grader. Uthus skal ha enkel kledning i golv, vegger, og tak. Skal ikke isoleres.

§ 3.4 Kattanakk og Steinsfjellet:

For eksisterende boliger gjelder følgende bygningsmassebegrensing:

Det tillates utvidelse av bolig opptil 100 m² grunnflate og garasje/uthus opptil 50 m² grunnflate

3.1 Retningslinjer for landbruks- natur og friluftsområder med viktige landbruksinteresser:

Det må legges hovedvekt på områdenes viktige landbruksinteresser slik at drift- og miljømessige ulemper unngås og at ressursgrunnlaget og kulturlandskapskvaliteter ivaretas.

3.2 Retningslinjer for landbruks- natur og friluftsområder med viktige friluftinteresser:

*I områdene skal arbeider og tiltak jfr. Pbl. §§ 84,85 og 93 ikke tillates.
Arbeider og tiltak for tilrettelegging av friluftinteressene kan tillates.
Før eventuell tillatelse gis må det dokumenteres at arbeidet/tiltaket ikke vil være i konflikt med områdets verdier.*

3.3 Retningslinjer for landbruks- natur og friluftsområder med viktige naturverninteresser:
*I områdene skal arbeider og tiltak jfr. Pbl. §§ 84,85 og 93 ikke tillates.
Før eventuell tillatelse gis må det dokumenteres at arbeidet/tiltaket ikke vil være i konflikt med områdets verdier.*

4. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø- og vassdrag (PBL § 20- 4, 1 ledd nr 5):

4.1 Retningslinjer for friluftsområde i sjø- og vassdrag:
*Ved forvaltning av områdene må det legges hovedvekt på områdenes angitte friluftsverdi.
Arbeider og tiltak for tilrettelegging av friluftinteressene kan tillates.*

4.2 Retningslinjer for naturområde i sjø- og vassdrag:
*Ved forvaltning av områdene må det legges hovedvekt på områdenes angitte naturverdi.
Det anbefales ikke skjellsanduttak i naturområdene.*

4.5 Retningslinjer for annen særskilt bruk eller vern; fortøyningsplasser for småbåter
*Innenfor området kan det etableres båtpiranlegg/flytebrygger for fritidsbåter.
For fortøyningsplasser for småbåter i Straumen, Støle og Hagland kreves det utarbeidet bebyggelseplan som detaljavklarer bruksforholdene mellom fortøyningsplasser og naustområdet innenfor.*

5. Viktige ledd i kommunikasjonsystemet (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 6)

Nordbygdene:

§ 5.1 Hovedvei H1 (Riksveg 47)

Til riksvei 47 er det ikke tillatt å etablere flere boligavkjørsler.
Ved en utbygging på områdene; LNF-Saltveit og LNF-Førland må det etableres hovedavkjørsel til Haglandsveien, Førlandsvegen, Saltveitvegen eller Viksemarka
Byggegrense fra senterlinje hovedvei er 50 meter.

§ 5.2 Samlevei S2 (samlevei i middel tett bebyggelse)

På Nye Haglandsvegen kan det etableres en hovedavkjørsel fra hvert av områdene; LNF - Saltveit, LNF - Førland, LNF - Viksemarka og LNF - Førland nord.

På Støle/Viksevegen skal det etableres fellesavkjørsler fra boliggrupper hvor det ligge til rette for slike løsninger.

For Støle/Viksevegen er byggegrense fra senterlinje samlevei 15 meter.
For ”Nye Haglandsvegen” er byggegrense fra senterlinje samlevei 25 meter

§ 5.3 Adkomstveier A1 (adkomstvei i spredt bebyggelse)

På Haglandsvegen nord for Havarivernskolen, Skoglandsvegen, Førlandsvegen, Saltveitvegen, Viksemarka og Linveien kan det etableres avkjørsler fra nye boligtomter.
Byggegrense fra senterlinje adkomstvei er 15 meter.

6. Generelle bestemmelser

Kulturminner:

Ved tiltak som medfører varige inngrep i sjøbunnen skal saken legges frem for Stavanger Sjøfartsmuseum til vurdering. Jfr. Lov av 9. juni 1978, nr. 50 om kulturminner §§ 8, 9 og 14.

Innenfor planområde der det finnes automatisk fredede kulturminner. Konflikten mellom plan og kulturminner løses på reguleringsplannivå. Det må da i forbindelse med reguleringsplanarbeidet påregne at et ikke uvesentlig område rundt kulturminnet må reguleres som spesialområde bevaring. (Jfr. Lov av 9. juni 1978, nr. 50 om kulturminner).

Nordbygdene:

Alle enkeltstående byggesøknader i LNF-områdene der det ikke kreves bebyggelseplan, skal oversendes Statens vegvesen for godkjenning vedr. tilknytning til riks- eller fylkesveg.

Samfunnssikkerhet

Det skal ikke bygges i nærhet til eller på områder som det er tilknyttet samfunnssikkerhetsmessig risiko uten at det har vært vurdert (ROS-analyse) og godkjent avbøtende tiltak.

Gjennom fremtidige reguleringer skal det søkes å fjerne virksomhet som kan være til fare eller sjenanse for omkringliggende boligområder. All kommunal planlegging, herunder arealplaner, reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og lignende, skal vurderes i forhold til beredskapsmessige hensyn før disse kan godkjennes (ROS-analyse)(ref.Pbl.§ 68 og byggeforskriftene § 7-32). I støyuutsatte områder skal støynivå dokumenteres og støydempende tiltak utformes med utgangspunkt i NS 8775.

Retningslinjer for Haugesund sentrum

Haugesund er regionsenter på Haugalandet. Viktige publikumsintensive fellesfunksjoner for regionen og Haugesund skal som regel lokaliseres i Haugesund sentrum. I Haugesund sentrum skal det ikke legges begrensninger på etablering og/eller utvidelse av kjøpesentre.

Haugesund sentrum skal gi plass for et bredt spekter av handel, kultur og privat service. Viktig publikumsservice som bare gis på ett sted i kommunen bør som hovedregel legges til sentrum.

Retningslinjer for bydelssenter

Viktige funksjoner på bydelsnivå skal lokaliseres i bydelssenteret. Disse skal inneholde handels- og tjenestetilbud som er dimensjonert for å dekke bydelens handelsomland.

I bydelssentre tillates etablert kjøpesentre opp til 3000 m². Kjøpesentre større enn 3000 m² tillates etablert dersom det kan dokumenteres at disse er dimensjonert for å dekke bydelens handelsomland.

Retningslinjer for lokalsenter.

Offentlig og privat tjenesteyting, kultur og fritidstilbud og handelstilbud som er dimensjonert for å dekke lokale behov (inkludert reiseliv) skal lokaliseres i lokalsentrene.

I lokalsentre tillates ikke etablert kjøpesentre på mer enn 3000 m².

For detaljhandel i grendesentre eller andre steder utenfor vedtatt senterstruktur anbefales ikke bruksareal større enn 800 m².

Retningslinjer for regional målpunkt

Retningslinjene for regionalt målpunkt vil bli gjort gjeldende når Miljøverndepartementets avgjørelse foreligger.

Raglamyr næringsområde er et viktig regional målpunkt. Det skal ikke etableres nye kjøpesentre i disse områdene, eksisterende kjøpesentre skal heller ikke utvides, Det skal likevel ikke være til hinder for mindre utvidelser knyttet til arronderingsmessig og/eller estetisk opprustning av de allerede eksisterende sentrene.

Det tillates heller ikke etablert andre funksjoner av regional karakter som bør ligge i de sentrale deler av Hauhesundsbyområde. Næringsområde kan utvides med plasskrevende varer. Disse er i henhold til Rikspolitiske bestemmelser biler og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg av planter/hagesenter. I kommuneplanen gjelder unntaket også møbler, tepper og andre vitevarer. På Raglamyr- området tillates etablering (utvidelse og nybygg) innen detaljhandel, under forutsetning av at byggets totale BRA ikke overstiger 3000 m².

Haugesund bystyre står fast på vedtaket om å tillate nybygg og utvidelser av bygg på Raglamyr, dersom byggets totale BRA ikke overstiger 3000 m².

Bystyret er dog kjent med at saken er til behandling i Miljøverndepartementet. Dersom dette punktet avvises av departementet, vil Haugesund bystyre forholde seg til dette.

Estetisk og landskapsmessig tilpassing

Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha en helhetlig form- og volumoppbygging og fremme gode gate- og uterom og underordne seg områdets topografiske særpreg.

For alle tiltak, og spesielt mot hovedgater, parker og offentlige plasser, skal det legges særlig vekt på tiltakets/bygningens volum, form, rytme, byggelinjer, siktlinjer, fasade og materialvalg, slik at tilgrensende gate- eller plassrom blir understreket og forsterke

Allmenn tilgjengelighet

Ved utbygging og gjennomføring av tiltak i byrom skal det sikres god tilgjengelighet for alle, jf. rundskriv om Universell utforming T-5/99 MO.

Kulturminner og byggeskikk

Tiltak etter plan- og bygningslovens § 93, 1. og 2. ledd, inklusive inngrep i grunnen, som vil berøre

Tekniske installasjoner for bl.a. ventilasjon og varme skal integreres i bygningsvolumet på en arkitektonisk god måte. Utvendig plassering på tak eller vegg skal ikke tillates. Installasjonene skal støydempes mot offentlige arealer og naboer.

Tiltak på fredete kulturminner, kan ikke finne sted før antikvarisk myndighet har fått melding om tiltaket og vedkommende myndighet har gitt dispensasjon eller tillatelse på annen måte, jfr. kulturminnelovens §§ 8, 15, 15a, 19 og 20

. Ved revidering av områdene skal geografisk avgrensning og bestemmelsene gjennomgås. Kulturmiljøer/bygninger utenfor det registrerte området er ikke vurdert. Derfor skal antikvarisk verdi vurderes i hver enkelt plan- og byggesak. Der det er antikvarisk verdi, skal de samme bestemmelser gjelde som for Bygeområde formål spesialområde.

Det skal søkes mangfold og kvalitet i arkitektonisk form og uttrykk gjennom bruk av arkitektkonkurranser.

Revidert 15. 03.2006

Lekeplassnorm for Haugesund Kommune.

Retningslinjer for lekeplasser for barn i forbindelse med utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplaner utenfor sentrumsområder.

1. Sentralt lekefelt.

For boligområder med 500-1000 boliger skal det avsettes plass for sentralt lekefelt. Dette skal ha et areal på minst 6 daa., og ligge lett tilgjengelig for hele området. Det skal ha variert terreng for bredest mulig lekeaktiviteter som f.eks. byggelekeplass, plaskedam, akebakker. Her kan også innpasses ballfelt (punkt 2) og kvartalslekeplass (punkt 3). Det skal være muligheter for anlegg av toaletter og leskur. Atkomst til området bør anlegges uten konflikt med kjørende trafikk. Det må legges vekt på mulighet for å bevare naturskapte forhold.

2. Ballfelt.

For boligområder med 150-500 boliger skal det avsettes plass til ballfelt. Arealet for dette skal være minst 2,5 daa., og ikke ligge lenger fra bolig enn 400 m.

Ballfeltet bør fra naturens side være så plant som mulig, slik at store masse inngrep kan unngås. Det skal ha en form som kan gi plass for en bane på minimum 22 x 42 m, med buffersone i tillegg. Banen må ikke ligge så nær gate eller bebyggelse at dette hindrer fri utfoldelse. I tilknytning til banen bør det såvidt mulig innpasses kvartalslekeplass (punkt 3). Atkomst til området bør anlegges uten konflikt med kjørende trafikk.

3. Kvartalslekeplass.

For hver boliggruppe med 25-200 boliger skal det avsettes plass til kvartalslekeplass. Arealet for denne skal være minst 1,5 daa., og ikke ligge lenger fra bolig enn 150 m. Plassen bør ha variert terreng og skal ha lun og solrik beliggenhet. Arealet bør vanligvis utstyres med benker og min. tre lekeredskaper. Atkomst til området skal skje uten konflikt med kjørende trafikk med høyere standard enn boliggate. Det må etterstrebtes å verne om naturlig trevegetasjon.

4. Sandlekeplass.

Innen en avstand av 50 m fra bolig skal det reguleres plass for sandlekeplass. Hver lekeplass skal betjene maks. 25 boliger. Arealet skal gi plass for min. 10m² sandkasse, og min. tre lekeredskaper, benk, og noe fast dekke. Det skal være mulighet for mest mulig allsidig aktivitet for aldersgruppen 1 - 7 år. Sandlekeplassen må ha god solbelysning og lun beliggenhet, og ikke ligge mot gate med gjennomgående trafikk. Sandlekeplassen må ha hensiktsmessig arrondering og helningsforhold. Lekeplassen må heller ikke legges ved innerkurve eller snuhammer. Lekeplassen bør ligge slik at flest mulig av de boligene som er knyttet til denne, har utsikt dit fra eiendommen. Atkomst til området skal skje uten konflikt med kjørende trafikk. Min. størrelse på sandlekeplassen er 150 m², og der det er hensiktsmessig kan to eller flere lekeplasser slås sammen.

5. Retningslinjer for boliger i sentrumsområder.

Med sentrumsområder menes Haugesund sentrum.

Hver bolig skal ha min. 5 m² felles leke og oppholdsareal pr. leilighet eller min. 100 m² pr. kvartal. Kan plasseres på bakkeplan eller på tak inne i kvartalet. Arealet skal være solrikt, lunt, maks. 55 dBA og spesifisert utstyr. Alt: 1,5 m² felles innendørsareal pr. leilighet. Min romstørrelse 10 m²., eller organisert leke- fritidstilbud eller annet som kan godkjennes av utvalg etter plan og bygningsloven. I kombinasjon med fellesrom eller lignende bør det være noe utendørs leke-/oppholdsareal.

- Med leilighet menes her leilighet større enn 50 m². Kravet kan reduseres eller bortfalle dersom det kan dokumenteres at kravet om lekeareal er ivaretatt i rimelig nærhet

Arealet skal fordeles på sandlekeplasser, kvartalslekeplasser, balløkker og evt. sentrale lekefelt. Kravene i lekeklassnormen til maksimal gangavstand og til at atkomst tillekeområdene skal kunne skje uten konflikt med større trafikkåre enn boligater.

Fellesrom skal tilfedsstille byggeforskriftenes krav til rom for varig opphold.

Dersom det i et område ikke kan avsettes tilstrekkelig arealer til lek innenfor lekeklassnormens maksimalavstander, kan det i tillegg til tiltakene nevnt ovenfor bli stilt krav til en høyere opparbeidelsesstandard av lekeklassene enn det som er vanlig i kommunen for øvrig.

6. Andre retningslinjer.

a) Bevaring av naturlige lekesteder:

Steder som peker seg ut som framtidige naturlige lekesteder må utformes med tanke på dette og gjøres trygge gjennom nødvendige sikringstiltak.

Steder som allerede er tatt i bruk av barn som naturlige lekeområder bør sikres som del av framtidige lekeplasser eller uteområder, settes av til dette formål. Dersom dette ikke blir gjort, skal det skaffes erstatningsareal.

b) Skjerping av krav tillekeareal:

Kravene til lekeklass, uteområder m.v. kan skjerpes dersom særlige forhold tilsier det.

c) Dispensasjon og krav til kompensasjon:

Utvalg etter plan og bygningslov kan gi dispensasjon fra normene, og få utarbeidet særskilte planer for spesielle områder. Der normene avvikes skal det kreves kompenserende tiltak.

31.08.2004, rev. 28.11.04, 15.03.06