

# VEDTEKTER TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR HAUGESUND KOMMUNE

Vedtatt i bystyret 14. juni 2006



Haugesund kommune

## **Vedtekt til § 66A – tilknytningsplikt fjernvarmeanlegg:**

Bygninger som oppføres innenfor et område som omfattes av konsesjon gitt etter lov av 29. juni 1990 nr. 50 (energiloven) om bygging og drift av fjernvarmeanlegg, må tilknyttes fjernvarmeanlegget.

## **Vedtekt til § 69 nr. 3 – krav til utomhusplan:**

A. Ubebygde deler av tomta, fellesareal

I bebyggelsesplaner, reguleringsplaner og søknad om byggetillatelse skal det gjøres rede for plassering av utendørsanlegg som nevnt i § 69 nr. 1. I den grad behovet for slike anlegg er dekket på tilstøtende areal, må det dokumenteres. Dersom utbygger ikke kan dekke de krav som stilles til utendørsanlegg kan kommunen godta at tilsvarende løsning blir etablert i samarbeid mellom utbyggere.

Anleggene må vises i sin sammenheng med kjøreveier, gangveier og friareal. Planen skal vise avkjørsel, oppholdssted i det fri for beboerne (leke- og aktivitetsareal), private kjøre- og gangveger og parkeringsareal. Situasjonsplanen som følger rammesøknaden må medta aktuelle søknadspliktige tiltak som terrengendringer, forstøtningsmurer, sikringsgjerder, avfallsløsning og atkomst-/snuareal.

Kommunen kan kreve at verdifullt landskap og vegetasjon skal bevares. Godkjente utendørsanlegg skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen. Arealet og anleggene skal holdes forsvarlig vedlike.

**B. Bestemmelser for parkering**

For parkering av biler for bebyggelsens eget behov gjelder følgende regler:

**Sentrum:****Område 1 - Kvartalene mellom Strandgata, Knut Knutsen OAS gate, Sørhauggata, Grønhauggata, samt langs Skioldavegen:**

Forretningsareal	= 0 plasser
Kontorer/annen næring	= 0,5 p.plasser pr. 100 m <sup>2</sup> bruksareal
Leiligheter	= 1.0 pr. enhet

**Område 2 - Kvartalene mellom Strandgata, Knut Knutsen OAS gate, Smedasundet og Grønhauggata:**

Forretningsareal	= 0 p.plass pr. 100 m <sup>2</sup> bruksareal
Kontorer/annen næring	= 0,5 p.plass pr. 100 m <sup>2</sup> bruksareal
Leiligheter under 100 m <sup>2</sup>	= 1.0 p.plass pr. enhet
Leiligheter fra 100 m <sup>2</sup> og under 150 m <sup>2</sup>	= 1,5 p.plass pr. enhet
Leiligheter større enn 150 m <sup>2</sup>	= 2,0 p.plass pr. enhet

**Sentrumsområdet for øvrig (definert i kommuneplanen – se kart 1):**

Forretningsareal	= 1.0 p.plass pr. 100 m <sup>2</sup> bruksareal
Kontorer/annen næring	= 1.0 p.plass pr. 100 m <sup>2</sup> bruksareal
Leiligheter under 100 m <sup>2</sup>	= 1.0 p.plass pr. enhet
Leiligheter fra 100 m <sup>2</sup> og under 150 m <sup>2</sup>	= 1,5 p.plass pr. enhet
Leiligheter større enn 150 m <sup>2</sup>	= 2,0 p.plass pr. enhet

Parkering skal skje i lukket p-anlegg - unntak villaområder.

I område 1 og 2 kan frikjøp påregnes godkjent. I sentrumsområdet for øvrig kan det faste utvalg etter plan- og bygningsloven godkjenne frikjøp dersom det kan dokumenteres nærhet til offentlig parkeringsareal.

Parkeringsplassene må dimensjoneres, slik at de minst tilfredsstillende minstekravet angitt i Byggforskserien 312.130.

**Sykkelparkering:**

Det må settes krav til sykkelparkering : 2 plasser pr. leilighet og 2 plasser pr. 100 m<sup>2</sup> forretnings-/kontor- og næringsareal.

**Bruksendring:**

Område for forretning: Ved bruksendring fra forretning og annen næring til boligformål vil det bli satt krav om parkeringsplasser i h.h.t. ovenstående. Ved bruksendring til forretning stilles det ikke krav om parkeringsplasser.

Øvrige områder i sentrum: Ved bruksendring gis fradrag for krav knyttet til tidligere godkjent bruk selv om det ikke finnes parkeringsplasser etter gjeldende krav.

**Øvrige deler av kommunen (utenfor sentrumskjernen inkl. øyene) :**

Boliger:

Hybler, småleiligheter (mindre enn 30 m <sup>2</sup> )	1 bilplass
Småleiligheter mellom 30 m <sup>2</sup> og 60 m <sup>2</sup>	1,5 p.plass pr. enhet
Blokker og rekkehus	2 p.plass pr. enhet
Enebolig (1 boenhet)	2 bilplasser
Enebolig med sekundærleilighet	3 bilplasser
Tomannsbolig	4 bilplasser.

**Øvrige bygg (gjelder hele kommunen – også sentrum):**

Industribygg 1,2 bilplass pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal  
Forretningsbygg 2 bilplasser pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal  
Kontorbygg 2 bilplasser pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal  
Lager 0,5 bilplass pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal  
Kino, teater 0,2 bilplass pr. sitteplass  
Kirker, forsamlingshus 0,2 bilplass pr. sitteplass  
Restaurant 15 bilplasser pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal  
Hotell 0,5 bilplass pr. gjesterom. I tillegg kommer krav til restaurant og forsamlingslokale/kursrom.  
Skoler (inkl. barnehager) 0,5 bilplass pr. ansatt og 0,2 bilplass pr. elev over 18 år.  
Sykehus og sykehjem 2 bilplasser pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal  
Idrettsbygg 2 pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal  
Idrettsanlegg (utendørsanlegg) 0,1 bilplass pr. tilskuerplass  
Bensinstasjon 10 bilplasser pr. enhet

**Forretningsbygg/kjøpesentre utenfor sentrum:**

Etablering av p.plasser utover kravet i vedtektene, må plasseres i parkeringsanlegg.

**Generelt:**

Kommunen kan godkjenne at biloppstillingsplassene helt eller delvis blir anordnet på annet sted i rimelig nærhet.

I område med boligsoneparkering kan parkeringskort godtas som midlertidig ordning får å dekke parkeringskrav. Det må da tinglyses plikt til vanlig parkeringsløsning om boligsoneparkeringen opphører.

Kommunen kan for den enkelte tomt fastsette skjerpelser eller lempninger i ovennevnte krav, hvor forholdene gjør det særlig nødvendig.

**Vedtekt til § 69 nr. 4 – frikjøp fra parkeringskrav:**

Kommunen kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Bystyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfeller. Frikjøp fra krav om parkeringsplasser er ikke kurant, og skal i prinsippet bare kunne godkjennes i sentrumskjernen. Dvs. der det er nærhet til offentlige parkeringsanlegg.

**Vedtekt til § 78 nr. 1 tredje ledd – forbud mot anlegg, opplag og lager av farlig eller særlig sjenerende art.**

Kommunen kan forby at bedrifter, anlegg, opplag og lagre av farlig eller sjenerende art blir lagt innenfor kommunens område. Likeledes kan kommunen forby at det på den enkelte eiendom blir lagt bedrifter, anlegg, opplag og lagre dersom disse vil medføre forhold som er til vesentlig ulempe.

**Vedtekt til § 91 a – Bruksendring og riving av bolig:**

Det må foreligge tillatelse fra kommunen for å slå sammen boliger eller dele opp leiligheter til hybler.

Dersom boligen er omgjort i strid med denne vedtekt, kan kommunen påby at den settes i slik stand at den kan tjene til sitt opprinnelige formål.

**Vedtekt til § 104 – Orden på og bruk av ubebygd areal:**

Ubebygd areal skal holdes i ryddig og ordentlig stand. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygd areal, når den etter kommunens skjønn vil virke sterkt skjemmende eller være til vesentlig ulempe for andre.

**Vedtekt til § 107 – Skilt og reklame:****1. Alminnelige bestemmelser****1.1 Søknad**

Søknaden skal ha en fagmessig visuell presentasjon som klart viser skiltets eller reklameinnretningens størrelse og utforming både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Tillatelse kan bare gis inntil videre eller for et bestemt tidsrom.

Med unntak av lysreklame kreves ikke søknad for ett enkelt skilt eller en enkelt reklameinnretning med eksponeringsflate under 0,7 m<sup>2</sup> som settes opp flatt på byggverk eller innretning og som ikke bryter med andre bestemmelser i vedtekten eller for bevaringsverdige bygninger eller bygningsmiljøer.

Større plakater kan godkjennes innenfor en tidsbegrenset periode på inntil 1 uke.

**1.2 Definisjoner****Reklame**

omfatter tekst, bilder, symboler, figurer etc. som reklamerer for varer, tjenester og arrangementer.

**Reklameinnretning**

er standardtavle/-søyle vesentlig beregnet for oppklstring av reklameplakater med tidsbegrenset varighet. Tilsvarende bl.a. « boards » som bransjen selv ofte bruker. Reklameinnretning er også master, ballonger, vimpler, flagg, lys, seil, transparenter m.v.

**Tilfeldig reklame**

er reklameinnretninger og plakater som klistres eller henges på vegger, stolper, gjerder m.v.

**Variabel reklame**

er reklameinnretning hvor budskapet endres mer enn en gang i døgnet, uansett om vekslingen skjer mekanisk, elektronisk, optisk eller på annen måte.

**Lysreklame**

er samlebetegnelse for alle typer skilt- og reklameinnretninger som har lys eller som er belyst.

**Løsfotoreklame**

er flyttbare innretninger for plakater, vimpler, flagg, vippeskilt, vareeksponering m.v.

**Skilt**

i vedtektenes forstand omfatter informasjons-/virksomhetsskilt som ikke inneholder reklamebudskap.

**Visuell eksponeringsflate**

er flaten innenfor en tenkt omramming av ytterpunktene til reklameinnretningen alene eller i kombinasjon med andre reklameinnretninger som visuelt virker sammen. Bakgrunnsplater m.v. og andre markerte festeinnretninger er en del av eksponeringsflaten.

**Samfunnsinformasjon**

er generell informasjon av allmennyttig karakter.

**Gesims**

er front på takutstikk eller utbygde bånd på fasader.

**2. Skilt- og reklameinnretninger og områdehensyn**

Kommunen kan selv utarbeide eller kreve utarbeidet en samlet plan for skilt og reklame for et avgrenset område eller en bygning. Kommunen kan definere bestemte områder eller soner hvor vedtektenes forskjellige bestemmelser gjøres gjeldende.

**2.1 Generelle krav**

Skilt- og reklameinnretninger som ikke er direkte knyttet til virksomheten som drives på eiendommen, er ikke tillatt.

Løsfotoreklame i offentlig gangareal er ikke tillatt. Slike innretninger vil kunne være til fare/sjenanse for blinde og svaksynte, og strider i mot prinsippet om universell tilrettelegging.

Det kan gjøres unntak for helt bestemte områder og bygninger, hvor stedlige forhold tillegges stor vekt, og hvor det ikke er til sjenanse for omgivelsene. Lysreklame - belyste skilt- og reklameinnretninger - samt variabel reklame tillates bare i forretningsstrøk, næringsområder, bydelssetere og sentrale byområder. Samfunnsinformasjon kan tillates i alle områder, og kan være belyst.

**2.2 Naturlandskap og friområder**

I naturlandskap, landbruksområder, kulturlandskap, parker og friområder må det ikke oppføres reklameinnretninger.

**2.3 Bevaringsverdige og særpregede miljøer**

Innenfor særpregede eller historisk interessante miljøer kan det bare aksepteres skilt- og reklameinnretninger som i grafisk utforming, materialbruk, utførelse og farger er underordnet og tilpasset miljøets karakter. Dette gjelder uansett innretningens størrelse.

Reklametavler (boards) med skiftende reklame for varer, produkter og tjenester tillates ikke oppsatt innenfor disse områdene.

**2.4 Boligområder**

I boligområder tillates ikke reklameinnretninger. Mindre reklameinnretninger på forretninger, kiosker o.l. kan likevel tillates.

**2.5 Næringsområder**

De generelle kravene gjelder. Dersom slike områder kommer inn under område for bevaring, gjelder retningslinjer for bevaringsområder i tillegg, jamfør pkt. 2.1 og 2.3.

### **3. Formingskriterier**

#### **3.1 Generelt**

I områder der reklametavler tillates, må det ikke oppføres innretninger med større sammenhengende areal enn 7,0 m<sup>2</sup>. Ved flere tavler nær hverandre regnes den samlede visuelle eksponeringsflate som ett skilt.

I industri- og næringsområder hvor det er flere virksomheter, skal informasjons- og henvisningsskilt så langt det er mulig, være samlet i en felles presentasjon. Skilt skal ikke være dominerende og skal ikke benyttes for vare- eller tjenestetilbud.

Skilt-/reklameinnretninger skal tilfredsstillere kravene til mekaniske påkjenninger, og de skal vedlikeholdes. Tavler som ikke er i bruk, skal fjernes. Byggeplassskilt skal utføres som en felles enhet for alle deltakende firmaer.

#### **3.2 Lysende og variabel reklame**

Lysreklame og lysende variabel reklame som plasseres på utsatte steder, skal utformes som åpne bokstaver eller symboler slik at de ikke bryter bygningssilhuetten om dagen.

- *Reklamebelysning skal ikke virke sjenerende for beboere. Belysningen bør fortrinnsvis ha en varm glød.*
- *Belysning av skilt og reklame skal fortrinnsvis skje ved indirekte belysning.*
- *Lyssetting skal ikke virke blendende eller sjenerende for trafikanter.*

#### **3.3 Skilt og reklame på bygninger og faste innretninger**

På byggverk skal skilt- og reklameinnretninger være underordnet og harmonere med bygningens utforming, proporsjoner, materialer og farger, og det skal tas hensyn til nabobebyggelse.

Uthengsskilt på bygninger o.l. skal ikke ha større bredde enn 100 cm. Fri høyde over grunnen/fortauet og fri horisontal avstand til fortauskant skal være i henhold til gjeldende politivedtekter.

For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt og ett veggskilt. Antallet kan økes for større eiendommer og for virksomheter som disponerer flere fasader langs fortau eller gate.

Skilt eller reklame må ikke plasseres på møne eller takflate. Utvalg for teknisk drift kan gjøre unntak for åpne lysrørskilt med frittstående bokstaver o.l.

Markiser skal avpasses etter bygningens oppdeling og bør tilpasses bredden på vinduer og døråpninger. Markiser som vender mot offentlig sted, skal ha fri høyde over grunnen/fortauet og fri horisontal avstand til fortauet i henhold til gjeldende politivedtekter.

Normalt tillates ikke reklame på markiser. Etter en helhetsvurdering kan markiser påføres virksomhetens logo/firmanavn eller reklame.

#### **3.4 Diverse reklameinnretninger**

Transparenter, seil, flaggstenger, flagg, vimpler, bannere, ballonger m.v. omfattes av vedtektene. For særlige eller kortvarige tilfeller kan det etter søknad gis unntak fra vedtekten.

Skilt og reklame på kjøretøy som er langtidsparkert eller ikke i bruk, samt fartøy som er fortøyd, omfattes av vedtektene.

Arenareklame som orienteres inn mot selve arenaen, omfattes ikke av vedtekten.