

## PLANBESTEMMELSER FOR SØNDRE DEL AV KVARTALET BEGRENSET AV KIRKEGATA, SKJOLDAVEGEN, BREIDABLIKGATA OG TUHAUGGATA – RL 1514

### 01 GENERELT:

- § 1: Innenfor det regulerte område skal arealbruken være som vist på reguleringskartet.
- § 2: Bebyggelsen skal holdes innenfor rammen av de gatelinjer som fremgår av planen. Bygninger langs Kirkegata, Skjoldavegen og Breidablikgata skal plasseres i gatelinje.
- § 3: For hele reguleringsområdet skal det legges spesielle estetiske vurderinger til grunn. Bygningsutformingen i planområdet for offentlig formål skal plasseres i tiltaksklasse 3.

*For hele reguleringsområdet skal det legges spesielle antikvariske og estetiske vurderinger til grunn.*

- § 4: Rivningstillatelse gis kun i tilknytning til godkjent byggesøknad for nybygg. Bygningsrådet kan avslå søknad om riving i h.h.t. plan- og bygningslovens § 91.

### 02 BLANDET FORMÅL:

- § 5: Blandet formål skal nyttes til bolig, kontorer, forretninger m.v (sentrumsrelatert næringsvirksomhet ). 1. etasje skal nyttes til næringsvirksomhet. Bolig kan plasseres i 2. etasje.
- § 6: Mønehøyde mot gaten skal være min. 9 m, maks 12 m. Gjennomsnittlig gesimshøyde mot gate skal være min 5 m, maks 6 m.
- § 7: Bebygd areal for 2. og 3 etasje kan utgjøre inntil 75% av tomtas nettoareal, dersom ikke krav til uteareal eller byggedybde tilsier annet.
- § 8: Bebygd areal for 1.etasje kan utgjøre inntil 100% av tomtas nettoareal.

### 04 SPESIALOMRÅDE BEVARING:

- § 9 *Husrekkene langs Kirkegaten og Skjoldavegen er regulert til spesialområde bevaring. Spesialområdet avgrenses fra det øvrige planområdet med en linje trukket sørover i fortsettelsen av østveggen på Kirkegaten 179's hovedvolum og med en linje trukket vestover i fortsettelsen av Breidablikgt. 178's nordlige eiendomsgrænse.*

*Ved vedlikehold, istandsetting, reparasjon, tilbakeføring eller andre tiltak på disse bygningene, skal takteking, eldre vinduer, dører, kledning, listverk, vindusgerikter og andre fasadeelementer bevares. Manglende eller skadede fasadeelement kopieres fra original. Alle slike tiltak, samt fargesetting må foregå i samråd med antikvarfaglig sakkyndig.*

*Uthuset på Breidablikgt. 178 kan vurderes revet og gjenoppbygget med identisk volum, fasadeinndeling, detaljering og materialbruk dersom særlige grunner taler for dette. Dette må i tilfelle skje i samråd med antikvarfaglig sakkyndig.*

*Bygningen på Skjoldavegen 18 kan rives under forutsetning av at den gjenoppbygges som en kopi. Den gjenoppbygde kopien kan forlenges inn mot bakgården slik at den nordvestre vegg kan gå i flukt med hjørnehuset i Kirkegata 177 sin nordvestre vegg. I kopien bør det gjenbrukes*

Planvedtak av  
Haugesund bystyre 13.02.2008  
i h.h. til plan- og bygn. lovens 27-2  
B. B. B. B.  
Plansjef

mest mulig autentiske bygningsdeler fra bygningen som rives, særlig fra fasade ut mot gaten. Vestfasade kan endres slik at bygningen kan ligge vegg i vegg med et eventuelt nybygg mellom Skjoldavegen 18 og Kirkegata 177. Tegninger av kopien i Skjoldavegen 18 skal utarbeides og godkjennes av antikvarisk myndighet før eventuell riving.

For eventuelle nybygg innenfor spesialområdet legges særlige antikvariske og estetiske vurderinger til grunn.

Nybygg må tilpasses den bevaringsverdige bebyggelsen i målestokk og materialbruk, men kan for øvrig gis en god moderne formgivning.

Utearealer innenfor spesialområdet må tilpasse seg den bevaringsverdige bebyggelsen i materialbruk, utforming og belysning. Fortauskanter utføres i granitt, dekke på fortau i skifer og dekke på gårdsplass, innkjørsel og lignende brolegges. Fortau tilrettelegges med ledelinjer for svaksynte.

Retningslinjer:

Det anbefales at det særpregede tårnet bevares.

## 05 TRAFIKKOMRÅDE:

§ 10: Kjørbar adkomst skal være fra Kirkegata og Breidablikgata.

Det kan etableres en avkjørsel mot Skjoldavegen for person og varebiler.

Det må etableres tilfredsstillende frisikt.

## 06 STØYSKJERMING

§ 11: Boliger og næringsbygg skal støyskjermes ved fasadeisolering slik at støynivået innendørs ikke overstiger følgende retningsgivende nivåer:

	Ekvivalent støy nivå, døgn.	Maks. støynivå natt kl(22-06)
1 INNENDØRS FORHOLD: beregnet innendørs (lukkede vinduer)	30 dBA	45 dBA
Bolig/ kontorér	40 – 45 dBA	
Arbeidslokaler m/begrenset	55 dBA	
Bakgrunnstøy		
Utendørsforhold		

§ 12: Det tillates ikke etablert bolig i første etasje

§ 13: Utbygger skal i forbindelse med byggemelding sende inn støyberegninger som dokumentasjon på at støykravene i disse bestemmelsene oppnås.

## 07 PARKERING:

§ 14: For nye prosjekter kreves parkering i h.h.t. gjeldende parkeringsvedtekter for Haugesund.

Det kan etableres en parkeringsplass på bakken pr. 100 m2 netto tomteareal. Øvrige parkering legges i lukket anlegg.

Plan vedtatt av  
Haugesund bystyre 13.02 20 08  
i h.h. til plan- og bygn.lovens 27-2  
*J. Balderby*  
Plansjef

**08 LEKEPLASS/GÅRDSPLASS**

- § 15 Det skal opparbeides felles gårdsplass /lekeplass med størrelse som utgjør min. 25 % av tomtas netto areal. Gårdsplassen kan legges over 1 etasje. Gårdsplassen skal gis en utforming, behandling og bearbeidelse som sikrer det egnet for lek, og opphold og rekreasjon for beboere. Minimumsareal for felles lekeareal skal være 100m<sup>2</sup>. Uteoppholdsareal/ lekeplass plasseres slik at den får best mulig lysforhold. Gårdsplassen skal opparbeides før bygningene tas i bruk.

**09 FELLESE BESTEMMELSER:**


- § 16: Brannvegg skal gis en for nabolaget og bybildet akseptabel utforming. Huseier kan pålegges å innkle brannvegg.
- § 17: Nybygg skal vises med aksonometrisk illustrasjon: Målestokk 1:500. Ved byggesøknad skal fasader for nybygg vises i oppriss sammen med fasader på eksisterende bebyggelse på egen og naboens eiendom.
- § 18: Bygninger, takform, materialbruk og fasadeuttrykk skal harmonere med områdets historiske karakter og tilpasses etablerte omgivelser.

*For alle tiltak innenfor planområdet skal det innhentes uttale fra antikvarisk myndighet.*

- § 19: Bygningsrådet kan, innenfor rammen av plan- og bygningsloven gjøre unntak fra disse bestemmelser hvor særlige grunner taler for det.

Haugesund, 21.02.2000. Revidert 05.07.2000  
 Revidert 25.10.2000, jevnfør bystyrets vedtak.  
 Revidert § 9, 09.07.07  
 Revidert 07.01.08

Vedtatt av Haugesund bystyre 13.02.08

Plan vedtatt av  
 Haugesund bystyre 13.02 20 08  
 i h.h. til plan- og bygn.lovens 27/2  
  
 Plansjef