

## REGULERINGSVEDTEKTER

### FOR HILLEVÅG, HETLAND KOMMUNE, PLAN NR. 449

Approbert 26.05.1950.

#### § 1

Grensa for det regulerte strøket er vist på planen. Innanfor denne grensa skal alt som vert bygd plaserast slik i forhold til veg og åpne plassar som planen viser.

#### § 2

I området som vert avgrensa av Møllevegen i nord, Hillevågsvegen i aust, Industrivegen i sør og Rogalandsvegen i vest, skal det byggjast i mur eller betong. Det same skal gjelda for husrekkja på begge sider av Hillevågsvegen frå bygrensa til parkbeltet ved svingen sør for Maskinhuset.

#### § 3

I dette strøket skal det på begge sider langs Hillevågsvegen kunne byggjast hus på inntil 3 etasjer, likeså i sentrum der det er merka av på planen. Hus på 3 etasjer og derover skal ha eldfaste etasjeskiljarar. Det skal ikkje vera innreiding på loft. Bygningsrådet skal ha høve til å godkjenna tett rekkjebygnad langs heile Hillevågsvegen i murtvangstroket.

#### § 4

I strøket mellom bygrensa, veg nr. 1, veg nr. 4 og veg nr. 5 skal det byggjast blokker i 3 høgder som planen viser.

#### § 5

Det skal elles vera åpen bygnad i bustadstrøket, anten villaer eller rekkje- og kjedehus. Bygningsrådet skal ha høve til å godkjenna at det blir sett opp rekkje- eller kjedehus på kvartal som er utforma for villabygging eller omvendt når tilhøva gjer dette ynskjeleg.

Butikker, lager, mindre verkstader m.m. kan innreist der det etter bygningsrådet sitt skjønn ikkje fører med seg ulempe for dei ombuande.

Tillegg til § 5 approbert av departementet 15. April 1964.

#### § 6

Høgde av hus frå planert terreng til overkant av gesims skal ikkje vera over 10,5 m for murhus i 3 etasjer, 7,5 m for murhus i 2 etasjer og 7 m for trehus.

#### § 7

Det som tidlegare er fastsett i § 3 og § 6 om høgd av hus, skal ikkje gjelda for offentlege bygg og industibbygg når dette etter bygningsrådet sitt syn ikkje skjemma strøket og bygget får ei utforming som står i stil med bygningane i nabolaget.

#### § 8

Industri kan berre byggjast i industristrøk.

#### § 9

Inga tomt må byggjast ut med meir enn 1/3 av arealet innafør regulert vegline i åpne bustadstrøk. Skal ein byggje på tomt som ikkje ligg til regulert veg, avgjer bygningsrådet kva som skal reknast for regulert vegline.

Ein skal elles fylgja reglar byggeleva fastsett med omsyn til byggeavstand frå nabogrensa med 4 m, som minste avstand. Det skal ikkje vera høve til å setja hus direkte til nabogrensa med brannvegg utanom der det skal vera tett rekkebygnad.

#### § 10

Uthus uten eldstad som ikkje har større grunnflate enn 25 m<sup>2</sup> og større høgd til møne enn 5 m kan setjast inntil 2,5 m frå nabogrunn. Pulttak er ikkje tillate. Det skal vera lov å leggja uthus like inntil nabogrunn når naboane er samde om å byggja saman. Dette må tinglesast på begge eigedomane. Enkle garasjer skal kunne setjast like til nabogrensa dersom naboen ikkje har noko imot det. Dersom særlege tilhøve krev det, kan bygningsrådet gjera unntak frå vedtekta i denne paragraf.

#### § 11

Dei byggelinene som er påført må ikkje overskridas mot vegar eller åpne plassar, men dei skal ikkje sjåast på som byggeflukt. Innafør byggelina kan bygg, forutan å ligga i byggelina, trekkjast attende, leggjast vinkelrett eller skrått i høve til denne, men berre etter ein særskild utarbeidd og vedteken tomte- og bygnadsplan.

Den tomtedelinga som er vist på planen skal bygningsrådet ha høve til å endra, men det skal ikkje byggjast på noko tomt før bygningsrådet har godkjent tomteplan for heile kvartalet.

#### § 12

Takforma skal som regel vera sadel- eller valmtak. Bygningsrådet skal sjå til med at takform og takhelling blir nokolunde einsarta i same kvartal eller gateflukt, likeeins at hustypen blir nokolunde like.

#### § 13

Innhegning mot gate skal utførast mest mogleg einsarta i same gateflukt.

#### § 14

Etter at desse vedtektene er sett i karft skal det ikkje vera høve til ved private servituttar å setja i verk tilhøve som er i strid med desse vedtektene.

## § 15

Bygningsrådet kan gjera mindre vesentlege endringar i reguleringsplanen på ein slik måte og i den utstrekning som er fastsett i § 28, punkt 2 i bygningslova.

Kjem ei slik endring til å gå ut over staten sine eigedomar, må dette på førehand stadfestas av departementet.