

**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN NR. 2045, TASTA BYDEL, GNR. 28, BNR. 16 OG 1825, STAVANGER KOMMUNE.**  
Arkitektkontoret Vest 14.10.04, korrigert byplan 04.11.04.

**Stadfestet ved Stavanger bystyres vedtak av 25.04.05 i medhold av plan og bygningsloven §27-2.1**

**§1**

Det regulerte området er på planen vist med plankart datert 04.07.03, korrigert 15.10.04.  
Planen har ikke krav til bebyggelsesplan.

**§2. Formål**

Området reguleres til bolig med tilhørende fellesarealer.  
Plankrav: Det må utarbeides egen detaljert utendørsplan for fellesområdene og eksisterende kvartalslekeplass i Smiehagen.

**§3. Rekkefølge av tiltak**

Felles trafikkområder, parkeringsplasser og felles utendørs arealer skal opparbeides og ferdigstilles før bygningene tas i bruk.  
Felles lekeplass skal opparbeides før bygninger på området tas i bruk.  
Eksisterende kvartalslekeplass ved Smiehagen skal rustes opp i henhold til egen plan før boligene kan tas i bruk.

**§4. Byggeområde - Boliger**

Maksimal utnyttelse på området skal ikke overskride TU = 80%.  
Tillatte maksimale byggehøyder er vist på reguleringsplanen.  
Ferdig gulv i 1.etasje skal ikke ligge høyere enn kote 43,0.  
Piper tillates over tak til forskriftsmessig høyde.  
Tekniske rom tillates ikke plassert på tak.

**§5 Felles atkomst og parkering**

Adkomst til området skal skje via innregulert felles atkomst fra Randabergveien.  
Atkomsten er felles for Randabergveien 130 (planområdet) og gnr. 28, bnr. 3400 (nord for planområdet).

**§6. Støy og støyskjerming**

Miljøverndepartementets anbefaling skal følges.  
Utførte støyvurderinger viser at det vil være behov for visse fasadetiltak. Tiltakene skal dokumenteres ved søknad om igangsettingstillatelse.

**§7 Utforming**

Det skal stilles krav til god estetikk i utforming av fasader og materialbruk.  
Materialbruken må også tilpasse seg omgivelsene i opparbeidelse av utearealene.  
Det skal benyttes energiøkonomiske og miljøvennlige konstruksjoner og bygningsmaterialer.

**§ 8. Frisiktsoner**

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt fra 50 cm. over tilstøtende vei