

Dato: 16.03.92

Revidert: 31.08.92

Sist revidert: 27.10.22

## **Reguleringsbestemmelser for Litle Bærlandshølen, Vestlibakken m.m. på Ålgård, Gjesdal kommune**

Det regulerte området er oppdelt i byggeområde, trafikkområde og friområde.

§1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

### **BYGGEOMRÅDE**

#### Fellesbestemmelser for byggeområder

§2. Innenfor området for boligbygging kan det oppføres boliger i en etasje og loft, **der ikke annet er angitt**. Der terrenget etter bygningsmyndighetenes vurdering ligger til rette for det, kan det bygges med underetasje innenfor bygningslovgivningens bestemmelser.

§3. Bebyggelsen skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkel 27° - 42°. **Maksimal innvendig takhøyde fra overkant gulv til underkant sperr i møne skal imidlertid ikke overstige 3,5 m.**

§4. Garasjer som oppføres frittliggende skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§5. Når garasjens lengderetning er plassert parallelt med veien, kan bygningsmyndighetene tillate avstand til veikant ned til 1,0 m der dette er trafiksikkerhetsmessig ubetenkelig. Når garasjen legges vinkelrett på veien, skal avstanden være minst 5,0 m. Garasje kan oppføres i nabogrense.

§6. Tomtas tillatte bebygd areal, BYA, er 30%, **der ikke annet er angitt**.

#### Bestemmelser for BKS gnr. 6, bnr. 34

§7. **Maks BYA for BKS er 40 %. Bebyggelsen skal ha saltak. Maks kote for møne- og gesimshøyde er angitt i plankartet.**

Eiendommene kan bebygges med eneboliger inntil to etasjer. Det tillates leilighet i grunnplan.

§8. **For boenheter med bruksareal over 80 m<sup>2</sup>, kreves 2 parkeringsplasser for bil pr boenhet. Det skal legges til rette for 2 sykkelparkingsplasser pr. boenhet.**

§9. **Alle boenheter skal ha minimum 6 m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal.**  
Takterrasser tillates.

§10. **Ny utbygging skal ikke medføre økt avrenning til vassdrag der det allerede er flomproblemer.**

### **FRIOMRÅDE**

§11. Beplanting, anlegg for lek og sport, turveier o.l. kan etableres etter planer godkjent av bygningsmyndighetene. Planene må på forhånd sendes de lokale viltmyndigheter til uttalelse.

### **FELLESBESTEMMELSER**

§12. Innenfor frisiktsonene, arealet mellom frisiktlinje og vei, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiens planum.

§13. Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og bygningsvedtektene for Gjesdal kommune.

§14. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller gjøre unntak fra disse bestemmelsene.

§15. Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillat å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.