

BESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR DEL AV E-18 OG RV. 506 GJENNOM ÅLGÅRD M/TILLEGGENDE AREALER

Det regulerte området er oppdelt i byggeområder for boliger, forretning, kontor, bensinstasjoner og offentlige bygninger.

Av andre reguleringsformål er vist trafikkområder med veger for kjørende, fortau, gang- og sykkelveier, andre nødvendige arealer for anlegg og sikring av trafikkområder.

AREALER FOR SMÅHUSBEBYGGELSE

§ 1 Boligene kan oppføres i 1. etasje, samt loftsetasje. Der terrengets helning gjør det nødvendig, kan bygningsrådet tillate kjeller under hovedetasjen.

Bygningene skal oppføres med saltak eller valmtak, med takvinkel mellom 30 og 40 grader. Takoppbygg skal ha en bredde på maks. 50% av byggets lengde. Tillatt bebygd areal, BYA er 30%.

Innenfor felt BK1 kan det oppføres tre boenheter i form av eneboliger, tomannsboliger eller rekkehus. Boligene kan ha flatt tak eller saltak. Alle boligene i feltet skal ha samme takform og takvinkel. Boliger med saltak kan ha maksimal gesimshøyde 6,0 m og maksimal mønehøyde 8,0 m. Boliger med flatt tak kan ha gesimshøyde opp til 7 m. Garasjer/carporter skal ha maksimalt bebygd areal 30 m² pr. boenhet, flatt tak og maksimal gesimshøyde 3 m. Tillatt bebygd areal for delfelt BK1, BYA = 30%.

Det skal anlegges snuplass på egen grunn, 1 parkeringsplasser for bil og 2 parkeringsplasser for sykkel, pr. boenhet. Overvann fordrøyes på egen tomt.

Terrasser på bakkeplan og støyskjerming innenfor felt B1, kan plasseres i strid med regulert byggegrense. Støyskjerm, inkludert fundament, plasseres minst 0,5 m fra regulert fortau, men støyskjermen må ikke komme i konflikt med frisikt ved innkjørsel. Høyden på støyskjermen må brytes opp ved bruk av forskjellige materialer som stein, tre og/eller glass. Trefeltet må bygges i absorberende materiale som reduserer refleksjoner.

Mur kan justeres sideveis ± 1 m for tilpasning til terrenget.

Rekkefølgekrav for BK1. Før det kan gis igangsettingstillatelse for byggarbeider innenfor felt BK1, må tekniske tegninger for alle tiltak på og langs fylkesvegen, godkjennes av Rogaland fylkeskommune. Før brukstillatelse eller ferdigattest kan gis, må fortau og avkjørsel være opparbeidet og godkjent av Fylkeskommunen.

§ 2 Utbygging av felt F skal skje etter en detaljplan som skal godkjennes av bygningsrådet. I denne planen skal det gjøres rede for bruken av hele feltet. Det skal vises nåværende og framtidig terreng, forstøtningsmurer, plassering og høyde på bygningene, garasje/carport og biloppstillingsplasser. I planen skal det avsettes areal til lekeplass. Denne skal ferdigstilles med lekeapparater samtidig med boligene. Bnr. 91 skal ha adkomst fra Rv. 506 via anvist avkjørsel i felt E. (Endret sak 109/95-BY18).

§ 3 Utgår (se vedtak sak 109/95-BY18)

AREALER FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE M.M.

§ 4 I felt A, C og D kan det oppføres bygg for forretning, kontorer og liknende virksomheter med inntil 2 etasjer og saltak, samt tilhørende anlegg. Tillatt bebygd areal, BYA er 25%.

§ 5 I felt B1 kan det oppføres bygg for forretning, kontor og liknende. Bebyggelsen skal oppdeles; maks lengde på fasade mot E-18 er 45 m. Det skal være variasjon/sprang i vegg eller takflate. Bygningsrådet kan fastsette byggenes takform. Tillatt bebygd areal, BYA er 30%.

§ 6 I felt B2 kan det oppføres bensinstasjon med inntil 2 etasjer, samt tilhørende anlegg. Tillatt bebygd areal er 25%.

§ 7 I felt E kan det oppføres bygg for forretning, kontor og liknende, samt bensinstasjon med inntil 2 etasjer, samt tilhørende anlegg.

Bebyggelsen skal oppdeles; maks. lengde på fasade mot E-18 er 45 m. Det skal være variasjon/sprang i vegg- eller takflate.

Bygningsrådet kan fastsette byggenes takform. Tillatt bebygd areal, BYA er 30%. Ved behandlingen av søknader om byggetillatelse i området skal bygningsrådet påse at det avsettes tomt for ny transformatorkiosk.

~~§ 8 Utgår (se reguleringsendring for felt BK1) I felt G kan det oppføres bygg for forretning, kontor eller verksted med inntil 2 etasjer, samt tilhørende anlegg. Bolig tilknyttet virksomheten kan godkjennes. Tillatt bebygd areal, BYA er 25%.~~

§ 9 I felt I kan det oppføres bygg for forretning, kontor eller liknende virksomheter med inntil 2 etasjer, samt tilhørende anlegg. Tillatt bebygd areal, BYA er 50%.

§ 10 I felt J kan det oppføres bygg for forretning, kontor eller liknende virksomheter med inntil 2 etasjer og saltak, samt tilhørende anlegg. Bolig tilknyttet virksomheten kan godkjennes. Tillatt bebygd areal, BYA er 25%.

§ 11 I den utstrekning det etter kommunens skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan innredning for mindre verksteder tillates.

For forretnings- og kontorvirksomhet skal parkeringsdekningen være 1,0 plass pr. 50 m² bruksareal. For øvrig virksomhet kan kommunen fastsette skjerpede ev. lempeligere krav til parkeringsdekningen.

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes opparbeidelsesplan for den ubebygde del av tomta.

AREAL FOR OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 13 I trafikkområdene skal det anlegges kjøreveier m/fortau, gang- og sykkelveier og busstopp med bredde og kurvatur, samt støydempingstiltak som vist i planen. Mellom veibanene skal det anlegges grøntarealer og plantes trær og busker.

Det tillates ikke etablert avkjørsler utover de som er vist i planen.

FELLESBESTEMMELSER

§ 14 Ved oppføring av nybygg skal innendørs og utendørs oppholdsareal skjermes mot trafikkstøy i.h.t. ~~krav i støyveileder T-1442. normer fastsatt av Statens Forurensningstilsyn.~~

§ 15 Innenfor frisktsonene, arealet mellom frisktlinje og vei, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiernes planum.

Kommunen kan i særlige tilfeller innen lov og forskrifter gjøre unntak fra reguleringsplanen. Etter at denne reguleringsplanen er vedtatt er det ikke tillatt ved private særbestemmelser å etablere forhold som strider mot planen.

ÅLGÅRD 08.03.94

Revidert 01.07.94, 25.04.95 og 07.03.2025

