

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LITLE BÆRLANDSHØLEN, VESTLIBAKKEN M.M. PÅ ÅLGÅRD, GJESDAL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser

PlanID 19920004

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

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

BYGGEOMRÅDE

- §2. Innenfor området for boligbygging kan det oppføres boliger i en etasje og loft. Der terrenget etter bygningsmyndighetenes vurdering ligger til rette for det, kan det bygges med underetasje innenfor bygningslovgivningens bestemmelser. Bestemmelse gjelder ikke BKS (se §7)
- §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. Bestemmelse gjelder ikke BKS (se §7)
- §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%. Bestemmelse gjelder ikke BKS (se §7)
- §7. For område BKS, gnr. 6, bnr. 34, gjelder følgende bestemmelser:
Bebyggelsen skal ha saltak. Maks kote for møne- og gesimshøyde er angitt i plankartet. Eiendommene kan bebygges med eneboliger inntil to etasjer, men det tillates tilleggsleilighet. Maks BYA er 40%. For boenheter med bruksareal over 80 m² kreves 2 parkeringsplasser for bil pr boenhet. For boenheter under 80 m² kreves det 1 parkeringsplass per boenhet. Det skal legges til rette for 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet. Alle boenheter skal ha minimum 50 m² privat uteoppholdsareal. Minimum 50 % av uteoppholdsarealet skal ha sol ved vårjevndøgn klokken 15.00. Takterrasser tillates på garasjetak. Garasje kan plasseres i strid med byggegrense, jf. også § 5. Overvann skal forsinkes/fordrøyes på egen tomt.

TRAFIKKOMRÅDE

- §8. Gang- og sykkelvei m/kjøreadkomst skal kun brukes som adkomst til de innenforliggende eiendommer samt tilliggende friområder.

FRIOMRÅDE

- §9. Bepanting, 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

- §10. Innenfor frisiktsonene, arealet mellom frisiktlinje og vei, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiers planum.
- §11. Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og bygningsvedtektene for Gjesdal kommune.
- §12. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller gjøre unntak fra disse bestemmelsene.
- §13. Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillat å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.

Endringer etter vedtak:

<i>Dato</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Beskrivelse</i>
31.08.1992		
05.01.2023	21/02938	Egne bestemmelser for BKS, gnr. 6, bnr. 34 – ny §7