



Gjesdal kommune boligkontor v/Per Rovik  
Rettedalen 1  
4330 ÅLGÅRD

Deres ref.

Vår ref.  
25/00055-4

Saksbehandler  
Herbjørn Gilje

Dato  
07.02.2025

## **GODKJENT - endring av felt B2 i detaljregulering for Kodlidalen, planid 2017005**

### **VEDTAK**

Endring av felt B2 i detaljregulering for Kodlidalen, planid 2017005, godkjennes i tråd med endrede bestemmelser datert 07.01.2025. Endringen legger til rette for bygging av tomannsboliger innenfor felt B2

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14.

*Vedtaket kan klages på. Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Det vises til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven kapittel VI. Orientering om klagerett vedlegges.*

### **SAKSOPPLYSNINGER**

#### Bakgrunn

Søknad om endring av reguleringsplan er innsendt fra Gjesdal kommune ved boligkontoret.

I bestemmelser pkt 5.10, finner vi følgende bestemmelse som blant annet er gjeldende for felt B2:

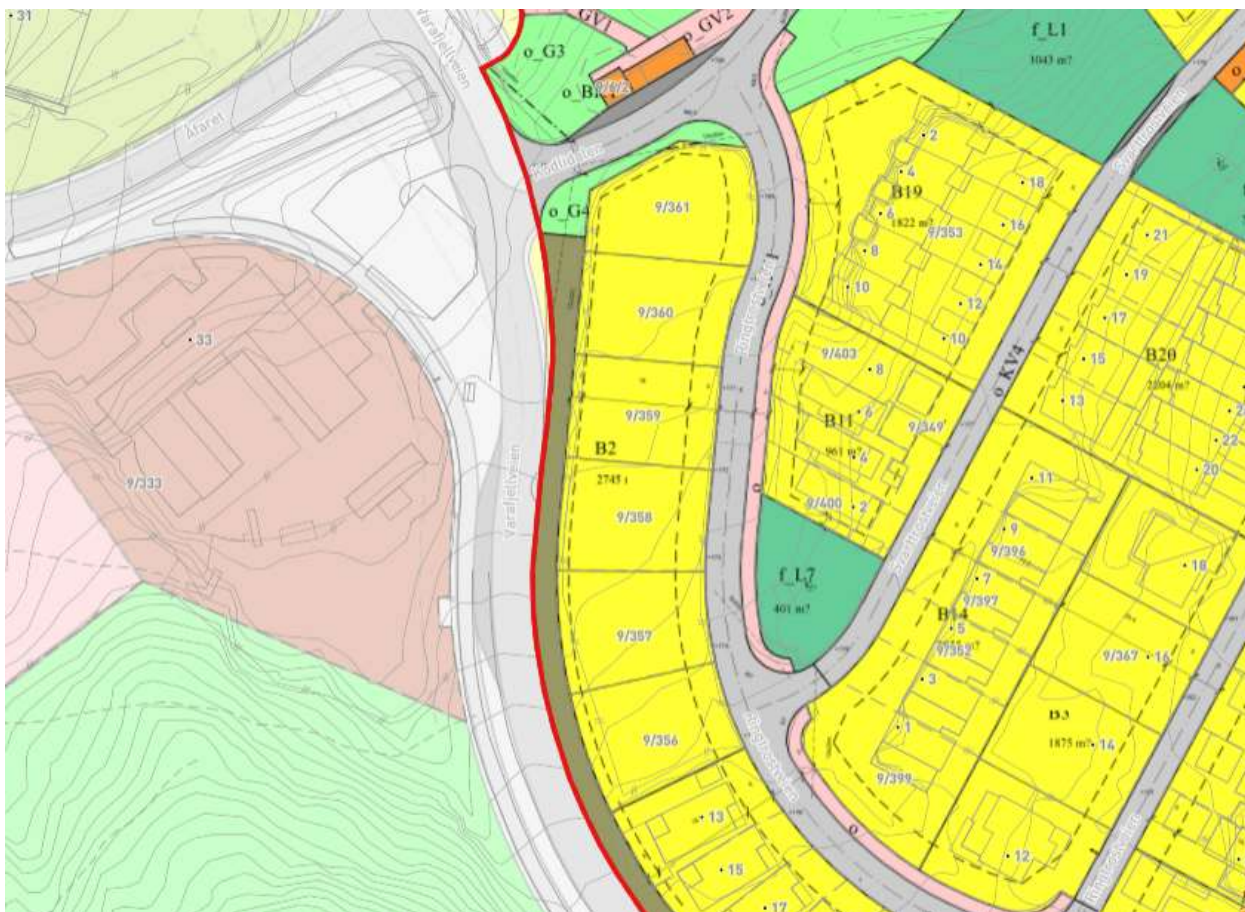
*Innenfor felt B1-B7 tillates eneboligbebyggelse. Det kan tillates én ekstra boenhet per tomt dersom det kan dokumenteres at boenheten har nødvendig uteoppholdsareal og parkeringsdekning iht. §§ 4.4.1 og 4.4.2. På felt B1 kan det oppføres tomannsboliger.*

For å få en mer effektiv utnyttelse og for å kunne tilby rimeligere tomter, ønsker kommunens boligkontor å legge til rette for oppføring av tomannsboliger på delfelt B2. Det er søkt om å endre til:

*Innenfor felt B3-B7 tillates eneboligbebyggelse. Det kan tillates én ekstra boenhet per tomt dersom det kan dokumenteres at boenheten har nødvendig uteoppholdsareal og parkeringsdekning iht. §§ 4.4.1 og 4.4.2.*

*Innenfor felt B1 og B2 kan det oppføres tomannsboliger. Boligene på de to nordligste tomtene innenfor felt B2 kan ikke oppføres med kjeller (gjelder gbnr. 9/360 og gbnr. 9/361)*

I reguleringsbestemmelsenes tabell under pkt 5.1 endres maksimum antall boenheter på B2 fra 6 til 12.



Utsnitt plankart – nye reguleringsbestemmelser er gjeldende for felt B2 – eiendommene gbnr. 9/356-361

### Høring

Forslag til nye reguleringsbestemmelser ble sendt på høring til eiere av alle naboeiendommene i brev datert 09.01.2025.

Høringsfrist ble satt til 30.01.2025. Innen fristens utløp er det ikke mottatt merknader til foreslåtte endringer.

### VURDERING

Konsekvensene av endringen vurderes å være små, tatt i betraktning at det i gjeldende bestemmelser tillates tilleggsleiligheter innenfor felt B2. Det er positivt at det legges til rette for en mer effektiv arealutnyttelse og at det vil kunne tilbys rimeligere tomter.

Kommunen legger til grunn at reguleringsendringene ikke vil påvirke hoveddrammene i planen.

Med hilsen  
GJESDAL KOMMUNE  
Herbjørn Gilje

Gerd Karin Espedal  
avdelingsleder arealbruk

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

**Postadresse**  
Rettedalen 1, 4330 ÅLGÅRD  
**E-post**  
post@gjesdal.kommune.no

**Besøksadresse**  
Rettedalen 4  
  
www.gjesdal.kommune.no

**Telefon**  
51 61 42 00

**Org.nr**  
964 978 573

Vedlegg:  
Bestemmelser 201705 endret 07.01.2025

**Postadresse**  
Rettedalen 1, 4330 ÅLGÅRD  
**E-post**  
post@gjesdal.kommune.no

**Besøksadresse**  
Rettedalen 4  
  
www.gjesdal.kommune.no

**Telefon**  
51 61 42 00

**Org.nr**  
964 978 573