

## 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 og BK (se §7 og 8)
- §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 og BK (se §7 og 8)
- §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 m<sup>2</sup> kreves 2 parkeringsplasser for bil pr boenhet. For boenheter under 80 m<sup>2</sup> kreves det 1 parkeringsplass per boenhet. Det skal legges til rette for 2 sykkelparkeringsplasser pr boenhet. Alle boenheter skal ha minimum 50 m<sup>2</sup> 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.
- §8. For BK1, gnr. 6, bnr. 13, gjelder følgende bestemmelser:  
Tomta kan bebygges med enebolig eller tomannsbolig. Bebyggelsen tillates oppført med flatt tak. Maks høyde for gesims er angitt i plankartet. Takterrasser tillates på garasjetak og deler av boligens første etasje. Garasje, støttemur og trapp tillates utenfor byggegrenser, selv om disse henger sammen med boligen. (Jf. også §5) Alle boenheter skal ha minimum 50 m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal. Minimum 50 % av uteoppholdsarealet skal ha sol ved vårjevndøgn klokken 15.00. Fradeling av tomter tillates. Ved fradeling av tomt skal eksisterende og fradelt tomt for enebolig få en minstestørrelse på 400 m<sup>2</sup>. Tomter til vertikaldelte boliger skal ha minstestørrelse på minst 300 m<sup>2</sup> pr. boenhet. Overvann skal forsinkes/fordrøyes på egen tomt. Eksisterende

offentlig vann- og avløpsledning på tomta må omlegges iht plan godkjent av teknisk drift før igangsettingstillatelse.

#### TRAFIKKOMRÅDE

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

#### FRIOMRÅDE

- §10. Bepantning, 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

- §11. Innenfor frisisiktonene, arealet mellom frisisiktlinje og vei, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiernes planum.
- §12. Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og bygningsvedtektene for Gjesdal kommune.
- §13. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller gjøre unntak fra disse bestemmelsene.
- §14. 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
07.09.2023	23/1087	Egne bestemmelser for BK, gnr. 6, bnr. 13 – ny §8