

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ÅLGÅRD FIGGJO FELT G2 VEST

PlanID 19890005

I. GENERELLE BESTEMMELSER

- §1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne grense skal arealanvendelsen være som angitt.
- §2 Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.
- §3 I området mellom frisktlinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

II. BESTEMMELSER SOM GJELDER BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

- §4 Bebyggelsen skal nyttes til boliger og boligsupplement. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomheter tilknyttet boliger tillates.
- §5 Ingen tomt eller byggeområde kan bebygges før bygningsrådet har godkjent bebyggelsesplan. Denne plan skal fastlegge tomtedeling og den enkelte tomts utnyttelsesgrad. Planen skal ellers vise bebyggelsens plassering, funksjon, ytre dimensjoner, atkomstforhold, terrengbearbeidelse, gangveger, parkering, lekeplasser og andre utendørs anlegg knyttet til bygningens og områdets bruk.
- §6 Ved godkjenning av bebyggelsesplan kan bygningsrådet for enhetlig gruppebebyggelse og rekkehus tillate avvik fra bygningslovens §70 hva gjelder bygningsavstand fra nabogrense og fra annen bygning.
- §7 Bygningsrådet kan fastsette grunnmurshøyde, gesimshøyder og mønehøyder.
- §8 Bebyggelsen skal være i en etasje. Loft tillates innredet. Det kan tillates sokkeletasje hvor terrenget gjør slik løsning naturlig.
- §9 Husene skal ha sadeltak eller former for pulttak. Bygningsrådet kan for husgrupper gi bestemmelser for takvinkel, taktekningsmateriale, møneretning og eventuelt andre takformer.
- §10 Det skal tilrettelegges to biloppstillingsplasser pr. bolig. Når garasjens lengderetning er plassert parallelt med vegen, kan bygningsrådet tillate at avstanden til vegkant reduseres til 1,0 m der dette er trafiksikkerhetsmessig ubetenkelig. Når garasjen legges vinkelrett på vegen, skal avstanden være minimum 5,0 m. Ved innredning av tilleggsleilighet kan det kreves en parkeringsplass i tillegg. Større yrkeskjøretøyer, campingvogn og lystbåter kan bygningsrådet henvise til egne parkeringsplasser.

III. BESTEMMELSER SOM GJELDER TRAFIKKOMRÅDER

§11 Ved utarbeidelse av endelig bebyggelsesplan og teknisk plan (konf.§5) kan det vise seg hensiktsmessig å foreta mindre forskyvninger av de innregulerte veier. Bygningsrådet kan godkjenne at slike forskyvninger foretas.

IV. BESTEMMELSER SOM GJELDER FRIOMRÅDE

§12 Lebeplantning, arrangement for sport og lek kan etter planer, godkjent av bygningsrådet, anlegges i friområder.

§13 Det kan anlegges båtplasser og badeplasser i friområder etter plan godkjent av bygningsrådet.

§14 Nødvendige synlige anlegg i forbindelse med vannforsyning, avløp eller elektrisitetsforsyning kan etter plan godkjent av bygningsrådet oppføres i friområder.

V. FELLESBESTEMMELSER

§15 Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Gjesdal kommune.

VI. ENDRING AV REGULERINGSPLAN (OMRÅDE BK)

Det er foretatt endring av planen. Endringen gjelder gnr. 6 bnr. 658, 764 og deler av tilgrensende offentlige veg. Det er ikke krav om egen bebyggelsesplan for BK. Bestemmelsene i punkt VI kommer i tillegg til de gjeldende bestemmelsene der ikke annet er nevnt.

- Maks BYA: 360 m² innenfor området BK
- §8 gjelder ikke for område BK
- Byggegrense er angitt i plankart.
- Parkering: 2 parkeringsplasser pr. boenhet
- Terrasser, boder og andre lignende mindre tiltak tillates oppført utenfor byggegrense, men minst 1.0 m fra vegkant.
- Takvinkel skal være lik eksisterende bygg i Torvmyrveien 33 og 35. Maks mønehøyde er angitt i plankartet.
- Terrengebearbeiding: Terrengeforstøtningsmur over 1,5 m må brytes opp med to murer og plantefelt imellom for å bryte opp høyden mot friluftsområdet i sør.
- Overvann skal fordøyas på egen eiendom.
- Alle boenheter skal ha minimum 30 m² privat uteoppholdsareal. Minimum 50 % av uteoppholdsarealet skal ha sol ved vårjevndøgn klokken 15.00.
- Rekkefølgekrav: Snuhammer skal være ferdig opparbeidet iht. godkjent teknisk plan før det gis byggetillatelse. Sykkelløype ved ny snuhammer flyttes i samråd med velforeningen.

Endringer etter vedtak:

<i>Dato</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Beskrivelse</i>
03.02.2023	22/01162	Egne bestemmelser for BK, gnr. 6, bnr. 658,764 og deler av tilgrensende offentlig veg