

Reguleringsbestemmelser for Solvåg, gnr. 5, bnr. 124, Ålgård

PlanID 20040006

Saksnummer 22/02214

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å tilrettelegge for nye boliger.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Overvannshåndtering

Overvann skal forsinkes/fordrøyes på egen tomt.

2.2 Uteoppholdsareal

Det stilles krav om minimum 50 m² uteoppholdsareal per boenhet. Alle private- og felles uteoppholdsareal i planområdet skal ha minimum 50% sol kl. 15.00 vårjevndøgn

2.3 Parkering

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser per boenhet for hovedhuset og 1 parkeringsplass per boenhet for tilleggsleilighet. Det skal etableres minst 2,0 sykkelparkeringsplasser for hver boenhet. F_PP1 og f_PP2 er gjesteparkeringsplasser.

2.4 Byggeavstand fra offentlige VA-ledninger

Det går offentlige VA-ledninger over tomt 4 og 5. Byggeavstand fra disse ledningene er 4 meter. Dersom det gjøres tiltak som sikrer tilkomst og vedlikehold, og sikres mot skader, kan avstanden reduseres til minst 2,0 meter. Ved byggeavstand nærmere enn 4 meter må tiltakene godkjennes av Gjesdal kommune ved teknisk drift

3 Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Frittliggende småhusbebyggelse

- a) Det tillates saltak, flatt tak eller pulttak. For saltak tillates asymmetrisk møne.
 - b) For bygg med saltak tillates gesimshøyde inntil 6 meter og mønehøyde inntil 8 meter. Høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.
 - c) For bygg med flatt tak tillates gesimshøyde inntil 8 meter. Høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.
-

- d) For bygg med pulttak tillates høyeste gesimshøyde inntil 8 meter. Høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.
- e) Det tillates enebolig pr eiendom med maks 40% av bebygd areal (%-BYA), pr eiendom.
- f) Frittliggende garasje/carport/uthus/bod kan ha et maksimalt bebygd areal (BYA) opptil 50 m² pr eiendom. Det tillates ikke vindu i vegg nærmere nabogrense enn 1,5 m.
- g) Frittliggende garasje/carport/ uthus/bod kan ha maksimal gesimshøyde 3 m og maksimal mønehøyde 6 m. Det tillates ikke takløft/kvist/ark på garasje/uthus.
- h) Garasje/carport/ uthus/bod kan plasseres i strid med regulerte byggegrensler selv om den henger sammen med boligen. Bygget må likevel ikke hindre frisikt i privat utkjørsel.
- i) Frittstående garasje/carport skal ha samme takform som bolighuset.
- j) Det tillates tilleggsleilighet i boligene.
- k) Eventuelle gjerde/mur skal plasseres minimum 0,5 m fra vegkant/eiendomsgrense.

3.1.2 Felles renovasjonsanlegg (f_RA1 og f_RA2)

F_RA1 og f_RA2 er avsatt til renovasjon for plassering av renovasjonsdunker på tømmedagen. F_RA2 benyttes hvis forholdene tilsier at adkomst til f_RA1 ikke er mulig.

3.1.3 Offentlig lekeplass (o_LEK)

De regulerte lekeområdet skal benyttes til lekeplass for barn.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2)

3.2.1 Privat kjøreveg (KV)

Vegen er adkomstveg for alle tomtene innenfor planen. Veg tillates med asfaltdekke.

3.2.2 Felles annen veggrunn – teknisk anlegg (f_AVT1 og f_AVT2)

Området kan nyttes til snølagring.

3.2.3 Felles parkeringsplasser (f_PP1 og f_PP2)

a) Parkeringsplassene, f_PP1 og f_PP2, er gjesteparkering for hele planområdet.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.1.1 Offentlig turveg (o_TV)

I området kan det anlegges turvei som del av et større sammenhengende turveinett. Bredden langs vatnet skal holdes uberørt.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.1.1 Friluftsområdet i sjø og vassdrag (FLV)

Det tillates tiltak som fremmer bruken av området.

4 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11- 8)

4.1 Frisikt

Innenfor frisiktsonene, arealet mellom frisiktlinje og vei, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veier planum.

Endringer etter vedtak:

Dato	Saksnummer	Beskrivelse
16.01.2023	22/02214	<ul style="list-style-type: none">Adkomstveien - Brunnvigå - omreguleres fra kommunal vei til privat vei.Bestemmelser endret fra saltak med takvinkel 45 grader til at det tillates oppføring av eneboliger med både saltak, flatt tak og pulttak.Tillatte møne- og gesimshøyder endres.Tillatt bebygd areal (BYA) økes fra 25% til 40%.Bestemmelser oppdateres i samsvar med overordnede bestemmelser fra kommuneplan (overvannhåndtering mv.)Bestemmelsene tilpasses nye formål iht. gjeldende digitale arealformål.