



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR STOKKELANDSMARKENE, FELT I. Godkjent 27. november 1986

§ 1

~~Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.~~

§ 2

OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE

- a) ~~Bebyggelsen~~ Området skal nyttes til ~~bolig~~ eneboliger og tomannsboliger. Etter ~~byggningsrådets~~ kommunens nærmere bestemmelse, og i den utstrekning det etter ~~byggningsrådets~~ kommunens skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomhet tilknyttet boligen tillates. På tomtene kan, hvor forholdene tillater det, oppføres en tilleggsleilighet på inntil 70 m².
- b) ~~Den enkelte bolig skal plasseres innenfor det arealet som er vist bebyggbart på den enkelte tomt. Når avstanden til tomtegrensen er mindre enn 4 m, skal vinduene være høysittende (minst 1,6 m fra gulv til underkant vindu).~~
- c) Boligene tillates oppført i en etasje og med innredning i loftsetasjen. Der terrengforholdene tilsier det, kan byggningsrådet tillate boligene oppført med en etasje pluss underetasje.
- d) ~~Hus og garasje skal ha saltak eller valmet tak. Taktekkingsmaterialet skal være teglstein, betongstein eller plater med takstenmønster. Takvinkelen skal være mellom 27 og 40 grader. Møneretningen skal være som vist i planen for den enkelte tomt. Garasjen skal ha samme takform som bolighuset på samme tomt.~~
- e) ~~Garasjen kan oppføres utenfor det arealet som på planen er vist som bebyggbart. Garasje med adkomst parallelt med vei skal ligge min. to meter fra veikanten. Garasje med adkomst i 90-graders vinkel med veien skal ligge min. seks meter fra veikanten.~~

§ 3

FRIOMRÅDER

- a) Anlegg for lek, idrett og sport kan etter planer godkjent av ~~byggningsrådet~~ kommunen, oppføres i friområdene.

- b) Nødvendige kommunaltekniske anlegg f.eks. trafokiosk og pumpestasjoner kan etter ~~bygningsrådets~~ kommunens godkjenning oppføres i friområdene.

§ 4

FELLESBESTEMMELSER

- a) ~~Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og i samme område får en enkel, harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, materialer m.m.~~
- b) Innenfor viste frisiktsoner må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiers planum.
- c) ~~Hvor særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.~~
- d) Dersom det i forbindelse med utbyggingen/gravearbeidet oppdages automatisk fredete kulturminner, skal Rogaland fylkeskommune straks varsles og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd. De som utfører arbeid i grunnen skal gjøres kjent med denne bestemmelse.
- e) Bebyggelse skal oppføres innenfor angitte byggegrenser.

§

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- a) En garasje/carport per bolig tillates oppført i 1 etasje med BYA opptil 50 m². Garasje eller carport kan plasseres minimum 1 meter fra nabogrensen, så lenge byggegrensen overholdes. Den kan oppføres som et tilbygg til bolighuset. Garasje/carport med utkjøring rettvisklet på kjørevege skal være minst 5,5 meter fra kant kjørebane. Innenfor områder som bygges ut samlet, kan garasje/carport plasseres inntil nabogrense, forutsatt at dette kun gjelder innbyrdes. Maks høgde for garasje/carport er:
- Mønt tak: Gesimshøyde inntil 3,2 meter og mønehøyde inntil 5,2 meter.
 - Flatt tak: Gesimshøyde inntil 3,5 meter.
 - Pulttak: Høyeste gesimshøyde inntil 5,2 meter med nederste gesimshøyde inntil 3,2 meter.
- b) Det er ikke tillatt med takterrasse på tak over andre etasje. På bolig eller garasje/carport kan takterrasse etableres over første etasje, forutsatt at den plasseres minst 4 meter fra nabogrense. Innenfor områder som bygges ut samlet, kan takterrasser plasseres nærmere enn 4 meter fra nabogrense, forutsatt at dette kun gjelder innbyrdes.
- c) Maks høgde for bebyggelse er
- Flatt tak: gesimshøgde 6,5m.
 - Pulttak: høyeste gesims 7m, laveste gesims 6m.
 - Saltak og øvrige taktyper: mønehøgde 8m og gesimshøgde 6m.

- d) Tillatt bebygd areal for hver tomt skal ikke overstige 35 % av tomtens totale areal (BYA), garasje/carport kommer i tillegg.

Frittliggende småhusbebyggelse (BF1 – BF13)

- a) Maksimalt 2,1 parkeringsplasser per boenhet. Antallet parkeringsplasser for det samlede tiltaket skal alltid avrundes opp
- b) Ved seksjonering/frådeling/etablering eller oppføring av ny boenhet i felt BF1 til BF13 kan søknadspliktig tiltak/seksjonering/frådeling tillates uten reguleringsplan dersom følgende vilkår er oppfylte:
- Samlet tomteareal utgjør mindre enn 1200 m².
 - Samlet BRA utgjør mindre enn 600 m².
 - Tiltaket åpner ikke for ei økning med mer enn 2 nye boenheter.
 - Hver tomt får direkte tilkomst til offentlig veg eller felles parkering.
 - Hver tomt får tilstrekkelig størrelse til å sikre god kvalitet på bolig- og uteareal. Dette innebære at krav til privat uteoppholdsareal og solforhold skal tilfredsstille gjeldende bestemmelser i kommuneplanen, og ta samme omsyn til eksisterende tilgrensende eiendommer.
 - Infrastrukturkapasiteten i området er tilstrekkelig for økt fortetting.

§

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

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Avkjørsel til offentlig vei skal være i tråd med N100, oversiktlig og mest mulig trafikksikker.