



Eigersund kommune
REGULERINGSBESTEMMELSER

for
STIE, MYKLEBUST

GNR. 5 BNR. 17 M.FL.
PLAN NR. 20030004-01

Plankart datert 23.06.21
Bestemmelser datert 07.06.21
Kommunestyrets vetaksdato.....

§ 1 Formål

I reguleringsplanen fra 2003 er parkering til fritidsbebyggelsen henvist til boligens gårdsplass. Ved denne endring flyttes parkeringen fra gårdsrommene til sørvestre hjørne av eiendommen.

Området er regulert til følgende formål:

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

- Fritidsbebyggelse
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Annet uteoppholdsareal

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

- Kjørevei
- Parkeringsplass

Grunnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- Turveg

Landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)

- Landbruksformål
- Friluftformål

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

§ 2 Felles bestemmelser

- 2.1 Eier av fritidsbolig plikter å delta i godkjent renovasjonsordning og andre tiltak som pålegges av kommunen.
- 2.2 Fremføring av strøm, tlf., data etc. til ny bebyggelse skal være via jordkabel.
- 2.3 Innenfor det enkelte byggeområde kan utbygging ikke skje før tilfredsstillende kloakk og vannforsyning er etablert.
- 2.4 Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved privat servitutter å etablere forhold som skrider mot disse bestemmelser.
- 2.5 Kommunen kan innenfor rammen av Plan- og bygningsloven tillate mindre vesentlig unntak fra disse bestemmelser når særlig grunner foreligger.
- 2.6 Det skal opparbeides og sikres tilgang til 1,5 parkeringsplass per fritidsbolig ved området som er avsatt til dette formål.
- 2.7 Eksisterende og fremtidige fiskerirettigheter til gnr. 5 bnr. 17 skal fremdeles kunne utøves innenfor arealene regulert til privat småbåthavn og friluftsområde i sjø.
- 2.8 I sjøområdene skal tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser godkjennes av havnemyndigheter.
- 2.9 Det tillates ikke oppsatt gjerder som kan hindre den frie ferdsel i og ved strandsonen.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

- 3.1 Innenfor byggeområdet merket BFR1, BFR2, BFR3, BFR7, BFR8 kan det oppføres fritidsboliger/ naust med maksimum 60 m² grunnareal for hver. Bygningene skal gis en rektangulær grunnform med forholdet ca. 1:2 mellom bygningens sider. Maksimum gesims og mønehøyde skal henholdsvis være 3,5 og 6 m målt fra topp grunnmur. Takvinkel skal være mellom 32 og 37°. Ved søknad om byggetillatelse må det fremlegges fagkyndig rapport som sier noe om sikker byggehøyde. Bygningen skal ha saltak tekket med enkeltkrummet teglstein, og ellers ha form og utseende tilpasset distriktets tradisjonelle naust og sjøbumiljø. Innenfor grensen vist på plankartet tillates det anlagt brygger. Utformingen av brygger og bryggekanter skal det redegjøres for i byggemeldingen.
- 3.2 Innenfor byggeområdet merket BFR4, BFR5, BFR6, BFR9, BFR10, BFR11 kan eksisterende bygninger benyttes som fritidsboliger/ naust. Evt. oppføring av nybygg som erstatning for eksisterende bygning må begrense seg til

maksimum 60 m² grunnareal. Bygningene skal gis en rektangulær grunnform med forholdet ca. 1:2 mellom bygningens sider. Maksimum gesims og mønehøyde skal henholdsvis være 3,5 og 6 m målt fra topp grunnmur. Takvinkel skal være mellom 32 og 37°. Ved søknad om byggetillatelse må det fremlegges fagyndig rapport som sier noe om sikker byggehøyde. Bygningen skal ha saltak tekket med enkeltkrummet teglstein, og ellers ha form og utseende tilpasset distriktets tradisjonelle naust og sjøbumiljø. Innenfor grensen vis på plankartet tillates det anlagt brygger. Utformingen av brygger og bryggekanter skal det redegjøres for i byggemeldingen.

3.3 Områdene merket BSB tillates oppført brygger.

3.4 Eksisterende bebyggelse innenfor regulerte område inngår i planen.

§ 4 Samferdselsanlegg

4.1 SKV er en eksisterende landbruksvei som tillates benyttet som kjøreadkomst frem til parkeringsplass (SPP).

4.2 SPP er en felles parkeringsplass for fritidsboligene BFR1 – BFR8.

4.3 Terrenginngrep i forbindelse med anlegning av parkeringsplass, sti etc. skal skje mest mulig skånsomt, dette i forhold til eksisterende terreng.

4.4 Det er ikke tillatt å grave ned i grunnen i området for parkeringsplassen, da det er høyt potensial for automatisk fredete kulturminner og § 9 undersøkelsesplikten ikke er oppfylt. Alternativ til utgraving aksepteres å legge duk på marken med grus over.

§ 5 Grunnstruktur

5.1 Stien som er tegnet langs Nordre Sund er åpent for allmenn ferdsel.

§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsmål

6.1 LL1 skal benyttes til ordinær landbruksdrift.

6.2 I området som er regulert til landbruk kan det ikke settes opp driftsbygninger eller andre bygg/ anlegg som medfører graving i bakken dypere en pløyedybde, uten at kulturseksjonen i Rogaland fylkeskommune er kontaktet i god tid på forhånd. Ordinær landbruksdrift kan holde frem som før.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- 7.1 VF er offentlig farled til benyttelse av allmenheten.
- 7.2 Sjøområdene foran hver av byggeområdene, VS1 – VS3, avsettes til privat småbåt anlegg. I område for privat småbåt anlegg tillates det ikke lagt ut flytebrygger eller lignende, kun enklere fortøyningsanordninger.
- 7.3 VFV1 og VFV2 er offentlig fritidsareal i sjø.

§ 8 Rekkefølgekrav

- 8.1 Før nye fritidsboliger tas i bruk skal vann/ avløpsanlegg, el-anlegg, adkomst, friskt etc. være godkjent og tilfredsstillende etablert.

§ 9 Hensynssoner

- 9.1 I frisktsonene er det ikke tillatt å ha vegetasjon eller tiltak som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers plan.