



Eigersund kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

DETALJREGULERING STRANDSONEN RAUDSTØBAKKEN

Bestemmelsene er datert:	08.07.1977 og 15.05.1997
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	23.03.2023
Dato for Kommunestyrets vedtak:	15.05.2023

§1 Planens avgrensing

Det regulerte området er på kartet vist med plangrense.

§2 Reguleringsformål (sosikode) jfr. Plan og bygningsloven §12-5

1. Bebyggelse og anlegg (jfr. pbl §12-5, 2. ledd nr. 1)

- Båthus (1598)
- Småbåtanlegg på land (1588)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jfr. pbl §12-5, 2. ledd nr. 2)

- Kjørveg (2011)
- Gangveg (2016)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)

3. Bruk og vern av sjø, med tilhørende strandsone (jfr. pbl §12-5, 2. ledd nr. 6)

- Ferdsel i sjø (6100)

4. Hensynssoner i reguleringsplan (jfr. Plan og bygningsloven §12-6)

- Frisiktsone (140)
- Skredfare (310)
- Flomfare (320)

§3 Rekkefølgebestemmelser

1. Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til nye båthus i felt BH1 skal adkomst i felt f_KV6, parkering i felt f_P, gangadkomst i felt f_GG og grønt i felt f_AVG være ferdig opparbeidet.

§4 Generelle bestemmelser

1. Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.
2. For å unngå negative konsekvenser for marint biologisk mangfold tillates ikke arbeid i sjø utført i perioden 1. april til 15. juni.
3. Hensyn til marint biologisk mangfold, marint miljø og vannkvalitet skal ivaretas. Det tillates ikke aktiviteter som skraping av bunnstoff, vask og vedlikehold av båtmotorer mv. innenfor områder for båthus eller småbåtanlegg på land.
4. Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. §8 i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr.50 (Kulturminneloven).
5. Opparbeidelse av planområdet skal, så langt som dette er mulig, utformes etter prinsippene om universell utforming.

§5 Bebyggelse og anlegg – Båthus, felt BH1

1. I felt BH1 kan det oppføres 4-6 båthus, med størrelse 65 m² – 96 m² BYA. Samlet tillatt BYA er 390 m².
2. Maks gesimshøyde er kote +5,5 og maks mønehøyde er kote +8,0. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 45 grader.
3. Bebyggelsen skal utformes i tråd med tradisjonell båthusbebyggelse, og skal ha saltak, felles formspråk og materialvalg.
4. Båthus skal dimensjoneres for å tåle belastning av bølger/strømmer som skapes av skipstrafikken i havnebassenget.

§6 Bebyggelse og anlegg – Båthus, felt BH2

1. I felt BH2 kan det oppføres båthus.
2. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 45 grader. Gesimshøyde må ikke overstige 4 meter over landterreng.
3. Bebyggelsen skal gis en variert utforming innenfor et felles formspråk og materialvalg.
4. Båthus må dimensjoneres slik at det tåler belastningen av bølger/strømmer som skapes av skipstrafikken i havnebassenget.

§7 Bebyggelse og anlegg – Småbåtanlegg på land

1. Felt f_SB er felles for BH2. Innenfor området tillates det 2 biloppstillingsplasser for hvert naust.

§8 Samferdsel og teknisk infrastruktur – Annen veggrunn – grøntareal

1. Felt f_AVG er felles for BH1. Feltet skal beplantes. Det tillates etablert gangforbindelse/trapp mellom f_KV og tilstøtende veg.

§9 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Gangveg

1. f_GG er felles for BH1 og omfatter gangadkomst til båthus fra f_P.

§10 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Kjøreveg

1. f_KV er felles for BH1 og BH2.

§11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Parkering

1. Felt f_P er felles for felt BH1.
2. Det skal etableres 1 parkeringsplass og 1,5 sykkelparkeringsplass per båthus.

§12 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone – Ferdsel i sjø

1. Felt o_FS omfatter område for ferdsel i sjø.

§13 Hensynssoner i reguleringsplan – Flomsone

1. I sonen tillates bebyggelse i sikkerhetsklasse F1, som definert i gjeldende byggt teknisk forskrift (TEK 17).
2. Bebyggelse skal oppføres for å tåle bølgepåkjenning og stormflo. Minste gulvhøyde er kote +1,6. Bebyggelse og anlegg lavere enn dette skal være sikret med avbøtende tiltak som forhindrer skade ved oversvømmelse.

§14 Hensynssoner i reguleringsplan – Skredfare

1. Innenfor hensynssone H310 er det ikke tillatt med nye byggetiltak. For tiltak i forbindelse med etablering av båthus i BH1 og tilhørende anlegg i tiltakskategori K0, jf. NVEs kvikkleireveileder 1/2019, der det etter framgangsmåten beskrevet i veilederens vedlegg 2, avklares at tiltaket ikke vil forverre stabiliteten kan dette unntas byggeforbudet så fremt det ikke gjøres gravearbeider i skråningsfot eller utfylling i sjø. Båthusene med tilhørende anlegg skal ikke tilrettelegges for permanent personopphold.

Eigersund kommune 15.05.2023

Utarbeidet av:

