



Eigersund kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

"Detaljregulering for ny atkomstveg til fritidsboliger på gnr. 60 bnr. 36, Sandarnes»

Bestemmelsene er datert:	23.01.2023
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	19.06.2023
Dato for Kommunestyrets vedtak:	19.06.2023

§1 Planens avgrensning

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense. Området omfatter/berører eiendommene gnr. 60. bnr. 36 m.fl.

Reguleringsformål, jfr. Plan og bygningsloven § 12-5

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

Kjøreveg (KV)
Parkeringsplasser (PP)

2. Grønnstruktur, (jfr.pbl §12-5, nr. 3)

Turdrag (TD)

3. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (jfr. pbl §12-5, 2. ledd nr. 5)

Landbruksformål (L)
Friluftformål (FL)

4. Hensynssoner (jfr. pbl §12-6)

H 210 og H220, Trafikkstøy

§2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (KV):

1. Den interne kjørevegen er felles for de som benytter vegen som atkomst til sin eiendom og til fremtidige fritidsboliger som vegen skal føre til. Vegen er også åpen for allmenn ferdsel.

Parkeringsplasser (PP):

2. Parkeringsplassene like øst for gnr. 60 bnr. 340 er til felles bruk.

§3 Grøntstruktur

Turdrag (TD):

1. Innenfor turdragområdene kan det gruses opp tursti.

§4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift.

Landbruksområde (L):

1. I landbruksområdene kan det drives tradisjonelt jordbruk. Utmark skal være åpne for allmenn ferdsel for fotgjengere og syklist.
2. Innenfor byggegrensen langs fv. 44 må det ikke uten særskilt tillatelse plasseres byggverk eller annen større innretning.

Friluftsområde (FL):

3. I friluftsområdene er det ikke tillatt å drive virksomheter eller anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Friluftsområdene kan skjøttes og brukes til beiting.
4. Friluftsområdene skal være åpne for allmenn ferdsel for fotgjengere og syklist.

§5 Hensynssoner i reguleringsplan.

1. Hensynssone H210 og H220 for arealene langs fv.44 må tas hensyn til ved byggetiltak innenfor hensynssonene. Gjeldende forskrift «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T1442» må legges til grunn.

§6 Fellesbestemmelser for hele planområdet.

1. Tekniske anlegg:
Alle rør og kabler skal legges i grøft.
Tekniske anlegg som kabelskap, ledningsanlegg for strøm, vann- og avløp, pumpestasjoner, trafostasjon o.l. tillates plassert innenfor planområdet.

2. Kulturminner
Dersom det ved graving avdekkes funn som kan omfattes av kulturminneloven skal kulturminnemyndighetene straks varsles og arbeidet stanses inntil funnet er vurdert. Jfr. Kulturminneloven §8.
3. Overvannsbehandling.
Overvann skal behandles lokalt ved infiltrasjon og fordrøyning. Tiltak skal ikke gi økt avrenningsintensitet sammenlignet med dagens situasjon.
4. Krav til søknad.
Sammen med søknad om tiltak skal det følge situasjonsplan i målestokk 1:500 som skal vise plassering og omfang av tiltaket.
5. Fremmede arter.
Under utbyggingen i planområdet må det sikres at fremmede arter ikke spres. Det er ikke tillatt å tilføre fremmede arter i planområdet.
6. Kystlynghei.
Områder med kystlynghei i planområdet skal ikke opparbeides ut over det som er strengt nødvendig i forbindelse med opparbeidelse av atkomstvegen.

§7 Rekkefølgekrav

1. Atkomstvegen inklusivt kryss med fylkesvegen skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjente planer før det gis brukstillatelse til nye fritidsboliger.
2. For tiltak som berører veigrunnen langs fylkesveinettet kreves en gjennomføringsavtale med veimyndigheten. Avtale for gjennomføring skal ved behov være inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart.