

# **EIGERSUND KOMMUNE**

## **BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR. 51, BNR. 7 OG Gnr. 52, BNR 19. EIKESTØLVEIEN.**

Plankart datert 08.06.11

Bestemmelser datert: 02.08.11, rev. 31.01.13.

### **§ 1            GENERELT**

#### **1.1 Formål:**

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av fritidsboliger med tilhørende anlegg, inkl. vannforsyning og rensesanlegg.

#### **1.2 Området skal reguleres til:**

- Bebyggelse og anlegg.
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Grøntstruktur
- Landbruks-, natur- og friluftsområder
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Hensynssoner

### **§ 2            BEBYGGELSE OG ANLEGG. (PLBL. § 12-5, NR 1.)**

#### **2.1 Fritidsboliger.**

Innenfor områdene for fritidsboligbebyggelse kan det oppføres til sammen ti nye hytter der det er vist med byggegrenser. Hyttene kan oppføres i 1 etasje og eventuell hems. Hyttene skal plasseres innenfor de byggelinjene som er vist på reguleringsplanen. Endelig plassering blir fastsatt av kommunen ved utstikking.

Hyttenes BYA skal ikke overstige 75 m<sup>2</sup>. De skal ha saltak og mønehøyde ikke over 5,5 m målt fra topp grunnmur. Grunnmurshøyden skal holdes lav og blir endelig fastsatt av kommunen ved utstikking. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,0 m over topp grunnmur. Takvinkelen skal ligge mellom 27 og 34°.

Terrasse uten takoverbygg skal ikke overstige 20 m<sup>2</sup>, jf. kommuneplanen.

Søknad om tillatelse til tiltak skal redegjøre for:

- Bygningens plassering på tomten.
- Situasjonsplan i M=1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, skjæringer, fyllinger og materialbruk.
- Terrengsnitt som viser tomten og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og planlagt terreng.
- Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljølemper skal det redegjøres for.
- Fasader, snitt og planer i M=1:100.
- Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA).

Kommunens bygningsmyndigheter skal ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som er tilpasset omgivelsene og terrenget. Utvendige farger på bygninger skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

Utgraving og planering av terreng skal begrenses til det absolutt nødvendige for den bygningen som skal oppføres på tomten. Fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng, pålegges jord og plantes og såes i.

Eksisterende bygninger inngår i planen og kan gjenoppføres med samme BYA og høyde dersom dette ikke er i strid med bestemmelsene i § 6.2 annet ledd.

Ved søknad om bygging / gjenoppføring av fritidsbolig (bygg for varig opphold) med gulv lavere enn 5,0 m over middelvannstanden, må det ved fagkyndig rapport dokumenteres at denne høyden gir en tilstrekkelig sikkerhet mot 200-års-flommen.

Det tillates innlagt vann i hyttene etter at det er etablert tilfredsstillende vannforsyning og avløpet er sikret på en måte som er godkjent av Eigersund kommune. Forbruksvannet skal hentes fra borebrønn som er avmerket på reguleringsplankartet. Vannforsyningen skal tilfredsstillende drikkevannsforskriftens krav til vannkvalitet, kapasitet og leveringssikkerhet. For å sikre hygienisk betryggende forsyning skal forbruksvannet desinfiseres med UV-behandling.

Det kan ikke installeres toalett i hyttene før det er bygget renseanlegg med tilfredsstillende renseseffekt, som er godkjent av Eigersund kommune. Kommunen kan tillate andre tekniske løsninger for toalett og avløp fra hyttene dersom kommunen finner at slike løsninger gir en fullt ut tilfredsstillende behandling, drift og vedlikehold av avløp fra bebyggelse og ikke fører til forurensning av omgivelsene.

## **2.2 Avløpsanlegg.**

Innenfor det området som ligger nær Eikestølveien kan det bygges renseanlegg for avløpsvann. Avløpsanlegget skal godkjennes av Eigersund kommune.

Innenfor det området som ligger lengst fra Eikestølveien kan det bygges pumpestasjon for avløpsvann.

## **§ 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PLBL. § 12-5, NR 2.)**

### **3.1 Kjøreveg.**

Eikestølveien og Fv. 63 er åpne for allmennheten.

### **3.2 Parkering.**

På dette området skal det opparbeides parkeringsplass for 1,5 personbil per fritidsbolig som er / blir bygget i planområdet. Minst 1 parkeringsplass skal være reservert for bevegelseshemmede.

### **3.3 Gangvei.**

Det kan i forbindelse med opparbeidelse av hyttefeltet nord for Eikestølveien bygges en inntil

3 m bred anleggsvei der det er vist gangvei på reguleringsplanen. Når alle de 5 nordligste hyttene i dette feltet er bygget, skal bredden på denne anleggsveien reduseres til maksimalt 1 m, ved at det legges jord og lignende inn på sidene av anleggsveien.

### **3.4 Annen veggrunn.**

Langs deler av Fv. 63 er det regulert inn et 3 m bredt belte som annen veggrunn.

## **§ 4 GRØNTSTRUKTUR (PLBL. § 12-5 NR. 3)**

### **4.1 Turdrag.**

I området vist som naturområde er det ikke tillatt med byggetiltak utover vanlig skjøtsel av trær, samt vedlikehold av eksisterende anlegg.”

## **§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PLBL. § 12-5 NR 5.)**

### **5.1 Landbruksområde.**

I disse områdene kan det drives tradisjonelt landbruk.

### **5.2 Friluftsområde land.**

I disse områdene har allmennheten fri ferdsel. Det kan ikke oppføres bygninger eller gjøres tiltak i området som er i strid med allmennhetens interesser.

## **§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PLBL. § 12-5 NR 6)**

### **6.1 Friluftsområde i vassdrag.**

Dette området kan benyttes av allmennheten til friluftsliv.

## **§ 7 HENSYNSSONER (PLBL. § 12-6).**

### **7.1 Frisikt.**

I sikktrekantene er det ikke tillatt med konstruksjoner eller vegetasjon som rager høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

### **7.2 Høyspent.**

Innenfor det området som er vist som hensynssone/sikringssone høyspent på reguleringsplanen er det et byggeforbud inntil 18 meter fra senter linjetrase.

Før evt. gjenoppføring av eksisterende bygninger for varig opphold i hensynssone/sikringssone for høyspent må det gjennomføres en fagkyndig vurdering som dokumenterer magnetfelt, vurdering av avbøtende tiltak og ev. konsekvenser.

### **7.3 Restriksjonsområde drikkevann.**

I dette området skal det ikke foregå aktiviteter som kan virke negativt inn på vannkvaliteten i borebrønnen.

## **§ 8 FELLESBESTEMMELSER.**

### **8.1 Gjerder.**

Det tillates ikke ført opp gjerder mellom tomtene eller på annen måte hindre fri ferdsel. ”I den grad eksisterende fritidsbebyggelse har gjerdeplikt videreføres denne.”

### **8.2 Kabler.**

Framføring av strøm m.m. i planområdet skal skje ved jordkabel.

### **8.3 Eksisterende terreng og vegetasjon.**

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning. På bratte tomter skal det velges terrengtilpassede hustyper.

Naturen skal bevares som et skogsområde. Det er ikke tillatt å fjerne skogen ut over ordinær skjøtsel.

### **8.4 Unntak.**

Bygningsmyndighetene kan når spesielle grunner foreligger, etter begrunnet søknad, gjøre unntak fra planen og disse bestemmelsene.

### **8.5 Utbyggingsavtale.**

Eigersund kommune kan kreve utbyggingsavtale med utbygger.

## **9. REKKEFØLGEBESTEMMELSER.**

### **9.1 Vegkryss.**

Før det kan gis tillatelse til anleggs- og byggearbeider skal kryssområdet med fylkesvegen være opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen. Dette skal avtales nærmere med Statens vegvesen.

Alle tiltak knyttet til fv 63 skal forevises og godkjennes av Statens Vegvesen før byggetillatelse blir gitt.”

### **9.2 Vannforsyning**

Før ferdigattest blir gitt, skal det dokumenteres at vannkvaliteten er forskriftsmessig og at vannforsyningssystemet er etablert i tråd med planbestemmelsene.”

Eigersund kommune, den        /        2013.

---