



Eigersund kommune
Reguleringsbestemmelser

For

Detaljregulering for Hestnesveien 21

PlanID 19660004-06

Bestemmelser datert:	23.01.24
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	xx.xx.xx
Plankart datert	23.01.24
Kommunestyrets vedtak	xx.xx.xx sak xxx/xx

§1 Reguleringsformål

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av 2 mindre eneboliger på tomt gnr. 13 bnr. 485 samt etablering av ny tilkomst fra KV 1740.

Området reguleres til følgende formål:

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

- *Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse*

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

- *Kjøreveg*
- *Annen veggrunn – grøntareal*

Hensynssoner (PBL §12-6, jf. 11.8 bokstav a):

- *Gul sone iht. T1442*
- *Flomfare*

§2 Krav til søknad om tiltak

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise plassering og utforming av bygg, opparbeidelse av tomt, utforming av utearealer, atkomst, parkering, renovasjonsløsning og stikkledninger for vann og avløp. Overvannsløsning skal dokumenteres.

§3 Rekkefølgekrav

- 3.1** Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal vann og avløp være opparbeidet etter planer godkjent av Eigersund kommune.
- 3.2** Ved søknad om rammetillatelse eller tillatelse i ett trinn skal det vedlegges en plan for å hindre utilsiktet avrenning i sjø i forbindelse med grunnarbeid, samt en gjennomføringsplan for bygge- og anleggsfasen som ivaretar avbøtende tiltak og sikrer trygg ferdsel i bygge- og anleggsperioden.
- 3.3** Ved søknad om rammetillatelse eller tillatelse i ett trinn skal det foreligge utarbeidet støyrapport fra sakkyndig.
- 3.4** Avkjørsel fra FV 1740 skal være opparbeidet med godkjenning av vegmyndighetene før det kan gis tillatelse til oppføring av nye boenheter.

§4 Felles bestemmelser

4.1 Utforming og estetikk

Området skal utformes med en god estetisk helhet.

Høyde for gulv på ny bebyggelse må være på minimum 3 meter over normal vannstand.

4.2 Byggegrenser

Byggegrense er oppgitt i plankart.

4.3 Tekniske anlegg

Fremføring av strøm, telefon, bredbånd etc. skal skje via jordkabel.

Vann- og avløp skal kobles til kommunalt ledningsnett, utforming og dimensjon skal være i tråd med kommunale bestemmelser.

Overvannshåndtering skal løses på tomt. VA-plan ved søknad om rammetillatelse eller tillatelse i ett trinn må detaljere tilfredsstillende løsning for håndtering av overvann.

4.4 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T1442 skal legges til grunn for gjennomføring av tiltak.

4.5 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak oppdages automatisk freda kulturminner, som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes overordnet kulturminnemyndighet, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

4.6 Avkjørsel

Avkjørselspiler vist på plankartet er retningsgivende, endelig plassering og utforming avklares ved søknad om tiltak.

Frisiktsone til avkjørsel skal være på 3x45 m.

4.7 Parkering

Det skal etableres 1 parkeringsplass pr. ny boenhet.

Det skal etableres 2 parkeringsplasser for sykkel pr. ny boenhet.

4.8 Sikkerhet i anleggsperioden

Sikkerhet for gående og syklende skal ikke forverres i anleggsperioden jf. byggherreforskriften (FOR-2009-08-03-1028). Hensynet til barns sikkerhet og trygg skoleveg sal vektlegges spesielt.

Skulle det bli påtruffet marin leire eller marine avsetninger ved gravearbeid må det gjennomføres en geoteknisk vurdering av fagkyndig.

§5 Bebyggelse og anlegg

5.1 Frittliggende småhusbebyggelse

a) Felt BF1

Det tillates oppført 2 nye boenheter.

b) Utnyttelsesgrad

Det tillates utnyttelse på %-BYA = 45 % for både BF1 og BF2

c) Takform

Saltak, takvinkel mellom 22 til 45°.

Pulttak/flatt tak, takvinkel kan ikke overstige 15°.

d) Bod

Det tillates etablert bod på 1 etasje tilhørende hver boenhet på opptil 15 m² BYA.

Bod tillates etablert utenfor byggegrense mot nord og mot sør.

e) Høyder

Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 7 og 9 meter fra ferdig planert terreng

f) Parkering

Det tillates etablering av parkeringsplass på terreng, samt garasje/carport på opptil 24 m² BYA tilknyttet boenhet.

Garasje/carport skal underordne seg boligen i høyde og materialbruk.

Garasje/carport tillates etablert utenfor byggegrenser mot nord og mot sør

g) Støttemurer

Regulerte støttemurer tilhørende fremtidig bebyggelse og adkomst er vist på plankartet.

Støttemurenes endelige plassering, nødvendige høyder og materialbruk avklares ved søknad om tiltak.

Støttemurer tillates etablert utenfor byggegrense.

§6 Samferdsel og teknisk infrastruktur

6.1 Kjøreveg

Kjøreveg KV omfatter offentlig vei.

6.2 Annen veggrunn - grøntareal

Områdene AVG omfatter grøfteareal/sideareal til kjøreveg.

§7 Hensynssoner

7.1 Støysone – Gul sone iht. T-1442 H220

Innenfor sonen gjelder gul sone for vegtrafikkstøy. Til søknad om tiltaks skal det foreligge dokumentasjon på at nye tiltak tilfredsstillende anbefalte støygrenser i retningslinje T- 1442.

7.2 Flomfare H320

Bygg og anlegg i sikkerhetsklasser F1 og F2 bør ikke plasseres innenfor faresonen for flom. Dersom slike bygg og anlegg lokaliseres innenfor faresonen for flom skal de prosjekteres og bygges i henhold til tekniske krav. (jf. Teknisk forskrift §7-2).