

**Bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan
for
Mastrasanden, Gyahavn, Æsan, Navarsanden Skadberg og Skadbergvågen
m.m.**

Eigersund kommune

*Sist oppdatert 03.09.2026
RD Revisjon 13.04.2001 RD
RD Revisjon 02.07.2026
RD Revisjon 03.09.2026*

§1

GENERELT

1.1 Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er:

- å sikre strandområdene langs nordsiden av nordre sund for almene friluftsinntresser.

1.2 Det regulerede området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området er arealene regulert til:

- | | |
|--------------------|---|
| A. Byggeområder: | - Hytter.
- Off. formål - fyrlykt |
| B. Trafikkområder: | - Parkeringsplass
- Kjøreveg
- Ferdselsareal i sjø |
| C. Friområder: | - Utfartsområder
- Turvei |
| D. Spesialområder: | - Friluftsområder
- Frisiktssoner |
| E. Fellesområder | - Felles parkering
- Felles adkomst
- Felles båttopplager |

1.3 Jordlovens §§ 9 og 12 skal gjelde innenfor hele planområdet, med unntak for byggeområder.

§2

OMRÅDE FOR HYTTER

- 2.1. Eksisterende hytter inngår i planen. Eksisterende hytter med samlet bebygd areal under 100 m² BYA tillates utvidet til inntil 100 m² BYA.
- 2.2. Innenfor hver av de 6 markerte tomter ved Store varden på gnr/bnr 60/908, 60/907, 60/906, 60/905, 60/910 og 60/909 merket H1 – H6 kan det oppføres en hytte med BRA=90m² i 1 etasje med flatt tak, med maks gesimshøyde på 4 m. Endelig plassering fastsettes av bygningssjefen, som samtidig fastsetter kote høyde for topp grunnmur. Innenfor gnr/bnr 60/248, merket H7, kan det oppføres en hytte med BRA=90m² i 1 etasje med saltak og maks mønehøyde på 5 meter.
- 2.3. Planering og utgraving av terreng skal begrense seg til det absolutt nødvendige for bygningsmessig tilfredsstillende løsninger.
- 2.4. Uthus, boder o.l. skal oppføres som tilbygg til hytta, slik at det ikke er mer enn en bygning på hver tomt.
- 2.5. Kommunen skal ved behandlingen av byggemelding se til at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Kommunen skal også påse at det ikke benyttes skjemmende farger på hytter innenfor planområdet.
- 2.6. Nye fritidsboliger skal kobles til offentlig vann og avløp. Dersom det skal legges inn vann i eksisterende fritidsboliger må det kobles til offentlig vann og avløp. Hvis ikke skal disse benytte biologisk toalett med min. 2 kammer, og toalettet skal ligge under samme tak som fritidsboligen.
- 2.8. På gnr 4 bnr 60, 72 og 76 kan det oppføres inntil 3 fritidsboliger med BYA=75m², maksimal mønehøyde 5,5 meter samt terrasse uten takoverbygg på inntil 20 m². På gnr. 4 bnr. 29 inngår eksisterende bebyggelse i plan. Maksimal mønehøyde er 5,5m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

§3.

TRAFIKKOMRÅDER

- 3.1. Utvidelse av parkeringsplassen til Mastrasanden skal skje etter særskilt plan, godkjent av styret for natur- og utemiljø.
- 3.2. Utkjørsel fra offentlig og privat parkeringsplass til Fv. 67 i Tråsavik må være opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen før området tas i bruk.

§4.

FRIOMRÅDER

- 4.1. Områder regulert til friområder kan benyttes til rekreasjon, lek, naturopplevelse osv. og skal som utgangspunkt ikke bebygges med bygninger o. l. Unntak kan gjøres av kommunen for mindre bygninger eller anlegg som hører naturlig med til, og som ikke hindrer bruken av friområdene.
- 4.2. Nåværende gangstier skal nyttes som gangadkomst til Mastrasanden og Æsan. Mindre utbedringer kan foretas etter planer godkjent av Styret for natur- og utemiljø

- 4.3. Friområdene kan opparbeides og behandles etter Planer godkjent av Styret for natur- og utemiljø.
- 4.4. Lov om fornminner gjelder innenfor området. Planer om anlegg og inngrep må forelegges vedkommende antikvarisk myndighet til forhåndsuttalelse.

§5

SPEIALOMRÅDER

- 5.1. Innenfor regulerte friluftsområder inklusivt sjøareal, kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde.
- 5.2. Friluftsområdene kan opparbeides og behandles etter forslag utarbeidet av grunneierne. Planene skal godkjennes av Styret for natur- og utemiljø, og etter behov også av Arkeologisk museum i Stavanger.
- 5.3. Lov om fornminner gjelder innenfor området. Planer om anlegg og inngrep må forelegges vedkommende antikvarisk myndighet til forhåndsuttalelse.

§6

FELLESOMRÅDER

- 6.1. Felles Parkering: Nåværende 2 hytter og 6 nye hytter nordøst for Mastrasanden ved Storevarden skal ha felles parkeringsplass sør for Svartamyre, som anvist i vedtatte bestemmelser og plankart for Hellvik Renseanlegg med tilhørende utslippstrase seksjon II Fellesområde §3, datert 19.09.06.
- 6.2. Fellesbåtplass: Nåv. hytte og 7 nye hytter nordøst for Mastrasanden skal ha felles parkeringsplass nord for Svartamyre

TEKNISK ETAT
EIGERSUND KOMMUNE
29.12.94

Revidert i henhold til kommunestyres
vedtak i sak 24/96 - 11.03.96

Godkjent av Miljøverndepartementet den 03.01.97

Rev. mindre reg.endring

008/11 Miljøutvalget 18.01.2011

021/26 RD 02.07.2026

Per S. Berentsen