

EIGERSUND KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

INDRE VÅGEN / EIDEÅNA

Plankart datert 170902

Revidert 310303, 181105 (MU 169/05)

§ 1 GENERELT

Området skal reguleres til:

Bygeområde for:

- Industri/Lager
- Forretning/Kontor/Industri/Lager
- Forretning/Kontor/Bensinstasjon

Offentlig trafikkområder:

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelvei

Friområder:

- Friområde

Spesialområder:

- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Bevaring av kulturlandskap, anlegg

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Plankrav:

Byggesøknad

Ved byggesøknad skal der i tillegg til fasadeoppriss legges ved situasjonsplan som skal vise plassering og høyde av nye bygg og anlegg i forhold til eksisterende bygninger, mot Vågen, Jernbaneveien og omkringliggende bygninger for øvrig.

Det skal samtidig leveres inn plan for opparbeiding av utearealer. Planen for uteareal skal vise eksisterende og fremtidig terreng, vegetasjon, veger, gangveier og parkeringsareal. Dette skal godkjennes av kommunen.

Søknad om utfylling i sjø/vassdrag ved Indre Vågen – Eideåna skal godkjennes av Norges Vassdrag- og Energiverk, Kystverket 2. distrikt, Eigersund Havnevesen og Eigersund kommune.

Ved eventuell plassering av nybygg innenfor vist byggegrense skal dette godkjennes av Statens Vegvesen.

Rammer for bebyggelse

Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende landskap og gis en estetisk høy kvalitet med hensyn til form, materialbruk og farger.

Det er ikke tillatt valmet tak eller mansardtak på ny bebyggelse.

Støy

For arbeidslokaler som utsettes for vegtrafikkstøy som overskrider de laveste grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer gitt i rundskriv T-8/79, skal støybeskyttes ved hjelp av skjerming, ytterveggisolering, planløsning og lignende.

Innendørs støynivå skal tilfredsstille de laveste grenseverdiene i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79.

For støy fra industri gjelder "Retningslinjer for begrensnng av støy fra industri m.v." fra SFT av mars 1985 T-506

Rekkefølge

Anlegg og tiltak mot støy skal være ferdig før nye bygninger tas i bruk.

Gang og sykkelvei, friområdet og uteareal forøvrig skal være etablert og ferdig opparbeidet før bygg og anlegg tas i bruk.

Utfylling i Indre Vågen kan ikke utføres før tiltaket etter særskilt søknad er godkjent av forurensningsmyndighetene (Fylkesmannen) og Havnevesenet i Eigersund. Før søknad om oppføring av gangbro over Indre Vågen med angitt seilingshøyde tillates skal tiltaket godkjennes av Kystverket 2. distrikt.

§ 3 BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1. LEDD NR. 1)

Forretning/Kontor/Industri

Det skal føres opp bygninger for lett industri med tilhørende anlegg

Det er ikke tillatt å anlegge brann- og eksplosjonsfarlig industri i området.

Etablering av bedrifter som ved støy, trafikk, forurensning eller av annen miljømessige karakter vil være til ulempe for omkringliggende boligområder, tillates ikke.

Ny bebyggelse skal plasseres utenfor vist byggegrense.

Maks tillatt mønehøyde er på kote +15.

3.2 Industri/lager

Det skal føres opp bygninger for lett industri med tilhørende anlegg

Det er ikke tillatt å anlegge brann- og eksplosjonsfarlig industri i området.

Etablering av bedrifter som ved støy, trafikk, forurensning eller av annen miljømessige karakter vil være til ulempe for omkringliggende boligområder, tillates ikke.

Ny bebyggelse skal plasseres utenfor vist byggegrense.

Tillatt bebygd areal i underetasjen er 1600m² og i etasjene over 1200m².

Maks tillatt gesimshøyde mot Jernbaneveien er på kote +15.

Maks tillat gesimshøyde mot Indre Vågen er på kote +11

Maks tillatt mønehøyde er på kote +15.

3.3 Forretning/Kontor/Bensinstasjon

Utenfor byggegrense tillates det oppført bygg med maks tillatt mønehøyde på kote +11,5.
Maks tillatt mønehøyde for tak over bensinpumpene er på kote +13,5.
Maks tillat bruksareal (BRA) over bakkenivå er på 1200 m².

§ 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. LEDD NR. 3)

4.1 Gang-/sykkelveg

Minimum bredden på gang- og sykkelvei skal være 3 meter.

§ 5 FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. LEDD NR. 4)

5.1 Friområde:

Det skal i friområdet mellom gang- og sykkelveien og sjøen etableres vegetasjon, og der det er mulig beplantes med trær.

§ 6 SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. LEDD NR. 6)

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Det er forbudt å foreta noen form for inngrep som forringer verdien av landskapsbildet, friluftsliv, leveområde for fisk og kulturminner.

6.2 Frisiktssone

Det er ikke tillatt å etablere vegetasjon eller annen fysisk innretning som rager høyere enn 50 cm over terreng innefor frisiktsonen.

6.3 Bevaring av kulturlandskap og anlegg

Innenfor området bevaring av kulturlandskap og anlegg tillates det ikke inngrep som ødelegger eller fjerner kulturminnene. Eventuelle nye innretninger i bevaringsområdet skal godkjennes av kommunen og Norges Vassdrag- og Energidirektorat, og før der blir gitt tillatelse skal der innhentes uttalelse fra regionsantikvaren.

Eigersund Kommunestyre den 07.05.01.

Revidert 31.03.03, rev. 18.11.05

