

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV FISKARVIK, EIGERØY, EIGERSUND KOMMUNE

Planen er datert: 15.12.10

Sist revidert:

Området reguleres til følgende formål:

- I. Bebyggelse og anlegg
- II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- III. Landbruks-, natur- og friluftsområder
- IV. Bruk og vern av sjø og vassdrag

I. BEBYGGELSE OG ANLEGG – områder for kontor/lager K/L 1-5

- § 1 Ved byggemelding skal det utarbeides en samlet plan for hele det aktuelle delfelt. Planen skal vise tomteinndeling/byggplassering, atkomstforhold, løsninger for parkering og lasting/lossing, samt behandling/opparbeidelse av utearealene, herunder beplantning og parkmessig opparbeidelse. Løsninger for opptak av høgdeforskjeller samt sikring av murer og topp skjæring/fylling må redegjøres for særskilt.
- § 2 Bygningenes grunnflate skal maksimalt utgjøre 30 % (BYA) av tomtens nettoareal. Parkeringsareal skal ikke medtas ved beregning av BYA. Bygningenes totale høyde må ikke overstige 16,0 meter målt fra planert terreng. Kommunen kan for enkelte spesielle bygningsdeler som kraner, piper, tårn o.l. tillate at de fastsatte totalhøgder overskrides. Bygningene skal ha en enhetlig utforming og skal gis en maritim utførelse. Erstatning for eksisterende bygning i K/L 1 skal skje innenfor samme maksimale høyde som eksisterende bygning har. Laveste golvnivå for kontor-/lagerbygg nær sjøen skal tilpasses sikkerhetsnivået for 200 års springflo og dokumenteres ved søknad om tiltak.
- § 3 I område K/L 5 kan det oppføres inntil 4 båthus for næringsaktiviteten i områdene K/L 1-5. Det største båthuset skal ha maksimal grunnflate $BYA=115 \text{ m}^2$ med maksimal gesims på kote 6,3 og mønehøyde på kote 8,5. Nest største båthus skal ha maksimal grunnflate $BYA=95 \text{ m}^2$ med maksimal gesims på kote 5,6 og mønehøyde på kote 7,7. De øvrige 2 båthusene skal ha maksimal grunnflate $BYA=70 \text{ m}^2$ med maksimal gesims på kote 4,8 og maksimal mønehøyde på kote 6,7. Båthus skal kun benyttes for båter som er nødvendige for bedriftene i tilknytning til K/L 1-5. Båthusene skal ha varierende høyde og størrelse. Varig opphold er ikke tillatt. Det tillates innredet lokale for småbåthavnen i deler av bygning i K/L 5, der det også kan drives marina-relatert sjørettet varehandel.
- § 4 Krav til parkering: 1 bilplass pr. 100 m^2 golvareal for lager og 1 pr. 50 m^2 for kontorer. 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for funksjonshemmede.

II. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- § 5 Området ved Hovlandsvegen skal benyttes som busslomme.
- § 6 Felles veier og parkeringsplasser er felles for områdene K/L 1-5 og brukerne av småbåthavnen.

III. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

- § 7 Friluftsområde kan opparbeides etter planer godkjent av kommunen.

IV. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- § 8 Anlegg for småbåthavn skal opparbeides i henhold til detaljplan som på forhånd er godkjent av kommunen og havnevesenet. Det må ved opparbeidelse tas hensyn til eksisterende avløpsledninger.
Innenfor småbåtanleggets landdel kan det etableres marina der det kan tillates oppført bygning med rom for lager og tekniske innretninger.
- § 9 Småbåthavnen må dimensjoneres slik at den tåler belastningen av bølger/strømmer som skapes av skipstrafikken i havnebassenget. Småbåtanlegget skal merkes med lys.
- § 10 Dersom båter skal ligge på sjøen i hele året, må det iverksettes tiltak mot isgang o.l. Avbøtende tiltak skal dokumenteres og framgå av detaljplan.
- § 11 Området til ferdsel i sjø utgjør en del av byens havnebasseng.
- § 12 Parkeringsplasser skal opparbeides i takt med utbyggingen av båtplasser. Det skal innenfor landdelen av småbåtanlegget og/eller i området for felles parkering avsettes plass for 1/3 bil pr. båtplass. Parkering for småbåthavnen kan også løses ved avtale om sambruk av parkeringsplasser innenfor K/L 2-5. Det skal avsettes 3 parkeringsplasser for funksjonshemmede i tilknytning til småbåthavnen.
- § 13 Av-/påstigning skal legges til rette for funksjonshemmede.

HENSYNSSONER

- § 14 I regulerte frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over de tilstøtende vegers plan.

FELLES BESTEMMELSER

- § 15 De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

§ 16 Prinsippene bak universell utforming skal legges til grunn.

REKKEFØLGEKRAV

§ 17 Avkjørsel fra Hovlandsvegen skal godkjennes av Statens vegvesen før byggetillatelse kan gis.

§ 18 Før brukstillatelse blir gitt skal busslomme med leskur, fortau på minimum 2,5 meters bredde på strekningen mellom eksisterende avkjørsel fra fv.502 til K/L 1-2 m.m. og fram til atkomstvegen til K/L 4-5, småbåtanlegg m.m. være opparbeidet. Kjøresterkt vegrekkverk skal etableres på strekningen mellom Grønehaugvegen og eksisterende atkomstveg til K/L 1-2 m.m. Statens vegvesen skal sikres kontroll med tiltakene etter egen avtale før byggetillatelse blir gitt.

§ 19 Alle tiltak i sjø krever tillatelse fra Havnevesenet i Egersund.

§ 20 Tillatelse etter forurensningsloven og havne- og farvannsloven må innhentes før utfylling av masser i sjøen kan gjennomføres.