

1

**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
FRITIDSBOLIGER, GNR. 123, BNR. 5,8, 2 M. FL.
SKAILAND
EIGERSUND KOMMUNE.**

Dato: 29.06.02
Revidert: 07.10.02, 01.04.04

Området reguleres til følgende formål:

I.	Byggeområder	PBL § 25.1
II.	Landbruksområde	PBL § 25.2
III.	Spesialområder	PBL § 25.6
IV.	Fellesområder	PBL § 25.7

I. Byggeområder.

Område for boliger

- § 1. I dette området kan eksisterende bolig gjenoppføres.
Det tillates garasje i tillegg.

Område for fritidsboliger

- § 2. I områder for fritidsboliger kan det oppføres en fritidsbolig på hver av tomtene.
- § 3. Fritidsboligens grunnflate, inkl. evt. boder skal ikke overstige 80 m^2 (T-BRA). Det tillates ikke frittliggende annekser / boder.
- § 4. Fritidsboligene på tomtene 1, 6, 9, 12, 17 og 20 kan oppføres i 1 etasje. Det tillates ikke kjeller / underetasje i fritidsboligene. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,0 m og den maksimale mønehøyden skal ikke overstige 6,0 m målt fra topp grunnmur. Takvinkelen skal ligge mellom 20° og 35° . Grunnmur skal ikke overstige 0,5 m. Til hver av fritidsboligene kan det bygges en terrasse på inntil 20 m^2 .
- § 5. Fritidsboligene på tomtene 2, 3, 7, 8, 10, 11, 13 til 16, 18, 19, 21 til 28 kan oppføres i 1 etasje pluss hems. Det tillates ikke kjeller / underetasje i fritidsboligene. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m og den maksimale mønehøyden skal ikke overstige 6,5 m målt fra topp grunnmur.

Takvinkelen skal ligge mellom 20° og 35° .

Grunnmur skal ikke overstige 1,0 m.

Til hver av fritidsboligene kan det bygges en terrasse på inntil 20 m^2 .

På tomt 29 og 30 (eksisterende bygninger) kan det gjenoppføres fritidsboliger på samme betingelser som de som er angitt i denne paragrafen.

- § 6. Taktekkingen skal ha stedstilpasset / naturtilpasset farge. Glassert takstein tillates ikke.
- § 7. Kommunen skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk. Fasademateriale skal være tre eller naturstein. Fritidsboligene skal ha farger som glir godt inn i naturen.
- § 8. Kommunen fastsetter endelig plassering og høyde på grunnmuren. Bygningene skal plasseres lavest mulig i terrenget.

II. Landbruksområder.

Jord- og skogbruksområde.

- § 9. På dette området kan det drives tradisjonelt jord- og skogbruk.

III. Spesialområder.

Friluftsområde land.

- § 10. Det kan opparbeides stier i dette området. Stier kan ha grusdekke eller naturstein, evt. trestokker der dette er nødvendig, og kan opparbeides i en bredde på inntil 1,0 meter. Stiene skal plasseres slik at de medfører minst mulig terrenginngrep. Stiene er åpne for allmenn ferdsel.

Med tillatelse fra kommunen kan det legges til rette for fellesaktiviteter i disse områdene.

I dette området kan det drives tradisjonelt jordbruk i form av beiting etc.

- § 11. Gjerder som er til hinder for den frie ferdsel tillates ikke.

Friluftsområde sjø.

- § 12. I dette området er det fritt for allmennheten til å drive friluftaktiviteter.

Privat småbåtanlegg i sjø.

§ 13. I dette området kan det legges til rette med flytebrygger for inntil 30 småbåter.

Privat småbåtanlegg på land.

§ 14. I dette området kan de som har båtplass i det private småbåtanlegget i sjøen lagre båtene sine. Det tillates ingen bygninger i dette området.

IV. Fellesområder.

Felles parkeringsplass.

§ 15. På parkeringsplassene er det plass til til sammen 44 personbiler. Parkeringsplassene skal ha overflate av grus som ikke er lysere enn omkringliggende fjell. Parkeringsplassene er felles for fritidseiendommene som inngår i reguleringsplanen. Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til fritidsbolig, skal det være opparbeidet minst 1,5 p-plass i planområdet for fritidsboligen.

Felles avkjørsel.

§ 16. Felles avkjørsel er felles for fritidseiendommene som inngår i reguleringsplanen. Avkjørselen skal ha overflate av grus som ikke er lysere enn omkringliggende fjell. Fra fylkesveien og fram til parkeringsplassene opparbeides avkjørselsveiene med bredde 3,0 m. De viste veiene fra parkeringsplassene og ut i retning fritidsboligene skal etter at byggingen i det aktuelle området er gjennomført dekket slik til at det kun gjenstår en gangvei med bredde 1,0 - 1,5 m. Avkjørslene er åpne for gangtrafikk for allmenn ferdsel.

V. Fellesbestemmelser.

§ 17. Det tillates ingen omfattende terrenginngrep i planområdet.

§ 18. Steingjerder, bakkemurer og andre kulturlandskapstrekk skal bevares i størst mulig grad.

§ 19. Det tillates ikke innlagt vann i fritidsboligene før det er etablert avløpssystem som er godkjent av Eigersund kommune. Det bør legges opp til felles avløpsløsninger for områder, ev. fellesløsninger for klynger av fritidsboligene.

- § 20. Alle kabler og ledninger for strøm, telefon etc. skal framføres i grøft.
- §21 Kryss med fv. 32 skal tilfredsstillte følgende siktsonekrav: (10x123)m. Det skal være fri sikt i en høyde 0,5 m over planum for de kryssende veger. Krysset skal betjene kjøretøytype LL, men bør dimensjoneres for L etter kjøremåte B. Statens Vegvesen skal godkjenne krysset før byggetillatelse kan gis.

Egersund, 7 / 5 2007.


