

 Eigersund	Planbestemmelser for:	Plan nr.
	<b>REGULERINGSPLAN FOR FRITIDSBEBYGGELSE, SANNARNES HF GNR. 60, BNR. 36</b>	
	Vedtatt av Eigersund kommunestyre den            i sak /	Arkivnr:

## Planens målsetting

Formålet med planen er å legge til rette for fritidsbebyggelse der utbyggingen tar hensyn til området landskapsmessige og miljømessige kvaliteter.

### I. Planområdet

Planen deles inn i følgende områder i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-5:

- II. Bebyggelse og anlegg (§12-5 pkt 1)
- III. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 pkt 2)
- IV. Landbruks-, natur- og friluftsmål (§12-5 pkt 5)

### V. Felles bestemmelser

- 3.1.1 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- 3.1.2 Ved søknad om tiltak skal forhold knyttet til radon dokumenteres og eventuelle forebyggende tiltak utføres som nedfelt i forskriftene til TEK 10.
- 3.1.3 Mindre bygg/anlegg for tekniske installasjoner som trafokiosker og pumpestasjoner kan etableres innenfor planområdet.

### VI. Arealbruksformål

## **§ 4.1 Bebyggelse og anlegg**

- 4.1.1 Det legges til rette for oppføring av 3 fritidsboliger.
- 4.1.2 Tillatt BYA for fritidsbolig skal ikke overstige 75 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde settes til 5,5 meter målt fra topp gulv 1.etg. Maksimal gesimshøyde settes til 3,5 meter. Bygningene skal ha saltak. Takoverbygg kan tillates på inntil 3 m fortrinnsvis på gavlsiden.
- 4.1.3 I tillegg til 75 m<sup>2</sup>. BYA på fritidsboligen tillates det oppført bod med BYA inntil 10 m<sup>2</sup>. Bod tillates ikke frittliggende men skal oppføres som tilbygg under samme takflate som fritidsboligen.
- 4.1.4 Terrasse uten takoverbygg skal ikke overstige 20 m<sup>2</sup>. Terrassen kan opprettes utover byggegrense.
- 4.1.5 Det er ikke tillatt med inngjerding av tomtene. Skjemmende antenneanlegg tillates ikke.
- 4.1.6 Ny bebyggelse skal landskapstilpasses. Skjemmende farger og signalfarger på bebyggelsen og anlegg i tilknytning til denne tillates ikke.
- 4.1.7 Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.
- 4.1.7 Kommunens bygningsmyndigheter skal ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak påse at det velges terrengtilpasset bebyggelse med en form og materialbehandling som er tilpasset omgivelsene og terrenget.
- Utvendige farger på bygningen skal godkjennes av bygningsmyndighetene.
- 4.1.8 Utgraving av terreng skal begrenses til det absolutte nødvendige for den bygningen som skal oppføres på tomten. Fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng, pålegges jord og plantes og såes i.
- 4.1.9 Elektrisitetsforsyning skal skje gjennom jordkabel.
- 4.1.10 Det tillates innlagt vann i hyttene etter at det er etablert tilfredsstillende vannforsyning og avløpet er sikret på en måte som er godkjent av Eigersund kommune. Avløp skal ikke føre til forurensning av omgivelsene.
- Forbruksvannet skal hentes fra borebrønn som er avmerket på reguleringsplankartet. Forbruksvannet skal gjennomgå en rensemetode som er godkjent av bygningsmyndighetene.

## **§ 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- 4.2.1 Kjørevei er felles for planlagte nye fritidsboliger. Adkomst skjer via Fv.44 i etablert avkjørsel og skal behandles etter veglovens § 40 og godkjennes av Statens Vegvesen.

## **VII. Landbruks-, natur- og friluftsområder**

- 5.1 Det er ikke tillatt med inngrep i grøntområdene, utover opparbeiding av turstier, samt graving i nødvendig utstrekning for tilførsel av ledningsanlegg.

Områdene skal holdes i god orden og hevd.

## **VIII. Hensynssoner**

- 6.1 Innenfor regulerte frisiktsoner ved veg skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers planum.

## **IX. Rekkefølgebestemmelser**

### **§ 7.1 Opparbeidelse av anlegg**

- 7.1.1 Ved utbygging skal vann og energiforsyning, avløp og vegnett være etablert før det kan gis brukstillatelse.
- 7.1.2 Det må oppnås utslippstillatelse for avløpsvann før byggestart.
- 7.1.3 Det må dokumenteres hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann før nye fritidsboliger kan tas i bruk.
- 7.1.4 Før det gis byggetillatelse skal det opparbeides tilfredsstillende og sikker adkomst samt at kryss mot fylkesvei skal opparbeides og godkjennes av vegvesenet.
- 7.1.5 Tiltak som inngår i planen skal tilkoples offentlig vann og avløp hvis og når dette kommer i området .

Stavanger den 19.04.12