

DETALJREGULERING FOR MYKLEBUSTSTRANDA - PARSELL AV GNR 5 BNR 7, EIGERSUND KOMMUNE

Plankart datert 20.02.12
Plan ID -

PLANBESTEMMELSER

GENERELT

§ 1 Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttas som vist på plankartet.

REGULERINGSFORMÅL

§ 2 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Fritidsbebyggelse – konsentrert, FK1-FK7
 - Naust, N1, N2, N4.1 og N6.1
 - Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone (bryggeanlegg), B1-B7
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Kjøreveg, f_AVI
 - Parkeringsplasser, f_PI
- Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, pkt. 5)
 - Landbruksformål, LI
 - Friluftsmål, FR1
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, pkt. 6)
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag, FRS1
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Frisikt, H140_1
 - Bevaring kulturmiljø, H570_1

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 3 Innenfor det enkelte byggeområde kan utbygging ikke skje før tilfredsstillende kloakk og vannforsyning er etablert. Primært skal dette skje ved tilkoping til kommunalt vann og avløpsnett. Gjelder kun for de eiendommer der vann og kloakk skal etableres.
- § 4 Området kan ikke bygges ut før teknisk tilrettelegging evt. andre serviceanlegg er anlagt.
- § 5 Avkjørsel fra fylkesveien skal godkjennes av Statens vegvesen, Region vest før byggetillatelse kan gis.



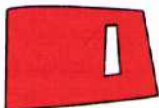
- § 6 Felles parkering og adkomst skal være opparbeidet før tillatelse til etablering av ny bebyggelse eller bruksendring kan gis, med unntak av N2.

FELLESBESTEMMELSER

- § 7 Det tillates ikke oppsetting av gjerder i området.
- § 8 Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.
- § 9 Terrengingrep i forbindelse med anleggelse av parkeringsplass, sti etc. skal skje mest mulig skånsomt, dette i forhold til eksisterende terreng.
- § 10 Tiltak i sjø skal godkjennes av havnemyndighetene i henhold til havne- og farvannslovens bestemmelser.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- § 11 Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse/naust
- 11.1 Nye bygninger skal gis en rektangulær grunnform, med forholdet ca 1:2 mellom bygningens sider.
 - 11.2 Fremføring av strøm, telefon etc. til all ny bebyggelse skal være via jordkabel.
 - 11.3 Det er ikke tillatt med kjeller i noen bygninger i området. Utfylling i sjø er ikke tillatt utover det som er nødvendig for å sikre fundamentering av bygningene. Sprengning skal reduseres til et minimum.
 - 11.4 Bygningene skal ha saltak tekket med takstein i tegl og ellers ha form og utseende tilpasset distriktets tradisjonelle naust og sjøbumiljø.
 - 11.5 I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis den terrengmessige behandlingen med høydeangivelse.
- § 12 Fritidsbebyggelse – konsentrert, FK1-FK7
- 12.1 Innenfor områdene kan det oppføres fritidsboliger med maks 60 kvm grunnflate. Eksisterende bygninger kan benyttes som fritidsbolig. Evt. oppføring av nybygg innenfor området til erstatning for eksisterende bygning må begrenses til maks 60 kvm grunnareal for fritidsbolig. Kun rom som har gulv godt over høyeste målte vannstad ref. Det norske meteorologiske institutt kan omdisponeres/disponeres til beboelsesrom.
 - 12.2 Utnyttelse
Maks bruksareal for FK1, FK3, FK4, FK5, FK6 og FK7 er T-BRA = 90 kvm.
Maks bruksareal for FK2 er T-BRA = 60 kvm.
 - 12.3 Høyder
Maks tillatte gesims- og mønehøyde for FK1, FK3, FK4, FK5, FK6 og FK7 er henholdsvis 5 og 7,5 m, målt i forhold til middelvannstand.
Maks tillatte gesims- og mønehøyde for FK2 er henholdsvis 3 og 4,5 meter målt over topp grunnmur.
Kommunen skal fastsette grunnmurshøyde.
 - 12.4 Utforming
Takvinkel skal være mellom 32-37 grader.
 - 12.5 Eier av fritidsbolig plikter å delta i godkjent renovasjonsordning og andre tiltak som pålegges av kommunen.



- § 13 Naust, N1, N2, N4.1 og N6.1
- 13.1 Innenfor områdene kan det oppføres naust med maks 40 kvm grunnflate. Eksisterende bygninger kan benyttes som naust. Evt. oppføring av nybygg innenfor området til erstatning for eksisterende bygning må begrenses til maks 40 kvm grunnareal for naust.
- 13.2 Utnyttelse
Maks bruksareal for N1, N2, N4.1 og N6.1 er T-BRA = 40 kvm.
- 13.3 Høyder
Maks tillatte gesims- og mønehøyde er henholdsvis 5 og 7 meter målt i forhold til middelvannstand.
Kommunen skal fastsette grunnmurshøyde.
- 13.4 Utforming
Takvinkel skal være mellom 32-38 grader.
Bygningene skal ha enkel kledning og skal ikke isoleres.
- 13.5 Naust N1, N2, N4.1 og N6.1 kan ikke tas i bruk som fritidsboliger og varig opphold er ikke tillatt.
- § 14 Småbåtanlegg i sjø (bryggeanlegg), B1-B7
- 14.1 Innenfor området tillates anlagt brygger. Utforming av brygger og bryggekanter skal redegjøres for i byggemeldingen, eller de skal byggeanmeldes spesielt.
- 14.2 I område B5 skal det anlegges flytebrygge.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- § 15 Avkjørsel, f_AVI
Avkjørselen er felles for byggeområdene FK1-FK7, N1, N4.1 og N6.1 samt gnr. 5 bnr. 36 og gnr. 5 bnr. 52.
- § 16 Parkering, f_P1
- 16.1 Det skal opparbeides felles parkeringsplass for FK1-FK7, N1, N4.1 og N6.1.
- 16.2 Parkeringsdekning på 1,5 parkeringsplass pr. fritidsbolig/naust.
- 16.3 N2 skal ha tinglyst parkeringsrettighet eller rett til å parkere på egen eiendom i nærområdet.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL SAMT REINDRIFT

- § 17 Landbruksformål
- 17.1 I dette området skal det drives normal landbruksdrift.
- 17.2 Innenfor området L1 skal det anlegges en sti fra parkeringsplassen til bebyggelsen ved sjøen.
- 17.3 Det er ikke tillatt å etablere landbruksbygg i området.
- § 18 Friluftsførmål
- 18.1 Friområde, FRI er åpent for allmennheten. Det er ikke tillatt med tiltak som kan forringe områdets kvaliteter.
- 18.2 Det er tillatt å anlegge sti fra L1 til bebyggelsen i området.



BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

- § 19 Friluftsområde i sjø
- 19.1 Tiltak i sjø må dimensjoneres på en slik måte at de tåler den aktiviteten som er i leden.
 - 19.2 Innenfor området er det ikke tillatt å legge ut flytebrygger eller lignende, kun enkle fortøyningsanordninger.

HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN

- § 20 Frisiktssone
Innenfor området tillates ikke etablert tiltak eller vegetasjon som rager over 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.
- § 21 Sikringssone - Bevaring kulturmiljø
Innenfor sonen er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen.