

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR  
RULLEBAKKEN, HAFSØYVEIEN 51, GNR. 46 BNR. 194 MED DEL AV  
OFFENTLIGE, KOMMUNALE VEIER – EIGERSUND KOMMUNE.**

Plan ID- nummer : ..... ( tildeles av kommunen )

Detaljreguleringsplan datert : 05.12.2011  
Revisjoner datert : 29.03.2012  
Reguleringsbestemmelser datert : 05.12.2011  
Revisjoner datert : 29.03.2012 – 20.09.2012  
Kommunestyrets vedtak datert : .....

Reguleringsbestemmelsene er gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 12-7. pkt 1 –14. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som på reguleringsplanen er avgrenset med plangrense. Arealene innenfor plangrensen skal brukes til de formål som er vist i reguleringsplanen og i samsvar med disse bestemmelser.

Arealformålene i reguleringsplanen er :

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| I. <b>Bebyggelse og anlegg.</b>                       | <b>PBL § 12- 5. pkt. 1</b> |
| II. <b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b> | <b>PBL § 12- 5. pkt. 2</b> |
| III. <b>Hensynssoner.</b>                             | <b>PBL § 12- 6.</b>        |

Reguleringsbestemmelsene til reguleringsplanen er slik :

**I. Bebyggelse og anlegg.**

**Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, leilighetsbygg, garasjeanlegg.**

§ 1. Leilighetsbygg med tre leiligheter/boenheter, terrasser, felles heis, felles garasje for tre personbiler, sykkelparkering og boder kan oppføres og plasseres som vist i reguleringsplanen. Leilighetsbygget kan oppføres i inntil fire hele etasjeplan målt iht. norsk standard NS 3940.

§ 2. Maksimal tillatt grad av utnyttning i % BYA er : 49,9 % BYA.

Følgende grunnflatearealer og tomteareal inngår i beregningen :

Bebyggelsen herunder hele leilighetsbygget.	245 kvm. BYA
Utvendig areal til trapper og plattinger.	68 kvm. BYA
Utvendig areal til tre parkeringsplasser inkl. HC-plass	<u>43 kvm. BYA</u>
Sum grunnflateareal i beregningen	<u>356 kvm. BYA</u>

Tomteareal iht. arealoppgave i matrikkelbrev for gnr. 46 bnr. 194 i Eigersund kommune.	<u>713,5 kvm.</u>
--	-------------------

- § 3. Det skal være minimum tre biloppstillingsplasser i garasjeanlegget - en til hver av leilighetene.
- § 4. Leilighetsbyggets maksimale mønehøyde skal ikke overstige kote + 50,0 m.o.h. Leilighetsbygget skal oppføres med pulttak. Takvinkler skal ikke overstige 10 grader.
- § 5. Innenfor område regulert til lekeplass kan det anlegges sandkasse-lekeplass og benker. Området er et felles lek / uteområde for beboere i leiligheter, gnr. 46 bnr. 194.

## **II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.**

### **Kjøreveg - offentlig.**

- § 6. Det tillates kun en av- og påkjørsel fra og til offentlig, kommunal kjørevei. Den skal anlegges mot Hafsøyveien og plasseres slik reguleringsplanen viser. Av- og påkjørselen er felles for beboere i leiligheter, gnr. 46 bnr. 194

### **Fortau - offentlig.**

- § 7. Offentlig fortau med bredde inntil 2,9 m kan anlegges langs Hafsøyveien med plassering slik reguleringsplanen viser.

### **§ 8. Parkeringsplass – privat felles.**

Privat felles parkeringsplass med minimum tre parkeringsplasser skal anlegges med plassering som vist på planen. En av disse tre parkeringsplassene skal utformes som HC- parkeringsplass.

## **VA-anlegg, strømforsyningsnett, telefoni og fiberanlegg.**

- § 9. Bebyggelsen i planområdet skal tilknyttes kommuns VA-anlegg og Dalane Energi IKS sitt strømforsyningsanlegg. Tilknytning til telefoni og Fiberanlegg skal avklares med kabeleierne.

## **III. Hensynssoner.**

### **Frisiktsone langs offentlig, kommunal kjørevei.**

- § 10. Innenfor regulert frisiktsone langs offentlig, kommunal kjørevei, Hafsøyveien, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over veibanen.

### **Fellesbestemmelser.**

- § 11. Prinsippene for universell utforming skal ivaretas i detaljplanlegging og utbygging av planområdet.

- § 12. De ubebygde tomtearealene skal opparbeides og utformes på en terrengmessig god og tiltalende måte. Felles gårdsrom og parkeringsplasser skal ha asfaltert toppdekke. Grøntanlegg skal isås og beplantes.

**Rekkefølgekrav.**

- § 13. Planer for tilknytning til kommunalt ledningsnett vann- og avløp, strømforsyningsnett, telefoni og fiberanlegg skal innsendes samtidig med søknad om igangsettingstillatelse. Tilknytningen skal innmåles. Måledata og kart skal innleveres til kommunen, eier av strømforsyningsnett, telefoni og fiberanlegg.
- § 14. Det skal legges radonduk under leilighetsbygget som hindrer inntrenging av eventuelle forekomster av radongass.
- § 15. Byggegodkjente tiltak innenfor planområdet, med unntak av grønntanlegg, skal ferdigstilles før ferdigattest gis. Grøntanlegg skal være isådd og beplantet senest 6 måneder etter at leilighet er innflyttet / tatt i bruk.
- § 16. Vedtar kommunen at offentlig fortau skal plasseres på nordvestre side av Hafsøyveien forbi planområdet, kan arealene til fortau som er vist i reguleringsplanen langs Hafsøyveien omreguleres til grønnstruktur, grøntrabatter. Omkostningene ved omregulering dekkes av søker.

Fram til endelig vedtak om plassering av fortau langs Hafsøyveien foreligger, kan det tillates at fortausarealene som er vist i reguleringsplanen langs Hafsøyveien beplantes som grøntrabatter langs offentlig vei.

Egersund den 05.12.2011

Revidert den 29.03.2012

Revidert den 20.09.2012

Ark.ing. Harald Aarstad  
Lerviksgården 3. etg.  
4370 Egersund