



Eigersund kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

**EIGELANDSDALEN HYTTEFELT GNR. 116 BNR. 192 med
flere**

**Detaljregulering
Plan nr 19690004-03**

Bestemmelsene er datert:	28.02.2020
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	18.12.2020
Dato for Kommunestyrets vedtak: Sak 121/20	30.11.2020

**§ 1
GENERELT**

1. 1. Formålet med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser er å oppdatere 2 eldre reguleringsplaner til dagens situasjon, med fritidsbebyggelse, tilhørende anlegg og infrastruktur mv., samt legge til rette for videreutvikling av hyttefeltet, herunder etablering av vannforsynings- og avløpsanlegg.

1. 2. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området er arealene regulert til:
 - Bebyggelse og anlegg § 12-5 nr 1
 - Fritidsbebyggelse ,
 - Energianlegg
 - Vannforsyningsanlegg
 - Avløpsanlegg
 - Renovasjonsanlegg

 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur § 12-5 nr 2
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn -tekniske anlegg
 - Parkering

 - Landbruk og Natur og friluftsmål §12-5 nr 5
 - Friluftsmål
 - Landbruksformål

 - Hensynsoner §12-5 a.1, a.3 og d

Sikringsoner
Faresoner
Båndleggingssoner
Brønn med hensynssone

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 12-5)

Fritidsbebyggelse

2. 1 Det tillates kun en boenhet pr. tomt. Eksisterende fritidsbebyggelse inngår i planen. Bygningenes utforming, farge og materialvalg skal ha god tilpasning til terreng, omgivelser og øvrig bebyggelse. Det skal velges terrengtilpasset bebyggelse.

For eiendommene gnr/bnr 116/61 og 116/114 tillates det ikke bygninger eller boder innenfor utvidet byggegrense i sør og sør-øst som grenser til fornminne H730.

For eiendommene gnr/bnr 116/22, 116/30, 116/31, 116/32, 116/46, 116/73, 116/74, 116/75, 116/76 og 116/105 tillates bebygd areal (BYA) inntil 90 m².

For øvrige eiendommer tillates bebygd areal inntil 130 m².

Møne/gesimshøyde målt fra topp grunnmur skal ikke overstige 5,5 og 3 m. Taket utformes som saltak med 20-38 grader.

Boder inngår i bebygd areal, enten som integrert del av hovedbygget, eller som eget frittstående bygg med areal inntil 10 m² og med maksimal mønehøyde 2,5 m.

Samlet areal på terrasse uten takoverbygg skal ikke overstige 30 m².

Ved søknad om nye tiltak skal det fremlegges situasjonsplan i målestokk M1:500 som viser tiltakets plassering, terrengprofil, disponering av overskuddsmasser, grøfter for teknisk anlegg m.m. som skal godkjennes før igangsettingstillatelse blir gitt. Atkomst som midlertidig anleggsvei eller permanent veg skal vises i søknaden i tråd med plankart.

2. Store og dominerende glass og vindusflater tillates ikke. Annet bygningsmateriale over sokkel enn tre og naturstein tillates ikke uten etter tillatelse fra bygningsmyndigheten. Taktekkingen skal ha en farge som passer til den omkringliggende naturen.
3. Terrengbearbeidelse i forbindelse med fritidseiendommer skal begrenses til et minimum. Terrengforandringer i form av fyllinger, skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fyllinger og dybde på skjæring kan maks avvike 1,5 fra eksisterende terreng. Det er ikke tillatt å fylle opp skrånende tomter, det skal være noenlunde massebalanse i tverrsnittet. I den grad det er nødvendig med støttemur skal denne utføres i naturstein og maks høyde på støttemur er 1,5 meter.

Energianlegg

4. Etablert på f_E

Renovasjonsanlegg

5. Beholdere og andre tiltak for oppsamling av avfall for hyttene er tillatt etablert innforbi område avsatt til renovasjonsanlegg f_RE.

Avløpsanlegg og vannforsyningsanlegg

6. Nødvendige bygg og installasjoner knyttet til vann- og avløpsanlegg jfr. § 6.1 er tillatt innenfor rammer og bestemmelser gitt i plan- og bygningsloven. Bygningens utforming, farge og materialvalg skal ha god tilpasning til terreng, omgivelser og øvrig bebyggelse

§ 3

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL. § 12-5)

Kjøreveg

- 3.1 Kjøring til fritidsboligene er tillatt. Kjøreveiene innenfor planområdet er felles (f_KV), og er opp fra parkeringsplass (f_PA 1 og 2) avstengt med låst bom. Veiene er felles kjørevei for de fritidsboligene som er deltakere i de respektive veianleggene.

Kjøring i forbindelse med anleggs- og byggetiltak, drift og vedlikehold av veianlegg, drift og vedlikehold av vann- og avløpsanlegg mv. er tillatt. Det samme gjelder for offentlige myndigheter og nødetater under utrykning.

Kjøring med snøscooter er tillatt på veiene og i planområdet ellers, for nødvendig person- og/ eller varetransport og innenfor offentlig regelverk/godkjenningsordning.

Alle veier er åpne for allmenn ferdsel til fots, sykling eller på ski.

Veiene skal ha toppdekke som glir naturlig inn i terrenget, kvitstein er ikke tillatt.

Parkering

- 3.2 Parkeringsplass f_PA 1 og 2 er felles, og benyttes om nødvendig som vinterparkering for alle fritidsboliger, og sommerparkering for fritidsboliger som ikke er deltakere i veiene.

Parkeringsplass f_PA 3 er privat for gnr/bnr 116/96, 116/97, 116/98, 116/101 og 116/102.

Øvrige fritidsboliger har egen parkeringsplass anvist av grunneier eller på egen tomt.

Parkeringsplasser skal ha toppdekke som glir naturlig inn i terrenget, kvitstein er ikke tillatt.

§ 4

LANDBRUK, NATUR og FRILUFTSFORMÅL

(PBL. § 12-5)

Friluftsmål

- 4.1 Friluftsområdene skal holdes i god orden og hevd. Det tillates ikke oppføring av bygninger eller andre tiltak som kan forringe området anvendelse til friluftsmål. Mindre tiltak som fremmer allmenhetens bruk av området til friluftsmål (benker o.l.) er tillatt med grunneiers tillatelse.

Skånsom og terrengetilpasset ned graving av kabler, rør og ledninger for strøm, vann og/eller avløp er tillatt med grunneiers tillatelse. Slike traseer skal revegeteres med stedegen vegetasjon. Stier med god terrengetilpasning og inntil 1 m bredde kan anlegges med grunneiers tillatelse. Stier kan om nødvendig ha toppdekke av grus eller singel, og trevirke over partier med myr. Toppdekke skal gli naturlig inn i terrenget, kvitstein er ikke tillatt. Avkjørsler til tomter tillates å krysse smale kiler av friluftsområde.

§ 5

HENSYNSSONER

(PBL.§ 12-6 a.1)

Sikringsoner

Faresoner

- 5.1 Det er ikke tillatt med byggetiltak innforbi hensynssone H310 og H320 skred og flom, uten at det foreligger fagkyndig rapport som tilsier at området er trygt i forhold til TEK17 sine kriterier for utbygging, eventuelt med avbøtende tiltak.

Båndleggingssoner

2. Innenfor areal markert som H730 er det en lokalitet id14182 som er fredet i henhold til lov om kulturminner §§ 3, 6 og 8. Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep eller terrengbearbeiding innenfor området. Eventuelle tiltak må på forhånd avklares med kulturminneforvaltningen. Alle tiltak som krever endring av formålet må gjennomføres som reguleringsendring

Brønn med hensynssone

3. Det er ikke tillatt med noen form for inngrep eller aktiviteter i områder avsatt til hensynssoner for brønner utover det som er nødvendig for etablering og drift av brønner og vannforsyningsanlegg. H 120_1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 og 13

Frisiktssoner

4. Frisiktssoner er vist med stiplede linjer og mål på reguleringsplanen. I frisiktssone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum. Parkering eller kjøring i frisiktssonen tillates ikke.

§ 6

FELLESBESTEMMELSER

- 6.1 Eksisterende vannkilder/vannforsyningsanlegg inngår som del av planen. Det forutsettes at disse tilfredsstiller aktuelle krav i drikkevannforskriften. Ved etablering av vannforsyningsanlegg skal dette skje gjennom grunnvannsanlegg, som enkeltvannsforsyninger eller fellesanlegg registrert eller godkjent av Mattilsynet. Hvis hyttene skal ha innlagt vann, skal de være tilknyttet godkjent avløpsanlegg. Avløpsanlegg skal etableres som fellesanlegg for hele hyttefeltet.
- 6.2 Strøm / tele / datatilknytning: ved etablering av nye linjer skal dette skje via jordkabler, så langt

dette er mulig ut fra terrengforhold.

- 6.3 Godkjent renovasjonsløsning skal etableres, dette via en felles hentestasjon som renovasjonsbil ved letthet kan komme til/ fra.
 - 6.4 Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og fylkeskommunens kulturvernavdeling må varsles jfr. Lov om kulturminner §8.
 - 6.5 Byggegrenser for ubebygde tomter, samt langs Fv 42 fremgår av plankartet.
6. Tekniske planer for alle tiltak som berører fylkesveinettet skal oversendes til veimyndigheten for gjennomsyn.
7. Området skal beholde sitt naturlige preg, og det må bare plantes busker og trær som hører naturlig til i området.
 8. Flaggstang tillates ikke.
 9. Gjerde eller annen innretning rundt den enkelte fritidsbolig eller fritidsboligtomt tillates ikke.

Egersund, den 12.01.2021