



Eigersund kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Detaljreguleringsplan Eigersund Havnepromenade

PlanID 20200005

Bestemmelsene er datert: 20.01.2023

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:

Dato for Kommunestyrets vedtak:

§1 Planens avgrensing

Reguleringsplanen skal legge til rette for etablering av havnepromenade langs deler av Vågen i Eigersund med tilhørende servicemuligheter. Planen legger også til rette for bevaring av kulturmiljø.

§2 Reguleringsformål

1. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl §12-5, 2. ledd nr. 2
Kai/Havnepromenade (HP)
2. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, jf. pbl §12-5, 2. ledd nr. 6
Havneområde i sjø (VHS)
3. Hensynssoner i reguleringsplan, jfr. pbl § 12-6
Hensynssone - flomfare (H320)
Hensynssone - bevaring kulturmiljø (H570)

§3 Generelle bestemmelser/Fellesbestemmelser

3.1 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge situasjonsplan/utendørsplan. Planen skal vise høyder langs kaifronten, eventuelt nedtrapping til sjøen, områder for fortøyning, eventuelt belysning, stiger/livbøyer, møblering og materialbruk. Møblering kan bl.a. være møteplasser, areal for avfall o.l.

Støy

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal kravene i gjeldende utgave av departementets retningslinjer for støy T-1442 tabell 4 og 5 gjelde.

Støyende arbeider og arbeider i sjøen bør foregå i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro.

3.2 Klima/sikkerhet

Nye byggverk skal tilrettelegges/utformes slik at lokalklima tas hensyn til, og tilrettelegges på en slik måte at de tåler økt havnivå.

Havnepromenaden skal konstrueres og oppføres slik at den ikke tar skade av den belastningen byggverket blir utsatt for ved stormflo/flom.

Ved eventuell oppføring av ny bebyggelse som knytter havnepromenaden til bygningens funksjon, skal flomfare, brann og eventuelle avbøtende tiltak dokumenteres i henhold til tiltakets sikkerhetsklasse.

3.3 Tiltak i sjø

For tillatelse til tiltak i sjø, herunder utlegging av flytebrygger, eller med virkning til sjø skal det før søknad til kommunen innhentes tillatelse fra havnemyndigheten. Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal også godkjennes av havnemyndigheten.

Ved oppføring/etablering av tiltak, må disse dimensjoneres slik at de kan motstå påregnelig drag og bølgeslag i området.

Ved arbeider i sjø, eller med virkning i sjø, forutsettes det avbøtende tiltak mot forurensning og skadelig utslipp.

3.4 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i planområdet oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet straks stanse i den utstrekning det berører kulturminnet. De som utfører arbeidet skal straks melde fra til Rogaland Fylkeskommune eller Stavanger maritime museum, jf. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

3.5 Universell utforming

Havnepromenaden og andre offentlige trafikkarealer skal tilrettelegges for alle grupper i samfunnet (funksjonshemmende, rullestolbrukere, synshemmede mv.) i henhold til prinsippene om universell utforming. Det stilles ikke krav til rampe ved en eventuell nedtrapping til sjø. Det må foretas en konkret vurdering når det gjelder muligheten for å bedre tilgjengeligheten opp mot ønsket om å ivareta vernehensyn. Redegjørelse for hvordan dette er løst skal komme frem i søknad om tillatelse til tiltak.

§4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2

4.1 Kai/Havnepromenade (HP)

Arealet er regulert for opparbeidelse/oppføring av havnepromenade. Havnepromenaden skal være åpen for fri ferdsel for allmennheten. Innenfor arealet tillates etablert/oppført tiltak som naturlig hører inn i et sentrumsmiljø. Dette kan være utlegging av flytebrygger og andre tiltak/midlertidige tiltak med tilhørende serviceanlegg/muligheter. Havnepromenaden skal tåle å være oversvømt.

Det tillates etablert fortøyningspunkt for fiskebåter og etablert fortøyningspunkt/utligger for småbåt plasser (bruttobredde 2,5 meter) for båter tilknyttet bakenforliggende boliger.

Maksimal høyde på overkant dekke skal være lik tiltakets sikkerhetsklasse mot flom/stormflo, inkludert klimapåslag. Ved oppføring av flytende brygge, må forankring hensynta disse forholdene.

Havnepromenaden skal bygges slik at bredden kan økes om det bygges en kulturscene med mange besøkende. Maksimal bredde på havnepromenaden er angitt med byggegrense i plankartet.

§5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, jf. pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6

5.1 Havneområde i sjø (VHS)

Formålet regulerer havneområde i sjø. Det er ikke planlagt for nye tiltak innenfor formålsområdet. Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndigheten før søknad om tillatelse til tiltak sendes til kommunen.

§6 Hensynsoner i reguleringsplan, jf. pbl § 12-6

6.1 Flomfare (H320)

Ved tiltak innenfor flomsone skal det tas hensyn til beregnet flomvannstand ved 200-årsflom fra NVE, inkludert 0,3 meter sikkerhetsmargin. Behovet for permanent sikring, eventuelt sikring med organisatoriske tiltak, må vurderes i forhold til bestemmelsene i TEK17 § 7-2.

6.2 Bevaring kulturmiljø (H570)

Nye tiltak skal underordne seg det eksisterende bevaringsverdige kulturmiljøet og skal gis en attraktiv og estetisk tiltalende utforming. Det stilles krav til arkitektonisk og estetisk standard som ivaretar byggeskikk i forhold til den eldre trehusbebyggelsen og det bevaringsverdige kulturmiljøet.

Ved oppføring av nye byggverk skal det etterstrebes å bevare særpreg og/eller tilføre nye visuelle kvaliteter til området. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning. Kommunen skal forelegge søknader om tillatelse til tiltak for kulturvernmyndigheten før søknader ferdigbehandles.

§7 Rekkefølgebestemmelser

1. Før det kan gis tillatelse til tiltak, skal stormflo-/flomfare og eventuelle avbøtende tiltak dokumenteres i henhold til tiltakets sikkerhetsklasse.
2. Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det utføres supplerende geotekniske undersøkelser på land og i sjø. Resultatene av undersøkelsene skal danne grunnlag for geotekniske vurderinger og beregninger. Det skal utredes og dokumenteres at områdestabilitetsforholdene mot land ikke forverres ved valgt løsning. Valgt løsning skal etableres uten at naboeiendommene påføres skade. Det kreves kvalifiserte geoteknikere med dokumentert erfaring fra prosjektering under tilsvarende grunnforhold.
3. For tiltak som innebærer berøring av sjøbunnen skal det gjøres vurderinger av behov for miljøtekniske undersøkelser, samt utføres vurderinger som sikrer at miljøtekniske forhold blir ivaretatt iht. forurensningslovverket.

Eigersund kommune 20.01.2023

Rev.: 00

Siste rev.: -

Utarbeidet av: Multiconsult Norge AS