



# Eigersund kommune

## REGULERINGSBESTEMMELSER

for

### DETALJREGULERING FOR DEL AV SANDBAKKANE OG VANNBASSENGANE PLANID 19660003

---

Plankart er datert:	14.09.2021
Bestemmelser er datert:	14.09.2021
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	31.03.2023
Kommunestyrets vedtak:	dato 27.03.23, saksnr 021/23

---

#### § 1 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

*Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):*

- *Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse*

*Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):*

- *Kjøreveg*
- *Annen veggrunn – tekniske anlegg*

*Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)*

- *Turveg*

*Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)*

- *Friluftformål*

*Hensynssoner (PBL § 12-6)*

- *a.1) Sikringssoner Frisiktsone H140*
- *a.3) Faresone Flomfare H320*

## **§ 2 Felles bestemmelser**

### **2.1 Krav til søknad**

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise plassering og utforming av bygg, opparbeidelse av tomt, utforming av uteoppholdsarealer, atkomst, parkering, støttemurer, overvannsløsninger, flomveier o.l. Terrengprofiler skal vise nytt og eksisterende terreng.

### **2.2 Tekniske anlegg**

- a) Fremføring av strøm, telefon, bredbånd etc. skal skje via jordkabel.
- b) Vann- og avløp skal kobles til kommunalt ledningsnett. Utforming og dimensjonering skal være i tråd med kommunale bestemmelser.
- c) Tekniske anlegg som kabelskap, ledningsnett for strøm, vann- og avløp, pumpestasjoner, renseanlegg o.l. tillates plassert innenfor planområdet. Anleggene skal ikke hindre sikt i siktsoner.

### **2.3 Kulturminner**

Dersom det i forbindelse med gravearbeid blir avdekket funn eller konstruksjoner ved gjennomføring av planen skal dette straks varsles kulturminnemyndigheten og alt arbeid skal stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert funnet jf. lov om kulturminner § 8.

### **2.4 Støy**

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 skal legges til grunn for planlegging og utbygging i planområdet.

### **2.5 Terrengbehandling**

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Unødige terrenginngrep skal unngås. Skjæringer og fyllinger skal gis en naturlig overgang mot eksisterende terreng. Støttemurer tillates oppført i nabogrense så lenge de ikke hindrer fri sikt i avkjørsler og langs veibaner.

### **2.6 Regulerte tomtegrenser**

Regulerte tomtegrenser er retningsgivende og fastsettes ved søknad om tiltak.

### **2.7 Byggegrenser**

- a) Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser som angitt på plankart. Der det ikke er angitt byggegrense, er den sammenfallende med formålsgrensen. Garasjer kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense.

### **2.8 Estetikk**

Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Det skal legges vekt på arkitektonisk kvalitet i utforming, detaljering og materialbruk både for bebyggelse og utomhusanlegg.

## **§ 3 Bebyggelse og anlegg**

### **3.1 Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BFS)**

- a) Innenfor området tillates frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b) Maks tillatt bebygd areal er 40% BYA pr. tomt. Dersom parkering er utenfor garasje, inngår parkeringsareal i beregning av BYA med 18 m<sup>2</sup> pr. parkeringsplass.
- c) Maks tillatt gesimshøyde er 7,5 meter ved pulttak og flatt tak.  
Ved saltak er maks tillatt gesimshøyde 6,5 meter og maks tillatt mønehøyde 9 meter. Møne- og gesimshøyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

- d) Bygningens takform skal være saltak, pulttak eller flatt tak.  
Maks takvinkel er 45 grader.
- e) Det skal etableres maksimalt 2 parkeringsplasser pr. boenhet på egen tomt.
- f) Garasje kan oppføres som frittliggende eller sammenbygd med bolighuset.  
Frittliggende garasje tillates i en etasje. Garasje skal i form og farge tilpasses boligen, og grunnflate skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup> BYA.

## **§ 4 Samferdsel og teknisk infrastruktur**

### **4.1 Kjøreveg (SKV1-SKV8)**

- a) Området o\_SKV1 er offentlig kjøreveg.
- b) Områdene SKV 2-8 er privat kjøreveg.

### **4.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)**

o\_SVT omfatter sideareal til veg.

## **§ 5 Grønnstruktur**

### **5.1 Turveg (GT)**

Området GT omfatter eksisterende tursti.

## **§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift**

### **6.1 Friluftsmål (o\_LF)**

Området o\_LF omfatter offentlig friluftsområde. Det tillates ikke tiltak og utstyr som vil være til hinder for allmenn ferdsel.

## **§ 7 Hensynssoner (§12-6)**

### **7.1 Frisikt H140**

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegbaner.

### **7.2 Flomfare H320**

Faresone H320 omfatter 200 års flomsone inkl. klimatillegg. Innenfor faresone H320 flomfare tillates det ikke oppført ny bebyggelse, med mindre det er gjort en fagkyndig rapport med utredninger av sikker byggehøyde, fastsetting av sikkerhetsklasse, samt eventuelle avbøtende tiltak for flomfare.