



Eigersund kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

REGULERINGSENDRING FOR FRITIDSBEBYGGELSE GNR 22 BNR 5 MFL. - STAPNES PLANID 19990004-04

Plankart er datert:	04.04.18
Bestemmelser er datert:	04.04.18
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	dato
Kommunestyrets vedtak:	dato 24.09.18, saksnr 071/18

§ 1 Reguleringsformål

Reguleringsplanen inneholder følgende formål og hensynssoner:

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

- *Fritidsbebyggelse – frittliggende*
- *Energianlegg*
- *Avløpsanlegg*
- *Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - båtøpptrekk*

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

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

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- *Turveg*

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

- *Friluftsmål*

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)

- *Friluftsområde i sjø og vassdrag*

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- *a.1) Sikringssoner Frisiktsone H140*

§ 2 Felles bestemmelser

2.1 Steingjerder og gamle hustufter tillates ikke fjernet.

2.2 Området skal koples til offentlig vannledning, og skal ha en felles avløpsordning for hele feltet som er godkjent av kommunen. Legging av utslippsledning i sjø krever tillatelse etter lov om havner og farvann. Anlegg og ledninger skal ha en utforming som ivaretar god landskapstilpasning. Pumpestasjon og ledninger kan legges i friluftsområde. Pumpehus skal legges i tilknytning til parkeringsplass.

2.3 Fremføring av strøm til fritidsboligene skal skje via jordkabel.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende

- I områdene BFF1 til og med BFF6 kan det bygges inntil 18 fritidsboliger. Eksisterende fritidsboliger inngår i planen.
- Hver fritidsbolig tillates oppført som én fritidsboligenhet i en etasje + eventuelt loft/hems. Maksimal bebygd areal for hver fritidsbolig er BYA = 90 m² og maksimal bruksareal er BRA = 110 m². En bod kan oppføres med maksimal BYA = 5 m² på hver tomt. Endelig plassering godkjennes av kommunen. Terrasser tilpasses terreng. Øvre grense 40 m². Gesimshøyde skal ikke overstige 3,0 meter, målt fra topp grunnmur.
- Fritidsboligene skal ha saltak med takvinkel mellom 27° og 34°.
- Taktekking skal være torv, skifer eller annet taktekkings-materiale som etter bygningsmyndighetenes skjønn passer inn i landskapet og omgivelsene.
- Kommunen skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk, og at bygninger i samme gruppe får en harmonisk utforming. Fasademateriale skal være tre eller naturstein. Fritidsboligene skal ha farger som glir naturlig inn i naturen.
- Kommunen fastsetter endelig plassering og høyde på grunnmuren for fritidsboligene.
- Ubebygd areal skal gis en tiltalende behandling som del av naturområdet.
- Gjerder som er til hinder for den frie ferdselen tillates ikke.

3.2 Energianlegg

Området omfatter eksisterende trafo for strømforsyning.

3.3 Avløpsanlegg

Området omfatter eksisterende renesanlegg.

3.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - båtøpptrekk

Område for båtøpptrekk er et fellesareal der det kan tilrettelegges for øpptrekk av fritidsboligeiernes småbåter. Det tillates ikke oppføring av bygninger, inkl. brygger, innenfor regulert areal. Vesentlige terrenginngrep som utfyllinger, sprenging, og/eller oppsetting av større installasjoner på området tillates ikke. Planer for båtøpptrekk skal godkjennes av kommunen.

§ 4 Samferdselsanlegg

4.1 Kjøreveg

- a) Kjøreveg SKV1 skal nyttes til felles atkomstveg. Atkomstveg skal opparbeides i 3 meters bredde med stigningsforhold ikke ugunstigere enn 1:8. Det skal anlegges møteplass som vist på plankartet. Støttemurer i forbindelse med veger/parkeringsplasser skal utføres i naturstein.
- b) Kjøreveg SKV2 er felles for fritidsboligene i området. Vegen skal ha et toppdekke som glir naturlig inn i terrenget, asfalt og kvitstein er ikke tillatt. Vegen skal være stengt med låst bom ved parkeringsplass. Kjøring til fritidsboligene skal kun foregå i forbindelse med nyttekjøring og transport av personer med forflytningshemning. Kjøring i forbindelse med drift og vedlikehold av felles kloakkanlegg tillates. Det er ikke tillatt å parkere på tomt for fritidsbolig eller i veikant ved fritidsboligene.

4.2 Parkeringsplass

- a) Parkeringsplass er felles for fritidsboligene i området. Det skal avsettes 1,5 parkeringsplass pr. fritidsbolig.
- b) Parkeringsplass SPP1 opparbeides etter behov i takt med utbygging av BFF-områdene.
- c) Parkeringsplass SPP2 kan opparbeides av det offentlige til bruk for allmennheten. Det tillates mindre justeringer av parkeringsareal for optimal innpasning i terrenget.

§ 5 Grønnstruktur

5.1 Turveg

Turveg som er vist på reguleringsplankartet, skal merkes og være åpne for allmennheten.

§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

6.1 Friluftsmål

Det tillates ikke oppføring av bygninger eller anlegg i friluftsområdene.

Friluftsområdene skal holdes i god orden og hevd.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Området skal være tilgjengelig for allmennheten. Det tillates ikke å oppføre bygninger eller anlegg i disse områdene.

§ 8 Hensynssoner

8.1 Frisiktsone H140

Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å etablere tiltak eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.