

**REGULERINGSBESTEMMELSER  
I TILKNYTNING TIL  
REGULERINGSPLAN FOR GRUSET - RV 44 M.M  
EIGERSUND KOMMUNE**

§ 1

Formål

Formålet med planen og tilhørende bestemmelser er:

- å tilrettelegge byggeareal for nye næringsbygg i sentrum.
- sikre en sentral lokalisering av buss- og drosjeholdeplass i sentrum.
- å bedre trafikkforholdene for gående, syklende og kjørende.
- å sikre parkeringsplasser sentralt i forhold til eksisterende og nye næringsbygg i sentrum.
- å sikre en kontrollert og helhetlig utvikling i området.

§ 2

Reguleringsformål

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette område er arealene regulert til (§ 25):

Byggeområder  
Offentlige trafikkområder

§ 3

Byggeområder

A. Forretnings-, kontor- og andre sentrumsformål

Bebyggelsen kan brukes til forretnings- og kontorformål, samt til andre formål som hører naturlig hjemme i et sentrumsmiljø (restaurant, mindre håndverksbedrift etc.).

2. Det skal være oppstillingsplass for en bil pr. 50 m<sup>2</sup> nytt bruksareal (BRA). I stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller på felles areal, kan bygningsrådet når særlig grunn foreligger, tillate at det betales til kommunen et beløp pr. biloppstillingsplass. Beløpets størrelse er fastsatt ved til en hver tid gjeldende vedtekt til PBL's § 69.4.
3. Stømforsyning til nye bygninger må være sikret før byggearbeidet igangsettes. Om nødvendig må det avsettes plass for transformatoriosk inne i nye bygninger.

B. Offentlige bygninger

- 1 Bebyggelsen kan nyttes til forretninger, kontorer o.l. samt til formål anført på plankartet.

C. Fellesbestemmelser

1. Eksisterende bygninger inngår i planen.
2. Det kan oppføres nye bygninger der dette er vist på plantegningen.

Nye bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 30° og 45° og møneretning vinkelrett mot sjøen. Mønehøyden skal være maks. 10 m for 3 etasjes bygninger og maks. 12,5 m for 4 etasjes

bygninger målt i forhold til østenforliggende atkomstveg. Maks. etasjeantall er angitt på plantegningen.

Tak skal tekkes med takstein.

3. Ved byggemeldingen skal det før godkjenning vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal vises areal for beplantning, parkering, av- og pålessing.

Den ubebygde delen av tomten skal gis en parkmessig opparbeidelse og tillates ikke benyttet som lagerplass.

5. Før tomter bebygges skal offentlig trafikkareal til og langs tomta (også mot sjøen) opparbeides etter godkjente planer, jfr. § 4 D 1 og 2.

## § 4

### Offentlige trafikkområder

#### A. Generelt

I området skal det være kjøreveg, gangveg, gang- og sykkelveg, brygger for småbåter, parkeringsplasser og oppstillingsplasser for buss og drosje som vist på planen. Innenfor området kan det beplantes der dette ikke medfører trafikkfare.

#### B. Kjøreveger

1. I kjørevegene skal forholdene legges til rette for en smidig avvikling av trafikken med høyeste prioritet til sikkerheten.

#### C. Småbåthavn

Brygger kan oppføres som vist på planen, eller med annen plassering godkjent av bygningsrådet.

#### D. Felles bestemmelser

1. Belegg på gang-, sykkel- og parkeringsareal, samt beplantning, utvendig belysning, skilt, annet utstyr, gjerder og murer, skal gis en samordnet utforming som skal godkjennes av bygningsrådet. Før bygningsrådet gir sin godkjenning skal uttalelse innhentes fra styret for Natur- og utemiljø, som også utarbeider detaljplaner for plantefelt og arealer av parkmessig karakter etc.
2. Der det ikke bygges brygge skal fyllingers avslutning mot sjøen plastres med morenestein. Detaljplan for arbeidet skal godkjennes av bygningsrådet.
3. I området mellom frisiktslinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal det være fri sikt i høyde av 5,0 m over tilstøtende vegers planum.

Prosjektgruppen  
Eigersund kommune  
18.10.1989

Revidert i.h.t. teknisk styres vedtak i sak 88/90.

Godkjent av kommunestyret i møte  
den 18.02.1991, sak 14/91.

Helge Waage  
Bygningssjef

## **VEDTEKTER TIL REGULERING AV INDUSTRIOMRÅDE VED JERNBANEVEIEN, EGRSUND.**

- § 1. Industriområdet kan oppdeles etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet.  
Parsellene skal ha best mulig regelmessig form.
- § 2. Industrianleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av det regulerte industriområde.
- § 3. Bebyggelsen skal ha en minsteavstand av 6 m fra Jernbanesporet (havnesporets) senterlinje. Bygningenes plassering skal i et hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
- § 4. Bebyggelsen skal oppføres av brannfaste materialer i inntil 3 etg. (eller gesimshøyde 10 m). Fra denne bestemmelse kan bygningsrådet tillate forandringer innenfor rammen av bygningsloven.
- § 5. I industriområdet tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan dog gjøre unntak herfra etter at helserådets uttalelse er innhentet.
- § 6. Inngjerding av industritomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering som høyden og konstruksjonene.