



## Eigersund kommune

### REGULERINGSBESTEMMELSER

for

### MØGEDALSVANNET HYTTEFELT

### GNR. 100 BNR. 3

### Detaljregulering

Bestemmelsene er datert: 27.04.2015

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:

Dato for Kommunestyrets vedtak:

---

#### § 1 GENERELT

1. 1. Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er å legge til rette for en utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, inkl. vannforsyning og avløpsanlegg.
1. 2. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området er arealene regulert til:
  - a) Bebyggelse og anlegg
  - b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - c) Landbruks,- natur og friluftsområde
  - d) Hensynssoner

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

2. 1. På hver av de nye tomt 31 - 69 tillates oppført en fritidsbolig - BYA inntil 90 m<sup>2</sup> jfr. TEK. Møne/ gesimshøyde målt fra topp grunnmur, skal henholdsvis ikke overstige 5,5 og 3 meter målt fra gjennomsnittlig terreng. Taket utformes som saltak med 20-38 grader. Det kan i tillegg oppføres en bod på inntil 10 m<sup>2</sup> som integrert del av hovedbygget, eller som eget bygg. Terrasse i tre skal ikke overstige 20 m<sup>2</sup>.

2. 2. Eksisterende fritidsbebyggelse på tomtene 1 – 30 inngår i planen. BYA inntil 90 m<sup>2</sup> jfr. TEK. Møne/ gesimshøyde målt fra topp grunnmur, skal henholdsvis ikke overstige 5,5 og 3 meter. Taket utformes som saltak med 20-38 grader. Det kan i tillegg oppføres en bod på inntil 10 m<sup>2</sup> som integrert del av hovedbygget, eller som eget bygg. Terrasse i tre skal ikke overstige 20 m<sup>2</sup>. Tilbygget skal integreres i det eksisterende bygget på en god måte.
- 2.3 Sammen med byggesøknaden 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.
- 2.4 Bygningenes utforming, farge og materialvalg skal ha god tilpasning til terreng og omgivelser. Det skal velges terrengtilpasset bebyggelse.
- 2.5 Terrengforandringer i form av fyllinger, skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomheten 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. Etterbehandling langs atkomstveger og ledningstraseer skal være utført før brukstillatelse kan gis for de berørte eiendommene til veganlegg/ledningstraseene.

### § 3

#### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL. § 12-5)

3. 1. Kjøreveiene innenfor planområdet karakteriseres som offentlig eller felles og påført kartet. O\_veg er offentlig og f\_veg er felles/privat og skal ikke overtas av kommunen. Tilsvarende med snu, manøvrerings, og parkeringsareal. Det skal etableres 2 parkeringsplass pr. fritidsbolig enten på egen grunn eller i felles parkeringsanlegg. Bilkjøring tillates etablert frem til den enkelte tomt som ikke er henvist til felles parkeringsplass. Bilbruk for øvrig henvises nærparkeringsplasser:  
Parkeringsplass nr. 1 – tomtene 11, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 48, 49, 53 og 53.  
Parkeringsplass nr. 2 – tomtene 29, 30, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 og 70.  
Parkeringsplass nr. 3 – tomtene 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 31, 47, 51, 52 og 54.  
Parkeringsplass nr. 4 – tomtene 5, 6, 32, 36, 37, 38 og 39.
- 3.2 Beholdere og andre tiltak for oppsamling av avfall for hyttene er tillatt etablert innforbi område avsatt til renovasjonsanlegg.

### § 4

#### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

(PBL. § 12-5)

4. 1. Eksisterende, samt nye veier som etableres innenfor området, skal også kunne nyttes som landbruksvei.
4. 2. Det tillates ikke etablert faste innretninger, uttrigger o.l. i område avsatt til småbåtanlegg. Det tillates ellers enkel tilrettelegging for å fremme friluftsliv f.eks. badeplass, grillsted, benker o.l.

## **§ 5 HENSYNSSONER**

5. 1. I frisiktssoner er det ikke tillatt med konstruksjoner eller vegetasjon som rager høyere enn 0,5 m over tilstøtende veis planum. Frisiktssonen skal være 4 x 80 meter.
- 5.2 Det er ikke tillatt med noe form for inngrep i område avsatt til hensynssone-grunnvannsforsyning utover det som er nødvendig for driften av anlegget.

## **§ 6 FELLESBESTEMMELSER**

6. 1. Fritidsboligene skal tilknyttes felles vann- og avløpssystem. Anleggene skal plasseres innenfor planområdet som vist på plankartet, og utføres etter planer godkjent av Mattilsynet/ kommunen. Vanntilførsel skal være via grunnboringsanlegg, og spillvann via egnet renseanlegg. Det tillates oppført nødvendige bygg til drift av anlegget inntil BYA=15m<sup>2</sup>. Området skal gjerdes inn.
6. 2. Strøm/ tele/ datatilknytning skal være via jordkabler.
6. 3. Godkjent renovasjonsløsning skal etableres, dette via en felles hentestasjon som renovasjonsbil ved letthet kan komme til/ fra.
- 6.4 Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og fylkeskommunens kulturvern avdeling må varsles jfr. Lov om kulturminner §8.
- 6.5 Byggegrenser fremgår av plankartet. Generell byggegrense er 4 meter om ikke annet er angitt på plankartet.

## **§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

7. 1. Før det kan gis byggetillatelse skal avkjørsler/ kryss med tilhørende frisiktsoner til Møgedalsveien være opparbeidet og godkjent av den aktuelle veimyndighet.
- 7.2 Før det tillates bygging på tomtene 32, 42, 43, 44, 52, 53, 54 og 55 skal avbøtende tiltak skissert i Skredfarevurdering fra Multiconsult være utført.

Egersund, den 19.06.15