



Eigersund kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

MØGEDALSVANNET HYTTEFELT

GNR. 100 BNR. 3

Detaljregulering

Bestemmelsene er datert:	27.04.2015
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	23.01.2017
Dato for Kommunestyrets vedtak:	20.02.2017

§ 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 - 63 tillates oppført en fritidsbolig - BYA inntil 90 m² 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 m² som integrert del av hovedbygget, eller som eget bygg. Terrasse i tre skal ikke overstige 20 m².
2. 2. Eksisterende fritidsbebyggelse på tomtene 1 – 30 inngår i planen. BYA inntil 90 m² 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 m² som integrert del av hovedbygget, eller som eget bygg. Terrasse i tre skal ikke overstige 20 m². 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 terrenntilpasset 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 parkeringsplasser pr. fritidsbolig dersom parkering skjer på egen grunn eller 1,5 parkeringsplass i felles parkeringsanlegg p_f1-p_f10. Det er mulig å kombinere parkering på egen grunn og felles parkering jfr. besøkparkering i felles parkering. Bilkjøring tillates etablert frem til den enkelte tomt der dette er mulig uten for store inngrep og/eller til felles parkeringsplass.
 - Parkeringsplass nr. f_P1 skal fortrinnsvis benyttes av tomtene 57-63
 - Parkeringsplass nr. f_P2 skal fortrinnsvis benyttes av tomtene 24-27 og 55-56
 - Parkeringsplass nr. f_P3 skal fortrinnsvis benyttes av tomtene 11, 22, 23, 28, 48, 49, 50, 52 og 54.
 - Parkeringsplass nr. f_P4 skal fortrinnsvis benyttes av tomtene 29 og 30.
 - Parkeringsplass nr. f_P5 skal fortrinnsvis benyttes av tomtene 19-21
 - Parkeringsplass nr. f_P6 skal fortrinnsvis benyttes 15-18 og 51 og 53
 - Parkeringsplass nr. f_P7 til f_P10 skal fortrinnsvis benyttes av tomtene 1-14 og 31-47
- 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.
- 5.3 Det er ikke tillatt med byggetilak innforbi hensynssone flom, uten at det foreligger fagkyndig rapport som fastsetter korrekt tiltaksklasse med eventuelle avbøtende tilak.

§ 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 spill-vann via egnet renseanlegg. Det tillates oppført nødvendige bygg til drift av anlegget inntil BYA=15m². 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 kulturvernaveidning 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.

Egersund, den 23.01.17