



Eigersund kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

"Detaljregulering Midbrød gnr. 2 bnr. 7, 12 og 17"

Bestemmelsene er datert: 24.05.2019

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:

Dato for Kommunestyrets vedtak:

§ 1 Planens avgrensing

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense. Området omfatter/berører eiendommene gnr. 2 bnr. 7, 12 og 17.

§ 2 Reguleringsformål, jfr. Plan og bygningsloven § 12-5

Bebyggelse og anlegg (jfr. pbl. §12-5, 2. ledd nr. 1)

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Avløpsanlegg (pumpestasjon)
- Renovasjonsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jfr. pbl §12-5, 2. ledd nr. 2)

- Kjørevei

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (jfr. pbl §12-5, 2. ledd nr. 5)

- Landbruksformål
- Friluftsmål

Hensynssoner i reguleringsplan, (jfr. pbl § 12-6)

- Frisikt (H_140)

§ 3 Bebyggelse og anlegg (§12-5. Nr. 1)

3.1. Frittliggende småhusbebyggelse (FS)

3.1.1 Bolighus.

Boligene skal oppføres med mønetak med takvinkel mellom 20° og 30°. Alle bolighusene skal ha tilnærmet samme takvinkel.

Boligene skal plasseres med lengderetning og møneretning tilnærmet vinkelrett mot veien. På plankartet er det angitt cotehøyde for gulv i 1. etg. Ved detaljprosjektering for byggesøknad kan det foretas mindre justeringer for tilpassing til ferdig vei og terreng. Maksimal mønehøyde er 9m og maksimal gesimshøyde 6,5m målt fra gjennomsnitt planert terreng.

Det tillates kun 1 boenhet per tomt.

Maks BYA på hver tomt er 170 m² BYA. Av dette skal minimum 40 m² BYA reserveres for plass til garasje/carport og gjesteparkering.

3.1.2. Garasje/carport.

Garasje/carport tillates oppført med maksimum 40 m² BYA. Garasjen/carporten skal plasseres i forhold til bolighuset og nabohus slik at det oppnås en god arkitektonisk virkning. Dersom innkjørselen til garasje plasseres vinkelrett på veien skal avstand til veikant være minimum 5 meter. Dersom den plasseres parallell med veien, skal avstand fra vegglivet til veikant være minst 1,5 m. Med disse begrensningene kan garasje/carport tillates plassert utenfor byggesone som er vist i plankartet forutsatt at brannkrav og regulert frisikt blir ivaretatt.

Hvis garasje/carport bygges med mønetak skal mønehøyden maksimalt være 4,5m målt fra ferdig gulv. Takvinkel skal være tilnærmet som på bolighuset.

Inn- og utkjøringsforholdene til garasjen/carporten skal være oversiktlige og mest mulig trafiksikker.

Det skal være minst 2 biloppstillingsplasser, inklusiv garasje og carport på hver tomt. I tillegg skal det være minst 2 sykkelparkeringsplasser.

3.1.3 Byggegrenser.

Bolig skal plasseres innenfor regulert byggesone.

3.1.4 Krav til uteareal.

Det skal for hver boenhet etableres minimum 150 m² uteoppholdsareal på et solrikt areal. Minimum 50 % av utearealet skal ha sol kl. 15 vårjevndøgn. Tomtene må ikke beplantes med busker eller trær som er så høye at de tar utsikten fra bakenforliggende eiendommer.

3.2 Avløpsanlegg – pumpestasjon (o AV)

Det skal innenfor o_AV etableres pumpestasjon for spillvann. Anlegget skal være i henhold til kommunal standard.

3.3 Overvann

Overvann må håndteres på egen tomt.

3.4 Renovasjonsanlegg (f RE)

Det skal innenfor formålet f_RE være felles oppstillingsplass for søppeldunker. Oppstillingsplass for søppel må ligge utenfor siktretningen.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 Nr.2)

4.1. Vei, vann og avløp

Veg, vann og avløp skal opparbeides etter tekniske planer som på forhånd er godkjent av Eigersund kommune. Anleggene skal opparbeides med slik standard at de kan overtas av kommunen.

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

5.1. Landbruksformål (LL)

Arealet skal nyttes til ordinær landbruksdrift.

5.2. Friluftsmål (LF1-2)

I friluftsområdet er det ikke tillatt å etablere innretninger som begrenser fri ferdsel.

I LF2 er det tillatt å etablere en nærlekeplass og/eller et felles samlingspunkt med sitteplasser mv.

§ 6 Hensynssone (§12-6)

6.1. Frisikt (H 140)

I områdene skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende vegbaner. Høyt stammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen.

§ 7 Rekkefølgebestemmelser

7.1. Teknisk plan skal være godkjent av Eigersund kommune før det kan gis tillatelse for bygging av bolighus i planområdet.

7.2. Tekniske anlegg skal være ferdigstilt og overtatt av Eigersund kommune før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bolighus.

§ 8 Generelle bestemmelser/Fellesbestemmelser

8.1. Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50 (Kulturminneloven) § 8.

8.2. Krav til søknad om byggetillatelse

Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal vises på situasjonsplan selv om bolig og garasje ikke skal bygges samtidig.

Eventuelle støttemurer skal være påtegnet situasjonsplan.

I byggesøknad skal fasadetegninger av hus og garasje være påtegnet eksisterende og fremtidig planert terreng. Tegningene skal være målsatt i horisontal- og vertikalplan. På snittegning skal det angis kotehøyde for ferdig gulv på hovedplan og topp bygning.

Egersund / 2019
