

Reguleringsendring for Tengsareid – Vingård (boliger, veier m.m.)

Reguleringsbestemmelser

Versjon 2023-02-16

PlanID 19810003-04

Saksnummer 21/695

1. Formål med planen

Formålet med planen er å tilrettelegge for bolig- og næringsbebyggelse med tilhørende anlegg. Området reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5, 1. ledd)

- Boligbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (overnatting, bevertning, kontor, tjenesteyting.
- Kontor/industri/lager

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5, 2. ledd)

- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn teknisk anlegg
- Annen veggrunn grøntareal

GRØNNSTRUKTUR (pbl. § 12 -5, 3. ledd)

- Vegetasjonsskjerm

HENSYNSSONER (PBL. § 12-6)

- Frisiktsone
- Støysone
- Faresone (flomfare)
- Infrastruktursone

2. Krav til søknad om tiltak

2.1 Tekniske planer

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert situasjonsplan for hele planområdet som skal vise terrengbearbeiding, materialbruk, beplantning, lekeutstyr, parkering for bil og sykkel samt overvannshåndtering.

Alle tiltak på vann- og avløpsnett, tekniske planer og utomhusplaner skal være godkjent av Eigersund kommune.

Grave- og anleggsarbeider skal ikke gi forurensing til vassdrag. I nødvendig grad skal tiltak som sedimenteringsbasseng, fordrøyningsbasseng, renseparker og lignende anlegges for å hindre forurensing. Disse kravene gjelder også etter ferdigstillelse av anleggsarbeidene.

2.2 Geotekniske planer

I forbindelse med planlegging og utbygging av byggeområder og infrastruktur skal det for byggeområdene og tilstøtende områder foretas geotekniske vurderinger av løsninger med tanke på sikring mot ras, utglidning og setninger under og etter utbygging.

2.3 Støy

Sammen med byggesøknad skal det følge dokumentasjon for støyforhold og nødvendige avbøtende tiltak (støyskjerm/fasadetiltak) som sikrer:

- At alle boenheter får et privat uteareal med støynivå under nedre grense for gul støysone definert i T-1442.
- At alle boenheter får minst en fasade med støyfølsomme rom, herunder minst ett soverom, lagt mot stille side.

2.4 Flom

Bygg innenfor planområdet skal plassere sikkert for flom/springflo med laveste gulvhøyde kote 2,4 eller høyere.

3. Rekkefølgebestemmelser

- 3.1 Før igangsetting av grave- og grunnarbeider, må det foreligge geoteknisk og konstruktiv dokumentasjon som dokumenterer tiltakenes sikkerhet og områdestabilitet og tekniske planer for det enkelte området samt utomhusplaner beskrevet under pkt. 2, godkjent av Eigersund kommune.

For alle tiltak som berører fv. 44 skal plan for dette oversendes til veimyndigheten for gjennomsyn

For tiltak som berører veigrunnen langs fylkesveinettet kreves det gjennomføringsavtale med veimyndigheten. Avtale for gjennomføring skal være inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart

- 3.3 Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til nye boliger må krysset Vingårdsveien/Tengsareidveien være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.
- 3.3 Boligene på BFS 4.1 og BFS 4.2 beholder dagens adkomst fra o_SKV1 fram til kjøreadkomst fra f_SKV7 fram til o_SKV4 er etablert.
- 3.4 Tabell 3.6 viser hvilke lekeplasser, offentlig grønnstruktur, gangveger, kommunaltekniske anlegg og renovasjon som skal opparbeides samtidig med oppføring av boliger. Arealene til offentlig grønnstruktur skal være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tilhørende boliger.
- 3.5 Nødvendige tiltak for støyskjerming i henhold til 2.3 skal ferdigstilles før innflytting av boliger i de berørte områder

3.6 Tabell – ferdigstilling og eierforhold, grønt-/lekearealer og trafikkarealer

	Vei									Gang/sykelsti						Vegetasjonsskjerm						Annen veigrunn grønt				
	SKV3	SKV4	SKV5	SKV6	SKV7	SKV8	SKV9	SGS1	SF2	BLK1 lek	BLK2 lek/områdelek	BLK3 lek	BAU1	BAU2	BAU3	BAU4	BAU5	BAU6	GV1	GV2	GV3	GV4	GV5	SVG1	SVG2	SVG3
BKS 1		x								x	x								x							
BKS2.1			x							x									x							
BKS3				x				x		x											x					
BFS4.1					x		x		x	x																
BFS4.2					x				x	x																
BFS4.3	x								x	x																
BFS4.4										x																
BFS4.5						x				x																
BFS4.6							x			x		x														
BFS4.7			x							x			x													
BFS4.8						x				x	x		x													
BFS4.9							x			x	x			x												
BFS4.10							x			x	x				x											
BFS4.11										x	x				x											
BFS5.1	x									x							x									
BFS5.2	x									x							x				x					
BFS5.3	x									x							x									
BFS6.1		x								x	x															
BFS6.2			x							x																
BFS6.3			x							x																
BFS6.4				x				x		x	x															
BFS6.5				x				x		x	x					x										
N1							x																x			
N2																			x							
N3																										
offentlig	x	x	x	x			x	x																x	x	x

BLK2, områdelekeplass, skal etableres senest når det er bygget mer enn 24 nye boliger.

4. Fellesbestemmelser for hele planområdet

4.1 Terreng

Fjellskjæringer skal tilpasses og ha naturlige overganger mot terreng. Skjæringer/skråninger varieres med stedsegnete busker og klatreplanter. Skråninger og voller skal tilsås/beplantes med stedsegnete vekster i størst mulig grad.

4.2 Parkering

Krav til bilparkering boligformål

1 garasje/carportplass pr. boenhet, og 1 gjesteplass pr. boenhet på egen tomt.

Krav til sykkelparkering boligformål

Det skal etableres min. 3 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet. Sykkelparkering kan overbygges med tak.

Krav til bilparkering næringsformål:

For næringsarealer skal det etableres parkering i felles areal.

Kontorformål: 1 plass pr 50m² BRA

Industri- og lagerformål: 1 plass pr 100m² BRA

For overnatting, bevertning og tjenesteyting beregnes 0,8 plass pr ansatt pluss beregnet grunnlag for besøkende / bruker.

Minimum 5% og minst én gjesteparkeringsplass skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

Krav til sykkelparkering næringsformål

Kontorformål: 1 plass pr 50m² BRA

Industri- og lagerformål: 1 plass pr 100m² BRA

For overnatting, bevertning og tjenesteyting beregnes 0,8 plass pr ansatt pluss beregnet grunnlag for besøkende / bruker.

4.3 Renovasjon

Renovasjon for boligene etableres etter avtale med Eigersund kommune.

4.4 Regulert tomtegrense

Regulerte tomtegrenser er retningsgivende. Endelig plassering fastsettes ved søknad om tiltak.

4.5 Regulert støttemur/fjellskjæring

Regulerte støttemurer/fjellskjæringer er retningsgivende. Endelig plassering og utforming fastsettes ved søknad om tiltak.

4.6 Strøm og nettkabler.

Innenfor planområdet skal alle strøm og nettkabler legges i bakken. Plassering avklares med strøm og nettleverandør

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

5.1 Utnyttelse

Tabellene viser tillatt minimum og maksimum antall boenheter og maksimum tillatt %-BYA for de ulike delfeltene.

Felt	Boligtype	Min. antall	Maks. antall	Utleiedel*	Maks BYA
BKS 1	Kjedehus/enebolig	4	6		55 %
BKS2.1	Kjedehus/enebolig	7	8		55 %
BKS3	Kjedehus	6	7		55 %
BFS4.1	Enebolig	1	1		30 %
BFS4.2	Enebolig	1	1		30 %
BFS4.3	Enebolig	1	1		30 %
BFS4.4	Enebolig	1	1		25 %
BFS4.5	Enebolig	1	1		40 %
BFS4.6	Enebolig	1	1		30 %
BFS4.7	Enebolig	1	1		40 %
BFS4.8	Enebolig	1	1		30 %
BFS4.9	Enebolig	1	1		40 %
BFS4.10	Enebolig	1	1		30 %
BFS4.11	Enebolig	1	1		30 %
BFS5.1	Enebolig	1	1		40 %
BFS5.2	Enebolig	1	1		40 %
BFS5.3	Enebolig	1	1		40 %
BFS6.1	Enebolig	3	3	3	40 %
BFS6.2	Enebolig	3	3	3	40 %
BFS6.3	Enebolig	1	1	1	40 %
BFS6.4	Enebolig	2	2	2	40 %
BFS6.5	Enebolig	3	3	3	40 %
Sum		43	47	12	

Maks tillatt %-BYA er oppgitt i tabell over og skal beregnes av feltets netto tomtareal og inkluderer all bebyggelse og parkering.

Utleiedel* For eneboliger tillates det etablert egen utleiedel hvor det er markert i skjema.

5.2 Seksjonering/oppdeling

Felt BKS1, BKS2.1, BKS2 og BKS3 tillates seksjonert og/eller oppdelt med egne tomter for hver bolig.

Kart med tomtedeling skal vises ved søknad om byggetillatelse.

5.3 Utforming og estetikk

Bebyggelse innenfor hver enkelt rekke/delfelt kan velge mellom angitt takform i bestemmelsene for feltet. For BKS1, BKS2 og BKS3 skal alle hus i hver rekke ha samme takform og taktekking med samme farge.

Ved saltak tillates kvist eller takoplett med bredde inntil en tredjedel av takflatens lengde. Langs nabogrense og utenfor byggegrense (innenfor formålet) tillates det oppført forstøtningsmur med høyde inntil 1,5 meter. Mot vei skal mur plasseres minimum 0,75 meter fra veikant og utenfor frisiktklinje. Synlige sider som er høyere enn 0,2 meter, mot lekearealer, grøntområder og offentlig veg skal være lødd natursteinsmur.

5.4 Bebyggelsens plassering

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist i plankartet. Boligene skal plasseres med gulv i hovedplan på høyde som er vist på plankartet med kote C+ (kotehøyde topp gulv). Husrekker skal trappes slik at bebyggelsen tilpasses ferdig opparbeidet terreng. Høydeplassering kan justeres med +/- 0,5 meter i forbindelse med tilpasning til terreng og gater fastlagt i tekniske planer. Ev. justering skal kun skje etter en samlet vurdering for hele delfelt/rekker, med spesiell vurdering i forhold til nabobebyggelse.

5.5 Byggehøyder

Boligene skal plasseres med gulv hovedplan som beskrevet i 5.4. Alle byggehøyder skal måles ut fra hovedplan fastlagt på plankart.

5.6 Adkomst /parkering/garasjer

Innkjørsel til bolig skal plasseres som vist med pil på plankart. Det tillates forskyvning av innkjørsel. For konsentrert bebyggelse BKS1, BKS2.1, BKS 2.2 og BKS3 skal innkjørsel til boligene vises på eget situasjonskart ved byggemelding av boligene.

Boligparkering skal plasseres som beskrevet for hvert delfelt. Plassering av garasje/carport skal være vist på situasjonsplan ved byggesøknad.

For plassering av garasje/carport/bod gjelder ikke regulert byggegrense. Garasjer tillates plassert utenfor byggegrense og i grense mot nabo, samt mot friareal og fellesareal med minimum avstand på 1 meter i grense mot friareal. Garasje/carport plassert vinkelrett på veg skal ha avstand på minimum 5 meter fra vegkant gate og 1 meter parallelt med veg. Ved plassering av sportsbod sammen med garasje/carport kan areal og breddemål utvides til å omfatte areal for sportsbod.

Tak på carport skal være flatt eller saltak tilpasset bolig med maks gesimshøyde 3,2 meter og ved saltak maks mønehøyde 5 meter over ferdig golv garasje/carport. Tak på garasje/carport som er bygget sammen med bolighus tillates nytt til terrasse.

5.7 Boder og sykkelparkering

Sportsbod og sykkelparkering på til sammen inntil 10 m² kan plasseres utenfor byggegrense. I tillegg kan det bygges hagebod på inntil 5m² i forbindelse med terrasse/hage. Maksimal høyde på frittstående sykkel- og sportsbod er 2,8 meter. Maksimal høyde på hagebod er 2,5 meter beregnet over ferdig opparbeidet terreng.

5.8 Konsentrert boligbebyggelse BKS1, BKS2.1, BKS2.2 og BKS3

De enkelte felt på BKS1, BKS2.1, BKS2.2 og BKS3 kan bebygges med antall boenheter og BYA som angitt i tabell under 5.1. Hver bolig skal ha et uteoppholdsareal på minimum 60m². I tillegg tillates tak på carport/garasje som er sammenbygget med bolig nytt til takterrasse. Alle hus i samme felt/rekke skal ha samme takform og takteking med samme farge.

I tillegg skal boligene i det enkelte felt oppfylle kravene under.

5.8.01 BKS1 Enebolig i kjede, tomannsboliger eller enebolig

Innenfor felt BKS1 tillates enebolig i kjede, tomannsboliger eller frittliggende enebolig i to etasjer pluss loftsetasje. Fasade første etasje mot vest tillates å overskride byggegrense med 1,5 meter i inntil 60% av fasadebredden. Mellombygg tillates å overskride byggegrense med 1,5 meter mot øst.

Saltak: Maks tillatt mønehøyde 10 meter og maks gesimshøyde 6,0 meter.

Flatt tak/pulttak: Maks tillatt gesimshøyde 6,5 meter.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, hvorav en er i garasje/carport sammenbygget med bolig. Gjesteparkering plasseres i innkjørsel til carport/garasje. Carport/garasje tillates plassert i nabogrense og sammenbygget med bolig.

5.8.02 BKS2.1 Enebolig i kjede, tomannsboliger eller enebolig

Innenfor felt BKS2.1 tillates enebolig i kjede, tomannsboliger eller frittliggende enebolig i to etasjer pluss loftsetasje.

Fasade første etasje mot vest tillates å overskride byggegrense med 1,5 meter i inntil 60% av fasadebredden. Mellombygg tillates å overskride byggegrense med 1,5 meter mot øst.

Saltak: Maks tillatt mønehøyde 10 meter og maks gesimshøyde 6,0 meter.

Flatt tak/pulttak: Maks tillatt gesimshøyde 6,5 meter.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, hvorav en er plassert i garasje/carport sammenbygget med bolig. Gjesteparkering plasseres i innkjørsel til carport/garasje. Carport/garasje tillates plassert i nabogrense og sammenbygget med bolig.

5.8.03 BKS3 Enebolig i kjede, tomannsboliger eller enebolig

Innenfor felt BKS3 tillates enebolig i kjede, tomannsboliger eller frittliggende enebolig i to etasjer pluss loftsetasje. Fasade første etasje mot vest tillates å overskride byggegrense med 1,5 meter i inntil 60% av fasadebredden. Mellombygg tillates å overskride byggegrense med 1,5 meter mot øst.

Saltak: Maks tillatt mønehøyde 10 meter og maks gesimshøyde 6,0 meter.

Flatt tak/pulttak: Maks tillatt gesimshøyde 6,5 meter.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, hvorav en er plassert i garasje/carport sammenbygget med bolig. Gjesteparkering plasseres i innkjørsel til carport/garasje. Carport/garasje tillates plassert i nabogrense og sammenbygget med bolig.

5.9 Eneboliger BFS4

De enkelte tomtene på BFS4 kan bebygges med antall boenheter og BYA som angitt i tabell under 5.1.

5.9.1 Frittliggende eneboliger

Innenfor felt BFS 4.1, BFS 4.3, BFS 4.4, BFS 4.6, BFS 4.8 og BFS4.11 kan eksisterende bolig utvides eller erstattes med ny enebolig i to etasjer pluss sokkeletasje.

På BFS4.10 kan eksisterende låve bygges om til bolig eller rives og erstattes av ny enebolig i en etasje pluss lofts- og sokkeletasje.

For om- og påbygging av eksisterende boliger eller bygging av nye boliger gjelder i tillegg følgende:

Saltak: Maks tillatt mønehøyde 7,5 meter og maks gesimshøyde 4,5 meter.
Flatt tak/pulttak: Maks tillatt gesimshøyde 5 meter. For bolig uten sokkel tillates gesimshøyde økt til 6,5 meter.
Boligene skal ha parkering iht 4.2 og adkomst som vist på plankart.
For hver bolig tillates det oppført garasje med maks BYA 40m2 iht. 5.5.

5.9.2 Innenfor felt BFS 4.2, BFS 4.5, BFS 4.7 og BFS 4.9 kan det oppføres eneboliger i en etasje pluss lofts- og sokkeletasje.

Saltak: Maks tillatt mønehøyde 7,5 meter og maks gesimshøyde 4,5 meter.
Flatt tak/pulttak: Maks tillatt gesimshøyde 5 meter. For bolig uten sokkel tillates gesimshøyde økt til 6,5 meter.
Boligene skal ha parkering iht. 4.2 og adkomst som vist på plankart.
For hver bolig tillates det oppført garasje med maks BYA 40 m2 iht. 5.5.

5.10 Boligbebyggelse BFS5

De enkelte tomtene på BFS5 kan bebygges med antall boenheter og BYA som angitt i tabell under 5.1.

5.10.1 Innenfor felt BFS 5.1, BFS 5.2 og BFS 5.3 kan det oppføres eneboliger i en etasje pluss loftsetasje.

Saltak: Maks tillatt mønehøyde 7,5 meter og maks gesimshøyde 4,5 meter.
Flatt tak/pulttak: Maks tillatt gesimshøyde 5 meter. For bolig uten sokkel tillates gesimshøyde økt til 6,5 meter.
Boligene skal ha parkering iht. 4.2 og adkomst som vist på plankart.
For hver bolig tillates det oppført garasje med maks BYA 40m2 iht. 5.5.

5.11 Boligbebyggelse BFS6

De enkelte tomtene på BFS6 kan bebygges med antall boenheter og BYA som angitt i tabell under 5.1.

5.11.1 Innenfor felt BFS 6.1 kan det oppføres eneboliger i en etasje pluss loftsetasje. Der terrenget tillater det kan bolig oppføres med sokkeletasje i tillegg.

Saltak: Maks tillatt mønehøyde 7,5 meter og maks gesimshøyde 4,5 meter.
Flatt tak/pulttak: Maks tillatt gesimshøyde 5 meter. For bolig uten sokkel tillates gesimshøyde økt til 6,5 meter.
Boligene skal ha parkering iht. 4.2 og adkomst som vist på plankart.
For hver bolig tillates det oppført garasje med maks BYA 40m2 iht. 5.5.

5.11.2 Innenfor felt BFS6.2 og BFS6.3 kan det oppføres eneboliger med henholdsvis en etasje pluss loftsetasje pluss sokkeletasje.

Saltak: Maks tillatt mønehøyde 7,5 meter og maks gesimshøyde 4,5 meter.
Flatt tak/pulttak: Maks tillatt gesimshøyde 5 meter. For bolig uten sokkel tillates gesimshøyde økt til 6,5 meter
Boligene skal ha parkering iht. 4.2 og adkomst som vist på plankart.
Det tillates oppført garasje med maks BYA 40m2 iht. 5.5.

5.11.3 Innenfor felt BFS6.4 og BFS6.5 kan det oppføres eneboliger med en etasje pluss loftsetasje. Der terrenget tillater det kan bolig oppføres med sokkeletasje i tillegg.

Saltak: Maks tillatt mønehøyde 7,5 meter og maks gesimshøyde 4,5 meter.
Flatt tak/pulttak: Maks tillatt gesimshøyde 5 meter. For bolig uten sokkel tillates gesimshøyde økt til 6,5 meter.
Boligene skal ha parkering iht 4.2 og adkomst som vist på plankart.
Det tillates oppført garasje med maks BYA 40m² iht. 5.5.

5.12 Renovasjonsanlegg

Det kan etter avtale med renovasjonsselskapet etableres nedgravde avfallscontainere innenfor o_BRE1. Antall beholdere og fraksjoner avklares med Eigersund kommune. Parkering på arealet er ikke tillatt.

5.13 Lekeplass

Lekeplasser og utearealer skal utformes variert og med mest mulig grønne arealer i tråd med retningslinjer angitt i Eigersunds kommuneplan. Lekeplasser etableres som angitt i tabell 3.5.

BLK2 skal opparbeides som kombinert nærlekeplass og områdelekeplass.

BLK1 og BLK3 skal opparbeides som nærlekeplass.

Det tillates etablert overvannshåndtering i form av regnbed og lavpunkt på deler av terreng.

Lekeplassene skal utføres i tråd med Norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland og godkjennes at Eigersund kommune

5.14 Annet uteoppholdsareal

Områdene regulert til annet uteoppholdsareal skal opparbeides som grønne forbindelser og uteoppholdsareal.

Det tillates plassert mindre tekniske anlegg som pumpestasjon i areal regulert til uteoppholdsareal BAU.

Områdene skal etableres som angitt i tabell 3.5.

5.15 Næringsområder

Områdene N1, N2 og N3 er regulert til kombinert formål som angitt.

For N1, N2 og N3 medregnes parkering ikke i BYA.

Felt N1 og N2 tillates oppdelt med egne tomter. Kart med tomtedeling skal vises ved søknad om byggetillatelse.

Innenfor områdene tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy iht. T-1442 vil virke sjenerende for tilgrensende boligområder. Støynivået skal tilfredsstillende grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje for støy T-1442.

5.15.1 Område N1

Innenfor område N1 kan det oppføres bygninger for kombinert formål, overnatting, bevertning, og tjenesteyting med tilhørende nødvendige kontorarealer.

Maks BYA 45%. Maks byggehøyde kote19,0.

5.15.2 Område N2

Innenfor område N2 kan det oppføres bygninger for kombinert formål, forretning plasskrevende varer (biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer), industri og lager med

tilhørende nødvendige kontorarealer. Denne bestemmelsen er uttømmende og detaljhandel tillates ikke.

Maks BYA 60%. Maks byggehøyde kote19,0.

5.15.3 Område N3

Innenfor område N3 kan det oppføres bygninger for formål lager.

Den ubebygget del av tomten tillates ikke nyttet til lagring

Maks BYA 45%. Maks byggehøyde kote23,0.

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

6.1 Offentlig adkomstveg

Offentlig adkomstveg o_SKV3, o_SKV4, o_SKV5 og o_SKV6 skal opparbeides i henhold til Vegnorm for Sør-Rogaland og med fartsdempende tiltak.

6.2 Felles adkomstveg

Kjøreveg f_SKV8, f_SKV7, f_SKV9 og f_SKV10 er interne adkomstveger og skal opparbeides med 4 meter bredde.

6.3 Fortau

Fortau o_SF1, o_SF2, o_SF3, o_SF4 og o_SF5 er offentlig fortau.

6.4 Gang- og sykkelveger

Gang/sykkelveg o_SGS1 skal opparbeides etter Eigersund kommunes krav.

6.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Arealene regulert til annen veggrunn (SVT) opparbeides med fast dekke.

6.6 Annen veggrunn – grøntareal

Arealene regulert til annen veggrunn (SVG) opparbeides som grønribatter/beplantning.

7. Grønnstruktur (§ 12-5, 2. ledd nr. 3)

7.2 Vegetasjonsskjerm

Det skal anlegges et vegetasjonsbelte f_GV mellom næring og boligområde.

I område f_GV1 og f_GV2 kan det etableres fjellskjæring og/eller forstøtningsmur i naturstein. Fjellskjæring skal renskes og det skal etableres plantefelt øverst og nederst. Bredde minimum 3 meter nederst.

Natursteins mur skal bygges som opplødd tørsteinsmur med forband i lengderetning.

Natursteinsmuren kan ha en høyde på inntil 9 meter. Det skal etableres plantefelt øverst og nederst. Bredde minimum 4 meter nederst.

Arealet skal nede skal i tillegg beplantes med trær.

Det skal ved beplantning nyttes stedegnet vegetasjon.

Fjellskjæring og natursteins mur sikres med etter gjeldene regler med feltverksjerde.

9 Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6)

9.1 Sikringssone H140 – frisikt

I områder vist som frisiktsone skal det være/etableres fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke. Høydebegrensningene gjelder også for eventuelle støttemurer og busker. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

9.2 Sikringssone H 210 – støy

I områder vist som sikringssone støy skal bolig og uteareal skjermes mot støy i tråd med bestemmelse 2.3

9.2 Sikringssone H320 – Hensynssone faresone, flomm

I områder vist som faresone flom skal tiltak sikres mot eventuell flom. Tiltak i hensynssone må ivareta tilstrekkelig sikkerhet mot flom i sikkerhetsklasse F2 jf. TEK17-2. Løsningen må utarbeides av fagkyndig og forelegges Eigersund kommune før tiltak kan gjennomføres.

9.3 Sikringssone H410 - Infrastruktursone

Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre anlegg. Unntatt fra bestemmelsene er bygg eller konstruksjoner knyttet til avløpsledningen eller regulert veganlegg. Sprengningsarbeid er ikke tillatt. Det må utvises stor forsiktighet ovenfor avløpsledningen ved grave- og sprengningsarbeider i nærheten av avløpsledningen.