

REGULERINGSPLAN FOR STØA EIKVÅG – FARSUND KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsene gjelder for planområdet som vist på kart kalt reguleringsplan for Støa Eikvåg, gnr 2, bnr 120, Farsund kommune.

Plankartets dato: 20.05.09, sist revidert 17.9.2010 i hh til Kommunestyrets vedtak 9.2.2010

§ 1. Planens målsetting

Reguleringsplan skal legge til rette for bygging av fritidsboliger samtidig som interessene for natur og friluftsliv sikres.

§ 2. Planområdet

Planen deles inn i følgende områder i samsvar med plan- og bygningslovens § 25:

Bygeområde	Område for fritidsboliger
Offentlig trafikkområde	Kjøreveg Parkering Annen veggrunn
Spesialområder	Område for friluftsliv Område for bevaring av anlegg
Fellesområde	Felles avkjørsel Felles parkering Felles gangveg

§ 3. Felles bestemmelser

- All bygging skal tilpasses landskapet og naturen i området og utformes med tanke på minimale terrenginngrep. Skråninger og fyllinger skal jordslås etter opparbeiding.
- Arealer som opparbeides med tanke på offentlig tilgjengelighet skal gis en utforming i samsvar med prinsipper for universell utforming.

§ 4. Område for fritidsboliger

- Området skal bygges ut med frittliggende fritidsboliger med tilhørende uthus.
- Kommunen skal påse at bygninger og anlegg gis en enhetlig form og materialbruk i forhold til seg selv og omgivelsene. Takene skal ha takstein av tegl eller skifer, sort eller antikk rød farge. Glaserte takstein tillates ikke. Hyttene skal ha en avdempet/mørk farge. Hvitt eller lys gul er ikke tillatt. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22-40°, unntatt hytte nr. 1 – 5 som skal ha flatt tak.

- c) Fritidsboligenes plassering og er vist på kartet for den enkelte tomt med byggegrenser. Høyeste tillatte nivå på bebyggelsens hovedplan er angitt i plankartet. Bebyggelsen skal følge den angitte plassering i plankartet.
- d) Øvre grense for bruksareal (BRA) for hyttene er 100 m². I tillegg tillates uthus/garasje/bod med BRA på inntil 25 m². Parkering omfattes ikke av BYA.
- e) For tomtene 1, 2, 3, 4, 5 skal maksimal gesimshøyde være 3,0 m fra planert terreng gjennomsnittsnivå. For tomtene 13, 14, 17, 24, 25 skal maks gesims- og mønehøyde være henholdsvis 3,0 og 4,5 m. For de øvrige tomtene er maks gesims- og mønehøyde henholdsvis 4,0 og 6,0m.
- f) Garasjer/boder skal ha maks gesims- og mønehøyde på henholdsvis 2,5 og 4,0m over planert terreng.
- g) Sammen med byggemelding skal det vedlegges et målsatt situasjonskart i M = 1:500 som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal utnyttes og terrengtilpassing med høyde på støttemurer. Det tillates ikke annet enn tørrsteinsmur av naturstein i terrenget med maks høyde 1m.
- h) Før byggetillatelse kan gis må det foreligge godkjent båtplass.
- i) Tilkomstarealene til fritidsboligene skal gis en universell utforming.

§ 5. Offentlig kjøreveg og parkering

Kjørevegen skal være offentlig tilgjengelig. Skjøtsel påligger Vegvesenet. Offentlig parkeringsplass skal skjøttes av kommunen.

§ 6. Område for friluftsliv

Friluftsområdet skal være allment tilgjengelig. Bunkere og krigsminner skal sikres slik at de ikke representerer fare for barn.

§7. Område for bevaring av anlegg

Krigsmerkene og Loshytta i området skal bevares. Området skal i tillegg være allment tilgjengelig. Bunkere og krigsminner må derfor sikres slik at de ikke representerer fare for barn.

§8. Område for drift av tekniske anlegg

I området FR1 tillates bygd slamavskiller eller renseanlegg for avløpsvann. Installasjoner skal skjules i terrenget.

§9. Felles avkjørsel

Skjøtsel og drift av fellesavkjørslene er rett og plikt for dem som har atkomst langs disse. Alle tomtene i reguleringsområdet har vedlikeholdsplikt på alle fellesveger og gangveger sammen med øvrige hytteeiere som har bruksrett til de samme veiene.

Allmennheten har rett til å bruke vegen fram til felles parkeringsplass P3 + P4 og ferdes i området etter bestemmelsene i Lov om friluftsliv

§10. Felles parkering

Parkeringsplassene P3 + P4 skal være åpne for besøkende til friluftsområde og gjesteparkering for hytter på Støa. Skjøtsel påhviler alle tomteeiere i reguleringsområdet.

§11. Rekkefølgebestemmelser

- a) En byggeplan for møteplasser og andre tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal være godkjent av Statens Vegvesen, og opparbeidet før igangsettingstillatelse til hytter innenfor reguleringsområdet blir gitt. Detaljer for vegtiltak vil kunne avklares ved utarbeidelse /behandling av byggeplan.
- b) Hytter i reguleringsområdet kan ikke tas i bruk før felles parkeringsplass P3-P4 er bygget.

Lyngdal 20.05.09

Asplan Viak AS

Revidert 23.6.2009

Revidert 25.11.2009

Revidert ihh til Kommunestyrets vedtak den 9.2.2010