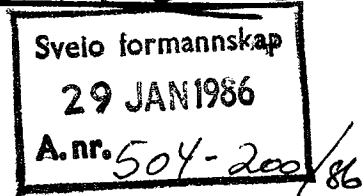


JD 1986003

- 1 -



SVEIO KOMMUNE

PLANFØRESEGNER FOR UTBYGGINGSOMRÅDET MELKENESET I SVEIO.

A. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på reguleringskartet.

Arealet innanfor plangrensa er regulert til:

1. BYGGJEOMRADE

- bustader
- utleiehytter
- serveringsstad
- bensinstasjon

2. LANDBRUKSOMRADE

- jordbruk

3. TRAFIKKOMRADE

- kjøreveg
- gang- og sykkelveg
- parkeringsplassar
- hamn for båtsport o.l.

4. FRIOMRADE

- parkar
- anlegg for leik, idrett og sport

5. FAREOMRADE

- høgspenline

6. SPESIALOMRADE

- campingplass

7. ANDRE FØRESEGNER, § 26

- felles parkering

8. DIVERSE

- vatn

SVEIO KOMMUNE

PLANFØRESEGNER FOR UTBYGGINGSOMRÅDET MELKENESET I SVEIO.

- B. § 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Busetnaden skal der byggjelinje er oppgjeve, plasserast innanfor denne.

Bustadområde

- § 2. Frittliggjande bustadhus kan førast opp i inntil 2 etasjer. I hus med ein etasje der terrenget etter bygningsrådet sitt skjøn ligg til rette for det, kan sokkeletasjen innreiast for busetnad innanfor ramma av føresegnene i byggjeforskriftene.

- § 3. For kvar familiebustad skal det gjevast opp plass for 1 garasje og plass for oppstilling av 1 bil.

Garasjen skal vera tilpassa bustadhuset med omsyn til materialvalg, form og farge.

Plassering av garasje skal visast på situasjonsplan som fylgjer byggjemelding for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samstundes med huset.

Garasjen kan plasserast i nabogrense i medhald til føresegnene i byggjeforskriftene.

Bygningsrådet fastset den endelege plassering av garasjen.

Uthus kan førast opp i tilknytning til bustadhus eller garasje. I særlege høve kan bygningsrådet gje løyve til å føra opp separat uthus.

- § 4. Grunnflata til bygningen, inklusive garasje og uthus må ikkje overstiga 30 % av arealet innanfor tomtegrensene.

- § 5. Bustadhus med tilhøyrande garasje og/ eller uthus skal ha ein takvinkel på minst 15 , og høgst 45 .

Bygningsrådet kan krevja at bygningar som det er naturleg å sjå i samanheng, skal ha same takform, takvinkel og/ eller møneretning.

- § 6. Bygningsrådet skal ved handsaming av byggjemelding sjå etter at busetnaden får ein god form og materialhandsaming og at bygningane får ein harmonisk utforming.

- § 7. Mellom tomtane må det ikkje setjast opp gjerde som er høgare enn 60 cm.

SVEIO KOMMUNE

PLANFØRESEGNER FOR UTBYGGINGSOMRADET MELKENESET I SVEIO.

- § 8. Ingen tomt må plantast med trer eller buskar som etter bygningsrådet sitt skjøn kan verke sjenerande på den offentlege ferdsel. Siktsonene skal til ei kvar tid vera rydda for sikthindringar. Dei ubygde områda må gjevast ein tiltalande form og handsaming.

Områder for utleigehytter:

- § 9. I byggjeområdet kan det berre førast opp utleigehytter. Oppføring av frittliggjande uthus er ikkje tillete. Utleigehytter kan berre førast opp i 1. etasje. Takvinkelen skal liggja mellom 15 og 45 .

Type av utleigehytter, utforming, tilkomst, parkering, beplanting m.v. skal godkjennast av bygningsrådet i kvart høve. Før byggjemelding av ei utleigehytte vert handsama, kan bygningsrådet kreva at det vert utarbeidd bebyggelseplan med høgdeoppriss for heile området, eller deler av det.

Område for serveringsstad og andre serviceanlegg.

- § 10 a) Bygg for serveringsstad kan førast opp i inntil 2. etasjar. Takvinkelen skal liggja mellom 15 og 45 . Bygningsrådet kan fråvike dette i særlege høve.
- b) Areal for serviceanlegg i planen sin nord-austre-del kan nyttast til bensinstasjon. Bustad som har direkte tilknytning til verksemda kan bygningsrådet gje løyve til å innreia. Søknad om byggjeløyve for ein skilde bygg i dette området kan berre handsamast på grunnlag av ein bebyggelseplan for heile området.
- c) Bygningsrådet kan forby verksemd som etter bygningsrådet sitt skjøn er sjenerande for omgivnaden eller til ulempe for den offentlege ferdsel.
- d) Kvar verksemd skal på eigen grunn ha plass til parkering, samt til på- og avlessing, som etter bygningsrådet sitt skjøn er nødvendig for eigedomen sin bruk.

§ 11. Friområde

I friområdene kan bygningsrådet tillate å føre opp bygningar eller anlegg som har naturleg tilknytning til områda, når dette ikkje er til hinder for bruk av områda som friområde.

SVEIO KOMMUNE

PLANFØRESEGNER FOR UTBYGGINGSOMRÅDET MELKENESET I SVEIO.

§ 12. Område for camping

I campingområdet kan bygningsrådet tillate å føre opp bygningar eller anlegg som har naturleg tilknytning til området, når dette ikkje er til hinder for bruk av området som campingområde.

Fellesbestemmelser

- § 13. Det kan ikkje byggjast på tomtene før bygningsrådet har godkjent tomtedeling for vedkomande område.
- § 14. Eksisterande vegetasjon skal ein prøva å ta vare på så langt råd er.
- § 15. Dersom det ved måling viser seg at støygrensa for bustadområdet er før høg i høve til gjeldande normer, må utbyggjaren føreta turvande støydempande tiltak.
- § 16. Krysset med RV-14 skal byggjast som eit fullkanalisert kryss med ventefelt for venstresving.
- § 17. Mindre vesentlege unntak får desse føresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet innanfor ramma av bygningslova og byggjeforskrifter og særvedtekter for Sveio kommune.

