

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Sveio Kommunestyre sak nr.

053/02

Vedlegg nr.

2

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DELER AV TJERNAGEL

Hele eller deler av gnr/bnr 49/3 49/1, 49/7 49/21, 49/22, 50/3 og 50/9 samt 50/13, 50/39 og deler av 50/1.

## §1. GENERELT

- 1.1 Arealbruken skal innenfor reguleringsgrensene være som vist på reguleringskartet.

Området er regulert til:

BYGGEOMRÅDER.

LANDBRUKSOMRÅDE.

TRAFIKKOMRÅDE.

SPECIALOMRÅDE.

FELLESOMRÅDER.

## §2 BYGGEOMRÅDER.

- 2.1 Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på reguleringskartet. Omriss av ny bebyggelse som fremgår av reguleringskartet er retningsgivende. Eksakt plassering av avkjørsel til den enkelte bygning fastlegges på situasjonsplan ved byggemelding.
- 2.2 B1 Område for boliger.  
Områdene skal nyttes til frittliggende eneboliger i 2 etasjer og kjeller, samt tilhørende garasje. Evt. påbygg eller nybygg skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på reguleringskartet. Tillatt bebygd areal inkl. garasje må ikke overstige 40% av tomtens areal.
- 2.3 B2 – B2a Område for boliger  
Områdene skal nyttes til frittliggende eneboliger i 2 etasjer, samt tilhørende garasje. Der terrenget tillater det, kan den ene etasjen være en underetasje. Tillatt bebygd areal inkl. garasje må ikke overstige 40% av tomtens areal.  
Steingarder langs området skal i størst mulig grad bevares.
- 2.4 B3 Område for fritidsbebyggelse  
I området kan oppføres naust/rorbu/fritidsbolig i 2 etasjer og med maksimalt 100 m<sup>2</sup> grunnflate. Bygningene skal ha saltak. Foran bygningene kan det bygges kai.
- 2.5 B4 - B7 Område for fritidsbebyggelse  
Området kan benyttes til fritidsbebyggelse i 1 1/2 etasje med evt. kjeller og med maksimalt 90 m<sup>2</sup> grunnflate. Bygningene skal ha saltak.
- 2.6 -
- 2.7 B8 – B9 Område for fritidsbebyggelse  
I området kan oppføres naust/rorbuer i 2 etasjer og med maksimalt 100 m<sup>2</sup> grunnflate. Bygningene skal ha saltak. Foran bygningene kan det bygges kai.

## §3. LANDBRUKSOMRÅDE

- 3.1 L1 Område for landbruk  
Området skal nyttes til landbruksformål.

## §4. TRAFIKKOMRÅDE

- 4.1 T1 Område for offentlig kjøreveg  
Området skal nyttes til offentlig kjøreveg.

## §5. SPESIALOMRÅDER

- 5.1 S1a – S1b Privat kai  
Området skal benyttes til privat kai.

- 5.2 S2 - S3 Frisiktsone  
I frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,75 meter over tilstøtende vegger.

- 5.2 S4 Samleplass avfall  
Området skal benyttes til samle plass for avfall for eiendommer innenfor B2, B2a og B4-B7 dersom annen ordning ikke er avtalt med eller pålagt av Sveio kommune. Det tillates ikke plassert felles avfallscontainer i området. I området kan plasseres felles postkassestativ. Området skal gis en tiltalende utforming.

- 5.3 S5 Spesialområde vern  
Det tillates ikke indre eller ytre endringer som medfører at bygningen får redusert verneverdi. Alle endringer skal forelegges Sveio kommune for godkjenning.

## §6. FELLESOMRÅDER

- 6.1 F1 Felles avkjørsel  
Området skal nyttes til felles avkjørsel for eiendommene innenfor B2 - B7.  
Vegfyllinger og -skjæringer må få god landskapsmessig utforming.

- 6.2 F2 Felles parkering  
Området skal nyttes til felles parkering for eiendommene innenfor B2, B4 og B8.

- 6.3 F3 Felles friområde  
Området skal nyttes til felles friområde for eiendommene innenfor B4 og B8.

- 6.4 F4 Felles kjøreveg  
Vegen er felles for dei eiendommene som har tinglyst vegrett over gnr 49 bnr. 1,7 til sine eiendommer. Grunneierne som bruker vegen har felles ansvar for drift og vedlikehold.

## §7. FELLESBESTEMMELSER

- 7.1 Ved behandling av byggesaker skal teknisk utvalg se til at bygninger får en god form og at det blir brukt kvalitetsmessig gode materialer.

- 7.2 Hvis det foreligger særlige grunner kan teknisk utvalg innenfor rammen av plan- og bygningsloven gjøre mindre vesentlige unntak fra planen og reguleringsbestemmelsene.