

JD 2006001

Sveio kommune

Reguleringsplan for del av gnr. 52, bnr. 2,
samt gnr. 52, bnr. 60, 61, 71, 75, 82, 85, 86, 97, 98 i Buavåg

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 GENERELT

1.1 Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrenser slik vedlagte plankart datert 6.10.2003, med revisjon 10.11.2005, viser.

1.2 Arealet innafor plangrensa er regulert til følgjande formål:

1.2.1 PBL. § 25, 1. ledd nr. 1 BYGGJEOMRÅDE

- Område for fritidsbebyggelse

1.2.2 PBL. § 25, 1. ledd nr. 6 SPESIALOMRÅDE

- Friluftsområde

1.2.3 PBL. § 25, 1. ledd nr. 7 FELLESOMRÅDE

- Felles privatveg/avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles gangsti
- Felles naust/båtopplagsplass
- Felles friluftsområde

§2 FELLES FØRESEGNER

Eksisterande vegetasjon i planområdet bør vernast så langt råd er. Ved handsaming skal Fast utval for byggesaker sjå til at bygningar får ei god form og at det vert nytta kvalitetsmessig gode materialar.

§3 BYGGJEOMRÅDE

3.1 OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

I område for fritidsbebyggelse kan det berre førast opp ei hytte pr. tomt. Uthus kan også førast opp på tomtene. Hyttene kan berre førast opp i 1 etasje og med ei grunnflate på maksimalt 90 m². Bygningar skal oppførast innafor viste byggjegranser.

Bygningane si plassering, utforming og møneretning skal fastsetjast nærare gjennom byggjemelding og skal godkjennast av Sveio kommune.

Hyttene skal ha skråtak. Materialbruk og fargeval skal ikkje skilja seg ut i høve til andre bygningar og vera tilpassa miljøet omkring. Bygningane skal elles tilpassast terrenget og landskapsbilde i området slik at dei ikkje eksponerar seg i høve til sjøfarande eller omgjevnadane.

Terreng og landskap skal i minst mogleg grad endrast. Framføring av tekniske anlegg må utførast med varsemnd.

Det kan installerast vassklosett i hyttene. Avløp frå desse må i så fall førast via slamavskiljar til sjø. Tekniske planar for dette må godkjennast av Sveio kommune og miljøvernmyndigheitene. Alternativt kan ei nytte biologisk klosett. Avløp frå vaskar, etc. må då førast via slamavskiljar til infiltrasjonsgrøft.

Sjøleidningar skal godkjennast av Karmsund Havnevesen.

§4 SPESIALOMRÅDE

4.1 FRILUFTSOMRÅDE

Området kan nyttast til friluftsliv for ålmenta.

I området kan det gjerast mindre arbeid for opparbeiding av gangveggar/stiar med bredde inn til 1 meter. Ved slik tilrettelegging skal det leggjast vekt på estetikk og gode terrengtilpassingar.

I området kan det leggjast leidningstracear for vass- og avløpsleidningar samt el- kablar. Grøfter for slike installasjonar skal utførast med varsemnd og med minst mogleg naturinngrep.

I området kan det setjast opp seglings- merker, lanterner, etc., for sjøverts trafikk.

§5 FELLESOMRÅDE

5.1 FELLES PRIVATVEG/AVKJØRSEL

Felles privatveg er felles for desse eigedommane innan planområdet: Gnr 52, bnr. 2, 60, 61, 71, 75, 82, 85, 86, 97, 98, samt tomtene nr 9 og 10 vist på plankartet.

Felles privatveg V1, skal også kunne nyttast som tilkomst til gnr 52, bnr 4.

Felles privatvegane V1 og V2 skal ha ei vegbredde på høvesvis 3,5 m og 3,0 m.

Felles privatveg V2 kan også nyttast av ålmenta som gangtilkomst til gangstiar som fører til friluftsområdet.

5.2 FELLES PARKERINGSPLASS

Felles parkeringsplass er felles for desse eigedommane innan planområdet: Gnr 52, bnr. 2, 60, 61, 71, 75, 82, 85, 86, 97, 98, samt tomtene nr 9 og 10 vist på plankartet.

Parkeringsplassen skal ha plass for minimum 10 bilar.

Ved parkeringsplassen kan det setjast opp boskur. Plassering av dette skal godkjennast av Sveio kommune.

Som alternativ til boskur kan det ved parkeringsplassen plasserast felles bosskonteinar for å ivareta tvungen hytterenasjon.

5.3 FELLES GANGSTI

Felles gangsti er felles for desse eigedommane innan planområdet: Gnr 52, bnr. 2, 60, 61, 71, 75, 82, 85, 86, 97, 98, samt tomtene nr 9 og 10 vist på plankartet.