

Planbestemmelser for
"Reguleringsplan Langaneset"
gnr/bnr 82/141

Kvalvåg i Sveio kommune

Revisjon A, 27.04.05

A. FELLESBESTEMMELSER

- a. Dersom det i forbindelse med gravearbeider kommer frem uregistrerte fornminner, funn eller konstruksjoner, må arbeidet straks stoppes og fylkeskonservatoren få melding for nærmere gransking på plassen, jmfør kulturminnelova § 8, 2.ledd.

B. BYGGEOMRÅDE

1. B1 - Fritidsbebyggelse, hytter

- a. Området kan benyttes til fritidsbolig, hytte. Bygning kan oppføres i 2 etasjer inklusive loft i samsvar med forskriftene. Max BYA=90 m². Maksimal mønehøyde er 8 meter og maksimal gesimshøyde for hovedtakflate er 4,0 meter, målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt huset.
- b. Hytter tillates ikke brukt til annet formål enn fritidsbolig.
- c. I forbindelse med byggesøknad for den enkelte tomt skal det vedlegges situasjonsriss i målestokk 1:500 som viser hvordan eiendommen er tenkt utnyttet med plassering av nye bygninger, evt. forstøtningsmurer, gjerder og den terrengmessige behandlingen av tomten. Tiltak/inngrep skal høydeangis.
- d. Det kreves 2 biloppstillingsplasser pr. oppført fritidsbolig. Ved fradeling av eiendommer i hht reguleringsplanen skal skriftlig avtale knyttet til opparbeidelse, bruk og vedlikehold av felles parkeringsplass tinglyses på den enkelte eiendom. Plassering av felles parkeringsplass skal godkjennes av kommunen og vegmyndighet. Det skal innhentes avkjørselstillatelse for felles parkeringsplass fra berørt vegmyndighet.

2. B2 – Naust, kai

- a. Naust er i denne sammenheng bygninger ved sjøen for oppbevaring av fiskeredskaper og båtutstyr, mindre båter, utstyr for dykking og bading og annet utstyr for bruk av sjøen i rekreasjonssammenheng. Naust skal ikke nyttes til overnatting eller varig opphold.
- b. Innenfor området kan det oppføres enkle naust eller naust i rekke i 1 ½ etasje med maksimal grunnflate 40 m². Takvinkel skal være over 35 grader og bygningene skal ha saltak. Naust skal ha tradisjonell stil med max. mønehøyde på 5,5 meter. Naust skal gis en enkel utforming uten arker, kvister og andre takopplett, balkonger, karnapper, eller andre fasadeelementer.
- c. Innenfor området tillates nødvendig utfylling i sjø for etablering av stabil undergrunn og heving av terrenget. Videre tillates bygging av brygger i tre, naturstein eller betong kledd med treverk. Tiltak i sjø skal godkjennes av havnevesenet.
- a. Før utbygging eller anleggstiltak som krever tillatelse i hht plan- og bygningsloven finner sted må det utføres arkeologiske vurderinger for å se om det er kjente automatisk fredede kulturminner i sjøen.

JD 2005001

A. SPESIALOMRÅDER

1. Friluftsområde på land, S1

- a. Området skal benyttes til allment tilgjengelig friluftsområde.

D. FELLESOMRÅDER

1. Felles gangveg, F1

- a. Felles gangveg skal opparbeides og vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer og eiendommer med bruksrettigheter.

Haugesund 15.11.04

Interconsult ASA