

Sveio kommune
Reguleringsplan for gnr. 82, bnr. 15 i Kvalvåg

Sveio Kommunestyre sak nr. 071/04
Vedlegg nr. 2

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 GENERELT

1.1 Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrenser slik vedlagte plankart datert 4. februar 2004, viser.

1.2 Arealet innafor plangrensa er regulert til følgjande formål:

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

- Område for turistformål

1.2.2 PBL. § 25, 1. ledd nr. 3 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

- Kjøreveg
- Trafikkområde i sjø

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

- Frisiktzone ved veg

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

- Felles privatveg/avkjørsel

§2 FELLES FØRESEGNER

2.1 GENERELT

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

Ein er ikkje kjend med at det er automatisk freda kulturminne i planområdet. Dersom det likevel i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren må få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova § 8.2.

§3 BYGGJEOMRÅDE

3.1 OMRÅDE FOR TURISTFORMÅL

Det kan opparbeidast 5 stk oppstillingsplassar for bubilar på området.

Det kan byggjast 3 stk hytter for utleige til turistformål. Hyttene kan berre førast opp i 1 etasje og med ei grunnflate på maksimal 60 m². Bygningane skal plasserast slik som vist på plankartet.

I tilknytning til oppstillingsplassane og utleigehyttene, kan det førast opp garderobeanlegg, servicebygg, reinseanlegg, etc.

Bygningar skal ha skråtak med takvinkel mellom 25° og 45°. 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.

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

Plankartet viser utfyllingsgrense i sjø. Innafor denne grensa kan det byggjast kaiar eller det kan fyllast ut i sjø.

Tiltak i sjøen som fell inn under Havne- og farvannslova, skal godkjennast av Karmsund havnevesen IKS.

Det kan installerast vassklosett i hyttene og i garderobeanlegget. Avløp frå desse skal først til biologisk/kjemisk reinsanlegg før utslepp til sjø. Tekniske planar for dette må godkjennast av Sveio kommune og miljøvernmyndigheitene.

Avskjer frå sløying av fisk skal samlast opp i spesialcontainer og leverast til godkjent mottaksanlegg.

§4 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

4.1 KJØREVEG

Området kan nyttast til offentlig veg. Avkjørsel frå FV1 skal godkjennast av vegvesenet før utbygginga vert sett i gong.

4.2 TRAFIKKOMRÅDE I SJØ

I området kan det plasserast flytebyggjer.

Sjøleidningar skal godkjennast av Karmsund havnevesen IKS.

Tiltak i sjøen som fell inn under Havne- og farvannslova, skal godkjennast av Karmsund havnevesen IKS.

§5 SPESIALOMRÅDE

5.1 FRISIKTSONE VED VEG

Terreng skal opparbeidast som del av vegarbeidet. Det skal ikkje etablerast byggverk (murar el. likn.) over 0,5 m, eller plantast høg vegetasjon i frisiktsona. Det skal vera fri sikt over ei høgd tilsvarande 0,5 m over tilstøytande vegars plan.

§6 FELLESOMRÅDE

6.1 FELLES PRIVATVEG / AVKJØRSEL

Felles privatveg, er felles for byggeområdet for turistføremål og dei eigedommane som nyttar vegen i dag, samt dei eigendomar som i framtida vert skilt ut frå desse.

Stord, 4. februar 2004

Akvator AS

Revidert 6.oktober 2004