

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTEOMRÅDE PÅ KVALVÅG

Gnr 82, Bnr 31 og Bnr 178 i Sveio kommune

1.0 GENERELT

§ 1.1

Planens begrensning er vist på kart nr. 9930 – 002, d. 04.05.00. rev. **05.02.02** med endringsforslag i forbindelse med utvidelse av planen datert **17.09.09**, revidert **05.01.10**. Området skal nyttes til fritidsbebyggelse med naust, som vist på plankartet.

Arealet er regulert som følgende:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

GRØNNSTRUKTUR

LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTFORMÅL SAMT REINDRIFT

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

2.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 2.1

Hytter og naust skal plasseres som antydnet på plankartet. Plasseringen og nye tomtegrenser kan endres noe. Dog kan ikke hyttene plasseres nærmere eiendomsgrense enn 4m.

Naust kan plasseres i eiendomsgrense.

§ 2.2

Det skal oppføres bare 1 fritidsbolig per eiendom, og antall fritidsboliger i planområdet skal ikke overstige 7.

Hyttene skal ha maks høyde fra topp grunnmur til hovedgesims lik 3.5m, og maksimal mønehøyde 5,5m. For bygg med flatt tak skal maksimal gesims-/mønehøyde være 3,5m. Grunnmuren skal være så lav som mulig. Fritidsboligens bruksareal (BRA) skal ikke overstige 100m².

Naust skal bygges med maks gesimshøyde 3.0m. Over naust kan det innredes bøteloft med 80cm høye knevegger. Takvinkel skal være min. 35grader. Naustene kan ikke nyttes som oppholdsrom, overnatting eller næringsvirksomhet knyttet til sjøen. Bebygget areal (BYA) skal ikke overstige 30m².

Tomtenes utnyttelsesgrad skal ikke overstige 20% inkl hytte, naust og biloppstillingsplass.

§ 2.3

Brygge kan bygges til maks 3.0m fra land (normalvannstand). Det må søkes særskilt for hvert enkelt anlegg. Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannsloven skal godkjennes av Karmsund Havnevesen.

§ 2.4

Ved behandling av byggesaker skal bygningsrådet se til at bygningene får en god form, at det er brukt kvalitetsmessige gode materialer, og at bygningene blir tilpasset til terrenget.

3.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 3.1

Vei vil bli opparbeidet som vist på planen i ca 2.5 til 3 meters bredde. Veitrase vil kunne avvike noe, slik at best mulig tilpassing i terrenget oppnås. Nødvendig antall møteplasser vil bli tilpasset terreng.

Eksisterende avkjørsel til offentlig vei vil bli uendret. Det kan også opparbeides vei inn til de respektive hyttetomter.

§ 3.2

Det skal for hver hytte opparbeides 2 p-plasser. Slik parkering skal være opparbeidet for brukstillatelse gis. Tomt nr. 1 får parkering på egen tomt og/eller på felles parkeringsplass. Tomt 2, 3 og 4 får parkering på felles parkeringsplass. Tomt nr. 5, 6 og 7 får parkering på egen tomt og/eller på felles parkeringsplass.

4.0 GRØNNSTRUKTUR

§ 4.1

Det er avsatt fellesareal for tomtene i planområdet fra felles parkeringsplass til sjø i NV retning.

§ 4.2

Eksisterende vegetasjon i planområdet bør vernes så langt som mulig.

5.0 FORSVARET

6.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

§ 6.1

Det kan være uregistrerte fornminner i området. Dersom det i sammenheng med gravearbeid kommer fram funn, konstruksjoner eller kulturminner av annen art, må arbeidet straks stanses og fylkeskonservatoren få melding for en nærmere granskning på stedet. jf. Kulturminneloven § 8, 2.ledd.

7.0 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

§ 7.1

Byggegrense skal for fritidsbebyggelsen/hytte være 15m fra sjøkanten.

§ 7.2

Etablering av brygger for de enkelte eiendommer medfører normal småbåttrafikk, samt fortøyning av båter. Ut over dette skal allmenn ferdsel ikke hindres.

Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannsloven skal godkjennes av Karmsund Havnevesen.

§ 7.3

Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser er søknadspliktig.