

Sak 037/06

JD 2006003

FORSLAG TIL REGULERINGSFORSLAG VED KVALVÅG ÅLFJORDEN, 5550 SVEIO KOMMUNE, G/BNR 82-198/54

REGULERINGSBESTEMMELSER:

Svelo Kommunestyre sak nr. 19/06
Vedlegg nr. 1

0. GENERELT

- 0.1 Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området vist med reguleringsgrense på kartet.
- 0.2 Området reguleres etter § 25 i Plan- og bygningsloven til følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER

Fritidsbebyggelse
Naust

6. SPESIALOMRÅDER

Friluftsområde i sjø og vassdrag
Friluftsområde (på land)

7. FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Fritidsbebyggelse

- 1.1.1 Formålet gjelder 1. stk. ny og ett stk. eksisterende frittliggende hytte innen planformålet.
- 1.1.2 Det etableres kjøreveg for motorisert kjøretøy frem til formålsområdet "Fritidsbebyggelse"
- 1.1.3 Frittliggende hytte kan oppføres med bebygd areal inntil 20% BYA, og med gesims og mønehøyde inntil henholdsvis 4 og 8 m.
- 1.1.4 Avløpsforholdene fra fritidsboligen tillates løst med septiktank med avrenning ført til stor dybde i sjøen.
- 1.2.6 Det kan ikke utstedes rammetillatelse eller installeres vann klosett, før avløps situasjonen er avklart, og evt. utslippstillatelse er gitt.

1.2 Naust

- 1.2.1 Formålet gjelder områder innen plangrensen regulert til naust.
- 1.2.2 Det må være variasjon i bygningsmiljøet: Ikke mer enn to like naust i rekke.
- 1.2.3 Eksisterende kvaliteter i terrenget skal ivaretas. Sprengning med sårflater i terreng skal unngås.
- 1.2.4 Nye naust kan oppføres med inntil 3 m gesimshøyde, og 6,5 m mønehøyde
- 1.2.5 Naust skal ikke ha større grunnflate enn 40 m²
- 1.2.6 Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 40 og 50 grader.
- 1.2.7 Store glassflater og trekantet mønevindu er ikke tillatt.
- 1.2.8 Naust skal fremstå som naust, -ikke som hytte eller bosted. Form og farge skal tilpasses eksisterende omgivelser.
- 1.2.9 Innen formåls grensen kan det oppføres pumpehus, septiktank anlegg, eller bygning til rensningsanlegg.
- 1.2.10 Innenfor planformålet, kan det etter nærmere planer som skal godkjennes av kommunen og havnemyndighetene, anlegges kaier og brygger med nødvendige fortøyningsfasiliteter for aktiviteter knyttet til sjøen. Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser, skal godkjennes av Karmsund havnevesen IKS.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

- 6.1.1 Formålet gjelder et område i sjøen innenfor reguleringsplangrensen.
- 6.1.2 Innen formåls grensen kan det drives båt relatert aktivitet, fiske og bading. Formålet er knyttet til "Friluftsområde på land". Det kan etableres brygger og andre sjørelaterte fasiliteter i den utstrekning kommunen og havnemyndighetene godkjenner. Tiltak i sjøen som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser, skal godkjennes av Karmsund havnevesen IKS.
- 6.1.3 Innen formåls grensen kan det etableres båt slipp for mindre privat båter jf. reg. plan kartet. Båt slippet kan nyttes av lokalbefolkningen på stedet, så vel som allmennheten.

6.2 Friluftsområde på land

- 6.2.1 Formålet gjelder et offentlig tilgjengelig grøntområde i planen. Området kreves ikke opparbeidet. Grøntområdet vil sikre allmennheten tilgang til sjøen innen plangrensen, og landskapet videre ut over langs strandlinjen. Formålet er knyttet til "Friluftsområde i sjø/vassdrag"
- 6.2.2 Generelt kan det ikke oppføres bygninger innen formålet "Friluftsområder på land",

- 6.2.3 Den stedlige flora og generelle vegetasjon, skal i størst mulig grad bevares og skånes i forbindelse med bolig- og hytte utbyggingen.

7. SPESIALOMRÅDER

7.1 Felles avkjørsel

- 7.1.1 Formålet gjelder veg som gir atkomst til planområdet.

Før ny fritidsbolig kan tas i bruk må kryss mellom tilkomstveien og fv. 1 være i samsvar med vegnormalene. Godkjenning skal gis av Statens vegvesen.

Haugesund, 04.04.06
Opus arkitekter as npa

Siv.ark. Roald Bø