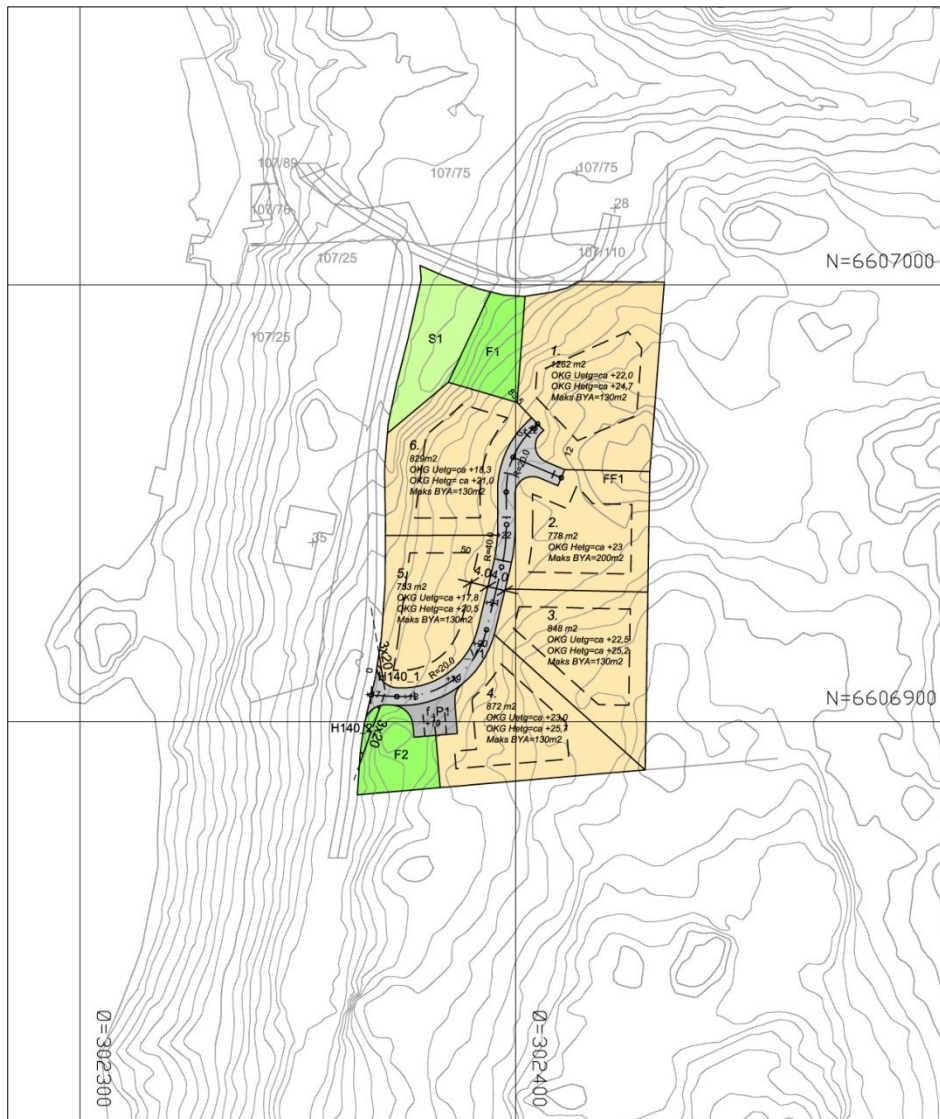


DETALJREGULERING

Del av gnr. 107 bnr. 2
STRAUMVIKA

SVEIO KOMMUNE



FØRESEGNER
September 2012

§1.0 GENERELT

§1.1 **Det regulerte området er synt med grenseliner på plan datert 11.06.2012 og revidert 10.09.2012.**

§1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande formål:

1. Bebyggelse og anlegg
Fritidsbustad - frittliggjande, FF1
2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur
Køyreveg, V1
Parkeringsplassar, P1
3. Landbruks, - natur og friluftsområde samt reindrift
Skogbruk, S1
Friluftformål, F1-F2
4. Omsynssoner
Frisikt, H140_1-H140_2

§1.3 Etter at denne planen med tilhøyrande føresegner er stadfesta kan det ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.

§1.4 Ved sidan av desse reguleringsføresegnene gjeld plan- og bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggeforskrifter.

§ 2.0 FELLESEGNER

§ 2.1 Rekkefølgjekrav

Før det kan gjevast byggjeløyve, må området vere tilknytt godkjent vass- og avlaupsanlegg.

VA- anlegga skal godkjennast av Sveio kommune i samband med byggemeldinga av dei tekniske anlegga.

Før fritidsbustadane kan takast i bruk, må tilkomstvegen, V1, vere opparbeidd.

§ 2.2 Terrenghandsaming

Alle terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsamt. Større tre og annan verdifull vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.

§ 2.3 **Universell utforming**

Terrenget innanfor planområdet er slik at ein ikkje kan oppnå universelt utforma uteopphaldsareal eller god tilgjengeleg tilkomst for alle hyttene. Tomt 1, 3, 4, 5 og 6 vert med skrått terreng, medan tomt 2 er relativt flat. På tomt 4 er det for bratt til at ein kan oppnå tilgjengeleg tilkomst. Tomt 5 og 6 kan få inngang i 2.etasje.

§ 2.4 **Energi**

Ved utforming av bygg innanfor planen skal det i tillegg til elektrisk energi leggast til rette for alternativ energi.

§ 2.5 Transformator kioskar, kabelskap o.l. kan oppførast i området etter nærare avtale, og då berre der dei etter kommunen sitt skjønn ikkje er til ulempe.

§ 2.6 **Kulturminne**

Tiltakshavar har aktsemd - og meldeplikt, jfr. lov om kulturminne av 1976, §8, som seier at arbeidet skal stoppast og kulturvernmyndigheitene varslast om tiltakshavar under arbeidet oppdagar gjenstandar eller andre spor etter tidlegare menneskeleg aktivitet.

§ 2.7 **Byggegrense**

Byggegrenser er vist på plankartet.

§ 3.0 **BYGNINGAR OG ANLEGG**

§ 3.1 **Fritidsbusetnad - frittliggjande**

§ 3.1.1 Innanfor området FF1 kan det førast opp frittliggjande fritidsbustader.

§ 3.1.2 For tomtene 1, 3, 4, 5 og 6 skal maksimalt tillete bygd areal, BYA=130 m2 inkl. eventuell garasje/anneks/bod.
Maks mønehøgde er 9,0 meter.
Maks gesimshøgde er 6,0 meter.

§ 3.1.3 For tomt 2 skal maksimalt tillete bygd areal, BYA = 200 m2 inkl. eventuell garasje/anneks/bod.
Maks mønehøgde er 7,0 meter.
Maks gesimshøgde er 3,0 meter.

§ 3.1.4 På tomtene 1-6 skal det vere plass til garasje/carport og i tillegg minst ein biloppstillingsplass på eigen grunn. Garasje/anneks/bod kan berre førast opp som ein del av fritidsbustaden, og ikkje som frittliggjande bygning. Grunna terrenget på tomt 4, kan ein tillate at det vert ført opp frittliggjande garasje/carport her.

- § 3.1.5 Det skal nyttast saltak med takvinkel mellom 27 og 40 grader. Takform vert fastsett i samband med byggemeldinga. Fritidsbustadene skal tilpassast kringliggjande busetnad i form, farge og materialbruk.
- § 3.1.6 I samband med byggjemelding av fritidsbustadene 1-6, skal det leggjast ved terrengprofil som i tilstrekkeleg grad illustrerer planlagd utbygging og terrenginngrep (fylling/skjering) på tomta.

§ 4.0 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Kjøreveg

- § 4.1.1 Området V1 skal nyttast til kjøreveg for tilgrensande eigedomar.
- § 4.1.2 V1 skal opparbeidast som felles veg med 1 kjørefelt på ca. 3,5m og 0,25m skulder.
- § 4.1.3 Mindre endringar i vegføringar kan tillast når detaljplanlegging gjer det naudsynt.

§ 4.2 Parkeringsplassar

- § 4.2.1 Området P1 er felles for hytteeigarane, og kan nyttast til gjesteparkering.

§ 5.0 LANDBRUKS-/ NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

§ 5.1 Skogbruk

- § 5.1.1 Området S1 kan nyttast til velte- og opplagsplass for tømmer i samband med skogdrift.

§ 5.2 Friluftsområde

- § 5.2.1 I områda F1 og F2 kan det ikkje førast opp bygg eller konstruksjonar som er til hinder for å nytta områda som friluftsområde.
- § 5.2.2 Så langt råd er skal eksisterande terrengform og vegetasjon takast vare på.

§ 6.0 OMSYNSSONER

§ 6.1 Frisikt

- § 6.1.1 H140_1 - H140_2 er regulert til område for frisikt. Arealet vil i planen vere kombinert med andre føremål.
Innanfor siktsona skal det ikkje vere sikthindringar som stikk høgare enn 0,5 m over vegbanen på tilstøytande veg.
Enkeltstående tre, stolpar o.l. kan stå i sikttrekanten, men krav til sikkerheitssoner i hb. 231 Rekkverk må vere tilfredsstilt. Areal som ligg høgare skal planerast ned til 0,5 m over veg.

Dato: 15.03.2012
Rev: 11.06.2012
Rev: 03.08.2012
Rev: 06.09.2012
Rev: 10.09.1012

