

REGULERINGSPLAN FOR G.NR.3, B.NR.19, OG DELER AV B.NR. 2 I SVEIO KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

§1 GENERELT

Føresegnene gjeld innanfor det regulerte området som i reguleringsplanen er vist med reguleringsgrenser.

Føresegnene gjeld ved sida av Plan- og bygningslova og Bygningsvedtekter for Sveio Kommune.

§2 OMRÅDET BLIR REGULERT ETTER §25 I PLAN- OG BYGNINGSLOVA TIL FØLGJANDE FORMÅL:

§2.1 Byggjeområde for:

- Hytter/ uthus
- Rorbuer/ redskapsbuer

§2.2 Spesialområde for:

- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø
- Privat småbåtanlegg
- Frisiktsone

§2.3 Fellesområde for:

- Felles parkering
- Miljøstasjon

§2.4 Offentlig trafikkområde:

- Veg
- Gangveg

§3 BYGGJEOMRÅDE

§3.1 Hytter/uthus

- §3.1.1 Maks. utnyttingsgrad innanfor regulert areal til dette formålet skal vera 0,20. Maks. antall skal vera 9 fritidsbustader.
- §3.1.2 Plassering, utforming, høgd og møneretning av hyttene skal fastsetjast nærare ved byggjemelding og godkjennast av Sveio Kommune.
- §3.1.3 Maks bebygd areal for hyttene er 120m².
- §3.1.4 Uthus/garasje kan oppførast med inntil maks bebygd areal på 30 m².
- §3.1.5 Hyttene skal ikkje ha meir enn 1 etasje – eventuelt med loft.
- §3.1.6 Hyttene skal fargesetjast i harmoni med landskapet og godkjennast av arkitekten for området.
- §3.1.7 Det er ikkje tillatt å leggja inn vatn og eventuelt installera vassklosett i hyttene før avløpssystemet er godkjent og utsleppsløyve gitt.

§3.2 Rorbuer/redskapsbuer

- §3.2.1 Maks. utnyttingsgrad innanfor regulert areal til dette formålet skal vera 0,20. Maks. antall rorbuer 4 stk.
- §3.2.2 Maks bebygd areal for rorbuene skal vera 40m².
- §3.2.3 Plassering, utforming, høgde og møneretning av rorbuene skal fastsetjast nærare ved byggjemelding og godkjennast av Sveio Kommune.
- §3.2.4 Rorbuene kan oppførast i inntil 1 ½ etasje.
- §3.2.5 Rorbuene skal fargesetjast i harmoni med landskapet og i samsvar med lokal tradisjon og godkjennast av arkitekten.
- §3.2.6 Uthus kan oppførast med maks bebygd areal på 12 m².
- §3.2.7 Det er ikkje tillatt å leggja inn vatn og eventuelt installera vassklosett i rorbuene før avløpssystemet er godkjent og utsleppsløyve gitt.
- §3.2.8 For rorbuanlegget skal det opparbeidast felles bade-, plaske- og sigledam for små barn og felles peis/langbord for hyggekveldar og felles uteplassar med faste bord og benker.

§4 SPESIALOMRÅDE

§4.1 Friluftsområde

- §4.1.1 Området skal sikra ålmenn ferdsel langs stranda.
- §4.1.2 Området skal sikra ålmenn ferdsel i sjø.

§4.2 Privat småbåtanlegg

- §4.2.1 I området skal det byggjast kai, båthamn og molo etter nærare planar som skal godkjennast av kommunen og Karmsund Interkommunale Hamnevesen.
- §4.2.2 Det kan i området gjerast tiltak som ivaretar bruk til småbåthamn. Innafor regulert areal kan det førast opp bygg og andre anlegg som har tilknytning til drift av småbåthamna – som buer for fiskeredskap, båtutstyr, redningsmateriell o.l.
- §4.2.3 Før en starter opparbeiding/utmudring av småbåthamn i Grunnavåg skal det utarbeides en detaljpålan som syner utnyttingsgraden.

§4.3 Frisiktsone

Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål
Innan området kan det ikkje førast opp sikthinder som er høgaere enn 0,5m.
Eksisterande sikthinder som er høgare enn 0,5m skal fjernast.

§5 FELLESOMRÅDE

§5.1 Felles privat parkering

- §5.1.1 Det skal opparbeidast min 1,5 bilbarkeringsplass pr. hytte/orbu.

§5.2 Miljøstasjon

- §5.2.1 Det skal etablerast felles henteplass for avfallsdunkar.

§6 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

§6.1 Veg

- §6.1.1 Det skal opparbeidast privat veg frå Bjørgavegen med breidde 3.5 m med nødvendige møteplassar og skråningar.
- §6.1.2 Det skal opparbeidast hellelagt gangveg på molo.
- §6.1.3 Ved avkjørsel til offentlig veg skal gjeldande krav til frisiktliner følgjast.

§6.1.4 Veg og parkeringsplass skal vera ferdig opparbeidd og godkjent før bygging blir tillatt.

§6.2 Gangveg

§6.2.1 Det skal opparbeidast gangveg langs småbåthamnva og rorbuanlegget.

§7 FELLESVEDTEKTER

§7.1.1 I tillegg til reguleringsføresegnene gjeld bygningslov og byggeforskrifter. Når særlege grunnar talar for det, kan kommunen gjera unntak frå desse føresegnene innafor ramma av plan- og bygningslova, byggeforskriftene og kommunale vedtekter.

§7.1.2 Fjerning av vegetasjon og terrengbehandling er berre tillatt i den grad det er nødvendig for plassering av hytter, rorbuer og anlegg av veg, parkerings-plass, kai, molo m.m.

§7.1.3 Det er ikkje kjende automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Ein tek atterhald om at det kan vera uregistrerte fornminne. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking av staden, jamfør Kulturminnelova §8, 2. ledd.

	23.05.2002	SØRLI-INSTANES AS
Revidert	01.11.2002	SØRLI-INSTANES AS
Revidert	26.04.2005	SØRLI AS
Revidert	25.08.2005	SØRLI AS
Revidert	13.10.2005	SØRLI AS
Revidert	12.05.2009	Sveio kommune v/Åse Aleheim