

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV G.NR. 4, B.NR. 3 I SVEIO KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

Sveio Formannskap sak nr. 101/01
Vedlegg nr. 2

§ 1 GENERELT

- 1.1 Føresegnene gjeld innafør det regulerte området som i reguleringsplanen er vist med reguleringsgrenser.

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

Det kan ikkje etablerast private servituttar i strid med reguleringsplanen eller desse føresegnene.

- 1.2 Med heimel i Plan- og bygningslova, § 25, er arealet innafør det avgrensa området avsett til følgjande føremål:

§ 25.1.1 *Byggjeområde*
• *Område for einebustader*

§ 25.1.3 *Offentleg trafikkområde*
• *Kjøreveg og gangsti*

§ 25.1.7 *Fellesområde*
• *Leikeplass*
• *Miljøstasjon*

§ 2 BYGGJEOMRÅDE

2.1 Område for einebustader

- 2.1.1 I område for einebustader kan det byggjast frittliggjande einebustader. Garasje og eventuelt uthus kan også førast opp på tomtene.

Bygningane si plassering, utforming, høgde og møneretning skal fastsetjast nærare ved byggjemelding og skal godkjennast av kommunen.

Maksimal utnyttingsgrad for området er vist på planen (BYA = 30%).

- 2.1.2 Byggegrense er vist på planen.
Garasje og uthus kan førast opp inntil nabogrense og med 3 m avstand frå veg. Ut over dette gjeld Plan- og bygningslova sine avstandsreglar.

21

- 2.1.3 På kvar tomt skal det vera garasje eller biloppstillingsplass for minst 2 bilar. Det må alltid vera minst 5 m frå garasjeport til vegkant i lengderetningen for garasjen.

§ 3**FELLESOMRÅDE****3.1 Felles område for leikeplass**

Området skal nyttast i fellesskap av dei som bur i feltet. Innafor området kan det opparbeidast leikeplass, og det kan også opparbeidast andre fritidsanlegg til felles bruk for dei som bur på dette området.

3.2 Felles privat veg*Veg 1*

er felles privat veg for tomtene 1-2-3-4-5-6-12-13-14.

Veg 2

er felles privat veg for tomtene 7-8-9-10-11.
Gang- og sykkelveg for gjennomgang mot nord.

3.3 Miljøstasjon

Miljøstasjon M1 skal vera henteplass for avfallsdunkar og plass for postkassestativ.

§ 5**FELLESFØRESEGNER**

- 5.1** For å oppnå eit heilskapleg og harmonisk preg kan FUP setja serlege krav til taktype, takvinkel, materialbruk og farge på hus og garasje/uthus innafor feltet eller for grupper av hus.
- 5.2** Tre og annan vegetasjon i byggjeområdet skal skjøttast.
- 5.3** Ved utbygging skal det så langt råd er takast omsyn til eksisterande topografi og vegetasjon. FUP skal sjå til at alle bygningar i området får ei god og harmonisk terrengtilpassing.
- 5.4** Støttemurar skal som hovudregel utførast i naturstein. Murar høgare enn 1,0 m skal byggjemeldast. Murar mot offentleg veg kan førast opp inntil vegen si føremålslinje
- 5.5** FUP kan setja krav til utforming av murar og innhegningar og elles stilla krav om samordning av overgangar mellom eigedomane.

Stord, 28. mars 2000

SØRLI-INSTANES AS

22