

## REGULERINGSPLAN FOR VALEVÅG, GNR. 9 BNR. 1 M.FL., SVEIO KOMMUNE

### REGULERINGSFØRESEGNER

- § 1        **REGULERINGSFØREMÅL.**
- § 1.1      Det regulerte området er vist på planen med plangrense.
- § 1.2      Arealet innanfor plangrensa er regulert fylgjande føremål:
- BYGGEOMRÅDE**  
            - Næring / utleige
- SPESIALOMRÅDE**  
            - Småbåthavn
- § 2        **FELLES FØRESEGNER**
- § 2.1      Disse føresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova, og gjeldande vedtekter i Sveio kommune.
- § 2.2      Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene til planen.
- § 2.3      Transformator kioskar, kabelskap, pumpestasjonar o.l. kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.
- § 2.4      Ved alle byggje- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.
- § 2.5      Tekniske anlegg (veg, vatn og avløp) skal vera ferdig opparbeidd og godkjent av Sveio kommune, før det vert gjeve byggeløyve for utleigebustader.
- § 2.6      Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova § 8, 2 ledd.

**§ 3 BYGGEOMRÅDE****§ 3.1 OMRÅDE FOR NÆRING / UTLEIGE**

- § 3.1.1 Som retningslinjer for byggeplanar gjeld reguleringsplan med tilhøyrande føresegner.
- § 3.1.2 Byggegrenser er vist i planen. Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av kommunen.
- § 3.1.3 I området kan det førast opp bustader i rekke til utleige.
- § 3.1.4 Bygningane kan førast opp i 2 høgd + innreia loft.  
Maks. grunnflate skal vera 60 m<sup>2</sup>.  
Maksimal mønehøgde er 8,0 m.
- § 3.1.5 Bygningane skal ha saltak, med takvinkel mellom 35 og 45 grader.
- § 3.1.6 På tomta skal det vera plass til minst ein biloppstillingsplass per utleigebustader.

**§ 4.0 SPESIALOMRÅDE****§ 4.1 OMRÅDE FOR PRIVAT SMÅBÅTHAVN**

- § 4.1.1 Innan området kan byggjast brygger, moloar og andre hamneanlegg, faste eller flytande konstruksjonar.
- § 4.1.2 Detaljplanar for småbåthamn som viser anlegg på land og i sjø, skal godkjennast av kommunen før tiltaket vert gjennomført.
- § 4.1.3 Krav til tiltak i sjø krev godkjenning etter hamne- og farvasslova.  
Alle tiltak i sjø etter hamnelova skal godkjennast av Karmsund Havnevesen før tiltak vert sett i gong.  
Detaljplanar for småbåthamn skal leggjast fram for Karmsund Havnevesen til uttale.

Stord, 12.12.2005

J. TUFTELAND AS