

**BEBYGGELSESPLAN FOR "ROPHUS – B13" DEL AV
"REGULERINGSPLAN FOR ROPHUS, SØRØST",
SVEIO KOMMUNE**

BESTEMMELSER

§ 1

GENERELT

§ 1.1 Plangrense

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som vist på planen.

§ 1.2 Formål

Bebyggelsesplanen viser følgende formål:

Bygeområde	- område for boligbebyggelse
Offentlig trafikkområde	- adkomstveg
Fellesområde	- lekeplass/park og felles vei/parkering

§ 2

BYGGEOMRÅDE

§ 2.1 Boliger

13 stk boliger/boligtomter skal plasseres som vist på bebyggelsesplanen datert 30.12.2005. Boligene planlegges uten kjeller og loft. Bebyggelsen skal bestå av en frittliggende enbolig og 12.stk. eneboliger i kjede. Boligene skal ha en størst mulig diskre, enhetlig og landskapsvennlig farge.

Boligene skal ha en matt taktekking.

Høyde på ferdig gulv 1- etasje er angitt på planen.

Boligene skal tilknyttes offentlig vann og kloakk.

Planen viser forslag til plassering, størrelse og utforming av bygningskroppene, men før bygging kan påbegynnes må byggetillatelse innhetes på vanlig måte.

Bygningsrådet kan i.h.t. Plan – og bygningsloven aktivt påvirke den estetiske utviklingen av bebyggelsen og de fysiske omgivelsene i området.

§ 3

OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

§ 3.1 Veger

Hovedadkomst til B13 er vist på planen, men adkomst til feltes øvrige boliger i nord kan bli lagt innenfor boligområde i sørvest, vist med skravur. Vegbredde er vist på planen og vegen skal opparbeides i hele reguleringsbredden.

§ 4

FELLESOMRÅDE

§ 4.1 Lekeplasser/park

Lekeplass/park skal være felles for alle eiendommene innenfor B-13. Ved utarbeidelse av tekniske planer for området skal lekkeplassen planlegges i detalj og inngå i opparbeidelsen av området for øvrig. Lekeplassen skal være opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk. I parkområdet er det avsatt areal for avfall.

§ 4.2 Veg/parkering

Veg og parkeringsplasser skal opparbeides i hele reguleringsbredden og være felles for alle 13 stk boliger. Alle boligene planlegges med parkeringsplass på egen tomt.

§ 5

FELLESBESTEMMELSER

§ 5.1 Fornminner

Dersom det i samband med gravearbeid kommer fram funn eller konstruksjoner, må arbeidet straks stanses og fylkeskonservatoren få melding for en nærmere undersøkelse på stedet.