

Kvalvågnes Johannes B.
Kvalvåg
5550 SVEIO



Dato: 19.01.2010

Att.:

REGULERINGSPLAN

**REGULERINGSPLAN FOR FRITIDSBUSTAD FOR DEL AV GNR. 82 BNR.8,
KVALVÅGNES**

REGULERINGSVEDTEKTER: PBL.§12-5 AREALFORMÅL I REG.PLAN:

1.BYGGJEOMRÅDE:

I byggeområdet skal det berre førast opp frittliggjande fritidsbustadar.

Det kan førast opp uthus til desse med maks bruksareal på 15m² og maks gesimshøgde på 3m. Husa skal stå på søyler eller ringmur med maks mønehøgde 6m over terreng. Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar pr. tomt. Grad av utnytting pr.tomt maks 15% BYA inkl. biloppstillingsplass.

Bygga må ikkje plasserast slik at dei hindrar utsikt for kvarandre. Bygga skal plasserast og tilpassast eksisterande terreng slik at unødig terrenginngrep vert unngått. Eksisterande terreng og vegetasjon skal vernast så langt råd er.

Byggjegrænse til sjø blir sett til 30m.

Ubebygde delar av tomta skal ikkje nyttast til lagring.

Plassering og utforming av bygningar skal fastsetjast i samband med byggjesøknad.

2.SAMFERDSEL OG TEKN. INFRASTRUKTUR:

Veg og parkeringsplass for eigarar i planområdet. Vegen fram til tomtene og til sjøen får ein breidde på inntil 3m. På parkeringsplassen kan det setjast opp miljøstasjon.

Plasseringa skal godkjennast av kommunen.

Ny tilkomstveg til sjøen, småbåthamn er åpen for ålmenn tilgong.

3.GRØNNSTRUKTUR

Friområde er eit område for ålmenn tilgong.

5.LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE:

Område for skogbruk skal nyttast av grunneigar.

6.BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG:

Småbåthamn med båtfeste for småbåtar.

Det skal fyllast ut stein i sjøen til ei bryggje på 5x10m og vidare leggjast ut ei flytebryggje på 2,5x10m.

Området skal nyttast av eigarane innafor planområdet. Det skal byggjast veg fram til småbåthamna med ein breidde på inntil 3m, denne vil vere åpen for allmenn tilgong. Det blir laga plass for ei gjestebryggje som kan nyttast av allmennheten.

Detaljplan for bryggje skal godkjennast av kommunen før arbeidet blir sett igong. Tiltak i sjø som fell inn under bestemmelsane i hamne-og færvasslova skal godkjennast av Karmsund Havnevesen.

FELLES FØRESEGNER TIL PLANEN:

Eksisterande vegetasjon i planområdet skal vernast så langt råd er. Hogging av tre må ikkje skje utan at det er heilt naudsynt. Ved handsaming av byggjesakene skal bygningsrådet sjå til at bygningane får ei god form og eit godt materialvalg.

Dersom det i samband med gravearbeidet kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet stoppast og fylkeskonservatoren må varslast for ei nærare gransking på staden, j.f. lov om kulturminnelova § 8, 2.ledd.

Etter at føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene i planen.

Planar for tekniske anlegg som veg, vatn og avløp må godkjennast av Sveio kommune.

SVEIO BYGGSENER AS

19.01.10

Rev.26.08.2010