

REGULERINGSPLAN FOR GNR. 82 BNR. 35 OG 195, KVALVÅGNES, SVEIO KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL.

§ 1.1 Det regulerede området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert fylgjande føremål:

BYGGEOMRÅDE

- Fritidsbustader

SPESIALOMRÅDE

- Småbåthamn i sjø
- Småbåthamn på land
- Friluftsområde

FELLESOMRÅDE

- Felles veg
- Felles gangveg

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Desse 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, vatn- og avløpsanlegg o.l. kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.

§ 2.4 Ved alle bygge- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.

§ 2.5 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet stansast og/eller kulturmynde få melding for ei nærare gransking på staden (Lov om kulturminne).

§ 3 BYGGEOMRÅDE

§ 3.1 FELLES FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA.

§ 3.1.1 Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av kommunen.

§ 3.1.2 Byggegrenser mot sjø er vist i planen.
Naust kan byggjast nærare sjøen enn byggegrensa viser.

§ 3.1.3 Ubygde deler av tomta skal ikkje nyttast til lagring.

§ 3.2 OMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER

§ 3.2.1 Fritidsbustader skal vera frittliggjande bygningar, tilpassa terrenget.
Maks. bygd areal BYA=25%.
Det kan byggjast maks. 2 høgder.
Maks. mønehøgde er 7 m.

§ 3.2.2 Det skal nyttast saltak, med takvinkel mellom 27 og 45 grader.

§ 3.2.3 Det kan ikkje leggjast inn vatn i fritidsbustadene, før det er etablert avløpsanlegg godkjent av kommunen.

§ 3.3 OMRÅDE FOR NAUST

§ 3.3.1 Naustet skal vera på ein etasje, og bruksareal (T-BRA) skal vera mindre enn 40 m².

§ 3.3.2 Takvinkel skal vera 35 – 45 grader, eller i samsvar med omliggande landskap.

§ 3.3.3 Mønehøgda skal vera under 5 m frå normal høgvatn eller terrengnivå under bygning.

§ 3.3.4 Altan, balkong eller utkraging er ikkje tillete.

§ 3.3.5 Arealet av dagslysflata til vindauga skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal (T-BRA).

§ 4.0 SPESIALOMRÅDE

§ 4.1 SMÅBÅTHAMN

§ 4.1.1 Området kan nyttast til brygger (faste og flytande), og båtfeste for småbåtar.

§ 4.1.2 Detaljplanar for brygger og hamneanlegg skal godkjennast av kommunen, før arbeidet vert sett i gang.

§ 4.1.3 Tiltak i sjø som fell inn under bestemmelsar i havne- og farvannslova skal godkjennast av Kystverket.

§ 5.0 FELLESOMRÅDE

§ 5.1 FELLES VEGAR

§ 5.1.1 Felles vegar skal vera felles for alle grunneigarar som har vegrett til vegen.

Stord, 28.06.06

rev. 11.09.06

rev. 23.01.06

J. TUFTELAND AS