

## REGULERINGSBESTEMMELSER

FOR:

HTN sak 067/02

## "REGULERINGSPLAN NORDRE RØYKENESVÅG, SVEIO

GNR.111, BNR.1 M/FL."

Sveio Kommunestyre sak nr. 052/02

Vedlegg nr. 1

**INNLEDNING.**

Disse reguleringsbestemmelser gjelder innenfor det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder
- Spesialområder
- Fellesområder

**§ 1.00****BYGGEOMRÅDER.****Område regulert til fritidsbebyggelse/hytter.**

.01

Innen regulert område kan tillates utparsellert totalt 9 stk. hyttetomter inkl. 2 stk. eksisterende - hver på ca. 1-1,5 da. Hyttene skal ikke benyttes til varig opphold.

Maksimal størrelse pr. hytte er 90 m<sup>2</sup> BRA.

*Hyttenes plassering.*

Tomt/hyttene og evtl. utebod skal plasseres slik at de "glir" naturlig inn i terrenget og omgivelsene. Større utsprenning-/utfyllingsarbeider som kan gi varige "sår" i terrenget vil ikke bli tillatt.

Vedlagt søknad om fradeling og byggetillatelse skal, i tillegg til situasjonskart følge snitt/profil som viser hyttas plassering i forhold til omkringliggende terreng og vegatkomst. På situasjonsplan skal all bebyggelse på tomten være inntegnet.

*Hyttenes utforming og fargesetting.*

Hyttenes utforming og fargesetting skal godkjennes av teknisk utvalg.

Bygningsmassen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området.

Taktekkingen skal utføres med materieler som har en matt eller mørk virkning.

Hytter i samme "grend" bør ha tilnærmet samme form og fargeskala. Spesielt bør takvinkel og taktekking være ensartet.

*Utbygging.*

Bygningene kan ikke oppstartes før nødvendige parkeringsplasser og gangatkomst til hyttene er opparbeidd.

*Sanitæranlegg.*

Vann kan ikke legges inn i hyttene før disse eventl. er tilknyttet godkjent avløpsanlegg.

## § 2.00 SPESIALOMRÅDER.

### Friluftsområder.

- .01 Innenfor regulerte friluftsområder kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmenhetens ferdsel eller området bruk som friluftsområde. Hovedutvalget teknisk kan tillate oppført bygg eller innretninger som ikke er til hinder for området bruk som friluftsområde.
- .02 Grunneieren kan innen friluftsområde drive skogsdrift. Hogstfelter må tilplantes slik at krattskogen ikke får overtaket.
- .03 Felles atkomstveger, gangveger/turstier og parkeringsplasser kan anlegges innen området.

## § 3.00 FELLESOMRÅDER.

- .01 Regulert felles veg skal være felles kjøreveg for de hytter og eiendommer som naturlig sokner til vegen. Vegen opparbeides med grusdekke i min. 2,5 m bredde.
- .02 Parkeringsplasser skal opparbeides som vist på planen eller annet egnet sted innen friluftsområde. Det skal opparbeides min. 2 plasser pr. hytte hvorav 1 plass merkes med hyttenummer, øvrige merkes som gjesteparkering.
- .03 Felles veger/parkeringsplasser og snuplass skal være opparbeidd før byggetillatelse gies.

## § 4.00 FELLESBESTEMMELSER.

- .01 Bestemmelser om graving/fylling m.m.  
Massetak og andre varige terrenginngrep eller landskapsinngrep skal godkjennes av hovedutvalget. Skjæringer og fyllinger skal gies en tiltalende form og behandling. Overskuddsmasser fra gravearbeider, utsprengninger, o.l. skal fjernes eller fylles/utplaneres slik at det naturlig glir inn i naturen.
- .02 Brukerne av felles atkomstveger og parkeringsplasser skal delta likt i vedlikeholdet av disse. Ved salg av tomtene skal det opprettes tinglyst erklæring vedr. rettigheter og plikter i forbindelse med fellesanleggene.
- .03 Når særlige grunner taler for det kan hovedutvalget teknisk gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av plan- og bygningsloven.