

REGULERINGSPLAN FOR "HJARTÅSEN", DEL AV GNR. 121 BNR. 3 I FØRDE, SVEIO KOMMUNE.

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 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 Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål:

Byggeområde	- område for boligbebyggelse
Offentlig trafikkområde	- adkomstveg A, B, C og D
Spesialområde	- parkbelte
Fellesområde	- lekeplass

§ 2

FELLES BESTEMMELSER

§ 2.1 Plankrav

Fjerning av vegetasjon og terrengbehandling er kun tillatt i den grad det er nødvendig for plassering og anlegging av veg, parkering og boliger m.m. Boligene skal ha en størst mulig diskre, enhetlig og landskapsvennlig farge, dette gjelder også listverk og skodder.

Bygg bør ha matt takteking, og så langt som råd, ha kledning til bakken i stedet for tradisjonell sokkel, se skisse, VEDLEGG 1.

Alle veger og lekeplass skal være opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk. Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private særbestemmelser å etablere forhold som strider mot bestemmelsene. Sveio kommune kan, innenfor rammen av Plan- og bygningsloven gjøre Unntak fra disse bestemmelsene hvor særlige grunner taler for det.

§ 3

BYGGEOMRÅDE

§ 3.1 Boliger

11 stk boliger / boligtomter skal plasseres som vist på reguleringsplanen tegning nr. WS.001 datert 28.02.2005. Boligene kan ha både kjeller og loft. Maks. høyde fra terreng til topp møne skal ikke være større enn 9 m. Bebyggelsen skal bestå av frittliggende eneboliger.

Kommunen kan i enkelte tilfeller godkjenne at det blir bygget en tilleggsleilighet.

Frittliggende garasje kan føres opp i en etasje med grunnflate inntil 50 m², enkelgarasje inntil 30 m² kan plasseres 1 m fra regulert veg og parallelt med vegen.

Ved byggemelding skal garasje vises på situasjonsplanen selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. Snuplass for bil på egen grunn skal likedan vises på situasjonsplanen.

Tillatt bebygd areal BYA = 25 %.

Terrasser skal ikke være høyere enn 80 cm over bakken med max. grunnflate 40 m². Gjerder og forstøtningsmurer skal ikke være høyere enn 80 cm.

Boligenes endelige plassering og høyde skal godkjennes av Sveio kommune ved behandling av de enkelte byggemeldinger.

Boligene skal tilknyttes offentlig vann og kloakk.

Ved byggemelding av de enkelte hus, skal det på planen for hver bolig vises parkeringsplass for 2 biler samt garasje plass for 1 bil.

§ 4

OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

§ 4.1 Veger

Veg A er hovedadkomst til feltet. Denne kan ved evt. senere utbygging i sør tilknyttes.

Veg B, C og D er adkomstveger til de enkelte boliger.

Vegene skal ha samme standard og opparbeides i hele reguleringsbredden.

§ 5**SPELALOMRÅDE****§ 5.1 Friluftsområde**

Området avgrensar planen i sør mot en eventuell fremtidig utbygging.
På området kan det anlegges vegskråning fra veg A.
Ved en evt. utvidelse av boligområdet kan en vegforbindelse mellom veg A og det nye området anlegges på friluftsområdet.
Innenfor området kan det bygges trafokiosk. Denne skal plasseres og utformes slik at den tar hensyn til omgivelsene på best mulig måte.

§ 6**FELLESOMRÅDE****§ 6.1 Lekeplass**

Fellesområdet skal være felles for alle eiendommene i planområdet.
Ved utarbeidelse av tekniske planer for området skal lekeplassen planlegges i detalj og inngå i opparbeidelsen av området for øvrig.