

SVEIO KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

HYTTEFELTET Nordbø i Sveio Kommune

GR.NR 56 BR.NR 17

SVEIO KOMMUNE	
Arkiv sak	2001000357-46
20 FEB. 2003	
L.nr.	2003002109
Arkiv	JA 56/17
Son	RES
Kopi	

Utarbeid 1.3.-01
 1.gang behandlet i planutvalget 15.10.2001
 Utlagt til offentlig ettersyn 15.10.2001 - 11.4-2002
 Godkjent i planutvalget
 Vedtatt i kommunestyret

Svelo Kommunestyre sak nr.

Vedlegg nr. 2

14/03

§1

Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet
 Området reguleres til:

- Byggeområder : Fritidsboliger
- Trafikkarealer : Off vei
- Fellesområde : Veier og stier og Ballplass
- Spesialområde : Friluftsområde, Privat småbåtanlegg, Renseanlegg for kloakk og Friluftsområde i sjø

§2

Felles bestemmelser

- 2.1 Lavspent strømforsyning og eventuell telefon skal ligge i jordkabel
- 2.2 Det er ikke tillatt oppsatt gjerde i planområde.

§3

Byggeområde

- 3.1 Hytter skal plasseres som vist på plankartet, i samsvar med innmålt pel i terrenget.
- 3.2 Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger.
- 3.3 Endelig plassering og høyde skal godkjennes av teknisk etat. Det er en hovedmålsetting at hytta skal plasseres lavt i terrenget . Høyde på pel/grunnmur vurderes mot de inngrep som må gjøres i terrenget , men skal ikke ha en synlig høyde på mer enn 80cm
- 3.4 Tillatt bruksareal for 1. etg i bygning skal ikke overstige 75 m2 .
- 3.5 På hver tomt skal det bare føres opp en bygning.
- 3.6 Hytta skal tilpasses naturen i området og ha en god utforming .Utvendig skal nyttes i hovedsak tre og eller steinmaterialer. Det skal nyttes liggende kledning og farger som går i ett med terrenget.
- 3.7 Bygninger skal bare oppføres i en etasje + ringmur
- 3.8 Taket skal utføres som saltak/pulttak med takvinkel mellom 25 og 35 grader, og tekkes med torv
- 3.9 Den angitt møneretning på planen skal følges
- 3.10 Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad taes vare på. Sår i terrenget fra eventuell sprenging skal dekkes med masser fra stedet og plantes til med vekster som passer naturlig inn i området. Det er ikke tillatt med sprenging i terrenget utover hyttas ringmur. Opparbeidelse av terrasser i impregnerte materialer utover 30m2 er ikke tillatt. Disse skal heller ikke ligge slik at det er nødvendig med rekkverk rundt.
- 3.11 Dersom hyttene blir stående på peler skal det mures med naturstein mellom disse

§4

Fellesområde

- 4.2 De interne veier i feltet er åpne for offentlig gangtrafikk og felles for hyttene i planområde som kjørevei.
Kommunen har tilgang til veien ned til ^{privat} kommunalt renseanlegg. Hovedveien i feltet blir fysisk stengd med bom hvor hver hytteeier har sin nøkkel. Brannvesenet i kommunen skal også ha nøkkel.
De opparbeidde parkeringsplasser er forbeholdt hytteeierne og deres gjester.
Alle veiskjæringer skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

§5

Trafikkområde

- 5.1 Avkjørselen fra RV 541 skal opparbeides i samsvar med vegnormalen og etter godkjenning av Hordaland Vegkontor.

§6

Spesialområde

- 6.1 Det er avsatt et område til renseanlegg for kloakk. Renseanlegget skal bygges etter krav fra Sveio Kommune og være driftsklart før noen hytter får ferdigattest.
- 6.2 I det regulerte friluftsområde tillates ikke oppført noe bygning. Friluftsområde skal nyttes til bading, fisking og rekreasjon. Bygg og anlegg som fremmer områdets bruk som friluftsområde kan imidlertid oppføres etter godkjenning av det faste utvalg for plansaker. Friluftsområde er avsatt både i sjø og på land for å bevare områdets karakter og enkelte naturtrekk i landskapet.
- 6.3 Det er langs sjølinjen avsatt område for småbåthavn med muligheter for fellesnaust. Det tillates oppført fellesnaust med loft. Det tillates ikke innredet isolerte boligrom i naustet. Disse bestemmelser vil bli håndhevet meget strengt.
I forbindelse med småbåthavnområdet kan det anlegges molo som gir ly for sjøen og båt plasser for hytteeierne. Denne skal bygges av steinblokker og mures slik at den ser tiltalende ut samtidig som den skal verne innfarten til båthavnen mot grov sjø. På innsiden kan den bygges som kai til bruk som gjestebrygge. Det skal ikke tas ut steinmaser i området som gir skjemmende skjæringer.
Bygninger som felles naust skal byggemeldes på vanlig måte.
- 6.4.1 Et lite område i friluftsområde øst for båthavnen skal særskilt bevares for å vise naturens bearbeiding av fjellet. Dette gjelder spesielt område mellom tomt 22/ 23 og småbåthavna. I område tillates ingen form for terrengbearbeiding eller bygg.



Sletto Eiendom AS
v/Walter Jacobsen

5551 AUKLANDSHAMN

Dykkar ref.:

Vår ref.: 01/351-72/06/643

Arkiv: N-504, GBR-56/17 Dato: 19.01.2006

REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG - ENDRING AV FØRESEGNENE PKT. 3.4 OG 3.8

Saka er behandla hovudutval teknisk/næringi (planutvalet), og det er gjort følgjande

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Hovudutval teknisk/næring godkjenner følgjande endring av føresegnene for
hyttefeltet på gnr 56 bnr 17.

I § 3 vert pkt. 3.4 og 3.8 endra til:

Pkt. 3.4 Frittliggende hytte kan oppføres med bygd areal inntil 20 BYA

Pkt. 3.8 Taket skal utføres som saltak/pulttak med takvinkel mellom 25 og 35 grader,
og tekkes med torv, skifer eller tre.

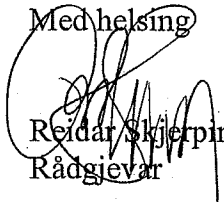
16.01.2006 HOVUDUTVAL TEKNISK/NÆRING

HTN-008/06 VEDTAK:

Samrøystes som tilrådd av rådmannen.

Særutskrift av ska følgjer vedlagt.

Med helsing


Reidar Skjerping
Rådgjevar