

Sveio kommune

Reguleringsplan for del av gnr. 107, bnr. 3 m.fl. på Oa

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 GENERELT

1.1 Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrenser slik vedlagte plankart datert 10.12.05 viser.

1.2 Arealet innafor plangrensa er regulert til følgjande formål:

1.2.1 PBL. § 25, 1. ledd nr.1 BYGGJEOMRÅDE

- Område for fritidsbebyggelse

1.2.2 PBL. § 25, 1. ledd nr. 6 SPESIALOMRÅDE

- Friluftsområde

1.2.3 PBL. § 25, 1. ledd nr. 7 FELLESOMRÅDE

- Felles privatveg/avkjørsel
- Båtfeste/opplagsplass
- Felles gangsti
- Naust
- Felles friluftsområde

§ 2 FELLES FØRESEGNER

Eksisterande vegetasjon i planområdet bør vernast så langt råd er. Ved handsaming skal Fast utval for byggjesaker sjå til at bygningar får ei god form og at det vert nytta kvalitetsmessig gode materialar.

Dersom det kjem fram arkeologiske funn ved utgraving, må fylkeskonservator kontaktes.

Siktforholda i kryss mot FV 1 vert utbedra i samsvar med eventuelt krav fra Statens Vegvesen.

§ 3 BYGGJEOMRÅDE

3.1 OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

I område for fritidsbebyggelse kan det berre førast opp hytter. Uthus kan også førast opp på tomtene. Hyttene kan berre førast opp med ei grunnflate på maksimalt 100 m² (inkludert bodar). Bygningar skal oppførast innafor viste byggjegransar.

Bygningane si plassering, utforming og møneretning skal fastsetjast nærare gjennom byggjemelding og skal godkjennast av Sveio kommune.
Reguleringsføresegner

Materialbruk og fargeval skal ikkje skiljast seg ut i høve til andre bygningar og vera tilpassa miljøet omkring. Bygningane skal elles tilpassast terrenget og landskapsbilde i området slik at dei ikkje eksponerer seg i høve til sjøfarande eller omgjevnadane.

Hyttene skal ha saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader, og høgda på grunnmur eller pelar må ikkje overstiga ein meter.

Terreng og landskap skal i minst mogleg grad endrast. Framføring av tekniske anlegg må utførast med varsemnd.

Det kan installerast vassklosett i hyttene. Avløp frå desse må i så fall førast via slamavskiljar til sjø. Tekniske planar for dette må godkjennast av Sveio kommune og miljøvernmyndigheitene. Alternativt kan ei nytte biologisk klosett. Avløp frå vaskar, etc. må då førast via slamavskiljar til infiltrasjonsgrøft.

Sjøleidningar skal godkjennast av Havnevesenet.

§ 4 SPESIALOMRÅDE

4.1 FRILUFTSOMRÅDE

Området kan nyttast til friluftsliv for allmennheita.

I området kan det gjerast mindre arbeid for opparbeiding av gangveggar/stiar med breidde inn til 2,5 meter. Ved slik tilrettelegging skal det leggast vekt på estetikk og gode terrengtilpassingar.

I området kan det leggast leidningstrassear for vass- og avløpsleidningar samt el-kablar. Grøfter for slike installasjonar skal utførast med varsemnd og med minst mogleg naturinngrep.

I området kan det setjast opp seglingsmerker, lanterner etc. for sjøverts trafikk.

§ 5 FELLESOMRÅDE

5.1 FELLES PRIVATVEG/AVKJØRSEL

Felles privatveg er felles for eigedommane innan planområdet samt dei eigedommar som i framtida vert skilt ut frå desse.

Felles privatveg kan også nyttast av allmennheita som gangtilkomst til gangstiar som fører til friluftsområdet.

5.2 PARKERINGSPLASS

Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar på kvar hytteeigedom.

Reguleringsføresegner

5.3 FELLES GANGSTI

Gangsti er felles for eigedommane innan planområdet.

Gangstiane kan ha ei breidd på maksimum 2,5 meter.

Felles gangsti kan også nyttast av allmennheita for tilkomst til friluftsområdet.

5.4 FELLES NAUST/BÅTOPPLAGSPASS

Det kan førast opp naust i området. I området for naust/båtopplagsplass kan det byggjast kai og andre innretningar for fortøying og opplag av småbåtar. Bygningar og anlegg må godkjennast av Sveio kommune.

Det kan førast opp 7 naust i området.

- Eksisterande kvalitetar i terrenget skal takast vare på og unngå sprenging.
- Bygningen skal framstå som naust, ikkje som hytte, bustad eller anna. Form og fargar må vere tilpassa eksisterande bygningar.
- Takutforming skal vere saltak, med ein takvinkel mellom 40-50 grader.
- Store glasflater og trekanta mønevindaug er ikkje tillete.
- Det må vere variasjon i bygningsmiljøet: Ikkje meir ein to like naust i rekke.
- Naust skal ikkje ha større grunnflate enn 40 kvm.

Oa, 15. juni 2006