

Planføresegner

Reguleringsplan for del av gnr.122, bnr.3 og 2, Flatnes, Sveio kommune.

Plannr.:

Dato: 23.08.05

Føresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med plangrense.

Området vert disponert til fylgjande føremål:

- Byggeområde for fritidsbustader.
- Landbruksområde/ område for jord-og skogbruk.
- Spesialområde- friluftsområde.
- Spesialområde- privat småbåtanlegg (land).
- Fellesområde- adkomstveg.
- Fellesområde- parkering.
- Fellesområde- grøntområde.
- Fellesområde- anna fellesområde.

§1. Fellesføresegner.

1.1 All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, byggegrunn eller anna permanent anlegg i samsvar med planen, skal førast tilbake til opphaveleg utsjånad innan 1 år etter anleggs-slutt. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.

1.2 Det kan vere fornminne i området. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservator få melding for nærare gransking på staden, jfr. §8, 2.ledd i kulturminnelova.

§2. Byggeområde.

2.1 Område for fritidsbustader.

Fritidsboligen (inklusive bodar og anneks) skal ha eit maksimalt bruksareal på 100 m².

Mønehøgda skal ikkje overstige 6,5 meter.

Gesimshøgda skal ikkje overstige 4,3 meter i høve til planert terreng.

Bygningane skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i naturlandskapet. Fargeval og ytre flater skal og stette dette kravet. Omkringliggende terreng skal ikkje påførast større inngrep enn det som er naudsynt for å føre opp bygningen og etablere uteplass.

Det kan ikkje settast opp gjerde eller anna stengsel i eigedomsgrensa.

Før utbygging eller anleggstiltak som krev løyve etter plan-og bygningslova finn

stad, må det utførast arkeologiske granskningar for å vurdere om det innanfor området er kjende automatisk freda kulturminne på land eller i sjøen.

§3. Landbruksområde.

3.1 Område for jord-og skogbruk.

Ved gjennomføring av tiltak skal tiltaka lokalisert og utformast slik at det vert eit godt visuelt samspel med eksisterande terreng og vegetasjon.

§4. Spesialområder.

4.1 Friluftsområde.

Det er ikkje høve til å påføre terreng eller vegetasjon skade utover lett skjøtselsarbeid og tilrettelegging som fremjar friluftsliv og området sin bruk til rekreasjon og uteopphald.

I området kan det gravast ned kablar, vass-og kloakkleidningar. Arbeida skal utførast varsamt og med tanke på tilbakeføring til naturtilstanden etter at arbeida er avslutta.

4.2 Privat småbåtanlegg. (Land)

Det kan etablerast små brygger som vist på plankartet. Bryggene skal ha ein materialbruk som gjer at dei glir inn i landskapet. (Tørrsteinsmur eller gråbeisa/tjæreimpregnert plank.) Anlegga skal godkjennast av Sveio kommune, ~~Kystverket~~ og Karmsund Havnevesen.

§5. Fellesområde.

5.1 Felles adkomstveg.

Dei ulike felles avkjørslene er felles for dei eigedomane som er knytt til avkjørsla og seinare frådelte parsellar av desse.

FA1 er felles for dei som i dag er knytt til vegen og seinare frådelte parsellar av 122/3.
FA2 er felles for området "Fritidsbustader 1" (2 parsellar) som skal frådelast frå 122/3.
FA3 er felles for området "Fritidsbustader 2" (2 parsellar) som skal frådelast frå 122/3.

5.2 Felles parkering.

FP1 er felles for området "Fritidsbustader 1" (2 parsellar) som skal frådelast frå 122/3.
FP2 er felles for området "Fritidsbustader 2" (2 parsellar) som skal frådelast frå 122/3.

5.3 Felles grøntområde.

Området er knytt til dei eksisterande eigedomane 122/3 og 122/2 og framtidige parsellar av desse.

5.4 Anna fellesområde.

F1 er felles for området "Fritidsbustader 1" (2 parsellar) som skal frådelast frå 122/3.
F2 er felles for området "Fritidsbustader 2" (2 parsellar) som skal frådelast frå 122/3.