

dato: 6/5 - 1993.

**REGULERINGSPLAN TRANØY AUST GNR. 38, BNR. 2 og 7. - FITJAR KOMMUNE
REGULERINGSFØRESEGNER:**

- § 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innfor denne begrensinga gjeld desse bestemmelsane ved sidan av bygningslov med vedtekt for Fitjar kommune. Unntak for bestemmelsane kan, der særleg grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet innanfor same lovramme.
- § 2. Innfor planområdet er det regulert til fylgjande reguleringsføremål:
- Byggjeområde
 - Bygningskombinasjoner
 - Spesialområde (friluftsområde)
 - Trafikkområde
 - Fareområde
 - Arealbruk i sjø
- § 3. **BYGGJEOMRADER.**
- 3.1 OMRÅDE FOR FRITIDSHUS.
- 3.1.1 På parsellnr. 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 og 18 kan det førast opp fritidshus med eit grunnareal inntil 75 m². Tillatt max. mønehøgde er sett til 6,0m frå topp grunnmur. Takvinkel: 32⁰-40⁰.
- 3.1.2 På øvrige parseller kan det førast opp fritidshus med eit grunnareal inntil 90m². Tillatt max. mønehøgde er sett til 4,5m. Takvinkel: 25⁰-32⁰.
- 3.1.3 Hytteplasseringane skal koordinatbestemmast eller sikrast på annan varig måte. Den einskilde hytta skal plaserast slik at koordinatpunktet fell innanfor grunnmuren.
- 3.2 OMRÅDE FOR NAUST.
- Innfor naustområda kan det berre førast opp naust, frittstående som planframlegget syner, eller samanbygd i grupper. Før utbygning tek til skal det leggjast føre bygningsrådet til godkjenning, situasjonsplan som syner ei samla utnytting og detaljløysing for det enkelte naustområdet. Kvar av hyttene i det regulerte området er tilvist ein naustplass. Naustplassane kan rokkerast innfor den einskilde naustgruppe. Nausta skal ha ein maksimal storleik på 4 x 7 m. Maksimal byggjehøgde frå grunnplan/ terreng til møne vert sett til 4 m. Nausta skal ha same takform og takvinkel, og same farge og taktekkemateriale som inntilliggande fritidsbebyggelse.

§ 3.3 BYGNINGSKOMBINASJONER.

Innfor kombinasjonsføremålet kan det oppførast kombinert hytter/ naust. Høgda på bygningane vert sett til max. 6 m frå grunnplan/ terreng til møne. Bygningane skal ha ei harmonisk utforming tilsvarande eldre byggetradisjoner for sjøbrukshus og elles ha mønt tak med takvinkel tilsv. §3.1.1.1

3.4 FELLESBESTEMMELSER FOR BYGNINGER.

3.4.1 Alle bygninger på parsellane 10,12,13,14,15,16,17 og 18, skal ha takvinkel i samsvar med § 3.1.1 og bygningsform i pakt med eldre byggetradisjon. Dvs. høgreste bygg med takutstikk max 40 cm. Lysopning pr. vindaug er sett til max 1.2m². 4-rams vindaug med midtstokk eller tilsvarande inndeling. Vindauga kan settast saman i grupper. Utvendig kledning skal vere lys på let med fargesetting i pakt med byggeskikk på staden før 1930.

3.4.2 Med unntak av naust skal alle bygningar på øvrige parseller ha takvinkel i samsvar med § 3.1.2, vere lågreiste med særleg krav til god terrengtilpassing. Lysopning pr. vindaug er sett til max 1.2m². 4-rams vindaug med midtstokk eller tilsvarande inndeling. Vindauga kan settast saman i grupper.

3.4.3 Generelt.

Taktekkematerialet kan bestå av torv, betong- eller teggelstein og ha raud, brun eller mørk grå farge.

Bygningane skal ha ei god terrengtilpassing. Grunnmur over 1,0 m er ikkje tillate.

Det bør gjerast minst mogeleg inngrep i terreng ved sprengning og fylling. Eksisterande vegetasjon i byggjeområda bør takast vare på så langt råd er. Grunneigar er ansvarleg for vedlikehald av vegetasjon

Forstøttningsmurer mv. skal byggast i naturstein og ikkje vere høgare enn 1,0 m

All inngjerding skal utførast med materialbruk som høver i området og ikkje vere høgare enn 1,0 m.

Uteplattinger og le-vegger skal ha ei tiltalende form og bestå av materiale som høver for området

Le-vegger skal ikkje vere høgare enn 2,0 m.

§ 4. SPESIALOMRADE/FRILUFTSOMRADE.

Arealet er utlagt til friluftsføremål. Innfor desse områda er det ikkje tillete å føre opp bygningar til anna føremål enn det som naturleg er knytt til føremålet.

Området kan ellers nyttast til friluftsoffhald og til aktivitetar som ikkje er i strid med føremålet.

Det er ikkje høve til å gjera inngrep i terreng som t.d. trehogst, graving el. liknande. Vidare skal steingarden ved Teipale sør i planområdet takast vare på i noverande stand

Bruk av grøntområdet til dyrking av grønsaker og fruktvekster der dette høver er tillate så lenge dette ikkje er i strid med fellesinteressene i området.

§ 5. **TRAFIKKOMRADE.**

Under trafikkområde er utlagt kaiareal til ålment bruk. Kaiområdet skal være sikra fri tilkomst for ålmenta, og ellers være slik utforma at det er tilgjengeleg for utrykningsfartøy ved branntjeneste, ambulansetjeneste eller anna redningstjeneste. Oppsamlingsanordning knytt til renovasjon kan plaserast ved kai-området.

§ 6. **FAREOMRADE.**

Område utlagt til fareområde skal ikkje bebyggjast eller opparbeidast med andre anlegg enn det som er vist i planen eller som har naturleg samanheng med høgspenteleidningar i området. Dersom høgspenteleidningane fell vekk kan bygningsrådet vedta annan arealbruk tilsvarande eksisterande sideføremål.

§ 8. **AREALBRUK I SJØ.**

Ved kvar naustgruppe er avsett areal i sjø til landing og oppankring av mindre fartøy. Innfor desse områda er det høve til å setje ut flytebyggjer etter nærare søknad. Før etablering og utbygging skal det leggjast føre ein samla plan for naustarealet saman med tilhøyrande sjøareal som syner korleis området er tenkt utnytta. Jfr. §3.2
Flytebyggjene skal utførast som trekonstruksjon.
Max lengde. 5 m. Max bredde: 2m

§ 9. **ANDRE FØRESETTNADER.**

Dei føresettnader som går fram av planskildringa er bindande for tiltaka i området.

Fitjar kommune, teknisk etat
1.juli 1992

K. Vikestrand

Revidert i samsvar med sak B-65/92 den 8 juli 1992 knv:
Revidert etter høyringsuttale I. Jfr. sak B-115/92/03.02.93
Revidert etter høyringsuttale II. mars -93 den 29.04.93 knv:
"reg-tranøy".



**REGULERINGSPLAN TRANØY AUST GNR. 38, BNR. 2 og 7. - FITJAR KOMMUNE
PLANSKILDING:**

Planskildringa nedanfor er bindande for alle tiltak i planområdet.

1. **VASSFORSYNING OG AVLAUP.**
Vassforsyninga skal hovedsakleg gjennomførast ved sistærne. Som alternativ kan det byggjast ut felles brønnløyning mellom fleire hytteeigarar i fellesskap. Teknisk plan for slike anlegg skal godkjennast av bygningsrådet. Brønnen skal vere tildekt eller sikra på annan måte.

I hyttene kan det innstallerast tørrklosett (mulddo) med biologisk nedbryting. Kloakkavlaup er ikkje tillate.
2. **GANGSTIAR.**
Gangstiane avmerkt på plankartet skal vere opne for ålmenn ferdsle. Terrenget kan opparbeidast i 1 meters breidde til betring av framkomst som skal vere best mogeleg. Vel-forreninga har ansvar for at stiar slik dei er avmerkt på plankartet vert opparbeidd og haldne vedlike.
3. **RENOVASJON.**
Søppel og anna avfall pliktar hytteeigarane å bringe til godkjend oppsamlingsstad i godkjend emballering.
4. **INNGJERDING AV HYTTETOMT**
Ev. inngjerding av hyttetomtene er hytteeigaren sitt ansvar og kostnad.
5. **TELE-/EL.FORSYNING.**
Straumforsyning og telefon kan leggjast fram ved luftsrekk over fellesarealet utan vederlag til grunneigarane.
6. **VEL-FORRENING.**
For å ivareta fellesinteressene i området skal det skipast vel-forrening med eigne statutter og styringsorgan. Alle parselleigarar har forplikta medlemskap i vel-forreninga. Statuttane skal godkjennast av bygningsrådet.

Fitjar kommune tekn. etat 12.11.92 knv:
"Iranoy-11"

Fitjar bygningsråd

dato: 6/5 - 1993.