

# SLETTO ØST

SVEIO KOMMUNE



STORE TOMTER MED GODE SOLFORHOLD OG UTSIKT MOT HAVET



*Fjell og sjøhytter*

**stavangerhytten.no**





# GENERELT

SVEIO LIGGER PÅ EN HALVØY SØR I VESTLAND. DEN ER DEN SYDLIGSTE KOMMUNEN I FYLKET, OG HAR BARE FASTLANDSGRENSE TIL ROGALAND. KOMMUNEN GRENSER I SØR TIL HAUGESUND OG TYSVÆR, OVER FJORDEN I VEST TIL BØMLO, OVER FJORDEN I NORD TIL STORD OG OVER ÅLFJORDEN I ØST TIL VINDAFJORD.

HER KAN MAN FÅ FLOTTE UTSIKTSTOMTER MED UTSIKT MOT HAVET. OM MIDTSOMMEREN KAN MAN OPPLIVE SOLNEDGANGER TIL ETTER ELLEVE PÅ KVelden. DET BLIR OGSÅ LAGT UT SALG AV BÅTPLASSER. SMÅBÅTHAVNEN LIGGER SVÆRT GODT SKJERMET I EN NATURLIG LUN MOLO. FRA HAVNEN ER DET KORT AVSTAND UT I FJORDEN TIL GODE FISKEPLASSER, SAMT TIL NÆRLIGGENDE HOLMER OG SVABERG. ANDRE STEDER SOM ESPEVÆR, RØVÆR, HAUGESUND, FØRDE OG STORD ER OGSÅ KUN EN SVIPTUR UNNA MED EN SKJÆRGÅRDSJEEP.

PÅ GRUNN AV SIN PLASSERING VED GRENSEN TIL ROGALAND REGNES SVEIO BÅDE SOM EN DEL AV REGIONEN SUNNHORDLAND OG REGIONEN HAUGALANDET. TETTSTEDET SVEIO LIGGER VED RIKSVEI 47 OG VIGDARVATNET. PÅ GRUNN AV PLASSERINGEN ER SVEIO FORSTAD TIL BÅDE STORD OG HAUGESUND.

SVEIO SENTRUM (BUTIKK, CAFE, APOTEK, SKOLE, IDRETTSHALL, GOLFBANE):

CA 10 MIN MED BIL.

HAUGESUND: 20-25 MIN.

STORD: 40-45 MIN.

STAVANGER: CA 2 TIMER.(REDUSERT REISETID NÅR ROGFAST STÅR FERDIG, MED FERGEFRI FORBINDELSE OVER BOKNAFJORDEN).

BERGEN: CA 2 TIMER OG 20 MIN.

FRA BUAVÅG KAN DU TA FERGE TIL LANGEVÅG PÅ BØMLO.

TOMTENE LIGGER DET BARNEVENNLIGE, LANGGRUNNE OG SOLRIKE SANDSTRENDER.

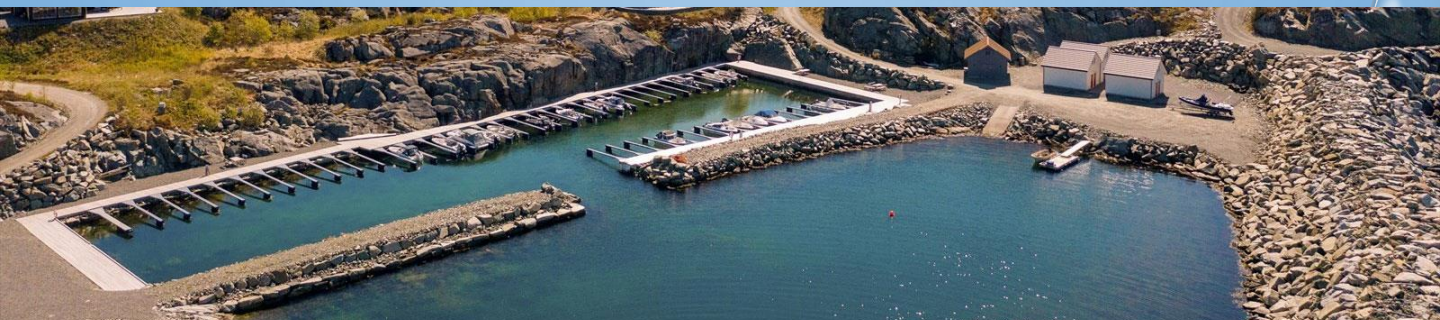
# BELIGGENHET

SLETTO HYTTEFELT LIGGER LANGS SJØEN PÅ VESTSIDEN AV SVEIO KOMMUNE, NORD FOR HAUGESUND - MIDT MELLOM STAVANGER OG BERGEN.

TOMTENE HAR EN FANTASTISK SOLRIK BELIGGENHET MED PANORAMAUTSIKT UT OVER BØMLAFJORDEN. DET ER KORT VEI NED TIL HAVNEBASSENG/MOLO MED EGEN BÅTPASS. I OMRÅDET RUNDT ER DET OGSÅ FLOTTE TUROMRÅDER I UMIDDELBAR NÆRHET.

SAMT MULIGHETER FOR TURER PÅ FJORDEN MED BADE-/ FISKE.

DE LIGGER USJENERT TIL, MED EN TILBAKETRUKKET BELIGGENHET PÅ FELTET, UTEN GJENNOMGANGSTRAFIKK. SLETTO ØST ER ET NYERE HYTTEFELT VED BØMLAFJORDEN. STIKKORD FOR SLETTO ER HAV, SVABERG, SOL, VIND OG SALT. EN Plass TIL Å NYTE BÅDE STRÅLENDE SOMMERVÆR, ELLER EN HØSTSTORM PÅ SITT VERSTE.



# HER ER DET IKKE BARE SJØUTSIKT – MEN HAVUTSIKT

PÅ SLETTO KAN EN SEILE INNASKJÆRS  
TIL STADTLANDET. SUNNHORDLANDSBASSENGET  
BLE I EN ENGELSK/AMERIKANSK BOK OM SEILING  
RANGERT SOM DET NEST FINESTE  
SEILINGSOMRÅDET I VERDEN, ETTER  
BOSTONOMRÅDET.

FRA DETTE OMRÅDE SEILTE RAVNAFLOKE TIL  
ISLAND OG SATTE NAVN PÅ LANDET. RYVARDEN,  
SLETTO-OMRÅDET VAR VEL DET SISTE HAN SÅ AV  
NORGE NÅR HAN SEILTE UT FRA SMØRSUND OG  
RUNDET BØMMELHUK MED RAVNENE SINE..  
HISTORIENS FØRSTE VIKINGRAID STARTET  
ANTAKELIG OGSÅ MED UTSEILING HERFRA, MED  
BØMLING, MOSTRING, KARMØYBU, OG SIKKERT  
NOEN FRA SVEIO, TIL LINDISFARNE I ENGLAND  
I ÅRET 793.

DET ER CA. 182 NAUTISKE MIL TIL SHETLAND –  
350 KILOMETER OMTRENT. DER TREFFER DU FØRST  
OUT SKERRIES.

UTSKJÆRENE VAR VEL DET FØRSTE NAVNET PÅ DE  
SMÅ ØYENE EN MØTER DER, MED VEL 60 MEGET  
HYGGELIGE MENNESKER SOM FISKER FOR LIVET I  
EN STADIG HARDERE HVERDAG.

HER PÅ SLETTO KAN EN SE HAVET NÅR DET ER  
STORM, DU KAN HØRE DET BRUSER, RASER OG  
TORDNER MOT LAND. HER LIGGER ÆRFLUGLENE I  
BRENNINGENE, OG SKARV LETTER MOT VINDEN.  
FRA LANDET INNENFOR FLYR HAVØRNA UT PÅ  
JAKT ETTER MAT TIL UNGENE SINE OM VÅREN.  
HER KAN EN SE SOLEN GÅ NED I HAVET OM  
SOMMEREN, MEN OMRÅDET HAR OGSÅ  
GJENNOM TIDENE SETT FORLIS MED TAP AV  
MENNESKELIV HELT FREM TIL VÅRE DAGER.



# DETTE ER EN DEL AV INNSEILINGEN TIL NORSKEKYSTEN

Skilt v/veien

HVIS DU KOMMER FRA STORD, SÅ KJØRER DU MOT HAUGESUND OG TAR AV VED SVEIO TIL BUAVÅG. NÅR DU KOMMER TIL BUAVÅG (FERGEKAI) TAR DU SØROVER PÅ RV541 MOT HAUGESUND.

LIKE FØR DU KOMMER TIL ELTRAVÅG KJØRER DU NEDOVER EN LANG SLETTE, PÅ VENSTRE SIDE AV VEIEN SER DU SKILTET MOT FELTET. ØVRE SLETTA, SLETTA ØST.

KOMMER DU FRA HAUGESUND TAR DU AV TIL SVEIO OG KJØRER MOT BUAVÅG, FØLG SAMME VEI SOM BESKREVET OVENFOR.

FELTET LIGGER PÅ ØSTSIDEN AV RV541 PÅ NORDBØ, LIKE NORD FOR ELTRAVÅG I SVEIO KOMMUNE.

TOMTENE LIGGER I LETT SKRÅNENDE, DELVIS PLATA VIS MED UTSIKT MOT SJØEN OG BÅTHAVNEN. TERRENGET ER LETT BEKLEDD MED LYNG OG LAV VEGETASJON. NEDERST MOT SJØEN ER DET SVABERG VED BÅTPLASSEN.

DET ER LAGET EN EKSTRA GOD MOLO UTENFOR BÅTHAVNEN FOR Å FÅ GODE HAVNEFORHOLD MOT VÆR OG VIND.



ALLE TOMTER FÅR GOD UTSIKT MOT VEST TIL SLETTA, ESPEVÆR OG SØRE-BØMLO. HER HAR DU OGSÅ SOLEN FRA TIDLIG MORGEN, TIL DEN GÅR NED I HAVET I VEST. FORHOLDENE VIL VARIERE FRA HELT IDYLLISK PÅ VARME SOMMERDAGER, TIL SVÆRT BARSKE PÅ STORMFULLE HØST/VINTERDAGER. HER VIL DET VÆRE DE BESTE MULIGHETER FOR FISKE BÅDE FRA BÅT OG LAND.

TOMTENE VARIERER I STØRRELSE FRA 1 TIL 1,6 MÅL. ALLE TOMTER HAR VEI, VANN, KLOAKK OG STRØM SAMT FIBER FREM TIL BYGGEGRUNNEN, NOEN INNE PÅ TOMTA, SAMT PLANERT BYGGE GRUVE KLAR FOR FUNDAMENT.

ALLE TOMTER HAR MULIGHET FOR BÅTPASS I BÅTHAVNEN.

TOMTENE ER OPPARBEIDET OG PLANERTE.

# STAVANGERHYTTEN

STAVANGERHYTTEN ER ET HYTTENAVN SOM HAR UTVIKLET SEG TIL Å BLI EN BETYDELIG LEVERANDØR AV HYTTER OG FRITIDSHUS I ROGALAND, AGDER TIL VETLANDET. LEVERANSENE HAR STOR BREDDE OG BESTÅR AV ALT FRA BYGGESETT TIL NØKKELE FERDIGE PROSJEKTER. MED OVER 40 ÅRSVERK FRA HYTTEBRANSJEN HAR VI STOR KOMPETANSE PÅ UTVIKLING AV HYTTEFELT OG KAN VÆRE EN SAMARBEIDSPARTNER HELT FRA IDÉ TIL GJENNOMFØRING OG SALG. VI HAR BRED ERFARING MED PLANLEGGING, KOMMUNALE PROSESSER, MARKEDSFØRING OG SALG. NOE SOM GJØR OSS TIL EN GOD SAMARBEIDSPARTNER, OGSÅ FOR GRUNNEIERE.

VI TILBYR HYTTER I TRADISJONELT REISVERK, PRE-CUT SYSTEM. DETTE GJØR OSS TIL EN INTERESSANT PARTNER FOR MANGE. ALLE VÅRE HYTTER KAN LEVERES FOR FJELLET ELLER VED SJØEN. MED DET ENKLE GREP SOM UTVENDIG MATERIALVALG ELLER TAKTEKKING SOM EN AVGJØRENDE FAKTOR. I TILLEGG TIL DETTE HAR VI OGSÅ FOKUS PÅ MODERNE HYTTER I FLERE KONSEPTER. DETTE GIR STORE VALGMULIGHETER ENTEN DU VIL HA EN TRADISJONSRIK LØSNING ELLER FOKUS ER PÅ EN LUFTIG OG ÅPEN LØSNING MED STORE VINDUSFLATER OG RENE LINJER. SLIK VIL VI REALISERE HYTTEDRØMMEN FOR MANGE, OG BLIR INSPIRERT TIL VIDERE VEKST. VI HAR ARKITEKT-KOMPETANSE MED EGEN TEKNISK AVDELING PÅ HUSET, NOE SOM GIR OSS MULIGHETEN TIL Å IMØTEKOMME KUNDENS EGNE ØNSKER OG BEHOV, OG SOM IGJEN KOMMER KUNDEN TIL GODE UNDER HYTTEPROSJEKTET. VÅRE ARKITEKTER OG KONSTRUKTØR HAR LANG ERFARING FRA BYGGE BRANSJEN.

SENTRAL GODKJENNING FOR: STAVANGERHYTTEN AS. FORETAKET, MED ORGANISASJONSNUMMER 999150314, ER GITT FØLGENDE SENTRALE GODKJENNING I MEDHOLD AV PLAN OG BYGNINGSLOVEN AV 27. JUNI 2008 § 22-1 OG FORSKRIFT OM BYGGESAK AV 26. MARS 2010 NR. 488 (SAK10)

SØKER (FOR ALLE TYPER TILTAK) I TILTAKSKLASSE 1 - PROSJEKTERING AV OVERORDNET ANSVAR FOR PROSJEKTERING (BYGNING, ANLEGG ELLER KONSTRUKSJON, TEKNISKE INSTALLASJONER) I TILTAKSKLASSE 1 - PROSJEKTERING AV ARKITEKTUR I TILTAKSKLASSE 1 - UTFØRELSE AV OVERORDNET ANSVAR FOR UTFØRELSE (BYGNING, ANLEGG ELLER KONSTRUKSJON, TEKNISKE INSTALLASJONER) I TILTAKSKLASSE 1 - UTFØRELSE AV TØMRERARBEID OG MONTERING AV TREKONSTRUKSJONER I TILTAKSKLASSE 1



# INNHold HYTTER

VI HAR TATT UTGANGSPUNKT I NOEN HYTTEVARIANTER VI MENER VIL PASSE BRA PÅ OMRÅDET.

DE VARIANTENE VI HAR LAGT FOKUS PÅ ER FRA FUNKIS SERIEN OG STANDARD /VINKEL HYTTER.

VI ER IKKE LÅST TIL DISSE VARIANTENE, SÅ HVIS NOEN ØNSKER EN ANNEN HYTTE BLANT VÅRE HYTTEMODELLER ELLER ØNSKER VI SKAL TEGNE EN HELT NY HYTTE, SÅ ER VI HELLER IKKE LÅST FOR DET. VI HAR GODE ARKITEKTER PÅ HUSET.

HYTTENE BLIR LEVERT OG BYGGET ETTER TEKNISK FORSKRIFT FOR HYTTER ETTER STANDARD BESKRIVELSE FOR OMRÅDET OG MED TILLEGG AV INKL. :

**BETONG ENTREPRENØR FOR STØPT DEKKE. RØRLEGGER OG ELEKTRIKER ETTER FORSKRIFT.**

**STÅENDE ELLER LIGGENDE KLEDNING, GRUNNET HVIT ELLER TJÆREBRUN.**

**TERRASSER SLIK DET FREMSTÅR PÅ STANDARD ARKITEKT TEGNING.**

**STÅLPIPE OG OVN.**

**DRIVVEDLASERT PANEL ALLE INNVENDIGE VEGGER OG HVITLASERT I ALLE TAK.**

**HVITMALT LISTVERK.**

**HVITMALT TRAPP.**

**ABETONE LYS EIKE PARKETT FRA KÄHRS.**

**FLISER MED VK. ETTER VEDLAGT ARKITEKT TEGNING.**

ANDRE TILVALG I FORBINDELSE MED HYTTEN ER SELVFLGELIG OGSÅ MULIG. HERUNDER TAKPANNER, ANNEN TYPE KLEDNING, ANNENTYPE PANEL ETC.. DET KAN OGSÅ BYGGES HYTTE MED BOLIGSTANDARD.

VI HAR IKKE TATT MED KJØKKEN I DENNE PRISEN, MEN HAR GODE AVTALER GJENNOM STRAI KJØKKEN.

[HTTPS://WWW.STRAI.NO/](https://www.strai.no/)

# PRISLISTE. TOMTER OG HYTTER

## TOMTER

F1-1	KR. 800.000,-	LEDIG
F1-2	KR. 800.000,-	SOLGT
F1-3	KR. 800.000,-	SOLGT
F1-4	KR. 800.000,-	SOLGT
F2-1	KR. 700.000,-	SOLGT
F2-2	KR. 700.000,-	SOLGT
F2-3	KR. 700.000,-	LEDIG
F2-4	KR. 700.000,-	LEDIG
F2-5	KR. 700.000,-	LEDIG
F2-6	KR. 600.000,-	LEDIG
F2-7	KR. 700.000,-	LEDIG
F2-8	KR. 700.000,-	SOLGT

1. INNTIL 400 M2 PLANERT TOMT I EN HØYDE, KLART FOR SINGLING FOR RINGMUR.

2. OPPARBEIDING OG GRUSING AV TILKOMSTVEI OG PARKERINGSPLASS FOR 2 BILER.

3. STIKKGRØFT FOR VA OG EL/FIBER FRAMFØRT TIL PLANERT TOMT.

4. TILDANNING AV SKRÅNINGER ETC MED STEDLIGE JORDMASSER.

5. RETT TIL BÅTPLASS I YTRE HAVNEBASSENG. (CA PRIS FERDIG BÅTPLASS INKL UTRIGGERE KR 70.000,-)

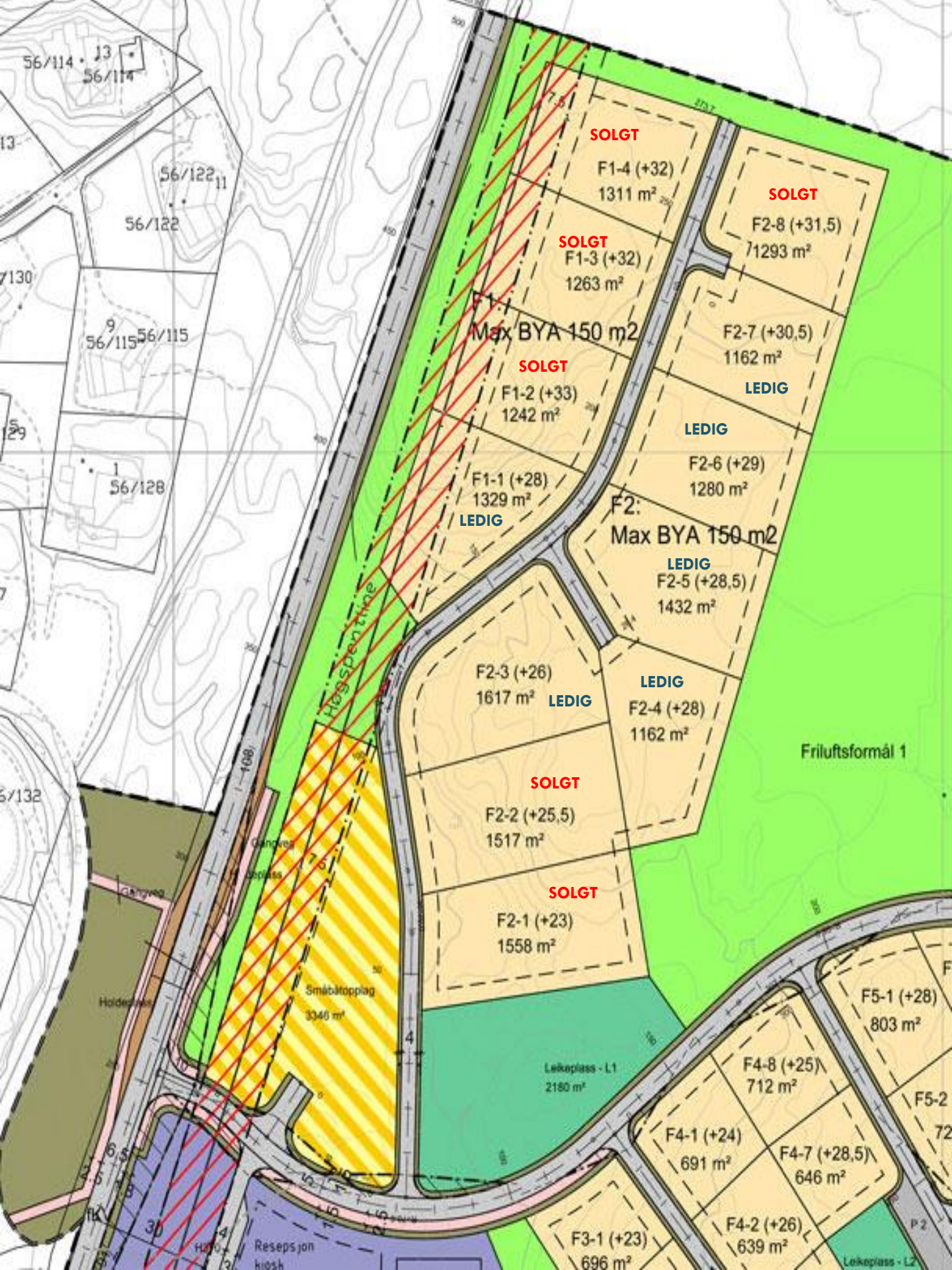
6. TILKOBLING TIL PRIVAT KLOAKKAVLØPSANLEGG.

**Tilleggsopplysninger:** Pålagt medlemskap i hytteforening. Påkoblings/tilknytingsavgift for forbruksvann til Sveio Kommune tilkommer. (ca. kr 25.000,- pr. dags dato. Indeks beregnes). Årsgebyr privat avløpsanlegg og gatelys, faktureres fra Sletto Eiendom AS.

## HYTTER ETTER VEDLAGT BESKRIVELSE OG INKL. ANDRE FAG: RØRLEGGER/ELEKTRIKER/FLISELEGGER/FUNDAMENT

RAMSVIK 3	KR. 3.150.000,-
MADLA 1	KR. 3.410.000,-
MADLA 2	KR. 2.475.000,-
VAULEN 1	KR. 3.465.000,-
VAULEN 2	KR. 2.810.000,-

## TOMT + HYTTE



# RAMSVIK 3. SLETTO F1 - 1/F1 - 3

GRUNNFLATE/FOTAVTRYKK 110,3 M<sup>2</sup>  
BYA 130,2 M<sup>2</sup> - BRA 108,1 M<sup>2</sup>

MØNE H. 4,0 M. OG GESIMS 4,0 ( 2,7) M.  
TAKVINKEL 15°



## Hovedplan



*Denne hyttevarianten er tegnet i utgangspunktet for de to tomtene på F1 - 1 og F1 - 3. (sist nevnte er solgt og bygget ferdig)  
Som ligger ytterst i dette området.*

*Vi har derfor valgt en hytte uten hems/loftstue på disse tomtene.*

*Denne varianten kan også bygges på andre tomter, hvis det er ønskelig.*

# BYGGET PÅ OMRÅDET

Ramsvik 3



# MADLA 1. SLETTO

GRUNNFLATE/FOTAVTRYKK 92,1 M<sup>2</sup>  
BYA 113,7 M<sup>2</sup> - BRA 137,1 M<sup>2</sup>

MØNE H. 5,8 M. OG GESIMS 3,7 M.  
TAKVINKEL 34°



Hovedplan



Løftstue



# MADLA 2. SLETT

GRUNNFLATE/FOTAVTRYKK 53,9 M<sup>2</sup>  
BYA 62,7 M<sup>2</sup> - BRA 53,8 M<sup>2</sup>

MØNE H. 5,4 M. OG GESIMS 3,2 M.  
TAKVINKEL 36°



Hovedplan



Hems



# VAULEN 1. SLETTO

GRUNNFLATE/FOTAVTRYKK 115,3 M<sup>2</sup>  
BYA 123,2 M<sup>2</sup> - BRA 136,8 M<sup>2</sup>

MØNE H. 6,0 M. OG GESIMS 4,5 M.  
TAKVINKEL 15°



Hovedplan



Loftstue





# VAULEN 2. SLETT

GRUNNFLATE/FOTAVTRYKK 82,2 M<sup>2</sup> (INKL. HYTTE OG BOD)  
BYA 103,1 M<sup>2</sup> - BRA 81,3 M<sup>2</sup>

MØNE H. 5,4 M. OG GESIMS 4,1 M.  
TAKVINKEL 15°



Hovedplan



Hems



# BYGDE HYTTER PÅ OMRÅDET

Madla 1

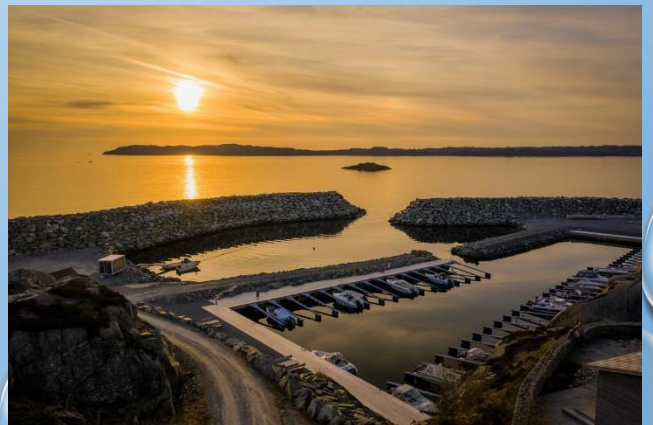


Vaulen 1



# BILDER FRA BÅTHAVN OG MOLO

Alle hyttekjøpere får rett til kjøp båt plass i ytre havnebasseng.



# REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR «SLETTA AUST» MED OMRÅDER FOR FRITIDSBUSETNAD, M.M.

PÅ ELTRAVÅG GNR. 56, BNR. 17 I SVEIO KOMMUNE.

OMRÅDET ER EIN DEL AV TIDLEGARE GODKJENT REGULERINGSPLAN FOR «SLETTA ØVRE».

## 1. GENERELT

DET REGULERTE OMRÅDET ER VIST PÅ PLANKARTET MED REGULERINGSGRENSER. INNAFOR DET REGULERTE

OMRÅDET ER AREALET SETT AV TIL DESSE FØREMÅL:

1.1 BYGG OG ANLEGG (PBL § 12-5, 2. LEDD NR.1), MED DESSE UNDERFØREMÅL:

- FRITTLIGGJANDE FRITIDSBUSTADER F 1 – F 6
- UTLEIEHYTTER
- LEIKEPLASS L1 – L 2
- OPPLAGSPASS FOR SMÅBÅTER

1.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 2) MED DESSE UNDERFØREMÅL:

- KJØREVEG KV
- PARKERINGSPLASS P 1 – P 2
- VEG V
- BUSSHALDEPLASS
- GANGVEG/GANGAREAL
- ANNA VEGGRUNN, GRØNTAREAL

1.3 LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (PBL § 12-5, 2. LEDD NR.5) MED DESSE UNDERFØREMÅL:

- FRILUFTSFØREMÅL

1.4 OMSYNSSONER MED DESSE UNDERFØREMÅL:

- SIKRINGSSONE FRISIKT
- FARESONE – HØGSPENTLINE
- BANDLEGGING - KULTURMILJØ

## **2. FELLES FØRESEGNER**

ALLE INNGREP SKAL PLANLEGGJAST OG UTFØRAST SLIK AT SKADEVERKNADENE BLIR SÅ SMÅ SOM RÅD ER. EKSISTERANDE VEGETASJON SKAL IKKJE FJERNAST UT OVER DET SOM ER NØDVENDIG. TOMTENE SKAL VERA NATURTOMTER, OG DET SKAL IKKJE PLANERAST MEIR ENN FOR TILKOMST, PARKERING OG FOR SJØLVE FRITIDSBUSTADEN MED TERASSER OG UTEPLASSER. TOMTEEIGARANE HAR ANSVARET FOR Å SETJE I STAND OG SÅ TIL PÅ TOMTA NÅR UTBYGGINGA ER AVSLUTTA. AREALET TIL FRILUFTSFØREMÅL SKAL IKKJE NYTTAST TIL MASSELAGRING ELLER TILKOMST I SAMBAND MED OPPARBEIDING AV TOMTENE.

VEGAR, GONGVEGAR OG FORTAU I BYGGEOMRÅDET SKAL IKKJE HA STØRRE STIGNING ENN 8 %.

TEKNISKE PLANAR FOR VEG, VATN, AVLØPS- OG KABELNETT SKAL LEGGJAST FRAM FOR KOMMUNEN TIL GODKJENNING FØR ANLEGG SARBEIDET STARTAR, OG DEI SKAL OMFATTE HEILE PLANOMRÅDET. DETTE GJELD SJØLV OM FELTET VERT BYGD UT I FLEIRE BYGGETRINN.

TRANSFORMATORKIOSK, KABELSKAP O.L. KAN OPPFØRAST I OMRÅDET ETTER NÆRARE AVTALE OG GODKJENNING AV KOMMUNEN.

DET ER TILLETE Å JUSTERA TERRENGET +/- 0,5 M I HØVET TIL EKSISTERANDE SITUASJON.

VED INNGREP I TERRENGET SKAL SKJERINGAR/FYLLINGAR PLANTAST TIL MED VEGETASJON. DETTE SKAL GJERAST I SAMBAND MED UTFØRINGA AV TILTAKET, UTAN OPPHØR ETTER TILBAKELEGGING AV JORDMASSANE.

DERSOM DET I SAMBAND MED GRAVEARBEID KJEM FRAM AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE GJENNOM GJENNSTANDSFUNN, FLEKKAR MED TREKOL ELLER KONSTRUKSJONAR, MÅ DET STRAKS MELDAST FRÅ TIL HORDALAND FYLKESKOMMUNE, OG ALT ARBEID MÅ STANSA TIL RETTE FORVALTNINGSSTYREMAKT HAR VURDERT FUNNA , JF. LOV OM KULTURMINNE AV 1978 § 8, ANDRE LEDD.

### 3. BYGG OG ANLEGG

#### 3.1 BYGGJEOMRÅDE FOR FRITTLIGGJANDE FRITIDSBUSTADER

- BYGGJEOMRÅDET ER DELT INN I 6 OMRÅDE, F 1 – F 6. TOMTENE INNAFOR KVART OMRÅDE SKAL DELAST FRÅ SLIK PLANEN VISER. FRITIDSBUSTADENE SKAL OPPFØRAST MINST 4 M FRÅ GRØFT/KJØREVEG. DET SKAL VERA 2 PARKERINGSPLASSER TIL KVART FRITIDSBUSTAD.
- HØGDEPLASSERINGEN SKAL TILPASSAST TOMTA OG SKAL VERA SÅ LÅGT SOM RÅD ER I TERRENGET. PLANERINGA FOR FRITIDSBUSTADEN MÅ GJERAST SLIK AT DET IKKJE BLIR STORE SKJERINGAR ELLER FYLLINGAR. MAKS HØGDE FRÅ GJENNOMSNIITTELEG PLANERT TERRENG TIL TOPP GRUNNMUR SKAL VÆRE 40 CM. FRITIDSBUSTADANE KAN HA FORSKJELLIG TAKFORM, MEN DET MÅ SØKJAST Å FÅ TIL EI GOD SAMANHENG MED BYGNINGANE PÅ NABOTOMTENE. TAKFORMA SKAL BESTEMMAST VED SØKNAD OM TILTAK.  
FOR FRITIDSBUSTADER MED SALTAK ER MIN. TAKVINKEL 25 GRADER.
- AREAL FOR PARKERING KJEM I TILLEGG TIL TILLETE AREAL FOR BYA INNAFOR KVART BYGGJEOMRÅDE.
- FOR OMRÅDE F 1 OG F 2 ER MAKS. TILLETE BYA 150 M<sup>2</sup>. FOR F 1 ER MAKS. MØNEHØGD 7,0 M FOR SALTAK. FOR PULTTAK OG FLATE TAK ER MAKS. GESIMSHØGD 4,0 M. FOR F 2 ER MAKS. MØNEHØGD 9,0 M FOR SALTAK OG MAKS. GESIMSHØGD FOR PULTTAK OG FLATE TAK 6,0 M. INNAFOR F 1 OG F 2 KAN DET I TILLEGG TILLATAST OPPFØRT FRITTLIGGJANDE ANNEKS/UTHUS/GARASJE ELLER HAGESTOVE, MED MAKS. BYA 30 M<sup>2</sup> OG MAKS. MØNEHØGD 4,5 M. UTFORMING OG PLASSERING SKAL VERA TILPASSA OG UNDERORDNA HOVEDBYGGET, SLIK AT BYGNINGANE DANNAR EIN HEILSKAP. FRITTLIGGJANDE ANNEKS/UTHUS/GARASJE ELLER HAGESTOVE KAN FØRAST OPP NÆRARE NABOGRANSA ENN 4 M, MEN IKKJE NÆRARE ENN 1 M.
- FOR OMRÅDE F 3, F 4, F 5 OG F 6 ER MAKS TILLETE BYA 120 M<sup>2</sup>. VED SALTAK SKAL MAKS. MØNEHØGDE VERA 7,0 M. FOR PULTTAK OG FLATE TAK ER MAKS. GESIMSHØYDE 4,0 M.
- FRITIDSBUSTADENE MED TILHØYRANDE ANLEGG SKAL HA EIN DEMPFA OG HARMONISK MATERIAL- OG FARGEBRUK SOM ER TILPASSA NATUREN. DETTE GJELD OGSÅ FOR TAK, LISTVERK OG ANDRE DETALJER.
- SAMAN MED SØKNAD OM TILTAK SKAL DET LEGGJAST VED SITUASJONSKART OG TERRENGPROFIL I M = 1: 500 SOM VISER PLASSERING AV BYGNINGEN MED KOTEHØGD PÅ GOLV, TILKOMST, PARKERING, LEDNINGSGRØFT OG EVT. UTEPLASSER OG TERRASSER.
- DET KAN IKKJE SETJAST OPP GJERDE ELLER HEKK SOM SKILJE MELLOM TOMTENE ELLER MOT VEGEN.
- FOR DEI TOMTENE SOM BLIR JUSTERT I HØYDE, KAN IKKJE MUR ELLER FYLLING LIGGJA INNTIL VEGSKULDER. TILTAKET MÅ SKJE MINST 50 CM INN PÅ EIGEN TOMT. MURAR MÅ IKKJE VERA HØGARE ENN 1,5 M I BYGGJEOMRÅDET.

### 3.2 LEIKEPLASS

- LEIKEPLASSANE L1 SKAL FERDIGSTILLAST FØR FØRSTE FRITIDSBUSTAD VERT TEKEN I BRUK. LEIKEPLASS L 2 SKAL FERDIGSTILLAST FØR FØRSTE FRITIDSBUSTAD PÅ F 3 – F 5 VERT TEKEN I BRUK.
- AREALA SKAL OPPARBEIDAST SOM LEIKEPLASS MED TILHØYRANDE GODKJENDE UTSTYR OG APPARAT.

### 3.3

### 3.4 UMLEIGEHYTTER

- DET KAN BYGGJAST INNTIL 5 UMLEIGEHYTTER. MAKS. TILLATT BYA ER 40 M<sup>2</sup> I EIN ETASJE MED SALTAK. MAKS MØNEHØGD ER 4,5 M. DET SKAL OPPARBEIDAST MINST 1 PARKERINGSPLASS FOR KVAR HYTTE. AREAL FOR PARKERING KJEM I TILLEGG TIL TILLETE BYA. I SAMBAND MED SØKNAD OM TILTAK MÅ DET UTARBEIDAST SITUASJONSKART FOR HEILE OMRÅDET SOM VISER PLASSERINGA AV HYTTENE, INTERNE VEGAR MED SNUPLASS, PARKERING OG EVT. FELLES PARKERING.

### 3.5 OPPLAGSPASS FOR SMÅBÅTAR.

- OMRÅDET SKAL PLANERAST OG I HOVUDSAK BRUKAST SOM OPPLAGSPASS FOR SMÅBÅTAR. DERSOM DET ER PLASS, KAN OMRÅDET NYTTAST TIL PARKERING. AREAL FOR PARKERING SKAL IKKJE TAKAST MED I AREALET FOR BYA. INNAFOR OMRÅDET KAN DET OGSÅ PLASSERAST RENOVASJONSDUNKAR ELLER RENOVASJONSCONTAINER. OMRÅDET SKAL TIL EI KVAR TID HALDAST RYDDIG, OG DET VERT IKKJE TILLETE MED LAGRING AV BYGGMASSAR, AVFALL OG SKROT. PÅ OMRÅDET KAN DET FØRAST OPP EIN BYGNING FOR SERVICE OG LAGER. MAKS. BYA ER 100 M<sup>2</sup>, MAKS. MØNEHØGD 7.0 M OG MAKS. GESIMSHØGD 6 M.
- DET SKAL VED BYGGESØKNAD LEGGJAST FRAM SITUASJONSKART SOM VISER KORLEIS OMRÅDET SKAL OPPARBEIDAST.
- OMRÅDET KAN MELLOMBELS OG TIDSAVGRENSA TAKAST I BRUK SOM ANLEGG- ELLER RIGGPLASS UNDER OPPARBEIDINGA AV HYTTEFELTET.
- OMRÅDET KAN GJERDAST INN OG SKJERMAST FRÅ FYLKESVEGEN OG HYTTEFELTET MED VEGETASJON. DET OMRÅDET AV OPPLAGSPASS FOR SMÅBÅTAR SOM KJEM INNAFOR SIKRINGSSONA FOR HØGSPENTLINA, KAN IKKJE OPPARBEIDAST ELLER TAKAST I BRUK FØR HØGSPENTLINA I LUFTSPENNER TEKEN BORT. DETTE ER OGSÅ TEKE MED SOM REKKJEFØLGJEKRAV.

## 4. SAMFERDSELSANLEGG

### 4.1 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

#### 4.1.1 KJØREVEG KV

- FYLKESVEG 541 SKAL HA DAGENS STANDARD OG UTFORMING MEN MED NYTT KRYSS I PLANOMRÅDET.

#### 4.1.2 ANNAN VEGGRUNN.

- TRAFIKKAREAL OG FRISIKTSONER SKAL VEDLIKEHALDAST SOM GRØNTAREAL. FRISIKTSONER SKAL IKKJE HA VEGETASJON HØGARE ENN 50 CM OVER VEG.

#### 4.1.3 GANGVEG OG FORTAU

- AREALA ER SETT AV TIL GANGVEG OG FORTAU. ALLE GANGVEGAR SKAL OPPARBEIDAST SAMTIDIG MED DEI TEKNISKE ANLEGGA OG SKAL VERA FERDIGSTILTE FØR FØRSTE FRITIDBUSTAD/CAMPINGPLASSEN VERT TEKEN I BRUK.

#### 4.1.4 BUSSHALDEPLASS

- AREALA ER SETT AV TIL BUSSHALDEPLASS. AREALA SKAL OPPARBEIDAST SAMTIDIG MED DEI TEKNISKEANLEGGA OG VERA FERDIGSTILTE FØR FØRSTE FRITIDBUSTAD ELLER CAMPINGPLASSEN VERT TEKEN I BRUK. HALDEPLASS OG FYLKESVEG SKAL LYSSETJAST.

### 4.2 PRIVAT TRAFIKKOMRÅDE

#### 4.2.1 KJØREVEG KV

- KJØREVEGANE I OMRÅDET BLIR OPPARBEIDDE MED BREIDDE 5 M OG 4 M SOM VIST I PLANKARTET OG HA MAKS. STIGNING 8 %. HOVUDVEGEN ER FELLES FOR ALLE I PLANOMRÅDET OG KAN I TILLEGG BRUKAST AV ÅLMENTA SOM TILKOMST TIL FRILUFTSAREALA SOM GÅR OPP MOT TREHOVDEFJELLET. DEI ANDRE ØREVEGANE I OMRÅDET ER FELLES VEGAR FOR DEI EIGEDOMMANE SOM LIGG I PLANOMRÅDET.

#### 4.2.2 ANNAN VEGGRUNN

- SKAL VEDLIKEHALDAST SOM GRØNTAREAL OG IKKJE HA VEGETASJON HØGARE ENN MAKS 50 CM OVER VEG.



#### 4.2.3 PARKERINGSPLASS P 1 OG P 2

- DET SKAL OPPARBEIDAST TO FELLES PARKERINGSPLASSAR SOM VIST PÅ PLANKARTET. DESSE SKAL OPPARBEIDAST SAMAN MED DEI TEKNISKE ANLEGG. P 1 SKAL VERA TILGJENGELEG FOR ÅLMENTA OG SKAL FERDIGSTILLAST FØR FØRSTE FRITIDSBUSTAD/CAMPINGPLASSEN VERT TEKEN I BRUK. PARKERINGSPLASS P 2 SKAL VERE FERDIGSTILT FØR FØRSTE FRITIDSBUSTAD I BYGGEOMRÅDE F 3 – F 5 VERT TEKEN I BRUK OG ER TILGJENGELEG FOR ALLE EIGEDOMMANE INNAFOR PLANOMRÅDET.

#### 4.2.4

##### 4.2.4 FELLES FOR SAMFERDSELSANLEGG

- FOR ALLE ANLEGG SKAL DET UTARBEIDAST DETALJERTE PLANAR SOM SKAL GODKJENNAST AV KOMMUNEN. ALLE VEGANE SKAL HA EIT GRØFTESYSTEM MED STIKKRENNER OG SLUKAR SOM TEK VARE PÅ OVERVATN OG SIGEVATN.

### 5. FRILUFTSFORMÅL

#### 5.1 FRILUFTSFORMÅL

- OMRÅDA FOR FRILUFTSFORMÅL SKAL LIGGJA SOM NATUROMRÅDER UTAN INNGREP. VEGETASJONEN I OMRÅDET SKAL BEVARAST, HALDAST VED LIKE OG SKJØTTAST SLIK AT SOLFORHOLD OG UTSIKT FOR RITIDSEIGEDOMMANE BLIR TEKE IVARE. HØGSPENTLINE KAN LEGGJAST I GRØFT I FRILUFTSOMRÅDE.

## **6. OMSYNSSONER**

### **6.1 FRISIKTSONER.**

- AREALET ER KOMBINERT MED ANDRE FØREMÅL. VEGETASJON SKAL VERA LÅG OG IKKJE HØGARE ENN 50 CM.

### **6.2 HØGSPENTANLEGG**

- SÅ LENGE HØGSPENTLINA GÅR I LUFTSPENN I PLANOMRÅDET ER DET IKKJE TILLETE Å FØRA OPP BYGGVERK, LAGE PARKERINGSPLASSER ELLER ANDRE TILTAK SOM ER I STRID MED ELEKTRISITETSLOVGIVNINGA ELLER AVSTANDSKRAVA TIL LINA.

### **6.3 BANDLEGGING**

- STEINGARD I GRENSA MOT SØR SKAL BEVARAST. AREALET ER KOMBINERT MED ANDRE FØREMÅL.

## **7. REKKJEFØLGJEKRAV**

7.1 TEKNISKE ANLEGG I HYTTEOMRÅDET, VEG, VATN OG AVLØP SAMT KABELANLEGG MÅ VERA FERDIG OPPARBEIDDE FØR DET VERT GJEVE IGONGSETJINGSLØYVE FOR FØRSTE FRITIDSBUSTAD. SAMAN MED TEKNISKE PLANAR MÅ DET LIGGJA FØRE FLAUMBEREKNING SOM VISER AT DET ER NOK KAPASITET PÅ BEKK OG STIKKRENNER. DIMENSJONERING AV ANLEGG SKAL TA UTGANGSPUNKT I HEILE PLANOMRÅDET SAMLA, OG DEI TEKNISKE PLANANE SKAL VISE FOR HEILE OMRÅDET. DET ER LIKEVEL MOGELEG Å LEGGJE TIL RETTE FOR EI ETAPPEVIS UTBYGGING. BYGGETRINNA KAN VERA: F1 OG F2 SAMAN, F3, F4 OG F5 SAMAN, F6, CAMPINGPlass OG Utleigehytter. AREAL FOR LEIKEPLASSAR SKAL SETJAST I STAND FOR FRAMTIDIG BRUK SAMTIDIG MED DEI TEKNISKE ANLEGG, OG DEI SKAL SIKRAST LYSSETJING. ALLE GANGVEGAR OG BUSSHALDEPLASS SKAL VERA OPPARBEIDDE FØR FØRSTE FRITIDSBUSTAD VERT TEKEN I BRUK.

7.2.

7.3

7.4 DET SKAL DOKUMENTERAST TILSTREKKJELEG SLØKKJEVATN. PLASSERING AV BRANNKUMMAR SKAL GODKJENNAST AV BRANNVESENET.

7.5 KRYSS TIL FYLKESVEG OG BUSSHALDEPLASS SKAL GODKJENNAST AV STATENS VEGVESEN. FYLKESVEGEN SKAL LYSSETJAST.

# SLETTO ØST

SVEIO KOMMUNE



STORE TOMTER MED GODE SOLFORHOLD OG UTSIKT MOT HAVET



*Fjell og sjøhytter*

**stavangerhytten.no**