

Radøy kommune

Gnr. 17 Rossnes, del av bnr. 3

Svena fritidsområde

reguleringsføresegner

framlegg 17. april 2008

revidert 22. oktober 2013

revidert 17. februar 2014

revidert 27. februar 2014

§ 1 GENERELT

1.1 Planområdet er avgrensa med stipla line på plankart i mål 1 : 1 000, datert 17. 04. 2008, sist revidert ~~22. 10. 2013~~ 17. 02. 2014 27. 02. 2014

~~1.2 Areala i planområdet er regulert til desse føremåla :~~

- ~~— byggeområde~~
- ~~— fritidsbustader~~
- ~~— naust~~
- ~~— infrastruktur~~
- ~~— vegar~~
- ~~— parkeringsplass~~
- ~~— grøne strukturar~~
- ~~— naturområde~~
- ~~— sjø og vassdrag~~
- ~~— småbåthamn~~

Avkjørsle til fylkesvegen og parkering må vere opparbeidd føre det vert gjeve bruksløyve på nye tiltak

1.3 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvannslova sine reglar skal godkjennast av Bergen og Omland havnevesen.

1.4 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova §8, 2. ledd.

1.5 Strandsona skal vera tilgjengeleg for ålmenta

§2 BYGGJEOMRÅDE

2.1 Hyttemråde H1

omfattar tunet med det gamle våningshuset, som skal kunna fornyast og utviklast innafor ei samla grunnflate (BYA) inntil 250 m² (inklusive frittstående boder), med mønehøgd inntil 6 m.

Hyttemråde H 2 – H 4

skal nyttast til fritidsbustader i ein etasje med eventuelt loft.

Bygningane kan oppførast med grunnflate (BYA) inntil 150 m², med mønehøgd inntil 6 m

2.2 Naustområde N1 og N2 :

Bygningane skal utformast i samsvar med gjeldande reglar (kommuneplanen)

Det skal leggjast til rette for fri gangferdsel omkring og framfor nausta

2.3 Småbåthamna

skal vera til felles bruk for hytteeigarane i området.

I hamneområdet kan det mudrast slik at småbåtar får tilfredsstillande tilflot.

§3 INFRASTRUKTUR

- 3.1 Ved kryss og avkjørslar skal det i området mellom frisiktlinja og tilstøytande vegar (frisiktsonene) vera fri sikt i 0,5 m høgde.
- 3.2 ~~Felles vegar~~ V1-3 skal vera felles for aktuelle brukarar. **Reguleringsbreidda (avstanden mellom formålsgrensene) er 5 m. På gangvegstrekinga mellom parkeringsplassen og sjøområdet er sidearealet markert med eige føremål.**
- 3.3 ~~Felles~~ Parkeringsplass P1 skal vera felles for heile planområdet

§4 GRØNE STRUKTURAR**4.1 Naturområde**

Skjøtsel av skog og anna vedlikehald må utførast skånsamt slik at ein ikkje reduserer området verdi som grønt område med almen ferdselsrett etter friluftsløva. Tre som er til vesentleg ulempe for hyttene med tanke på utsikt og solinnfall, eller som kan representera fåre, skal fjernast.

Deler av naturområda N1 og N2 skal kunna nyttast til samlingsplass, opphald og leik.

~~**§5 SMÅBÅTHAMNA**~~

~~skal vera til felles bruk for hytteeigarane i området, inklusive eventuelle framtidige hytter på resterande del av bnr. 3 som vert oppført i medhald av gjeldande reguleringsplan frå 1982. I hamneområdet kan det mudrast slik at småbåtar får tilfredsstillande tilflot.~~

~~**§6 STRANDLINA**~~

~~skal kunna leggjast til rette for fri gangferdsel, ved å rydda opp i urder og rullestein, og planera ut gangsoner langs stranda og ut i fjøra.~~