

FØRESEGNER FOR HAVGARD FJORDFERIE, GNR. 12, BNR 29 RADØY KOMMUNE

Plan-id: 1260-2013 000 300

Det regulerte området er vist med grenseliner på plankart i målestokk 1: 500 ved arkformat A1, datert 24.02.2015.

Areala i planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

*Byggjeområde og anlegg:
PBL §12-5 pkt 1*

Frittliggjande småhusutbygging, einebustader
Fritids- og turistføremål
Naustområde
Småbåtanlegg på land
Småbåtanlegg i sjø
Øvrig kommunalteknisk anlegg
Leikeplass

*Samferdsel og teknisk infrastruktur:
PBL §12-5 pkt 2*

Køyreveg
Gangveg, gangareal
Anna veggrunn - Teknisk anlegg

*Grønstruktur
PBL §12-5 pkt 3*

Friområde
Friluftsområde

*Bruk og vern av sjø og vassdrag
PBL §12-5 pkt 6*

Friluftsområde i sjø og vassdrag

*Omsynssone:
PBL §12-6, JF PBL § 11-8, a) og d)*

Frisiktsone
Bevaring av anlegg

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
HTB-bygget
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 997 089 782 MVA

1 FELLES FØRESEGNER (pbl § 12-7)

1.1 Generelt

1.1.1 Terrenghandsaming (pbl § 12-7 nr 1)

Fyllingar og skjeringar skal tilpassast tilgrensande terreng og såast/plantast til. Det skal ikkje setjast opp høgare murar enn 1,0 meter utan at dei terrasserast. Terrasse/avsats skal ha min. djupne 1,0 meter og kvar avsats skal beplantast for å dempe fjernverknad av muren.

1.1.2 Byggjegrænse (pbl § 12-7 nr 2)

Byggjegrænse mot sjø sammanfallar med føremålsgrænser. Garasje, gjerde, murar, hekk eller liknande er ikkje tillate nærare enn 1 m frå regulert vegkant. Ved felles garasje med nabo kan denne byggjast i nabogrænse, men ikkje mot sjø.

1.1.3 Parkering (pbl § 12-7 nr 7)

For einebustader skal det vere 2 parkeringsplassar pr. bueining + event. 2 for sekundær bueining. Det skal vera snuplass for bilar inne på kvar tomt. Parkering for nausta skal vere 1 oppstillingsplass pr. 4. båtplass, maks 4 biloppstillingsplassar.

1.2 Rekkjefølgjekrav (pbl § 12-7 nr 10)

1.2.1 VA-rammeplan

Det skal utarbeidast VA-rammeplan som skal godkjennast av VA- etaten i kommunen før det vert gjeve rammeløyve til tiltak innan planområdet. VA-rammeplan skal vise tilstrekkelig sløkkevasskapasitet.

1.2.2 Gangveg, f_GV2 (pbl § 12-7 nr 4)

Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest på tiltak BFS1 og BFS2 skal gangveg f_GV2 etablerast i tråd med plankart.

1.2.3 Sjøppel, post, F_ØK

Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest til nye bygg i felt BFS1 og BFS2 skal f_ØK planerast og ferdigstillast.

2 BYGNINGAR OG ANLEGG,

PBL §12-5 nr 1

2.1 Frittliggjande småhusutbygging, (BFS) (pbl § 12–7 nr 1)

- 2.1.1 BFS1 – BFS5 skal nyttast til einebustader. Maks byggjehøgde (BH) og utnytting (%-BYA) er vist på plankart. Det kan innreist separat bueting med bruksareal på inntil 60 m². Frittliggjande garasjar kan byggjast med BRA = 50 m².
- 2.1.2 BFS1 har planeringshøgde på kote + 16,5.
- 2.1.3 BFS2 har planeringshøgde på kote + 17,1.
- 2.1.4 BFS3 – BFS5 er eksisterande bustader. Her gjeld pbl med maks 9 m mønehøgde. Maks utnytting (%-BYA) er vist på plankart.

2.2 Leikeareal (LEIK) (pbl § 12–7 nr 4)

- 2.2.1 f_LEIK1 - 2 er felles for heile planområdet og skal nyttast til leik og fritidsaktivitet. F_LEIK1 skal ha liten fotballbane (grasbane).

2.3 Fritids- og turistføremål, (BFT)

- 2.3.1 BFT1 - BFT3 er sett av til fastliggarcamping og kan nyttast til utleiehytter, campingvogn m/spikertelt, terrassar og boder, samt faste vass- og avlaupsinstallasjonar i samsvar med VA-rammeplan.
- 2.3.2 BFT4 er sett av til servicebygg/sanitæranlegg for BFT1 – BFT3.

2.4 Naustområde (N)

- 2.4.1 Føremål N skal nyttast til naust og oppbevaring av reiskapar, utstyr, småbåtar og anna. Naust skal ikkje innreist eller nyttast til varig opphald.
- 2.4.2 Det kan i N førast opp maks 4 naust i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m² pr naust. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Mønehøgda for naust skal vere maks 5 meter frå ok (overkant) golv, maks kote 7,5 m.
- 2.4.3 Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35 og 45 grader. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). Takvindaug er ikkje tillate.
- 2.4.4 Det skal vere tradisjonelle dørar i nausta og bygga skal ikkje isolerast. Altan, utkraging, eller terrassar er ikkje tillate.
- 2.4.5 Naust i Felt N skal ha individuell utforming slik tradisjonen på staden er. Dette kan vere ulike fargar. Nausta kan byggjast med felles vegg i mellom nausta.

2.5 Småbåtanlegg på land (S1)

- 2.5.1 S1 inneheld ein molo og eit båttopptrekk. Området skal vere ope for ålmenta. Areala kan nyttast til båttopplag og andre funksjonar som kan ha samband med bruken av området til småbåtanlegg på land. Utvendig lagring skal ordnast slik at den verkar minst mogleg skjemma. Det kan etablerast benker, bord og anna til bruk for opphald. Det kan murast opp kaifront i naturstein.

2.6 Småbåtanlegg i sjø (SS1)

- 2.6.1 SS1 kan nyttast til båt plass og utliggarar/ flytebrygger for inntil 15 båt plassar. Anlegg i sjø, inklusiv fortøyning, skal ikkje vera til hinder for andre, og skal ikkje gå ut over områdegrenser. Fortøyning av båtar skal skje på tilviste plassar. Maks fartsgrense for ferdsel på sjøen innafor området er 2 knop. Det kan ikkje etablerast båtgarasje i området.

2.7 Øvrig kommunalteknisk anlegg (f_ØK)

- 2.7.1 F_ØK er felles plass for søppel og post.

3 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. (PBL §12-5 nr 2)

3.1 Køyreveg (V)

- 3.1.1 Køyreveg f_V1 - V2 er felles veg for Fritids- og turistføremål.
- 3.1.2 Køyreveg f_V3 er felles veg for Fritids- og turistføremål og småbåtanlegg.
- 3.1.3 Køyreveg f_V4 er felles veg for BFS3 og BFS5.
- 3.1.4 Køyreveg f_V5 er felles veg for BFS1 og BFS2.
- 3.1.5 Interne køyrevegar skal ha 3,5 m + 0,5 grøft.

3.2 Gangveg (GV)

- 3.2.1 Gangveg, f_GV1 er felles gangveg mellom Fritids- og turistføremål og småbåtanlegg.
- 3.2.2 Gangveg, f_GV2 er felles gangareal ved sanitærbygg i BFT4.

3.3 Anna veggrunn, teknisk (AVT)

- 3.3.1 Anna veggrunn AVT1 – AVT5 er areal for teknisk infrastruktur/veganlegg, grøfter, skjeringar og fyllingar. Areal satt til anna veggrunn – tekniske anlegg er regulert med ein breidde på 1 meter.

4 GRØNSTRUKTUR. (PBL §12-5 nr 3)

4.1 Friluftsområde (FRILUFT)

- 4.1.1 FRILUFT er friluftsområde og skal vera ålment tilgjengeleg og det kan ikkje førast opp bygg eller andre anlegg som kan hindre tilkomst og almen ferdsel.
- 4.1.2 Vanleg skjøtsel og tynning/hogst av større tre kan gjerast innan friområde, men vegetasjon og terreng elles skal bevarast.

4.2 Friområde (FRI)

- 4.2.1 FRI1 – FRI3 er friområde og kan nyttast til rekreasjon.
- 4.2.2 I FRI1 er det tillate med tiltak som fremjar bruken av friområdet, til dømes benkar, bord og innretning for grilling.

5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG. (PBL §12-5 nr 6)

5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

- 5.1.1 VFV er område for bruk og vern av sjø og vassdrag.

5.2 OMSYNSSONE. PBL §12-6, JF. PBL § 11-8, a) og d)

- 5.2.1 **Frisiktsone, H140 (pbl § 12–7 nr 7)**
I frisiktsone skal det vere fri sikt i høgd av 0,5 meter over vegplanet på tilstøytande veg.
- 5.2.2 **Omsynssone, bevaring av anlegg (pbl § 12–7 nr 6)**
Steingard i omsynssone langs sørleg plangrense skal bevarast.