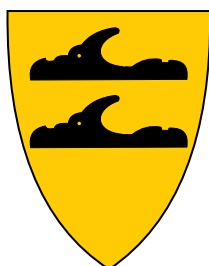


Planverk

RADØY

Kommuneplan for Radøy 2011 - 2023

Føresegner



MOT
vis MOT - ta eigne val!



INNHALD:

1	INNLEIING	5
1.1	VERKNADER AV PLANEN	5
1.2	DEFINISJONAR (UTAN RETTSVERKNAD)	6
1.3	ANNA LOVVERK OG FORSKRIFTER SOM VEDKJEM PLANLEGGINGA	10
1.4	FØRESEGNENE SIN OPPBYGGING OG STRUKTUR	14
2	GENERELLE FØRESEGNER	15
2.1	KRAV OM REGULERINGSPLAN, PBL § 11-9 NR 1	15
2.2	KRAV OM UTBYGGINGSAVTALER, PBL § 11-9 NR 2	15
2.3	INFRASTRUKTURKRAV, PBL § 11-9 NR 3	15
2.4	REKKJEFØLGJEKRAV, PBL § 11-9 NR 4	16
2.5	BYGGJEGRENSE MOT SJØ OG VASSDRAG, PBL § 11-9 NR 5, JFR § 1-8 NR 3	16
2.6	UTBYGGINGSVOLUM, PBL § 11-9 NR 5	16
2.7	FUNKSJONSKRAV, PBL § 11-9 NR 5	17
2.7.1	<i>Leike-, ute- og opphaldsareal</i>	17
2.7.2	<i>Parkering</i>	17
2.8	MILJØKVALITET, ESTETIKK, NATUR, LANDSKAP OG GRØNSTRUKTUR, PBL § 11-9 NR 6	18
2.8.1	<i>Miljøkvalitet</i>	18
2.8.2	<i>Estetikk</i>	19
2.8.3	<i>Natur, landskap og grønstruktur</i>	20
2.9	OMSYN TIL EKSISTERANDE BYGGVERK OG KULTURMILJØ, PBL § 11-9 NR 7	20
2.10	FORHOLD SOM SKAL AVKLARAST OG BELYSAST I VIDARE REGULERINGSARBEID, PBL §11-9 NR 8	20
3	FØRESEGNER FOR EINSKILDE OMRÅDE	22
3.1	OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG, PBL § 11-7 NR 1	22
3.1.1	<i>Område for bustadbygging</i>	22
3.1.2	<i>Område for fritidsbustader</i>	23
3.1.3	<i>Område for andre type anlegg - naust</i>	23
3.1.4	<i>Område for andre type anlegg - småbåthamn</i>	23
3.1.5	<i>Område for sentrumsformål</i>	24
3.1.6	<i>Område for forretningar</i>	24
3.1.7	<i>Område for offentlig eller privat tenesteyting</i>	24
3.1.8	<i>Område for fritids- og turistformål</i>	24
3.1.9	<i>Område for råstoffutvinning</i>	24
3.1.10	<i>Område for næringsbebyggelse</i>	25
3.1.11	<i>Område for idrettsanlegg</i>	25
3.1.12	<i>Område for grav- og urnelundar</i>	25
3.2	OMRÅDE FOR SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, PBL § 11-7 NR 2	25
3.2.1	<i>Område for hamn</i>	25
3.3	OMRÅDE FOR GRØNTSTRUKTUR, PBL § 11-7 NR 3	25
3.3.1	<i>Naturområde</i>	26
3.3.2	<i>Turdragområde</i>	26
3.3.3	<i>Friområde</i>	26
3.3.4	<i>Parkområde</i>	26

3.4	OMRÅDE FOR LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIV (LNF), PBL § 11-7 NR 5	26
3.4.1	<i>Område for spreidd busetnad (LNF-SB), pbl § 11-7 nr 5 b</i>	27
3.4.2	<i>Område for spreidd naustbebyggelse (LNF-SN), pbl § 11-7 nr 5 b</i>	28
3.5	OMRÅDE FOR BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE, PBL § 11-7 NR 6	29
3.5.1	<i>Område for ferdsel</i>	29
3.5.2	<i>Område for farlei</i>	29
3.5.3	<i>Område for fiske</i>	30
3.5.4	<i>Område for trålfelt for reke</i>	30
3.5.5	<i>Område for låssettingsplass</i>	30
3.5.6	<i>Gyteområde (GP)</i>	30
3.5.7	<i>Område for akvakultur</i>	30
3.5.8	<i>Område for drikkevatt</i>	30
3.5.9	<i>Naturområde i sjø</i>	31
3.5.10	<i>Friluftsområde i sjø og tilhøyrande strandsoner</i>	31
4	FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER	31
4.1	SIKRINGSSONER FOR DRIKKEVATTN, PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV A	31
4.2	SIKRINGSSONE FOR STØY, PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV A	31
4.3	SIKRINGSSONE FOR INDUSTRI, PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV A	32
4.4	SIKRINGSSONE FOR SKYTEBANE, PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV A	32
4.5	SONE FOR KJERNEOMRÅDE LANDBRUK, PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV C	32
4.6	SONE MED SÆRLEG OMSYN TIL FRILUFTSLIV, PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV C	32
4.7	SONE MED SÆRLEG OMSYN TIL NATURMILJØ, PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV C	32
4.8	SONE MED SÆRLEG OMSYN TIL KULTURMILJØ, PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV C	32
4.9	SONE FOR BANDLEGGING, PBL § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV D.....	32
4.10	SONE FOR VIDAREFØRING AV GJELDANDE REGULERINGSPLAN, PBL § 1-5 ANDRE LEDD OG 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV F33	

Føresegnene er datert 09.11.2011.

1 Innleiing

1.1 Verknader av planen

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova §§ 11-5.

Kommuneplanen sin arealdel skal vise hovudtrekka i arealdisponeringa, samt rammer, føresetnadar og omsyn ved nye tiltak og ny arealbruk. Kommuneplanen sin arealdel består av kart, føresegner og planskildring, jfr plan- og bygningslova § 11-5.

Kommuneplanen sin arealdel avklarar prosedyrar for sakshandsaminga, rettsgyldigheit for tidligare vedtekne planar og nærare krav til bruken av områda.

Føresegnene til arealdelen er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jfr plan- og bygningslova § 11-6.

Føresegnene inneheld både generelle føresegne som gjeld for fleire arealbruksføremål og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremål.

Plankartet er i målestokk 1:30000 og viser den romlige organiseringa av arealbruken i Radøy. Plankartet og føresegnene er datert 09.11.2011. Kommuneplanen er revidert etter møte i kommunestyret 29. september 2011 som følgje av vedtak.

Avvik frå føresegna og plankartet må handsamast som dispensasjonssak med heimel i plan- og bygningslova § 19-2. Ved dispensasjon frå planar skal statlege og regionale rammar og mål tilleggjast særleg vekt, jfr plan- og bygningslova § 19-2, fjerde ledd.

Ved motstrid mellom plankartkart og føresegner går plankartet føre, jfr Rundskriv T-1381 frå Miljøverndepartementets om reguleringsplanar, side 8.

Ved motstrid mellom ulike arealplanar gjeld den sist godkjente planen, med mindre den sist godkjende planen sjølv seiar at den skal stå tilbake for eldre plan, jfr plan- og bygningslova § 1-5, andre ledd.

Godkjende reguleringsplanar som gjeld framfor kommuneplan er vist som omsynssonar i plankartet, med heimel i plan- og bygningslova § 11-8 bokstav f.

Kommunedelplan for Manger og kommunedelplan for Radøy Sør skal framleis gjelda, jfr plan- og bygningslova § 1-5, andre ledd.

Kommunedelplan for klima og energi skal framleis gjelda, jamfør plan- og bygningslova § 1-5, andre ledd.

Trafikksikringsplan skal framleis gjelda, jfr plan- og bygningslova § 1-5, andre ledd.

1.2 Definisjonar (utan rettsverknad)

Arealdelen av kommuneplanen omfattar arealkart, føresegner og ei planskildring med konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse.

Arealdelen skal fastsetje hovudtrekka for korleis areala skal brukast og vernast, kva viktige omsyn som må vurderast ved disponering av areala og korleis areala samla sett skal disponerast for å nå måla for samfunnsutviklinga. I tillegg til å ha ein arealplan for heile kommunen, kan kommunen utarbeide kommunedelplanar for delområde

God **arkitektur/estetikk** er arkitektur som speglar tida, og tek omsyn til naturgjevne og bygde omgjevnadar.

Bygningar, anlegg og omgjevnadanes form, funksjon og innbyrdes samanheng er avgjerande for vår trivsel. Arkitekturen har direkte verknad på menneskes tryggleik, helse og oppleving. Arkitekturen skal såleis søkje løysingar som gjev vakre og velfungerande omgjevnadar, tilgjengeleg for alle. Arkitekturen skal ivareta miljømessig bærekraft, kor fornuftig materialbruk, energibruk og avfallsreduksjon er sentrale tema. Arkitekturen skal vere seg bevisst vår kultur- og bygningsarv og forvalte, respektere og vidareføre desse verdiar på en forsvarleg måte, og samtidig skape nye kvalitetar av verdi for ettertida.

Omsyn til estetisk utforming av omgjevnadene skal takast i vare i planlegging og tiltak, jfr plan- og bygningslova § 1-1, femte ledd.

Bandlagte område er område der arealbruk vert føresett nærare avklart gjennom reguleringsplan, eller område som er eller skal bandleggjast i følgje andre lover (naturvernlova, kulturminnelova el.l.).

Bygd areal (BYA) er det arealet som bygningen opptar av terrenget (fotavtrykk). Med i bygd areal reknast mellom anna overbygd areal, utkraga bygningsdelar med fri høgde over terreng mindre enn 5 meter, konstruksjonar/ bygningsdelar som stikk meir enn 0,5 m over gjennomsnittleg terrengnivå og parkeringsareal. BYA vert definert som i rettleiaren "Grad av utnytting" (Rundskriv T-1459 frå Miljøverndepartementet) side 26 og Teknisk forskrift § 5-2.

Bruksareal (BRA) for bygningar på en tomt gir oversikt over det samla arealet for alle plan i ein bygning. Bruksareal inkluderer også overbygd, ope areal og parkering. BRA vert definert som i rettleiaren "Grad av utnytting" (Rundskriv T-1459 frå Miljøverndepartementet) side 33 og Teknisk forskrift § 5-4.

Einebustad, tomannsbustad og andre bustadtypar vert definert som i rettleiaren "Grad av utnytting" (Rundskriv T-1459 frå Miljøverndepartementet).

Folkehelse er befolkninga sin helsetilstand og korleis helsa fordeler seg i ein befolkning.

Fritidsbustader er bygningar nytta til overnatting i samband med privat fritidsbruk. Bygningar nytta til utleige/næring kjem inn under arealføremålet fritids- og turistføremål.

Fritids- og turistføremål er bygningar og anlegg nytta til kommersiell turistverksemd, og omfattar mellom anna utleigehytter, fornøylespark, campingplass og leirplass.

Den **funksjonelle strandsona** er landområde som står i direkte samspel med sjøen økologisk, topografisk og bruksmessig. Denne sona kan vere både smalare og breiare enn 100-metars belte etter plan- og bygningslova § 1-8.

Den funksjonelle strandsona vert definert med grunnlag i biologisk mangfald, friluftsliv, landskap og kulturmiljø, fiske og akvakultur, forureining og bygningar i strandsona.

Den funksjonelle strandsona i Radøy er avgrensa med ei stipla line som går gjennom alle føremål i plankartet og viser kva som etter kommunen si vurdering er den mest verdfulle strandsona. Ved å definere en funksjonell strandsona får Radøy ei lokalt tilpassa strandsona og ikkje ei statisk 100-meters grense.

100-metersregelen i plan- og bygningslova § 1-8 gjeld der ikkje anna er vist i plankartet.

Grad av utnytting regulerar bygningars volum over terreng og bygningars totale areal sett i forhold til trong for uteopphaldsareal, belastning på infrastruktur og forholdet til omgjevnadene, jfr teknisk forskrift § 5-1.

Grad av utnytting fastsetjast ved bygd areal (BYA), prosent bygd areal (%BYA), bruksareal (BRA) eller prosent bruksareal (%BRA).

Parkeringsareal/garasje/carport går inn i berekningsgrunnlaget for grad av utnytting.

Hamn Føremålet hamn gjeld område sett til næringshamn, i motsetnad til småbåthamn som er areal til private småbåtar.

Kjøpesenter er detaljhandel i bygningsmessige einingar og bygningskompleks som vert etablert, drive eller står fram som ei eining, samt utsal som krev kunde- og medlemskort for å få tilgang. Daglegvareforretningar er å oppfatte som kjøpesenter i denne samanhengen. Det same er varehus som omset ei eller fleire varegrupper. Som kjøpesenter vert også rekna handelsverksemd lokalisert i fleire einingar innafor eit område, som til dømes ein handelspark.

Konsekvensutgreiing er ei særskild vurdering og skildring av verknadene planen har for miljø og samfunn. Krav om konsekvensutgreiing styrast av Forskrift om konsekvensutgreiing, gjeve med heimel i plan- og bygningslova §§ 4-2 og 14-6.

Leikeareal er areal som er sett av til leik.

Leikeplass skal opparbeidast til leik for dei minste borna, til dømes med fallunderlag og leikeapparat.

Landbruk, natur og friluftsområde - LNF-område er område som skal nyttast og sikrast for landbruk og skogbruk, eller skal haldast som natur- og friluftsområde. Det gjeld byggjeforbod i områda, for anna enn naudsynte tiltak for landbruk/skogbruk.

LNF-SB er LNF-område kor spreidd utbygging av einiskildebustader er tillete.

Minste uteopphaldsareal (MUA) er minste uteopphaldsareal inkludert leikeareal angitt i kvadratmeter per bygning/eining. Uteopphaldsarealet er dei delar av tomta som er egna til føremålet, og som ikkje er bygd eller avsett til køyring og parkering. MUA kan omfatte kombinasjon av private område knytt til den einiskilde bueining (ikkje overbygd del av balkong og terrasse) og fellesareal for fleire bueiningar. MUA er definert som i rettleiaren "Grad av utnytting" (Rundskriv T-1459 frå Miljøverndepartementet) side 23 og Teknisk forskrift § 5-6.

Naust er eit uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskapar, utstyr, småbåtar og anna. Naust skal ikkje vere innreia eller brukt til varig opphald, som bustad eller fritidsbustad.

Næringsområde er område som skal nyttast til føremål som industri, handverk- og lagerverksemd, kontor og hotell. Næringsverksemd som er nemnd som eige føremål i plan- og bygningslova kjem ikkje under næringsområde (t.d. kjøpesenter, forretning og tenesteyting).

Nødvendige tiltak i landbruket vert definert som i rettleiar "Plan- og bygningslova og Landbruk pluss" (Rettleiing T-1443 frå Landbruks- og matdepartementet) side 7.

Områdeleikeplass er leikeareal for eit større område som skal tilretteleggast for bruk av born i alle aldrar, og skal opparbeidast med til dømes ballbane, sykkelbane eller liknande.

Område for offentleg eller privat tenesteyting. Plan- og bygningslova skiljar ikkje mellom tenesteyting i privat eller offentleg regi. Om arealet skal vere reservert for offentlege tenesteytar må dette regulerast gjennom føresegner med heimel i plan- og bygningslova § 11-10 nr 3.

Prosent bygd areal (%-BYA) angir forholdet mellom bygd areal (BYA) og tomteareal, jfr Teknisk forskrift § 5-3. %-BYA vert definert som i rettleiaren "Grad av utnytting" (Rundskriv T-1459 frå Miljøverndepartementet) side 32.

Prosent bruksareal (%-BRA) angir forholdet mellom bruksareal (BRA) og tomteareal, jfr Teknisk forskrift § 5-5. %-BRA vert definert som i rettleiaren "Grad av utnytting" (Rundskriv T-1459 frå Miljøverndepartementet) side 40.

Reguleringsplan er eit arealplankart med tilhøyrande føresegner og planomtale som fastlegg bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevningar i bestemte område. Reguleringsplan gjev grunnlag for avklaring av kva bygge- og anleggstiltak som kan gjennomførast i planområdet, jfr plan- og bygningslova § 12-1.

Områderegulering er ei planform som primært vert utarbeidd av kommunen etter krav i kommuneplanen sin arealdel, eller der kommunen etter tilhøva finn at det er naudsynt med meir detaljerte områdevisse avklaringar av arealbruken, jfr plan- og bygningslova § 12-2.

Detaljregulering er ei planform som vert nytta for å følgje opp kommuneplanen sin arealdel, og eventuelt etter krav sett i områderegulering. Både private og offentlege aktørar kan utarbeide detaljregulering, jfr plan- og bygningslova § 12-3.

Det er krav om planskildring og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for alle reguleringsplanar, jf. plan- og bygningslova §§ 4-2, andre ledd og 4-3.

For reguleringsplanar som vesentlig avviker frå overordna plan er det krav om konsekvensutgreiing, jfr plan- og bygningslova § 12-2, tredje ledd og § 12-3, tredje ledd, jfr § 4-2, andre ledd og forskrift om konsekvensutredning.

Reguleringsplanar i Radøy kommune skal utformast i samsvar med Nordhordland og Gulen si startpakke for private reguleringsplanar.

Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) skal syne alle risiko- og sårbarheitsforhold som har tyding for om arealet er egna til utbyggingsføre mål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Ved utarbeiding av plan skal det i planarbeidet gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse med tilhøyrande framlegg til tiltak, jfr plan- og bygningslova § 4-3.

Område med fare, risiko eller sårbarheit merkast i planen som omsynssone, jfr. plan- og bygningslova §§ 11-8 og 12-6.

Akseptkriterier for ROS-analyser er vedteke av kommunestyret i Radøy kommune 30. 09.2010, sjå vedlegg.

Samfunnstryggleik og beredskap Ved utarbeiding av plan skal omsyn til samfunnstryggleik og beredskap takast i vare, jfr plan- og bygningslova § 4-3.

Sentrumsområde i tettstader. Tettstaden er ofte kjernepunktet i eit lokalsamfunn. Gode fellesrom, lett tilgjengelege møteplassar og trivelege sentrumsarenaer er viktig både for innbyggjarar og tilreisande. Målet er trivsel i varierte, heildøgnslevande og menneskelege sentra med høg kvalitet.

Strandsone, sjå funksjonell strandsone.

Tiltak er oppføring, riving, endring, mellom anna fasadeendring, enda bruk og andre tiltak knytt til bygningar, konstruksjonar og anlegg, samt terrenginngrep og oppretting og endring av eigedom, jfr plan- og bygningslova § 1-6. Som tiltak reknast også anna verksemd, eller endring av arealbruk, som vil vere i strid med arealføremål, planføresegner og omsynssonar.

Universell utforming vil seie utforming og tilrettelegging av hovudløysing slik at den alminnelege funksjonen kan nyttast av flest mogleg, jfr diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 9.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretakast i all planlegging og utbygging i samsvar med krav sett i plan- og bygningsloven med forskrifter og i lov om forbod mot diskriminering på grunn av nedsett funksjonsevne (diskriminerings – og tilgjengelighetsloven).

Utbyggingsavtale er ein avtale mellom kommunen og grunneigar/utbyggjar om utbygging av eit område, og som gjeld gjennomføring av kommunal arealplan, jfr plan- og bygningslova § 17-2.

Kommunestyret fattar vedtak om i kva tilfelle det skal inngåas utbyggingsavtale og kva forventningar kommunen har til ein utbyggingsavtale, jfr plan- og bygningslova § 17-2.

Vassdrag er vatn, elvar og bekkar som har årsikker vassføring. Årsikker vassføring vil sei at vassdraget ved middeltemperatur over frysepunktet ikkje tørkar ut av naturlege årsaker oftare enn kvart tiande år i gjennomsnitt.

1.3 Anna lovverk og forskrifter som vedkjem planlegginga

Plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 nr 71 er den sentrale lova for arealplanlegging og arealutnytting.

I dette kapitlet vert det omtala eit utval av andre aktuelt lovar og sentrale føresegner som vedkjem planlegging og arealutnytting. Lista er ikkje meint å vere uttømmande.

Kommunelova

Lov om kommuner og fylkeskommuner av 25. september 1992 nr 107

Forvaltningslova

Lov om behandlingssmåten i forvaltningssaker av 10. februar 1967

Forvaltningslova inneheld generelle sakshandsamingsreglar for offentleg forvaltningsverksemd. Forvaltningslova gjeld der ikkje særlov (plan- og bygningslova) gjev særskilte reglar.

Kulturminnelova

Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50

Ved planlegging av tiltak pliktar den ansvarlege å undersøke om tiltaket råkar automatisk freda kulturminne, jfr kulturminnelova § 9, fyste ledd. Undersøkingssplikta etter § 9 i kulturminnelova skal oppfyllest i alle byggeområde, også i sjøen.

Om kulturminne kan verte råka skal saka leggjast fram for kulturminnestyresmaktene, jfr kulturminnelova § 9, andre ledd. Dette gjeld også for til no ukjende automatisk freda kulturminne.

Havne- og farvannlova

Lov om havner og farvann av 14. april 2009 nr 19

Bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan ha verknad for tryggleik eller tilkomst må ha løyvet frå hamnemynda, jfr havne- og farvannslova § 27.

Som tiltak reknast mellom anna fortøyingsinstallasjonar, kaiar, bryggar, bruar, luftspenn, utdjuping, dumping, akvakulturanlegg, opplag av fartøy, lyskjelder, kablar og røyr, jfr havne- og farvannslova § 27.

Kommunen er hamnemynde etter havne- og farvannslova § 27 første ledd, men mynda er i Radøy kommune delegert til Bergen- og omland havnevesen etter havne- og farvannslova § 10, jfr delegasjonsreglement for Radøy kommune.

"Den internasjonale loven "The International Ship and Port Facility Code" (ISPS) er gjort gjeldande ved norsk forskrift, - "Forskrift om særlige sikkerhets- og antiterroriltak i norske havner" frå 1. juli 2004.

Akvakulturlova

Lov om akvakultur av 17. juni 2005 nr 79

Løyve til akvakultur kan ikkje gjevast i strid med vedtatt arealplan.

Jordlova

Lov om jord av 12. mai 1995 nr 23

Deling av eigedom er søknadsspliktig etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m. Deling av landbrukseigedom må i tillegg handsamast av Felles

landbrukskontor for Austrheim, Fedje og Radøy etter jordlova § 12. Dette gjeld også i LNF-område der spreidd busetnad (LNF-SB) er tillate.

Søknad om tiltak på landbrukseigedom, som råkar dyrka eller dyrkbar mark, må handsamast av Felles landbrukskontor for Austrheim, Fedje og Radøy, som samtykke til omdisponering etter jordlova § 9.

Naturmangfaldslova

Lov om forvaltning av naturens mangfald av 19. juni 2009 nr 100

Friluftsløva

Lov om friluftslivet av 28. juni 1957 nr 16

Den alminnelege ferdselsretten ("Allemannsretten") er regulert i Friluftsløva.

Det er mellom anna ikkje tillete med gjerdar, murar eller andre stengsle i strandsone som hindrar ålmentas ferdsel og friluftsliv, jfr friluftsløva § 13.

Veglova

Lov om veg av 21. juni 1963 nr 23

Lova regulerer mellom anna byggjegrænse mot veg. Byggjegrænse skal ta i vare omsyn til vegen og trafikken, og til miljøet som grensar opp til eigedomen, jfr veglova § 29, fyste ledd.

Byggjegrænse mot fylkesvegane er 50 m frå vegmidte. Byggjegrænse mot kommunal veg er 15 meter frå vegmidte, jfr veglova § 29, andre ledd. Rammeplan for byggjegrænse langs riks- og fylkesveg skal leggjast til grunn ved handsaming av dispensasjonssakar etter veglova.

Søknad om avkjørsle skal følgje med søknad om tiltak, og skal handsamast av vegmynda i Radøy kommune og/eller av Statens Vegvesen. Rammeplan for avkjørsle langs riks- og fylkesveg skal leggjast til grunn ved handsaming av sakar etter veglova.

Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal og transport planlegging (Rundskriv T-5/93) skal leggjast til grunn ved alle planlegging.

Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven

Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne av 20. juni 2008 nr 42

Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven har føresegne om universell utforming som gjeld sidestilt med plan- og bygningsloven med forskrifter.

Heselovgivning

Lov om helsetjenester i kommunene av 19. november 1982 nr 66 (Kommunehelsetjenesteloven)

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester av 24. juni 2011 nr 30 (ikke i kraft) (Helse- og omsorgstjenesteloven)

Folkehelse er omtalt i plan- og bygningslova § 3-1 f: "fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller(...)".

Matrikkelova

Lov om eigedomsregistrering av 17. juni 2005 nr 101

Matrikkelova skal sikre tilgang til viktige eigedomsopplysningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste eigedommar i landet, og at grenser og eigedomsforhold blir klarlagde.

SAK 10 (Byggesaksforskrifta)

Forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr 488

Forskrifta skal bidra til å sikre gjennomføring av plan- og bygningslovas formål gjennom krav til søknader, sakshandsaming og godkjenning for ansvarsrett, gjennomføring av tilsyn og kontroll, og føresegner om sanksjonar for lovbrøt.

TEK 10 (Byggteknisk forskrift)

Forskrift om tekniske krav til byggverk av 26. mars 2010 nr 489

Forskrifta skal sikre at tiltak vert planlagd, prosjektert og utført ut ifrå omsynet til god visuell kvalitet, og universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til tryggleik, miljø, helse og energi.

Forskrift om konsekvensutredninger

Forskrift av 26. juni 2009 nr 855

Forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesenter

Forskrift av 27. juni 2008 nr 742

Det er etter Forskrift om rikspolitiske føresegne for kjøpesenter ikkje tillate å etablere eller utvide kjøpesenter med eit samla bruksareal på meir enn 3.000 m², med mindre anna går frem av godkjend fylkesplan, jfr forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre § 3, fyste ledd.

Lokal forskrift om utslepp frå mindre avløpsanlegg

Vedtatt i kommunestyret i Radøy 30. september 2010.

1.4 Føresegnene sin oppbygging og struktur

Føresegnene til kommuneplanen følger plan- og bygningslova si oppbygging. Overskriftene i det vidare speglar kvar ein finn lovgrunnlaget og heimel for kvar føresegn.

Føresegnene er delt i generelle føresegner og føresegner for einssilde område. Desse to delane verkar i lag. Alt som er generelt og uavhengig av føremål er samla i dei generelle føresegnene. Unntak eller tillegg kjem under dei einssilde område.

Generelle føresegner definerer kva tid det er krav om regulering, når kommunen setter krav om utbyggingsavtale, infrastrukturkrav, rekkjefølgjekrav, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, samt krav om omsyn til miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap, grønstruktur, eksisterande bygg og kulturmiljø. Generelle føresegner regulerar samstundes kva som skal avklarast i reguleringsplan.

Kvart avsnitt under dei einssilde føresegnene er disponert slik at ein først definerer føremålet, så plankrav, vidare eventuelle unntak frå plankrav og sist spesielle føresegne for tiltak i det einssilde område.

For å finne kva som gjeld for eit spesielt område må ein først lese dei generelle føresegne under kapittel 2 og så sjå i kapittel 3 for føresegner som gjeld det einssilde område. Om området i tillegg ligg i ei omsynssone må ein lese om dette i kapittel 4.

2 Generelle føresegner

2.1 Krav om reguleringsplan, pbl § 11-9 nr 1

Areal sett av til bygg og anlegg etter plan- og bygningslova § 11-7 nr. 1, og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter plan- og bygningslova § 11-7 nr. 2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2 vert tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde føremål.

Naustområde med heimel i plan- og bygningslova § 11-7 nr 5 og/eller 6 (spreidd naustutbygging) skal regulerast ved utbygging av meir en tre naust i planperioden.

2.2 Krav om utbyggingsavtaler, pbl § 11-9 nr 2

Kommunen ved kommunestyret kan krevje ein utbyggingsavtale mellom utbyggjar og kommunen, jfr plan- og bygningslova § 17-2.

Utbyggingsavtalar skal utformast i samsvar med gjeldande kommunale retningslinjer.

2.3 Infrastrukturkrav, pbl § 11-9 nr 3

For areal sett av til bygg og anlegg etter plan- og bygningslova § 11-7 nr. 1, skal infrastruktur for veg, vatn og avlaup sjåast i samanheng med eksisterande og framtidig utbygging i området, slik at det vert etablert gode, heilskaplege løysingar. Der kommunen finn det naudsynt, skal det utarbeidast felles planar for infrastruktur.

Område der det allereie er etablert infrastruktur skal prioriterast utbygd, og nye tiltak skal så langt rå knytast til eksisterande vegnett og avkøyrsløse.

Den til ei kvar tid gjeldande Rammeplan for byggegrense til veg og avkøyrløse, vedteken av Hordaland Fylkeskommune, vert å leggja til grunn ved handsaming av avkøyrløse til riks- og fylkesvegar.

Tilkomstveg til bygning skal vere planlagt og utført med omsyn til samfunnstryggleik og sivilt beredskap, og i samsvar med krav sett i teknisk forskrift. Stigning på veg på meir enn 1:8 tillatast ikkje. Stigningsgrad og planlegging i samsvar med TEK 10 skal dokumenterast i planarbeid og i søknad om løyve til tiltak.

2.4 Rekkjefølgjekrav, pbl § 11-9 nr 4

Det kan ikkje gjevast løyve til tiltak i areal avsett til bygg og anlegg etter plan- og bygningslova § 11-7 nr 1 før infrastruktur er godkjent og opparbeidd i samsvar med rekkefølgjekrav i reguleringsplan.

Tilkomstveg til bygning skal vere godkjent før det vert gjeve løyve til oppføring (igangsetjingsløyve) av bygning.

Utsleppsløyve etter gjeldande regelverk skal vere godkjent før det vert gjeve løyve til oppføring av bygning med innlagt vatn.

Tiltak i areal avsett til bygg og anlegg kan ikkje takast i bruk før infrastruktur er opparbeidd i samsvar med reguleringsplan og krav sett i byggjeløve.

Bustadområde kan ikkje takast i bruk før avkjørsle/kryss med busslommer, og fortau/gang- og sykkelveg, mellom anna trygg skuleveg, er opparbeidd i samsvar med reguleringsplan og krav sett i byggjeløve.

Bustadområde kan ikkje takast i bruk før felles leikeareal er opparbeidd i samsvar med reguleringsplan og krav sett i byggjeløve.

Næringsområda kan ikkje takast i bruk før tilstrekkeleg sløkkjevasskapasitet er etablert.

I byggjeområdet Mangersnes kan det ikkje gjevast løyve til tiltak før hovudveg til området er utbetra.

2.5 Byggjegrænse mot sjø og vassdrag, pbl § 11-9 nr 5, jfr § 1-8 nr 3

Strandsona er avgrensa av ei byggjegrænse, som erstattar den generelle byggjeforbodssonen på 100 meter. Ny byggjegrænse er vist i kart.

Byggjegrænse mot vassdrag er 50 meter om ikkje anna er vist i arealplankart.

2.6 Utbyggingsvolum, pbl § 11-9 nr 5

I bustadområde der det ikkje er fastsett anna utnyttingsgrad i reguleringsplan, er utnyttingsgraden maks 25 % BYA.

I område for fritidsbustad kan det først opp fritidsbustad kor verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) overstig 150 kvm. Storleiken på fritidsbustadene må tilpassast landskapet.

Naust er bygg i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 kvm. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Mønehøgda for naust skal vere maks 5 meter frå topp golv.

2.7 Funksjonskrav, pbl § 11-9 nr 5

2.7.1 Leike-, ute- og opphaldsareal

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal barn og unge sine oppvekstvilkår takast særskild omsyn til, jfr plan- og bygningslova § 1-1.

I bustadområde skal det setjast av minimum 50 kvadratmeter felles leikeareal og uteopphaldsareal per bueining i område for frittliggjande bustadar, og minimum 25 kvadratmeter i område med konsentrert busetnad. Deler av arealet kan etter samtykke frå plan- og bygningsmynda kompenseras av nærliggjande natur- og friluftsområde.

Areal for felles leik skal vere sentralt plassert i høve til flest mogleg bustadar og i høve til grøndrag i nærleiken. Tilkomsveggar mellom bustader og leikeplassar skal vere trafikksikre og universelt utforma i samsvar med teknisk forskrift kap 8.

Areal for felles leik skal vere egna for leik og opphald heile året og for ulike aldersgrupper, og vere universelt utforma i samsvar med teknisk forskrift kap 8.

Areal for felles leik skal ha solrik plassering og vere skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt, trafikkfare og anna helsefare. Areal utandørs ekvivalent støynivå over 55 dB(A) og areal sett av til køyreveg, parkering og fareområde kan ikkje reknast som leikeareal. Areal avsett til leik skal som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3 og smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, til dømes egna til akebakke.

Minste uteopphaldsareal (MUA) skal vere 200 m² for frittliggjande bustadar og fritidsbustadar.

2.7.2 Parkering

Ved nye byggetiltak gjeld følgjande krav til personbilparkering:

Tiltak	Minimum ant plassar	Øvre grense parkeringsdekning
Hus med inntil 4 bueiningar	2 plassar per bueining	3 plassar per bueining
Hus med 5 eller fleire bueiningar:	1,5 plassar per bueining*	2 plassar per bueining*
Hybel/hybelhus**:	0,5 plassar per hybel	1 plass per hybel
Fritidsbustad:	2 plassar per hytteeining	3 plassar per hytteeining
Naust i byggjeområde:	1 plass per nausteining	1 plass per nausteining
Småbåtlegg:	1 plass per 4. båt plass*	1 plass per 3. båt plass*
Forretning/kontor/service:	1 plass per 30 m ² BRA*	1 plass per 20 m ² BRA*
Industri/verkstad:	1 plass per 100 m ² BRA	1 plass per 50 m ² BRA
Lager:	1 plass per 300 m ² BRA	2 plass per 200 m ² BRA
Forsamlingslokale/kafé/restaurant:	1 plass per 30 m ² BRA*	1 plass per 20 m ² BRA*
Hotell/overnatting:	0,5 plassar per soverom*	1 plass per soverom*
Barnehage:	1 plass per 5. barn*	1 plass per 3. barn*

* Minimum 5 prosent av plassane skal vera utforma og reservert for rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg avstand til hovudinngangen.

** Gjeld både når hybelen er utleigedel av ordinær bustad og når den er del av eige hybelhus.

Ved utarbeiding av reguleringsplan, kan føresegnene om parkering avvikast når det ligg føre ein parkeringsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande parkeringsløyning.

Parkeringsplass og garasje/carport skal plasserast og utformast slik at bil kan snu på eigen grunn.

2.8 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur, pbl § 11-9 nr 6

2.8.1 Miljøkvalitet

Ved planlegging av nye byggjeområde og utforming av tiltak skal det takast omsyn til klimatiske tilhøve som sol, vind og kaldras.

Planlegging og tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand (2,5 meter i forhold til middelasstand frå 1954).

Utbygging skal planleggjast slik at det vert etablert buffer mot andre føremål og gjev ein syn- og støyskjermande effekt mot tilgrensande område.

Verksemder skal lokaliserast slik at dei tek i vare grenseverdiane for støy i rundskriv T-1442 "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging". Støysituasjonen og eventuelle avbøtande tiltak skal dokumenterast i samband med regulering eller ved søknad om tiltak.

Verksemder som handterer potensielt skadelege stoff for menneske og natur eller på annan måte kan representere ein risiko for omgjevnadane, skal lokaliserast vekk frå grenseområda til etablerte eller planlagde bustadområde eller anna følsam bruk.

Grønstruktur og skjerm mot andre arealføremål skal fastsetjast i reguleringsplan.

Turvegar skal tilpassast landskapet og bør gå i varierte grønne omgjevnader med, låg trafikkmengde og gode trafikksikringstiltak. Tilkomst til turdrag og snarvegar skal ivaretakast i regulerings-, dele-, og byggesaker og sikrast, eventuelt erstattast.

2.8.2 Estetikk

Det skal planleggjast for ein heilskapleg arkitektur innafor kvar reguleringsplan/delfelt og prinsippet om god arkitektur skal følgjast.

Tiltak skal ha arkitektoniske kvalitetar. Bygningar og anlegg skal vere utforma i samspel med omgjevnadene i karakter og form. Bygningar skal ha ein heilskapleg form og volumoppbygging og fremje gode uterom.

Nye tiltak skal tilpassast hovudform på eksisterande bygg, og mindre tiltak bør ha same takvinkel og takform som hovudbygget.

Tiltak skal utførast i varige og miljøteneleg materiale, tilpassa tiltakets funksjon og omgjevnadene.

Det er ikkje tillate med knevegg over 20 cm ved yttervegg i bygning som ikkje skal nyttast til varig opphald.

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). Det skal vere tradisjonelle dørar i naustet og bygget skal ikkje isolerast. Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate.

Naust skal utformast i samsvar med lokal byggeskikk med variasjon og oppdeling som ein finn i tradisjonelle naustmiljø i regionen. Det skal nyttast tradisjonelle byggemateriale, som naturstein i fundament, trekledning på veggjar, og panner eller skifer på tak. Andre material kan nyttast i miljø der anna spesifikt materiale er dominerande. Fargeval skal haldast i ein tradisjonell fargeskala. Dersom fleire naust vert ført opp side ved side bør dei få ei individuell utforming slik tradisjonen er.

2.8.3 Natur, landskap og grønstruktur

Planlegging og tiltak skal skje med omsyn til verdifulle landskaps-, natur-, kultur-, landbruk og friluftsinnteresser.

Planlegging og tiltak skal underordne seg stadens viktige landskapstrekk. Bygge- og anleggstilltak skal ikkje bryte åsprofilar, landskapssilhuettar og horisontliner.

Naturgjevne og kulturskapte element som fungerer som blikkefang i landskapet skal bevarast og styrkast.

Det skal planleggjast for ein mest mogleg samanhengande grønstruktur.

I byggjeområda Syltanaset og Mangersnes skal buffersona mot tilgrensande LNF-areal, samt god landskapstilpassing, tileggjast særskilt stor vekt i planarbeidet .

Bygge- og anleggstilltak som vert eksponert i landskapet skal plasserast og utformast slik at dei tek i vare heilskapen i natur- og kulturlandskapet. Dette gjeld særskilt ved tiltak som ligg ved og vert eksponert frå sjø.

Det skal leggjast vekt på terrengtilpassing, mellom anna slik at ein i størst mogleg grad unngår flatplanering og høge skjeringar, og utfylling i sjø.

I skrått terreng skal bygning der det er hensiktsmessig ha underetasje eller avtrappast over fleire plan for best mogleg terrengtilpassing.

Ved søknad om løyve til tiltak skal det utarbeidast utomhusplan som viser terrenghandsaming og murar.

Det er ikkje tillat med naust som krev utfylling i sjø eller skjering i form av molo.

2.9 Omsyn til eksisterande byggverk og kulturmiljø, pbl § 11-9 nr 7

Eit kvart tiltak som råkar eit kulturminne eller kulturminnet sine omgjevnadar skal utformast med omsyn til kulturminnet. Tiltaket skal ha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, med omsyn til tiltakets funksjon, og tiltaket sine bygde og naturlege omgjevnadar og plassering.

Ved rehabilitering av bygningar eldre enn 1900 skal kommunen varslast og gjevast høve til å uttale seg før rehabiliteringsarbeid vert sett i verk.

2.10 Forhold som skal avklarast og belyst i vidare reguleringsarbeid, pbl §11-9 nr 8

Reguleringsplanar skal utarbeidast med utgangspunkt i ein landskapsanalyse, jfr plan- og bygningslova § 4-2 andre ledd og FOR 2009-06-26 nr 855: forskrift om konsekvensutredning.

Omsyn til landskap, samanhengande grøndrag, turvegar, biologisk mangfald, leik og rekreasjon skal være vurdert og dokumentert tatt vare på i planarbeid.

Reguleringsplanar skal innehalde føresegner om rekkefølge etter § 12-7 nr 10 som legg grunnlag for berekraftig utvikling med omsyn til infrastruktur, tryggleik, miljø, oppvekstvilkår og estetikk.

Egna areal for barn og unge skal lokalisert før bygningar og vegar vert plassert.

Reguleringsplanar skal gjennom plankart og føresegner etter § 12-7 nr 4 vise korleis likestilt bruk skal takast i vare i planområdet.

Reguleringsplanar skal, i plankart eller ved føresegne etter § 12-7 nr 1 og 2, vise plassering av eller byggjegrense for bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder, samt terrenghandsaming.

I område for fritidsbustader, og spesielt i strandsone, må reguleringsplanen setje konkrete krav til god landskapstilpassing av det einskilde bygg. Landskapstilpassing skal dokumenterast gjennom fotomontasje eller anna egna framstilling.

Tilkomstveg til bygning skal vere planlagt med omsyn til samfunnstryggleik og sivilt beredskap, og i samsvar med krav sett i teknisk forskrift og kommuneplanens pkt 2.3. Stigningsgrad og planlegging i samsvar med TEK 10 og pkt 2.3 skal dokumenterast i planarbeid og i søknad om løyve til tiltak.

Reguleringsplanar skal vise oppsamlings- og hentestadar for renovasjon.

I område der det er naudsynt med slamtømming, og det ikkje er kjøreveg til alle eigedomar, skal reguleringsplan vise hentestad.

I samband med regulering av byggjeområde skal det for planområdet utarbeidast energiutgreiing som gjer greie for valde løysingar for fornybar energiforsyning og lavt energiforbruk. Etablering av nærvarmeanlegg skal vurderast i større bygg og byggeområde. Reguleringsplanar skal gjennom føresegne etter § 12-7 nr 8 ta stilling til spørsmålet om vassbåre varme.

Der det går kraftleidningar med lågare spenningsnivå gjennom byggjeområde skal jordkabel vurderast i samband med planlegging og utbygging.

Områderegulering for bustadområde skal enten vise leikeplassar som arealføremål i plankartet eller ha planføresegn etter § 12-7 nr. 11 med krav om detaljregulering. Detaljregulering skal vise leikeplass som arealføremål i plankartet. Det må gå fram av planføresegn etter § 12-7 nr. 14 om ein leikeplass skal vere offentleg eller felles for fleire eigedomar.

Der det ligg føre bornetråkkregistreringar skal desse takast omsyn til i reguleringsplan.

For område avsett til sentrumsformål, kjøpesenter, forretning, tenesteyting og næring skal det dokumenterast tilfredsstillende forhold for varelevering og transport. Det skal ved føresegne etter § 12-7 nr 7 leggjast til rette for god intern gang- og sykkeltransport, med samband til kollektivpunkt. Sykkelparkering skal leggjast til rette ved alle publikumsbygg. Parkeringsløyningar skal vurderast på strategiske stadar langs hovudvegar.

Temaet skilt og reklame skal drøftas der det er naturleg.

3 Føresegner for einskilde område

3.1 Område for bygg og anlegg, pbl § 11-7 nr 1

3.1.1 Område for bustadbygging

Føremålet gjeld byggjeområde sett av til heilårsbustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og fellesareal.

I område avsett til eksisterande byggjeområde for bustad kan fortetting ved einskilde tomter skje utan krav til regulering, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 1, på følgjande vilkår:

1. Søknaden kan gjelde for inn til tre bueiningar
2. Det skal utarbeidast utomhusplan, som visar at mellom anna krav til uteopphaldsareal vert teke i vare både for eksisterande og nye bueiningar
3. Forhold til transportnett og anna lovverk etter kommunen sin vurdering er ivareteke
4. Generelle føresegner gjeld tilsvarande

I eksisterande bustadområde kan løyve til mindre tiltak på bygd eigedom gjevast utan krav til regulering jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 1.

På bustadtomter i regulert felt vert det gjeve høve til å byggja garasje kor verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) overstig 50 kvm. Garasjen kan førast opp i inntil ein etasje, og kan i tillegg være underbygget med kjellar når tilhøva tilseiar det.

På uregulerte eigedomar som etter kommunedelplan for Manger er avsett som bustadområde vert det gjeve høve til å byggja garasje kor verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) overstig 50 kvm. Garasjen kan førast opp i inntil ein etasje, og kan i tillegg være underbygget med kjellar når tilhøva tilseiar det. Kommuneplanen gjeld for dette punktet føre kommunedelplan for Manger.

På eigedomar i andre uregulerte, eksisterande bustadområde kan det byggjast garasje i samsvar med plan- og bygningslova sine føresegne.

Generelle føresegne kva gjeld utnyttingsgrad og uteopphaldsareal går føre føresegna om garasje her.

3.1.2 Område for fritidsbustader

Føremålet gjeld byggjeområde sett av til fritidsbustadar med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og fellesareal.

I område avsett til eksisterande byggjeområde for fritidsbustad kan fortetting ved einiskilde tomter skje utan krav til regulering, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 1, på følgjande vilkår:

1. Søknaden kan gjelde for inn til tre bueiningar
2. Det skal utarbeidast utomhusplan, som visar at mellom anna krav til uteopphaldsareal vert teke i vare både for eksisterande og nye bueiningar
3. Forhold til transportnett og anna lovverk etter kommunen sin vurdering er ivareteke
4. Generelle føresegner gjeld tilsvarande

I eksisterande uregulert område for fritidsbustadar kan løyve til mindre tiltak på bygd eigedom gjevast utan krav til regulering jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 1.

3.1.3 Område for andre type anlegg - naust

Føremålet gjeld byggjeområde for naust, til oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskap, med tilhøyrande båttopptrekk. Område for konsentrert naustutbygging er merka med påskrifta "naust" i plankartet.

Naust skal ikkje nyttast til varig opphald.

I område avsett til eksisterande byggjeområde for naust kan fortetting ved einiskilde tomter skje utan krav til regulering, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 1, på følgjande vilkår:

1. Søknaden kan gjelde for inn til to naust
2. Forhold til anna lovverk etter kommunen sin vurdering er ivareteke
3. Generelle føresegner gjeld tilsvarande

I område for naust skal det planleggjast og opparbeidast parkering i samsvar med pkt 2.7.2. Areal for parkering skal planleggjast med omsyn til naturgitte forhold, eksponering mot sjø og ferdsel i område.

3.1.4 Område for andre type anlegg - småbåthamn

Føremålet er småbåthamn i sjø og tilhøyrande strandsone med naudsynt infrastruktur, parkering, tekniske anlegg og eventuelle servicebygg. Område omfatta ikkje naust.

I område avsett til småbåthamn kan løyve til mindre tiltak gjevast utan krav til regulering, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 1. Som mindre tiltak reknast:

1. Flytebyggjer inntil 6 båtar
2. Enkle gangvegar
3. Kai inntil 10 kvm
4. Båtopptrekk
5. Båtheis

I område for småbåthamn skal det planleggjast og opparbeidast parkering i samsvar med pkt 2.7.2. Areal for parkering skal planleggjast med omsyn til naturgitte forhold, eksponering mot sjø og ferdsel i område.

3.1.5 Område for sentrumsformål

Føremålet gjeld byggjeområde sett av til sentrumsføremål med tilhøyrande sentrumsfunksjonar som bustad, infrastruktur, forretning, kontor og kulturtilbod.

Innafor område sett av til sentrumsføremål er det tillete med kombinasjonsbygg for kontor/forretning/bustad. Det ikkje tillete med industri og lager.

Publikumsretta funksjonar skal ha fortrinnsrett på gatenivå.

3.1.6 Område for forretningar

Føremålet gjeld byggjeområde sett av til forretningsføremål med tilhøyrande infrastruktur.

3.1.7 Område for offentlig eller privat tenesteyting

Føremålet gjeld område sett av til privat eller offentlig tenesteyting med tilhøyrande vegar og anlegg.

Byggeområde merka i plankartet skal vere til offentlege føremål, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 3.

3.1.8 Område for fritids- og turistformål

Føremålet gjeld byggjeområde sett av til fritids- og turistføremål med tilhøyrande bygningar, vegar og teknisk anlegg.

I desse områda kan ein berre sette opp bygningar nytta til fritids- og turistnæring, herunder fritidsbustadar for utleige.

3.1.9 Område for råstoffutvinning

Føremålet gjeld byggjeområde sett av til råstoffutvinning med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det gjerast nærare undersøkingar av planen sine konsekvensar for støy, avrenning, fare, landskap og påverknad på eksisterande deponi, jfr plan- og bygningslova § 11-9 nr. 8

Det skal utarbeidast driftsplan samstundes med reguleringsplanen. Driftsplanen skal regulere tilhøva før, under og etter driftsperioden, og det skal gå fram korleis området skal sjå ut etter ferdig uttak, jfr plan- og bygningslova § 11-9 nr. 8.

3.1.10 Område for næringsbebyggelse

Føremålet gjeld område sett av til næringsverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal.

Føremålet omfattar ikkje forretnings- og handelsverksemd.

3.1.11 Område for idrettsanlegg

Føremålet gjeld byggjeområde sett av til idrettsanlegg med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg.

3.1.12 Område for grav- og urnelundar

Føremålet gjeld byggjeområde sett av til grav- og urnelund med tilhøyrande bygningar og teknisk anlegg.

3.2 Område for samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, pbl § 11-7 nr 2

Føremålet gjeld hovudinfrastruktur som vegar, sykkelvegar, hamn og trasear for teknisk infrastruktur.

3.2.1 Område for hamn

Føremålet gjeld område sett til næringshamn på lang og i sjø som skal nyttast i samband med næringshamn på land.

Det må takast omsyn til farleier, tilflott og tilgjenge til hamner og kaier ved lokalisering av tiltak i og i nærleiken av hamneområda.

Området skal av omsyn til tryggleik og tilgjenge vere ope for allmenn ferdsel til ei kvar tid. Det er ikkje høve til å gjere tiltak som hindrar tilgjenge til kaiområde, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 2.

3.3 Område for grøntstruktur, pbl § 11-7 nr 3

Føremålet gjeld område sett av til generell grønstruktur.

3.3.1 Naturområde

Føremålet gjeld område sett av til naturområde.

3.3.2 Turdragområde

Føremålet gjeld område som bind fleire grøne område saman, eller som fungerer som korridorar frå byggjeområde og ut i friområde og friluftsområde.

3.3.3 Friområde

Føremålet gjeld areal sett av til friområde.

Nye friområde skal takast vare på som naturområde og det er ikkje tillate med utbygging i desse områda.

Det er ikkje tillate med tiltak som kan redusera opplevingsverdiane.

Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv og opparbeiding av universelt utforma sti kan tillates i samråd med kommunen, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 2.

3.3.4 Parkområde

Føremålet gjeld område sett av til park.

Parkar kan opparbeidast med stiar, gangvegar og estetiske element i samråd med kommunen, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 2.

3.4 Område for landbruk, natur og friluftsliv (LNF), pbl § 11-7 nr 5

Føremålet gjeld område for landbruk, natur og friluftsliv.

Det er i plankartet markert LNF-L sone der landbruksverdiane er sterkast, og LNF-F sone der friluftsverdiane er sterkast, jfr plan- og bygningslova § 11-8 bokstav c.

I LNF områda er det bare tillate å føre opp bygningar og anlegg i samband med stadbunden primærnæring. Inn under stadbunden primærnæring vert rekna næringsverksemd basert på garden sine egne ressursar.

Bygningar og anlegg kan førast opp etter enkeltvise søknader, jfr plan- og bygningslova 11-11 nr 1, på følgjande vilkår:

1. Det kan gjevast løyve til naudsynte tiltak for landbruket og gardstilknytt næringsverksemd. Naudsynte tiltak for landbruk vert definert som i rettleiar Landbruk Pluss (T-1443 frå 2005.)
2. Det skal liggje ei landbruksfagleg vurdering til grunn for om det er naudsynt med hus nummer 2 (kårhus) på garden.
3. Det skal liggje ei landbruksfagleg vurdering til grunn for om det er naudsynt med driftsbygning/reiskapshus på garden.

4. Nye bygg skal primært plasserast i tilknytning til driftssenteret og bygningsmessig gli inn som ein del av den eksisterande tunskipnaden. Unntak gjeld for samdriftsfjøs.
5. Det kan gjevast løyve til mindre tiltak knytt til eksisterande bustadhus/våningshus når tiltaket er i samsvar med arealføremålet. Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet.
6. Kulturminnemynda skal gje uttale i saka og løyve bør ikkje gjevast der kulturminnemynda har rådd i frå tiltaket.

3.4.1 Område for spreidd busetnad (LNF-SB), pbl § 11-7 nr 5 b

Føremålet gjeld område sett av til landbruk, natur og friluftsliv, og spreidd busetnad tillete.

I desse områda, som er vist i kartet og i tabell, kan det med heimel i plan- og bygningslova § 11-11 nr 2, ved einskilde søknader, gjevast løyve til bygging av heilårsbustader på følgjande vilkår:

1. Det skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogområde av høg bonitet, med mindre Landbruksmynda i kommunen har gjeve samtykke til omdisponering etter jordlova sine føresegne.
2. Det skal ikkje delast frå tomt nærare driftsbygning i landbruket enn 100 m. Dette gjeld driftsbygning for tradisjonell drift som kan gje lukt- eller støyplager, samt trafikale ulempar.
3. Ny tilkomstveg skal leggjast utanom gardstun, og frådeling må ikkje føre til auka trafikk gjennom gardstun.
4. Vegframføring skal ikkje leggjast på dyrka eller dyrkbar mark, med mindre Landbruksmynda i kommunen har gjeve samtykke til omdisponering etter jordlova sine føresegner.
5. Det skal søkjast løyve til utslepp i samsvar med vedteken lokal forskrift om utslepp frå mindre avløpsanlegg og det regelverk som til ei kvar tid gjeld.
6. Kulturminnemynda skal gje uttale i saka og løyve bør ikkje gjevast der kulturminnemynda har rådd i frå tiltaket.

Tabellen under syner tal bustader det kan gjevast løyve til i kvart område i planperioden:

Stad	Tal einingar	Vilkår
Vettås	3	Eksisterande avkjørsle skal nyttast
Frotjold/ Nortaule	3	

Toska	3	
Risnes	3	
Villanger	5	
Boga	2	
Kviste	4	
Kvalheim nordre	3	
Helland	3	Det skal ikkje komme nye avkjørsle til hovudvegen
Sævdal	2	
Mjøs	4	
Mangersnes	5	

På eigedom som allereie er bygd med bustadhus kan det i desse områda, med heimel i plan- og bygningslova § 11-11 nr 2, etter einskild søknad gjevast løyve til mindre tiltak i tunet. Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Område lenger vekk enn 25 meter får bustadhuset er ikkje å rekne som del av tunet. Terrasse, balkong, veranda eller altan kan samla ikkje ha større areal enn 45 kvm. Føresegna gjeld ikkje i 100-metersbeltet lang sjøen.

3.4.2 Område for spreidd naustbebyggelse (LNF-SN), pbl § 11-7 nr 5 b

Føremålet gjeld friluftsområde, og spreidd naustbygging tillete.

I desse områda, som er vist i kartet og i tabell, kan det med heimel i plan- og bygningslova § 11-11 nr 2, ved einskilde søknadar, gjevast løyve til bygging av naust på følgjande vilkår:

1. Naust er uthus for oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskap, og skal ikkje nyttast til varig opphald.
2. Det skal ikkje byggast tilkomstveg til naust.
3. Det skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark eller på samanhengande innmarksbeite, med mindre Landbruksmynda i kommunen har gjeve samtykke til omdisponering etter jordlova sine føresegne.
4. Det skal setjast av areal som sikrar passasje for ålmenta framfor naust og mellom naust/naustgrupper.

5. I naustområde kan det etablerast lunnar til naust. Det kan ikkje byggjast kaiar/bryggjar framfor naust.
6. Kulturminnemynda skal gje uttale i saka og løyve bør ikkje gjevast der kulturminnemynda har rådd i frå tiltaket.

Tabellen under syner tal naust det kan gjevast løyve til i kvart område i planperioden:

Stad	Tal einingar	Vilkår
Syltavågen nord	3	
Hanevika	3	

3.5 Område for bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsoner, pbl § 11-7 nr 6

Føremålet er fleirbruksområde for ferdsel, farleier, fiske, akvakultur, drikkevatt og natur- og friluftsområde, kvar for seg eller i kombinasjon.

I desse områda er det ikkje tillete å føre opp flytebrygger og kaianlegg, jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr 3 .

Naudsynte tiltak for landbruket på gardsbruk i aktiv drift med tun i strandsona, og naust til primærnæringsformål, er tillete i strandsona, jfr plan- og bygningslova § 1-8, fjerde ledd og § 11-11 nr 4.

Det skal ikkje setjast opp gjerde eller andre innretningar som hindrar den frie ferdsel innafor byggegrense mot vassdrag, jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr 5.

Alle tiltak med nye og varige inngrep i sjøbotn må sendast til Fylkesmannen og til Fylkeskommunen, som koordinerer høyring ved Bergen sjøfartsmuseum for vurdering i høve kulturminne under vatn.

3.5.1 Område for ferdsel

Føremålet er ferdsel i strandsona, i sjø og på vatn

Friluftsliv (sport) som medfører ureining, støy eller vesentleg reduserer områda sine naturkvalitetar, har ikkje prioritet i områda, jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr 3.

3.5.2 Område for farlei

Føremålet er farlei for skipstrafikk.

Farlei er sikra i medhald av Havne- og farvannsloven.

3.5.3 Område for fiske

Føremålet er område for fiske.

Tradisjonelt fiske vert ikkje pålagt restriksjonar utan samråd med fiskeristyresmaktene, jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr 3.

3.5.4 Område for trålfelt for reke

Føremålet er trålfelt for reker.

Tiltak som kan hindra trålinga, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av felta. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av felta, skal leggjast fram for fiskeridirektøren for uttale, før vedtak vert fatta, jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr 3.

3.5.5 Område for låssettingsplass

Føremålet er kaste- og låssettingsplass.

Tiltak som kan hindra fisket, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av områda, skal leggjast fram for fiskeridirektøren for uttale, før vedtak vert fatta. jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr 3.

3.5.6 Gyteområde (GP)

Føremålet er gyteområde.

Tiltak som kan hindra gytesuksess, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av felta. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av felta, skal leggjast fram for fiskeridirektøren for uttale, før vedtak vert fatta. jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr 3.

3.5.7 Område for akvakultur

Føremålet er oppdrettsområde.

Tiltak som kan hindra eller forstyrre oppdrett, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av områda. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av områda, skal leggjast fram for aktuell mynde for uttale, før vedtak vert fatta. jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr 3.

3.5.8 Område for drikkevatt

Føremålet er drikkevasskjelde med vedtekne klausular for bruk, jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr 3.

Drikkevatt og reserve vasskjelde er markerte i plankartet med restriksjonsareal som omsynssoner og har egne føresegner.

3.5.9 Naturområde i sjø

Føremålet er naturområde.

Fiske- og naturområde (sjøområda utanfor sjøfuglreservatet på Sandholmane). I dette område er tradisjonelt fiske og naturvern likestilt. Tradisjonelt fiske kan påleggjast restriksjonar, men da må det skje i samråd med fiskeristyresmakta, jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr 3.

3.5.10 Friluftsområde i sjø og tilhøyrande strandsoner

Føremålet er generelt friluftsområde i sjø og/eller i strandsona, jfr plan- og bygningslova § 11-7 nr. 6.

Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur- eller friluftinteressene er ikkje tillate, jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr. 3.

4 Føresegner til omsynssoner

Omsynssonene er vist i plankartet om ikkje anna er skildra i føresegnene under.

4.1 Sikringssoner for drikkevatt, pbl § 11-8 tredje ledd bokstav a

Sikringssoner for sikring mot forureining av vatn som er drikkevatt eller drikkevassreserve.

Ulvatt er klausulert og det er avgrensa tilgang til å drive landbruk innfor omsynssona.

4.2 Sikringssoner for støy, pbl § 11-8 tredje ledd bokstav a

Sikringssoner for støy frå veg.

Støysoner er synt langs fylkesvegane i eige temakart og legg restriksjonar på kva tiltak som kan gjerast innafor kvar sone. Støysonene er delt i raud og gul sone etter kva styrke det er på støyen.

Raud sone

Innanfor restriksjonssone for støy over 65 dB kan det ikkje førast opp bustader eller andre støy-ømtolige bygningar eller uteareal.

Gul sone

Innanfor restriksjonssone for støy mellom 55 – 65 dB kan det førast opp bustader og andre støy-ømtolige bygningar og uteareal knytt til dette dersom det vert dokumentert tiltak som reduserer støy til under dei gjeldande grenser. T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal nyttast.

4.3 Sikringszone for industri, pbl § 11-8 tredje ledd bokstav a

Omsynssone for sikring mot fare og støy rundt eksisterande industri.

Sikringszona kan vere ein buffer mot andre føremål og skal etablerast der det er naudsynt, jfr plan- og bygningslova § 11-8 bokstav a.

4.4 Sikringszone for skytebane, pbl § 11-8 tredje ledd bokstav a

Omsynssone for sikring mot fare og støy frå skytebane.

Skytebana i Haukåsen med tilhørande anlegg og sikringszone vert synt med omsynssone i kartet. Anlegget er omfatta av reguleringsplan.

4.5 Sone for kjerneområde landbruk, pbl § 11-8 tredje ledd bokstav c

Omsynssona omfattar samanhengande jordbruksområde med stor produksjons- og/eller kulturlandskapsverdi.

Kjerneområde landbruk og viktige kulturlandskap er lagt ved i eige temakart.

4.6 Sone med særleg omsyn til friluftsliv, pbl § 11-8 tredje ledd bokstav c

Sona omfattar område med store lokale eller regionale friluftslivsverdier.

Omsynssone er avmerka i plankartet.

4.7 Sone med særleg omsyn til naturmiljø, pbl § 11-8 tredje ledd bokstav c

Sona omfattar område med særskilte natur- eller viltverdier, og er vist på temakart som vedlegg til planen.

Omsynssone er avmerka i plankartet.

4.8 Sone med særleg omsyn til kulturmiljø, pbl § 11-8 tredje ledd bokstav c

Sona omfattar område med særskilte kulturmiljø og kulturminneverdier.

Omsynssone er avmerka i plankartet.

4.9 Sone for bandlegging, pbl § 11-8 tredje ledd bokstav d

Det er sett krav om regulering av Sæbøvågen for å sikre at nye tiltak tek spesielt omsyn til verneverdige kulturminne og kulturmiljø.

Omsynssona er avmerka i plankartet.

4.10 Sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan, pbl § 1-5 andre ledd og 11-8 tredje ledd bokstav f

Reguleringsplanar i denne sona skal framleis gjelde. Omsynssona er avmerka i plankartet.

Reguleringsplan for hyttefelta Rossnes og Fesøy skal framleis gjelde med unntak av føresegn om størrelse på fritidsbustad og bod/uthus. Føresegna vert overstyrt av denne kommuneplanen sin føresegn pkt 2.6

Vedlegg: Liste over gjeldande reguleringsplanar i Radøy

Stad	Namn	Føremål	Planstatus
Austmarka	Austestad – Austmarka sør	Bustadfelt	Vedteken 27.08.1973
Austmarka	Austmarka III	Bustadfelt	Vedteken 24.02.1993
Austmarka	Austmarka øvre	Bustadfelt	Vedteken 05.09.2002 sak 045/02. Revidert
Austmarka	del av Austmarka	Bustadfelt	Vedteken 17.02.1971
Austmarka	del av Austmarka – 3. byggjesteg	Bustadfelt	Vedteken 28.03.1982
Austmarka	Austesundvegen	Bustader	Vedteken 01.01.1985
Austmarka	Austmarka, fotballbane	Fotballbane	Vedteken 01.01.1990
Boga	Boga og Norevågen	Småbåthamn	Vedteken 11.12.2008
Bø	Bøvågen	Bøvågen tettstad	Vedteken 27.08.1973
Bø	Bøneset del av Gnr. 24 Bnr. 2 og 8	Fritidsbustader	Vedteken 30.12.1996 sak 82/96. revidert 16.12.03.
Bø	Bøneset Gnr. 24 Bnr. 17	Hytter	Vedteken 07.05.1987 sak 55/87.
Bø	Bøvågen, Krossneset	Industri	Vedteken 1985. revidert 10.12.85 og 07.07.87.
Bø	Bøvågen bustadfelt	Bustadfelt	01.11.1988 - Vedtak i kraft
Bø	Gradnatun	Ålmennyttig føremål med veg, parkering	Vedteken 09.02.1989 sak 11/89
Bø	Leitevågen	Næring	Vedteken 06.09.2001

			Revidert 27.06.02.
Bø	Nordbø	Barneskule, bustader ++	08.12.1994 - Vedtak i kraft
Bø	Leitevågen	Næring, naust, bustader ++	Vedteken 06.09.2001, sak 58/01 del av plan for Krossneset er med
Fesøy	Hyttefelt	Fritidsbustader	Vedteken 27.06.1985
Fylkesveg 406 og 407	Storheim – Vetås	Veg	Vedteken 30.09.2010
Haukeland	Haukeland søre	Bustader	Vedteken 17.12.2009
Hella	Hellaneset	Småbåthamn	Vedteken 26.06.2000 Revidert 24.04.2003
Hella	Hellaneset	Bustadfelt	Vedteken 21.05.1992, sak 66/92. Revidert 25.04.1994 og 03.06.2003 sak 039/03.
Hella	Rundhøyen	Bustadfelt	05.09.1996 - Vedtak i kraft
Hella	Naustvågen	Naustområde	22.10.2007 - Vedtak i kraft. Revidert 2010
Kvalheim	Bressvika	Bustadfelt	Vedteken 28.11.2002 sak 054/02. Revidert 25.05.2004 sak 037/04. Revidert
Kvalheim	Kvalheim fritid	Hytte	02.04.1998 - Vedtak i kraft Revidert 13.06.2007 - Vedtak
Kvalheim	Radøytunet	Camping	04.04.2000 - Vedtak i kraft
Kvalheim	Nordre Kvalheimsneset	Fritidsbustader	26.04.2007 - Vedtak i kraft
Kvalheim	Nedre Kvalheim	Bustader	26.01.2006 - Vedtak i kraft
Kviste	Kviste småbåthamn	Småbåthamn	Vedteken 05.09.1996 sak 60/96.
Manger	Prestegarden	Verneplan	26.10.2000 - Vedtak i kraft
Manger	Kyrkjegard	Kyrkjegard	17.10.1995 - Vedtak i kraft
Manger	Radøy Auto	Bensinstasjon	09.02.1989 - Vedtak i kraft

Manger	Kyrhovden	Bustadfelt	19.04.1989 - Vedtak i kraft
Manger	Hesthaugen	Bustadfelt	Vedteken 01.09.1983, revidert
Manger	Hesthaugen nord	Bustadfelt	13.10.2005 - Vedtak i kraft
Manger	Del av Kyrhovden	Bustadfelt	24.04.2003 - Vedtak i kraft
Manger	Grønålen	Bustadfelt	12.08.1991 - Vedtak i kraft
Manger	Urhaug C	Bustadfelt	20.02.1992 - Vedtak i kraft
Manger	Del av Urhaug C	Bustadfelt	20.02.1999 - Vedtak i kraft
Manger	Manger sentrum - industriområde	Industriområde	Vedteken 14.04.1975
Manger	Manger sentrum - skuleområdet	Barneskule	Vedteken 22.04.1976
Manger	Manger øvre – Hågarden mfl	Bustader	14.03.1996 - Vedtak i kraft
Manger	Manger sentrum	Sentrum	24.08.1995 - Vedtak i kraft Ny plan vedteken 25.09.2008
Manger	Selfallet	Bustader	16.01.2007 - Vedtak i kraft (Fylkesmannen) 07.11.2006 - Vedtak etter klage/innsigelse (Kommunestyret). Revidert
Manger	Mangersholmen båthamn	Båthamn	24.05.2007 - Vedtak i kraft
Manger	Midttunmarka	Bustader	Vedteken 25.09.2008
Manger	Vettås service	Næring og bustader	Vedteken 25.09.2008
Mangervåg	Mangervåg industriområde	Industriområde	14.03.1996 - Vedtak i kraft
Mangerøy	utbyggingsplan	Industri, båthamn, bustader	13.06.2000 - Vedtak i kraft
Olsvollstranda	Olsvollstranda industriområde	Industriområde	Vedteken 29.01.1972 Meldt oppstart endring
Pletten	del av gnr 96 bnr 2	Næring og bustader	Vedteken 02.05.2002 sak 15/02
Riksveg	Lunde – Soltveit	Reguleringsplan	Vedteken 0.05.2010

565		fylkesveg	
Rossneset	Gnr. 17, 18 og 15	Hyttefelt	Vedteken 29.04.1982 sak 41/82
Skjelvik	Skjelvik del av gnr 99 bnr 26, 66, 67, 68, 69, 70 og 78	Hytter	Vedteken 26.06.2003 Sak 041/03. revidert 25.05.2004 sak 036/04 og 26.05.05 sak 052/05.
Sletta	Eggene	bustadfelt	Vedteken 26.10.2000 sak 62/00
Sletta	Vestnorsk utvandringssenter	Offentleg og ålmennyttinge føremål	Vedteken 25.02.1999
Sletta	Haukåsen	Skytebane	07.11.2006 - Vedtak i kraft
Sletta	Renen	Hytte/bustadfelt	24.05.2007 - Vedtak i kraft
Snekkevika	Snekkevika	Naust, båthamn, hytter og friområde	Vedteken 12.12.1985. Revidert 29.09.2000 sak 118/00
Sylta	Stølen hyttefelt	Hyttefelt	Vedteken 15.02.1996 sak 3/96. revidert 26.06.1997. Revidert
Sæbø	Gnr 88 bnr 1	Bustadfelt	Vedteken 29.06.2004, sak 049/04. Revidert
Tjore	Tjorehagen	Ålmennyttinge føremål	Vedteken 29.04.1999 sak 51/99.
Toska	Toska Campingsenter	Camping	Vedteken 02.04.1998 sak 18/98.
Toska	Toska Hyttefelt	Hyttefelt	Vedteken 29.04.1999 sak 50/99. Revidert 28.06.2001 sak 53/01
Vettås	RadøyGruppen AS	Industri	Vedteken 17.12.2009
Vågenes	Havgard fjordferie del av gnr 29 bnr 12	Camping	Vedteken 05.09.2002 sak 046/02. Revidert
Vågenes	Gnr 30 bnr 9	Bustader	Vedteken 27.11.2008

Andre gjeldande planer i Radøy kommune.

Kommunedelplan for Manger med tilhøyrande reguleringsplanar.

Kommunedelplan for Radøy sør

Kommunedelplan RV 565 Tolleshaug – Soltveit med arm til Manger, vedteken
09.01.1997

Trafikksikringsplan for Radøy (kommunedelplan 2001 – 2012)

Rammeplan for avkjørsler

Kommunedelplan for avløp

Kommunedelplan for vassforsyning