

## **RADØY KOMMUNE**

### **Reguleringsføresegner for Snekkevika**

Gnr 64 bnr 34, 38, 41, 50, 86 m.fl.

Jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

Saksnummer:

Dato sist revidert: 14.05.2014

### **§ 1 GENERELT**

- 1.1 Det regulerte området er vist på plankart datert 02.07.2014.**
- 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:**
  - 1. Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr 1)**
    - Fritidsbusetnad
    - Uthus/naust/badehus
    - Uteopphaldsareal
    - Småbåtanlegg
  - 2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr 2)**
    - Køyreveg
    - Parkering
    - Annan veggrunn-teknisk anlegg
    - Annan veggrunn-grøntareal
  - 3. Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr 3)**
    - Friområde
    - Turveg
  - 4. Landbruk, natur- og friluftsføremål og reindrift (Pbl § 12-5 nr 5)**
    - Landbruksføremål
  - 5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (Pbl § 12-5 nr 6)**
    - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
    - Småbåthamn
    - Friluftsområde
  - 6. Omsynssoner**

- Frisiktsone ved veg
- Brann-/eksplosjonsfare
- Høgspenningsanlegg
- Bevaring kulturmiljø
- Bandlegging etter Lov om kulturminner

### **§ 2 FELLES FØRESEGNER**

- 2.1 VA-rammeplan**

Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn rammeplan, godkjent av VA- etaten, for vannforsynings-, avlaups - og spillvatnsystemet, samt uttak for brannsløkking. Avlaup vil etablerast i form av minireinseanlegg med tett leidning til djup sjø. Overvatn skal i størst mogleg grad handterast lokalt.
- 2.2 Utomhusplan**

Ved søknad om løyve til tiltak skal det utarbeidast utomhusplan som viser terrenghandsaming og murar, samt eventuell fylling/skjæring i samband med opparbeiding av parkeringsareal og vegareal.
- 2.3 Tekniske installasjonar**

Tekniske installasjonar som nettstasjon, pumpestasjon, minireinseanlegg og liknande er tillate å plassera utanfor byggeområder.
- 2.4 Teknisk detaljplan**

Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn byggteknisk detaljplan for kryssområdet til eksisterande fylkesveg og ny møteplass ved fylkesvegen. Detaljplanen skal godkjennast av rette vegmynde.
- 2.5 Rekkjefølgje**
  - 2.5.1** Før det vert gitt midlertidig bruksløyve i BFR4-BFR7 skal avkøyrsla til fylkesvegen og møteplass ved krysset vera opparbeidd i tråd med krav frå vegmynde.
  - 2.5.2** Før det vert gitt midlertidig bruksløyve i BFR4-BFR7 skal køyrevegane f\_V1

og f\_V2 vera etablerte i tråd med reguleringsplanen.

- 2.5.3 Før det vert gitt midlertidig bruksløyve for BFR4-BFR7 skal vatn- og avlaupsnett vera etablert i samsvar med rammeplan for VA.

## 2.6 Søknadsplikt

Tiltak som bygging, graving og liknande som kan påverke tryggleik eller framkomelegheit i sjøområdet krev tillating frå Bergen og Omland Havnevesen. Søknad må sendast i god tid før iverksetting av tiltak.

## 2.7 Terrenginngrep

Terrenginngrep skal gjerast mest mogleg skånsamt. Naturlege høgder og opphavleg terreng i planområdet skal så langt råd er takast vare på.

## 2.8 Avfallshandtering

For BFR4-BFR7 skal det leggjast til rette for avfallshandtering i form av felles container for hytteavfall ved fylkesvegen i regi av Radøy kommune.

oppførast utanom BRA. Bygningane skal ha god materialbruk og ei utforming med høg arkitektonisk kvalitet.

- 3.2.2 Det skal etablerast 1 oppstillingsplass for bil per tomt. Oppstillingsplass for bil inngår ikkje i BRA.

- 3.2.3 Bygg skal plasserast med minimum 4 meter avstand til nabogrense. Der nabogrense ikkje er vist, skal bygg ha minimum 4 meter avstand til føremålsgrensa. Parkeringsplassar, støttemurar og tiltak nemnd i Pbl § 29-4 kan plasserast nærare nabogrensa enn 4 meter. Byggjegrænse mot sjø og vassdrag er vist i dei aktuelle områda i plankartet.

- 3.2.4 Garasje, carport, boder og liknande bør i hovudsak ha same utforming og detaljering som fritidsbustaden i takform og takvinkel.

## 3.2.5 Planeringshøgder

Tomtenes planeringshøgder skal plasserast innanfor følgjande oppgitte kotehøgder:

- Tomt 1: kote c+ 7-10
- Tomt 2: kote c+ 10-13
- Tomt 3: kote c+ 17-20
- Tomt 4: kote c+ 17-19
- Tomt 5: kote c+ 16-19
- Tomt 6: kote c+ 15-18
- Tomt 7: kote c+ 15-17
- Tomt 8: kote c+ 15-17
- Tomt 9: kote c+ 15-17
- Tomt 10: kote c+ 15-17

## § 3

### BYGNINGAR OG ANLEGG (Pbl § 12-5, nr 1)

## 3.1 Fritidsbusetnad BFR1-BFR3 og BFR8

Innanfor føremåla BFR1-BFR3 og BFR8 skal reguleringsplan for Snekkevika arealplanid 12601985000200, med eiga byggegrense mot sjø og vassdrag, gjelde.

## 3.2 Fritidsbusetnad BFR4-BFR7

Det er tillate å oppføre fritidsbustader i føremåla.

- 3.2.1 Det er tillate å oppføre ein fritidsbustad per tomt. Maksimal byggehøgde er 7 meter, maksimal BRA per tomt er 150 m<sup>2</sup> og maksimal utnytting BRA per tomt er 25%. Frittstående bod på inntil 12 m<sup>2</sup> kan

## 3.3 Uthus/naust/badepus UN1-UN3

Innanfor føremåla UN1-UN3 skal reguleringsplan for Snekkevika arealplanid 12601985000200 gjelde.

## 3.4 Småbåtanlegg f\_SB

Området er felles småbåtanlegg. Det er tillate å etablere kai og andre mindre

installasjonar tilknytta småbåtanlegget i føremålet. Byggjegrense mot sjø følger den austre føremålsgrensa.

Parkeringsplassen er felles for ålmenta. Føremålet er parkeringsplass for friområde f\_FO4 og vert regulert i tråd med eksisterande situasjon som vist på plankartet.

#### § 4

### SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, nr 2)

- 4.1 Køyreveg o\_V1**  
o\_V er offentlig. Vegen er fylkesveg og vert regulert i tråd med eksisterande situasjon som vist på plankart.
- 4.2 Køyreveg f\_V1**  
Køyreveg f\_V1 er felles for brukarane av Snekkevika. Køyrevegen vert opparbeidd i samsvar med breidde og kurvatur som vist på plankartet. Mindre justeringar av traséen kan gjerast dersom det gjev betre terrengtilpassing.
- 4.3 Køyreveg f\_V2**  
f\_V2 er felles for fritidsbustadane i BFR4-BFR7 og for f\_P1. Køyreveg f\_V2 vert opparbeidd i samsvar med breidde og kurvatur som vist på plankartet. Høgda på vegen kan justerast med inntil 1 kotemeter. Mindre justeringar av traséen kan gjerast dersom det gjev betre terrengtilpassing.
- 4.4 Køyreveg f\_V3**  
f\_V3 er felles for tomt 3, 4 og 5 i føremål BFR6. Køyreveg f\_V3 vert opparbeidd i samsvar med breidde og kurvatur som vist på plankartet. Høgda på vegen kan justerast med inntil 1 kotemeter. Mindre justeringar av traséen kan gjerast dersom det gjev betre terrengtilpassing.
- 4.5 Parkeringsplass f\_P1**  
Føremålet er gjesteparkering for BFR4-BFR7. Det er tillate å etablere 15 parkeringsplassar for bil i føremålet. Parkeringsplassen kan nyttast av ålmenta.

- 4.6 Parkeringsplass f\_P2**

#### § 5

### GRØNSTRUKTUR

- 5.1 Friområde f\_FO1**  
Området er sett av til friluftsområde felles for ålmenta. Eksisterande topografi skal i størst mogleg grad takast vare på. Det er tillate å etablere stiar og gangvegar i føremålet. Det er også tillate å oppføre felles grillplass, takoverbygg, gapahuk og liknande strukturar for felles nytte i føremålet.
- 5.2 Friområde f\_FO2**  
Området er sett av til friluftsområde felles for ålmenta. Det er ikkje tillate å oppføre strukturar i føremålet som er i strid med verneomsynet. Det er tillate å oppretthalde eksisterande stiar i området som vist på illustrasjonsplan.
- 5.3 Friområde f\_FO3**  
Området er sett av til friluftsområde felles for ålmenta. Det er ikkje tillate å oppføre strukturar i føremålet som er i strid med verneomsynet. Det er tillate å etablere sti i området.
- 5.4 Friområde f\_FO4**  
Området er sett av til friluftsområde felles for ålmenta. I føremålet er det ikkje tillate med tiltak som kan redusere opplevingsverdiane. Opphavleg vegetasjon og terreng skal bevarast. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur- eller friluftinteressene er ikkje tillatne. Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv og opparbeiding av universelt utforma sti kan tillast i samråd med kommunen.
- 5.5 Turveg f\_TV1**  
I føremålet skal det etablerast turveg med inntil 3 meters breidde og kurvatur som vist i plankartet. Turvegen skal vera felles for ålmenta.

## 5.6 Turveg f\_TV2

Turveg/traktorveg f\_TV2 er felles for ålmenta og vert regulert i tråd med eksisterande situasjon som vist på plankartet. Turvegen er utforma som traktorveg og skal vera inntil 3 meter brei.

## § 6

### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE OG REINDRIFT

#### 6.1 Landbruksføresmål L

I området er tiltak og drift knytt til landbruk tillate. Det er berre tillate å oppføre bygningar og anlegg i samband med stadbunden primærnæring.

## § 7

### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (pbl § 12-5 nr 6)

#### 7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone o\_VBV1 og o\_VBV2

Områda er sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag. Områda vert regulert i utstrekning som vist i plankartet.

#### 7.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag f\_VFR

Området er felles for ålmenta og er sett av til fri ferdsle i sjø.

#### 7.3 Småbåthamn SH1 og f\_SH2

##### 7.3.1 Småbåthamn SH1

SH1 vert regulert til småbåthamn i tråd med eksisterande situasjon. Det er tillate med flytebrygger for småbåtar i føremålet.

##### 7.3.2 Småbåthamn f\_SH2

f\_SH2 vert regulert til felles småbåthamn for hyttetomtene i BFR4-

BFR7. Det er tillate å etablere flytebrygger for 13 båt plassar i føremålet.

## § 8

### OMSYNSSONER

(pbl § 12-6)

#### 8.1 Sikringszone

##### 8.1.1 Frisiktszone (H140)

I området mellom frisiktline og køyreveg (frisiktszone) skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over vegplanet på tilstøytande vegar.

#### 8.2 Faresone

##### 8.2.1 Brann-/eksplosjonsfare (H350)

Omsynssone branngate. Det er ikkje tillate å oppføre bygningar i denne omsynssonen.

##### 8.2.2 Høgspenningsanlegg

I føremålet går det høgspenningsanlegg i luft. Leidningane har eit byggeforbudsbelte på 8 meter mål ut til kvar side frå senter, som markert i plankartet.

#### 8.3 Soner med angitte særlege omsyn

##### 8.3.1 Omsynssone bevaring kulturmiljø (H570)

I omsynssone H570 ligg det automatisk freda kulturminne som er blandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemme kulturminna, eller framkalle fare for at det kan skje.

#### 8.4 Bandleggingssone

##### 8.4.1 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

Omsynssone H730 er automatisk freda kulturminne frå steinalder, og er bandlagte etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemme kulturminna, eller framkalle fare for at det kan skje.