



Gnr. /Bnr. 21/12 – Dudlatun nærings –og visningscenter

RADØY KOMMUNE – DUDLATUN Gnr. /Bnr. 21/12 (pbl § 12-7)

Planid: 1260 2012 0000 700

Saksnummer:

Dato sist revidert: 25.02.14

Føremålet med planframlegget er å detaljregulere planområdet og legge til rette for visningscenter, kontorlokale og lager for bedrifta Skjergardsfisk AS. I tillegg til visningscenter inneheld reguleringsframlegget også kjøreveg, utvida kaianlegg og småbåtanlegg.

§ 1 FELLESFØRESEGNER

§ 1.1 Byggegrenser

1.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa.

Tiltak som nemnt i Pbl § 29-4 b samt parkeringsplasser og støttemurar kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser.

§ 1.2 Dokumentasjon ved søknad om løyve til tiltak

1.2.1 Ved innsending av rammesøknad skal det leggest ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profilar og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for avkøyrslar, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, tilhøvet til nabobygg, eventuelle murar, trapper, gjerde og uteopphaldsareal.

§ 1.3 Rekkefølge

1.3.1 Det skal utarbeidast VA-rammeplan som skal godkjennast av Radøy kommune før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor planområdet.

1.3.2 Køyrevegar, bussoppstillingsplass og parkeringsplass i planområdet skal vere dimensjonert som vist i planen og vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til anlegget.

§ 1.4 Krav til utforming

1.4.1 Bygg skal underordne seg staden sine landskapstrekk: høgdedrag, strandsone, elvedaler, åsar, skrentar, det opne jordbrukslandskapet, samanhengande vegetasjonsbelte, tre som ligg i silhuett og markante enkelttre.

1.4.2 Bygg og anlegg skal vera utforma i samspel med omgjevnadene i karakter og form. Omgjevnadane omfattar òg bygd miljø. Fargebruk på fasade og tak skal tilpassast landskapet.

1.4.3 Bygg skal ha ein heilskapleg form og volumoppbygging og fremje gode uterom.

1.4.4 Inngrep i terreng skal minimaliserast i størst mogleg grad og skal bøtast på med planting med staeigen vegetasjon.

§ 2 BYGNINGAR OG ANLEGG

(PBL § 12-5 ledd nr 1)

§ 2.1 Anna tjenesteyting

2.1.1 Areal innafor område for næringsverksemd skal nyttast til visningscenter, kontorlokale og næringsverksemd.

2.1.2 Innafor N01 er maksimal tomteutnytting 60% BYA.

2.1.3 Maksimal byggjehøgde for N01 er 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

§ 2.3 Småbåtanlegg og strandsone

2.3.1 SAS01 er område satt til småbåtanlegg og strandsone. Småbåtanlegget skal ha 1 parkeringsplass per 4. båtplass på parkeringsareal PP01. Innafor SA01 kan det etablerast maksimalt fem plassar til småbåtar.



§ 3 SAMFERDSLE OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL § 12-5 ledd nr.2)

§ 3.1 Køyreveg

3.1.1 Radøy kommunes trafikksikringsplan skal leggas til grunn ved all planlegging av vegsystem. Vegbreidde er vist i plankartet.

3.1.2 KV01 er privat køyreveg for gnr. 21, bnr. 12, 4, 11 og 6.

3.1.3 KV02 er privat tilkomstveg til tiltaka SAS01 og N01. KV02 skal opparbeidast med snuhammar som vist i plankart.

§ 3.2 Anna veggrunn-grøntareal

3.2.1 AVG01- AVG04 er sideterreng til køyreveg f_KV01 og KV02. Sideterreng skal tilplantast med stadeigen vegetasjon.

§ 3.3 Kai

3.3.1 KAI01 er kaiareal kopla til N01.

§ 3.4 Parkeringsplass

3.4.1 PP01 er parkering for N01 og SAS01.

3.4.2 PP02 er bussoppstillingsplass og skal nyttast i samband med aktiviteter innafør N01.

§4 GRØNTSTRUKTUR

(PBL §12-5 nr.3)

§ 4.1 Naturområde

4.1.1 Området NAT01 og NAT02 er naturområde.

5.1.2 NAT01 er delvis omfatta av hensynssona H570_01.

§4.2 Park

4.2.1 PA01 er privat parkareal til bruk i samband med N01. Arealet skal opparbeidast.

§ 5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

(PBL §12-5 NR.6)

§ 5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

5.1.1 Område SFS01 er friluftsområde i sjø og vassdrag.

§ 6 OMSYNSSONER

Sikrings-, støy og faresoner

(Pbl §12-6, jf. §11-8).

§ 6.1 Bevaring av kulturmiljø

6.1.1 Delar av område FRI01 er satt til omsynssone bevaring av kulturmiljø. Omsynssona, H570 01, er plassert rundt eit automatisk freda kulturminne.

§ 6.2 Føresegnsområde

#1 er føresegnsområde i vegen KV01. Innanfor #1 skal det laggast til rette at vegen skal kryssa bekkedrag.

Radøy kommune

Dato revidert: