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: 28.01.2015

§ 1
GENERELT

1.1 Det regulerte området er vist på plankart datert 29.01.2015.

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
   -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. 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. Detaljplanen skal godkjennast av rette vegmynde før noko arbeid i marka vert sett i gong.

2.5 Rekkjefølgje
2.5.1 Før det vert gitt midlertidig bruksløyve/ferdigattest i BFR4-BFR7 skal avkøyrsla til fylkesvegen og møteplass ved krysset vera opparbeidd i tråd med krav frå vegstyresmakt.

2.5.2 Før det vert gitt midlertidig bruksløyve/ferdigattest i BFR4-BFR7 skal køyrevegane f_V1 og f_V2 vera etablerte i tråd med reguleringsplanen.

forslag

2.5.3 Før det vert gitt midlertidig bruksløyve/ferdigattest 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.

§ 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 sett i kommuneplanen 2011, gjelde.

3.2 Fritidsbusetnad BFR4-BFR7
Det er tillate å oppføre fritidsbustader i arealføremåla.

3.2.1 Det er tillate å oppføre ein fritidsbustad per tomt. Maksimal byggehøgd er 7 meter, maksimal BRA per tomt er 150 m2 og maksimal utnytting BRA per tomt er 25%. Frittståande bod på inntil 12 m2 kan 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. Byggjegrense mot sjø og vassdrag er vist i dei aktuelle områda i plankartet eller gjeve i føresegnene.

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

3.3 Uthus/naust/badehus UN1-UN3
Innanfor føremåla UN1-UN3 skal reguleringsplan for Snekkevika arealplanid 12601985000200 gjelde, samt byggjegrense mot sjø sett i kommuneplanen 2011.

3.4 Småbåtanlegg f_SB
Området er felles småbåtanlegg. Det er tillate å etablere kai og andre mindre installasjonar tilknytta småbåtanlegget

forslag

i føremålet. Byggjegrense mot sjø følgjer den austre føremålsgrensa.

7.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag SB1 og f_SB2

7.3.1 Småbåthamn SB1
SH1 vert regulert til småbåthamn i tråd med eksisterande situasjon. Det er tillate med flytebrygger for småbåtar i føremålet.

7.3.2 Småbåthamn f_SB2
f_SH2 vert regulert til felles småbåthamn for hyttetomtene i BFR4-BFR7. Det er tillate å etablere flytebrygger for 13 båtplassar i føremålet.

§ 4
SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(pbl § 12-5, nr 2)

4.1 Køyreveg o_V1
o_V er offentleg. 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
Parkeringsplassen er felles for ålmenta. Føremålet er parkeringsplass for friområde f_FO4 og vert regulert i tråd med eksisterande situasjon som vist på plankartet.

§ 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 etablera 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 gjere tiltak i føremålet som er i strid med verneomsynet. Det er tillate å oppretthalde eksisterande stiar i området som vist på illustrasjonsplan datert 15.12.14.

5.3 Friområde f_FO3
Området er sett av til friluftsområde felles for ålmenta. Det er ikkje tillate å gjere tiltak i føremålet som er i strid med verneomsynet. Det er tillate å etablere sti i området.

5.4 Friområde f_FO4

fors

Området er sett av til friluftsområde felles for ålmenta. I føremålet er det ikkje tillate med tiltak som kan redusera opplevingsverdiane. Opphavleg vegetasjon og terreng skal bevarast. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur- eller friluftsinteressene er ikkje tillatne. Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv og opparbeiding av universelt utforma sti kan tillatast i samråd med kommunen.

5.5 Turveg f_TV1

I føremålet kan det etablerast turveg med inntil 3 meters breidde og kurvatur som vist i plankartet. Turvegen skal vera tilgjengeleg for ålmenta.

Turvegen skal vera terrengtilpassa og inngrep i terreng skal vera maksimalt 1 m. Vegen skal jordslåast i kantane og såast i.

5.6 Turveg f_TV2

Turveg/traktorveg f_TV2 skal vera tilgjengeleg 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 Landbruksføremål 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.

§ 8
OMSYNSSONER
(pbl § 12-6)

8.1 Sikringssone

8.1.1 Frisiktsone (H140)

I området mellom frisiktline og køyreveg (frisiktsone) 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 byggeforbodsbelte 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)*

forsl

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.