

Gnr 17/bnr 3 m.fl. – Reguleringsplan Svena, fritidsbustader - føresegner

RADØY KOMMUNE

Detaljreguleringsplan

Gnr 17/bnr 3 m.fl. (pbl § 12-7)

Planid: 1260 2014 000 700

Saksnummer: 14/468

Dato sist revidert: 12.05.15

Side | 1

§ 1 GENERELT

1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:000, dagsett 07.05.15

1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål: fritidsbustad med tilhøyrande infrastruktur, samt naust og småbåtanlegg

§ 2 FELLESFØRESEGNER

2.1 Byggegrenser
(PBL § 12-7 nr. 2)

2.1.1 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.

2.1.2 For tiltak innanfor BUN1, BUN2 og f_BBS går byggegrensa i føremålsgrensa.

§ 2.2 Terrengbehandling og murar
(PBL § 12-7 nr. 9)

2.2.1 Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng.

2.2.2 Alle terrenginngrep skal skje skånsamt. Større tre og annan verdfull vegetasjon skal søkjast bevart.

§ 2.3 Rekkefølgje
(PBL § 12-7 nr. 10)

2.3.1 Før det kan gjevast midlertidig brukstillating/ferdigattest for nye tiltak skal avkjørsel til fylkesvegen og parkering på eigen grunn vere opparbeidd.

§ 2.4 Kulturminner
(PBL § 12-7 nr. 6)

2.4.1 Det må sørgast for at eksisterande steingardar og liknande innanfor planområdet ikkje blir skada og skal takast vare på.

§ 3 Busetnad og anlegg
(PBL § 12-5 ledd nr. 1)

§ 3.1 Fritidsbustader

3.1.1. Maks høgde for nye tiltak innanfor BFF1-BFF6 er 6 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

3.1.2. Maks BYA/BRA for kvar tomt er 150 m². Storleiken på fritidsbustadene må vidare tilpassast landskapet.

§3.2 Naust

3.2.1 BUN1 er areal for eksisterande naust.

3.2.2 Innanfor BUN2 er det mogleg for opparbeiding av 3 naust.

3.2.3 Naust skal opparbeidast i samsvar med gjeldande krav i Radøy kommune.

§3.3 Småbåtanlegg

3.3.1 I området for småbåtanlegg, f_BBS, opnar ein for tilrettelegging av 6 båt plassar.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 ledd nr. 2)

§ 4.1 Veg

4.1.1 o_SV1 er eksisterande fylkesveg.

4.1.2 f_SV2 og f_SV3 er tilkomstvegar for fritidsbustadene med ei breidde på 3,5 meter.

4.1.3 f_SV4 er tilkomst til BFF5 med ei breidde på 3 meter.

§ 4.2 Gangveg

4.2.1 Gangveg f_SGG skal ha ei breidde på maksimalt 1,5 meter.

§ 4.3 Anna veggrunn – grøntareal

4.3.1 o_SVG1-o_SVG3 og f_SVG4-f_SVG8 er restareal langs veg der det blant anna tillatas med skjæring/fylling og grøfter eller liknande tiltak knytt til opparbeiding av veg.

§ 4.4 Parkering

4.4.1 Det skal for kvar fritidsbustad opparbeidast 2 parkeringsplassar.

4.4.2 f_SPP er felles parkering for planområdet.

§ 5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (PBL § 12-5 ledd nr. 5)

§ 5.1 Naturføremål

5.1.1 LNA1-LNA3 er eksisterande naturområder der terreng og vegetasjon i all hovudsak skal bevarast.

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

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

6.1.1 VFS er eksisterande sjøområde.

§ 7 OMSYNSSONER Sikrings-, støy og faresoner (Pbl § 12-6, jf. § 11-8).

§ 7.1 Sikringszone - Frisiktssone ved veg

7.1.1 I området med frisiktssline og veg, frisiktssone H140, skal det ved avkøyrslar vere fri sikt i ei høgd av 0,5 over tilgrensande veg sitt plan.