

Reguleringsplan – detaljregulering - Svena, fritidsbustader - føresegner

Gnr 17/bnr 3 m.fl.

Radøy kommune

Planid: 1260 2014 000 700

Saksnummer: 14/3005

Dato: 13.01.2016

Side | 1

1 GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:000, dagsett 11.01.2016.
- 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål: fritidsbustader 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 avkøyrseil til fylkesvegen og parkering på eigen grunn vere opparbeidd.

2.4 Kulturminner (PBL § 12-7 nr. 6)

- 2.4.1 Eksisterande steingardar og liknande innanfor planområdet må ikkje bli 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 og utforming av 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, kan det leggjast til rette for 6 båtplassar.

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.

Side | 2

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 Sikringssone - 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.