



## 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: 21.05.14

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 Rekkefølge

- 1.2.1 Det skal utarbeidast VA-rammeplan som skal godkjennast av Radøy kommune før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor planområdet.  
1.2.2 Køyrevegar, bussoppstillingsplass og parkeringsplass i planområdet skal vere dimensjonert som vist i planen og vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til anlegget.

##### § 1.3 Krav til utforming

- 1.3.1 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.  
1.3.2 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.  
1.3.3 Bygg skal ha ein heilskapleg form og volumoppbygging og fremje gode uterom.  
1.3.4 Inngrep i terreng skal minimaliserast i størst mogleg grad og skal bøtast på med planting med stadeigen vegetasjon.

#### § 2 BYGNINGAR OG ANLEGG

(PBL § 12-5 ledd nr 1 )

##### § 2.1 Anna tjenesteyting

- 2.1.1 Areal innafør 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. båt plass 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 KV01 er privat køyreveg for gnr. 21, bnr. 12, 4, 11 og 6.  
3.1.2 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 innafor 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 som utkikspunkt.

## § 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 Innafor omsynssone H570 ligg det eit automatisk freda kulturminne som er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemma kulturminna, eller framkalle fare for at det kan skje.

### § 6.2 Føresegnsområde

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