

Radøy kommune

Gnr. 17 Rossnes, del av bnr. 3

Svena fritidsbustader

reguleringsføresegner

§ 1 **GENERELT**

- 1.1 Planområdet er avgrensa med stipla line på plankart i mål 1 : 1 000, datert 17. 04. 2008, sist revidert 27. 02. 2014
- 1.2 Avkjørsle til fylkesvegen og parkering må vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve på nye tiltak
- 1.3 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvannslova sine reglar skal godkjennast av Bergen og Omland havnevesen.
- 1.4 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova §8, 2. ledd.
- 1.5 Strandsona skal vera tilgjengeleg for ålmenta.

§2 **BYGGJEOMRÅDE**

2.1 **Hytteområde H1**

omfattar tunet med det gamle våningshuset, som skal kunna fornyast og utviklast innafor ei samla grunnflate (BYA) inntil 250 m² (inklusive frittstående boder), med mønehøgde inntil 6 m.

Hytteområde H 2 – H 4

skal nyttast til fritidsbustader i ein etasje med eventuelt loft.

Bygningane kan oppførast med grunnflate (BYA) inntil 150 m², med mønehøgde inntil 6 m.

2.2 **Naustområde N1 og N2**

Bygningane skal utformast i samsvar med gjeldande reglar (kommuneplanen)

Det skal leggjast til rette for fri gangferdsel omkring og framfor nausta

2.3 **Småbåthamna**

skal vera til felles bruk for hytteeigarane i området. I hamneområdet kan det etter godkjent søknad mudrast slik at småbåtar får tilfredsstillande tilflot.

§3 **INFRASTRUKTUR**

- 3.1 Ved kryss og avkjørsler skal det i området mellom frisiktlinja og tilstøytande vegar (frisiktsonene) vera fri sikt i 0,5 m høgde.
- 3.2 Vegane skal vera felles for aktuelle brukarar.
- 3.3 På gangvegstrekinga mellom parkeringsplassen og sjøområdet er sidearealet markert med eige føremål, annan veggrunn. Sidearealet skal jordslåast og plantast til med stadeigen vegetasjon.
- 3.4 Parkeringsplass P1 skal vera felles for heile planområdet

§4 **GRØNE STRUKTURAR**

4.1 **Naturområde**

Skjøtsel av skog og anna vedlikehald må utførast skånsamt slik at ein ikkje reduserer området verdi som grønt område med almen ferdselsrett etter friluftsløva. Tre som er til vesentleg ulempe for hyttene med tanke på utsikt og solinnfall, eller som kan representera fåre, skal fjernast.

Deler av naturområda N1 og N2 skal kunna nyttast til samlingsplass, opphald og leik.

§ 5 SJØ OG VASSDRAG

5.1 Naturområde i sjø er for fri ferdsel.