



Dudlatun nærings- og visningscenter

RADØY KOMMUNE – DUDLATUN Gnr. /Bnr. 21/12 m.fl (pbl § 12-7)

Planid: 1260 2012 0000 700

Saksnummer: 14/710

Dato sist revidert: 3.11.14

Føremålet med planframlegget er å detaljregulere planområdet og legge til rette for visningscenter, kontorlokale og lager for bedrifta Skjærgårdsfisk 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.
- 1.1.2 Byggegrense mot sjø fell saman med føremåls grensa.
- 1.1.3 Byggegrense for N er 2 meter mot KV2 som vist i plankart.

§ 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 tiltak i planområdet.

§ 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 Det skal leggast vekt på terrengtilpassing, mellom anna slik at ein i størst mogeleg grad unngår flatplanering og høge skjeringar og utfylling i sjø. Ved tilplanting skal dette skje med stadeigen vegetasjon.

§ 2 BYGNINGAR OG ANLEGG

(PBL § 12-5 ledd nr 1)

§ 2.1 Anna tenesteyting

- 2.1.1 Areal innafor område for næringsverksemd skal nyttast til visningscenter, kontorlokale og næringsverksemd.
- 2.1.2 Innafor N er maksimal tomteutnytting 60% BYA.
- 2.1.3 Maksimal byggjehøgde for N er 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

§ 2.3 Småbåtanlegg og strandsone

- 2.3.1 SA er område satt til småbåtanlegg og strandsone. Småbåtanlegget skal ha 1 parkeringsplass per 4. båt plass på parkeringsareal PP1. Innafor SA 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 f_KV1 er felles køyreveg for gnr. 21, bnr. 12, 4, 11 og 6.



3.1.2 KV2 er privat veg og skal opparbeidast med snuhammar som vist i plankart.

§ 3.2 Anna veggrunn-grøntareal

3.2.1 f_AVG1- AVG4 er sideterreng til køyreveg f_KV1-KV2. Sideterrenget skal tilplantast med stadeigen vegetasjon.

§ 3.3 Kai

3.3.1 KAI er kaiareal kopla til N.

§ 3.4 Parkeringsplass

3.4.1 PP1 er parkering for N og SA.

3.4.2 PP2 er bussoppstillingsplass og skal nyttast i samband med aktiviteter innafør N.

§ 3.5 Føresegningsområde

3.5.1 #1 er føresegningsområde i vegen f_KV1. Innafor #1 skal det leggas til rette for at vegen skal kryssa bekkedrag.

3.5.2 I #1 der vegen kryssar bekkedrag, skal det settast inn særskilte tiltak i forhold til avrenning og forureining mot bekken. Bekken skal haldast open og renne fritt under vegen. Vegetasjonsbeltet og liv i, og omkring bekkelaup må ikkje skadast eller fjernast. Sikring av elva i forhold til avrenning og forureining, og bevaring av vassføring og vegetasjonsbelte gjeld både i anleggsperioden og i bruksperioden.

§4 GRØNTSTRUKTUR

(PBL §12-5 nr.3)

§ 4.1 Naturområde

4.1.1 Området NAT1 og NAT2 er naturområde.

4.1.2 NAT1 er delvis omfatta av omsynssona H570.

§4.2 Park

4.2.1 PA er privat parkareal til bruk i samband med N. Arealet skal opparbeidast som utkikspunkt med sitteplassar som t.d benkar.

§ 5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

(PBL §12-5 NR.6)

§ 5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

5.1.1 Område o_SFS 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.