

REGULERINGSPLAN FOR KUVÅGEN HYTTEFELT

(deler av gnr. 29 vågenes og gnr.28 Kvalheim i Radøy kommune)

PlanID 12602014000300

REGULERINGSFØRESEGNER

Det regulerte området er vist med plangrenser på reguleringskart M = 1:1000, med endring datert desember 2000 og juni 2013. Planen avløyser delar av "Reguleringsplan hytteområde Kvalheim og småbåthamn Kvalheim-Kuvågen", vedteken av Radøy kommunestyre 04.05.1990.

Vedtak om reguleringsendring fatta i hovudutval for plan, landbruk og teknisk i møte 29.01.2014.

1. FELLESFØRESEGNER (Pbl § 12-7)

1.1 Terrenghandsaming (pbl § 12-7 nr 1)

1.1.1 Eksisterande terreng og vegetasjon skal takast vare på. Det er ikkje tillat å etablere vegetasjon som ikkje er stadeigen.

1.1.2 Terrengendringar rundt fritidsbustadene er ikkje tillat.

1.1.3 Det er ikkje tillat med fyllingar og skjeringar. Tiltak skal plasserast lågt i terrenget og tilpassast terrenget.

1.2 Estetikk (pbl § 12-7 nr 1)

1.2.1 Fritidsbustader i planområdet skal ha einskapleg utforming.

1.2.2 Bodar skal byggjast med same arkitektoniske utforming, møneretning og materialbruk som tilhøyrande hytte.

1.2.3 Fritidsbustader og bodar skal ha grått fargeval.

1.3 Byggegrenser (pbl § 12-7 nr 2)

1.3.1 Byggegrense mot sjø følgjer føremålsgrensa der anna byggegrense ikkje er vist i plankartet.

1.3.2 Byggegrensa gjeld for eit kvart tiltak.

1.4 Rekkjefølgjekrav (pbl § 12-7 nr 10)

1.4.1 Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til tiltak innafor planområdet skal parkering P1 og P2 vere ferdigstilt.

1.4.2 Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til fritidsbustadene skal felles VA-anlegg vere ferdigstilt.

2. BYGNINGAR OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

2.1 Fritidsbusetnad (FB1-6)

2.1.1 Område FB1-FB6 er byggjeområde for 10 fritidsbustader. Det er ikkje tillat å føre opp andre tiltak enn det som følgjer av føresegnene her.

2.1.2 Fritidsbustadene skal førast opp i 1 etg. og med ein grunnflate på inn til 90 m² BRA (isolert bygning). Plassering av fritidsbustadene er vist i plankart og skal ikkje fråvikast.

2.1.3 Det kan gjevast løyve til etablering av tilkomstveg, avkjørsle og parkering til den einskilde fritidseigedom. Tilkomstveg og parkering skal tilpassast terrenget, og opparbeidast med enkle inngrep og naturlege material. Det er ikkje tillat å bruke asfalt, belegningsstein eller liknande. Plassering av avkjørsle er vist i plankartet.

2.1.4 Det kan førast opp 1 frittliggjande bod på inn til 10 m² BRA. Boden skal plasserast inntil 1 meter frå fritidsbustaden og ikkje nærare sjø enn fritidsbustaden.

2.1.5 Eigedomene skal ikkje gjerdast inn med gjerde, mur, hekk eller liknande.

2.2 Småbåtanlegg i sjø (f_BSB1)

2.2.1 Område BSB1 er område for småbåtanlegg i sjø.

2.2.2 Det kan førast opp 1 flytebrygge med plass til maks 15 småbåtar. Båtane skal ikkje ha bakfeste. Flytebrygga skal plasserast parallelt med strandlina.

2.2.3 Det skal vere fri ferdsel for ålmenta i området.

2.3 Uthus/Naust /badehus (f_N1 og N2)

2.3.1 Område N1 er byggeområde for nye naust. Det kan førast opp 3 naust med grunnflate 4 x 6,5 meter.

2.3.2 Område N2 er byggeområde for 1 eksisterande naust.

2.3.3 Naust er bygg for oppbevaring av båt og reiskap og kan ikkje nyttast til varig opphald.

2.3.4 Nausta skal ha form og materialval som samsvarar med tradisjonell og lokale byggeskikk. Utforming av nausta skal byggje på lokale farge- og materialval, og tilpassast form på fritidsbustadene i feltet.

2.3.5 Det skal vere fri ferdsel for ålmenta i området.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR(pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

3.1 Veg (V1 og V2)

3.1.1 V1 og V2 er felles køyreveg for fritidsbustadene (FB1-FB6).

3.1.2 Vegbreidda for V1 skal vera 2,5 meter.

3.1.3 Vegbreidda for V2 skal vera 3 meter.

3.2 Parkering (f_P1 og f_P2)

3.2.1 P1 og P2 er felles parkeringsplass for fritidsbustadene.

4. GRØNTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

4.1 Friområde (f_F1)

4.1.1 Området F1 er felles friområde for fritidsbustadene. Mindre tiltak som fremjar friluftformålet som benker og enkle stiar er tillate.

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

5.1 Ferdsel (FE1)

5.1.1 Området FE1 er område for hamn og båtferdsel.

5.1.2 Det er ikkje tillat å føre opp tiltak i området.

5.2 Badeområde (BAD1)

5.2.1 Området BAD er felles badeplass for planområdet.

5.2.2 Det er ikkje tillat å føre opp tiltak i området.

5.2.3 Det skal vere fri ferdsel for ålmenta i området.

6. OMSYNSSONER (pbl § 12-6)

6.1 Bevaring kulturmiljø (H570)

6.1.1 Sone H570-1 og H570-2 er omsynssone for bevaring av kulturmiljø. Det ligg eit automatisk freda kulturminne i sona.

6.1.2 Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørlig skjemmer kulturminne, eller framkalle fare for at det kan skje.

6.1.3 Normalt vedlikehald på eksisterande veg er tillate.

6.2 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

6.2.1 Sone H730 er sone for bandlegging etter kulturminnelova.

6.2.2 Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørlig skjemme kulturminnet, eller framkalle fare for at det kan skje.