

RADØY KOMMUNE

Reguleringsføresegner for Snekkevika

Gnr 64 bnr 34, 38, 41, 50, 86 m.fl.

Jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

Saksnummer:

Dato sist revidert: 14.05.2014

§ 1 GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er vist på plankart datert 14.05.2014.**
- 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:**
 - 1. Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr 1)**
 - Fritidsbusetnad
 - Uthus/naust/badehus
 - Uteoppfallsareal
 - Småbåtanlegg
 - 2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr 2)**
 - Køyreveg
 - Parkering
 - Annan veggrunn-teknisk anlegg
 - Annan veggrunn-grøntareal
 - 3. Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr 3)**
 - Friområde
 - Turveg
 - 4. Landbruk, natur- og friluftsføremål og reindrift (Pbl § 12-5 nr 5)**
 - Landbruksføremål
 - 5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (Pbl § 12-5 nr 6)**
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
 - Småbåthamn
 - Friluftsområde
 - 6. Omsynssoner**

- Frisiktsone ved veg
- Brann-/eksplosjonsfare
- Høgspenningsanlegg
- Bevaring kulturmiljø
- Bandlegging etter Lov om kulturminner

§ 2 FELLES FØRESEGNER

- 2.1 VA-rammeplan**

Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn rammeplan, godkjent av VA- etaten, for vannforsynings-, avlaups - og spillvatnsystemet, samt uttak for brannsløkking. Avlaup vil etablerast i form av minireinseanlegg med tett leidning til djup sjø. Overvatn skal i størst mogleg grad handterast lokalt.
- 2.2 Utomhusplan**

Ved søknad om løyve til tiltak skal det utarbeidast utomhusplan som viser terrenghandsaming og murar, samt eventuell fylling/skjæring i samband med opparbeiding av parkeringsareal og vegareal.
- 2.3 Tekniske installasjonar**

Tekniske installasjonar som nettstasjon, pumpestasjon, minireinseanlegg og liknande er tillate å plassera utanfor byggeområder.
- 2.4 Teknisk detaljplan**

Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn byggteknisk detaljplan for kryssområdet til eksisterande fylkesveg og ny møteplass ved fylkesvegen. Detaljplanen skal godkjennast av rette vegmynde.
- 2.5 Rekkjefølgje**
 - 2.5.1** Før det vert gitt midlertidig bruksløyve i BFR4-BFR7 skal avkøyrsla til fylkesvegen og møteplass ved krysset vera opparbeidd i tråd med krav frå vegmynde.
 - 2.5.2** Før det vert gitt midlertidig bruksløyve i BFR4-BFR7 skal køyrevegane f_V1

og f_V2 vera etablerte i tråd med reguleringsplanen.

Det er tillate å oppføre fritidsbustader i føremåla.

2.5.3 Før det vert gitt midlertidig bruksløyve for BFR4-BFR7 skal vatn- og avlaupsnett vera etablert i samsvar med rammeplan for VA.

3.2.1 Det er tillate å oppføre ein fritidsbustad per tomt. Maksimal byggehøgde er 7 meter, maksimal BRA per tomt er 150 m² og maksimal utnytting BRA per tomt er 25%. Frittstående bod på inntil 12 m² kan oppførast utanom BRA. Bygningane skal ha god materialbruk og ei utforming med høg arkitektonisk kvalitet.

2.6 **Søknadsplikt**
Tiltak som bygging, graving og liknande som kan påverke tryggleik eller framkomelegheit i sjøområdet krev tillating frå Bergen og Omland Havnevesen. Søknad må sendast i god tid før iverksetting av tiltak.

3.2.2 Det skal etablerast 1 oppstillingsplass for bil per tomt. Oppstillingsplass for bil inngår ikkje i BRA.

2.7 **Automatisk freda kulturminne**
Dersom det vert gjort funn av gjenstandar eller konstruksjonar på land eller i sjø i samband med gravearbeid skal arbeidet stansast omgåande og Fylkeskonservatoren underrettast, jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

3.2.3 Bygg skal plasserast med minimum 4 meter avstand til nabogrense. Der nabogrense ikkje er vist, skal bygg ha minimum 4 meter avstand til føremålsgrensa. Parkeringsplassar, støttemurar og tiltak nemnd i Pbl § 29-4 kan plasserast nærare nabogrensa enn 4 meter. Byggjegrænse mot sjø og vassdrag er vist i dei aktuelle områda i plankartet.

2.8 **Terrenginngrep**
Terrenginngrep skal gjerast mest mogleg skånsamt. Naturlege høgder og opphavleg terreng i planområdet skal så langt råd er takast vare på.

3.2.4 Garasje, carport, boder og liknande bør i hovudsak ha same utforming og detaljering som fritidsbustaden i takform og takvinkel.

2.9 **Avfallshandtering**
For BFR4-BFR7 skal det leggjast til rette for avfallshandtering i form av felles container for hytteavfall ved fylkesvegen i regi av Radøy kommune.

3.2.5 **Planeringshøgder**
Tomtenes planeringshøgder skal plasserast innanfor følgjande oppgitte kotehøgder:

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG (Pbl § 12-5, nr 1)

3.1 **Fritidsbusetnad BFR1-BFR3 og BFR8**
Innanfor føremåla BFR1-BFR3 og BFR8 skal reguleringsplan for Snekkevika arealplanid 12601985000200, med eiga byggegrense mot sjø og vassdrag, gjelde.

Tomt 1: kote c+ 7-10
Tomt 2: kote c+ 10-13
Tomt 3: kote c+ 17-20
Tomt 4: kote c+ 17-19
Tomt 5: kote c+ 16-19
Tomt 6: kote c+ 15-18
Tomt 7: kote c+ 15-17
Tomt 8: kote c+ 15-17
Tomt 9: kote c+ 15-17
Tomt 10: kote c+ 15-17

3.2 **Fritidsbusetnad BFR4-BFR7**

3.3 Uthus/naust/badehus UN1-UN3
Innanfor føremåla UN1-UN3 skal reguleringsplan for Snekkevika arealplanid 12601985000200 gjelde.

3.4 Småbåtanlegg f_SB
Området er felles småbåtanlegg. Det er tillate å etablere kai og andre mindre installasjonar tilknytta småbåtanlegget i føremålet. Byggjegrænse mot sjø følgjer den austre føremålsgrensa.

§ 4

SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5, nr 2)

4.1 Køyreveg o_V1
o_V er offentlig. Vegen er fylkesveg og vert regulert i tråd med eksisterande situasjon som vist på plankart.

4.2 Køyreveg f_V1
Køyreveg f_V1 er felles for brukarane av Snekkevika. Køyrevegen vert opparbeidd i samsvar med breidde og kurvatur som vist på plankartet. Mindre justeringar av traséen kan gjerast dersom det gjev betre terrengtilpassing.

4.3 Køyreveg f_V2
f_V2 er felles for fritidsbustadane i BFR4-BFR7 og for f_P1. Køyreveg f_V2 vert opparbeidd i samsvar med breidde og kurvatur som vist på plankartet. Høgda på vegen kan justerast med inntil 1 kotemeter. Mindre justeringar av traséen kan gjerast dersom det gjev betre terrengtilpassing.

4.4 Køyreveg f_V3
f_V3 er felles for tomt 3, 4 og 5 i føremål BFR6. Køyreveg f_V3 vert opparbeidd i samsvar med breidde og kurvatur som vist på plankartet. Høgda på vegen kan justerast med inntil 1 kotemeter. Mindre justeringar av traséen kan gjerast dersom det gjev betre terrengtilpassing.

4.5 Parkeringsplass f_P1
Føremålet er gjesteparkering for BFR4-BFR7. Det er tillate å etablere 15 parkeringsplassar for bil i føremålet. Parkeringsplassen kan nyttast av ålmenta.

4.6 Parkeringsplass f_P2
Parkeringsplassen er felles for ålmenta. Føremålet er parkeringsplass for friområde f_FO4 og vert regulert i tråd med eksisterande situasjon som vist på plankartet.

§ 5

GRØNSTRUKTUR

5.1 Friområde f_FO1
Området er sett av til friluftsområde felles for ålmenta. Eksisterande topografi skal i størst mogleg grad takast vare på. Det er tillate å etablere stiar og gangvegar i føremålet. Det er også tillate å oppføre felles grillplass, takoverbygg, gapahuk og liknande strukturar for felles nytte i føremålet.

5.2 Friområde f_FO2
Området er sett av til friluftsområde felles for ålmenta. Det er ikkje tillate å oppføre strukturar i føremålet som er i strid med verneomsynet. Det er tillate å oppretthalde eksisterande stiar i området som vist på illustrasjonsplan.

5.3 Friområde f_FO3
Området er sett av til friluftsområde felles for ålmenta. Det er ikkje tillate å oppføre strukturar i føremålet som er i strid med verneomsynet. Det er tillate å etablere sti i området.

5.4 Friområde f_FO4
Området er sett av til friluftsområde felles for ålmenta. I føremålet er det ikkje tillate med tiltak som kan redusere opplevingsverdiane. Opphavleg vegetasjon og terreng skal bevarast. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur- eller friluftinteressene er ikkje tillatne. Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv og opparbeiding av

universelt utforma sti kan tillast i samråd med kommunen.

tillate med flytebrygger for småbåtar i føremålet.

- 5.5 Turveg f_TV1**
I føremålet skal det etablerast turveg felles for ålmenta.
- 5.6 Turveg f_TV2**
Turveg/traktorveg f_TV2 er felles for ålmenta og vert regulert i tråd med eksisterande situasjon som vist på plankartet.

- 7.3.2 Småbåthamn f_SH2
f_SH2 vert regulert til felles småbåthamn for hyttetomtene i BFR4-BFR7. Det er tillate å etablere flytebrygger for 13 båtplassar i føremålet.

§ 6
LANDBRUKS-, NATUR- OG
FRILUFTSOMRÅDE OG REINDRIFT

- 6.1 Landbruksføresmål L**
I området er tiltak og drift knytt til landbruk tillate. Det er berre tillate å oppføre bygningar og anlegg i samband med stadbunden primærnæring.

§ 7
BRUK OG VERN AV SJØ OG
VASSDRAG MED TILHØYRANDE
STRANDSONE
(pbl § 12-5 nr 6)

- 7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone o_VBV1 og o_VBV2**
Områda er sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag. Områda vert regulert i utstrekning som vist i plankartet.
- 7.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag f_VFR**
Området er felles for ålmenta og er sett av til fri ferdsle i sjø.
- 7.3 Småbåthamn SH1 og f_SH2**
- 7.3.1 Småbåthamn SH1
SH1 vert regulert til småbåthamn i tråd med eksisterande situasjon. Det er

§ 8
OMSYNSSONER
(pbl § 12-6)

- 8.1 Sikringssone**
8.1.1 *Frisiktssone (H140)*
I området mellom frisiktline og køyreveg (frisiktssone) skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over vegplanet på tilstøytande vegar.
- 8.2 Faresone**
8.2.1 *Brann-/eksplosjonsfare (H350)*
Omsynssone branngate. Det er ikkje tillate å oppføre bygningar i denne omsynssonen.
- 8.2.2 *Høgspenningsanlegg*
I føremålet går det høgspenningsanlegg i luft. Leidningane har eit byggeforbudsbelte på 8 meter mål ut til kvar side frå senter, som markert i plankartet.
- 8.3 Soner med angitte særlege omsyn**
8.3.1 *Omsynssone bevaring kulturmiljø (H570)*
I omsynssone H570 ligg det automatisk freda kulturminne som er blandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemme kulturminna, eller framkalle fare for at det kan skje.
- 8.4 Bandleggingssone**
8.4.1 *Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)*
Omsynssone H730 er automatisk freda kulturminne frå steinalder, og er bandlagte etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som

kan skade, øydeleggje eller utilbørleg
skjemme kulturminna, eller framkalle
fare for at det kan skje.