

REGULERINGSFØRESEGNEN FOR REGULERINGSPLAN FOR SLETTA KAI OG FRITID, DELER AV GNR. 98, BNR.6 OG GNR. 97, BNR. 7 I RADØY KOMMUNE.

Føremålet med reguleringsplanen er:

1. Å leggja til rette for utnytting av kai og strand for offentleg og privat verksemd.
2. Å leggja til rett for fritidsbusetnad med høg kvalitet
3. Å gje grunnlag for ei utbygging som tar omsyn til landskapsmessige og miljømessige kvalitetar.
4. Å leggja til rette for ei tilleggsnæring som gjev grunnlag for vidare drift på gn. 98, bnr. 6 av Mellingen i Radøy.

§ 1 Det regulerte område er vist med plangrense på reguleringsplankartet.

§ 2 Arealet innanfor planområdet er regulert til:

Byggjeområder (PBL § 25,1):

Bustad
Budstad/forretning
Servicebygg
Campinghytter
Fritidsbustad

Landbruksområde(PBL § 25, 2):

Område for landbruksdrift

Offentlege trafikkområder(PBL § 25,3):

Kommuneveg/ avkjørsle
Parkering
Kai
Hamn
trafikkområde sjø(farlei)

Spesialområder(PBL § 25, 6):

Campingplass
Campingplass vogner
Campingplass bubilar
Småbåthamn, gjestebryggje, båtopptrekk(slipp)
Kommunaltekniske anlegg
Frisiktssone
Verneverdige bygningar (ishus)

Friområde(PBL § 25,4) :

Turstiar, badeområde og vegetasjonsbelte/park

Fellesområde(PBL § 25,7):

Privat veg
Privat parkering
Leikeområde og grillstove

Totalareal:	m2	daa	sum	%
Bustadområde				
B 1	855	0,9	0,9	2
Andre byggjeområder				
S 1	169	0,2		
FB 1	417	0,4		
B/F 1	193	0,2		
N 1	141	0,1	0,9	3
Landbruksområde				
L 1	10 404	10,4	10,4	30
Trafikkområde på land				
Veg 1	700	0,7		
Veg 2	449	0,4		
Kai	200	0,2	1,3	4
Trafikkområde i sjø				
Ha 1 (hamn)	1 430			
Fa 1-2 (farleier)	5 258	5,3	5,3	15
Spesialområde				
Kommunalteknisk				
KT 1(reinseanlegg)	167	0,2	0,2	0
Campingplass				
C 1	1 397	1,4		
CV 1-3	4 724	4,7		
C 1	1 991	2,0	8,1	23
Småbåthamn				
SB 1	596	0,6		
SB 2	1 620	1,6	2,2	6
Friluftsområde				
FL 1	1 040	1,0		
FL 2	252	0,3		
FL 3	492	0,5		
FL 4	968	1,0		
FL 5	155	0,2		
FL 6	690	0,6	3,5	10
Private vegar og parkeringsplassar				
Vegar	1 350	1,4		
Parkering	650	0,7	2,0	6
SUM DELOMRÅDE	36 258		34,8	100
<hr/>				
Planområde totalt	36 266		36,3	
Avvik	8		0,0	

§ 3. Felles føresegner

- 3.1 Desse føresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova og gjeldande vedtekter i Radøy kommune
- 3.2 Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er stadfesta, kan det ikkje inngåast privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene
- 3.3 Utbygginga skal harmonera med intensjonane som er vedtatt i Radøy kommune om "Den indre farleia".
- 3.4 Bygda sine gamle rettar/plikter til kaien skal vera som før.

Planområde er inndelt i 5 byggjeområde:

B 1	Bustad
BF 1	Bustad/forretning
S 1	Servicebygg
CH 1	Campinghytter < 50 m ²
FB 1	Feriehusvære (utleige)

§ 4. Byggjeområde

Felles føresegner for byggjeområda

- 4.1 Som retningslinjer for byggjeplanar gjeld reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner. Bygg skal plasserast som vist på plankart.
- 4.2 Område FB 1 og B/F1 V1: Tre(3) utleigehytter vert tillate oppført i maks 2 bruksetasjar med front mot kai/sjø. Topp mønehøgde maks 6meter. Plasserast på fast grunn Ishuset kan innreias til maks 2 feriehusvære. Huset skal utvendig ta omsyn til kulturminnet.
- 4.3 Utleigehyttene/bueiningane/ishuset er til utleigeføremål.
- 4.4 Område S 1: Servicebygg med tilgang på WC, dusj, vaskerom og plass for lagring av reiskapar. Plasserast på fast grunn. Plass for avfallsdunkar.
- 4.5 Område CH 1: Utbygging av hytter i ein etasje. Hyttene skal ha mønetak, og skal plasserast med minst mogleg terrenginngrep.
- 4.6 For alle faste installasjonar skal det vera ein biloppstillingsplass.
- 4.7 Av omsyn til kulturminnevernet (potensielle kulturminne) skal plassering av nye installasjonar ta utgangspunkt i terrengformasjonane. Arealet skal ikkje masseutskiftast, men fyllast på.

§ 5 Offentleg trafikkområde

- 5.1 Omfattar kommuneveg fram til kai, kaiområde, rett til veg fram til reinseanlegg for kommunalt vedlikehald, parkeringsplass langs kommuneveg/kai, friskt og trafikkområde sjø.
- 5.2 Vegar/parkingsplass skal opparbeidast før det vert gjeve løyve til bygging av fritidshus og campingområde. Det skal byggjast ein fartsdump ved innkjøringa til campingplassen i nord.

- 5.3 Tilkomst til kai for veteranbåtar/nyttelast. I trafikkområde sjø er det ikkje tillatt med tau/iler som kan hindra fri ferdsel. På kai område skal veteranbussar kunna parkera.
- 5.4 Parkeringsplass ovanfor reinseanlegget er privat, men kan nyttast etter tilvising frå eigar. Det vil ikkje vera høve for langtidsparkering(maks eitt døgn), med unntak av maks 8 plassar, som tiltakshavar kan leiga ut.
- 5.5 I krysset mot Rv 565 sør på Sletta må frisikta vera minst 65 meter til kvar side for krysset, målt 10 meter inn på kommuneveggen.

§ 6 Spesialområde

- 6.1 Omfattar campingsplass/vogner, bubilar, småbåtanlegg, gjestebryggje, båtopptrekk(slipp), informasjonsskilt kommunalteknisk anlegg.
- 6.2 Område CV 1-3: Campingvogner/husvogner vert plassert som vist på plankart. Arealet skal planerast/påfyllast for å unngå graving i terrenget. Minste avstand mellom vogner er 8 m. Minste avstand mellom fortelt/tilbygg/rekkverk er 4 m. Rekkverk/levegg på terrenggolv og terrenggolv er ikkje med i avstanden. . Evt. tilbygg skal vera min 4 m langs vogn og maks 3 m ut. 12 m² grunnflate, målt utvendig. Takfall min 0,2 m. Malast i naturfargar (mørk grøn, brun, grå eller som hytter/feriehuvære i område), etternærare avtale med eigar. Av omsyn til kulturminnevernet(potensielle kulturminner) skal plassering av nye installasjonar ta utgangspunkt i terrengformasjonane. Arealet skal ikkje masseutskiftast, men fyllast på. Elles gjeld Radøy kommune sine retningsliner for slike installasjonar.
- 6.3 Område C 1: Tilrettelegging for campingvogner, bubilar og telt som lett kan flyttast. Min avstand 4 m. Dei ymse installasjonar bør grupperast i område.
- 6.4 Privat småbåtanlegg og gjestebryggje(min 8 plassar) som vist på plankartet.
- 6.5 Opptrekk for båtar og reinseanlegg som vist på plankartet. Plass for renovasjon ved servicebygget.
- 6.6 Alle tiltak i sjø skal godkjennast av Bergen- og Omland Havnevesen.

§ 7 Friområde

- 7.1 Omfattar tursti, badeplass og grøntareal som vist på plankartet. Ålmenta har tilgong her.
- 7.2 Tursti skal byggjast som vist på plankart. Den skal vera opparbeidd før bruksløyve til campingplass/utleiehytter vert gjeve.
- 7.3 Lokal badeplass som vist på plankartet. Kan opparbeidast med skjelsand og benker m.m. Her skal ikkje plasserast noko som hindrar/reduserer bading og rekreasjon i området.
- 7.4 Grønntområde: All vegetasjon skal, så langt råd er, skjøttast og takast vare på, slik at området får eit parkpreg. Vegetasjonsbelte skal skjerma campingområdet mot sjøen. Leikeplass/parkeringsanlegg/opphaldsareal kan randplantast med låg hekk eller liknande buskvegetasjon..
- 7.5 Ivaretaking av eksisterande vegetasjon og nyplanting skal gje planområdet ein estetisk tiltalende utsjånad.

§ 8 Fellesområde

- 8.1 Omfattar privat veg, privat parkering, leikeområde og grillstove.
- 8.2 Avkjørsle med frisiktssone/tilkomstveg/parkeringsplass skal opparbeidast før det vert gjeve løyve til utbygging av område. Tilkostveg skal vera min 4 m i tillegg til grøft/skråning. Vegen skal tilpassast terrenget så godt det let seg gjera. Plan for veg /parkeringsplass skal godkjennast av kommunen før arbeid vert sett i gong. Parkeringsplassen er primært tenkt for byggjeområda. Annan parkering kan tillatast når det elles er lite ferietrafikk.
- 8.3 Leikeplass, ballbane og grillstove (storleik maks 16 m²) skal opparbeidast samstundes med vegar og tekniske anlegg, etter godkjent detaljplan, og kan byggjast som vist på plankartet.
- 8.4 Tilrettelegging av grillplass ved sjøen – område FL 3.

§ 9 Utbyggingsrekkefylgje

- 9.1 Vegar/parkeringsplassar/stiar/leikeareal i området skal opparbeidast før fritidshusvære/utleigehytter/campingplass vert tatt i bruk.
- 9.2 Tilgang på tilfredsstillande sanitæranlegg (servicebygg) skal vera klart før fritidshusvære/utleigehytter/campingplass vert tatt i bruk.

Sist revidert: 26.mai 2009