



# RADØY KOMMUNE

## NOTAT

### REGULERINGSPLAN FOR BOGA - NORDREVÅGEN, RADØY KOMMUNE

(DELER AV GNR. 53 BNR. 1 - 5 M/ UTSKILDE PARSELLAR)

#### REGULERINGSFØRESEGNER

Det regulerte området er vist på reguleringskart M = 1 : 2000, datert. 02.12. 2008

#### § 1 REGULERINGSFØREMÅL (PBL §25)

Arealbruken innanfor plangrensa er juridisk bindande og er regulert til:

- Byggjeområde
- Landbruksområde
- Offentlege trafikkområde
- Fareområde
- Spesialområde
- Friområde
- Fellesområde

#### § 2 BYGGJEOMRÅDE (PBL §25,1 ledd nr.1)

##### 2.1 Bustader

Innanfor planområdet kan det ikkje førast opp nye bustader.

##### 2.2 Hytter

Innanfor planområdet kan det ikkje førast opp fleire hytter eller anneks. Eksisterande hytter kan byggjast i tråd med kommuneplanen i Radøy. Form og fargesetnad må vere slik at hyttene i minst mogleg grad framhevar seg i landskapet.

##### 2.2 Naust

I byggjeområde for naust nord for Boga kai ( som vist på reguleringskartet ), kan det førast opp 2 naust, med utvendige mål 8 x 5 m. Topp mønehøgde er 5,5 m. Møna tak. Før oppføring skal ein detaljplan som viser begge nausta med båtstø, eventuelt brygge og parkeringsplass vere godkjent av kommunen. For eksisterande naust gjeld §§ 3 og 6.

##### 2.3 Næring/sjøbu

Sjøbua ved Boga kai kan byggjast på til 2 høgder, avgrensa til 6 m gesimshøgde.

#### § 3 LANDBRUKSOMRÅDE (PBL §25,1 ledd nr.2)

3.1 Landbruksområde skal nyttast til landbruk med tilleggsnæringar som er godkjende av landbruksstyresmaktene. Steingjerder, terassemurar og rydningsrøyser skal takast vare på.

3.2 I tunet på bnr. 5 kan det først opp reiskapshus som vist på reguleringskartet. Grunnflate opptil 12 x 8 m, i 1 høgd. Noverande driftsbygning kan byggjast ut i den grad det er turvande for tradisjonell drifta på garden. I landbruksområdet kan elles først opp aktuelle driftsbygningar for tilleggsnæringar. God byggeskikk, materialvalg, fargesetnad og arkitektoniske løysingar må vektleggjast, men tilpassing til bygningsmiljøet i Bogatunet må vera førande her.

3.3 Gangvegen til Bogatunet over bnr. 5 kan utvidast / leggjast om i den grad det er turvande for å få ein meir tenleg veg for rørslehemma. Det kan først opp ei smie med utvendige mål omlag 5,6 m x 4,6 m. Det er ein føresetnad at Bogatunet inngår skriftleg avtale med grunneigar om grunnarealet og det aktuelle bruksområdet rundt smia.

3.4 Eksisterande private naust innanfor landbruksområdet kan ikkje byggjast på. Nausta med bryggjer og støer må haldast vedlike. Naustet i Stekken, som fall ned i stormen i 1994, kan først opp att med omlag same storleik og tradisjonell form som før. Tilsvarende gjeld for naustet inst i Sørøvågen, tilhøyrande bnr. 2. Fellesnaustet i Sørøvågen kan gjenreisast på dei gamle naustgrunnane med same bygningsform som det gamle, og med gamal grunnmur, båtstø og steinmurar. For fellesnaustet inst i Nordrevågen og notehenget i Stekken gjeld føresegnene i § 6.

## **§ 4 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE (PBL §25,1 ledd nr.3)**

### **4.1 Offentlege trafikkområde omfattar:**

Kommunal veg til Kviste med arm til Boga kai. Kommunevegen til Kviste kan utvidast / rustast opp. Arm til Boga kai skal vernast jfr. føresegnene punkt. 6.6. Ved enden av vegen (før kaien) skal avsett areal til snuplass. Inntil kaien er tilstrekkeleg sikra skal det oppførast ei sikring / avsperring mellom offentlig veg og kaiarealet. Ansvar for denne sikringa er knytt til vegvedlikehaldet. Opparbeidde parkeringslommar langs kommunal veg og parkeringsplass nord for Bogatunet er til offentlig bruk og kan byggjast i den storleik og som vist på plankartet.

## **§ 5 FAREOMRÅDE (PBL §25,1 ledd nr.5)**

Høgspenteledning. Her gjeld restriksjonar som er fastlagde i konsesjonsvilkåra til kraftselskapet og kommuneplanen for Radøy.

## **§ 6 SPESIALOMRÅDE (PBL §25,1 ledd nr.6)**

### **6.1 Bevaring av bygningar og anlegg**

Bogatunet og nærområdet skal nyttast i samsvar med Nord- og Midthordland Sogeleg sine retningsliner for Bogatunet. Innanfor Bogatunet sitt areal skal det ikkje skje terrengmessige inngrep. Det kan først opp ei smie slik det framgår av plankartet og punkt 3.2 i føresegnene. Ålmenta har tilgong til området.

### **6.2 Bevaring av landskap og vegetasjon**

Kulturlandskapet rundt Bogatunet skal vernast. I dette området skal det ikkje skje inngrep i terreng eller vegetasjon utover vanleg skjøtsel. Skjøtsel / slått skal skje ved bruk av handreidskap og lette maskiner, og beiting berre med småfe.

### **6.3 Bevaring av bygningar og anlegg/friområde**

Bygningane i verneområdet skal brukast som tidlegare til fiskereiskap, garn og småbåtar m.m. I verneområdet skal det ikkje oppførast nye bygg. Bygningsmessige tiltak må avgrensast til

reint vedlikehald og til restaurering. Forstøtningsmurar, båtstøer , den gamle moloen og andre ordningar for opptrekk av båt kan berre endrast i den grad tiltaket skjer som tilbakeføring. Botnslammet i det gamle hamneområdet kan fjernast etter avklaring/løyve frå Bergen Sjøfartsmuseum. Tradisjonell beiting med småfe kan skje som før. Ålmenta har tilgong til dette området, men må ta omsyn til verneinteressene i området. Sjå §7.1.

#### **6.4 Nothenget og fellesnaust i Nordrevågen**

Nothenget i Stekken og fellesnaustet ( steinnaustet ) inst i Nordrevågen kan restaurerast eller oppførast att med tidlegare form, bygningskonstruksjon og materialbruk. Steinnaustet i Nordrevågen, som før var tekt med steinheller, kan få lettare tradisjonelt tak.

#### **6.5 Småbåthamn**

I Nordrevågen kan det opparbeidast småbåthamn med molo, flytebrygger og reiskapshus. Tiltaka skal harmonera med landskapet og vera estetisk utforma. Molo/kaiar skal ha rette murar/avslutning mot sjø. Før utbygging av anna enn molo kan skje må det utarbeidast ein utbyggingsplan etter Plan- og bygningslova si § 28-2. Planen skal vise detaljutforming av moloanlegg med seglingslei, flytebrygger og andre tiltak i sjøområde og utforming av landskapet etter utbygging. Plassering av reiskapshus og tilkomstveg med parkerings- og opplagsplass til vinterlagring av båtar skal og visast. Det skal vera båttopptrekk i småbåthamna som etter avtale kan nyttast av ålmenta. Det skal vera plass til gjestebryggje til ålmenta. For området her som det skal utarbeidast ein utbyggingsplan er arealbruken som er vist i denne reguleringsplanen retningsgjevande.

Tiltak i sjøen skal godkjennast av Bergen- og Omland Hamnevesen etter Lov om havner og farvann. Før tiltak vert sett i verk skal området i sjøen her undersøkjast av Bergen Sjøfartsmuseum.

#### **6.6 Kommunevegen til Boga kai**

Kommunevegen til Boga kai skal vernast med særleg vekt på at murar, stabbesteinar og rekkverk ikkje vert øydelagde / fjerna. Vegdekket skal vere grus.

#### **6.7 Friluftsområde på land**

Strandlina med næraste landareal nord og sørvest for småbåthamna er regulert til friluftsområde. Her kan det ikkje utførast tiltak som kan vera til hinder for, eller til ulempe for ålmenta. Stiar, rasteplassar og lett tilrettelegging for friluftslivet kan utførast. Tradisjonell landbruksdrift kan skje som før.

#### **6.8 Friluftsområde i sjø**

Her kan det ikkje utførast tiltak som er/kan vera til hinder for, eller til ulempe for ålmenta eller ferdselen til sjøs.

### **§7 FRIOMRÅDE (PBL §25,1 ledd nr.4)**

7.1 Det kombinerte friområdet/spesialområde vern i naustområdet i Nordrevågen kan nyttast til rekreasjonsareal og badeplass for ålmenta. Her kan det opparbeidast benkar og enkle stiar, men verneformålet må ein ta omsyn til her. Her kan det ikkje utførast tiltak som er/kan vera til hinder for, eller til ulempe for ålmenta sin bruk. Tradisjonell beiting med småfe kan skje som før.

#### **7.2 Badeområde**

Her kan det ikkje utførast tiltak som er/kan vera til hinder for, eller til ulempe for ålmenta si bading og bruk av sjøarealet til rekreasjon. Lett tilrettelegging for friluftslivet kan gjerast.

## **§ 8 FELLESOMRÅDE (PBL §25,1 ledd nr.7)**

### **8.1 Privat rutebåtkai**

Den gamle rutebåtkaien er i privat eige. Retten til bruk og ansvaret for kaien kviler på eigarane.

8.2 Eksisterande traktorveg frå kommunevegen til naustområdet i Nordrevågen er privat felles veg for hovudbruka og andre med vegrett, den kan opprustast skånsomt til bilveg. Denne vegen kan forlengast og byggjast som bilveg fram til ny småbåthamn. Den nye vegen kan nyttast av grunneigarane i samband med landbruksdrift og til aktivitetar som er knytt til småbåthamna. Tidlegare ferdselsrettar som knyter seg til området, nedfelt i utskiftninga o.l. kan, så langt det er praktisk gjennomførleg, overførast til den nye vegen. Vegen skal tilpassast landskapet og ta estetiske omsyn. Ålmenta har gangrett på heile vegen til småbåthamna og til eksisterande veg til naustområdet i Nordrevågen.

## **§ 9 FELLES FØRESEGNER**

9.1 Alle bygningsmessige tiltak skal godkjennast i samsvar med bestemmelsane i plan- og bygningslova.

9.2 Det kan ikkje setjast opp gjerde eller privatiserande innretningar som kan hindra gangferdsel for ålmenta i strandsona, friluftsområde, friområde, på køyrevegar eller på stiar.

9.3 Desse føresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og til kvar tid gjeldande vedtekter for Radøy kommune.