

## **FØRESEGNER FOR TOSKA HYTTEOMRÅDE**

**GNR. 43, BNR 7, 101 m.fl. I RADØY KOMMUNE Plan-id: 1260 2018 000 800**

**Føresegner revidert 02.11.2018**

### **§1 GENERELT**

**§1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, datert 27.07.2018**

**§1.2 Planområdet skal nyttast til fylgjande formål:**

1. Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 ledd nr 1)

- Bustader-frittliggjande-småhus
- Fritidsbusetnad-frittliggjande
- Andre kommunaltekniske anlegg
- Uthus/naust/badehus
- Andre særskilte angitt bygningar og anlegg
- Uteopphaldsareal

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Køyreveg
- Gangveg/gangareal
- Anna veggrunn – grøntareal
- Haldeplass/plattform
- Kollektivhaldeplass
- Parkeringsplassar

3. Grønstruktur (Pbl § 12-5 ledd nr 3)

- Turveg
- Friområde
- Badeplass

#### 4. Landbruk, natur- og friluftsområde (Pbl § 12-5 ledd nr 5)

- Jordbruk

#### 5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (Pbl § 12-5 ledd nr 6)

- Småbåthamn
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
- Badeområde

#### 6. Omsynssone (Pbl § 12-5 ledd nr 6 & 11-8 a)

- Frisiktsone ved veg
- Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenningskablar)
- Bevaring kulturmiljø
- Bandlegging etter lov om kulturminne

### **§ 2 FELLES FØRESEGNER**

#### **§2.1 Byggegrenser**

##### 2.1.1 Bygg skal plasserast innanfor byggegrensa

##### 2.1.2 Byggegrenser skal liggje som vist i plankartet. Byggegrensene er sett

- 15m frå senterlinje til fylkesvegen og den kommunale vegen.
- 20m frå sjølina for tomtene 1, 2, 3, 4, 12 og 18.
- 15m frå sjølina for tomtene 13, 15 og 17.
- 10m frå strandlina for tomtene 22 og 27.
- 4m frå teiggrensar og vegar i planen.
- Der eksisterande bygg ligg nærare nabogrensar enn 4m eller nærare offentleg veg eller strandlina enn omtalt over, er grensene satt i eksisterande bygg og ikkje nærare andre bygg enn 8m.

##### 2.1.3 Parkeringsplassar, støttemurar og tiltak nemnd i Pbl § 29-4 kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggegrensar. Omsynssonene skal haldast heilt fri for tiltak.

## **§ 2.2 Rekkefølge**

2.2.1 Før bruksløyve for tomt 23 vert gjeve, skal f\_KV08 fysisk stengjast for gjennomkøring ved f\_GV01.

## **§ 2.3 Automatisk freda kulturminne**

2.3.1 Dersom det under anleggsarbeid vert funne automatisk freda kulturminne, i form av til dømes helleristningar, flint, brent leire, keramikk, groper med trekol og/eller brent stein etc., skal arbeidet stogkast og Hordaland fylkeskommune skal underrettast, jf. Lov om kulturminne §8, 2. ledd.

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

### **§3.1 Bustadar-frittliggjande-småhus (BF01 - 03)**

3.1.1 I områda BF01 - BF03 er det tillata oppføring av einebustadar.

3.1.2 BF04 og BF05 er område i frisktsoner og det er ikkje tillata bygningar på areala.

3.1.3 Det er tillata å oppføre éin bustad per tomt og det skal settast av areal for to bilar og per bustadeining. Det kan òg settast av areal for båttilhengjar.

3.1.4 Høgste tillata bygd areal er 20% inkludert parkeringsareal

3.1.5 Høgste tillata mønehøgd er 9m over gjennomsnittleg planert terreng.

3.1.6 Takvinkel på bygg kan ikkje vere brattare enn 34 grader.

3.1.7 Garasje, carport, boder og liknande skal ha same utforming og detaljering som bustaden i takform og takvinkel. Maksimal mønehøgd er 5m over gjennomsnittleg planert terreng.

### **§3.2 Fritidsbusetnad-frittliggjande (FF01 - FF08)**

3.2.1 I områda FF01 - FF08 er det tillata oppført fritidsbustadar.

3.2.2 Det er tillata å oppføre éin fritidsbustad per tomt og maksimalt to parkeringsplassar for bil og éin for båttilhengjar.

3.2.3 Høgste tillata mønehøgd er 7m over gjennomsnittleg planert terreng.

3.2.4 Takvinkelen på bygg kan ikkje vere brattare enn 34 grader.

3.2.5 Garasje, carport, boder og liknande bør i hovudsak ha same utforming og detaljering som fritidsbustaden i takform og takvinkel. Maksimal mønehøgd er 5m over gjennomsnittleg planert terreng.

### **§3.3 Andre kommunaltekniske anlegg (f\_ØK01)**

3.3.1 Andre kommunaltekniske anlegg er areal for renovasjonshandsaming, postkasse og liknande.

3.3.2 Området er felles for bustadane i planen.

### **§3.4 Uthus/naust/badephus (U/N/B.01, U/N/B.02, U/N/B.03, og U/N/B.04)**

3.4.1 I U/N/B.01 - U/N/B.03 er det tillata å oppføre naust. I U/N/B.04 er det tillata å oppføre bodar.

3.4.2 Bodar kan oppførast med maksimal mønehøgd er 3m, og grunnflate på 4m<sup>2</sup>. Bodar kan ikkje settast i grupper større enn 10 einingar eller meir enn 40m<sup>2</sup>. Bodar kan ikkje oppførast nærare tomt 4 enn 1m og ikkje nærare gangveg eller køyreveg enn 0,5m.

3.4.3 Fargen på naust og bodar skal haldast i ein tradisjonell fargeskala.

3.4.4 Det kan ikkje settast opp gjerde eller andre stengsle på naust- og bodområda.

3.4.5 Nausta kan ikkje verte innreidd for varig opphald.

3.4.6 Nausta skal være maks 40m<sup>2</sup> BRA. Nausta skal harmonera med omgjevninga. Takutstikk skal ikkje overstiga 0,5 meter. Altan/utkraging er ikkje tillete. Mønehøgda skal være under 5 meter frå terrengnivå under bygning. Det skal fokuserast på lokal byggjeskikk.

3.4.7 I U/N/B.01 er det tillata oppført to naust.

3.4.8 I U/N/B.02 er det tillata oppført to naust.

3.4.9 I U/N/B.03 er det tillata oppført tre naust.

3.4.10 I U/N/B.04 er det tillata oppført 20 bodar.

3.4.11 Byggjegrensa går i formålsghrensa.

3.4.12 Kaifront skal kles i naturmateriale, som stein eller tre, og vere tilpassa omgjevning og anlegg elles.

### **§3.5 Uteopphaldsareal (f\_UA01 - f\_UA07)**

3.5.1 Områda er felles for bustader i planen.

3.5.2 Det er ikkje tillata å oppføre bygg i områda.

### **§3.6 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (f\_BBS01)**

3.6.1 f\_BBS01 er felles for bustader og fritidsbustader i planen.

3.6.2 Byggeghrensa går i formålsghrensa.

3.6.3 Kaifront skal kles i naturmateriale, som stein eller tre, og vere tilpassa omgjevning og anlegg elles.

## **§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl § 12-5, ledd nr 2)**

### **§ 4.1 Køyreveg (o\_KV01 - f\_KV13)**

4.1.1 o\_KV01 er offentlig. Vegen er fylkesveg og regulert omtrent som vegen ligg i dag, men er regulert med 5m breidde.

4.1.2 o\_KV02 er offentlig kommunal veg og er regulert til 4m breidde.

4.1.3 o\_KV03 er offentlig fylkesveg og snuplass dimensjonert for buss.

4.1.4 o\_KV04 og o\_KV05 er offentlege kommunale vegar regulert til 3,5m breidde.

4.1.5 f\_KV06 og f\_KV07 er felles vegar og regulerte til 3,5m breidde.

4.1.6 f\_KV08 er felles og regulert til 3,5m breidde. Vegen skal stengast med fysisk stengsel ved f\_GV01.

4.1.7 f\_KV09 og f\_KV10 er felles vegar og regulerte til 3,5m breidde.

4.1.8 f\_KV11 er felles veg frå fylkesvegen og regulert til 5m breidde.

4.1.9 f\_KV12 - f\_KV16 er felles vegar regulert til 3,5m breidde.

4.1.10 f\_KV17 er felles veg frå fylkesvegen og regulert til 5m breidde.

4.1.11 f\_KV18 er felles veg for FF07 og regulert til 3,5m breidde.

### **§4.2 Gangveg/gangareal (f\_GV01 - f\_GV06)**

4.2.1 f\_GV01 er felles og regulert til 3m breidde

4.2.2 Tilkomst til tomtene 21 og 23 (Gnr. 43/bnr. 122 og 124) med bil er tillata på f\_GV01.

4.2.3 f\_GV02 - f\_GV05 er regulert til 2,5m breidde. F\_GV06 er regulert til 2m breidde.

4.2.4 Bilkøyning er tillata på f\_GV03 - f\_GV05 i samband med båthald.

### **§4.3 Anna veggrunn-grøntareal (o\_AVG01 - o\_AVG10)**

4.3.1 Områda er offentlege og ligg langs fylkesvegen og dei kommunale vegane.

4.3.2 Områda kan nyttast til tekniske anlegg knytt til vegane.

4.3.3 o\_AVG01 - o\_AVG09 skal dekkast med jord og tilpassast opphavleg vegetasjon.

4.3.4 o\_AVG10 skal tilsåast eller utformast med fast dekke.

#### **§4.4 Haldeplass/plattform (o\_HP01)**

4.4.1 Området er offentlig og haldeplass for passasjerar til buss.

#### **§4.5 Kollektivhaldeplass (o\_KH01)**

4.5.1 Området er offentlig og haldeplass/reguleringsplass for buss

#### **§4.6 Parkeringsplassar (f\_PP01 - f\_PP05)**

4.6.1 f\_PP01 - f\_PP03 er felles for bustader og fritidsbustader i planområdet.

4.6.2 f\_PP04 og f\_PP05 er felles for FF07.

4.6.3 Det er tillata å setje båttilhengjarar på parkeringsplassane

4.6.4 f\_PP02 må vere fysisk skilt i frå f\_KV12 og f\_GV01, og det må vere ein tydeleg avkøyring til parkeringsplassane frå f\_KV11.

4.6.5 f\_PP03 er knytt til aktivitetar i småbåthamn og bodane, og skal nyttast som av- og pålessingsplass.

### **§5 GRØNTSTRUKTUR (Pbl § 12-5, ledd nr 3)**

#### **§ 5.1 Turveg (t\_TV01)**

5.1.1 I området kan det anleggjast turveg. Turvegen kan grusleggjast, og vegetasjon og natur elles skal bevarast.

#### **§ 5.2 Friområde (f\_FRI01 - FRI11)**

5.2.1 Områda er felles og det tillatast ikkje bygg eller anlegg i områda.

5.2.2 Vegetasjon og natur skal bevarast i områda.

#### **§ 5.3 Badeplass (f\_BP01)**

5.3.1 Området er felles og kan nyttast til fritidsaktivitetar.

5.3.2 Det er tillata å nytte området til vinteropplag for fritidsbåtar.

### **§6 LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT**

(Pbl § 12-5, ledd nr. 5)

#### **§6.1 Jordbruk (LNFRJ01)**

6.1.1 I området tillatast tiltak og drift knytt til jordbruk

## **§7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE. (Pbl § 12-5, ledd nr 6)**

### **§ 7.1 Småbåthamn (f\_SH01 og f\_SH02)**

7.1.1 I områda tillatast flytebrygge for småbatar.

### **§7.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (f\_FSS01)**

7.2.1 Området er felles for fri ferdsle i sjø.

7.2.2 Tiltak som kan påverke sikkerheten eller framkomst i sjøområda er søknadspliktig jf. Lov om havner og farvann § 27, første ledd.

### **§ 7.3 Badeområde (f\_BO01)**

7.3.1 Området er felles og motorisert ferdsle er ikkje tillata anna enn i samband med vinterlagring av småbatar.

## **§ 8 OMSYNSSONE**

### **§ 8.1 Frisiktsone veg**

8.1.1 I området med frisiktsone ved veg, skal det ved avkøyrslar vere fri sikt i ein høgde av 0,5 over tilgrensande veg sitt plan.

### **§ 8.2 Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenningskablar)**

8.2.1 Området er sikringssone 7,5m frå høgspenningskablar.

### **§ 8.3 Bevaring kulturmiljø**

8.3.1 I området kan det ikkje utførast noko arealinngrep som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på anna vis utilbørleg skjemma automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at det skjer.