



RADØY KOMMUNE

NOTAT

Gnr 79 del av 11 og 102 m.fl. - Austmarka øvre - bustader, vegløyising og næringsområde-Føresegner

RADØY KOMMUNE

Austmarka øvre – bustad og næringsområde

Gnr 79 / del av bnr 11 og 102 m.fl

(pbl § 12-7)

Planid: 12602010000800

Saksnummer:

Dato sist revidert: 13.09.2011

Endra ved mindre reguleringsendring, vedtatt: XX.XX.17

Saksnr.	Endringsnr.	Vedteken	Revidert
17/	E1		13.10.17

Føremålet med planframlegget er å regulere området for bustader og næringsføremål med tilhøyrande infrastruktur.

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett ~~31.03.11~~. 14.09.17¹.

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

1. Busetnad og anlegg
(PBL § 12-5 ledd nr 1)
 - Frittliggjande småhusbusetnad
 - Bustader blokker
 - Næringsverksemd
 - Bensinstasjon/vegserviceanlegg
 - Andre kommunaltekniske anlegg
 - Leikeplass
2. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 ledd nr 2)
 - Veg
 - Køyreveg
 - Fortau
 - Gatetun
 - Gangveg/gangareal
 - Anna vegggrunn – grøntareal
 - Kollektivhaldeplass
 - Parkeringsplass
3. Grønstruktur
(PBL § 12-5 ledd nr 3)
 - Friområde
4. Omsynssoner,

¹ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17

Sikrings-, støy og faresoner
(Pbl § 12-6, jf. 11-8)

- Frisiktsona veg
- Støysone – gul
- Støysone – raud

§ 2 FELLESFØRESEGNER

§ 2.1 Byggegrenser

2.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa. Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av kommunen.

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

2.2.1 Ved innsending av rammesøknad skal det leggest ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for avkjørsler, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar, gjerder og uteopphaldsareal.

2.2.2 Bustader skal byggast og plasserast på ein måte som gjer at radonverdiar i innemiljøet ikkje overskrider nedre tiltaksgrense på 100 Bq/m³ luft. Ved innsending av byggesøknad skal dette dokumenterast og eventuelle tiltak gjerast greie for.

2.2.3. Ved søknad om løyve til tiltak må støynivå dokumenterast og tiltak vurderast:

- Støynivå på utandørs opphaldsareal for bustad skal ikkje overskride 55 dBA. Ingen bustad skal ha høgare lydnivå på ein av fasadane enn 55 dBA.
- Støy frå utandørskjelder til innvendige opphaldsrom skal ikkje overstige 30 dBA Forskrift T-1442.
- Støyskjerminga skal ha god estetisk utforming.

§ 2.3 Rekkefølge - **eventuell utbygging i trinn, takt i utbygginga**²

2.3.1. **Føresegner om rekkefølge gjeld og ved utbygging i trinn.**

2.3.2. **Ved trinnvis utbygging skal kvar fase sikrast ei god avslutning med dei same krava som er nedfelt i desse føresegnene og i overordna planar. Generelle krav til storleik på uteopphaldsareal, leikeområde og parkering skal oppfyllest.**

2.3.3. **Ikkje utbygd restareal innanfor planområdet skal sikrast og gjevast ei estetisk god utforming.**³

2.3.4. Når bustadene er bestemt plassert skal det utarbeidast ny støyanalyse. Støyanalysen skal ligge ved søknad om byggeløyve. Støytiltak for bustadar, uteopphaldsareal til desse og leikeplassane innafor støysona skal skjermast mot støy. Støytiltaka skal gjennomførast og godkjennast før bustadar vert tekne i bruk.

2.3.5. Før det kan gjevast bruksløyve for bustader i gul støysone, må det vere dokumentert at uteopphaldsareal og leikeplass som høyrer til bustaden har støynivå under Lden=55 dB. Ved søknad om tiltak i gul støysone er det krav til støyprosjektering i tiltaksklasse 3.

2.3.6. Leikeområde, **f_LEIK**1er avsett for bustadeiningane innafor etablert bustadfelt i Austmarka - "Reguleringsplan for Gnr 79 og Bnr 27 – Tjore i Radøy". Alle leikeområde skal vera opparbeida med minst to apparat (sandkasse, klatrestativ og likande med bord og benkar). Borna skal skjermast mot trafikkfare med gjerde og port rundt leikeområda. Ballbana og leikeplassar skal ha universelt utforma tilkomst.

² Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Meir forklarande tekst.

³ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17 frå 2.3.1 – 2.3.3. Nye føresegner.

- 2.3.7. Leikeområde **f_LEIK2** skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadene i BF2 og BF3.
- 2.3.8. Leikeområde **f_LEIK3** skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadene i BF4.
- 2.3.9. Leikeområde **f_LEIK4** skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadene i BF6.
- 2.3.10. Leikeområde **f_LEIK5** skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadene i BF6.
- 2.3.11. Leikeområde **f_LEIK6** skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadene i BB1 og BB2.
- 2.3.12. Leikeområde **f_LEIK7** skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadene BB3 og BB4.
- 2.3.13. Leikeområde **f_LEIK8** skal vere ferdig opparbeida som ballplass før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadene i BB3, BB4, BB9 og BB10 .
- 2.3.14. Leikeområde **f_LEIK9** skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadene i BB5, BB6, BB7 og BB8.
- 2.3.15. Leikeområde **f_LEIK10** skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadene i BB9 og BB10.
- 2.3.16. Leikeområde **f_LEIK11** skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadene i BB11 og BB12.
- 2.3.17. Leikeområde **f_LEIK12** og **f_LEIK13** skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadene i BB13.⁴
- 2.3.18. Utbygging av veglys skal skje i takt med utbygging av feltet. Dette gjeld både ved offentlege trafikkområde og alle **privat-felles** vegane i feltet.⁵
- 2.3.19. Frisiktsoner skal opparbeidast samstundes med dei tekniske anlegga (veg, vatn og avlaup).
- 2.3.20. Offentlege køyrevegar, gangvegar **knytt til offentlege veganlegg**, undergang og kollektivhaldeplassar i planområdet skal vera dimensjonert som vist i planen og skal vera på plass før det vert gjeve igangsettingsløyve **i samsvar med rekkefølgekrav knytt til bustadar i dei ulike delfeltaet**⁶.
- 2.3.21. **Private-Felles** vegar, fortau og parkeringsplassar skal byggjast ferdig **i samsvar med rekkefølgekrav** før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadar i feltet som ligg ved eller i tilknytning til **den private-felles** vegen. Utbygging av infrastruktur og veglys skal skje i takt med utbygging av **delfeltet**⁷.
- 2.3.22. Det skal etablerast fartsdumpar i alle kryss mot **f_V3** i planområdet før igangsettingsløyve kan gjevast til bustadar som nyttar vegen. **Eksisterande avkjørsle inn i planområdet stengast ved etablering av f_V3.**⁸
- 2.3.23. Interne gangvegar/fortau må vera på plass samstundes med køyrevegane for bilar til dei ulike bustadområda i feltet.
- 2.3.24. Eksisterande avkjørsle mellom **f_V8** og fv 565 skal stengast fysisk før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadene i BB9, BB10, BB11 og BB12.

⁴ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17 frå 2.3.6 – 2.3.17. Inn prefiks.

⁵ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Endra frå privat til felles + prefiks.

⁶ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Presisering rekkefølge.

⁷ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Presisering rekkefølge. Endra frå privat til felles + prefiks.

⁸ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Presisering rekkefølge, stenging av eksisterande veg.

2.3.25. Eksisterande avkjørsle mellom f_KV1 og fv 565 skal stengast fysisk før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustader i området på austsida av fylkesvegen, som naturleg ville knytt seg til denne.⁹

§ 2.4 **Krav til utforming**

2.3.1 Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og alle byggje- og anleggsarbeid skal ta mest mogleg omsyn til terreng og vegetasjon.

§ 2.5 **Universell utforming**

2.4.1 Ved detaljplanlegging av bustadområda sitt inne- og utemiljø skal prinsippa om universell utforming leggjast til grunn. Universell utforming skal dokumenterast i situasjonsplan og i søknad om byggeløyve.

2.4.2 Universell utforming skal leggjast til grunn for tilrettelegging for mjuke trafikantar.

§ 2.6 **Utbyggingsavtale**

2.6.1 Det skal inngåast og godkjennast ein utbyggingsavtale med Radøy kommune og Statens vegvesen før det vert gjeve igangsettingsløyve for tilretteleggingsarbeidet/anleggsarbeidet **knytt til fylkesvegen**.¹⁰

§ 2.7 **Automatisk freda kulturminne**

2.7.1 Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og fylkeskonservator underrettast, jf. Lov om kulturminne av 1978, §8.

§ 3 **BUSETNAD OG ANLEGG**

(PBL § 12-5 ledd nr 1)

§ 3.1 **Frittliggjande småhusbusetnad**

3.1.1 I område avsett til frittliggjande småhusbusetnad er 17 stk tomannsbustader, garasje, tilkomstvegar og parkering knytt til desse tillete.

3.1.2 Maksimal tomteutnytting for frittliggjande småhusbusetnad er BYA= 35%. Parkering er inkludert i BYA.

3.1.3 Maksimum mønehøgde er 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

3.1.4 Bustadene skal ha plass til garasje og minst to oppstillingsplassar på eigen grunn.

3.1.5 Minimum uteopphaldsareal skal vere minimum 100 m² per bustadeining. Areal skal ha solrik plassering, ikkje vera brattare enn 1:3, ha ei funksjonell form, og skjermast mot ver, vind, støy og trafikk.

3.1.6 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vere sjenerande for naboar og ålmenn ferdsel. Ubygd areal skal gjevast ei tiltalende utforming.

3.1.7 Ved **private** avkjørsler skal det ikkje setjast opp hekk, gjerde eller andre sikthinder nærare enn 3 m frå veggen.¹¹

3.1.8 Klimaplanen til Radøy kommune skal styra kva oppvarming bygningane skal ha. Vassboren varme er eit krav i alle bustadeiningane her.

§ 3.2 **Bustader - lågbløkk**

3.2.2 I område avsett til konsentrert småhusbusetnad BK1 til BK13 er 14 stk. bustadeiningar og tilkomstvegar til desse tillete.

⁹ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Frå 2.3.22 – 2.3.25. Inn prefiks.

¹⁰ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Presisering.

¹¹ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Presisering.

- 3.2.3 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for konsentrert småhusbustnad er BYA = 100%.
- 3.2.4 Det kan byggjast maksimalt 2 etg. + kjellar. Maks gesimshøgde er 10 m.
- 3.2.5 Bustadene skal ha parkeringsdekning på 2 bilar per bustadeining.
- 3.2.6 Andre høgda kan nåast ved etablering av trapp.
- 3.2.7 I BB13 vert det høve til å etablere heishus mellom einingane.
- 3.2.8 Minimum uteopphaldsareal skal vere 50 m² per bustadeining. Areal skal ha solrik plassering, ikkje vera brattare enn 1:3, ha ei funksjonell form, og skjermast mot ver, vind, støy og trafikk.
- 3.2.9 For bustader som ligg innanfor gul støysone er det godteke med støynivå opptil Lden=60 dB på fasade mot vegen. Alle bustader med støy over Lden=55 dB skal vere gjennomgåande og alle soverom må ha vindaug mot stille side (Lden=55 dB). Eventuelle balkongar på fasade med meir enn Lden=55 dB, må ha skjerming som tett brystning i høgde om lag 1,4 m over golv. Før det kan gjevast bruksløyve for bustader i gul støysone, må det vere dokumentert at uteopphaldsareal og leikeplass som høyrer til bustaden har støynivå under Lden=55 dB. Ved søknad om tiltak i gul støysone er det krav til støyprosjektering i tiltaksklasse 3.
- 3.2.10 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vere sjenerande for naboar og ålmenn ferdsel. Ubygd areal skal gjevast ei tiltalende utforming.
- 3.2.11 Klimaplanen til Radøy kommune skal styra kva oppvarming bygningane skal ha. Vassboren varme er eit krav i alle bustadeiningane her.

§3.3 Næringsverksemd

- 3.3.1 Område for næringsverksemd f_N1 skal nyttast for daglegvarehandel og anna tenestehandel.¹²
- 3.3.2 Område for bensinstasjon BS1 skal nyttast for bensinstasjon og vegsørvisanlegg.
- 3.3.3 Andre verksemdar som kan føre med seg miljøulemper til bustadområdet i Austmarka kan ikkje etablera seg her. Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for næringsverksemd er BYA = 80%.
- 3.3.4 Bygningane kan ha 3 høgder.
- 3.3.5 Det skal opparbeidast minimum 20 – 25 parkeringsplassar pr 1000 m².
- 3.3.6 Klimaplanen til Radøy kommune skal styra kva oppvarming bygningane skal ha.

§3.4 Andre kommunaltekniske anlegg

- 3.4.1 f_ØK1 og f_ØK2 er stader sett av for trafokiosk og post/boss.
- 3.4.2 f_ØK3 – f_ØK5 er stader sett av for post/boss.
- 3.4.3 f_ØK6 er stad sett av for trafokiosk og post/boss.
- 3.4.4 f_ØK7 er stad sett av for pumpestasjon.
- 3.4.5 f_ØK8 – f_ØK12 er stader sett av for post/boss.¹³

§ 3.5 Leikeplass

- 3.5.1 Leikeområde, f_LEIK1 er **privat-felles** for bustadeiningane innafor etablert bustadfelt i Austmarka - "Reguleringsplan for Gnr 79 og Bnr 27 – Tjore i Radøy".
- 3.5.2 Leikeområde f_LEIK2, er **privat-felles** for bustadene i F2 og BF3.
- 3.5.3 f_LEIK3 er **privat-felles** for bustadene i BF4.

¹² Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Inn prefiks.

¹³ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Gjeld heile § 3.4. Inn prefiks.

- 3.5.4 f_LEIK4 er ~~privat-felles~~ for bustadene i BF6.
- 3.5.5 f_LEIK5 er ~~privat-felles~~ for bustadene i BF6.
- 3.5.6 f_LEIK6 er ~~privat-felles~~ for bustadene i BB1 og BB2.
- 3.5.7 f_LEIK7 er ~~privat-felles~~ for bustadene i BB3 og BB4.
- 3.5.8 f_LEIK8 er ballplass for bustadene innanfor planområdet, men alle born kan leike her. **Innanfor f_LEIK8 knytt til bestemmelsesområde #1 er det høve til å etablere VA-anlegg. VA-anlegget skal ikkje vere til hinder for ferdsel eller leik innanfor f_LEIK8.**¹⁴
- 3.5.9 f_LEIK9 er ~~privat-felles~~ for bustadene i BB5, BB6, BB7 og BB8.
- 3.5.10 f_LEIK10 er ~~privat-felles~~ for bustadene i BB9 og BB10.
- 3.5.11 f_L EIK11 er ~~privat-felles~~ for bustadene i BB11 og BB12.
- 3.5.12 f_LEIK12 og f_LEIK13 er ~~privat-felles~~ for bustadene i BB13.¹⁵
- 3.5.13 Areala for leik og opphald skal ligge solvendt til og vere skjerma for sterk vind, forureining, elektromagnetiske felt og støy og ha ei hensiktsmessig utforming i høve til gjeldande føreskrifter. Born kan leike fritt på alle leikeplassar innafor planområdet

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5,ledd nr 2)

§ 4.1 Veg

Offentlege køyreveggar og gangveggar/fortau, undergang og busshaldeplassar i planområdet skal vera dimensjonert som vist i planen og skal vera på plass før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadar i feltet.

- 4.1.1 Veg o_V1 er fylkesveg 565 og er offentlig.
- 4.1.2 o_V2 er offentlig og tilkomst til etablert bustadfelt i aust og knytt til vegnettet elles i området.
- 4.1.3 f_V3 er ~~offentleg felles~~ og tilkomst til planområdet i vest i planen.
- 4.1.4 f_V4 er ~~privat-felles~~ og tilkomst til næringsareal N1.
- 4.1.5 f_V5 er offentlig og tilkomst til busslomme/snuplass, skule og byggefelt.
- 4.1.6 f_V7 er ~~privat-felles~~ tilkomst til BF5 og tilkomst til gnr/bnr 79/1.
- 4.1.7 f_V8 er ~~privat-felles~~ tilkomst til BB9-BB13 og gnr/bnr 80/1, gnr. 79/16 og gnr. 79/28.
- 4.1.8 f_V9 er ~~privat-felles~~ og tilkomst til BB9-BB12 og PP2, gnr. 79/16 og gnr. 79/28.¹⁶

§ 4.2 Kjøreveg

- 4.2.1 f_Kjøreveg KV1 er ~~privat-felles~~ og tilkomst til BF1 og gnr/bnr 79/95.
- 4.2.2 f_KV2 er ~~privat-felles~~ tilkomst til BF2 og BF3. 210
- 4.2.3 f_KV3 er ~~privat-felles~~ tilkomst til BF3.
- 4.2.4 KV4 er privat tilkomst til BF4.
- 4.2.5 f_KV5 er ~~privat-felles~~ tilkomst til BF6.
- 4.2.6 f_KV6 er ~~privat-felles~~ tilkomst til BF6.
- 4.2.7 f_KV7 er ~~privat-felles~~ tilkomst til GT1.
- 4.2.8 f_KV8 er ~~privat-felles~~ tilkomst til BF4.
- 4.2.9 f_KV9 er ~~privat-felles~~ tilkomst til BF6.
- 4.2.10 KV10 er privat tilkomst til BF6.
- 4.2.11 f_KV11 er ~~privat-felles~~ tilkomst til GT2.

¹⁴ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Presisering

¹⁵ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Gjeld heile § 3.5. Endra frå privat til felles + prefiks.

¹⁶ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Gjeld heile § 4.1. Endra frå privat til felles + prefiks.

- 4.2.12 f_KV12 er ~~privat-felles~~ tilkomst til BF4.
- 4.2.13 f_KV13 er ~~privat-felles~~ tilkomst til GT3 og GT4.
- 4.2.14 f_KV14 er ~~privat-felles~~ tilkomst til BB13 og PP3 og PP4.
- 4.2.15 f_KV15 er ~~privat-felles~~ tilkomst til BB13 og PP7 og PP8.
- 4.2.16 f_KV16 er ~~privat-felles~~ tilkomst til GT6.
- 4.2.17 f_KV17 er ~~privat-felles~~ tilkomst til f_G4¹⁷.
- 4.2.18 f_KV18 er ~~privat-felles~~ tilkomst til f_GT5.
- 4.2.19 f_KV19 er ~~privat-felles~~ tilkomst til gnr/bnr 79/28 og gnr.79/16.¹⁸

§ 4.3 Fortau

- 4.3.1 Fortau o_FT1 går langs etter o_V2.
- 4.3.2 o_FT2 går ~~langs etter~~ gjennom f_V6 f_FRI6 og f_FRI7¹⁹.
- 4.3.3 f_FT3 – f_FT12 går langs etter f_V3.
- 4.3.4 f_FT13 går langs etter ~~V8~~f_V7.²⁰

§ 4.4 Gatetun

- 4.4.1 Gatetun f_GT1 går langs etter BB1 og BB2.
- 4.4.2 f_GT2 går langs etter BB3 og BB4.
- 4.4.3 f_GT3 går langs etter BB7 og BB8.
- 4.4.4 f_GT4 går langs etter BB5 og BB6.
- 4.4.5 f_GT5 går langs etter BB9 og BB10.
- 4.4.6 f_GT6 går langs etter BB11.
- 4.4.7 f_GT7 går langs etter BB12.²¹

§ 4.5 Gangveg / gangareal

- 4.5.1 Gangveg f_G1 går fra o_FT1 og inn i området for Sæbø skule.
- 4.5.2 o_G2 går langs etter o_V2.
- 4.5.3 o_G3 går langs etter f_N1 og går ut i område for bustadeiningane innafor etablert bustadfelt i Austmarka - ”Reguleringsplan for Gnr 79 og Bnr 27 – Tjore i Radøy”.
- 4.5.4 o_G4 går mellom f_V4 og o_V1.
- 4.5.5 o_G5 går mellom f_KV1 og ut i gnr/bnr 79/104.
- 4.5.6 o_G6 går mellom o_V1 og f_V3 og er del av gangvegssystemet som går under o_V1.
- 4.5.7 o_G7 går fra f_V3 og til haldeplass o_HP2.
- 4.5.8 o_G8 går mellom o_FT2 og o_V1 og er del av gangvegssystemet over vegen.
- 4.5.9 o_G9 går fra o_V1 over brua o_G22.
- 4.5.10 f_G10 går fra f_GT1 og til f_LEIK6.
- 4.5.11 f_G11 går fra f_KV11 og til f_LEIK7.
- 4.5.12 f_G12 går fra f_GT2 til f_LEIK7.
- 4.5.13 f_G13 går fra f_FT12 til ballplass i f_LEIK8.
- 4.5.14 f_G14 går fra f_GT4 langs f_LEIK9 til BB8 og f_GT3.
- 4.5.15 f_G15 går fra f_GT3 til f_LEIK9.
- 4.5.16 f_G16 går fra f_GT4 til f_LEIK9.
- 4.5.17 f_G17 går fra f_FT10 til langs etter f_LEIK3 og ut av planområdet til gnr/bnr 79/2.

¹⁷ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Skrivefeil.

¹⁸ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Gjeld heile § 4.2. Endra frå privat til felles + prefiks.

¹⁹ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Skrivefeil.

²⁰ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Gjeld heile § 4.3. Inn prefiks. Og skrivefeil.

²¹ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Gjeld heile § 4.4. Inn prefiks.

- 4.5.18 f_G18 går frå f_GT5 og til f_LEIK10.
- 4.5.19 f_G19 går frå f_GT4²² og til f_LEIK11.
- 4.5.20 f_G20 går frå f_GT6 til BB11.
- 4.5.21 f_G21 går frå f_PP8 til BB13 og vidare til f_PP3.
- 4.5.22 o_G22 går mellom o_G8 og o_G9.
- 4.5.23 o_G23 går mellom o_G6 og o_G4.²³

§ 4.6 Anna veggrunn – grøntareal

- 4.6.1 Anna vegareal – grøntareal o_AVG1-20 er skjeringar og fyllingar langs o_V1, o_V2, f_V4 og o_V5. Desse skal dekkast med jord og tilplantast.²⁴

§ 4.7 Kollektivhaldeplass

- 4.7.1. Kollektivhaldeplass o_HP1 er haldeplass ved enden av o_G2.
- 4.7.2. Kollektivhaldeplass o_HP2 er haldeplass ved enden av o_G7.²⁵

§ 4.8 Parkeringsplass

- 4.8.1 Parkeringsplass f_PP1 er **privat-felles** og er parkeringsplass for BF6.
- 4.8.2 f_PP2 er **privat-felles** og er parkeringsplass for f_LEIK8.
- 4.8.3 f_PP3 og f_PP4 er **privat-felles** og er parkeringsplassar for BB13 si vestre del.
- 4.8.4 f_PP5 og f_PP6 er **privat-felles** og er parkeringsplassar for BB13 si vestre del.
- 4.8.5 f_PP7 og f_PP8 er **privat-felles** og er parkeringsplassar for BB13 si austre del.²⁶

§ 5 GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5, ledd nr 3)

§ 5.1 Friområde

- 5.1.1 Friområde o_FRI1 – f_FRI31 er område fordelt utover i heile planområdet og skal vere med på å halde oppe grøntdraget i området. All vegetasjon skal vernast så langt råd er. Eldre furutre skal takast vare på her.²⁷

§ 6 OMSYNSSONER Sikrings-, støy og faresoner (Pbl §12-6, jf. §11-8).

§ 6.1 Frisiktssone ved veg

- 6.1.1 I området med frisiktline og veg, frisiktssone H140, skal det ved avkøyrslar vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m²⁸ over tilgrensande veg sitt plan.

§ 6.2 Støysone _ Gul H 220

- 6.2.1 I område med støysone Gul H 220 skal det setjast opp støyskjerm mot bustadene i BF2, BF3 og BF6.

²² Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Skrivefeil.

²³ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Gjeld heile § 4.5. Inn prefiks.

²⁴ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Gjeld heile § 4.6. Inn prefiks.

²⁵ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Gjeld heile § 4.7. Inn prefiks.

²⁶ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Gjeld heile § 4.8. Endra frå privat til felles + prefiks.

²⁷ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Inn prefiks.

²⁸ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Skrivefeil.

§ 6.3 **Støysone _ Raud H 210**

6.3.1 I område med støysone Raud H 210 kan det ikkje etablerast bustadhus, men setjast opp støyskjerm rundt ballplass i f_LEIK8.²⁹

§ 6.4 **Bestemmelsesområde**

6.4.1 Innanfor område markert med #1 vert det høve til å etablere VA-anlegg.³⁰

Radøy kommune
Dato revidert: 13.09.2011

²⁹ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Inn prefiks.

³⁰ Endra ved mindre reguleringsendring vedtatt XX.XX.17. Ny føresegn.