

---

**Fra:** Thor Schønning  
<thor.schonning@forumarkitekter.no>  
**Sendt:** torsdag 31. mai 2018 15.33  
**Til:** Tonje Nepstad Epland  
**Emne:** SV: Områderegulering Bø skule og barnehage  
**Vedlegg:** 31.05.2018\_Radøy kommune.zip;  
1260\_2017\_0009\_00\_Føresegner.pdf;  
1260\_2017\_0009\_00\_Føresegner.docx; Bø  
barnehage\_ROS\_analyse\_II.pdf

Hei

Vedlagt revisjon av plankart, arealtabell og landskapsplan i tillegg til føresegner i pdf og i redigerbart docx format. Det er flere punkt i føresegnene som forslagstiller Radøy Kommune må ta stilling til. Vedlagt og revidert ROS analyse til planen. Planskildringa leverast over helgen omsett til nynorsk.

Med vennlig hilsen  
FORUM ARKITEKTER AS  
Thor Schønning

---

**Fra:** Tonje Nepstad Epland [<mailto:tonje.epland@radoy.kommune.no>]  
**Sendt:** 29. mai 2018 18:37  
**Til:** Thor Schønning  
**Emne:** Områderegulering Bø skule og barnehage

Hei

Jeg sitter med saksframlegg til områderegulering for Bø skule og barnehage og ser at det blir nødvendig med en del feilretting i planmaterialet vi har mottatt så langt.

Til kartet:

- Det mangler frisisiktsoner i kryss mot offentlig vei
- Det bør legges inn formålsgrenser mellom kommunal veg, fylkesveg og bussholdeplass/snuplass sånn at det kan knyttes rekkefølgekrav til de ulike formålene.
- Bredde på veg og fortau/gangveg må vise i plankartet (alternativ tas inn i føresegnene). Føresegnene angir opparbeiding i tråd med plan og da må det være tydelig i planen hva som er kravet.
- Er byggegrensen som er lagt inn i samsvar med krav fra Statens vegvesen (30 meter)?
- Bygg som skal inngå i planen, bygg som skal rives, eiendomsgrenser som skal oppheves ol. må vises med juridisk linje, ikke i bakgrunnskart.
- Juridisk bindende linjer og symbol må vises som *Juridisk tekster, line- og punktsymbol* i tegnforklaringen

Til Ros-analysen:

ROS analysen avdekker ikke risiko knyttet til trafikk og myke trafikanter? Dette virker noe enkelt i et område rundt en skole og barnehage, men dere er kanskje ikke ferdig med denne?

ROS-analysen må også omfatte særskilte tema for byggeperioden når det skal bygges tett opp til barneskole som skal være i full drift, for eksempel når det gjelder trafikk og støy.

For forhold som er identifisert i ROS-analysen må det vurderes avbøtes tiltak for eksempel gjennom krav i føresegnene.

#### Til føresegnene:

Føresegnene er malpreget og gir lite nyttig informasjon for denne konkrete planen.

#### Generelt:

- Føresegnene må følger systematikken i pbl. § 12-5 og § 12-7.
- Hjemmel for den enkelte føresegn bør angis i overskriften.
- Det må leses korrektur mellom kart og føresegner.
- Føresegnene skal være lovtekst som er entydig og mulig å håndheve i byggesak. Føresegnene skal ikke inneholde forklaringer/veiledning, informasjon om eiendomsforhold/privatrettslige forhold ol.
- Det skal ikke gis føresegner om forhold som er regulert i lov eller forskrift, eller henvises til lov eller forskrift.
- Føresegnene mangler konkrete krav til for eksempel estetikk, kvalitet i de offentlige utearealene, parkeringsdekning, massehåndtering mm.

Jeg vedlegger et eksempel på føresegner som er tydelige og konkrete, og i tråd med pbl §§ 12-5 og 12-7.

Konkrete merknader til det enkelte punkt i føresegnene:

2.1 Har overskriften *Plankrav*. Dette er ikke i samsvar med teksten som følger i pkt 2.1.1 og 2.1.2.

2.1.1 Dersom det skal være føresegner om universell utforming (ut over det som følger av lov) må disse flyttes til egen bestemmelse hjemlet i pbl. § 12-7 nr 4 og kravene må være konkrete.

2.1.2 Hva menes her?

2.2 ..

2.2.1 Denne vil det komme motsegn på fra Statens vegvesen. Byggegrense mot fylkesveg omfatter alle tiltak, ikke bare bygg. Det bør ikke være dobbeltbehandling i kart og føresegner. Når byggegrenser er vist i kartet bør byggegrense ikke angis i antall meter som tekstlig i føresegnene i tillegg. (Avstand på 15 meter i samsvar med krav fra Statens vegvesen?) Det er selvsagt at byggegrense mot nabo følger av pbl. om ikke planen sier noe annet.

2.2.2 ? Planen har ikke byggegrense mot nabo.

2.3 Det er ikke hjemmel for føresegner om saksbehandling i pbl. § 12-7.

2.4 ..

2.4.1 VA-rammeplan skal være godkjent før det kan sendes inn søknad om løyve til tiltak. Må gjøres unntak for mindre tiltak på bygd eiendom.

2.4.2 Ny: Rekkefølgekrav på veg, kryss, fortau ? (som avbøtende tiltak etter avdekket risiko i ROS-analyse?).

2.4.3 Ny: Rekkefølgekrav på vegetasjonsskjerm?

2.5 Intetsigende. Erstattes med konkrete krav til terrengtilpassing.

2.6 Det er ikke hjemmel i pbl § 12-7 for å gi føresegner om forhold som er regulert i annet lovverk

3.1 ..

3.1.1 Formulering av formålet er uforståelig (« I område Busetnader, frittliggjande småhus, ligg BFS1 og BFS2 i eksisterande regulert område for småhus ...»). Er det bare eksisterende bygg + veg og parkering som er tillatt? Hva med andre bygg? Byggehøyde?

3.2 (feilnummerert 4.2)

3.2.1 Etasjeantall beregnes etter TEK og grad av utnytting.

3.2.2 Det fremgår av TEK at parkering inngår i BYA.

3.3 (feilnummerert 4.3)Byggehøyde?

3.4 (feilnummerert 4.4) Hvilke formål inngår i kombinasjonen? Kan ikke bare henvise til overordnet plan (Kommunedelplanen er for øvrig ikke vedtatt. Formål i gjeldende overordnet plan er tjenesteyting.)

3.4.1 Hva er tillatt? Byggehøyde?

4.1 Det mangler dimensjonering på veg, fortau/gangveg i planen. Hva menes med siste setning?

4.2 ..

4.2.1 Det bør ikke angis gbnr i føresegnene (kan endres og flere kan ha vegrett)

4.3 Rettes i samsvar med nye formålsgrenser i kartet, jf. ovenfor. Unødvendig å beskrive i føresegnene hvor arealformålet ligger i kartet og hvor vegen har avkjørsel.

4.4 ..

4.4.1 o\_FS6 mangler.

4.5 ..

4.5.1 Unødvendig å beskrive i føresegnene hvor arealformålet ligger i kartet. Føresegnene skal bare angi hva formålet omfatter. Hva er kravene til gang og sykkelveg (ifht fortau)? Ut i fra plankartet er det ikke mulig å avgjøre hvordan SGV2 skal opparbeides i forhold til for eksempel SF5.

4.5.2 Tilsvarende som for 4.5.1

4.6 ..

4.6.1 Det bør ikke angis gbnr i føresegnene.

4.7 ..

4.7.1 Hva menes med siste setning «seinare»?

4.7.2 (feilnummerert 4.6.2)

4.8 (feilnummerert 4.7)

4.8.1 Unødvendig å beskrive i føresegnene hvor arealformålet ligger i kartet

5.1 ..

5.2 ..

5.2.1 Konkretiser

Planbeskrivelsen:

Vi har ikke mottatt endelig planbeskrivelse, men ser at utkastet er på bokmål.

For øvrig er innholdet i planbeskrivelsen ikke vurdert.

Helsing  
Tonje Nepstad Epland  
Leiar teknisk forvaltning

**Radøy kommune**

Radøyvegen 1690, 5936 Manger

Tlf.dir: 56 34 90 50

E-post: [tonje.epland@radoy.kommune.no](mailto:tonje.epland@radoy.kommune.no)

