

RADØY KOMMUNE



Reguleringsføresegner for:

(jf plan- og bygningslovens PLB § 12-7)

**Hordabø,
Gnr 24 bnr 22,66 og 211 med fleire**

Plan nr.: 1260 2017 0009 00

Dato: 14.5.2018

Rev. 28.06.2018

1

FELLESFØRESEGNER.

1.1 Estetikk (pbl §12-7 nr 1)

1.1.1 Fargebruk på bygningar skal harmonere med omgjevnadene og ein skal ikkje nytta reflekterande materiale eller signalfargar.

1.1.2 Bygg skal ha ein materialbruk og fargebruk som er tiltalende av omsyn til friluftsområde og fjernverknad frå sjø.

1.2 Byggjegranser (pbl §12-7 nr 2)

1.2.1 Byggjegranser mot veg er synt i plankartet.

1.2.2 Vegareal og parkering kan plasserast utanfor byggjegranser unntatt byggjegrænse mot fylkesveg.

1.2.3 Nye bygg og anlegg skal plasserast innanfor byggjegrænse som vist på planen.

1.3 Terrenghandsaming. (pbl §12-7 nr 3)

1.3.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt. Større tre og anna verdifull vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.

1.3.2 Det skal utarbeidast plan for handsaming av massar for kvart delområde. Planen skal syne både disponering av stadeigne massar og trong for tilførde graderte massar. Planen skal leggjast ved søknad om løyve til tiltak i området.

1.3.3 Mellombels deponering av massar, inntil to månader, kan berre skje innanfor det einskilde byggjeområde eller etter nærare avklaring med Radøy Kommune. Mellombels deponering av massar kan ikkje skje i omsynssone eller i område der eksisterande vegetasjon etter planen skal takast vare på.

1.4 Krav til utforming, terrenghandsaming og sikring (pbl § 12-7 nr 3)

1.4.1 Høgdeskilnad høgare eller lik 2 m skal løysast anten med mur eller skråning med helling maks 1:2 og tilplanting. Mur skal ha eit felt med vegetasjon på toppen. Vegetasjon skal bestå av tre og buskar. Skråning skal likeeins plantast til med tre og buskar.

1.5 Støy, støv og utslepp

1.5.1 Grenseverdier for støy i frå bygg- og anleggsverksemd i kapittel 4 i Miljødirektoratets retningslinje T-1442/2012 gjeld for planen,



- med følgende tillegg:
Støygrensene omfatter også trafikk i anleggsperioden. Sprenging kan skje på verkedagar mellom kl. 0700 og kl. 1600.
- 1.6 Parkering (pbl § 12–7 nr 7)**
- 1.6.1 Det skal innanfor o_BBH etablerast min. 1 p-plass pr. 5 born og maks. 1 plass pr. 3 born
- 1.6.2 Det skal innanfor o_BBH etablerast min. 1 plass for sykkel pr. 10 born.
- 1.6.3 Minimum 5 prosent av plassane skal vera utforma og reservert for rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg avstand til hovudinngangen.
- 1.7 Rekkjefølgjekrav (pbl § 12–7 nr 10)**
- 1.7.1 Godkjend VA-rammeplan skal liggje føre før det vert gjeve løyve til tiltak.
- 1.7.2 Plan for handsaming av massar skal liggje føre før det vert gjeve løyve til igangsetting av tiltak.
- 1.7.3 Fortau o_SF1, o_SF5 og o_SF9 samt gang-/ og sykkelveg o_SGS med naudsynte fotgjengarovergangar skal vere ferdigstilte før det vert gjeve ferdigattest eller bruksløyve for tiltak på o_BBH.
- 1.7.4 Vegetasjonsskjerm GV og o_GV skal vere etablert før det vert gjeve ferdigattest eller bruksløyve for tiltak på o_BBH.

1.8 VA-rammeplan (pbl § 12-7 nr 12)

- 1.8.1 For planområdet skal det utarbeidast VA-rammeplan som sikrar løysing for vatn, avlaup og overvatn, samt sløkkevasskapasitet. Kommunen set plangrense for VA-rammeplan. VA-rammeplanen skal godkjennast av kommunen.

2

BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL §12-5 nr 1)

2.1 Bustader, frittliggjande småhus.

- 2.1.1 Områda BFS1, og BFS2 er regulert til bustader, i form av frittliggjande småhus med tilkomstveggar og parkering knytt til desse. BYA = 30%

2.2 Barnehage

- 2.2.1 Bø barnehage, o_BBH kan oppførast i inntil 2 etasjar der eventuell underetasje ikkje skal inngå i etasje-talet.
- 2.2.2 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for barnehagen er BYA = 30 %.

2.3 Undervisning

- 2.3.1 Undervisning; o_BU 1 og o_BU2 er areal avsett til Hordabø skule. BYA= 30%. Skulen kan oppførast i inntil 2 etasjar. eventuell underetasje skal ikkje inngå i etasje-talet.



2.4 Kombinert byggje- og anleggsføresmål.

- 2.4.1 BKB er avsett til byggje og anleggsføresmål. BYA = 30%. Bygning kan oppførast i inntil 2 etasjar. Eventuell underetasje skal ikkje inngå i etasje-talet.

3

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. (PBL § 12 – 5 ledd nr. 2)

3.1 Generelt.

Køyreveger, fortau og gang-/sykkelveger skal vera dimensjonert som vist i planen. Mindre endringar i vegføringa kan tillatast når detaljplanleggjinga gjer det naudsynt.

- 3.1.1 Det kan plasserast transformator kioskar innanfor planområdet om dette er naudsynt for gjennomføring av nye tiltak.

3.2 Veg

- 3.2.1 Veg SV er privat tilkomstveg.

3.3 Køyreveg

- 3.3.1 o_SKV1 er offentlig køyreveg og omfattar delar av Radøyvegen, Fylkesveg 409.
- 3.3.2 Veg o_SKV2, Bøtjørnvegen, er offentlig veg som har utkøyring til o_SKV1 Radøyvegen.
- 3.3.3 Veg o_SKV3, Nordbøvegen, er offentlig veg som har utkøyring til o_SKV1 Radøyvegen.

- 3.3.4 Veg o_SKV4 er haldeplass for buss ved Hordabø skule. Denne har innkøyring frå o_SKV3 Nordbøvegen og utkøyring til o_SKV1 Radøyvegen.

3.4 Fortau.

- 3.4.1 o_SF1, o_SF2, o_SF3, o_SF4, o_SF5, o_SF6 o_SF7, o_SF8 og o_SF9 er offentlege fortau.

3.5 Gang-/ sykkelveg.

- 3.5.1 o_SGS er gang-/ sykkelveg som går frå Nordbøvegen i vest, gjennom skuleområdet, bak Bø barnehage og fram mot Nordbøvegen i aust.

3.6 Annan veggrunn – tekn. anlegg

- 3.6.1 o_SVT1 er annan veggrunn – tekn. anlegg som er privat avkøyrslø.

3.7 Annan veggrunn – grøntareal

- 3.7.1 o_SVG1, o_SVG2 og o_SVG3 er annan veggrunn – grøntareal som er naudsynt sideareal til vegbygginga. Det omfattar grøfter, fyllingar og skjeringar, samt anlegg for overvass-handtering. Seinare skal det her etablerast grøntareal så nær opp mot vegarealet som mogleg.
- 3.7.2 o_SVG4 og o_SVG5 er annan veggrunn- grøntareal i samband med haldeplass for buss.

3.8 Parkeringsplassar



- 3.8.1 o_SPP1 og o_SPP2 er eksisterende parkeringsplassar nordvest for barnehagen. Desse kan køyre over o_SF1 der det er lagt til rette for det.

4

GRØNTSTRUKTUR (PBL § 12-5, ledd nr.3)

4.1 Naturområde - grønstruktur.

- 4.1.1 GN1, GN2, o_GN3, o_GN4, o_GN5, o_GN6 og o_GN7 er private og offentlege grøntareal, buffersoner opp mot vegareala.

4.2 Friområde.

- 4.2.1 Friområde, o_GF, er offentlig leik, friluft- og grøntområde. Det er ikkje løyve til å etablere tiltak innanfor området. Unntatt er mindre tiltak som er knytta til friluftaktivitetar i området. Dette kan til dømes vere gapahuk eller sitjebenkar.

4.3 Vegetasjonsskjerm.

- 4.3.1 GV er vegetasjonsskjerm som skal etablerast mellom Bø barnehage og BKB, Kombinert byggje- og anleggsformål.
- 4.3.2 o_GV er vegetasjonsskjerm som skal etablerast mellom Hordabø skule og Bø barnehage langs o_SGS1

5

LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL §12-5 nr 5)

5.1 Automatisk freda kulturminne.

- 5.1.1 Det kan vera uregistrerte fornminne i området. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare granskning på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.

7

OMSYNSSONER (PBL §12-6, JF PBL § 11-8, a) og d))

7.1 Siktlinjer.

- 7.1.1 H140_1 o er frisiktsone for påkøyring frå Nordbøvegen o-SKV3 til Radøyvegen o_SKV1. H140_2 – H140_6 er frisiktssoner i X-krysset i Nordbøvegen i nord.

7.2 Støysoner.

- 7.2.1 H290_1 og H290-2 er støysoner som er knytt til støy frå riksvegen og er i gul restriksjonssone for støy mellom 55 – 65 dB.