
**Reguleringsføresegner for
Områdeplan for Bø skule og
barnehage**

Plan ID.: 12602017000900

Eigedom: Gnr 24 bnr 22, 66 og 211 med
fleire

Dato: 14.05.2018

Rev: 05.10.2018, Radøy kommune

1. FELLESFØRESEGNER

1.1. Estetikk (pbl §12-7 nr 1)

1.1.1. Bygg skal ha ein materialbruk og fargebruk som er tiltalende av omsyn til omgjevnadene. Fargebruk på bygningar skal harmonere med omgjevnadene og ein skal utvise varsemnd med bruk av reflekterande materiale eller signalfargar.

1.2. Byggjeregner (pbl §12-7 nr 2)

1.2.1. Byggjeregner mot offentleg veg er vist i plankartet. **Byggjeregner mot fylkesveg er 15 meter. Byggjeregner mot fylkesveg for BFS2 følgjer føremålsgrensa.**

1.2.2. Nye bygg og anlegg skal plasserast innanfor byggjeregner som vist på planen.

1.2.3. Vegareal og parkering kan plasserast utanfor byggjeregner, unntatt **når det gjeld byggjeregner mot fylkesveg.**

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

1.3.1. Alle terrenngrep 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.

1.3.3. Mellombels deponering av massar, inntil to månader, kan berre skje innanfor det einskilde byggjeområde. 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 (pbl § 12-7 nr 4)

- 1.5.1. For planlegginga av støyutsette delar av barnehagen sitt uteområde skal *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016 frå Miljødirektoratet* leggjast til grunn. Støygrensa for uteareal i barnehagar er 55 dB, jf. tabell 3 i T-1442/2016.
- 1.5.2. Grenseverdier for støy i frå bygg- og anleggsverksemd i kapittel 4 i Miljødirektoratets retningslinje T-1442/2016 gjeld med følgjande tillegg: Støygrensene omfattar også trafikk i anleggsperioden. Sprenging kan skje på verkedagar mellom kl. 0700 og kl. 1600.
- 1.6. Funksjone- og kvalitetskrav til uteareal (pbl § 12–7 nr 4)**
- 1.6.1. Føre-var prinsippet skal leggjast til grunn ved planlegging og utføring av uteareal, jf. NOU 2015:16 «Overvann i byer og tettsteder» og Klimaplan for Hordaland 2014-2030.
- 1.7. Kulturminne og kulturmiljø (pbl § 12–7 nr 6)**
- 1.7.1. Ved planlegging og utføring av tiltak innafor planområdet skal skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter og liknande unngåast.
- 1.8. Parkering (pbl § 12–7 nr 7)**
- 1.8.1. Det skal innanfor o_BBH etablerast min. 1 p-plass pr. 5 born og maks. 1 plass pr. 3 born
- 1.8.2. Det skal innanfor o_BBH etablerast min. 1 plass for sykkel pr. 10 born.
- 1.8.3. Parkering for øvrige byggeområder skal vere i samsvar med krav i kommuneplanen.
- 1.8.4. Minimum 5 prosent av plassane skal vera utforma og reservert for rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg avstand til hovudinngangen.
- 1.9. Rekkjefølgjekrav (pbl § 12–7 nr 10)**
- 1.9.1. Godkjend VA-rammeplan skal liggje føre før det vert gjeve løyve til tiltak.
- 1.9.2. Plan for handsaming av massar skal liggje føre før det vert gjeve løyve til igangsetting av tiltak innafor o_BBH.
- 1.9.3. Fortau o_SF1 og o_SF5, samt gang- og sykkelveg o_SGS med naudsynte fotgjengarovergangar skal vere ferdigstilte før det vert gjeve ferdigattest eller bruksløyve for tiltak innafor o_BBH.
- 1.9.4. Vegetasjonsskjerm GV og o_GV skal vere etablert før det vert gjeve ferdigattest eller bruksløyve for tiltak innafor o_BBH.
- 1.10. VA-rammeplan (pbl § 12-7 nr 12)**
- 1.10.1 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.

2.1.2. Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for bustadområdet er 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. Hordabø skule, o_BU 1 og o_BU2 er areal avsett til Hordabø skule kan oppførast i inntil 2 etasjar der eventuell underetasje ikkje skal inngå i etasje-talet.

2.3.2. Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for skulen er BYA= 30%.

2.4. Kombinert byggje- og anleggsføresmål

2.4.1. BKB er avsett til kombindert byggje og anleggsføresmål for eksisterande bygning og tilhøyrande anlegg. Området kan nyttast til hybelhus, undervisning, institusjon, kyrkje/anna religionsutøving, forsamlingslokale, administrasjon, kontor, overnatting og bevertning.

2.4.2. Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering er BYA = 30%. Bygning kan oppførast i inntil 2 etasjar der eventuell underetasje ikkje skal inngå i etasje-talet.

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

3.1. Generelt

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

3.1.2. Det kan plasserast transformatorbioskar 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 offentleg køyreveg og omfattar delar av Radøyvegen, Fylkesveg 409.

3.3.2. Veg o_SKV2, Bøtjørnvegen, er offentleg veg som har utkøyning til o_SKV1 Radøyvegen.

3.3.3. Veg o_SKV3, Nordbøvegen, er offentleg veg som har utkøyning til o_SKV1 Radøyvegen.

3.3.4. Veg o_SKV4 er haldeplass for buss ved Hordabø skule. Denne har innkøyning frå o_SKV3 Nordbøvegen og utkøyning 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, **nord for 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 avkørsle.

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 eksisterande 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 knyta til friluftaktivitetar i området. Dette kan til dømes vere gapahuk, **leikeapparat** og 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. OMSYNSSONER (PBL §12-6)

5.1. Frisiktsone (pbl § 11-8 a)

- 5.1.1. H140_1 o er frisiktsone for påkøyring frå Nordbøvegen o-SKV3 til Radøyvegen o_SKV1. **Frisiktsona er minimum 6 x 24 meter.**

- 5.1.2. H140_2 – H140_6 er frisiktssoner i krysset i Nordbøvegen i nord.

5.2. Støysoner (pbl § 11-8 a)

- 5.2.1. H290_1 og H290_2 er gul støysoner knytt til **fylkesvegen** og er i restriksjonssone for støy mellom 55 – 65 dB.

- 5.2.2. **For planlegging i støyutsette område skal Retningslinje for**

behandling av støy i
arealplanlegging (T-1442/2016)
frå Miljødirektoratet leggjast til
grunn.