

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BKS Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
- BLK Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SKV Kjøreveg
- SF Fortau
- SGS Gang-/sykkelveg
- SVT Annen veggrunn - tekniske anlegg

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense

- Eiendomsgrense som skal oppheves
 - Byggeline
 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
 - Regulert senterlinje
 - Frisiktlinje
 - Regulert fotgjengerfelt
- Punktsymboler**
- Avkjørsel

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Ambita Infoland
 Dato for basiskart: 14.06.2016
 Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
 Høydegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse 1 m
 Kartmålestokk: 1:500



Molde kommune

Detaljregulering Gnr 23 bnr 2- Fladmark Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
1502_201601

Forslagstiller:
CESI Prosjekt AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Kommunestyret sitt vedtak		50/17	22.06.2017	
3. gangs behandling i pln- og utviklingsutvalget		31/17	06.06.2017	
Offentlig ettersyn fra 08.03.2017 til 19.04.2017				
2. gangs behandling i plan- og utviklingsutvalget		12/17	28.02.2017	
1. gangs behandling i plan- og utviklingsutvalget		59/16	18.10.2016	
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			27.04.2016	
Oppstartsmøte		2016/1251	06.04.2016	
PLANEN ER UTARBEIDET AV:		TEGNNR.	DATO	SIGN.
			29.11.2016	

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Plansjef



Detaljregulering gnr 23 bnr 2- Fladmark

Plannummer: 201601




PLANBESTEMMELSER

Vedtatt i Molde kommunestyre sak 50/17, 22.06.2017


Sist revidert 29.11.2016





MOLDE KOMMUNE

 MOLDE KOMMUNE	Plan ID
	201601
Plan: <i>Detaljregulering gnr 23 bnr 2- Fladmark</i>	

§ 1	Felles bestemmelser Fellesbestemmelser gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.
§ 1.1	<u>Plantype, planens formål og avgrensning</u> Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser på plankart sist revidert 16.09.2016. Reguleringsplanen er en detaljregulering etter Plan- og bygningsloven § 12-3/12-2. Planen vil erstatte deler av reguleringsplan 1189 vedtatt 30.09.1993. Hensikten med reguleringen er å legge til rette for firemannsboliger med felles garasjeanlegg og lekeplass på gnr 23 bnr 2 i Molde kommune.
§ 1.2	<u>Utearealer</u> Sammen med reguleringsplanen følger det en egen utomhusplan i målestokk 1:500 som viser: <ul style="list-style-type: none"> ▪ nye koter og punkthøyder ▪ utforming av uteareal/framtidig terrenget ▪ utforming av lekearealet samt plassering av lekeapparater ▪ utforming av gangarealer ▪ tomtegrenser ▪ trapper og støttemurer ▪ biloppstillingsplasser og manøvreringsareal ▪ garasjeplassering
§ 1.3	<u>Universell utforming</u> Prinsippet for universell utforming og tilgjengelighet, jf. gjeldende byggeforskrifter, skal i størst mulig grad legges til grunn innenfor reguleringsformålene ved utforming av bygninger, adkomst, parkeringsplasser, gangarealer, felles utearealer, lekeplasser o.l.
§ 1.4	<u>Støy</u>

 MOLDE KOMMUNE	Plan ID 201601
Plan: Detaljregulering gnr 23 bnr 2- Fladmark	
	<p>a. For planområdet skal det sikres at støynivået ligger innenfor grensene gitt i lov og retningslinjer. Det skal sikres at grenseverdiene overholdes spesiell for uteareal og lekeplasser. Oppfylging av kravene må dokumenteres.</p> <p>b. Eventuelle støyskjermingstiltak skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelse vedrørende omfang, materialbruk og fargevalg.</p>
§ 1.5	<p><u>Kulturminner</u></p> <p>Dersom det i forbindelse med utbyggingen oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.</p>
§ 1.6	<p><u>Tekniske anlegg</u></p> <p>Høyspentlinje, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.</p>
§ 1.7	<p><u>Lekeplasser/uteoppholdsareal</u></p> <p>Felles lekeplass (f_BLK) og uteoppholdsareal opparbeides jfr utomhusplanen som følger planforslaget.</p>
§ 1.8	<p><u>Parkering</u></p> <p>Det skal avsettes 2 bilplasser pr boenhet innenfor planområdet.</p> <p>Det skal avsettes 2 plasser for sykkelparkering pr boenhet innenfor planområdet.</p>
§ 2	<p>Formål med detaljreguleringen</p> <p>Området reguleres til følgende formål, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-5:</p> <p><u>Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Boligbebyggelse. Konsentrert småhusbebyggelse (BKS) ▪ Lekeplass (f_BLK) <p><u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kjøreveg (SKV og o_SKV)) ▪ Fortau (SF) ▪ Gang- /sykkelveg (SGS)

 MOLDE KOMMUNE	Plan ID 201601
Plan: Detaljregulering gnr 23 bnr 2- Fladmark	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Annen veggrunn- tekniske anlegg (SVT)
§ 3	Bebyggelse og anlegg
§ 3.1	Innenfor arealet BKS kan det bygges firemannsboliger, felles garasjeanlegg med tilhørende tekniske installasjoner.
§ 3.2	Maksimalt tillatt %BYA innenfor BKS er 38% BYA.
§ 3.3	Innenfor BKS er maksimalt tillatt mønehøyde kote +81.0 m.o.h
§ 3.4	Innenfor BKS tillates bygg med saltak og maksimalt tillatt takvinkel er 25 grader.
§ 3.5	Felles lekeplass f_BLK er felles for beboerne innenfor planområdet og skal driftes og vedlikeholdes av beboerne innenfor planområdet.
§ 3.6	Innenfor f_BLK skal det bare føres opp konstruksjoner som har med lek, idrett eller sport å gjøre.
§ 3.7	f_BLK skal opparbeides med minimum sandkasse, benk og ett lekeapparat.
§ 4	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
§ 4.1	o_SKV er avsatt til offentlig veg, mens SKV er regulert til privat veg på kommunal grunn. Vegene opparbeides som vist på plankartet, o_SKV med minimum 5 meters asfaltert vegbredde og SKV med minimum 3 meters bredde.
§ 4.2	Fortau (o_SF) og gang- /sykkelveg (o_SGS) opparbeides som vist i plankartet med minimum 2,5 meters asfaltert bredde. Fortauet holdes adskilt med kants-tein mot vegarealet.

 MOLDE KOMMUNE		Plan ID
		201601
Plan: Detaljregulering gnr 23 bnr 2- Fladmark		
§ 4.3	Arealene avsatt til kjøreveg og annen veggrunn- tekniske anlegg kan i tillegg benyttes til grøft, skjæring, fylling, snølagringsplass og tekniske anlegg slik som VA- ledninger, overvannsledninger og kommunikasjonskabler.	
§ 5	Rekkefølgebestemmelser	
§ 5.1	Frisikt i krysset Moldelivegen/Cecilienfrydvegen skal sikres før det gis igangsettelsestillatelse for prosjektet.	
§ 5.2	Opparbeidelse av VA- anlegg, omlegging og opparbeidelse av veger og fortau skal ferdigstilles senest samtidig med første boenhet innenfor planområdet. I forbindelse med anleggelse av fortau skal det lages fotgjengeroverganger i hver ende av denne.	
§ 5.3	Lekeplass f_BLK skal ferdigstilles senest samtidig med at første boenhet innenfor planområdet får brukstillatelse.	
§ 5.4	Før det utstedes ferdigattest for boliger innenfor planområdet, skal tilhørende utearealer være ferdig opparbeidet og tilsådd. Dersom bygninger eller områder tas i bruk vinterstid, skal utearealene opparbeides så snart som mulig påfølgende år. Sikringsgjerder, skråninger og murer skal være ferdigstilt.	