



Planident: 2021018  
Datert: 31.10.2022  
Sist revidert: 20.06.2023  
Vedtatt i kommunestyret: 09.11.2023

## HUSTADVIKA KOMMUNE

### REGULERINGSBESTEMMELSER

#### DETALJREGULERING FOR MOLDE OG HUSTADVIKA RIDEKLUBB

I medhold av §§ 12-5, 12-6 og 12-7 i plan- og bygningsloven (PBL) gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

#### 1 FORMÅL

Formålet med planen er å tilrettelegge for idrettsanlegg- rideanlegg samt løsning for infrastruktur, veger, busslommer og kryssløsninger innenfor planområdet.

#### 2 GENERELT

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene og hensynssonene, jf. PBL §§ 12-5 og 12-6:

##### **Bygninger og anlegg**

Idrettsanlegg, rideanlegg (IDR1 og IDR2)

##### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Veg (o\_V1, o\_V2 og V3)

Fortau (o\_FO)

Annen veggrunn, tekniske anlegg (o\_AVT)

Kollektivholdeplass (o\_KH1 og o\_KH2)

Teknisk infrastruktur, erosjonssikring (TIS1- TIS4)

##### **Grøntstruktur**

Naturområde (GN1- GN4)

##### **Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift**

Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift (LNFR1- LNFR4)

##### **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV1- BSV2)

## Hensynssoner

Sikringsone – friskt (H140)

Faresone- flomfare (H320)

Faresone - høyspenningsanlegg (H370)

## 3 FELLES BESTEMMELSER

### 3.1. Plankrav

- 3.1.1 Ved byggesøknad for hele planområdet (**veg, vann, kloakk og fellesområde, dvs. kommunaltekniske anlegg**) skal det legges ved situasjonsplan i egnet målestokk. Planen skal vise lengdeprofil og tverrsnitt på veg (terrengprofil). Plassering av brannkummer skal gjøres i samråd med brannvernmyndigheten.
- 3.1.2 Ved **byggesøknad for hvert enkelt tiltak** skal det legges ved en situasjonsplan i målestokk 1:500. Vedlagt søknad om oppføring av nye bygg skal tegninger vise et typisk tverrsnitt av tomta i to retninger, plassering av bygninger med kotehøyde fra ferdig gulv, møneretning, parkeringsplasser, eventuelle støttemurer, avkjøring (med lengde- og tverrprofil) samt verdifulle tre. Konsekvenser for naboeiendommer der det er fare for økt støy skal vurderes spesielt.

### 3.2 Byggegrenser

Bygg skal plasseres innenfor byggegrensene som vist i planen.

Atkomstveg med sikringstiltak mellom IDR1 og IDR2, i tilknytning til brua, tillates etablert utenfor byggegrensene i plankartet.

Dersom ikke annet er vist, skal plan- og bygningsloven og vegloven gjelde.

Sikringstiltak ved/langs Moagrova tillates utført jfr Sikringshåndboka til NVE.

### 3.3 Terrenginngrep

Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Dette kan skje ved at overganger mellom forskjellige flater legges i jevne og myke linjer. Maks stigning på fyllinger er 1:2. Ved brattere fyllinger skal det bygges opp med natursteinmur eller støpt mur/murblokker i nødvendig høyde for at fyllingen skal få skråning 1:2.

Vegetasjonen i fri- og friluftsområder skal i størst mulig grad tas vare på i sin naturlige form. Om trærne skal beskjæres, skal dette skje i samråd og i forståelse med berørte naboer som grenser til friområdet.

Tiltransporterte masser skal kvalitetssikres med tanke på fremmede arter i forkant av tilkjøring. Ved nyplantinger skal det ikke benyttes fremmede arter eller planter som kan bli invaderende.

Utforming av sikringstiltak skal følge råd i Sikringshåndboka til NVE og Norconsult sin rapport HYD01\_52300162.

### **3.4 Kulturminner**

Dersom det under arbeid i området kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og det skal sendes melding til kulturvernmyndighetene jf. Lov om kulturminner.

### **3.5 Estetikk**

Kommunen skal ved behandling av byggesaker sikre at byggene får en god arkitektonisk og estetisk utforming i forhold til seg selv og omgivelsene, og at byggene får en helhetlig og harmonisk utføring med tanke på takvinkel, takform, størrelse, farge og materiale.

### **3.6 Vannforsyning, avløpsløsning og overvannshåndtering**

Alle nye bygninger for varig opphold skal knyttes til godkjent anlegg for vann og avløp.

### **3.7 Private avtaler**

Etter at reguleringsbestemmelsene har trådt i kraft er det ikke tillatt å etablere forhold ved private avtaler som står i strid med disse bestemmelsene.

### **3.8 Universell utforming**

Prinsipp for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av byggverk, trafikkanlegg, fellesareal og så videre i samsvar med til enhver tid gjeldende forskrifter. Prinsippene skal vurderes ut fra terrengets beskaffenhet. Dersom det kreves betydelige terrenginngrep eller på annen måte uheldige løsninger, kan prinsippet avvikes.

### **3.9 Detaljregulering**

Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.

## **4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 Idrettsanlegg, rideanlegg, IDR1- IDR2**

4.1.1 Området er regulert til idrettsanlegg, rideanlegg. Innenfor arealet kan det anlegges/føres opp vegadkomst, parkeringsplasser, utendørs ridebane, ridehall, stall, padok, beiteområde/lufteområde, administrasjonsbygg, klubblokaler, lager, tekniske installasjoner ol. som naturlig hører til et rideanlegg.

4.2.2 Maks bebygd areal (%-BYA) for området er %-BYA=40%

4.2.3 Ny bebyggelse kan føres opp med maksimal tillatt mønehøyde 9 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terreng. Maksimal tillatt gesimshøyde er 8 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terreng.

## **5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **5.1 Veg, o\_V1 og o\_V2 samt V3**

o\_V1 og o\_V2 er regulert til offentlig veg. o\_V1, eksisterende fylkesveg 64- Fræneidet, er regulert med 7,5 meters vegbredde jfr Hø1 (N100). O\_V2, eksisterende kommunal veg Syltesetervegen, er regulert med 5 meters vegbredde jfr L2 (N100). o\_V3 er planlagt bro over Moagrova.

### **5.2 Fortau, o\_FO**

o\_FO er regulert til offentlig fortau. Asfaltert bredde 3 meter.

### **5.3 Annet vegareal, tekniske anlegg, o\_AVT1-o\_AVT4 og AVT5- AVT6**

5.3.1 o\_AVT1- o\_AVT4 er regulert til annet vegareal, offentlig areal. AVT5- AVT6 er avsatt til annet vegareal, privat areal.

5.3.2 Arealet skal benyttes til grøft, snøopplag, overvannsanlegg, brukonstruksjon, erosjonssikring, teknisk infrastruktur mm.

### **5.4 Kollektivholdeplass, o\_KH1- o\_KH2**

5.4.1 o\_KH1 og o\_KH2 er regulert til offentlig kollektivholdeplas og skal opparbeides i tråd med gjeldende krav i Statens vegvesen sin håndbok N100.

### **5.5 Teknisk infrastruktur, TIS1- TIS4**

5.5.1 Innenfor TIS1- TIS4 er det tillatt med erosjonssikringstiltak. I områder som ikke benyttes til erosjonssikringstiltak skal naturlig vegetasjon opprettholdes som erosjonssikring og for å hindre avrenning. Vegetasjon skal ivaretas og skjøtes.

## **6 GRØNNSTRUKTUR**

### **6.1 Naturområde, GN1- GN4**

6.1.1 Området er regulert til naturområde.

6.1.2 Arealet skal bevares som et naturlig leveområde for planter og dyr, samt at vegetasjon skal opprettholdes som erosjonssikring langs bekkekanten og hindre avrenning. Vegetasjonen skal ivaretas og skjøtes.

## **7 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT**

### **7.1 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR1- LNFR4)**

7.1.1 Området er regulert til landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift.

7.1.2 Området kan benyttes til nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

## **8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE**

### **8.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV1)**

Området er regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

## **9 HENSYNSSONER**

### **9.1 Frisiktsone, H140**

9.1.1 Området er regulert til frisiktsone

9.1.2 Frisiktsonene i vegkryssene må ikke utnyttes slik at det på noe som helst tidspunkt hindrer fri sikt.

9.1.3 Areal innenfor frisiktsonene skal planeres ned til 0,5 meter over nivået til tilgrensende veger.

9.1.4 Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet.

9.1.5 Trær med høy stamme, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i siktsonen.

### **9.2 Faresone flomfare, H320**

9.2.1 Området er kartlagt faresone for 200- års flom med 40% klimapåslag. Det er ikke tillatt med F2- eller F3- tiltak innenfor faresone H320, flomfare.

### **9.3 Faresone høyspenningsanlegg, H370**

9.3.1 Området er regulert til faresone høyspenningsanlegg.

9.3.2 Byggegrense fra senterlinje av høyspenttraseen er 10 meter. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor H370.

## **10 BESTEMMELSEOMRÅDER**

### **10.1 Bro (#B)**

Innenfor området #B tillates det etablert bro over Moagrova. Etablering av bro skal ikke medføre innsnevring av bekkeløpet og redusere flomkapasiteten.

## **11 REKKEFØLGEKRAV**

11.1 Det må søkes om byggetillatelse, jf. pkt. 3.1.1 og 3.1.2.

11.2 Opparbeidelse av busslommer, belyst krysningspunkt og fortau skal være ferdigstilt før det blir gitt midlertidig brukstillatelse for nye tiltak innenfor IDR1-IDR2. Opparbeidelse skal gjøres i tråd med Statens vegvesen sin håndbok N100. I forbindelse med utbedring og etablering av kryss og busslommer skal øverste vekstlaget tas vare på og benyttes i forbindelse med reetablering av vegetasjon langs vegkantene

- 11.3 Før det blir gitt brukstillatelse for nye tiltak innenfor IDR1-IDR2 skal det dokumenteres at godkjent løsning for brannslukke vann er etablert.
- 11.4 Annen veggrunn som grøft, skjæring og fylling skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med veganlegget.
- 11.5 Det skal foreligge en godkjent utbyggingsavtale med vassverket før det blir gitt igangsettelsestillatelse for nye tiltak innenfor IDR1 og IDR2.
- 11.6 Før det gis igangsettelsestillatelse for nye tiltak innenfor IDR1 og IDR2, skal erosjonssikring langs vassdraget være utført jfr notat av 20.02.2023 fra Skrid AS og rapport HYD01\_52300162 fra Norconsult.