

Planbestemmelser

Reguleringsplan for Nordmøre kresesenter

Planid: R-306

Bestemmelser: 07.09.2020
Rev. 19.04.2021
19.10.2022
08.11.2022
06.02.2023

Tiltakshaver:
Kristiansund kommune

Ansvarlig Planlegger:
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
v/Halvard V. Straume
E-post: halvard@ikon.as

Reguleringsplan for Nordmøre krisesenter

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID: R-306

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for et interkommunalt krisesenter for kommunene Averøy, Smøla, Aure, Tingvoll, og Kristiansund.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Byggegrenser

2.1.1 Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensen som er vist i plankartet. Det er tillatt å plassere gjerder i formålgrensen, når formålet med gjerdet er å skjerme for innsyn eller ivareta sikkerhet til brukerne av omsorgstilbudet.

2.2 Sikring mot skred

2.2.1 Ved prosjektering av tiltak må det gjennomføres fagkyndige vurderinger av sikkerhet for skredhendelser ved terrenginngrep. Nødvendig sikringstiltak må prosjekteres for både anleggsperioden og ferdig utbygging.

2.3 Sikring mot fallulykker

Høye murer langs bygningskroppen og uteområde må sikres mot fallulykker.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Boligbebyggelse (felt B)

3.1.1 Områder regulert B1-3 er tatt med for å vise siktlinjer for kjørebanelen.

Helse-/omsorgsinstitusjon (felt BHO)

3.1.2 Innenfor område avsatt som BHO i plankartet er det tillatt å etablere en helse- og omsorgsinstitusjon.

3.1.3 Bebyggelse innenfor BHO skal ha flatt tak og maks tillatt gesimshøyde er satt til kote + 42,5 meter. Ventilasjonsanlegg, heissjakter eller liknende tekniske installasjoner tillates å stikke opp over maks tillatt gesimshøyde.

3.1.4 Utnyttelsesgraden innenfor område BHO skal ikke overstige %BYA=60%.

3.1.5 Adkomst til BHO skal skje på vestsiden av bygget og er vist med pil på plankartet. Det skal legges til rette for at en kan snu en personbil innenfor område BHO.

3.1.6 Tilretteleggelse av snuplass for personbiler og renovasjonsløsning tillates etablert utenfor fastsatte byggegrenser innenfor arealformål BHO.

Lekeplass (o_BLK1, f_BLK2 og o_BLK3)

3.1.7 Innenfor areal vist som o_BLK1 i plankartet skal det etableres en nærlekeplass. Deler av området skal være opparbeidet med fast dekke. Området som er opparbeidet med fast dekke skal være universelt utformet og skal plasseres slik at det er enkelt å nå fra tilgrensende gang- og sykkelveg (o_SGS). o_BLK1 skal som et minimum inneholde sandkasse, benker, og et lekestativ. Eksisterende trær vist i illustrasjon for naturlekepark skal søkes bevart. Der det ikke er mulig å bevare eksisterende trær, skal disse erstattes.

3.1.8 Lekeareal vist som o_BLK3 skal opparbeides som lekeplass eller nærmiljøanlegg. Ved etablering av nærmiljøanlegg tillates installasjoner som ZIP-line, klatrestativ, trampoline (også nedfelt), gapahuk, balansestativ etc. o_BLK3 skal ikke tilrettelegges for ballspill.

3.1.9 Det skal innenfor område f_BLK2 opparbeides en utendørs lekeplass for brukerne av BHO. Lekeplassen skal som et absolutt minimum være 200 m². Den skal som et minimum inneholde sandkasse, benker, og et lekestativ. Deler av lekearealet skal ha fast dekke.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Veg (o_SV)

3.2.1 Areal vist som o_SV i plankartet er offentlig kjøreveg. Kjøreveg skal dimensjoneres iht. statens vegvesen sine håndbøker.

Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT)

3.2.2 Areal som er vist som o_SVT1-5 i plankartet offentlig grøfte- og sideareal til kjørevei, fortau og gang- og sykkelveg.

Fortau (o_SF)

3.2.3 Areal vist som fortau (o_SF1-2) er offentlig, o_SF2 skal opparbeides med 1,5 meters bredde.

Gang-/sykkelveg (o_SGS)

3.2.4 Arealet av avsatt til offentlig gang- og sykkelveg (o_SGS) og skal ha 3 meters bredde og dimensjoneres iht. Statens vegvesen sine håndbøker.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Vegetasjonsskjerm (GV)

3.3.1 Vegetasjonsskjermen (GV) skal skape en buffer mellom krisesenteret (BHO) og tilgrensende boliger. GV kan beplantes for å skjerme for innsyn. Eksisterende trær vist i illustrasjon for naturlekepark skal søkes bevart. Der det ikke er mulig å bevare eksisterende trær, skal disse erstattes. Vegetasjonen og/eller trær som beplantes skal være allergivennlig. Det er tillatt å etablere et gjerde innenfor GV, når gjerdet sin funksjon er å ivareta sikkerheten til brukerne av krisesenteret (BHO).

4 Hensynssoner

4.1 Frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonen vist på plankartet skal det være fri sikt 0,5 meter over tilgrensende veiens nivå. Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjoner som kan hindre frisikten er ikke tillatt.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før igangsettingstillatelse kan gis (felt BHO)

5.1.1 Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres rede for utførte undersøkelser av forurensning i grunnen og forventet risiko for forurensning ved gjennomføring av tiltaket. Dersom grunnen er forurenset skal det utarbeides en tiltaksplan, jf. forurensningsforskriften § 2-6. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunal forurensningsmyndighet før igangsettingstillatelse gis. Det skal foreligge en skriftlig godkjenning/bekreftelse.

5.1.2 Tilstrekkelig sikkerhet mot skredhendelser som følge av terrenginngrep må være dokumentert jf. § 2.2, før igangsettingstillatelse kan gis.

5.1.3 Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk (felt BHO)

5.2.1 Før bebyggelsen innenfor felt BHO kan tas i bruk skal det være etablert en tilkomst til eiendommen slik det er vist med pil på plankartet. Det skal være lagt til rette for å snu en personbil innenfor BHO.

5.2.2 Før bebyggelsen innenfor felt BHO kan tas i bruk skal vann- og avløpsanlegg være opparbeidet i samsvar med planer godkjent av kommunen.

5.2.3 Før bebyggelsen kan tas i bruk skal det være opparbeidet et uteområde innenfor delområde f_BLK2. Uteområdet skal inneholde en lekeplass som tilfredsstillende minimumskravene som går fram av bestemmelse 3.1.6 i denne planen.

5.2.4 Før bebyggelse kan tas i bruk skal høye murer være sikret mot fallulykker jf. § 2.3.

5.2.5 Før bebyggelsen innenfor BHO kan tas i bruk skal det være opparbeidet en lekeplass innenfor delområde o_BLK1 og o_BLK3. Lekeplassene skal opparbeides i samsvar med bestemmelse 3.1.5 i denne planen.

5.2.6 Før bebyggelsen innenfor BHO kan tas i bruk skal fortau (o_SF) være etablert.