

## Detaljregulering for ny barneskole i Omsundet

---

### Reguleringsbestemmelser

#### Detaljregulering

PlanID: R-321

Revisjonsdato: 09.02.2026

Saksnummer 22/02160

## 1 Planens hensikt

---

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for ny barneskole i Omsundet, iht. bystyretvedtaket høsten 2016 om ny barneskolestruktur i kommunen. Barneskolen Rensvik og Bjerkelund samlokaliserer.

## 2 Planens avgrensning

---

Det regulerte området er vist med plangrense på plankartet, datert 2024-06-03 og siste revisjonsdato 2026-02-06. Reguleringsbestemmelsene gjelder for de områdene som ligger innenfor plangrensen.

Planen utformes som detaljregulering, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3. Reguleringsbestemmelsene gjelder i tillegg til andre lover og forskrifter som er aktuelt for området.

## 3 Arealformål

---

Området reguleres til følgende formål, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-5

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

- |                                                         |      |
|---------------------------------------------------------|------|
| • Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF) | 1111 |
| • Barnehage (BH)                                        | 1161 |
| • Undervisning (UN)                                     | 1162 |
| • Idrettsanlegg (IDR)                                   | 1400 |

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

- Kjøreveg (KV) 2011
- Fortau (FO) 2012
- Gang-/sykkelveg (GS) 2015
- Annen veggrunn – grøntareal (AVG) 2019
- Kollektivholdeplass (KH) 2073
- Parkering (P) 2080
- Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (SAA) 2900

#### Grønnstruktur (PBL § 12- 5 nr. 3)

- Naturområde (GN) 3020
- Friområde (FRI) 3040

**Området reguleres til følgende hensynssoner, jf. Plan- og bygningslovens (PBL) §12-6, §12-7 og §11-8**

- Frisikt (H140)

**Innenfor regulerte bestemmelsesområder er det angitt vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg, jf. Plan- og bygningslovens (PBL) §12-7**

- Overkjørbart fortau (#1)

## **4 Fellesbestemmelser for hele planområdet**

---

### **4.1 Offentlig formål**

Felt merket med «o\_» i plankartet skal være offentlige.

### **4.2 Støy og luftkvalitet**

#### **Anleggsfasen**

For å oppnå gode miljøforhold i anleggsfasen skal det legges til grunn luftkvalitets- og støynivåer gitt av Miljødirektoratets sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegging, T-1520 og T-1442/2021 (tabell 4).

#### **Vegtrafikkstøy**

Følgende boligeiendommer skal i byggeplanfasen utredes for avbøtende tiltak: 135/130, 135/131. For eksisterende boligeiendommer som påvirkes av vegtrafikkstøy fra planområdet, og som etter nærmere utredning har et støynivå som overskrider de anbefalte grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021, skal gis tilbud om lokal skjer/voll og/eller fasadetiltak i forbindelse med gjennomføring av planen, dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille grenseverdien på uteplassen ( $L_{den} = 55\text{dB}$ ) eller krav til innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder ( $L_{pAeq, 24h} = 30\text{dB}$ ).

Konkret utforming og utførelse av de eventuelle lokale tiltakene avklares etter samråd med den aktuelle grunneier, og eventuelt gjennom byggesaksbehandlingen dersom tiltaket er søknadspliktig.

Ved fasadetiltak skal det sikres tilfredsstillende ventilasjon i henhold til plan- og bygningsloven.

#### **4.3 Kulturminner**

Dersom det under arbeidet i tiltaksområdet påtreffes kulturminner under jordoverflaten som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning som det råker kulturminnet med sikringssone på 5 meter. Funn skal meldes til vedkommende kulturmyndighet (Kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune).

#### **4.4 Fremmede arter**

- 4.4.1 Det er forbudt å bruke arter på fremmedartlista fra Artsdatabanken til beplantning innenfor planområdet.
- 4.4.2 For å unngå spredning av eksisterende fremmede arter innenfor planområdet, skal arbeid utført innenfor planområdet ivareta forskrift om fremmede organismer.
- 4.4.3 Det skal brukes rene masser og/eller stedegen jord for utfyllinger. Dette skal dokumenteres i plan for håndtering av masser, iht. reguleringsplanens bestemmelse 4.10.

#### **4.5 Håndtering av overflatevann**

- 4.5.1 Innenfor planområdet tillates det etablert anlegg for oppsamling, fordrøyning og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.
- 4.5.2 Tretrinnsstrategien for håndtering av overflatevann skal brukes i planleggingen og dokumenteres i teknisk plan for VAO.

#### **4.6 Teknisk anlegg**

- 4.6.1 Høyspentlinje, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv /datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.
- 4.6.2 For alle tiltak som krever graving, må det utarbeides en gravemelding som sendes til berørte parter / myndigheter.
- 4.6.3 Ved plassering av transformatoranlegg skal grenseverdien for magnetfelt ikke overstige 0,4  $\mu$ T i rom for varig opphold. Utendørs skal grenseverdien ikke overstige 100  $\mu$ T for eksponering av 50 Hz magnetfelter.



#### 4.7 Avfallshåndtering

- 4.7.1 Alle nyetablerte avfallsløsninger innenfor BH, o\_UN1-2, IDR1, o\_IDR2 og o\_SAA skal bestå av lukkede systemer som ikke tiltrekker seg fugl eller vilt.

#### 4.8 Universell utforming

- 4.8.1 Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming/tilgjengelighet for alle (jf. pbl. § 1-1). Hvordan dette hensynet er ivarettatt skal redegjøres for/dokumenteres i forbindelse med rammesøknad.
- 4.8.2 Følgende kriterier skal ivaretas (gjelder ikke for formål BF):
- Alle nye hovedtraseer (tilkomst som de fleste normalt vil bruke mellom og til skolens grunnleggende funksjoner) skal etableres med en stigning ikke brattere enn 1:15.
  - Hovedtraseer skal være belyst.
  - Trapper skal opparbeides med håndløpere (rekkverk).
  - Det skal sikres ledelinjer fra bussoppstillingsplassen (o\_SAA) til hovedinngang til skolen (o\_UN1). Det samme gjelder fra Freihallen (o\_IDR2).

#### 4.9 Offentlige ute- og lekearealer

- 4.9.1 Offentlige utendørs leke- og oppholdsarealer skal utformes for variert lek og aktiviteter tilpasset de ulike aldersgruppene.
- 4.9.2 Utearealene skal ha en robust utforming og opparbeides med høy kvalitet og slitasjemotstand i dekker/belegg, utstyr og møblering. Overvann, busker, trær og terrengformasjoner skal brukes som et opplevelseselement i utformingen av utearealene. Ny vegetasjon skal være robust og egnet for bruk, f.eks. å klatre i.
- 4.9.3 Fallunderlag og dekke på aktivitetsflater, f.eks. til ballbane skal utføres i naturmaterialer (tre, stein, betong, asfalt, sand, grus, jord og gress). Kunstgress, plast- og gummiunderlag kan kun brukes dersom det dokumenteres at granulat, microplast og andre miljøkritiske stoffer evt. fanges og samles opp, men ikke kommer i det naturlige kretsløpet (i vann og jord).

#### 4.10 Bygge- og anleggsperioden

- 4.10.1 Det skal utarbeides en plan som viser/redegjør for plassering av riggområder, håndtering av masser, lagerplasser, eventuelle brakker med adkomst og parkering, kjøremønster for anleggstrafikk samt områder der eksisterende vegetasjon/terreng som ikke skal brukes til skolebygg og skolegård skal bevares/sikres mot skader. Det skal redegjøres for eventuell midlertidig omlegging av offentlige veier, sikring av skolevei samt tiltak for å redusere negativ påvirkning på omgivelsene eksempelvis hva gjelder støy, vibrasjoner og luftforurensing. Sikkerhet mot skog- og lynnbrann må vurderes og nødvendige tiltak etableres.



- 4.10.2 For å unngå skader på natur og eksisterende lokaliteter med naturtype, skal anleggsområdet avgrenses til arealene som til slutt blir brukt til skolebygg og skolegård. Dette inkluderer at alle adkomstveier til skole og anleggsområder etableres fra Godhaugen.
- 4.10.3 Anleggsplanen må vise og sikre at eksisterende beboere fortsatt har tilstrekkelig slukke- og drikkevannskapasitet både i anleggsperioden og ved utbedring av eksisterende VA-nett.

#### **4.11 Naturmangfold**

- 4.11.1 Hogst av trær skal kun gjennomføres i perioden august – april for å ivareta hekkesesongen for fugl, jf. naturmangfoldloven §15.
- 4.11.2 Trær som felles med stammedimensjon på over 20 cm i diameter skal legges enten på utearealet til o\_UN1, o\_UN2 og/eller øst for Omsundet kunstgressbane. Stammene skal ikke legges i myr.
- 4.11.3 Det skal plantes pollinatorvennlige planter, hovedsakelig busker, som f.eks. bringebær, korsveg, alperips, trollhegg, steinnyperose, bustnype og kanelrose.
- 4.11.4 Det skal etableres fuglekasser og insekthotell som kompenserende tiltak for nedbygging / bruk av naturområdene. Fuglekasser skal henges opp nær skog, og ha minst 30 meter mellomrom. Insekthotell må henges opp / plasseres nær ville eller plantede blomster. Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge en vurdering av egnet plassering og antall. Vurdering skal være utført av fagkyndig. Bestemmelsen gjelder ikke formål BF.

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

---

### **5.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (BH, UN, IDR)**

#### **5.1.1 Utenomhusplan**

Det skal foreligge en utomhusplan i målestokk minimum 1:500 som viser:

- Plassering av bygg
- Leke- og uteoppholdsarealer
- Interne gangveier, stier og turveger
- Hente/bringe løsning for skoleelever
- Vegetasjon / terreng som skal sikres
- Fallsikring / gjerder
- Trapper / ramper
- Koter og terrengbearbeiding inkl. støttemurer
- Avfallshåndtering
- Fysiske tiltak i forbindelse med overvannshåndtering,



- Sykkelparkering
- Tilgjengelighet og oppstillingsplasser for rednings- og slokkemannskaper
- Belysning
- Vise løsninger for universell utforming (jf. krav gitt 4.8)
- Møblering, belegning, beplantning
- Varelevering

### 5.1.2 Byggegrenser

- 5.1.3 Alle bygninger med tilhørende bygningsdeler innenfor felt o\_IDR, o\_UN, BF1 og BH skal etableres innenfor byggegrensen som angitt i plankartet. Der byggegrense ikke er synlig i plankartet vil denne følge formålsgrensen.
- 5.1.4 Det tillates terrenginngrep utenfor byggegrenser i forbindelse med opparbeidelse av avkjørsler, tur-, gang- og sykkelveger, og tilpasninger tilknyttet leke- og aktivitetsområder.
- 5.1.5 Enkeltstående utendørsanlegg, som støttemur, trapp, veganlegg og mindre bygninger ( $BRA < 15 \text{ m}^2$  og høyde  $< 2,90 \text{ m}$ ) til teknisk infrastruktur, som trafo, avfallsbod, telekommunikasjonstavle, vogn- og sykkelkur og lignende tillates etablert utenfor byggegrense etter godkjenning av bygningsmyndighet.

## 5.2 Boligbebyggelse – frittstående småhusbebyggelse (BF1-4)

- 5.2.1 Innenfor boligformål som omfattes av reguleringsplan R-321 er det ikke tillatt å etablere bebyggelse eller tiltak over 0,5 meter, iht. reguleringsplanens bestemmelse pkt. (frisikt).

### BF1

- 5.2.2 Bebyggelsen skal være frittliggende eneboliger.
- 5.2.3 Alle frittliggende eneboliger skal ha mønetak
- 5.2.4 Maks tillatt byggehøyde settes til 9 meter (møne) og 7,5 meter (gesims) over gjennomsnitt ferdig planert terreng.
- 5.2.5 Garasje tillates etablert med maks byggehøyde på 4 meter over gjennomsnitt ferdig planert terreng, med en maksimal grunnflate på  $35 \text{ m}^2$ .
- 5.2.6 I tillegg til garasje skal det etableres minimum en biloppstillingsplass på egen grunn.
- 5.2.7 Maks tillat %BYA = 40% Det skal ved plassering av bolig, garasje og gjerde legges vekt på å verne vegetasjon og naturlige terrengformasjoner. Om nyplanting blir gjort må denne gjøres slik at den etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for avkjørsel til offentlig vei.



### 5.3 Barnehage (BH) - 1161

- 5.3.1 Innenfor området skal det etableres barnehage, og tiltak relevant til drift av anlegget. Tillat å etablere tiltak knyttet til lek og aktivitet.
- 5.3.2 Maks tillat byggehøyde settes til 6 meter over gjennomsnitt ferdig planert terreng.
- 5.3.3 Maks tillatt %BYA = 40%
- 5.3.4 Det skal etableres minimum 25 m<sup>2</sup> med lekeareal per barn.
- Utearealene skal inneha/bestå av følgende kriterier som minimum:
- Bevarte naturområder
  - Leke- og aktivitetsområder.
  - Utendørs leke- og oppholdsarealer skal utformes iht. planbestemmelsenes pkt. 4.9.
- 5.3.5 Det skal være trafikksikker adkomst helt fram til inngangene fra gang- og sykkelveger, kollektivholdeplass og parkeringsplass for henting og levering.
- 5.3.6 Det må avsettes areal til minst 6 oppstillingsplasser for sykkel og minst 10 og maksimal 20 oppstillingsplasser for bil. 10% av plassene skal være dimensjonert for HC. Ved underdekning av parkeringsareal innenfor BH, kan kravet innfris med plasser innenfor området o\_IDR2, dersom over 50% av kravet samt plassene for sykkel og HC er etablert innenfor området BH.

### 5.4 Undervisning (o\_UN1-2) – 1162

#### o\_UN1

- 5.4.1 Det skal avsettes minimum 30m<sup>2</sup> uteareal pr. elev skolen er tilrettelagt for. ~~ih.~~ Utearealene skal inneha / bestå av følgende kriterier som minimum:
- Bevarte naturområder
  - Leke- og aktivitetsområder.
- 5.4.2 Utendørs leke- og oppholdsarealer skal utformes iht. planbestemmelsenes pkt. 4.9.
- 5.4.3 Maks tillat %BYA=40%
- 5.4.4 Maks tillat byggehøyde (møne/øvre gesims) settes til +58 m.o.h.
- 5.4.5 Det er kun tillatt å etablere skole, og tiltak relevant for drift av anlegget.
- 5.4.6 Bebyggelsen skal utføres i tidsmessig arkitektur/ samtidsarkitektur.
- 5.4.7 Volumoppbygging og materialbruk skal formidle bygningens funksjon. Bygningens samtid skal gjenspeiles med tanke på tilgjengelig kunnskap om konstruksjonsmetode og materialer.



- 5.4.8 Hovedinngangen skal poengteres ved arkitektoniske elementer. Trinninngangene skal formmessig være underordnet og skal ha en mindre skala i utformingen enn bygningen som helhet.
- 5.4.9 Det tillates etablering av grønt tak og solcellepanel.
- 5.4.10 Det tillates etablering av trafo / energistasjon, som et enkeltstående bygg eller som en del av hovedbygget. Utforming og tekniske spesifikasjoner skal være iht. netteier sine krav og retningslinjer. I tillegg skal utformingen gjennom material- og fargebruk harmonere med bebyggelsen innenfor o\_UN1.
- 5.4.11 Det skal etableres minimum 200 sykkelparkeringsplasser. Alle plassene skal gi mulighet for å låse sykler til en fast installasjon. Minst 20 % av sykkelparkeringsplasser skal etableres med overbygg. Det tillates at andel sykkelparkeringsplasser kan oppføres på o\_IDR2, men må komme i tillegg til minimumskravet for idrettsformålet.
- 5.4.12 Det tillates etablering av renovasjonsløsning(er) tilpasset skolens behov og iht. ReMidt sine veiledere.
- 5.4.13 Alle tekniske installasjoner skal utformes som en integrert del av fasaden og i harmoni med bebyggelsen for øvrig.

#### **Tilfluktsrom**

- 5.4.14 Det tillates etablering av tilfluktsrom for skolen i samsvar med «forskrift om tilfluktsrom». Tilfluktsrommet skal dimensjoneres for det antall elever, ansatte og øvrige personer som normalt oppholder seg innenfor o\_UN1, jf. Forskriftens §§14-15.
- 5.4.15 Tilfluktsrommet kan ligge under terreng, helt eller delvis under bygning eller uteoppholdsareal. Den delen av tilfluktsrommet som ligger under ferdig planert terreng regnes ikke inn i %-BYA.
- 5.4.16 Nødvendige luftinntak, rømnings- og inspeksjonsjakter kan føres opp i terreng innenfor formålet. Slike påbygg kan ha maks høyde på 3m over terreng, og samlet bebygd areal på maks 30m<sup>2</sup>.
- 5.4.17 Tilfluktsrom kan benyttes til tekniske rom, lager eller annen fredsbruk når det ikke er i beredskap, iht. forskriftens §36.

#### **o\_UN2**

- 5.4.18 Det er ikke tillatt med oppføring av bebyggelse, med unntak av paviljong/ gapahuk/utsiktspunkt, beskrevet under.
- 5.4.19 Området tillates utformet som skogslekeplass. Det er tillatt å etablere paviljong på det øverste partiet av kollen. Maks tillatt byggehøyde settes til 4 meter over gjennomsnitt ferdig planert terreng og 35m<sup>2</sup>. Tiltakene skal tilpasses den naturlige

karakteren ved å utnytte eksisterende terrengformasjoner og vegetasjon, samt ha tilpasset materialvalg, jf. planbeskrivelsen kap. 5.2.3

- 5.4.20 Det tillates etablering av trapper og stier for å ivareta aktivt bruk av kollen. Disse skal følge det naturlige terrenget med så lite inngrep som mulig. For å begrense inngrepet skal stier ha en maks. bredde på 90 cm og skal ikke legges høyere eller lavere enn 60 cm fra opprinnelig terreng. Stiene skal helst da den naturlige undergrunnen som dekke, f.eks. berg, men kan ved behov kombineres/ forsterkes med naturlige materialer, f.eks. grus.
- 5.4.21 Arealer som ikke anvendes til uteareal som følge av skoleutbyggingen ved o\_UN1, skal bevare en offentlig tilgjengelig karakter der natur er mest mulig urørt.

## 5.5 Idrettsanlegg (IDR1 og o\_IDR2) – 1400

### Fellesbestemmelser

- 5.5.1 Innenfor formålet tillates etablering av bebyggelse og anlegg til idrettsformål med tilhørende funksjoner, herunder trafikk- og parkeringsarealer, tribuner, redskapslager, forsamlingslokale/klubbhus, garderobe, kiosk og lignende.

### IDR1

- 5.5.2 Maks tillat er %BYA=40%
- 5.5.3 Maks tillat byggehøyde settes til 7 meter over gjennomsnitt ferdig planert terreng.
- 5.5.4 Det tillates oppføring av garasje i tilknytning til driften.

### o\_IDR2

- 5.5.5 Maks tillat er %BYA=50%
- 5.5.6 Maks tillat byggehøyde settes til 11 meter over gjennomsnitt ferdig planert terreng.

### Parkering

- 5.5.7 Per påbegynt 100 m<sup>2</sup> BRA skal det avsettes minimum/maksimum:

|                                  | Området o_IDR1 | Området o_IDR2 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Biloppstillingsplasser (uten HC) | >4 / <5        | >3 / <4        |
| Plasser dimensjonert for HC      | >0,4*          | >0,4*          |
| Oppstillingsplasser for sykkel   | >2,5*          | >3             |

\*Ved brøktall rundes til neste heltall.

I tillegg skal det avsettes minst 12 plasser for korttidsparkering langs arealformålsgrænse mot området o\_UN1.

5.5.8 Parkeringsarealet i området o\_IDR2 skal være felles med området o\_UN1.

## **6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr.2)**

### **6.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- 6.1.1 Kjørevegene, vegkryss og avkjørsler skal dimensjoneres og utformes i samsvar med gjeldende tekniske krav og vegnormaler.
- 6.1.2 Alle offentlige arealer med tillatt motorisert ferdsel skal ha asfaltdekke.
- 6.1.3 Ledningstraseer for offentlig VA, elektro og telekommunikasjon skal i størst mulig grad legges i/ langs samferdselstraseer.
- 6.1.4 Private avkjørsler mot offentlig vei skal utformes iht. kravene for friskt og reguleringsplanens bestemmelse pkt. 8.1.1 Veimyndigheten (kommunen) kan kreve at sikthinder blir fjernet, hekk og busker beskjæres eller kreve at avkjørselen stenges eller flyttes, jf. veglovens §§ 31 og 43.

### **6.2 Kjøreveg (o\_KV1-9) - 2011**

- 6.2.1 Alle kjøreveger (KV) skal utformes i henhold til anviste bredder i reguleringskartet.
  - o\_KV1 skal ha minimumsbredde på 6,5 meter.
  - o\_KV2 skal ha minimumsbredde på 6 meter.
  - o\_KV3 skal ha minimumsbredde på 6 meter.
  - o\_KV4 skal ha minimumsbredde på 4 meter.
  - o\_KV5 skal ha minimumsbredde på 4 meter.
  - o\_KV6 skal ha minimumsbredde på 4 meter.
- 6.2.2 o\_KV7 skal utformes iht. sporingskurve for semitrailer. Det skal være mulig for varetransport å kjøre inn og ut av Tyrihaugen.

### **6.3 Fortau (o\_FO)**

- 6.3.1 Alle fortau (FO) skal utformes i henhold til anviste bredder i reguleringskartet.
- 6.3.2 Fortau skal opparbeides med minimum 3 meter bredde med fast dekke.

### **6.4 Gang- og sykkelveg (o\_GS)**

- 6.4.1 Alle gang- og sykkelveger skal etableres med minimum 3 meter bredde.
- 6.4.2 Alle gang- og sykkelveger skal opparbeides med fast dekke.

## **6.5 Annen veggrunn – grøntareal (o\_AVG)**

- 6.5.1 Arealer avsatt til annen veggrunn – grøntareal skal fortrinnsvis tilsås og/eller beplantes. Beplantning skal hensynta frisktsoner og skal ikke krage over veg/kjørevegformål.
- 6.5.2 Tillat å opparbeide arealer med fastdekke der det er hensiktsmessig for å best ivareta drift / vedlikehold.
- 6.5.3 I områder til annen veggrunn – grøntareal tillates etablering av veigrøft, skråninger, fyllinger og veitekniske anlegg som belysning, trafikkskilt, rekkverk, skjermer og lignende.
- 6.5.4 I området tillates beplantning etter samråd med vegeier og så lenge tiltaket ikke medfører reduksjon av trafikksikkerheten eller friskt.

## **6.6 Kollektivholdeplass (o\_KH)**

- 6.6.1 Innenfor formålet skal det etableres kollektivholdesplass iht. Statens vegvesen håndbok V123.

## **6.7 Parkering (o\_P1 & o\_P2)**

- 6.7.1 Parkeringsplassene skal etableres med fast dekke.
- 6.7.2 Parkeringsarealet skal være tydelig oppmerket.
- 6.7.3 Parkeringsutforming skal ivareta krav om universell utforming jf. 4.8.

### **o\_P1**

- 6.7.4 Innenfor område skal det avsettes minst 10 og maksimal 35 oppstillingsplasser for bil
- 6.7.5 Minimum 10% av parkeringsplassene skal utformes og reserveres for bevegelseshemmede.
- 6.7.6 Innenfor området skal det avsettes areal til minst 180 sykkelplasser, hvorav minst 20 % skal være under tak.

### **o\_P2**

- 6.7.7 Området o\_P2 skal utformes og reguleres for felles korttidsparkering i forbindelse med henting og levering av barn til, Veslefrikk barnehage (BH) og Frei ungdomsskole.
- 6.7.8 Innenfor område skal det avsettes minst 9 parkeringsplasser for av- og påstigning

## **6.8 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (o\_SAA) - 2900**

### **Utforming**



- 6.8.1 Det skal dokumenteres hvor mange bussoppstillingsplasser som er nødvendig, basert på rutetilbud godkjent av kollektivmyndigheten. Antall plasser skal ikke overstige 7 dersom ikke annet behov dokumenteres.
- 6.8.2 Areal innenfor o\_SAA som ikke er nødvendig for bussoppstilling, manøvrering eller gangarealer skal opparbeides som grønn buffersone mot barnehagen (BH). Buffersonen kan inngå som uteoppholdsareal for barnehagen.
- 6.8.3 Det tillates etablering av bebyggelse og anlegg knyttet til kollektivtransport, herunder venteskur, sittemøbler og beplantning.
- 6.8.4 Det tillates etablering av gangbare tiltak tilpasset myke trafikanter innenfor formålet.

#### **Funksjons- og kvalitetskrav**

- 6.8.5 Området skal ivareta krav om universell utforming jf. 4.8
- 6.8.6 Det tillates etablering av renovasjonsløsning(er) tilpasset skolens behov og iht. ReMidt sine veiledere.

## **7 Grønnstruktur (§12-5 nr.3)**

---

### **7.1 Naturområde (GN) - 3020**

- 7.1.1 Innenfor området regulert til o\_GN er det ikke tillatt med oppføring av bebyggelse og anlegg eller andre søknadspliktige inngrep, herunder terrengarbeid og drenering av myr.

### **7.2 Friområde (FRI) – 3040**

- 7.2.1 Arealet inngår som en del av traseen til et friområde. Det tillates ikke etablering av tiltak som hindrer fri ferdsel gjennom denne traseen.

## **8 Bestemmelser til hensynssoner (§§12-6, 12-7 og 11-8)**

---

### **8.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)**

#### **8.1.1 Frisikt (H140)**

Innenfor frisiktsoner skal det ikke være sikthindrende vegetasjon eller andre innretninger høyere enn 0,5m over terrenget. Oppstamma enkelttrær kan aksepteres. Frisiktsonene skal holdes fri for faste og midlertidige installasjoner. Eksisterende gjerder med tilstrekkelige åpninger som ivaretar frisikt kan videreføres.



## 9 Bestemmelser til bestemmelsesområder (§. 12-7)

---

### 9.1 Senkning av fortau (#1)

- 9.1.1 Innenfor bestemmelsesområdet sikres svingmuligheter for semitrailer, (for eks. senkning av fortau) jf. bestemmelse 6.2.2.

## 10 Rekkefølgebestemmelser

---

### 10.1 Før rammetillatelse (felt o\_UN og o\_SAA)

- 10.1.1 Detaljert veiteknisk plan må foreligge. Planen skal vise utbedring av Godhaugen, avkjørsel til Freihallen og o\_SAA, samt o\_KV3. Det skal følge en trafiksikkerhetsplan som underlag til vegteknisk plan, der trafiksikkerhetstiltak beskrives og plan for gjennomføring konkretiseres. Planen må godkjennes av kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune før tillatelse kan gis.
- 10.1.2 Detaljert VAO-plan må foreligge. Planen skal utarbeides iht. Kristiansund kommune sin VA-norm (må henvise til spesifikk norm med dato). Planen må godkjennes av kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune og Nordmøre interkommunale Brann- og Redningstjeneste før tillatelse gis.
- 10.1.3 Det skal foreligge en illustrert løsning for o\_SAA, iht. kravene stilt i 6.8 Løsningen skal godkjennes av Møre og Romsdal fylkeskommune (kollektivløsning), bygningsmyndigheten og kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune, og Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste i forhold til adkomst for utrykningskjøretøy.
- Illustrasjonen skal vise sporingsanalyse for kjøretøy; buss, renovasjonsbil og utrykningskjøretøy (brannbil/stigebil).
- 10.1.4 Det skal foreligge en bygge- og anleggsplan før rammetillatelse for tilhørende området kan gis. Planen skal utarbeides iht. §4.10.
- 10.1.5 Renovasjonsteknisk plan må foreligge for området o\_SAA. Løsningene skal godkjennes av ReMidt.
- 10.1.6 Dokumentasjon for vurdering av alternative energiløsninger med begrunnelse for valget må foreligge.
- 10.1.7 Det skal foreligge en estetisk redegjørelse for valg av fasadematerialer og fargevalg.

### 10.2 Før igangsettingstillatelse (felt UN og SAA)

- 10.2.1 Geoteknisk prosjektering skal være utført, og en fagkyndig vurdering av sikkerhet for skredhendelser som følge av terrenginngrep, både under anleggsperioden og ved ferdig utbygging, skal foreligge søknad om igangsetting. Nødvendige sikringstiltak skal inngå i dokumentasjonen, både for anleggsperioden og ferdig utbygging.



### 10.3 Før bebyggelse / tiltak tas i bruk (felt UN og SAA)

- 10.3.1 o\_SAA skal være ferdigstilt iht. godkjent plan, jf. **Error! Reference source not found..**
- 10.3.2 Heving av gang- og sykkelveg mellom Godhaugen og Senterveien langs Kvalvikveien. Overgang skal bestå av kantstein.
- 10.3.3 Må foreligge en godkjent renseløsning til å ta imot skolens spillvannsforbruk med tilstrekkelig kapasitet. Løsning må godkjennes av kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune.
- 10.3.4 Godhaugen (o\_KV2) skal breddeutvides iht. plankart og bestemmelse 6.1. og 6.2
- 10.3.5 Dersom støyreducerende tiltak er vurdert som aktuelt å etablere for å ivareta eiendommer nord for Godhaugen, skal disse være etablert før skolen tas i bruk.
- 10.3.6 Før midlertidig brukstillatelse til tiltak innenfor o\_UN1 kan gis skal parkeringsplassen innenfor o\_IDR2 og o\_P2 være opparbeidet, og samferdselsarealene o\_KV3 med tilhørende fortau o\_FO.
- 10.3.7 Før brukstillatelse til skolebygningen i o\_UN1 kan gis, skal tilhørende uteområdene i områdene o\_UN1 være ferdig opparbeidet, iht. godkjent utomhusplan.
- 10.3.8 Før brukstillatelse til skolebygningen i o\_UN1 kan gis, skal VA-kapasiteten være tilrettelagt for levering av 50 l/s, og overvannsystemet nedstrøms er utbedret for å tåle antatt overvannsmengde.
- 10.3.9 Før brukstillatelse til skolebygningen i o\_UN1 kan gis, må renseanlegget i Nerdalen med tilhørende overføringssystem være ferdigstilt. Unntak kan gis dersom det foreslås midlertidige løsninger som innfrir forurensningslovens krav og er godkjent av kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune.
- Ved ferdigstillelse av renseanlegget i Nerdalen, skal skolen tilkobles.
- 10.3.10 Det skal være etablert trafikkøy i Krysset Kvalvågveien x Kvalvikveien iht. reguleringsplan 20060001 «Frei sentrum».
- 10.3.11 KV99916 skal utbedres for helårsbruk og mulighet for brøyting. Løsning skal godkjennes av kommunalteknikk før igangsetting av tiltak.
- 10.3.12 Alternativ kryssløsning over Kvalvågveien ved Rensvikvatnet skal etableres. Løsning skal sikre tydelige skiller / overganger mellom kjøreveg, busslommer og fortau. Forslag til løsning skal godkjennes av Kristiansund kommune og Møre og Romsdal fylkeskommune før igangsetting av tiltak.