

## Detaljregulering for ny barneskole på Goma, Gomalandet

---

### Reguleringsbestemmelser

#### Detaljregulering

PlanID: R-320

Revisjonsdato: 2023-08-18

Saksnummer PLAN-22/00350

### §1 Planens hensikt

---

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for ny barneskole på Gomalandet, iht. bystyretvedtaket høsten 2016 om ny barneskolestruktur i kommunen. Barneskolen samlokaliserer både Gomalandet skole og Dalabrekka skole. Ny skole skal tilpasses 400 elever.

### §2 Planens avgrensning

---

- 2.1.1 Det regulerede området er vist med plangrense på plankartet, VN1 og VN2, datert 2022-10-21 og siste revisjonsdato 2023-06-26. Reguleringsbestemmelsene gjelder for de områdene som ligger innenfor plangrensen.
- 2.1.2 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 (B) | 1110 |
| • Barnehage (BBH)     | 1161 |
| • Undervisning (BU)   | 1162 |

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

- |                  |      |
|------------------|------|
| • Kjørevei (SKV) | 2011 |
|------------------|------|



- Fortau (SF) 2012
- Gang-/sykkelvei (SGS) 2015
- Annen veigrunn – grøntareal (SVG) 2019
- Hovednett for sykkel (SHS) 2050
- Parkering (SPA) 2080
- Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk  
Infrastrukturtraseer kombinert med andre  
Angitte hovedformål (SAA) 2900

#### Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

- Turvei (GT) 3031
- Friområde (GF) 3040

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

- Frisikt H140
- Båndlegging etter lov om kulturminner H730

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

- Turvei 1 #1
- Turvei 2 #2
- Midlertidig adkomstvei #3

## **§4 Fellesbestemmelser for hele planområdet**

---

### **4.1 Offentlig formål**

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

### **4.2 Støy og luftkvalitet**

- 4.2.1 For å oppnå gode miljøforhold i anleggsfasen skal det legges til grunn luftkvalitets- og støynivåer gitt av Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegging, T-1520 og T-1442.
- 4.2.2 Støyskjermer er i plankartet kun vist illustrativt. Støyskjermene skal gis en bymessig utforming, med krav til estetisk tilfredsstillende løsninger. Detaljer for utforming av støyskjermer, herunder materialvalg, skal avklares i byggeplanen.
- 4.2.3 Alle nye ballbinger og eksisterende ballbinge skal utformes støysvake slik at støynivået ikke overskrider 60 dB ved boligfasader og tilhørende uteoppholdsarealer for boliger, jf. støyutredning Gomalandet skole, Norconsult med siste revisjonsdato 24.06.2023.



### 4.3 Kulturminner

- 4.3.1 Dersom det under arbeidet i tiltaksområdet påtreffes kulturminner under jordoverflaten som kan være fredet eller vernet i medhold av kulturminneloven § 4, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning som det rårer kulturminnet med sikringszone 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 fremmedartslista 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. Dette skal dokumenteres i plan for håndtering av masser, iht. reguleringsplanens bestemmelse pkt. 4.9. Ved felling av skog skal treslagene edelgran, buskfuru og eventuelle popler prioriteres.
- 4.4.3 Det skal bare brukes rene masser og/eller stedegen jord for utfyllinger. Dette skal dokumenteres i plan for håndtering av masser, iht. reguleringsplanens bestemmelse pkt. 4.9.

### 4.5 Håndtering av overflatevann

- 4.5.1 Innenfor planområdet kreves 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. Tretrinnsstrategien for håndtering av overflatevann skal brukes i planleggingen og dokumenteres i VAO plan før igangsettingstillatelse gis, iht. 10.2.2.

### 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 potensielt 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 grenseverdi ikke overstige 100  $\mu$ T for eksponering av 50 Hz magnetfelter.

### 4.7 Avfallshåndtering

- 4.7.1 Hovedrenovasjonsløsning innenfor o\_BU 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 ivaretatt skal redegjøres for/dokumenteres i forbindelse med rammesøknad.
- 4.8.2 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. Hovedtraseene skal være belyst. Trapper skal opparbeides med håndløpere (rekkverk).  
Det skal sikres ledelinjer fra hovedadkomst o\_SAA til hovedinngang innen o\_BU.
- 4.8.3 Det skal være tydelig skilting som definerer området bruk og adkomster / gangtraseer.
- 4.8.4 Det skal etableres sitteplasser ved aktivitetsområdene / -sonene.
- 4.8.5 Utearealene som benyttes til opphold og lek skal ha tilstrekkelig med belysning.
- 4.8.6 Gang- og møbleringssoner skal være tydelig definerte.

## 4.9 Bygge- og anleggsperioden

- 4.9.1 I forbindelse med igangsettingstillatelse skal det innleveres 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 og som 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.
- 4.9.2 Hensynssoner (H730) som ligger i direkte nærhet til eventuelle anleggsarbeid skal gjerdes inn med midlertidig gjerde av stålnett.

## 4.10 Naturmangfold

- 4.10.1 Hogst av trær skal kun gjennomføres i perioden august – april for å ivareta hekkesesongen for fugl, jf. naturmangfoldloven §15.
- 4.10.2 Veletablerte rognetrær i nærheten av eksisterende skolebygg skal bevares. Dette skal dokumenteres i utomhusplanen, iht. reguleringsplanens bestemmelse pkt. 5.1.1.
- 4.10.3 Det skal plantes pollinatorvennlige planter, hovedsakelig busker, som f.eks. bringebær, korsved, alperips, trollhegg, steinnyperose, bustnype eller kanelrose. Fuktig mark med torvdannelse innenfor det sørlige området av o\_GF2 (Område 4 i «vurdering av naturmangfold» Norconsult, 4.10.2022) skal ivaretas.
- 4.10.4 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 fagkyndige.

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

---

### 5.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BBH, BU)

#### 5.1.1 Utomhusplan

Det skal ved rammesøknad foreligge en utomhusplan i målestokk minimum 1:200 som viser:

- Plassering av bygg
- Leke- og uteoppholdsarealer
- Høyde på uteområder målsatt ved innganger, adkomster og i ganglinjer
- Interne gangveier, stier og turveier
- Hente/bringe løsning for skoleelever
- trafikkarealer
- Vegetasjon / terreng som skal sikres
- Beplantning
- Bevarte trær
- Fuglekasser og insekthotell
- Fallsikring / gjerder
- Trapper / ramper
- Koter og terrengbearbeiding inkl. støttemurer
- Avfallshåndtering
- Fysiske tiltak i forbindelse med overvannshåndtering
- Sykkelparkering
- Tilgjengelighet og oppstillingsplasser for rednings- og slökkemannskaper
- Belysning
- Vise løsninger for universell utforming (jf. krav gitt i reguleringsbestemmelse pkt. 4.8)
- Naturområder som bevarer.
- Fysiske tiltak i forbindelse med overvannshåndtering
- Tiltak som skjermer uteområder for vær og vind

#### 5.1.2 Byggegrenser

5.1.3 Alle bygninger med tilhørende bygningsdeler innenfor felt o\_BU og o\_BHH skal holdes innenfor byggegrensen som er vist 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 avkjørslser, tur-, gang- og sykkelveier, og tilpasninger tilknyttet leke- og aktivitetsområder.
- 5.1.5 Det tillates etablering av anlegg for lek og aktivitet, samt turvei utenfor byggegrensen for o\_BU.
- 5.1.6 Enkeltstående utendørsanlegg, som støttemur, trapp, veianlegg og mindre bygninger (BRA < 15 m<sup>2</sup> og høyde < 2,90 m) til teknisk infrastruktur, som trafo, avfallsbod, telekommunikasjonstavle, vogn- og sykkelkur og lignende tillates etablert utenfor byggegrense etter godkjenning av bygningsmyndighet.

## 5.2 Boligbebyggelse (B1-5) - 1110

- 5.2.1 Innenfor boligformål som omfattes av reguleringsplan R-320 er det ikke tillatt å etablere bebyggelse eller tiltak over 0,5 meter, iht. reguleringsplanens bestemmelse pkt. 8.1.1.

## 5.3 Barnehage (BBH) - 1161

- 5.3.1 Innenfor området tillates videre drift av eksisterende 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 9 meter over gjennomsnitt terreng.
- 5.3.3 Maks tillat %BYA=50%.

## 5.4 Undervisning (BU) – 1162

- 5.4.1 Innenfor formålet skal det etableres skole, og tiltak relevant for drift av anlegget.
- 5.4.2 Det skal avsettes minimum 30 m<sup>2</sup> uteareal pr. elev skolen er tilrettelagt for, iht. «Uteområder i barnehager og skoler – hvordan sikre kvalitet i utforming» publisert av NMBU. Utearealene skal inneha / bestå av følgende kriterier som minimum:
- Bevarte naturområder
  - Tilrettelagte leke- og aktivitetsområder. Avvik fra arealnormen kan tillates ved økt kvalitet av utearealene og avsatt areal.
- 5.4.3 Tillatt møne-/gesimshøyde skal ikke overstige kotehøyde 45,5 m over NN2000. Det tillates avvik på +1 meter for tekniske installasjoner, overlys og solceller o.l.
- 5.4.4 Maks tillat er %BYA=40%
- 5.4.5 Bebyggelsen skal ivareta den arkitektoniske stilarten klassisk modernisme.
- 5.4.6 Fargebruk skal gjenspeile byggets bruksfunksjon, og skal appellere til barn som hovedbrukere.
- 5.4.7 Materialvalg skal hensynta sine fysiske omgivelser og gjenspeile nærområdet.
- 5.4.8 Det tillates etablering av grønt tak og solsellepanel.
- 5.4.9 Det tillates etablering av trafo / energistasjon, som et enkeltstående bygg eller som en del av hovedbygget. Utforming og tekniske spesifikasjoner skal avklares med netteiers og være iht. netteier sine krav og retningslinjer.

- 5.4.10 Det skal etableres minimum 200 sykkelparkeringsplasser. Alle plassene skal gi mulighet for å låse sykler til en fast installasjon. Sykkelparkeringsplasser tillates etablert innenfor formålet o\_SAA.
- 5.4.11 Minimum 20 % av sykkelparkeringsplasser skal etableres med overbygg.

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

### 6.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 6.1.1 Kjøreveiene og avkjørsler skal dimensjoneres og utformes i samsvar med gjeldende veinormaler.
- 6.1.2 Alle arealer med tillatt motorisert ferdsel skal ha asfaltdekke.
- 6.1.3 Ledningstraseer for VA, elektro og telekommunikasjon skal i størst mulig grad legges i/ langs samferdselstraseer. VA skal opparbeides etter kommunal VA-norm.
- 6.1.4 Private avkjørsler mot offentlig vei skal utformes iht. kravene for frisikt og bestemmelsenes 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 Kjørevei (o\_SKV1-7) – 2011

- 6.2.1 Alle kjøreveier (SKV) skal utformes i henhold til anviste bredder i reguleringskartet.
- o\_SKV1 skal opparbeides med en bredde på 6 meter.
  - o\_SKV2 skal opparbeides med en bredde på 6 meter.
  - o\_SKV3 skal opparbeides med en bredde på 5,5 meter.
  - o\_SKV5 skal opparbeides med en bredde på 6 meter.
  - o\_SKV6 og 7 skal opparbeides med en bredde på 6,5 meter.
- Det kan gjøres mindre justeringer i samråd med aktuell veimyndighet.
- For o\_SKV6 og 7 skal fartsreducerende tiltak og vikeplikt for sykkelveien vurderes.

### 6.3 Fortau (o\_SF1-11) – 2012

- 6.3.1 Alle fortau (SF) skal utformes i henhold til anviste bredder i reguleringskartet.
- 6.3.2 o\_SF3, 4, 5, 6, 7, 10 og 11 skal opparbeides med 3 meter bredde.
- 6.3.3 Alle fortau skal ha fast dekke.
- 6.3.4 For å sikre adkomst til regulert lekeplass i reguleringsplan R-083-02 skal det etableres nedsenket kantstein på o\_SF5 der det er hensiktsmessig og på en plass med god sikt. Vurdering av plassering skal gjøres i samråd med veimyndigheten i Kristiansund kommune.

### 6.4 Gang- og sykkelvei (o\_SGS1-3) – 2015

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



## 6.5 Annen veigrunn – grøntareal (SVG) – 2019

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

## 6.6 Hovednett for sykkel (o\_SHS1-2) - 2050

- 6.6.1 Alle sykkelveier skal utformes i henhold til anviste bredder i reguleringskartet.
- 6.6.2 Alle sykkelveier skal opparbeides med asfaltdekke.
- 6.6.3 Der sykkelvei støter direkte mot gangvei/fortau skal traseen utformes som sykkelvei med fortau og med en bredde som vises i plankartet (3 m sykkelvei og 2 m fortau). Gangvei/fortau og sykkelvei skal som minimum adskilles visuelt.

## 6.7 Parkering (o\_SPA1-2) – 2080

- 6.7.1 o\_SPA1 og 2 skal være offentlig tilgjengelig parkering.
- 6.7.2 o\_SPA2 kan benyttes som ansatt- og brukerparkering for Atlantis barnehage (o\_BBH).
- 6.7.3 Parkeringsplassene skal etableres med fast dekke.
- 6.7.4 Parkeringsoppsettet skal ivareta krav om universell utforming jf. reguleringsplanens bestemmelse 4.8.
- 6.7.5 Minimum 10% av parkeringsplassene skal utformes og reserveres for bevegelseshemmede.

## 6.8 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (SAA) – 2900

- 6.8.1 Det skal etableres hente/bringe-sone tilpasset levering og henting av elever.  
I tillegg skal det i tilknytning til hente/bringe-sone settes av tilstrekkelig med areal til renovasjonsbil, varelevering og bussoppstillingsplass.
- 6.8.2 Eksisterende offentlige parkeringsplasser videreføres, men tillates oppgradert og / eller fjernet for å tilpasse hente/bringe-sone.

Parkering skal anlegges etter følgende norm:

| Beregningsgrunnlags bil | Bil               |
|-------------------------|-------------------|
| 10 årsverk              | Min. 5, maks. 10. |





Minimum 10% av parkeringsplassene skal utformes og reserveres for bevegelsehemmede.

Parkeringsoppsettet skal ivareta krav om universell utforming jf. 4.8.

- 6.8.3 Det skal etableres renovasjonsløsning(er) tilpasset skolens behov og løsninger skal dokumenteres jf. 10.2.3.
- 6.8.4 Trafikkarealer skal plasseres og utformes slik at konflikt med myke trafikanter, leke- og uteoppholdsarealer unngås.
- 6.8.5 Det er tillatt å etablere maks 15 korttids- / besøkendeparkering.
- 6.8.6 Det er tillatt å etablere sykkelparkeringsplasser innenfor formålet.
- 6.8.7 Det tillates oppføring av gjerde på sørsiden av Røsslyngveien, dersom det vurderes at det er behov for dette. Vurdering av behovet, plassering og utforming skal gjøres i samråd med kommunal veimyndighet.

## §7 Grønnstruktur (§12-5 nr.3)

---

### 7.1 Turvei (o\_GT1-2) – 3031

- 7.1.1 o\_GT1 er eksisterende turvei i Folkeparken. Endring av turvei skal godkjennes av Kristiansund kommune.
- 7.1.2 o\_GT2 skal opparbeides med bredde 3 meter. Turveien skal være offentlig tilgjengelig.

### 7.2 Friområde (GF1) – 3040

- 7.2.1 o\_GF1 skal være offentlig tilgjengelig friområde.
- 7.2.2 Det er tillatt å etablere lekestativer, benker og andre sosiale tiltak som er egnet for offentlig bruk.

### 7.3 Friområde (GF2-6) – 3040

- 7.3.1 o\_GF2-4 skal være offentlig tilgjengelig friområde.
- 7.3.2 Forslag til utnyttelse / møblering / utbygging av friområdene skal forelegges i form av egen dokumentasjon og utomhusplan for Kristiansund kommune og kommunens barn og unges representant før godkjenning.



## §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.

### 8.2 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d)

#### 8.2.1 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Kulturminnene H730\_1, er automatisk fredet etter kulturminneloven §4. Det samme er en sikringszone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jfr. kulturminneloven §6.

Området inneholder et automatisk freda kulturminne. Den naturlige vegetasjon skal tas vare på. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje, jf. kulturminnelova § 3. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvarisk myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

## §9 Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### 9.1 Turvei 1 & 2 (#1 & 2)

9.1.1 Innenfor bestemmelsesområde tillates etablert offentlig turvei som skal fungere som snarvei mellom Folkeparken og ny skole (o\_BU).

9.1.2 Turvei skal etableres med grus- eller fastdekke.

9.1.3 Turveier skal være belyst.

9.1.4 Minimumsbredde skal være på 2,5 meter.

9.1.5 Turvei skal ivareta krav om universell utforming jf. 4.8 og byggteknisk forskrift §8-6.

9.1.6 Det tillates etablering av tiltak for uteoppholdsarealer i tilknytning til o\_BU i arealer som ikke blir brukt til turvei.

### 9.2 Midlertidig adkomst (#3)

9.2.1 Adkomstveien innenfor angitt bestemmelsesområde #3 skal utbedres med et venstresvingfelt mot rv. 70 (Wilhelm Dalls vei). Utforming skal være iht. Statens vegvesen sine veinormaler.

9.2.2 Detaljert utforming av utbedret veikryss med venstresvingfelt skal aksepteres (godkjennes) av Statens vegvesen. Godkjent løsning vises i en veiteknisk plan.



- 9.2.3 Adkomstveien skal fjernes når Røssløyngveien er utvidet og påkoblet ny rundkjøring ved rv. 70.

## §10 Rekkefølgebestemmelser

---

### 10.1 Før rammetillatelse (felt BU og SAA)

- 10.1.1 Overordnet veiteknisk plan må foreligge ved søknad om rammetillatelse. Planen skal sendes for uttale til kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune, Statens vegvesen, Møre og Romsdal fylkeskommune og Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste før tillatelse gis.
- 10.1.2 Overordnet VAO plan må foreligge ved søknad om rammetillatelse. Planen skal sendes for uttale til kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune og Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste før tillatelse gis. Planen skal redegjøre for at abonnentene i området er sikret nok og trygt vann under og etter anleggsperioden.
- 10.1.3 Det skal foreligge en illustrert løsning for o\_SAA, iht. kravene stilt i 6.8 . Løsningen skal sendes for uttale til Møre og Romsdal fylkeskommune, Trygg trafikk, kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune, ReMidt vedr. plassering av renovasjonsløsninger, FRAM og Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste i forhold til adkomst for utrykningskjøretøy.
- 10.1.4 Det skal foreligge utomhusplan utarbeidet iht. 5.1.1 **Error! Reference source not found.** og utenomhusplanen skal sendes for uttale til kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune.
- 10.1.5 Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge en vurdering av hensyn til naturmangfold ved valg av turvegtrasé og plassering/utforming for skolen.
- 10.1.6 Det skal foreligge en uttalelse/vurdering av Statens vegvesen vedrørende utforming av o\_SKV6 og 7 med tanke på vikeplikt for sykkelvei og gjennomføring av fartsreducerende tiltak.

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

- 10.2.1 Det skal foreligge en godkjent detaljert veiteknisk plan. Planen skal også vise utforming av midlertidig kryss mellom rv. 70 og Røssløyngveien iht. 9.2. Den veitekniske planen skal ha vært sendt for uttale til kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune, Statens vegvesen, Møre og Romsdal fylkeskommune og Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste før tillatelse gis.
- 10.2.2 Det skal foreligge en godkjent detaljert VAO-plan. Planen må synliggjøre en løsning som ivaretar preaksepterte slokkevannskrav. Håndtering av overvann iht. tretrinnsmodellen skal komme tydelig frem i planen, samt valgte løsninger. Planen skal ha vært sendt for uttale til kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune og Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste før tillatelse gis.



- 10.2.3 Det skal foreligge godkjent renovasjonsteknisk plan. Planen skal ha vært sendt for uttale til ReMidt. Planen skal utarbeides iht. enhver tid gjeldende veileder for renovasjonsteknisk plan.
- 10.2.4 Alternative energiløsninger må være vurdert, og ligge ved som vurderingsgrunnlag for valgt bygg og energiløsning.
- 10.2.5 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 ved søknad om igangsetting. Nødvendige sikringstiltak skal inngå i dokumentasjonen, både for anleggsperioden og ferdig utbygging.
- 10.2.6 Ved etablering av nye ballbinger og ombruk av eksisterende ballbinge må det utføres en støyfaglig vurdering som sikrer at uteoppholdsarealer og fasader på omkringliggende boligbebyggelse og uteoppholdsareal ikke blir utsatt for støynivåer over 60dB. Vurderingen må godkjennes av bygningsmyndigheten i Kristiansund kommune.
- 10.2.7 Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge en plan for bygge- og anleggsperioden. Denne skal utarbeides iht. kravene stilt i reguleringsplanens bestemmelse pkt. 4.9. Planen skal sendes til kommunalteknisk avdeling i Kristiansund kommune, Statens vegvesen og fylkeskommunen for uttalelse, før tillatelse kan gis.

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

- 10.3.1 Utbedringer ved adkomstveien mellom rv. 70 og Røsslyngveien skal være utbedret iht. 9.2
- 10.3.2 o\_SAA skal være ferdigstilt iht. godkjent plan, jf. 10.1.3.
- 10.3.3 Fortau langs Røsslyngveien (o\_SF5) som anvist i plankartet skal være utført.
- 10.3.4 Utbedringer av Røsslyngveien (o\_SKV2) skal være utført.
- 10.3.5 Tilrettelegging for brannvesenet (adkomst og slokkevann) må være tilfredsstillende ivaretatt i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.
- 10.3.6 Ny vannledning og/eller oppgradert vannledning, jf. overordnet VAO-rammeplan må være etablert med dokumentasjon om at vanntrykk og -mengde er tilstrekkelig for både drikke og slokkevann i området.
- 10.3.7 Ved utføring av terrenginngrep som følger av opparbeidelse av samferdselsanlegg og infrastruktur, samt turveger (GT), skal arealer som ikke blir benyttet til formålet beplantes/tilsås.
- 10.3.8 Opparbeidet turvei innenfor bestemmelsesområdet #1.

### **10.4 Før utbygging av ny innfartsvei ferdigstilles (Wilhelm Dalls vei/ rv. 70)**

- 10.4.1 I forbindelse med utbygging av ny innfartsvei er det i reguleringsplan R-262 satt krav til at eksisterende bygninger med støyfølsomme bruksformål ikke skal utsettes for et støynivå som overstiger  $L_{den}$  55dB på uteplass og utenfor rom med støyfølsom



bruk. For innendørs støy er ambisjonsnivået  $L_{p,Aeq,24h}$  30 dB. Støyskjermer og voller som må etableres i forbindelse med utbedring av Wilhelm Dalls vei (rv. 70) skal ferdigstilles før nytt veianlegg åpnes for trafikk. For eiendommer (gnr. 9, bnr. 272 og 278) som etter de fastlagte tiltakene likevel får et støynivå som overskrider de anbefalte støygrensene i rundskriv T-1442, skal det gis tilbud om lokal skjerm/voll og/eller fasadetiltak i forbindelse med gjennomføring av planen (R-262) dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille kravene på uteplass ( $L_{den}$  55 dB) eller kravene til innendørs støynivå ( $L_{p,Aeq,24h}$  30 dB). Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene 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 teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

10.4.2 Midlertidig adkomst vei jf. bestemmelsesområde #3 skal fjernes og tilbakeføres til annen veigrunn når Røsslyngveien er forlenget til ny rundkjøring fra Wilhelms Dalls vei (rv. 70), iht. reguleringsplan R-262. Dersom behov for støyskjerm er nødvendig, skal denne være ferdigstilt senest samtidig som fjerning av den midlertidige adkomstveien er utført.

10.4.3 Følgende tiltak skal være opparbeidet og ferdigstilt:

- O\_SPA1
- O\_SHS1 og 2 (inkl. undergang)
- O\_SF6, 7, 8, 9, 10, 11 (inkl. undergang)
- O\_SGS3