

Planbestemmelser

Reguleringsplan for Nordmøre krisesenter

Planid: R-306

Bestemmelser: 07.09.2020

Tiltakshaver:
Kristiansund kommune

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

Kristiansund kommune

Vedtatt dato:
Dato for siste mindre endring:

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, samt sikre muligheten til å kunne samlokalisere et nytt barnehus med krisesenteret.

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 formålsgrensen, når formålet med gjerdet er å skjerme for innsyn eller ivareta sikkerhet til brukerne av omsorgstilbudets.

3. Bestemmelser til arealformål

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

Helse-/omsorgsinstitusjon (felt BOP)

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

3.1.2 Bebyggelse innenfor BOP skal ha flatt tak og maks tillatt gesimshøyde er satt til kote + 42,5 meter og NN2000. Ventilasjonsanlegg, heissjakter eller liknende tekniske installasjoner tillates å stikke opp over maks tillatt gesimshøyde.

3.1.3 Utnyttelsesgraden innenfor område BOP skal ikke overstige %BYA=60%. Parkering skal ikke medregnes i %BYA.

3.1.4 Adkomst til BOP 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 BOP.

Lekeplass (o_BLK og f_BLK)

3.1.5 Innenfor areal vist som o_BLK1 i plankartet skal det etableres en nærlekeplass. Minimum 200 m² skal være opparbeidet med fast dekke. Lekeplassen skal minimum inneholde en sandkasse, lekestativ og benker. Delen av området som er opparbeidet som nærlekeplass skal være universelt utformet og skal plasseres slik at det er enkelt å nå fra tilgrensende gang- og sykkelveg (o_SGS).

3.1.6 Det skal innenfor område f_BLK2 opparbeides en utendørs lekeplass for brukerne av BOP. 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.

Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT)

3.2.2 Areal som er vist som o_SVT1-4 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.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Vegetasjonsskjerm (GV)

3.3.1 Vegetasjonsskjermen (GV) skal skape en buffer mellom krisesenteret (BOP) og tilgrensende boliger. GV skal beplantes for å skjerme for innsyn. Det er tillatt å etablere et gjerde innenfor GV, når gjerdet sin funksjon er å ivareta sikkerheten til brukerne av krisesenteret (BOP).

4. Rekkefølgebestemmelser

4.1 Før igangsettingstillatelse kan gis (felt BOP)

4.1.1 Før det kan gis igangsettingstillatelse til oppføring av bygg innenfor delfelt BOP skal det foreligge en vurdering av eventuell forurensning i grunn. Dersom grunnen er forurenset skal det gjennomføres avbøtende tiltak som tilfredsstiller kravene i forurensningsforskriften.

4.2 Før bebyggelse tas i bruk (felt BOP)

4.2.1 Før bebyggelsen innenfor felt BOP 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 BOP.

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

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

4.2.4 Før bebyggelsen kan tas i bruk skal det være opparbeidet en nærlekeplass innenfor delområde o_BLK1. Lekeplassen skal tilfredsstille minimumskravene i bestemmelse 3.1.5 i denne planen.