

Revisjon:	Dato:	Bakgrunn:	Utarbeidet av:
00	26.10.2020		Halvard V. Straume
01	25.01.2021	Justeringer med bakgrunn i tilbakemelding fra Kristiansund kommune	Halvard V. Straume

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

Kristiansund kommune

Vedtatt dato:

Dato for siste mindre endring:

Reguleringsplan for Nils Bakkes veg 11-17

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID: 1505_R-299

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for frittliggende småhusbebyggelse i forlengelsen av Nils Bakkes veg.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Miljøkvalitet – støy i anleggsfasen (§12-7 nr.3)

Samlet støy i anleggsfasen skal ikke overskride støykrav for anleggsperioden gitt i T1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

2.2 Funksjons- og kvalitetskrav (§12-7 nr.4)

2.2.1 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres i samsvar med rammeplan for vann og avløp. Rammeplanen skal være godkjent av kommunen.

2.2.2 Eiendomsgrenser

Eiendomsgrenser som er regulert inn på plankartet viser en prinsipiell tomteinndeling av planområdet. Eiendomsgrensene kan justeres inntil 2 meter i forbindelse med utbygging.

2.2.3 Søknad om byggetiltak

Sammen med søknad om byggetiltak skal det for respektive felt (bebyggelse og anlegg) foreligge:

- Plan for bygge- og anleggsfasen, med nødvendige beskyttelsestiltak av nabo-omgivelsene mot støy, andre ulemper og trafikkfare i anleggsperioden. Alle beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggstrafikken kan igangsettes.
- Minimum legges fram en utomhusplan for utforming av arealer avsatt til lek.

2.2.4 Byggegrenser

Bygningene innenfor areal avsatt til frittliggende småhusbebyggelse skal plasseres innenfor regulert byggegrense. Parkeringsplasser kan etableres utenfor byggegrensen.

2.2.5 Landskapshensyn

Store skjæringer som følge av vei skal sikres og inntrykket av skjæringen skal tones ned ved etablering av natursteinmur og vegetasjon. Ved etablerings av murer knyttet til boligbebyggelsen skal terrassering av murene/terrenget vurderes for å redusere inntrykket av murene (gjelder spesielt tomt 1 og 2). Naturlig terreng skal revegeteres med stedegen vegetasjon.

2.3 Automatisk freda kulturminner

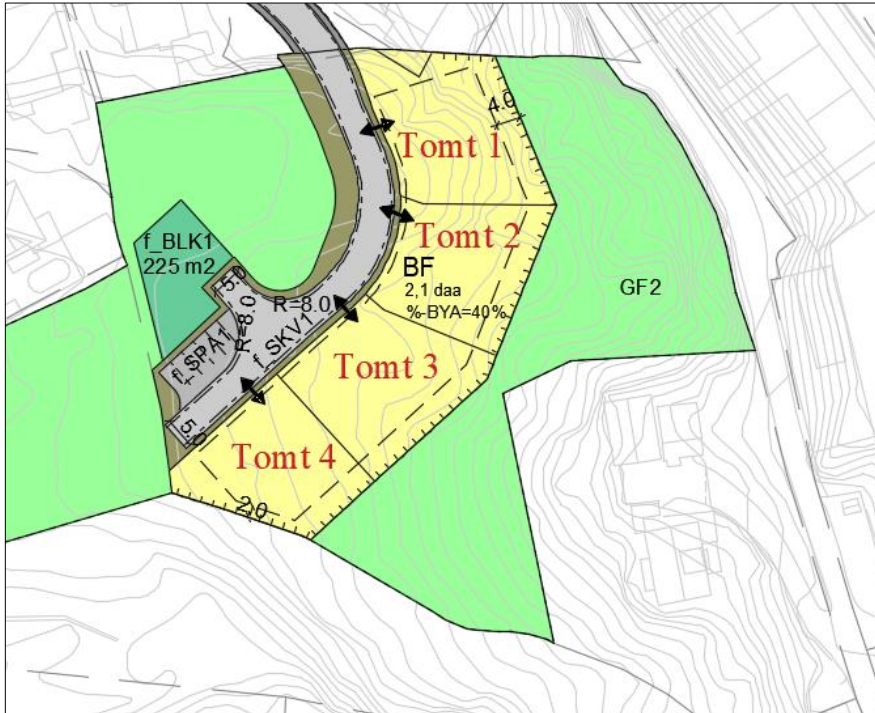
Dersom man under arbeidet med områder kommer over noe som kan være automatisk fredede kulturminner, plikter man å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelingen i fylket for avklaring, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Frittliggende småhusbebyggelse (felt BFS)

- a) Innenfor BFS kan det etableres frittliggende eneboliger. Maks tillatt utnyttelse innenfor den enkelte tomt er %BYA=40%.
- b) Maks tillatt gesimshøyde er angitt i kotehøyder. Maks tillatt gesimshøyde vil variere mellom de ulike tomtene, oversikt over tomtene er vist i illustrasjonen under. Ved etablering av takterrasse tillates åpent/transparent rekkverk plassert over gesims.



- Tomt 1 = maks tillat gesimshøyde kote 38
- Tomt 2 = maks tillat gesimshøyde kote 39,5
- Tomt 3 = maks tillat gesimshøyde kote 41
- Tomt 4 = maks tillat gesimshøyde kote 42,5

- c) Bebyggelsen innenfor BFS skal bygges ut med et helhetlig arkitektonisk uttrykk. Bebyggelsens formspråk og terrengopparbeidelse skal harmonere med den eksisterende bebyggelsen i Nils Bakkes veg 4-9. Bebyggelsen skal ha flatt tak.
- d) Per boenhet skal det settes av minimum 25 m² uteoppholdsareal. Areal avsatt til lek i plankartet skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet.
- e) Det er tillatt å etablere takterrasse på boligene. Takterrasser, balkonger og liknende kan inngå som del av uteoppholdsarealet.
- f) Det kan etableres inntil 2 parkeringsplasser for bil per eiendom.
- g) Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser for sykkel per boenhet. Sykkelparkeringen kan være plassert i sportsboder.
- h) Renovasjonsløsning for den enkelte husholdning skal løses på den enkelte eiendom/tomt.

3.1.2 Lek (BLK)

- a) Innenfor arealet f_BLK skal det etableres en felles nærlekeplass for BFS. Nærlekeplassen skal minimum inneholde en sandkasse, benk og lekestativ. Lekeplassen skal ha noe fast dekke og være universelt utformet.

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

3.2.1 Kjøreveg (felt SKV)

- a) Tilkomsten til planområdet (BFS) skal skje via f_SKV1-2. SKV1 skal opparbeides med 4 meters kjørebredde og 0,5 meter skulder. I enden av f_SKV1 skal det etableres en snuhammer som gjør det mulig for renovasjonsskjøretøy å snu innenfor planområdet.
- b) f_SKV1 er felles for nye boliger innenfor BFS. f_SKV2 er felles for nye boliger innenfor BFS og eksisterende boliger langs Nils Bakkes vei.

3.2.2 Fortau (SF)

Fortau langs Skanseveien skal etableres i samsvar med plankartet og skal ha 1,5 til 2,5 meters bredde.

3.2.3 Gang-/sykkelveg (SGS)

Gang- og sykkelvegen (o_SGS) skal opparbeides som turvei med 1,5 meters bredde og skal knytte seg til eksisterende turvei til Bautaen.

3.2.4 Annen veggrunn – teknisk infrastruktur (SVT)

- a) o_SVT1-2 er satt av til grøfteareal, skjæringer og nødvendige støttemurer i forbindelse med etablering av fortau (o_SF) og omlegging av gang-/sykkelveg (o_SGS).
- b) F_SVT3-4 er grøfteareal, skjæringer og nødvendige støttemurer knyttet til f_SKV2.

3.2.5 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

f_SVG er grøfteareal og terrengutslag (skjæring/fylling) knyttet til kjørevegen f_SKV.

3.2.6 Parkering (f_SPA1)

Parkeringsplassen f_SPA1 er felles for boenhetene innenfor BFS. Parkeringsplassen er tenkt brukt som gjesteparkering.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Friområde (felt GF1-2)

Område avsatt til friområde (GF1-2) skal ikke bebygges. Områdene er en del av en større sammenhengende grønnstruktur og er sikret som rekreasjons- og friluftsområde.

4. Rekkefølgebestemmelser

4.1 Før bebyggelse tas i bruk (felt BFS)

- a) Før første bygg innenfor BFS kan tas i bruk skal areal avsatt til lek (f_BLK) være ferdig opparbeidet i samsvar med planens bestemmelser.
- b) Før boliger innenfor BFS kan tas i bruk skal vann- og avløpsanlegg være etablert i samsvar med rammeplan for vann og avløp. Rammeplanen skal være godkjent av kommunen og skal vise hvordan overvann skal håndteres.
- c) Før boliger innenfor BFS kan tas i bruk skal kjøreveg (f_SKV), fortau (o_SF), gang-/sykkelveg (o_SGS) og gjesteparkering (f_SPA) være etablert i samsvar med planen.
- d) Før igangsettingstillatelse kan gis skal det være etablert et speil i krysset mellom Nils Bakkes vei og Skanseveien for å bedre siktforholdene.