

# Planbestemmelser

## Reguleringsplan for Nordmøre krisesenter

Planid: R-306

**Bestemmelser:** 07.09.2020  
**Rev.** 03.06.2021

**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, 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)

##### Boligbebyggelse (felt B)

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

##### Helse-/omsorgsinstitusjon (felt BHO)

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

3.1.2 Bebyggelse innenfor BHO 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 BHO skal ikke overstige %BYA=60%. Parkering skal ikke medregnes i %BYA.

3.1.4 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.

3.1.5 Det skal settes av 1 sykkelparkeringsplass per 100 m<sup>2</sup> BRA.

### **Lekeplass (o\_BLK1 og f\_BLK2)**

3.1.5 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). Lekeplassen skal utformes med høy kvalitet og illustrasjon for naturlekepark (datert 09.04.2021)) skal legges til grunn for opparbeidningen. Eksisterende trær vist i illustrasjon for naturlekepark skal bevares.

3.1.6 Det skal innenfor område f\_BLK2 opparbeides en utendørs lekeplass for brukerne av BHO. Lekeplassen skal som et absolutt minimum være 200 m<sup>2</sup>. 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 (BHO) 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 (BHO).

## **4 Hensynssoner**

### **4.1 Frisikt (H140)**

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

## 5. Rekkefølgebestemmelser

### 5.1 Før igangsettingstillatelse kan gis (felt BHO)

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

### 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 bebyggelsen innenfor BHO kan tas i bruk skal det være opparbeidet en nærlekeplass innenfor delområde o\_BLK1. Lekeplassen skal opparbeides i samsvar med bestemmelse 3.1.5 i denne planen.