

 Molde kommune	Plan ID:
	200726
Plan: Bebyggelsesplan for område O1 – Årølia vest	
PLANBESTEMMELSER	Plan dato 08.05.2008
	Dato sist rev.: 29.09.2008
	Dato vedtak:

§ 1	GENERELT						
	Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er avgrenset med plangrenser.						
1.2	REGULERINGSFORMÅL						
	Området er regulert til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 25:						
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">Byggeområde</td> <td>Offentlig bebyggelse Allmennyttig bebyggelse</td> </tr> <tr> <td>Off. trafikkområde</td> <td>Kjøreveg Gangveg Anlegg for kollektivtrafikk, busslomme Annen veggrunn</td> </tr> <tr> <td>Friområde</td> <td>Friområde/buffersone</td> </tr> </table>	Byggeområde	Offentlig bebyggelse Allmennyttig bebyggelse	Off. trafikkområde	Kjøreveg Gangveg Anlegg for kollektivtrafikk, busslomme Annen veggrunn	Friområde	Friområde/buffersone
Byggeområde	Offentlig bebyggelse Allmennyttig bebyggelse						
Off. trafikkområde	Kjøreveg Gangveg Anlegg for kollektivtrafikk, busslomme Annen veggrunn						
Friområde	Friområde/buffersone						
§ 2	FELLESBESTEMMELSER						
2.1	Plan- og bygningsloven og gjeldende forskrifter gjelder fullt ut for alle bygge- og anleggstiltak i området.						
	Angitte gesims- og mønehøyder måles i samsvar med teknisk forskrift §§ 3-9 og 4-2.						
	Avvik fra reguleringskart og bestemmelser skal som hovedregel behandles som reguleringsendring. Når særlige grunner taler for det, kan kommunen etter søknad gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 7.						
2.2	Ved byggemelding skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:200, som viser plassering av bygninger, hvordan ubebygde arealer skal planeres og utnyttes, forstøtningsmurer, gjerder, veger og parkeringsarealer. Situasjonsplanen skal påføres høydeangivelser som kôtehøyder, kôter for ferdig terreng skal påtegnes. Det skal også utarbeides terrengsnitt med bebyggelsen inntegnet.						
2.3	Ved byggemelding skal kommunen se til at bebyggelsen får en tilfredsstillende estetisk kvalitet. Dette gjelder både proporsjoner, form, materialbruk og farge, i seg selv og i helheten.						

2.4	<p>Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering. Situasjonsplanen skal vise interne trafikkarealer, tilkomster, parkering, varelevering/mottak og arealer for evt. utv. lagring. Evt. utendørs lagerplasser skal sikres og avskjermes med vegg eller gjerde. Det skal etableres hente-/bringe plass for funksjonshemmede nær hovedinngang.</p> <p>Antall parkeringsplasser beregnes i samsvar med kommunens parkeringsvedtekter.</p>
2.5	Den delen av tomtene som ikke benyttes til bebyggelse, parkering, trafikkareal eller lager, skal opparbeides som grøntareal med eventuell beplantning
2.6	Ved utforming av bygninger og utearealer skal prinsippene om universell utforming legges til grunn.
2.7	Ved byggemelding skal det legges ved dokumentasjon for planlagt energibehov. Løsningene for bygninger, installasjoner og anlegg skal være dokumentert energibesparende løsninger. Bygninger skal tilrettelegges for vannbåren varme.
§ 3	BYGGEOMRÅDE
3.1	<p>Offentlige bebyggelse:</p> <p>For bygninger for barnehage skal gesims- og mønehøyde avgrenses til 7,0 m. For skolebygg skal gesims- og mønehøyde avgrenses til 9,0 m. For idrettshall/aktivitetshall gjelder tilsvarende 12,0 m. I skoleanlegget skal det integreres nødvendig nettstasjon. Alle bygninger skal utformes med saltak eller pulttak, takfall 15-22 grader. Det skal kunne føres høgspenkabel i jord gjennom området.</p>
3.2	<p>Allmennyttig bebyggelse:</p> <p>Gesims- og mønehøyde avgrenses til 9,0 m. Alle bygninger skal utformes med saltak eller pulttak, takfall 15-22 grader. Det kan etableres mindre husvære, inn til 40 m² BRA, beregnet etter 3940, for kortvarig opphold. Det skal kunne føres høgspenkabel i jord gjennom området.</p>
§ 4	OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE
4.1	<p>Kjøreveger:</p> <p>Offentlige kjøreveger er regulert med nødvendige sidearealer, og skal opparbeides i samsvar med plankart.</p>
4.2	<p>Gangveg:</p> <p>Gangveg og fortau etableres i samsvar med plankartet. Gangveg 01 skal føres gjennom skoleområdet som en del av byggeprosjektet, og knyttes sammen med gangveg/fortau ved innkomstvegen. Der skal det kunne etableres fotgjengerovergang for evt. videreføring til gangsti-/gangveg øst for planområdet.</p>

§ 5	FRIOMRÅDE
5.1	Friområde/buffersone: Oppdyrket areal skal kunne drives som i dag. Øvrige arealer som omfatter bergskrent og eksisterende vegetasjon/skog, skal opprettholdes uten opparbeiding. Hogst eller tynning skal bare kunne skje etter en helhetsvurdering og godkjenning av kommunen.

Molde,

.....
ordfører