



Detaljregulering Røbekk gravlund

Plannummer: 201610



PLANBESTEMMELSER

Vedtatt i Molde kommunestyre sak [...], [dato]

Dato: 24.01.2018



MOLDE KOMMUNE

GENERELT							
	<p>Avgrensning Det regulerte området er avgrenset med reguleringsgrenser på plankart datert 24.01.2018.</p>						
	<p>Plantype Reguleringsplanen er utformet som detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3.</p> <p>Denne reduleringsplanen erstatter følgende planer innenfor sitt område:</p> <table> <tr> <td>PlanID 1575</td> <td>Reg.plan for området Lergrovik-Årø-Røbekk</td> </tr> <tr> <td>PlanID 0803</td> <td>Reguleringsplan Årølia Vest</td> </tr> <tr> <td>PlanID 200726</td> <td>Bebyggelsesplan for området O1 i Årølia Vest.</td> </tr> </table>	PlanID 1575	Reg.plan for området Lergrovik-Årø-Røbekk	PlanID 0803	Reguleringsplan Årølia Vest	PlanID 200726	Bebyggelsesplan for området O1 i Årølia Vest.
PlanID 1575	Reg.plan for området Lergrovik-Årø-Røbekk						
PlanID 0803	Reguleringsplan Årølia Vest						
PlanID 200726	Bebyggelsesplan for området O1 i Årølia Vest.						
	<p>Formålet med reguleringsplanen Området reguleres til:</p> <p>Pbl 12-5 pkt. 1 – bebyggelse og anlegg Energianlegg Grav- og urnelund Kombinert bebyggelse og anleggsformål</p> <p>Pbl 12-5 pkt. 2 – samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Kjøreveg Fortau Annen veggrunn – tekniske anlegg Parkering</p> <p>Pbl 12-5 pkt. 3 – grønnstruktur Naturområde Turveg</p> <p>Pbl 12-6 hensynssoner Sikringssone frisikt Hensynssone grønnstruktur Båndleggingssone kulturminne Hensynssone støy</p>						
	<p>Fellesbestemmelse miljø og bærekraft</p> <p>Ved detaljplanlegging og gjennomføring skal det legges vekt på løsninger basert på helhetlig miljø- og ressurstenkning.</p> <p>Inngrep i natur og landskap skal så langt formålet tillater det minimeres. Håndtering av overflatevann skal planlegges slik at flomsituasjoner forhindres og åpne vannveier kan vedlikeholdes. Fordrøyningsanlegg skal prioriteres.</p>						

	<p>Fellesbestemmelse universell utforming</p> <p>Prinsippene om universell utforming og tilgjengelighet, skal legges til grunn for opparbeiding av alle arealer og tiltak innenfor planområdet.</p>
	<p>Fellesbestemmelse om restriksjonsplan</p> <p>På områdene BGU 1 og BKB skal det sammen med rammesøknad dokumenteres at tiltaket er avklart i forhold til restriksjonsplanen ved Molde lufthavn-Årø. Slik avklaring skal også omfatte hvordan anleggsarbeid kan gjennomføres.</p>
	<p>Fellesbestemmelse parkering</p> <p>Bestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel – Molde del 1, vedtatt 06.10.2016, sist endret 14.11.2016, om parkeringsplasser for bil og sykkel, skal gjelde så lenge disse ikke er rullert/endret.</p>
<p>AREALBRUKSFORMÅLENE</p>	
	<p>Energianlegg</p> <p>På området er det etablert nettstasjon for el-forsyning i området. Denne kan skiftes ut eller utvides når behov oppstår. Tilkomst kan skje over fortau.</p>
	<p>Grav- og urnelund</p> <p>For områdene skal det utarbeides egen detaljert prosjektplan. Denne skal også omfatte veg- og parkeringsareal, og plassering av nødvendige bygninger. Planen skal vise arrondering og bruk av arealene, terrengendringer (nye høydekonturer), kotehøyder og utforming av eventuelle murer, eksisterende og ny vegetasjon, hvordan hensynet til regulert grønstruktur er ivaretatt, inkl. håndtering av overflatevann, belysning og tilrettelegging for publikum. Område BGU1 skal brukes for nødvendig driftsbygninger o.l. Byggehøyde er avgrenset til mønehøyde 9,0 m ved saltak, og største gesimshøyde på 8,0 m ved pulttak. Ved flatt tak skal gesimshøyden avgrenses til 7,0 m. Mønehøyde 9,0 m skal ikke overstige kote 57.</p> <p>Utnyttelsesgraden avgrenses til BYA = 65 %.</p>
	<p>Kombinert bebyggelse og anleggsformål</p> <p>På området kan det føres opp bebyggelse og anlegg for offentlig eller privat tjenesteyting. Som en del av slik bebyggelse kan det ikke etableres boliger.</p>
	<p>Kjøreveg</p> <p>Kjøreveger skal opparbeides i samsvar med plankart, og skal være åpne for allmenn ferdsel.</p>

	<p>Fortau Fortau, som er identisk med fortau regulert i tidligere vedtatt reguleringsplan, skal inngå som del av det gangvegnettet i området.</p>
	<p>Annen veggrunn Dette er sideareal langs vegareal, og skal benyttes til tilpassning til sideterreng, plassering av grøfter og gatelys.</p>
	<p>Parkering Parkeringsareal skal opparbeides i samsvar med plankartet. Dette gjelder parkering for bil og for sykkel.</p>
	<p>Grønnstruktur – naturområde. Grønnstrukturen omfatter eksisterende naturområder hvor det skal legges vekt på å bevare vegetasjon gjennom skjøtsel og landskapsvirkningene. Videre omfatter formålet også buffersoner hvor eksisterende vegetasjon og terreng skal opprettholdes. Grønnstruktur mot veg og veganlegg skal utformes som en del av en helhetlig landskapstilpasning og utformes slik at god skjøtsel kan gjennomføres.</p>
	<p>Grønnstruktur – turveg Tidligere regulert og opparbeidet turveg skal videreføres i samsvar med planen.</p>
Hensynssoner	
	<p>Frisikt Innenfor frisiktsoner skal det ikke etableres vegetasjon eller innretninger som er høyere enn 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.</p>
	<p>Grønnstruktur Gjennom område for grav- og urnelund går det i dag en bekk. Denne skal hensyntas som en åpen vannveg, og terrenget langs denne skal utformes med sikte på å hindre erosjon og å ivareta den landskapsmessige karakter. Detet skal framgå av prosjektplanen. Innenfor sonen kan det etableres fordrøyningsanlegg for overvann.</p>
	<p>Kulturminner Det er innlagt i planen et registrert kulturminne. Innenfor dette kan det ikke gjennomføres anlegg eller tiltak som ikke er godkjent av kulturminnemyndighetene.</p>
	<p>Støy Planområdet ligger innenfor gul støysone med hensyn på flystøy.</p>

