



Notaholmen- Sandneset camping

Plannummer: 202027



PLANBESTEMMELSER


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

Sist revidert ~~22.07.2020~~ 11.12.2020



MOLDE KOMMUNE



 MOLDE KOMMUNE	Plan ID
	202027
Plan: Sandneset camping	

§ 1	Felles bestemmelser Fellesbestemmelser gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.
§ 1.1	<u>Plantype, planens formål og avgrensning</u> Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser på plankart sist revidert 16.07.2020. Reguleringsplanen er en <i>detaljregulering</i> etter Plan- og bygningsloven § 12-3. Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for utleiehytter og camping på Notaholmen med gangbro til eksisterende campingplass.
§ 1.2	<u>Universell utforming</u> Prinsippet for universell utforming og tilgjengelighet, jf. gjeldende byggeforskrifter, skal legges til grunn innenfor reguleringsformålene ved utforming av bygninger, adkomst, parkeringsplasser, gangarealer, felles utearealer, lekeplasser o.l.
§ 1.3	<u>Kulturminner</u> Dersom det i forbindelse med utbyggingen oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.
§ 1.4	<u>Parkering</u> Det skal settes av minimum 2 p- plasser for bil pr utleieenhet.
§ 1.5	<u>Tiltak i sjø</u> Tiltak i sjøen krever tillatelse etter havne- og farevannsloven §27.
§ 2	Formål med detaljreguleringen Området reguleres til følgende formål, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-5: <u>Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)</u>

Plan: **Sandneset camping**

Utleiehytter (BUH1- BUH2)

Campingplass (BC1- BC3)

Renovasjonsanlegg (BRE)

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

Veg (SV og o_SV)

Annen veggrunn - tekniske anlegg

Parkering (SPA)

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

Turveg (GT)

Landbruks-, natur og friluftsmål (PBL § 12-5 nr. 5)

Friluftsmål (LF1- LF12)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr. 6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VFS1, VFS2)

§ 3**Hensynssoner**

Innenfor planområdet er følgende hensynssoner innført, jf. Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 12-6 og 11-8:

Sikringssone (PBL § 11-8 a)

- H140- frisikt

Faresone (PBL § 11-8 a)

- H370- høyspenningsanlegg

Plan: **Sandneset camping**

§ 4

Bebyggelse og anlegg**Utleiehytter, BUH1- BUH2:**Utnyttelsesgrad pr hytte: $m^2\text{-BYA} = 120m^2$

Maksimalt 4 hytter innenfor BUH1 og maksimalt 2 hytter innenfor BUH2

Maks mønehøyde BUH1: kote +13,0

Maks gesimshøyde BUH1: kote +12,0

Maks mønehøyde BUH2: kote +11,0

Maks gesimshøyde BUH2: kote +10,0

Minimum kotehøyde ferdig gulv: kote +2,7

Maks bygningshøyde: 7 m (over gjennomsnittlig planert terreng).

Takvinkel: $0^\circ - 30^\circ$

Innenfor BUH1- BUH2 kan det føres opp hytter. I tillegg kan det etableres interne vegger. Det skal avsettes 2 parkeringsplasser pr hytte.

Fargene på byggene skal være i mørke jordfarger for å dempe eksponeringen.

Campingplass, BC1- BC3:

BC1 og BC2 er eksisterende campingplass, Sandneset camping.

Utnyttelsesgrad BC3: $m^2\text{-BYA} = 100m^2$

Maks mønehøyde BC3: kote +9,0

Maks gesimshøyde BC3: kote +8,0

Minimum kotehøyde ferdig gulv: kote +2,7

Maks bygningshøyde: 7 m (over gjennomsnittlig planert terreng).

Takvinkel: $0^\circ - 30^\circ$

Innenfor BC3 kan det føres opp sanitærbygg, administrasjonsbygg og andre liknende bygg som er nødvendig for drift av campingplassen.


Fargene på byggene skal være i mørke jordfarger for å dempe eksponeringen.

Renovasjon, BRE:

Mindre bygg og installasjoner kan etableres på dette arealet i tilknytning til felles renovasjonsløsning for BUH1, BUH2 og BC3.


Minimum kotehøyde ferdig gulv: kote +2,7

Fargene på byggene skal være i mørke jordfarger for å dempe eksponeringen.

 MOLDE KOMMUNE		Plan ID
		202027
Plan: Sandneset camping		
§ 5	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
§ 5.1	<p><u>Veg, SV og o SV:</u> o_SV er avsatt til offentlig veg SV er avsatt til adkomstveg for utleiehyttene på BUH1 og BUH2. Avkjørsel fra offentlig veg skal utformes i henhold til gjeldende vegnormaler fra Statens vegvesen.</p>	
§ 5.2	<p><u>Annet veggrunn, SVT:</u> Arealet skal benyttes til grøft, skjæring, fylling, kommunaltekniske ledninger og snølagringsplass. Skjæring og fylling skal dekket med stedegen vegetasjon for å dempe virkningen av terrenginngrep.</p>	
§ 5.3	<p><u>Parkering, f SPA:</u> Parkeringsplassen er felles for campingplassen og brukerne av tilgrensende småbåthavn.</p>	
§ 6	Grønnstruktur	
§ 6.1	<p><u>Turveg, GT:</u> Arealet skal benyttes til turveg og gangbroforbindelse mellom eksisterende campingplass og planlagt utvidelse på Notaholmen. Etablering av gangbro skal ikke danne fiskevandringshinder eller gi vesentlige endringer i strømforhold. Den skal ikke hindre mulighetene for tilkomst til Ugelvika med robåt/mindre motorbåt ved flo. Anleggsaktivitet i forbindelse med etablering av gangbro skal fortrinnsvis gjennomføres ved fjære sjø og i perioden fra september til og med mars.</p>	
§ 7	Landbruks-, natur og friluftsmål	
§ 7.1	<p><u>Friluftsmål, LF1- LF12:</u> Areal skal benyttes som friluftsområde og være tilgjengelig for allmennheten og det er ikke tillatt med bygningsmessige tiltak innenfor dette arealet.</p>	

Plan: **Sandneset camping**

§ 8	Bruk og vern av sjø og vassdrag
§ 8.1	<u>Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner, VFS1, VFS2:</u> Arealet skal benyttes til friluftsområde og det er ikke tillatt med bygningsmessige tiltak innenfor dette arealet. Arealet skal være tilgjengelig for allmennheten.
§ 9	Hensynssoner
§ 9.1	<u>Frisikt, H140:</u> Arealet er avsatt til frisiktssone. Frisiktsonene må ikke utnyttes slik at det på noe tidspunkt hindrer fri sikt. Areal innenfor frisiktsonene skal planeres ned til 0,5 meter over nivået til tilgrensende veger. Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Høytstammende tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i siktsonen.
§ 9.2	<u>Høyspenningsanlegg, H370:</u> Arealet er avsatt til sone for høyspenningsanlegg. Før det etableres bygninger og installasjoner innenfor hensynssonen skal dette klareres med netteier.
§ 10	Rekkefølgebestemmelser
§ 10.1	<u>Krav vedrørende vegetasjon</u> Før anleggsvirksomheten starter skal det utarbeides en plan for massehåndtering og tiltak for å hindre videre spredning av fremmede arter. Fjerning av vegetasjon (markdekke, busker og trær) er ikke tillatt før det foreligger rammetillatelse for tiltak, og kan bare igangsettes innenfor det området som tillatelsen omfatter.
§ 10.2	<u>Krav til veger, vann- og avløpsledninger</u> Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak for trafikkområder, vann-, overvann- og avløpsledninger, skal tekniske planer for disse være godkjent av kommunen. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet, skal trafikkområder istandsettes og terrengeingrep tilsås/beplantes. Terrengnet tilrettelegges slik at stedegen vegetasjon raskt kan etablere seg.

 MOLDE KOMMUNE		Plan ID
		202027
Plan: <i>Sandneset camping</i>		
§ 10.3	<u>Krav før ferdigattest for tiltak</u> Før det utstedes ferdigattest for tiltak på enkelttomter og veianlegget, skal tilhørende utearealer være ferdig opparbeidet. Dersom bygninger eller områder tas i bruk vinterstid, skal utearealene opparbeides så snart som mulig påfølgende år.	
§ 10.4	Frisikt i krysset Ugelvikhamnvegen/Utsidevegen må sikres i henhold til N101 og i samråd med vegeier før ny bebyggelse til turisme innenfor planområdet kan tas i bruk.	
§ 10.5	Før det gis tillatelse til fremføring av adkomstvei og oppføring av utleiehytter i BUH1 skal BUH2 være ferdig utbygd med to utleiehytter.	