



# Notaholmen- Sandneset camping

Plannummer: 202027




## PLANBESTEMMELSER

Vedtatt i Molde kommunestyre sak 90/21, møte 21.10.2021

Sist revidert **26.08.2021**



MOLDE KOMMUNE

 <b>MOLDE KOMMUNE</b>	Plan ID
	<b>202027</b>
Plan: <b>Sandneset camping</b>	

§ 1	<b>Felles bestemmelser</b> 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 21.04.2021. 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 2 p- plasser for bil pr utleieenhet.
§ 1.5	<u>Tiltak i sjø</u> Tiltak i sjøen krever tillatelse etter havne- og farevannsloven §27.
§ 1.6	<u>Byggegrense mot sjø</u> Byggegrense mot sjø følger avsatte byggegrenser i plankartet. For infrastrukturtiltak som veger, kommunaltekniske ledninger osv kan disse bygges/etableres i henhold til plankart og planbestemmelser.

Plan: **Sandneset camping****§ 2****Formål med detaljreguleringen**

Området reguleres til følgende formål, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-5:

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

Utleiehytter (BUH1- BUH3)

Campingplass (BC1- BC2)

Renovasjonsanlegg (BRE)

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

Veg (SV og o\_SV)

Annen veggrunn - tekniske anlegg

Parkering (f\_SPA—f\_SPA2)

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

Turveg (GT)

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

Friluftsmål (LF1- LF7)

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:

Faresone (PBL § 11-8 a)

- H370- høyspenningsanlegg

Plan: **Sandneset camping**

## § 4

**Bebyggelse og anlegg****Utleiehytter, BUH1- BUH2:**

Maks utnyttelsesgrad pr hytte:  $m^2\text{-BYA} = 100m^2$ , eksklusiv parkeringsareal.  
Parkering for BUH1 og BUH2 er på f\_SPA2.

Maksimalt 1 hytte innenfor BUH1 og maksimalt 2 hytter innenfor BUH2.

Maksimal tillatt kotehøyde gesims innenfor BUH1 er kote +10,0 (NN2000)

Maksimal tillatt kotehøyde gesims innenfor BUH2 er kote +13,0 (NN2000).

Maks gesimshøyde: 4 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Minimum kotehøyde ferdig gulv innenfor BUH1-BUH2: kote +2,7

Takvinkel:  $0^\circ - 15^\circ$

**Utleiehytter, BUH3:**

Maks utnyttelsesgrad:  $m^2\text{BYA} = 95m^2$ , inklusiv parkeingasareal.

Maksimal tillatt kotehøyde gesims innenfor BUH3 er kote +7,0 (NN2000).

Maks gesimshøyde: 4 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Minimum kotehøyde ferdig gulv innenfor BUH3: kote +2,7

Takvinkel:  $0^\circ - 15^\circ$

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

**Campingplass, BC1- BC2:**

Innenfor BC1 kan det opparbeides oppstillingsplass for bobiler og campingvogner. I tillegg kan det føres opp sanitærbygg, administrasjonsbygg og andre liknende bygg som er nødvendig for drift av campingplassen.

Utnyttelsesgrad BC1:  $m^2\text{BYA} = 100m^2$

Maks tillatt kotehøyde topp møne for BC1: kote +9,0

Maks tillatt kotehøyde gesims for BC1: kote +8,0

Maks mønehøyde: 6,5m over gjennomsnittlig planert terreng.


Maks gesimshøyde: 5,5m over gjennomsnittlig planert terreng.


Minimum kotehøyde ferdig gulv innenfor BC1: kote +2,7

Takvinkel:  $0^\circ - 27^\circ$

Plan: **Sandneset camping**

	<p>Fargene på byggene skal være i mørke jordfarger for å dempe eksponeringen</p> <p>BC2 er eksisterende campingplass, Sandneset camping.</p> <p><b><u>Renovasjon, BRE:</u></b> Mindre bygg og installasjoner kan etableres på dette arealet i tilknytning til felles renovasjonsløsning for BUH1, BUH2, BUH3 og BC1. Minimum kotehøyde ferdig gulv: kote +2,7</p> <p>Fargene på byggene skal være i mørke jordfarger for å dempe eksponeringen.</p>
<b>§ 5</b>	<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>
§ 5.1	<p><b><u>Veg, SV og o_SV:</u></b> o_SV er avsatt til offentlig veg. SV er avsatt til adkomstveg for utleiehyttene på BUH2.</p> <p>Teknisk infrastruktur som vann- og avløpsledninger, elkabel mm kan etableres innenfor SV og o_SV.</p>
§ 5.2	<p><b><u>Annet veggrunn, SVT:</u></b> 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><b><u>Parkering, f_SPA1 og f_SPA2:</u></b> f_SPA1 er felles parkeringsplass for småbåthavna og omkringliggende havneområde. f_SPA2 er felles parkeringsplass for BUH1 og BUH2.</p>
<b>§ 6</b>	<b>Grønnstruktur</b>
§ 6.1	<p><b><u>Turveg, GT:</u></b> Arealet skal benyttes til turveg og gangbroforbindelse mellom eksisterende campingplass og planlagt utvidelse på Notaholmen. Etablering av gangbro skal</p>

 <b>MOLDE KOMMUNE</b>		Plan ID
		<b>202027</b>
Plan: <b>Sandneset camping</b>		
	<p>ikke danne fiskevandringshinder eller gi vesentlige endringer i strømforhold. <b>Gangbroa skal ikke bygges på fylling i sjø.</b> Gangbroa skal lages som hengebro, <b>eventuelt med peling som fundamentering.</b> 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>	
<b>§ 7</b>	<b>Landbruks-, natur og friluftsmål</b>	
<b>§ 7.1</b>	<p><b>Friluftsmål, LF1- LF7:</b> Areal skal benyttes som friluftsområde og <b>være tilgjengelig for allmennheten og</b> det er ikke tillatt med bygningsmessige tiltak innenfor dette arealet.</p>	
<b>§ 8</b>	<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>	
<b>§ 8.1</b>	<p><b>Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, VFS1, VFS2:</b> Arealet skal benyttes til friluftsområde og det er ikke tillatt med bygningsmessige tiltak innenfor dette arealet. Arealet skal være tilgjengelig for allmennheten.</p>	
<b>§ 9</b>	<b>Hensynssoner</b>	
<b>§ 9.1</b>	<p><b>Høyspenningsanlegg, H370:</b> Arealet er avsatt til sone for høyspenningsanlegg. Før det etableres oppstillingsplass for bobiler og campingvogner, bygninger og installasjoner innenfor hensynssonen skal dette klareres med netteier.</p>	
<b>§ 10</b>	<b>Rekkefølgebestemmelser</b>	
<b>§ 10.1</b>	<p><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.</p>	

 <b>MOLDE KOMMUNE</b>		Plan ID
		<b>202027</b>
<b>Plan: <i>Sandneset camping</i></b>		
§ 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 terrengingrep tilsås/beplantes. Terrenget tilrettelegges slik at stedegen vegetasjon raskt kan etablere seg.	
§ 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 N100, N101 og i samråd med vegmyndighet før nye områder og bebyggelse til turisme innenfor planområdet kan tas i bruk.	
§10.5	Etablering av gangbro, GT, må ferdigstilles før nye områder og bebyggelse til turisme innenfor planområdet kan tas i bruk.	