

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR E39 BOLSFØNES

MOLDE KOMMUNE

Plan-id: 1506_201905

Arkivsak:

Planforslagsdato: 18.03.2022

Revidert etter innkomne merknader:30.05.2022

Vedtaksdato: 23.06.2022

§ 1 PLANAVGRENSNING

I medhold av plan- og bygningslovens (PBL) § 12-7, gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankart er avgrenset med strektype «Plangrense». Reguleringsplanen består av 2 plankart i målestokk 1:1000 (A1), datert 18.03.2022.

§ 2 REGULERINGSMÅL

a) I medhold av PBL §§ 12-5 og 12-6 er planområdet inndelt med følgende arealformål:

- **Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)**
 - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (BKS) (1112)
 - Forretning/kontor (BKB) (1810)
 - Forretning/kontor/industri (BKB) (1811)
 - Næring/tjenesteyting (BKB) (1824)
- **Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)**
 - Kjøreveg - offentlig (o_SKV) (2011)
 - Kjøreveg - privat (f_SKV) (2011)
 - Fortau (SF) (2012)
 - Gang-/sykkelveg (SGS) (2015)
 - Sykkelanlegg (SS) (2017)
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT) (2018)
 - Annen veggrunn - grøntareal (SVG) (2019)
 - Holdeplass/plattform (SH) (2025)
 - Tekniske bygg/konstruksjoner (STB) (2027)
 - Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (SKF) (2800)
- **Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)**
 - Friområde (GF) (3040)
- **Hensynssoner (PBL § 12-6)**
 - Sikringssoner - tunnel (H190) (190)
 - Bevaring kulturmiljø (H570) (570)

b) Områder med bestemmelser iht. PBL § 12-7:

- **Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)**
 - Utforming (#Støyvoll) (1)
 - Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser (#2) (7)

- Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1, 3 og 4)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

Gjelder alle planformål og bestemmelsesområder jfr. Plan- og bygningslovens §§ 12-5, 12-6 og 12-7.

§ 3.1 Geotekniske og ingeniørgeologiske forhold

Alle arbeider innenfor planområdet skal utføres iht. anbefalinger i geoteknisk rapport og i ingeniørgeologisk rapport:

- *B11796-GEOT-R2_Geoteknisk vurderingsrapport E39 Bolsønes, utarbeidet av Statens vegvesen, datert 07.02.2022*
- *40053-GEOL-R01_Molde-Julb_rp_komplett, utarbeidet av Statens vegvesen, datert 15.12.2021*

Alle tiltak skal etterfølges ved prosjektering og anleggsgjennomføring.

§ 3.2 Støy

- Anbefalingene i «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» T-1442/2021, med grenseverdier for utendørs støynivå i tabell 2, legges til grunn for støyvurderinger.
- Bygninger med støyfølsomt bruksformål som får støynivå fra vegtrafikk over Lden 55 dB utredes for innendørs støy som angitt i NS 8175 klasse C (30 dB Lp,A,24t) og en uteoppholdsplass (55 dB Lden) på størrelse opp til 15 m².
- Dersom kost-/effektivitetsvurdering viser at det er uforholdsmessig kostbart å tilfredsstille kravene i lydklasse C, kan klasse D for rom med støyfølsomt bruksformål (35 dB Lp,A,24t) for bygg ført opp før 1987 vurderes som ambisjonsnivå for støy etter gjennomført plan/prosjekt. Dette gjelder for de lokale skjermingstiltakene.
- Boliger med høy vernegrad blir utredet etter NS 8175 klasse D (35 dB Lp,A,24t).
- Plassering og utstrekning av støyskjermer framgår av støysonekart. Eiendommer med boenheter som kan bli vurdert for støy er oppført i figur 70 i planbeskrivelsen.
- Støy i anleggsperioden håndteres i samsvar med kap. 6 i T- 1442/2021. Ved overskridelse av grenseverdier angitt i tabell 4 skal avbøtende tiltak vurderes.
- Støyskjermer og støyvoller skal være ferdigstilte før veganlegget blir tatt i bruk.

§ 3.3 Luft

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T- 1520/ 2012 skal legges til grunn for både anleggsfasen og driftsfasen.

§ 3.4 Landskapsbehandling og terrengtilpasning

- Tegningen O 101, vedlegg til Formingsveileder, skal legges til grunn for utforming og behandling av sideterreng.

- i) Nytt veganlegg skal utføres slik at det best mulig blir tilpasset eksisterende terreng og omkringliggende landskap. Alle skjæringer og fyllinger skal avsluttes inn mot terreng slik at overgangen mot eksisterende terreng blir så naturlig som mulig. Bratte skjæringer og fyllinger skal slakes ut ved topp/ bunn slik at de får en myk overgang. Sidearealer skal istandsettes i samarbeid med landskapsarkitekt.
- j) Områder med eventuelle skader på vegetasjonen i anleggsperioden skal revegeteres og tilføres et vekstlag med stedeigne masser, gjelder området ved tunellpåhugget.
- k) Eksisterende trær og beplantning i området som ikke kommer i direkte konflikt med vegtraseen eller frisktsoner skal bevares. Dette gjelder spesielt langs Fannestrandvegen inn mot private hager, trekker markert til bevaring i tegning O101.
- l) Alle areal tilknyttet veganlegget skal bli stelt til, naturlig revegetert eller tilsådd og tilplanta med trær, busker eller stauder, i henhold til landskapsplan O101, datert 24.02.2022. Grøfter og øvrig sidearealer langs E39 skal tilsåes med grasfrøblanding tilpasset lokalt klima i regionen. Alle sideareal skal være satt i stand senest i løpet av andre sommerhalvår etter at veganlegget er ferdigstilt. Midlertidige områder skal tilbakeføres til det formålet som er vist på plankartet.

§ 3.5 Beplantning

- a) Det skal utarbeides skjøtselsplan for alle nye grøntanlegg.
- b) Fannestrandalleen langs Fannestrandvegen skal videreføres og gjenskapes slik at landskapskvalitetene og den kulturhistoriske karakteren ivaretas (ihht §11.3-5 i kommuneplanens arealdel, planbest.). Reetablering av nye trær skal sikres gode vekstforhold ved å avsette tilstrekkelig plass til rotsystem og krone med fullverdige erstatningstrær. For å sikre gode vekstvilkår bør ikke trær plantes i rabatter smalere enn tre meter uten at det gjøres spesielle tiltak. Inntil kjørebane skal det benyttes høystammede trær

§ 3.6 Universell utforming

Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming og tilgjengelighet for alle innenplanområdet.

§ 3.7 Estetikk og arkitektur

Beskrivelser og føringer som er omtalt Formingsveileder, datert 18.3.2022, skal legges til grunn for utforming av alle elementer i veganlegget og tilgrensende områder.

Estetiske retningslinjer gitt i kommuneplanens arealdel §22 arkitektur og estetikk skal følges.

§ 3.8 Kulturminner

Dersom det under arbeid i planområdet oppdages automatisk fredede kulturminner skal arbeidet stanses omgående og beskjed gis til Møre og Romsdal fylkeskommune, jf. kulturminneloven § 8, andre ledd.

§ 3.9 Vannforsyning

For vannforsyningsanlegg, herunder brønner som kan bli skadet som følge av utbyggingen, skal det før anleggsstart utarbeides en plan for erstatning av brønner og beredskap for midlertidig

vannforsyning. Nye vannforsyningsanlegg skal være ferdigstilte og klare for bruk før gamle anlegg fjernes.

§ 3.10 Klima

Det skal legges til rette for bruk av materialer med lavt klimagassutslipp og reduksjon av klimagassutslipp skal brukes som ett av beslutningsgrunnlagene for valg av materialer og løsninger.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Boligområder

Områdene merket BKS1 og BKS3 gjelder eksisterende boligbebyggelse. Innenfor området BKS1 tillates det oppført støyvoll og støyskjerm.

§ 4.2 Næringsområder

Områdene merket BKB gjelder områder som tidligere er regulert og brukt til ulike næringsformål. Innenfor felt BKB tillates det etablert næring/forretning/lager/kontor.

- a) Bebygd areal BYA skal være maks 75 % BYA
- b) Krav om situasjonsplan: Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt situasjonsplan for byggeområdet. Planen skal angi plassering av planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, forstøtningsmurer, utforming av veger, atkomstforhold, stigningsforhold, bilparkering, HC - parkering, varelevering og avfallshåndtering.
- c) Maks gesimshøyde for bygg er 12 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Fuglsetbekken med nødvendig kantvegetasjon legges åpen gjennom BKB8, slik at det er mulig å videreføre nødvendig kantvegetasjon langs bekken til dagens strandkant - og til framtidig strandkant ved en framtidig utfylling. Det skal tilrettelegges forbindelse for gange- og sykkel langs bekkedraget.

§ 4.3 Innløsning av bebygde eiendommer

Følgende eiendommer skal innløses i sin helhet:

Gnr. 26 bnr. 33
Gnr. 26 bnr. 47
Gnr. 26 bnr. 49
Gnr. 26 bnr. 51
Gnr. 26 bnr. 158
Gnr. 26 bnr. 260
Gnr. 26 bnr. 452
Gnr. 26 bnr. 600
Gnr. 27 bnr. 211

På eiendommen gnr. 26 bnr. 17 skal den delen av eiendommen som er regulert til GF2 og vegformål innløses.

På eiendommen gnr. 26 bnr. 55 skal bare den delen av bygningen som er vist med linjetype «Bebyggelse som forutsettes fjernes» rives.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Generelt

Mindre endringer i skråningsutslag og formålsgrenser for Annen veggrunn vil kunne skje som følge av uforutsigbare forhold som for eksempel grunnforhold eller feil i kartgrunnlag og optimalisering av løsning.

Areal som ikke blir brukt til vegformål, skal brukes som tilstøtende formål, eller gå tilbake til opprinnelig formål.

Gater og plasser innen planområdet skal opparbeides med god, varig standard på belegning, kantstein, belysning, beplantning og vegutstyr. Overgang til sidearealer og mellom ulike dekkematerialer skal være tydelig markert med kantstein eller tilsvarende

§ 5.2 Kjøreveg (SKV)

Kjøreveg merket o_SKV omfatter offentlig kjøreveg med vegskuldrer og bru.

Området merket f_SKV skal brukes til privat felles kjøreveg for gnr. 26 bnr. 17 og 426.

§ 5.3 Gang- og sykkelanlegg (SF, SGS og SS)

Områdene skal ha offentlig eierform.

§ 5.4 Annen veggrunn - tekniske anlegg (SVT)

o_SVT omfatter nødvendige arealer til grøfter, tekniske installasjoner, skjæringer, fyllinger og støttemurer. Det tillates oppført mindre bygninger som antennestasjon og tekniske installasjoner knyttet til drift av veganlegget og kommunaltekniske anlegg. I anleggsfasen kan arealet benyttes til anleggsbelte og riggområde.

Der det er plass til det skal murer være i naturstein med unntak av undergangene. Områder som utgjør mindre midtrabatter og øyer, skal ut fra vurderinger omkring sikkerhet og hensiktsmessig drift og vedlikehold, kunne utføres med annen tilvirket overflate enn beplantning.

§ 5.5 Annen veggrunn - grøntareal (SVG)

I anleggsfasen kan arealet benyttes til rigg, bygge- og anleggsområde.

Områder merket o_SVG skal i hovedsak opparbeides som grønt, enten i form av vegetasjon som er tatt vare på eller rehabilitert, eller i form av ny beplantning. Områdene kan også inneholde murer, skjæringer, sikkerhetsgjerdet og tekniske installasjoner. I naturpregede områder skal vegetasjonen, masseplantingen, så langt som mulig bestå av arter som forekommer naturlig på stedet. Der det er plass til det skal murer være i naturstein med unntak av undergangene. Områder som utgjør mindre midtrabatter og øyer, skal ut fra vurderinger omkring sikkerhet og hensiktsmessig drift og vedlikehold, kunne utføres med annen tilvirket overflate enn beplantning.

§ 5.6 Holdeplass (SH)

Områdene merket o_SH1-2 skal brukes som bussholdeplass og plattform. Området o_SH1 kan benyttes til leskur og bygg for sykkelparkering.

Områdene merket o_SH3-4 er plattformer i forbindelse med kantstopp for buss.

§ 5.7 Teknisk bygg (STB)

Teknisk bygg skal tilpasses helheten på stedet med hensyn til plassering i terreng , takform, materialbruk og fargevalg.

§ 5.8 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (SKF)

Området merket o_SKF1 tillates brukt til adkomst for eiendommen gnr. 28 bnr. 27, 41, 42 og 56.

Området merket o_SKF2 tillates brukt til adkomst for eiendommen gnr. 26 bnr. 341.

§ 5.9 Avkjørsler

Avkjørsler som ikke er regulert med utforming, men som skal tillates, er merket med symbolet «avkjørselspil – både inn- og utkjøring (1242)». Avkjørslene skal utformes etter krav i Statens vegvesens handbok N100. Endelig plassering skjer ved gjennomføring av planen og tillates plassert innenfor en sidelengs avstand av 10 meter fra pilens plassering.

Langs Verftsgata tillates det en innkjøring pr eiendom, i alt 4 stk. mot nord mellom Birger Hatlebakks veg og formålet SGS8. På samme strekningen tillates 5 stk. avkjøringer mot sør.

Langs Verftsgata, på strekningen mellom formål SGS8 og krysset til Fannestrandvegen, tillates 7 avkjørsler mot sør.

§ 6 GRØNTSTRUKTUR (GF)

Område merket GF1, 2, 3, 4 og 7 skal benyttes til offentlig friområde. I friområder tillates bygninger og andre installasjoner tilknyttet formålet.

I området merket GF2 skal det etableres en gangsti mellom o_SF1 og Fuglsetvegen.

Områdene merket GF5 og 6 tilhører private eiendommer.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 Sikringssone tunnel (H190)

Veg i tunnel med sikringssone er betegnet H 190. Innenfor volum regulert under terreng har Statens vegvesen rett til å anlegge og drifte tunnel og eventuelle nisjer. I sikringssonen er tiltak som f.eks. sprengning, peleramming, eller andre arbeider som kan skade tunnelen eller innredningen av disse underlagt restriksjoner. Før slike arbeider kan utføres må tillatelse fra Statens vegvesen innhentes. Dette gjelder også private tiltak over tunnelen f.eks. boring etter grunnvann eller jordvarmeanlegg.

§ 7.2 Bevaring kulturmiljø (H570)

Kommuneplanens bestemmelser skal gjelde.

§ 8 BESTEMMELSEOMRÅDE

§ 8.1 Terrengutforming (#Støyvoll)

Området skal brukes til støyvoller som skal ha en høyde på 4 meter målt over vegens planum. Der støyvollen deles av gang- og sykkelveg skal terrenget formes slik at den støydempende effekten opprettholdes.

§ 8.2 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1)

- a) Alle områdene som er merket med bestemmelsesområde #1 kan i anleggsperioden benyttes til bygge- og anleggsområde, herunder anleggsveger, lagerplass for bygningsmateriell, mellomlagring, bearbeiding og sortering av masser, oppstilling av maskiner, utbedring av overvannsgrøfter og utskifting/legging av nye overvanns-/drensledninger. Innenfor områdene tillates det også lagring og oppfylling av rene overskuddsmasser i forbindelse med vegbyggingen.
- b) Etter avsluttet anleggsperiode opphører midlertidig reguleringsformål, og senest innen andre sommerhalvår etter at veganlegget er tatt i bruk skal områdene ryddes, istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen.
- c) Asfalt som fjernes skal leveres godkjent deponi eller gjenbrukes etter godkjente retningslinjer.
- d) Det skal utarbeides rigg- og marksikringsplan (RM-plan) fra start av prosjekteringsfasen. Planen skal beskrive hvordan vegetasjon og terreng i anleggsområder skal sikres i anleggsperioden og istandsettes etter at anleggsperioden er over. I tillegg skal planen inneholde en plan for mellomlagring og tilbakeføring av toppmasser for eksisterende grøntarealer. Toppmassene skal tas vare på og mellomlagres på en slik måte at jordkvaliteten ikke forringes.
- e) Anleggsområdet, inkludert riggområder, vaskeplasser mm, skal planlegges slik at faren for forurensningsutslipp reduseres mest mulig.

§ 8.3 Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser (#2)

Innenfor området tillates det oppført leskur og bygg for sykkelparkering.

§ 8.4 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#3)

- a) Området skal brukes til nødvendig arbeid i forbindelse med etablering av støyvoll/støyskjerm og fjerning av dagens skjermingstiltak der det er nødvendig.
- b) Etter avsluttet anleggsperiode opphører midlertidig reguleringsformål, og senest innen andre sommerhalvår etter at veganlegget er tatt i bruk skal områdene ryddes, istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen.

c) § 8.4 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#4)

Bestemmelsene i § 8.2 punkt a og e skal gjelde.

Området kan brukes til tilrettelegging for utskipping av masser.

§ 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING OG REKKEFØLGEKRAV**§ 9.1 Byggeplaner**

Det skal utarbeides komplette byggeplaner for hele tiltaket med berørte sidearealer som viser hvordan terrengbehandling, masselagring, revegetering og tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal utføres.

§ 9.2 Ytre miljø-plan (YM-plan)

Før anleggsarbeidet kan settes i gang, skal det være utarbeidet en ytre miljøplan (YM-plan) som sikrer at føringer og krav for det ytre miljøet blir ivaretatt på en systematisk måte. Som del av planen skal det inngå en rigg- og marksikringsplan. YM-kordinator skal bistå prosjektet i byggeplanen og anleggsgjennomføring.

§ 9.3 Fremmede arter

Det skal gjennomføres en kartlegging av fremmede arter før anleggsstart. Det skal lages en tiltaksplan for håndtering av fremmede arter som skal vise hvilke tiltak som må iverksettes for å hindre spredning av artene.

§ 9.4 Forurenset grunn

Før anleggsstart skal det utføres undersøkelser for å kartlegge forurenset grunn i anleggsområdet ihht Forurensingsforskriften kap.2. Ved funn av forurenset grunn skal det utarbeides en tiltaksplan.

§ 9.4 Massehåndteringsplan

Det skal før anleggsarbeidet starter utarbeides en detaljert massehåndteringsplan som minimum beskriver håndtering av forurensete masser, masser med fremmede arter og rene masser.