

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR JØRIHAUGEN VEST

PlanID: R-274
Arkivsak: 11/1286

Planen er datert: 19.12.2011, sist rev. 10.2.2015
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 25.9.2015
Dato for godkjenning av bystyret: 24.11.2015

§1 AVGRENSNING

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet med planen er tilrettelegging av ny boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Området reguleres til følgende, jf. plan- og bygningslovens § 12-5 og § 12-6:

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

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF1-BF21)
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK9)
- Barnehage (BH)
- Nærmiljøanlegg (f_NMA)
- Energianlegg (E1 - E3)
- Avløpsanlegg (o_AA1 – o_AA3)
- Renovasjonsanlegg (f_REA1 – f_REA2)
- Lekeplass (f_LEK1 - f_LEK6)

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

- Vei (offentlig vei o_V og felles vei f_V)
- Fortau (o_FT)
- Gang-/sykkelvei (o_GS)
- Annen veigrunn – tekniske anlegg (o_AVT)
- Annen veigrunn – grøntareal (o_AVG og f_AVG)
- Parkering (o_PP)
- Vann- og avløpsnett (o_VA)

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr.3)

- Grønnstruktur
- Friområde (f_FRI1 - f_FRI3)

Landbruks-, natur-, og friluftsområder (pbl § 12-5 nr.5)

- Landbruksformål (L1)
- Friluftformål (FR1 – FR4)

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- a1) Sikringssone H140 - frisikt
- a3) Faresoner H370 – Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler
- c) Sone med angitte særlige hensyn – bevaring av kulturmiljø H570
- d) Båndleggingssone – båndlegging etter lov om kulturminner H730

§3 FELLES BESTEMMELSER

3.1 Utforming av bebyggelse og anlegg

Bebyggelse og utomhusområder skal ha arkitektonisk god kvalitet på bygningsutforming, materialbruk og annen estetisk utforming, i samsvar med sin funksjon. Dette gjelder både tiltaket i seg selv og i forhold til bygde og naturgitte omgivelser.

Skjæringer og fyllinger skal i størst mulig grad overdekkes og gis en parkmessig behandling.

3.2 Universell utforming

Felles uteareal og adkomst til bygning, herunder gangveier, og areal avsatt til felles lekeareal og nærmiljøanlegg skal i størst mulig grad tilrettelegges for universell utforming.

3.3 Dokumentasjon ved søknad om tiltak

3.3.1 Byggeplan for veianlegg

Før bygging av offentlige kjøreveier mv. kan igangsettes, skal det utarbeides byggeplan i samsvar med veistandard vist på plankartet og for øvrig i samsvar med føringer gitt i håndbok N100 (vei- og gateutforming), håndbok N200 (veibygging) og håndbok V121 (geometrisk utforming av vei og gatekryss). Byggeplanen skal angi utforming av avkjørsler for eksisterende bebyggelse i Nygårdsvegen og for øvrig vise nødvendige avbøtende tiltak. Byggeplan skal godkjennes av byingeniøren og bygningsmyndighetene etter søknad om tillatelse til tiltak etter § 20-1, byggeplan for krysset rv70/Nygårdsvegen skal også godkjennes av Statens vegvesen.

Før igangsetting skal det foreligge godkjent massehåndteringsplan og plan for bygge- og anleggsfasen jf. § 3.4.

3.3.2 Utomhusplan for lekeplasser, nærmiljøanlegg og friområder

Alle områder som skal benyttes til aktiv lek, skal byggemeldes. Totalt skal det innenfor felles lekeområdene f_LEK og nærmiljøanlegg f_NMA opparbeides minst 4250 m² til variert lek for alle aldersgrupper jf. §§ 4.3 og 4.7.

Det skal utarbeides egen utomhusplan i målestokk 1:500/1:200 for opparbeidelse av felles nærmiljøanlegg og lekeplasser inkl. eventuell tilrettelegging av tilstøtende felles friområder. Fagansvarlig for park og barnas representant skal høres ved detaljprosjektering av ovennevnte anlegg. Plassering, kvalitet og funksjonskrav skal legges frem ved søknad om tiltak.

3.3.3 Utomhusplan og øvrig dokumentasjon for felt BK1-BK9 og BF2

Sammen med søknad om byggetiltak skal det for respektive felt foreligge:

- Detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 eller 1:200. Planen skal vise nye tomtegrenser, bebyggelsens plassering, herunder høydeplassering målsatt ved inngangsparti, samt bebyggelsens høyde, takform og møneretning. Planen skal videre vise avgrensning av tomt/privat uteplass, felles leke- og oppholdsarealer, parkeringsløsning, eventuelle fellesanlegg for avfall og annen bruk av ubebygde deler av privat- og fellesarealer, herunder utforming og opparbeidelse av terreng og vegetasjon med angitt høyde (både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene). Utomhusplan skal vise at utomhusarealet oppfyller prinsipp for universell utforming. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering.

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

- Snitt og fasader som viser bygningens plassering i forhold til terreng (eksisterende og planlagt), veier og nabobebyggelse. Planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning skal beregnes og vises på fasadetegningene.
- Estetisk redegjørelse for bebyggelsen, også i forhold til omgivelsen, inklusive beskrivelse av materialbruk og farger.
- Redegjørelse for hvordan tilgjengelighet og universell utforming er ivaretatt.
- Plan for bygge- og anleggsfasen jf. § 3.4.
- Massehåndteringsplan (gjelder primært for felt BK3, BK4 og BF2).

3.3.4 Byggesøknad for felt BF1-BF21 (frittliggende småhusbebyggelse)

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge:

- Situasjonsplan utarbeidet på grunnlag av situasjonskart utstedt av kommunen. Situasjonsplan skal vise grunnriss av bygningene påført ytre hovedmål, takform, møneretning og høyder, samt evt. terrasse, støttemur, utvendig trapp og levegg forbundet med bygningen. Planen skal også vise behandling av den ubebygde delen av tomta, herunder plass for garasje/oppstilling, avkjørsel til vei med angitt stigningsforhold og minste avstand til eiendomsgrense. Planen skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene.
- Snitt og fasader som viser bygningens plassering i forhold til terreng (eksisterende og planlagt), veier og nabobebyggelse. Det skal angis kotehøyder for gesims- og mønehøyde samt ferdig gulv i hovedetasje på nybygg og bestående nabobygg.
- Planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen skal beregnes og vises på fasadetegningene. For bebyggelse innenfor felt BF8, BF9, BF10 og BF11 skal høyder i forhold til veinivå angis, jf. pkt. 4.1.3.
- Estetisk redegjørelse for bebyggelsen inkl. beskrivelse av materialbruk og farger.

3.3.5 Byggesøknad for BH (barnehage)

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge:

- Detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 som viser grunnriss av bygningene påført ytre hovedmål, takform, møneretning og høyder. Planen skal vise plassering og utforming av lekearealer, veier, parkering, avfallsanlegg, minste avstand til eiendomsgrense samt utforming og opparbeiding av terreng og vegetasjon (inkl. belegg, tilsåing, beplantning, belysing mv.).
- Utomhusplan skal vise at utomhusarealet oppfyller fastsatte krav til størrelse og kvalitet samt oppfyller prinsipp til universell utforming. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering for henting og bringing samt for ansatte.
- Snitt og fasader som viser bygningens plassering i forhold til terreng (eksisterende og planlagt), veier og nabobebyggelse. Det skal angis kotehøyde for gesims- og mønehøyde samt ferdig gulv i hovedetasje for nybygg.
- Estetisk redegjørelse for bebyggelsen inkl. beskrivelse av materialbruk og farger.
- Redegjørelse for hvordan tilgjengelighet og universell utforming er ivaretatt.
- Dokumentasjon på størrelse og kvalitet på utendørs lekearealer.

3.3.6 Andre konstruksjoner, gjerde mv.

Gjerder/forstøtningsmurer mot offentlig vei må omsøkes til kommunen, som skal godkjenne gjerdenes høyde, materialer og farger. Øvrige gjerder høyere enn 1 meter må omsøkes til kommunen som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farger. Tilsvarende gjelder for forstøtningsmurer. Plassering skal vises ved søknad om tiltak.

3.4 Bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen, inkl. riving av eksisterende bygg, skal følge søknad om igangsetting for teknisk infrastruktur, byggeområde BK1-BK9 og BF2 og andre større tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikkikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støy og miljøforhold. Gjeldende retningslinjer for støy og luftforurensning skal legges til grunn for planen. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Ved oppstart, gjennomføring og avvikling av anleggsarbeid skal det tas særlig hensyn til barn- og unges uteaktivitet.

3.5 Støy

Klima- og miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012 skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplan. Dette innebærer at ambisjonsnivået ved gjennomføring av planen er at eksisterende bygninger med støyfølsom bruksformål ikke utsettes for et utendørs støynivå ved oppholdsareal som overstiger L_{den55} dB på uteplass. For innendørs støynivå er ambisjonsnivået i henhold til byggteknisk forskrift/NS8175 klasse C.

3.5.1 Fasadetiltak og lokal skjerming

For eksisterende boliger i planens influensområde som får et støynivå som overskrider de anbefalte støygrensene i tabell 3 i T-1442/2012, skal det gis tilbud om lokal skjerming og/eller fasadetiltak i forbindelse med gjennomføring av byggeplanen, dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille kravene til støynivå på uteplass ($L_{den55dB}$) eller kravene til innendørs støynivå ($L_{pAeq24h}$ 30dB). En oversikt over hvilke eiendommer dette gjelder, fremgår av støyutredninger gjort av COWI, dat. 17.11.2011, rev sist 22.11.2011 (dvs. ni boenheter med grå skravur jr. tabell 4). Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares i samråd med den aktuelle grunneier, og eventuelt gjennom byggesaksbehandling, dersom tiltaket er søknadspliktig.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelsen

I felt BF1-BF21 kan det føres opp bygninger m/tilhørende anlegg innenfor de angitte byggegrenser. Bebyggelsen kan føres opp som frittliggende småhusbebyggelse dvs. eneboliger med evt. utleiedel/sekundærleilighet.

I felt BK1-BK9 kan det føres opp bygninger m/tilhørende anlegg innenfor de angitte byggegrenser. Bebyggelsen kan føres opp som konsentrert småhusbebyggelse, for eksempel to-mannsboliger, rekke- og kjedehus, mindre terrassert bebyggelse eller lignende.

I områder regulert til konsentrert småhusbebyggelse i felt BK1-BK9 samt frittliggende småhusbebyggelse i felt BF2, skal utbyggingen foretas feltvis etter forutgående godkjenning.

4.1.1 Tilgjengelig boenhet

Minst 20% av boenhetene innenfor felt BK1-BK9 må ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, og skal prosjekteres slik at de tilfredsstiller kravene til tilgjengelig boenhet i teknisk forskrift. Dette løses slik:

- BK1, minst 50% av bebyggelsen skal tilfredsstille kravet.
- BK2, ingen krav.
- BK3 og BK4, minst 30% av bebyggelsen skal tilfredsstille kravet.

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

- BK5, ingen krav.
- BK6, minst 30% av bebyggelsen skal tilfredsstillende kravet.
- BK7 og BK8, minst 20% av bebyggelsen skal tilfredsstillende kravet.
- BK9, ingen krav.

Tilgjengelig boenhet skal ha alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) på inngangsplan. Boenheten skal ha trinnfri adkomst fra terreng/parkering til inngangsplan og terrasse/privat uteplass. Felles uteareal innenfor byggeområdet skal være universelt utformet.

4.1.2 Grad av utnyttelse

Tillatt grad av utnyttelse er angitt på plankartet og er vist som %BYA (prosent bebygd areal). Nødvendig parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttelse. Omriss av planlagt bebyggelse er kun retningsgivende.

4.1.3 Bebyggelsens høyde, plassering og utforming

Innenfor felt BF1-BF7, BF13-BF21 og BK1-BK9 gjelder følgende:

- Maks. gesimshøyde 6,5m og maks mønehøyde 10,5m over planert terrengs gjennomsnittnivå rundt bygningen.

Innenfor felt BF8, BF9, BF10, BF11 og BF12 gjelder følgende:

- Maks gesimshøyde 5,5m og maks mønehøyde 9,5m over veinivå.

Angitte høyder gjelder byggets hovedvolum, og bygningsrådet kan fastsette andre gesims- og mønehøyder der det tillates bygninger med ark eller takopplett. Takterrasser tillates på boliger med hovedform flatt tak forutsatt at denne ikke ligger på øvre takplan. Takterrasse/takoppbygg for boliger med saltak skal ligge inntrukket fra gesims og skal ikke overstige 1/3 av takets lengde. Arker og takoppbygg må underordne seg hovedtaket, og utformes slik at takets hovedform ikke svekkes.

Bebyggelse og anlegg skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Byggegrensen skal likevel ikke være til hinder for en hensiktsmessig opparbeiding av terrenget mellom bebyggelsen.

Bebyggelsen må ta opp terrengfallet, ved bruk av underetasje der det ligger til rette for det, slik at skjemmende skjæringer, fyllinger og forstøtningsmurer unngås. Der hvor terrenget er meget bratt skal hovedmøneretning følge kotene i terrenget. Mindre terrengnivåforskjeller skal søkes overvunnet med skrånninger.

Bebyggelsen skal utformes slik at den får et enhetlig og harmonisk uttrykk. Maksimal grad av utnyttelse og høyder kan bare tillates dersom tiltaket samlet sett har en god helhetsløsning.

4.1.4 Takvinkler og takformer

Felt BK1-BK9 (konsentrert småhusbebyggelse)

Bygningene skal utformes med saltak med maksimum takvinkel på 39 grader, alternativt med flatt tak eller pulttak. Alle tak innenfor hvert felt skal ha samme takform og takvinkel og enhetlig bruk av materialer og farge på tak. Boder og garasje kan ha avvikende takvinkel fra hovedhusene, men være tilpasset disse.

Felt BF1-BF21 (frittliggende småhusbebyggelse).

Bygningene skal utformes med saltak med maksimum takvinkel på 39 grader. Hus som naturlig hører sammen i gruppe bør ha samme takvinkel. Boder og garasje kan ha avvikende takvinkel fra hovedhusene, men være tilpasset disse.

4.1.5 Materialbruk

Bebyggelsen skal i hovedsak ha trekledning. Kombinasjon mur/kledning for bestemte løsninger, kan godtas.

4.1.6 Fargebruk

Fargebruken må sees på i sammenheng for hele bebyggelsen innenfor konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK9). Dette gjelder også farge på takbelegg, beslag og renner. Det godtas imidlertid at hvert delfelt har sitt eget særpreg fargemessig.

4.1.7 Avkjørsel

Hver tomt skal kun ha en avkjørsel fra adkomstvei og den skal være vist på utomhusplan eller ved søknad om tiltak.

4.1.8 Parkering

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. boenhet på egen tomt eller i fellesanlegg. Den ene plassen kan være i garasje eller carport. For ev. utleieenheter fastsettes krav til parkeringsplasser ved godkjenning av søknad.

4.1.9 Garasjer

På hver tomt eller i fellesanlegg skal det være plass for 1 garasje/overdekket bilplass. Frittstående garasje på egen grunn skal tilpasses hovedbyggets utforming, materialbruk og takvinkel. Mellom veikant eller fortauskant skal det være minst 5,0m avstand når innkjøring til garasje skjer rett inn/ut av veien.

4.2 Barnehage

I området merket BH på plankartet kan det bygges barnehage m/tilhørende anlegg. Innenfor BH (barnehage) gjelder følgende:

Tillatt grad av utnyttning er angitt på plankartet og er vist som %BYA (prosent bebygd areal). Parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning. Omriss av planlagt bebyggelse er kun retningsgivende.

- Maks gesimshøyde 7,5m og maks mønehøyde 11,5m, over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Byggverk med tilhørende utearealer og anlegg skal være universelt utformet.

Bebyggelsen skal utformes slik at den får et enhetlig og harmonisk uttrykk. Bebyggelsen må ta opp terrengfallet, ved bruk av underetasje der det ligger til rette for det, slik at skjemmende skjæringer, fyllinger og forstøtningsmurer unngås. Mindre terrengnivåforskjeller skal søkes overvunnet med skråninger.

4.3 Nærmiljøanlegg

Området NMA skal benyttes til nærmiljøanlegg. Nærmiljøanlegget skal være felles for boligbebyggelsen innen planområdet. Arealet skal tilrettelegges for et variert leketilbud til ulike aldersgrupper og gi muligheter for sosial samhandling mellom barn, unge og voksne. Minst 2100m² skal opparbeides og utstyres med apparater og innretninger for lek og samhandling (inklusive balløkke). Det tillates ikke etablert ballbenge. Området skal opparbeides i tråd med prinsippene om universell utforming.

Utforming av nærmiljøanlegget skal vises i egen utomhusplan, jf. § 3.3.2. Barn og unge skal gis anledning til å medvirke i detaljutformingsprosessen for nærmiljøanlegget.

4.4 Energianlegg

Nettstasjon skal plasseres innenfor område som er regulert til energianlegg (E1-E3).

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

4.5 Avløpsanlegg

Gjelder offentlig avløpsanlegg merket på plankartet o_AA1 – o_AA3.

Overløp fra pumpestasjon skjer via borehull ut i sjø. Endelig trase avklares under detaljprosjekteringen, og restriksjoner knyttet til tiltak over ledningssonen skal tinglyses på de berørte eiendommene (gjelder ny bebyggelse innenfor BF11, BF12 (tomt 41-46), BK5 og BK6).

4.6 Renovasjonsanlegg

Gjelder felles renovasjonsanlegg f_REA1 som er felles for eiendommene gnr. 138, bnr. 105 og 286 og f_REA2 som er felles for tomt 13, 14 og 15.

4.7 Lekeplass

Alle lekeplasser merket f_LEK er felles for eksisterende og ny bebyggelse innenfor planområdet og skal opparbeides for variert lek og opphold. Det skal utarbeides egen utomhusplan for opparbeidelse av lekeplassene, jf. § 3.3.2.

- f_LEK1, f_LEK2, f_LEK3, f_LEK5 og f_LEK6 skal opparbeides og utstyres som lekeplasser for mindre barn, med sittegrupper og beplantning. Hver lekeplass skal være minst 150 m².
- Minst 1400 m² innenfor området f_LEK4 skal opparbeides og utstyres som kvartals-/nærlekeplass, med sittegruppe og beplantning. Det tillates ikke etablert ballbinge.

Lekeplassene skal opparbeides i tråd med prinsippene om universell utforming.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Vei merket o_Vei er offentlige vei.
- Vei merket f_V1 er felles for eiendommene gnr. 138, bnr. 105 og 286.
- Vei merket f_V2 er felles for tomt 13, 14 og 15.
- Vei merket f_V3 er felles for tomt 48, 49, 50 og 51.
- Vei merket f_V4 er felles for tomt 66, 67, 86 og 87.
- Fortau merket o_FT er offentlig fortau
- Gang-/sykkelvei merket o_GS er offentlig gang- /sykkelvei
- Parkeringsplass merket o_PP er offentlig parkering
- Annen veigrunn, merket som o_AVG og o_AVT er off. veigrunn og skal benyttes til veiskulder (snøopplag) og til skilleremse mellom kjørevei og gang-sykkelvei og til annet trafikkteknisk anlegg.
- Annen veigrunn, merket f_AVG, er felles for tomt 48, 49, 50 og 51.
- Vann- og avløpsnett, merket o_VA1, o_VA2 og o_VA3 er trase for fremføring av off.- vann og avløpsnett. Arealet kan tilrettelegges og benyttes som gangtråkk.

Veiarealet skal opparbeides med den inndeling i kjøre- og gangareal og med det stigningsforholdet som er vist på plankartet.

Skjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veianlegget.

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Grønnstruktur – bevaring bekkeløp

Gjelder privat areal i tilknytning til eksisterende bekkeløp. Skjøtsel, vedlikehold og tiltak innenfor disse områdene skal godkjennes av kommunen.

6.2 Friområde

Gjelder områdene merket f_FRI1–f_FRI3 som er felles friområder for alle innenfor planområdet. Bygninger og anleggsvirksomhet tillates ikke oppført i disse områdene med unntak for tilrettelegging av teknisk infrastruktur og enkle stier/turveier.

Friområdene skal opparbeides med et grønt preg og kan inngå i opparbeidelse av tilstøtende lekeplasser, jf. § 3.3.2.

§7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

7.1 Landbruksformål.

Område L1 kan benyttes til tradisjonelt landbruk. Bygninger tillates ikke oppført i disse områdene med unntak for tilrettelegging av teknisk infrastruktur.

7.2 Friluftsområder

Gjelder områdene merket FR1-FR4 som skal være allment tilgjengelige friluftsområder. Bygninger og anleggsvirksomhet tillates ikke oppført i disse områdene med unntak for tilrettelegging av teknisk infrastruktur og enkle stier/turveier.

§8 HENSYNSSONER

8.1 Sikringsone H140 - frisikt.

Sonene er merket på plankartet H140_1-H140_13. Innenfor området skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over kjørebanen.

8.2 Faresone – høgspenningsanlegg H370

Innenfor området kan det ikke gjennomføres tiltak som er til ulempe for drift og vedlikehold av høgspenningsanlegg. Dette gjelder både for kabel i grunn og luftstrekke. Eksisterende luftspenn forutsettes omlagt til kabel i grunn.

8.3 Sone med angitte særlige hensyn H570

Gjelder hensynssone (verneområde) rundt automatisk freda kulturminne. Innenfor området skal kulturlandskapet med sin naturlige vegetasjon tas vare på og skjøttes på en god måte. For øvrig vises det til § 8.4.

8.4 Båndleggingssoner – båndlegging etter lov om kulturminner H730

Området inneholder et automatisk freda kulturminne. Den naturlige vegetasjon skal tas vare på. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminneloven § 3. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvarisk myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

§9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Trafikkarealer og støyskjerming

Før det gis rammetillatelse for bebyggelsen, skal det foreligge godkjent byggeplan for veianlegg, vann- og avløpsplan og utomhusplan der dette er påkrevd.

Utbedring av krysset rv70/Nygårdsvegen (herunder blant annet passeringslomme og veilys) samt utbedring av Nygårdsvegen inklusive VA-anlegg må være gjennomført i henhold til godkjent byggeplan til og med krysset med Jørihaugen før anleggsarbeid

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

for boligfeltutbyggingen igangsettes. Unntak kan gjøres for grunnarbeider internt i området som ikke medfører økt trafikk i Nygårdsvegen.

Før brukstillatelse til boliger gis skal offentlig trafikkareal frem til bolig være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan jf. § 3.3.1.

Nødvendig trafiksikkerhetstiltak og øvrige tiltak langs adkomstvei, samt lokale støytiltak i planens influensområde skal være gjennomført før det gis brukstillatelse for nye boliger innenfor planområdet.

9.2 Lekearealer og nærmiljøanlegg

Lekearealer skal opparbeides samtidig med tilgrensende veianlegg og skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis rammetillatelse for nærliggende boligbebyggelse, jf. feltbetegnelse nedenfor. Krav til ferdigstilling:

Lek1 ferdigstilles samtidig med Vei 2, 3 og 4 (BK3, BK4, BF1, BF2, BF3 og BF4).

Lek2 ferdigstilles samtidig med Vei 1 (BF5, BF6, BF7, BF8, BF9 og BF10).

Lek3 ferdigstilles samtidig med Vei 6 (BK5, BK6, BK7, BF11 og BF12).

Lek5 ferdigstilles samtidig med Vei 7 og f_V4 (BF14, BF15, BF16 og BF17).

Lek6 ferdigstilles samtidig med Vei 7 (BF13, BF21, BK8 og BK9).

Lek4 ferdigstilles samtidig med Vei 5 og før brukstillatelse for boliger i felt BK8 og BK9 gis.

Nærmiljøanlegg skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse for boliger i felt BK3-BK7 gis.

Felles utearealer og anlegg for BK1-BK9 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse gis for hvert delfelt.

9.3 VA - anlegg

Før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse gis skal vann – og avløpsanlegg være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente planer.

9.4 Bygge- og anleggsperioden

Før det igangsettes tiltak innefor området, skal det foreligge godkjent plan for bygge- og anleggsperioden, jf. § 3.4.

9.5 Eksisterende høyspenningsanlegg

Arealer innenfor sikringssone som omfatter eksisterende høyspenningsanlegg, kan ikke tas i bruk før omlegging til kabler i grunn.