

MOLDE KOMMUNE  
Postboks 53, 6401 MOLDE  
Telefon (072) 53233  
REGULERINGSSJEFEN

-B 197 / 90<sup>30</sup>

1489

OS/AS

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL  
REGULERINGSENDRING FOR

VONHEIM

PLAN NR. 1489 B.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bygninger i området skal plasseres innenfor de viste byggegrensene.

§ 2.

Arealet innenfor reguleringsgrensen er regulert til:

A: Byggeområder,

1. Villamessig boligbebyggelse

B: Trafikkområder,

1. Kjøreveger
2. Gang-, sykkelveger og fortau
3. Rabatter

C: Friområder:

Lekeplass

D: Fellesområder:

Felles atkomst  
Felles garasje/parkeringsplass

§ 3.

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder for hele reguleringsområdet.

A: BYGGEOMRADER.

§ 4.

Områder for villamessig boligbebyggelse.

- a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde skal fastsettes av bygningsrådet.
- b) For hver enkelt leilighet skal det på egen tomt avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjen kan bare oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 50 m<sup>2</sup>.

Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

- c) Bygningsrådet skal ved behandling av byggesaker påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- d) Ved byggeanmeldelse skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomta er tenkt planert og opparbeidet. Planen skal vise plassering av atkomst til offentlig veg. Atkomsten skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.

Terrengnivåforskjeller bør søkes utjevnet med skråninger.

Større forstøtningsmurer bør unngås.

For å vurdere byggesaken kan bygningsrådet kreve tverrprofiler av tomta og kan påby at planeringslinjer endres for f.eks å redusere forstøtningsmurers høyde.

B: TRAFIKKOMRADER.

§ 5.

Kjøreveger.

- a) Offentlige kjøreveger er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrense.
- b) Enkelttomter skal ikke ha direkte atkomst til hovedsamleveg der annen atkomst er mulig.

- c. Ved gjennomføring av planen for Vonheimvegen - Vejlevegen anlegges fartsdempende tiltak slik at kjørehastigheten blir mindre enn 40 km/h.

§ 6.

Gang-, sykkelveger og fortau.

- a) Gang- og sykkelveger er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrensar.
- b) Gangvegen mellom snuplass i Boråsvegen til Lars Nøsens veg skal være gangsti.  
Gangstiene anlegges mest mulig etter terrenget.
- c) Kjøring på gang- og sykkelvegane tillates kun i forbindelse med kommunal eller sosial tjenesteyting og nødvendig varetransport til området.  
Enkelttomter kan gis atkomst over regulert gangveg.

§ 7.

Rabatter.

Alleplanting langs hovedveger/gangveger kan utføres i den grad dette ikke hindrer trafikksikkerheten.  
I rabbatten langs Moldelivegen/Fjellbruvegen mot utbyggingsområdene kan det settes opp støyskjerm/voll.

C: FRIOMRADE

§ 8.

Lekeareal.

- a) Lekearealet skal være felles for alle.
- b) Lekearealet opparbeides etter en egen opparbeidelsesplan som viser de forskjellige tiltak.  
Opparbeidelsesplan godkjennes av bygnings sjefen.

D. FELLESOMRADER

- a. Felles garasje-, parkeringsplasser og atkomstveg opparbeides i fellesskap av de som bruker felleområdene.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 9.

Støydempingstiltak.

- a) Innenfor området som blir utsatt for støy skal det oppføres støydempingstiltak i form av støttemur, støyskjerm, støyvoller eller andre avskjerminger. Tiltakets plassering, omfang og høyde bestemmes ved gjennomføring av planen (vegparsellene).
- b) Utendørs støykrav tilsvarende 55 dBA for nye hus og 60 dBA for eksisterende legges til grunn for skjermingstiltakene.
- c) Fasadetiltak kan innrømmes der det ikke er plass til, eller rimelig plass til, andre støydempingstiltak på tomten, og når beregnet trafikkstøynivå utenfor fasade på over 65 dBA overskrider 35 dBA målt innenfor fasade. Tilbud om fasadetiltak skal gis ved gjennomføring av vegplanene og gjennomføres i løpet av 5 år. Tilbudet står ved lag i 5 år fra åpningsdato for omlegging av Moldelivegen/Fjellbruvegen.
- d) Fasadetiltak kan også innrømmes selv om det er plass til andre støydempingstiltak på tomten, der det er klare estetiske grunner og/eller ut fra en samlet vurdering er mest fordelaktig.

§ 10.

Andre fellesforhold.

- a) Ved byggeanmeldelse skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomta er tenkt planert og opparbeidet.

Planen skal vise atkomst til offentlig veg.

For å vurdere byggesaken kan bygningsrådet kreve tverrprofiler av tomta.

Terrengnivåforskjeller bør søkes overvunnet med skråninger. Større forstøtningsmurer bør unngås. Bygningsrådet kan påby at planeringslinjer endres for å redusere forstøtningsmurers høyde.

MOLDE KOMMUNE  
Postboks 53, 6401 MOLDE  
Telefon (072) 53233  
REGULERINGSSJEFEN

-5-

- b) Bygningsrådet skal ved behandling av byggesaker påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, takform og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.

- c) Eksisterende vegetasjon bør bevares så langt det er mulig, og beskyttes under anleggs- og byggefasen.
- d) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for avkjørsel til offentlig veg.

§ 11.


Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

§ 12.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Molde kommune.

REGULERINGSSJEFEN I MOLDE, 29. mai 1990

Trond Lage Edvardsen

  
Oddvar Sæter