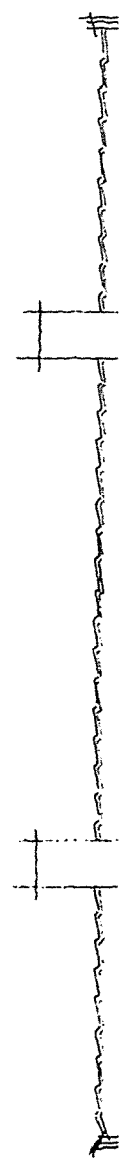
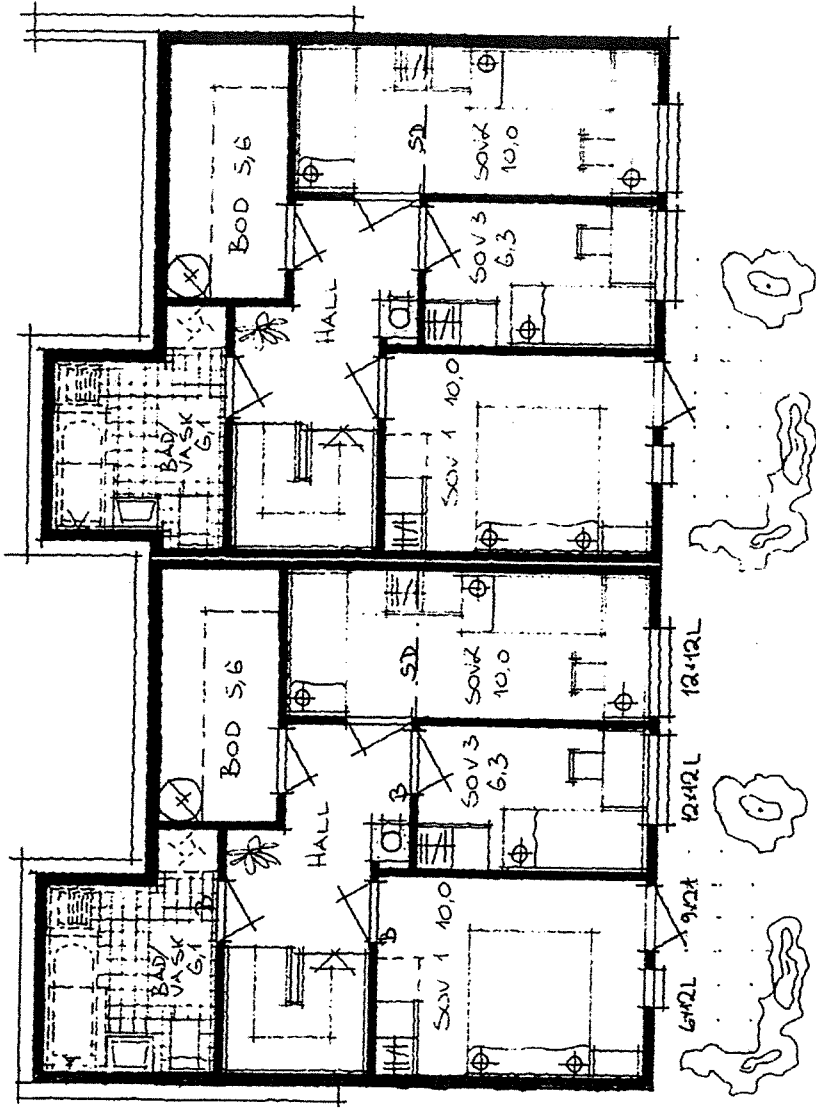


MOVEDPLAN





UNDERETG

BR A:

$$1. \text{ etg.}: 8,40 \cdot 6,90 = 57,96 \text{ m}^2$$

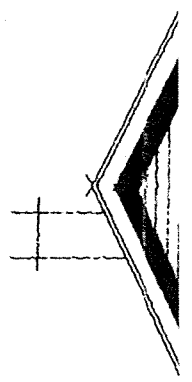
$$- 4,25 \cdot 1,50 = - 6,38 \text{ m}^2$$

$$\text{solleel: } 8,25 \cdot 6,90 = 56,93 \text{ m}^2$$

$$- 4,25 \cdot 1,50 = - 6,38 \text{ m}^2$$

$$\frac{51,59 \text{ m}^2}{50,55 \text{ m}^2}$$

$$102,13 \approx 102 \text{ m}^2$$

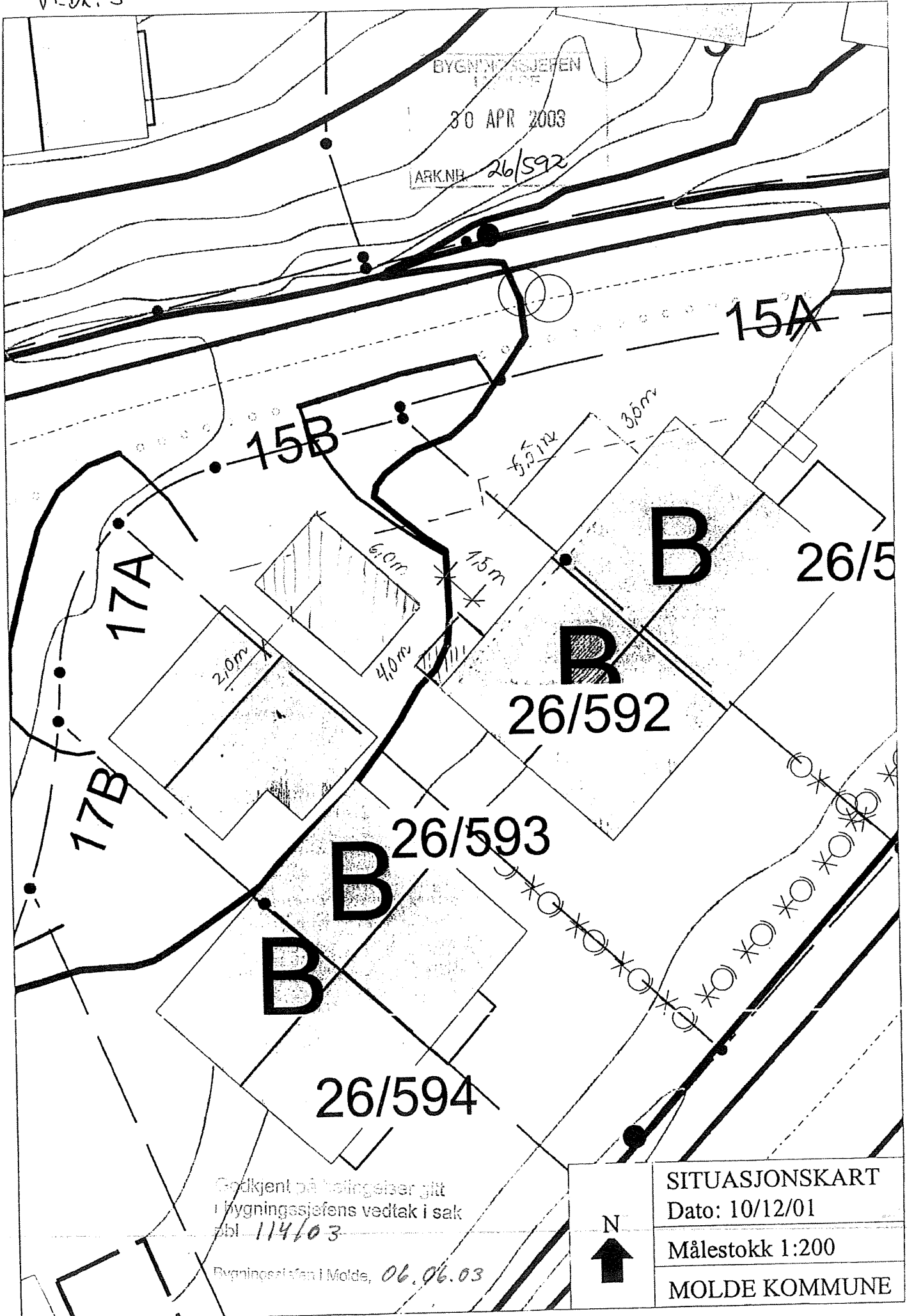


VEDL. S

BYGNINGSJEFEN

30 APR 2003

ARK.NR. 26/592



Godkjent på betingelser gitt
i bygningssjefens vedtak i sak
nr. 114/03

Bygningssjefen i Molde, 06.06.03

SITUASJONSKART

Dato: 10/12/01

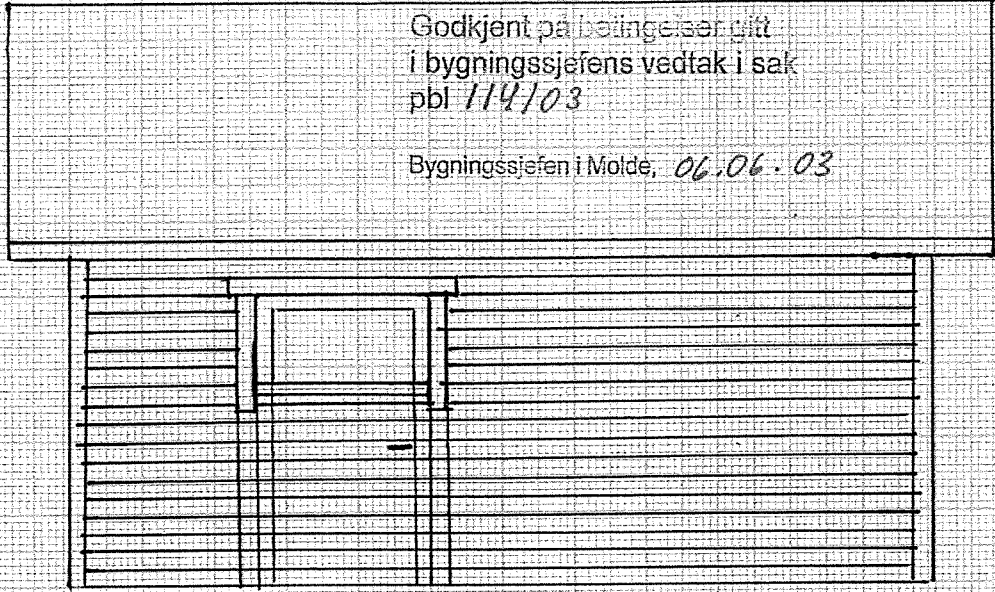
Målestokk 1:200

MOLDE KOMMUNE

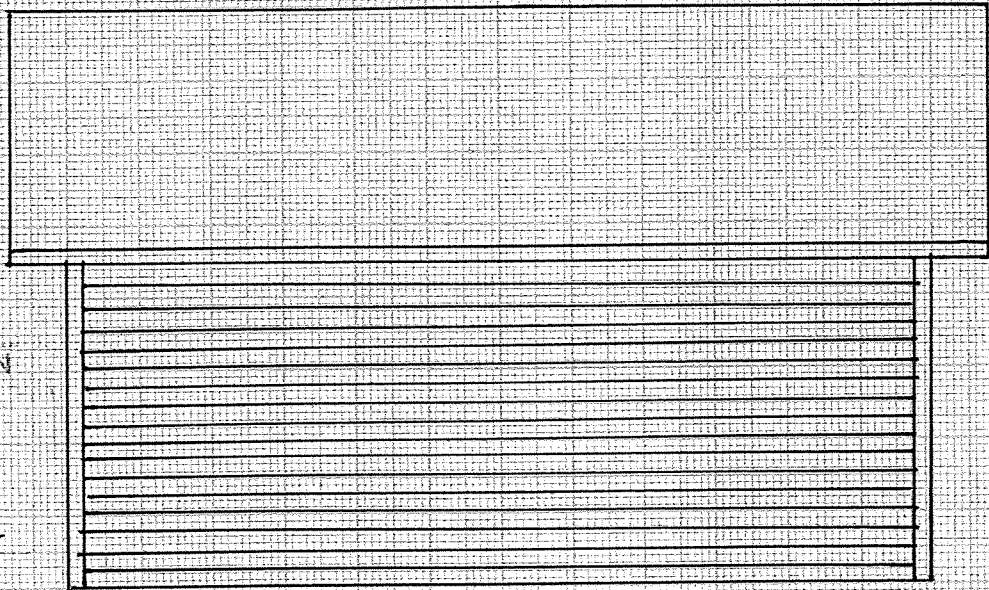
Øst

Godkjent på betingelser gitt
i bygningssjefens vedtak i sak
pbl 114/03

Bygningssjefen i Molde, 06.06.03



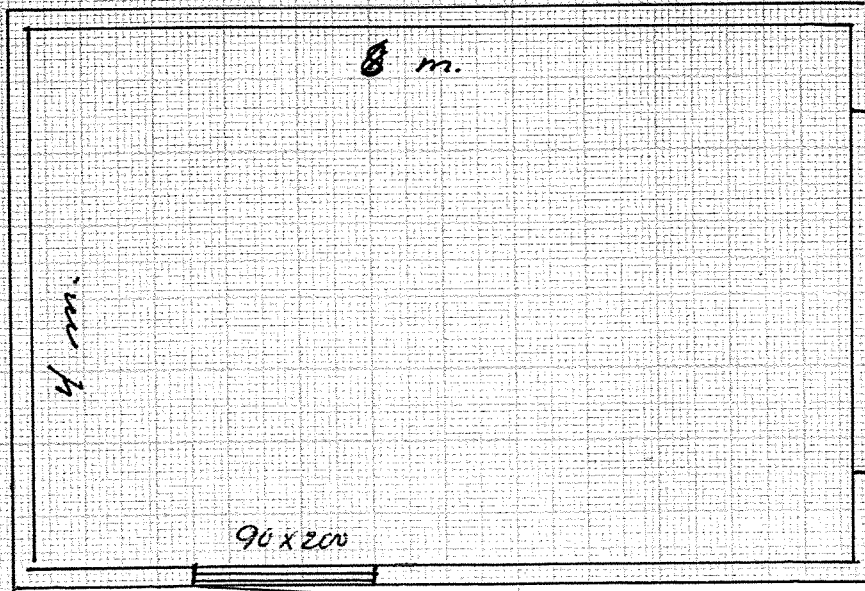
Vest



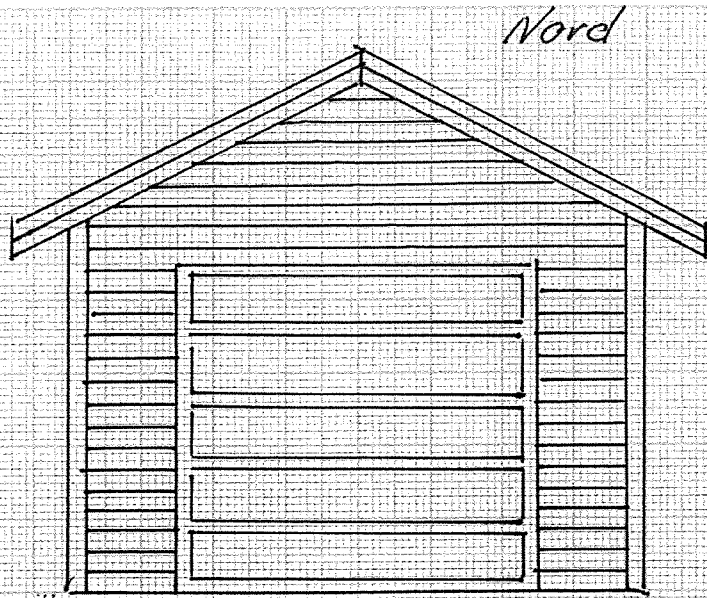
BYGNINGSSJEFEN

30 APR 2003

ARK.NR. 26/92

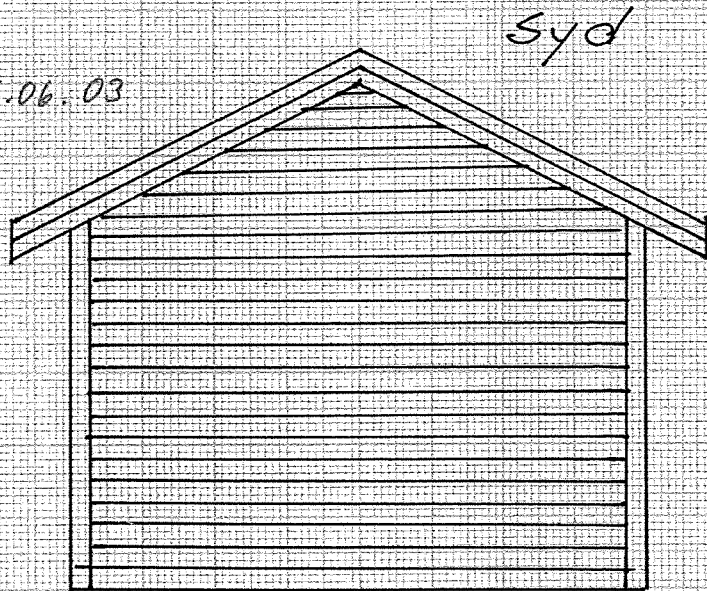


BEVINGSEL/GRASSEL
1 ETS: (570 x 810) = 2109 m²



Godkjent på betingelser gitt
i bygningsjefens vedtak i sak
nbl 114/03

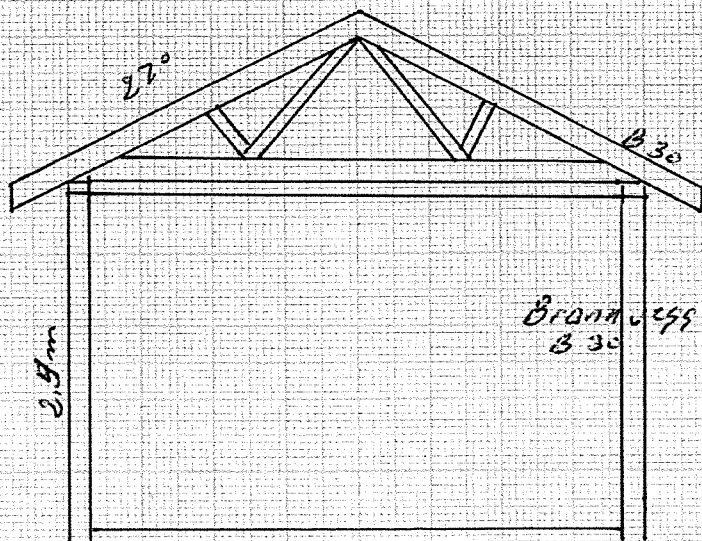
Bygningsjefen i Molde, 06.06.03



BYGNINGSJEFEN

30 APR 2003

SKNR 26/592



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	359.5
Etablert dato	06.03.1992	Historisk oppgitt areal	359,7
Oppdatert dato	27.10.2015	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.ervert
- Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
- Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsforr.
 Frist fullføring:
- Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Berørte

Forretning over eksist. matrikkelenhet	24.05.2008		
Feilretting	24.05.2008	25/1, 25/1122, 25/1510, 25/1566, 25/1568, 25/1599, 25/1620, 26/3, 26/3/1, 26/3/2, 26/7, 26/9, 26/11, 26/41, 26/42, 26/43, 26/63, 26/98, 26/125, 26/156, 26/210, 26/217, 26/220, 26/223, 26/263, 26/313, 26/314, 26/315, 26/316, 26/317, 26/318, 26/320, 26/321, 26/323, 26/324, 26/325, 26/326, 26/327, 26/328, 26/329, 26/374, 26/375, 26/376, 26/414, 26/415, 26/416, 26/423, 26/425, 26/430, 26/431, 26/471, 26/472, 26/473, 26/474, 26/475, 26/476, 26/477, 26/478, 26/479, 26/480, 26/481, 26/482, 26/483, 26/484, 26/485, 26/486, 26/487, 26/488, 26/489, 26/490, 26/491, 26/492, 26/493, 26/494, 26/495, 26/496, 26/497, 26/498, 26/499, 26/500, 26/501, 26/502, 26/503, 26/504, 26/505, 26/506, 26/507, 26/508, 26/509, 26/510, 26/511, 26/512, 26/513, 26/514, 26/515, 26/516, 26/517, 26/518, 26/519, 26/520, 26/521, 26/522, 26/523, 26/524, 26/525, 26/526, 26/527, 26/528, 26/529, 26/530, 26/531, 26/532, 26/533, 26/534, 26/535, 26/536, 26/542, 26/543, 26/544, 26/545, 26/546, 26/547, 26/548, 26/549, 26/553, 26/554, 26/565, 26/566, 26/567, 26/568, 26/569, 26/570, 26/571, 26/572, 26/573, 26/574, 26/575, 26/576, 26/577, 26/578, 26/579, 26/580, 26/581, 26/589, 26/590, 26/591, 26/592, 26/593, 26/594, 26/595, 26/596, 26/602, 26/603, 26/604, 26/605, 26/606, 26/607, 26/608, 26/610, 26/611, 26/612, 26/616, 26/617, 26/619, 26/620, 26/621, 26/622, 26/623, 26/624, 26/625, 26/626, 26/627, 26/628, 26/631, 26/635, 26/636, 26/637, 26/638, 26/639, 26/640, 26/641, 26/642, 26/643, 26/644, 26/645, 26/646, 26/647, 26/648, 26/649, 26/650, 26/651, 26/652, 26/653, 26/654, 26/655, 26/656, 26/657, 26/658, 26/659, 26/660, 26/661, 26/662, 26/663, 26/664, 26/665, 26/666, 26/667, 26/668, 26/670, 26/671, 26/674, 26/675, 26/676, 26/677, 26/678, 26/679, 26/680, 26/682, 26/684, 26/685, 26/686, 26/687, 26/688, 26/689, 26/690, 26/691, 26/692, 26/693, 26/694, 26/695, 26/699, 26/703, 26/704, 26/705, 26/706, 26/707, 26/708, 26/709, 26/710, 26/711, 26/712, 26/713, 26/714, 26/715, 26/716, 26/717, 26/718, 26/719, 26/720, 26/721, 26/722, 26/728, 26/729, 26/730, 26/731, 26/732, 26/733, 26/734, 26/735, 26/736, 26/741, 26/742, 26/743, 26/744, 26/746, 26/748, 26/749, 26/750, 26/751, 26/752, 26/753, 26/754, 26/755, 26/758, 26/759, 26/760, 26/761, 26/762, 26/763, 26/767, 26/768, 26/769, 26/770, 26/771, 26/777, 26/778, 26/783, 26/787, 26/788, 26/789, 26/790, 26/791, 26/792, 26/793, 26/794, 26/795, 26/796, 26/797, 26/798, 26/799, 26/800, 26/801, 26/802, 26/803, 26/804, 26/805, 26/806, 26/807, 26/808, 26/809, 26/810, 26/816, 26/817, 26/822, 27/5, 27/18, 27/26, 27/54, 27/55, 27/56, 27/57, 27/129, 27/130, 27/135, 27/190, 27/205, 27/207, 27/208, 27/212, 27/214, 27/282, 27/284, 27/287, 27/290, 27/292, 27/294, 27/295, 27/296, 27/471, 27/472, 29/5, 1548-Mnrmangler, 1548-68/1, 1548-68/4	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.03.1992	023/92	26/537 (-359,7), 26/592 (359,7)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendomsteig	6959254.85	408225.21	0	Ja	359.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LARSEN MARIE KRISTINE M F180493*****	Hjemmelshaver (H) 1/4	LYNGVEGEN 15 B 6429 MOLDE	Bosatt i Norge (B)
GRØTTA KIM ØYVIND F210193*****	Hjemmelshaver (H) 1/4	LYNGVEGEN 15 B 6429 MOLDE	Bosatt i Norge (B)
MÅLSNES EVA MARIE F311069*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	BØEN 43 6440 ELNESVÅGEN	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Lyngvegen 15 B****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	6429 MOLDE	Kirkesogn	08010201 Bolsøy
Grunnkrets	401 HAUGLEGDA	Tettsted	6001 Molde
Valgkrets	7 SEKKEN		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	13491283		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	14.08.1992
2	13491283	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	10.01.2007
3	21772127		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	10.01.2007

1: Bygning 13491283: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 14.08.1992**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	102
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	102
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.11.1991	05.11.1991
Igangsettingstillatelse	09.03.1992	02.02.1993
Tatt i bruk	14.08.1992	02.02.1993

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lyngvegen 15B	H0101	26/592	102	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	51	0	51	0	0	0
U01	0	51	0	51	0	0	0

2: Bygningsendring 13491283-1: Tilbygg, Tatt i bruk 10.01.2007**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	5
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet, Biobrensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	06.06.2003	04.08.2003
Igangsettingstillatelse	15.08.2003	16.01.2007
Tatt i bruk	10.01.2007	16.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Lyngvegen 15B	-	26/592	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	5	0	5	0	0	0

3: Bygning 21772127: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 10.01.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	21
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	21
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	06.06.2003	04.08.2003
Igangsettingstillatelse	15.08.2003	16.01.2007
Tatt i bruk	10.01.2007	16.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	26/592	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	21	21	0	0	0



Molde kommune

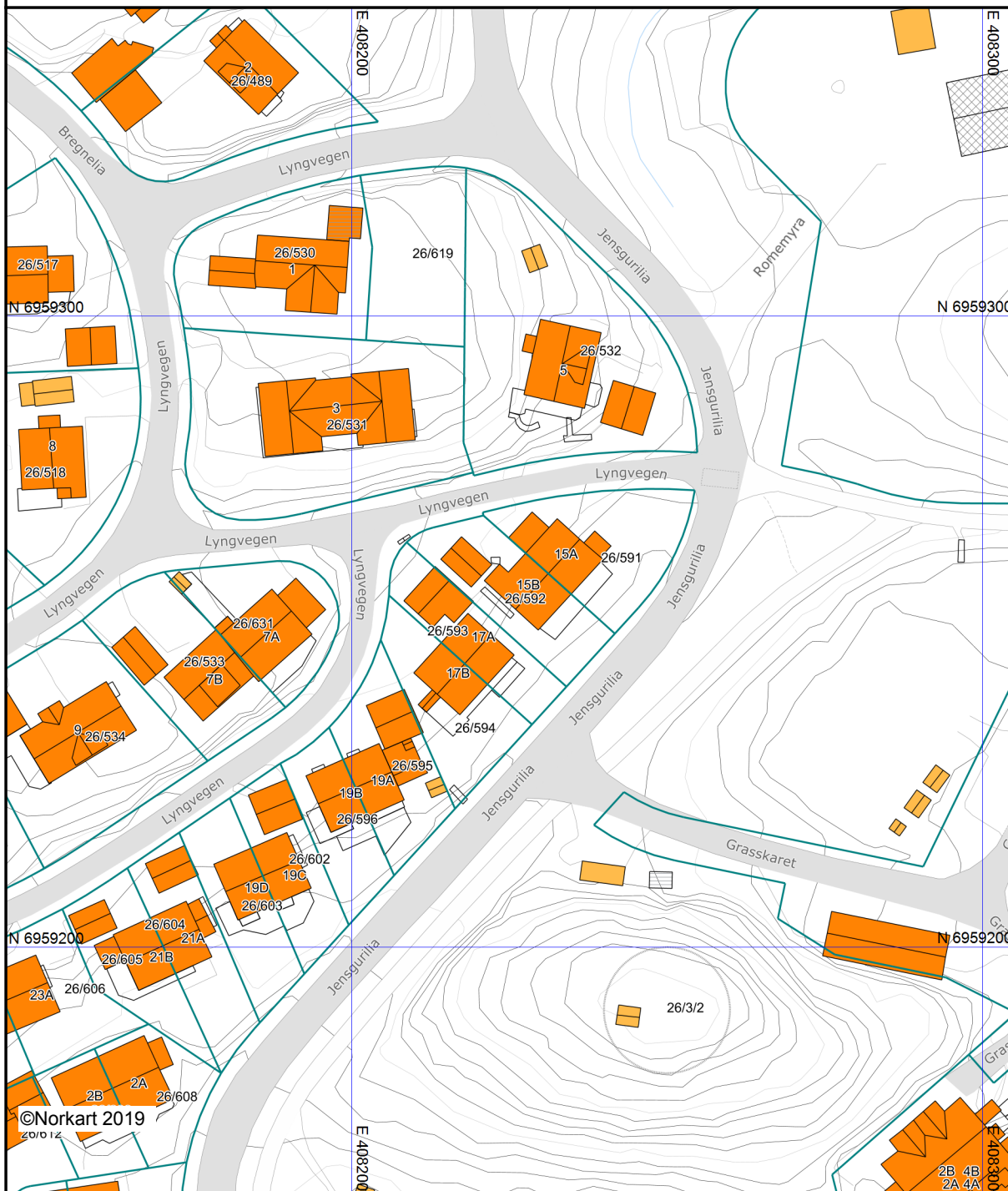
Grunnkart

Eiendom: 26/592
Adresse: Lyngvegen 15B
Dato: 11.06.2019
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfeste	



©Norkart 2019
2019

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

**Molde kommune**

Dato:

17.06.2019

Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Telefon: 71 11 10 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021353 Naboeiendom/nærområde

Gnr:	26	Bnr:	592	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Lyngvegen 15B, 6429 MOLDE						

Vi har ingen opplysninger om godkjente, ikke ferdigmeldte, byggesaker i nærområdet.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



MOLDE KOMMUNE
 POSTBOKS 53, 6401 MOLDE
 TELEFON (072) 53233
 BYGNINGSSJEFEN

IV/LAH

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
 Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, §99, nr 1 og 3

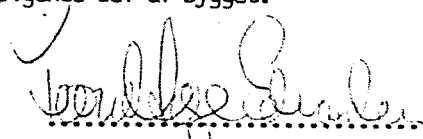
					Bygningsarea		
Arbeidsted (adr.)					Gnr./bnr./ festnr.seksjonnr.	Underets.	51.0m2
Lyngvegen 15 B					26/592	1. ets.	51.0m2
Arbeidets art	Bygningens art	Dato søknad	Dato vedtak	Sak nr.	2. ets.		
Nybygg	1/2 part av vertikaldelt tomannsbolig	14.10.91	05.11.91	384/91	3. ets.		
Byggherre	Adresse				4. ets.		
Hetland Vest A/S, (Senere: Gro Ødegård), Postboks 415, 6401 Molde					5. ets.		102.0m2
Anmelder	Adresse						
Hetland Vest A/S							
Postboks 415, 6401 Molde							
Ansvarshavende					Adresse	Røykpipe	
Murarbeid: Arild Bårdsnes					6390 Vestnes	1-3 ets.	
Trearbeid: Toralf Vatne					Postboks 415, 6401 Molde	Røykpipe	
						4. ets.	

Offentlig Kloakk Offentlig vann Tomteareal ca. 380 m²

Slamavskiller

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for hele bygget følgende del av bygget:

MOLDE 14.08.92



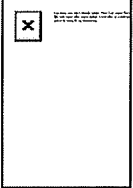
 bygningssjef

Ansvarshavende/byggherre pålegges å utføre følgende arbeider, og disse skal være ferdige innen: 31.12.92

1. Fullføring av innvendig snekkerarbeid
2. Oppmontering av røykvarslere og brannsløkkingsutstyr. Dette må skje straks.
3. Montering av nedløpsrør.
4. Fullføring av terrengbehandling.
5. Oppsetting av husnummerskilt.

Sendes til:

Bygningssjefen Bygningssjefen Bygningssjefen Bygningssjefen Bygningssjefen Bygningssjefen

 Molde kommune Byggesak og geodata Rådhusplassen 1 6413 Molde	Arealoppgave	
	Saksbehandler: INGVARV	
Vår ref. 2007/180	Løpenr 969/2007	

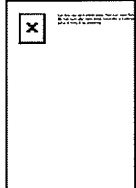
Tiltakshaver (navn og adresse) Nicholas Haugland, Lyngvegen 15 B, 6429 Molde				
Eiendom/byggested Lyngvegen 15 B - 6429 Molde	Gnr 26	Bnr 592	Festenr	Seksjonsnr

Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Tilbygg til bolig			Bruksareal BRA	
			Underetasje	
			1. etasje	5 m ²
			2. etasje	
			3. etasje	
			4. etasje	
			5. etasje	
			Totalt	5 m ²
Dato søknad 26.02.03	Dato vedtak 06.06.03		Vedtaksnr. 114/03	
Offentlig kloakk	X	Offentlig vann	X	Slamavskiller
Privat kloakk		Privat vann		Røykpipe 1.-3.
				Røykpipe 4.etg.

--	--

Underskrift		
Sted Molde	Dato 11.01.2007	For Byggesak og geodata

Kopi til	
Folkeregisteret/Ligningskontoret	Strandgata 1, 6415 MOLDE
Kommunalteknikk. -	

	Molde kommune Byggesak og geodata Rådhusplassen 1 6413 Molde	Arealoppgave	
		Saksbehandler: INGVARV	
		Vår ref. 2007/180	Løpenr 974/2007

Tiltakshaver (navn og adresse) Nicholas Haugland, Lyngvegen 15 B, 6429 Molde				
Eiendom/byggested Lyngvegen 15 B - 6429 Molde	Gnr 26	Bnr 592	Festenr	Seksjonsnr

Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Garasje			Bruksareal BRA	
			Underetasje	
			1. etasje	21 m ²
			2. etasje	
			3. etasje	
			4. etasje	
			5. etasje	
Dato søknad 26.0203	Dato vedtak 06.06.03	Vedtaksnr. 114/03	Totalt	21 m ²
Offentlig kloakk <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Offentlig vann <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Slamavskiller
Privat kloakk <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Privat vann <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Røykpipe 1.-3.
			<input type="checkbox"/>	Røykpipe 4.etg.

--

Underskrift		
Sted Molde	Dato 11.01.2007	For Byggesak og geodata
























Kopi til	
Folkeregisteret/Ligningskontoret	Strandgata 1, 6415 MOLDE
Kommunalteknikk.-	

Eiendomskart for eiendom 1502 - 26/592//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Tegnforklaring

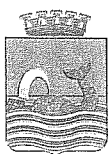
	Eiendomsgrense - omtvistet
	Hjelpelinje vegkant
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje punktfeste
	Hjelpelinje vannkant
	Eiendomsgrense - lite nøyaktig
	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
	Eiendomsgrense - middels nøyaktig
	Eiendomsgrense - nøyaktig
	Eiendomsgrense - svært nøyaktig
	Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet
	Grensepunkt - lite nøyaktig
	Grensepunkt - mindre nøyaktig
	Grensepunkt - middels nøyaktig
	Grensepunkt - nøyaktig
	Grensepunkt - svært nøyaktig
	Grensepunkt - offentlig godkjent
	Grensepunkt - bolt
	Grensepunkt - hjelpепunkt
	Grensepunkt - kors
	Grensepunkt - rør
	Grensepunkt - annet grensemerke
	Grensepunkt - uten klassifisering

Teig #1 (Hovedteig)

Areal og koordinater

Areal	359,50 m ²	Info				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6959254,85	Øst	408225,21

Grensepunkter						Grenselinjer	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6959249,67	408241,74	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,38 m	
2	6959241,26	408234,07	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,16 m	
3	6959264,15	408208,72	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,87 m	9,00 m
4	6959266,48	408212,93	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,20 m	
5	6959268,39	408220,9	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,25 m	
6	6959262,24	408227,81	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,76 m	



MOLDE KOMMUNE

POSTBOKS 53, 6401 MOLDE

TELEFON (072) 53 233

REGULERINGSSJEFEN

Plan nr 1786

Plan nr 0592

Plan nr 1689

BESTEMMELSER FOR TOMTEDELINGSPLAN

FOR HAUGLEGDA

(BEBYGGELSESPAN ETTER § 28-2 I PLAN- OG BYGNINGSLOVA)

PLAN NR 1786

GENERELT

1

Planområdets avgrensning er vist på plankart 1786, datert 2. desember 1986.

2

Disse bestemmelsene kommer i tillegg til gjeldende reguleringsbestemmelser for Nordbyen vest, Hauglegda - Høgnakken.

3

I tillegg til bestemmelser for de enkelte delområder kommer fellesbestemmelser for hele området.

OMRÅDER FOR FRITTLIGGENDE SMÅHUS

4

a) Bygningenes form.

Bygningene skal ha saltak, pulttak eller valmtak. Takvinkelen kan fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha samme takvinkel og møneretning.

b) Etasjetall og høyde.

Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer, etasjetallet regnes i samsvar med kap. 23:1 i byggeforskriftene. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 8 meter. Maksimalt tillatt mønehøyde er 9 meter.



MOLDE KOMMUNE

POSTBOKS 53, 6401 MOLDE

TELEFON (072) 53 233

REGULERINGSSJEFEN

-2-

c) Utnyttning av tomta.

Bebyggd flate, medregnet garasje, uthus, boder o.l. kan maksimalt utgjøre 35% av netto tomteareal.

d) Plassering av bygninger. Opparbeiding av tomta.

Bygninger skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Frittstående gasjer kan likevel plasseres utenfor byggegrenser etter følgende mønster:

- Garasje med utkjøring vinkelrett på kjørevegen: avstand minimum 4.0 meter fra regulert veg.
- Garasje med utkjøring parallelt med kjørevegen: avstand minimum 3.0 meter fra regulert veg.

Ved byggemelding skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomta er tenkt planert og opparbeidet. Planen skal vise plassering av anlegg som er nevnt i plan- og bygningslovens 69, nr 1 (jfr. vedtekt til bygningslovens 69 nr 3).

Plassering av garasje skal derfor være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om gasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

e) Avkjørsler.

Det er ikke tillatt å legge avkjørsler fra veg 2 og veg 3. For tomter som grenser inn til disse vegene er det markert med piler fra hvilken veg tomtene skal ha tilkomst. Denne markeringen er bindende.

OMRÅDE FOR KONSENTRERT SMAHUSBEBYGGELSE

5

a) Situasjonsplan.

Ved byggemelding skal det legges fram en samla situasjonsplan for det aktuelle området som viser tomtedeling og viser hvordan tomta er tenkt planert og opparbeidet. Planen skal vise plassering av anlegg som er nevnt i plan- og bygningslovens 69, nr 3. Plassering av gasjer skal derfor være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighusa, selv om gasjene ikke skal oppføres samtidig med disse.



MOLDE KOMMUNE

POSTBOKS 53, 6401 MOLDE

TELEFON (072) 53 233

REGULERINGSSJEFEN

-3-

b) Bygningenes form.

Bygningene skal ha saltak, valmtak eller pulttak. Takvinkelsen kan fastsettes av bygningsrådet.

c) Utnytting og høyde.

Bebyggelsen kan oppføres inntil 2 etasjer i form av rekkekjede - eller terrassehus. Gesims- og sokkelhøyde kan fastsettes av bygningsrådet.

Bygningens bruttoareal (regnet etter NS 3940) skal ikke overstige 40% av netto tomteareal.

d) Parkering.

På egen tomt eller i fellesanlegg skal det avsettes plass til 1 garasje og 1 biloppstillingsplass pr leilighet.

OMRÅDE FOR OFFENTLIG BYGNINGER

6

Bygningene skal ha saltak, pulttak eller valmtak. Takvinkelen kan fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygningene skal ha samme møneretning og takvinkel som den omkringliggende bebyggelse.

Bygningenes bruttoareal (regnet etter NS 3940) skal ikke overstige 20% av netto tomteareal.

FRIOMRÅDER

7

a) Friområder i planen er i første rekke å betrakte som lekeareal og parkdrag.

b) I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning og andre terrenginngrep som har naturlig tilknytning til områdets bruk.

c) Skal områdene opparbeides skal det skje etter plan godkjent av bygningsrådet.

d) Eksisterende vegetasjon i friområdene skal beholdes i størst mulig grad.



MOLDE KOMMUNE

POSTBOKS 53, 6401 MOLDE

TELEFON (072) 53 233


BYGNINGSSJEFEN

FELLESBESTEMMELSER

8

- a) Bygningsrådet kan gi påbud om vern av spesiell verdifull vegetasjon innenfor friområdene og områdene for frittliggende småhus.
- b) Unntak fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Molde kommune.

Vedtatt av Molde bygningsråd i møte 10. mars 1987, sak 142/87.


Knut T. Nesje
formann i bygningsrådet

0584

I MOLDE
06. OKT 1966

ARKIV.

MOLDE KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NORDBYEN VEST, HAUGLEGDA OG HØGNAKKEN

GENERELLE BESTEMMELSER

§ 1

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

§ 2

Planområdet reguleres til følgende formål:

- a) Byggeområder
- b) Trafikkområder
- c) Friområder
- d) Fareområder
- e) Spesialområder
- f) Felles avkjørsel/parkeringsplass

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

§ 3

For de enkelte delområdene i planen skal det utarbeides fullstendig utbyggingsplan før opparbeidelse tar til og byggetillatelse gis. Planen, som skal godkjennes av bygningsrådet etter forutgående vurdering av berørte etater og offentlige myndigheter, skal vise tomtedeling, lekeplasser, areal for trafokiosker, internt kjøre- og gangvegnett, atkomst og parkering.

§ 4

BYGGEOMRÅDER

Områder for åpen, villamessig bebyggelse

- a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, inredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde kan fastsettes av bygningsrådet.

- b) Vertikalt delte tomannsboliger og eneboliger i rekke kan tillates av bygningsrådet på tomter som naturlig lar seg dele i regulære parseller.
- c) I henhold til godkjent bebyggelsesplan kan enkelte områder inneholde boligfelt med individuell bebyggelse på små tomter. Bebyggelsesplanen med tilhørende bestemmelser skal angi etasjetall, takform, takvinkel, bebyggelsens avstand fra nabo-grense, brannsikring med videre.
- d) For hver leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt 1 biloppstillingsplass.

§ 5

Områder for konsentrert boligbebyggelse

- a) Før områdene for konsentrert bebyggelse blir godkjent utbygget, skal det utarbeides en samlet bebyggelsesplan for de enkelte feltene.
- b) For hver leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt biloppstillingsplass for 0,25 bil pr. leilighet.

§ 6

Områder for forretningsformål

- a) Forretningsbebyggelse kan oppføres i inntil 2 etasjer. Servicefunksjoner for betjening av området, så som lege- og tannlegekontorer kan innpasses i anlegget.
- b) Før deler av området for forretningsbebyggelse blir godkjent utbygget, skal det utarbeides en samlet bebyggelsesplan for området.

§ 7

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan for områdene i sin helhet, eller deler av de før byggeanmeldelse av et enkelt bygg tas opp til behandling.

TRAFIKKOMRÅDER

§ 8

- a) Offentlig kjøreveg er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrenser.

Det skal opparbeides nødvendig frisikt i alle kryss, både på det eksterne og interne vegnett.

- b) Hovedsamleveger skal ikke ha større stigning enn inntil 80%. Samleveger kan ha maksimal stigning 90 o/oo og boligveger kan ha stigning på inntil 100 o/oo.
- c) Enkelttomter skal ha direkte atkomst til boligveger.

§ 9

Gang- og sykkelveger

- a) Gang- og sykkelveger er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrenser.
- b) Busstrase for buss i rute tillates kombinert med gang- og sykkelveg, der denne er dimensjonert for slik trafikk.

FRIOMRÅDER

§ 10

- a) I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til områdets bruk, samt mindre trafo-kiosker når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.
- b) Skal friområde utbygges, skal det skje etter plan godkjent av bygningsrådet.

FAREOMRÅDE

§ 11

Fareområdet omfatter traseer for høyspentlinjer. Bebyggelse tillates ikke oppført i området.

SPESIALOMRÅDER

§ 12

Friluftsområde

- a) Bebyggelse tillates ikke oppført i området.
- b) Gjennom friluftsområdet skal eksisterende turløyper beholdes. Anlegg av nye turløyper (lysløyper) må skje etter plan godkjent av bygningsrådet.
- c) Skogbehandlingen i friluftsområdet legges opp slik at den tar hensyn til områdets allsidige funksjon som klimavernsone, landskapselement og rekreasjonsareal.

FELLESBESTEMMELSER

§ 13

- a) 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.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartar eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c) Ved byggeanmeldelse skal det sendes situasjonskart som viser hvordan tomta er tenkt planert og opparbeidet.

Planen skal vise plassering av anlegg som er nevnt i bygningslovens § 69 nr. 1 (jfr. vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3).

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 forstøtningsmurens høyde.

- d) Ingen tomt kan innhegnes mot veg uten med bygningsrådets samtykke. Innhegningen bør være hekk eller buskplanting og kantsten. Hvor gjerde mot veg kommer til anvendelse, skal gjerdets utførelse, høyde og farge godkjennes av bygningsrådet.
- e) Eksisterende vegetasjon bør bevares så langt det er mulig, og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet.

- f) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- g) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådet skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- h) Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.
- i) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og vedtektene for Molde kommune.



Stadfesta i Molde
den 08.09.86

for
Magne Nerland
avdelingsleiar



Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Molde kommune

Kommunenr.	1502	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	592	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lyngvegen 15B, 6429 MOLDE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2018

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon Standard	1	stk	1 615,00 kr	1/1	0 %	1 615,00 kr	403,75 kr
Renovasjon Fastledd	1	stk	2 078,75 kr	1/1	0 %	2 078,75 kr	519,69 kr
Tilsyn Fyringsanlegg	1	stk	535,00 kr	1/1	0 %	535,00 kr	133,75 kr
Skattetakst	1362000	o/oo	3,57 kr	1/1	0 %	4 862,00 kr	1 215,50 kr
ESKATT bolig grl pr 2012 (695)	965000	kr	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Abonnementsledd vann	107	m2	9,63 kr	1/1	0 %	1 029,88 kr	257,47 kr
Stipulert forbruk vann	107	m3	9,68 kr	1/1	0 %	1 035,22 kr	258,80 kr
Abonnementsledd avløp	107	m2	11,94 kr	1/1	0 %	1 277,31 kr	319,32 kr
Stipulert forbruk avløp	107	m3	11,61 kr	1/1	0 %	1 242,54 kr	310,64 kr
Bruksareal (Bra)	107	m2	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Sum						13 675,70 kr	3 418,92 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Informasjon om innholdet i produktet «Gjeldene arealplaner med bestemmelser».

Produktet består av flere delprodukter:

NK15021350 Gjeldende regulering med bestemmelser

NK15021351 Kommuneplankart

NK15021352 Plananalyse

NK15021400 Innsendte arealplaner

Delproduktene i produseres i en automatisk rutine uten at saksbehandler er involvert. På grunn av tekniske føringer i løsningen vil bestemmelsene fra alle arealplaner for eiendommen samles i delproduktet «Gjeldende regulering med bestemmelse».

Den automatiske rutinen vil også produsere kart for reguleringsplan selv om eiendommen ikke er regulert. Kartet vil da være uten farge.

I plananalysen får dere en oversikt over hvilke arealplaner som gjelder for eiendommen med en lenke til gjeldende bestemmelser.



Molde kommune

Dato:

11.06.2019

Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Telefon: 71 11 10 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

0000 Kommentar fra kommunen

Gnr:	26	Bnr:	592	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Lyngvegen 15B, 6429 MOLDE						

Gjeldende reguleringsplan for eiendommen er plan nr 0592, justering av tomtedelingsplan Lyngvegen og Einebæråsen.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Kommuneplanens arealdel for Molde, del 1, 2015 – 2025

Arealplan fra Strande til Aukra grense

Planbestemmelser og retningslinjer

Vedtatt i Molde kommunestyre, sak 97/16, 6.10.2016

Sist revidert 14.11.2016



MOLDE KOMMUNE

Innhold

Generelle bestemmelser	3
§ 1 Forholdet til kommuneplaner	3
§ 2 Forholdet til reguleringsplaner	3
§ 3 Krav om reguleringsplan	3
§ 4 Innhold i utbyggingsavtaler	4
Bestemmelser til arealformål.....	4
§ 5 Boligbebyggelse	4
§ 6 Offentlig tjenesteyting	4
§ 7 Handel og næring.....	5
§ 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur	5
§ 9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål	6
§ 10 Parkering.....	6
§ 11 Blå og grønne strukturer.....	10
§ 12 LNFR - Moldemarka	10
§ 13 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	12
§ 14 Fritidsbebyggelse og naust.....	13
Faresoner og hensynssoner.....	13
§ 15 Faresoner	13
§ 16 Hensynssoner	14
Uterom, fortetting og estetikk.....	17
§ 17 Generelt om lek og uterom	17
§ 18 Lekeplasser	17
§ 19 Uteoppholdsareal til boliger	18
§ 20 Fortetting	20
§ 21 Kulturmiljø	21
§ 22 Arkitektur og estetikk	21

Generelle bestemmelser

§ 1 Forholdet til kommuneplaner

§ 1.1 Følgende kommunedelplaner skal gjelde sammen med Kommuneplanens arealdel for Molde – del 1, 2015-2025:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2022
- Kommunedelplan – Hovednett for gående og syklende i Molde kommune, 2012-2022
- Kommunal norm for utforming av bussholdeplasser innenfor pendelbussnettverket i Molde kommune
- Kommunedelplan for Møreaksen

Der det er motstridene interesser skal Kommuneplanens arealdel for Molde del 1, 2015-2025 gjelde.

§ 2 Forholdet til reguleringsplaner

§ 2.1 Ingen reguleringsplaner oppheves som følge av Kommuneplanens arealdel for Molde – del 1, 2015-2025. Der det er motstridende interesser skal kommuneplanen gjelde.

§ 3 Krav om reguleringsplan

§ 3.1 Bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få en vesentlig virkning for miljø og samfunn krever reguleringsplan.

§ 3.2 Tiltak til og med 4 nye boenheter i områder innenfor eksisterende boligbebyggelse krever normalt ikke reguleringsplan dersom volum og form tilpasses omkringliggende bebyggelse og bestemmelser om fortetting blir ivaretatt.

Oppretting av nye boenheter innenfor eksisterende bygningsmasse utløser ikke plankrav dersom øvrige bestemmelser i kommuneplanen overholdes.

§ 3.3 Følgende områder regulert/merket med båndleggingssone i plankartet skal planlegges helhetlig gjennom områderegulering:

- a) S1 – Fabrikkvegen
- b) S2 – Roseby (området S2 kan deles opp i flere områdeplaner hvis nødvendig)
- c) S3 – Lundavang og Stuevollen
- d) Frænavegen

§ 4 Innhold i utbyggingsavtaler

§ 4.1 Utbyggingsavtaler forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt plan (kommuneplanens arealdel, kommunedelplan eller reguleringsplan) med tilhørende bestemmelser forutsetter bygging av offentlige anlegg og/eller tilpasning av slike anlegg. Med offentlig anlegg menes alle anlegg/tiltak som er regulert til offentlig formål i arealplanen, for eksempel offentlige trafikkanlegg, offentlige friområder, offentlige anlegg for vann og avløp o.l.

§ 4.2 Utbyggingsavtale knyttet til boligsosiale tiltak forutsettes inngått der kommunen skal ha forkjøpsrett eller tilvisningsrett til en andel av boligene. Utbyggingsavtale knyttet til boligsosiale tiltak skal utformes i henhold til kommunestyrets forutsetningsvedtak.

Bestemmelser til arealformål

§ 5 Boligbebyggelse

§ 5.1 Område B1 – Baret som bolig og friområde kan ikke bygges ut før det foreligger godkjent adkomst. Dette vil betinge avkjørselssanering, ny kryssløsning og trygge forbindelser for myke trafikanter. Statens vegvesens håndbok N100 skal legges til grunn for utforming av løsningene.

§ 5.2 Område B4 – Bjørsetsaga som bolig og friområde kan ikke bygges ut før det foreligger en godkjent adkomst. Dette vil betinge avkjørselssanering, ny kryssløsning og trygge forbindelser for myke trafikanter. Statens vegvesens håndbok N100 skal legges til grunn for utforming av løsningene.

§ 5.3 Område B10 – Øvre Fuglset som bolig og friområdet kan utbygges under forutsettelse at det ved regulering inngår en buffersone langs Fuglsetbekken som ivaretar behovene for friluftslivet og barn og unges interesser. På østre delen av området skal avstanden til turstiene vurderes og inngå i reguleringsplanen som LNF område.

§ 6 Offentlig tjenesteyting

§ 6.1 Areal avsatt til offentlig tjenesteyting skal benyttes til offentlige anlegg, herunder barnehager, barne- og ungdomsskoler eller helse- og velferdssenter o.l.

§ 6.2 Størrelsen på areal til uteområder i barnehager og på skoler skal være i henhold til statlige retningslinjer. Uteområdene skal ha god sammenheng og være egnet til lek og opphold.

§ 6.3 Barnehagetomter skal primært lokaliseres i barnas nærmiljø, sekundært i tilknytning til hovedfartsårer inn mot sentrum og de større arbeidsplasskonsentrasjonene.

§ 6.4 Ved etablering av helse- og omsorgssenter beregnet for varig opphold skal det settes av godt egnede uteoppholdsareal.

§ 6.5 Område O1 – Området avsatt til kombinasjonsformål offentlig/privat tjenesteyting og grønnstruktur. Det tillates etablering av en barnehage. Resterende areal skal brukes som grøntstruktur. Grønnstrukturen kan brukes som del av uteareal for barnehagen, men må være tilgjengelig for allmennheten etter at barnehagen stenger. Det kan ikke gis driftstillatelse for barnehagen før de ubebygde deler av området er opparbeidet og tilrettelagt for både bruk av barnehagen og almen bruk som friluft- og lekeområde.

Retningslinjer til offentlig tjenesteyting

1. Skoler og barnehager bør der det er mulig lokaliseres i tilknytning til grønne områder som kan benyttes av barna og ungdommen.
2. For skoler og helse- og omsorgssenter kan deler av uteoppholdsarealet være regulert som offentlige friområder og inngå som en del av tilliggende grønnstruktur.
3. For helse- og omsorgssenter beregnet for varig opphold bør uteoppholdsarealet være minimum 25 m² per 100 m² bruksareal.

§ 7 Handel og næring

§ 7.1 Etablering av nytt eller utvidelse av eksisterende kjøpesenter eller forretningsareal for detaljvarer med en samlet BRA over 3000 m² tillates ikke utenfor A-området vist i Temakart 1.

Retningslinjer til handel og næring

1. Næringsvirksomhet skal lokaliseres i samsvar med målsetting om rett virksomhet på rett sted. Lokaliseringskriteriene er beskrevet i planbeskrivelsen.

§ 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur

§ 8.1 Hovedruter for sykkel og gangtrafikk skal sikres i samsvar for kommunedelplan - Hovednett for gående og syklende i Molde kommune. Nye utbyggingsområder skal tilrettelegges med effektiv sykkelforbindelser til hovednettet.

§ 8.2 Trafikksikre gangforbindelser skal ivaretas i all arealplanlegging.

§ 8.3 Kollektivtransportens fremkommelighet skal sikres på alle hovedruter. Etablering av holdeplasser skal skje i samråd med Molde kommune og den aktuelle veg-eier. Kommunal norm om utforming av bussholdeplasser skal legges til grunn.

§ 8.4 Ved etablering av næringsvirksomhet skal det legges til rette for trafiksikker varelevering. Varelevering skal primært løses på egen grunn.

§ 8.5 Alle arealplaner skal ta hensyn til virkningen for trafikksikkerhet og fremkommelighet på berørt vegnett.

§ 8.6 Avkjørsler fra riks- og fylkesveg der det ikke er krav om reguleringsplan skal plasseres, utformes og brukes i samsvar med gjeldende vegnormal og vurderes etter den til en hver tid gjeldende rammeplan for holdning til avkjørsler, jf. vegloven §§ 40-43.

§ 9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

- a) For området Lundavang (Molde sykehus, deler av S3) er reguleringsformålet satt til offentlig tjenesteyting og boliger. Formålet boliger kan først brukes når plankravet er oppfylt og sykehusdrift opphører på dette stedet. For eksisterende boliger innenfor området skal eksisterende reguleringsplaner gjelde, og med nødvendig utfylling av kommuneplanens bestemmelser.
- b) For området K1 er reguleringsformålet næring, forretning og privat tjenesteyting.
- c) For området K2 er reguleringsformålet næring og forretning.
- d) For området O1 er reguleringsformål offentlig og privat tjenesteyting og grønstruktur. Bestemmelsene i § 6.5 gjelder.

§ 10 Parkering

§ 10.1 Det skal avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med soneinndeling vist på figur 2 og Temakart 3.

§ 10.2 Da det ikke er samsvar mellom parkeringskravene i gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens krav skal kommuneplanen gjelde.

§ 10.3 Kommunen kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg, jf. PBL § 28-7. Innbetalt beløp skal være i samsvar med kommunestyrets gjeldende satser.

§ 10.4 Minst 5 % av felles og/eller offentlige parkeringsanlegg skal være tilrettelagt for forflyttingshemmede. Parkering utformes, plasseres og skiltes i samsvar med gjeldende normer og anbefalinger.

§ 10.5 Minst 6 % av parkeringsplassene til offentlige virksomheter og publikumsbygg skal ha ladepunkt for elbiler.

§ 10.6 Sykkelparkering ved kommunale/fylkeskommunale/statlige bygg og institusjoner skal skje i tilknytning til hovedinngangen. Minst 40 % av den påkrevde sykkelparkeringen skal skje under tak. Valg av stativet skal fastsettes av kommunen.

Retningslinjer til parkering

1. For boliger kan krav om sykkelparkering dekkes med tilstrekkelig bodareal i/ved huset eller garasjen.
2. Forslagsstiller til reguleringsplaner bør i bestemmelsene tilrettelegge for strøm ved parkeringsplassene:
 - a. Bolig med felles parkeringsareal: En per boenhet
 - b. Parkering for ansatte: Min. 20 % av parkeringsplassene
 - c. Nærings/besøksbygg: Min. 10 % av parkeringsplassene

Krav til parkeringsplasser for nærings- og servicefunksjoner

(I de tilfeller det er nødvendig skal det rundes opp til nærmeste hele tall)

Bilplasser				
Virksomhet	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Maks	Min - Maks	Min - Maks
Forretning/detaljhandel	Ppl/100 m ² BRA	1,5	1,0 – 2,0	1,5 – 4,0
Kjøpesenter	Ppl/100 m ² BRA	1,5	-	-
Kontor	Ppl/100 m ² BRA	1,0	1,0 – 2,0	1,0 – 3,0
Industri/lager	Ppl/100 m ² BRA	0,5	0,5 – 1,0	≥ 1,0
Forsamlings – og konferansesenter	Ppl per 10/sitteplass	1,0	1,0 – 3,0	≥ 3,0
Hotell	Ppl/Gjesterom	0,3	≤ 0,5	≥ 0,5
Restaurant/kafe	Ppl/100 m ² BRA	2,0	2,0 – 4,0	≥ 4,0
Barnehage	Ppl/Avdeling	6,0	4,0 – 8,0	≥ 6,0
Institusjoner/sykehjem	Ppl/Sengeplass/boenhet	0,5	0,5 – 1,0	≥ 0,5
Barne- og ungdomsskole	Ppl/Ansatt	0,5	0,5 – 1,0	0,5 – 1,0
Videregående skole	Ppl/Ansatt	0,5	0,5 – 1,0	0,5 – 1,0
Høyskole	Ppl/Student	0,1	0,1 – 0,5	0,1 – 0,5
Idrettsanlegg m/ tilskuere	Ppl/10 tilskuer	1	0,0 – 2,5	0 – 4
Idrettsanlegg u/ tilskuere	Ppl/100 m ² BRA	0,5	0,5 – 2,0	≥ 0,5
Båthavn	Ppl/Båtplass	0,3	0,3 – 0,5	≥ 0,3

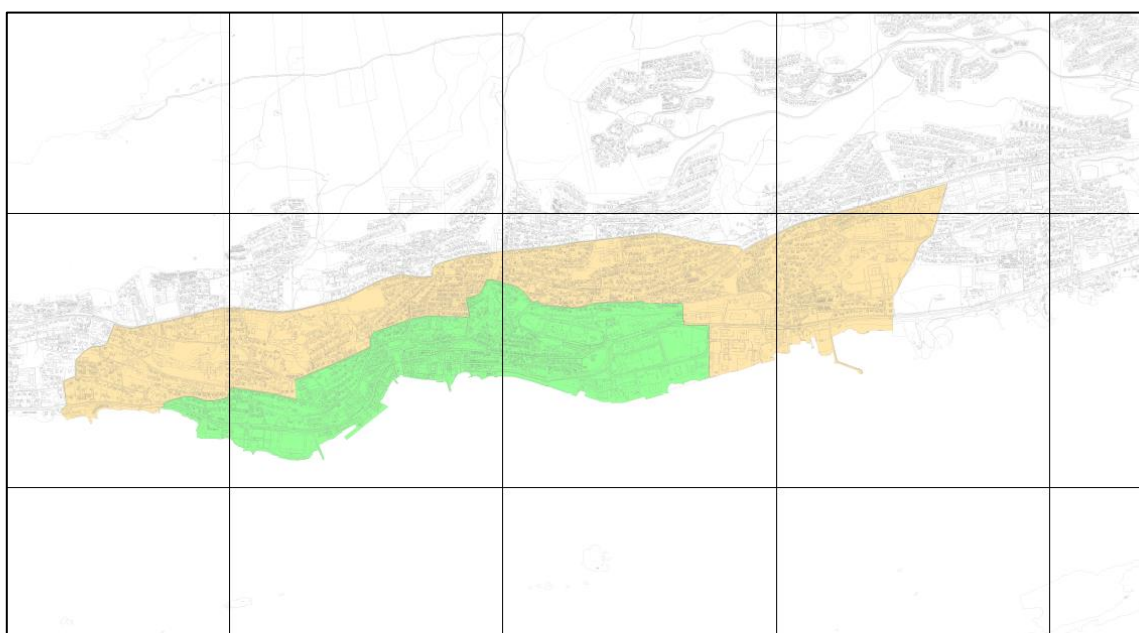
Sykkelplasser				
Virksomhet	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Forretning/detaljhandel	Ppl/100 m ² BRA	1,0	0,5	0,3
Kjøpesenter	Ppl/100 m ² BRA	1,0	-	-
Kontor	Ppl/100 m ² BRA	1,0	1,0	0,5
Industri/lager	Ppl/100 m ² BRA	0,5	0,5	0,2
Forsamlings – og konferansesenter	Ppl per 10/sitteplass	2,0	2,0	1,0
Hotell	Ppl/Gjesterom	0,2	0,2	0,1
Restaurant/kafe	Ppl/100 m ² BRA	0,2	0,2	0,2
Barnehage	Ppl/Avdeling	3,0	3,0	2,0
Institusjoner/sykehjem	Ppl/Sengeplass/boenhet	0,3	0,3	0,3
Barne- og ungdomsskole	Ppl/Ansatt/elev	0,5	0,5	0,5
Videregående skole	Ppl/Ansatt/elev	0,5	0,5	0,5
Høyskole	Ppl/Ansatt/elev	0,5	0,5	0,5
Idrettsanlegg m/ tilskuere	Ppl/10 tilskuer	2,0	2,0	1,0
Idrettsanlegg u/ tilskuere	Ppl/100 m ² BRA	1,0	1,0	1,0
Båthavn	Ppl/Båtplass	0,2	0,2	0,1

Krav til parkeringsplasser for bolig

(I de tilfeller det er nødvendig skal det rundes opp til nærmeste hele tall)

Bilplasser				
Boligtype	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Boenhet	Boenhet \leq 60 m ²	0,5	1,0	1,5
	Boenhet \geq 60 m ²	1	1,5	2,0
Studentboliger	Boenhet \leq 30 m ²	-	0,2	0,2
	Boenhet \geq 30 m ²	-	0,5	0,5

Sykkelplasser				
Boligtype	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Boliger	Boenhet \leq 60 m ²	1	1	1
	Boenhet \geq 60 m ²	2	2	2
Studentboliger	Boenhet \leq 30 m ²	1	1	1
	Boenhet \geq 30 m ²	1	1	1



Figur 2: Parkeringssoner (grønn = sentrum, oransje = indre byområde, hvit = øvrige områder)

§ 11 Blå og grønne strukturer

§ 11.1 Tiltak for å fremme friluftsliv, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates.

§ 11.2 I regulerings-, dele- og byggesaker skal aktuelle gangatkomster til overordnet grønnstruktur og friluftsområde sikres/gjennomføres.

§ 11.3 Ved søknad om tiltak iht. pbl. §§ 20-1 og 20-2, skal det dokumenteres at store trær og annen verdifull vegetasjon bevares og gis gode vekstforhold, og at det avsettes tilstrekkelig plass til rotsystem og krone. Ved søknad iht. §§ 20-1 og 20-2 skal det ved innsendelse av søknad redegjøres for hvordan store trær eller annen verdifull vegetasjon er ivaretatt.

§ 11.4 Dersom større trær fjernes eller skades, i strid med gitt tillatelse eller godkjent reguleringsplan, kan kommunen kreve satt opp fullverdige erstatningstrær. Jf. for øvrig pbl. § 32-3. Det samme gjelder for allébeplantning eller enkeltstående trær som er regulert for bevaring innenfor arealformålet trafikkområde eller annet formål langs veiene, jf. pbl. § 32-3

§ 11.5 Sammenhengende grønne korridorer og grøntdrag (uavhengig av formål) i byggesonen, inkl. forbindelser til overordnede friluftsområder, skal sikres og videreutvikles. Grønne korridorer og grøntdrag ivaretar både landskap, økologiske sammenhenger og ferdselsårer. Gatetrær og alléer langs veier og stier skal sikres gjennom reguleringsplan.

§ 11.5 Området L1 skal sikres og opparbeides som lekeareal.

§ 12 LNFR - Moldemarka

§ 12.1 Generelle bestemmelser for Moldemarka

- Moldemarka er avgrenset til områdene innenfor LNFR 1-4. Markagrensen følger formålsgrensene og skal håndheves restriktivt.
- Innenfor områdene LNFR 1-4 skal hensynet til friluftsliv, landskap, klima- og naturvern prioriteres. Alle tiltak skal søke å fremme disse hensynene.
- Vegetasjon som er viktig for naturmangfoldet skal søkes bevart og skjøttet.
- Det tillates å bygge nye stier og turveger innenfor LNFR 1, LNFR 2 og LNFR 4. Eventuelle tiltak skal behandles av formannskapet i Molde kommune.
- Tilbygg i en etasje til hytter kan tillates dersom hytta etter utbygging er mindre en $m^2\text{-BYA} = 40 m^2$. Det tillates et uthus per hytte når dette er mindre enn $10 m^2$.

Generelle retningslinjer for Moldemarka

- Fysisk tilrettelegging for friluftsliv skal bidra til å gi alle grupper i befolkningen mulighet til naturopplevelser og rekreasjon. Ved tilrettelegging skal en spesielt ta hensyn til mennesker med nedsatt funksjonsevne.

2. Tilretteleggingen skal være variert og imøtekomme mangfoldet av Moldemarkas brukere. Tilrettelegging skal skje på en naturtilpasset måte. Områder som er særlig sårbar mht. naturmangfold skal bevares.
3. Anlegg for konkurranseidrett skal lokaliseres utenom Moldemarka.
4. All fysisk tilrettelegging skal avklares med grunneierne.
5. For hytter skal det ikke legges inn strøm og vann. Det tillates ikke gjerder rundt hytter. Verandaer kan tillates dersom de er overbygd og inngår som en del av bygningskroppen til hytta.
6. Rydding av gjengrodde stier, og gjennomføring av tiltak for å redusere slitasje som følge av aktivitet skal anses som positivt.

§ 12.2 Lisonen – LNFR 1

I Lisonen – LNFR 1 skal det tas særlig hensyn til skogens verdi for landskap, klimaverd og opplevelsesverdi.

Retningslinjer for Lisonen – LNFR 1

1. Nær boligbebyggelsen har skogen stor verdi som lekeområde for barn. Det skal derfor tas spesielle hensyn for å bevare områder for lek.
2. I særlig synlige deler av lia skal hogstflatene søkes begrenset til et minimum.
3. I mulige løseområder for snøskred skal det ikke hogges slik at det blir dannet flater.
4. Nærmiljøanlegg som for eksempel lekeplass, gapahuk og liknende kan lokaliseres innenfor lisonen. Etablering av slike funksjoner bør skje i nærhet til bebyggelsen.

§ 12.3 Sentralsonen – LNFR 2

Sentralsonen – LNFR 2 skal være kjerneområdet for tilrettelegging for friluftsliv og mosjonsidrett.

§ 12.4 Øvre sone – LNFR 3

Øvre sone – LNFR 3 skal søkes uberørt av tilrettelegging for friluftsliv og skogbruks tiltak.

Retningslinjer for Øvre Sone – LNFR 3

1. Bygging av turveger og skogsveger er ikke ønskelig i denne sonen.
2. Over våte partier som myrer og liknende kan det legges ut stokker som kavleveg. Det kan også legges grus over kortere strekninger for å unngå terrengskade som følge av aktivitet.

§ 12.5 Haukebødalen – LNFR 4

Friluftsliv skal være det dominerende formålet, men det tillates begrenset skogbruk.

Retningslinjer for Haukebødalen – LNFR 4

1. I grensen mot LNFR 3 bør en begrensning inngrep. Hogst bør skje som uttak av enkeltrær eller gruppehogst.

§ 13 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner

§ 13.1 Byggeforbud i 100-metersbeltet fra strandlinjen gjelder ikke der annen byggegrense fremgår av gjeldende reguleringsplan. Bebyggelse skal ikke være til hinder for ferdsel i strandsonen.

§ 13.2 Tiltak som fremmer friluftsliv kan tillates forutsatt at økologiske funksjoner i strandsonen blir opprettholdt (med tiltak menes i denne sammenheng opparbeiding av turstier, fasiliteter knyttet til friområder og liknende).

§ 13.3 Langs vann og vassdrag skal naturverdier, landskap, kulturminner og friluftsinteresser ivaretas. Langs alle vassdrag med årssikker vannføring (elver, bekker, vann og tjern) skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og bidrar til flomsikring og friluftsliv.

§ 13.4 Byggegrenser langs vann og vassdrag

- a) I områder regulert til LNF i kommuneplanen tillates det ikke tiltak etter pbl. §§20-1, 20-2 og 20-3 nærmere vassdrag enn 100 meter (pbl § 11-11 nr. 5).
- b) I ikke regulerte byggeområder langs vassdrag tillates ikke tiltak nærmere vassdrag enn 20 meter (pbl § 11-9 nr. 5).
- c) I regulerte områder langs vassdrag gjelder byggegrenser i vedtatte reguleringsplaner.
- d) Faresoner, hensynssoner og andre krav satt i kommuneplanen gjelder for alle områdene.

Retningslinjer:

1. Ved søknad om tiltak (bebyggelse og anlegg) langs vannfronten bør utformingen av tiltakene synliggjøre og utvikle stedets særtrekk. Naturlig vegetasjon bør i størst mulig grad bevares, og ved nyetablering skal stedegen vegetasjon benyttes.
2. Langs resterende vann, vassdrag og myrer bør det være en 5 meter sone (beregnet fra kant) for å sikre en kantvegetasjon som ivaretar dyreliv, estetikk og biologisk mangfold.

§ 14 Fritidsbebyggelse og naust

§ 14.1 Ny fritidsbebyggelse kan ikke ha gesimshøyde over 5 meter eller, mønehøyde over 6 meter. Takvinkelen skal være maks 35 grader. Maks BYA er 130 m², inklusiv uthus/anneks, eks. parkeringsplasser. Utnyttelsesgraden beregnes i henhold til gjeldende teknisk forskrift (TEK).

§ 14.2 Det skal legges vekt på god tilpasning av hyttene i terrenget. Terrengtilpassningen skal illustreres i forbindelse med reguleringsplan.

§ 14.3 Viktige utsiktspunkt og horisontallinjer/silhuettformede områder skal ikke bygges ned.

§ 14.4 Nye fritidsboliger skal ikke beskjære sammenhengende urørte naturområder, attraktive friluftsområder eller viktige sti- og løypenett.

§ 14.5 Det er ikke lov å sette opp gjerder rundt eiendommen. Nettinggjerde for avskjerming mot dyr på beite omfattes ikke av forbudet.

§ 14.6 Naust forutsettes benyttet til lagring av båt og fiskeutstyr, og kan ikke benyttes til varig opphold. Naust skal terrengtilpasses, og skal i størrelse, formspråk, materialbruk og farge harmonere med bygde og naturgitte omgivelser. Privatiserende tiltak rundt naustet er ikke tillatt, og fri ferdsel langs stranda skal ikke hindres.

§ 14.7 Naust skal oppføres frittliggende. Sammenbygging av naust kan aksepteres om forholdene tilsier det. Kaier eller moloer tillates ikke uten at dette inngår i egen detaljreguleringsplan. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6 m målt fra dørstokk hoveddør mot sjøen. Takvinkelen skal ligge innenfor 28-40 grader. Totalt bruksareal eller bebygd areal beregnet i henhold til TEK, skal ikke overstige $m^2\text{-BYA}=40\text{ m}^2$. For naust tilhørende gardsbruk er $m^2\text{-BYA}$ tilsvarende $m^2\text{-BYA} = 50\text{ m}^2$. Evt. loftsrom skal ikke inneholde måleverdige areal. Altan/utkraging er ikke tillatt. Strandlinjen skal bevares i størst mulig grad når det gjelder terreng og vegetasjon.

§ 14.8 Der det er praktisk mulig skal, elveforbygninger o.l. i hovedsak utføres i naturstein.

Faresoner og hensynssoner

§ 15 Faresoner

§ 15.1 Ras – og skredfare

- Skredsikkerhet skal dokumenteres i plansammenheng. Der skredsikkerhet ikke er dokumentert i reguleringsplan, skal dette gjøres ved byggesøknad.
- Ved tiltak jf. PBL § 11-7, nr. 1-2 innenfor ras- og skredfareområder, skal farenivået og eventuelle avbøtende tiltak vurderes.
- I områder under marin grense skal eventuell forekomst av kvikkleir og rasfare vurderes av geoteknikker. Sikringstiltak må være gjennomført før bygging.

§ 15.2 Flom og havnivåstigning

- a. Reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 som berører *Faresone flom* skal planlegges og utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Behov for risikoreduserende tiltak skal alltid vurderes og dokumenteres.
- b. Flomfaren langs kysten skal vurderes i alle reguleringsplaner som er berørt av *Faresone flom* i kommuneplanen etter veileder «Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging» (DSB og Fylkesmannen.no).
- c. Naturlige flomveier skal bevares.
- d. Innen en avstand på 30 meter fra bekker/elver med årssikker vannføring og som ikke er omfattet av *faresone flom* skal det i reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 planlegges og utformes slik, at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Behov for risikoreduserende tiltak skal alltid vurderes og dokumenteres.
- e. Utbyggingstiltak under kote +4 skal etablere egne overvannssystem for bortledning til sjø og ikke tilknyttes det kommunale fellessystemet.
- f. Ved etablering av private avløpsnett der sluk ligger lavere enn kote +4 m, tillates ikke påslipp til offentlig nett gjennom selvfallsystem. Påslipp til offentlig nett skal skje ved hjelp av pumpeanlegg med tilbakeslagssikring.

§ 15.3 Høyspenning

I reguleringsplaner og ved søknad om tiltak skal avstand fra høyspenningsanlegg til bygg for varig opphold, samt tilhørende uteareal og lekeplasser, ikke ligge nærmere enn en grense for magnetfeltet på 0,4 μ T (mikroTesla). Jfr. retningslinjer fra Statens strålevern.

Retningslinjer:

1. Ved etablering av boliger, barnehager, skoler og utelekeområder og andre rekreasjonsområder nær høyspentanlegg eller transformatorstasjoner, skal det foretas en utredning av virkningene dersom det elektromagnetiske feltet ved gjennomsnittlig årlig strømbelastning overstiger 0,4 μ T. Det samme gjelder ved etablering av høyspentanlegg eller transformatorstasjoner. Utredningene skal foreslå avbøtende tiltak.

§ 15.5 Skytebane

Ved søknadspliktige tiltak på eller i tilgrensende områder til skytebane skal det redigjøres for hvordan sikkerhet og akseptabelt støynivå jf. statlige retningslinjer for skytebanestøy skal sikres.

§ 16 Hensynssoner

§ 16.1 Naturtyper

Ved tiltak jf. PBL 11-7 innenfor hensynssone naturtyper skal økologiske funksjoner opprettholdes.

§ 16.2 Restriksjonssone Flyplass

- a. Innenfor hensynssone H190_1 (jf. Avinors tegning) gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen for Molde lufthavn Årø, Avinors tegning ENML-P-08 datert 20.08.2013. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som er angitt på plankartet. vegetasjonen skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor. Avinors gjeldende saksbehandlingsrutiner skal brukes for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen på lufthavnen.
- b. Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190_1 (jf. Avinors tegning) skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egen hensynssone på reguleringsplanene, jf. plan- og bygningslovens §§ 12-6 og 12-7. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt mønehøyde på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen ENML-P-08 for lufthavnen.
- c. Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone H190_2 (jf. Avinors tegning), dvs. områder med byggerestriksjoner rundt navigasjonsanlegg ved Molde lufthavn Årø vist med koter (røde streksymbol) på Avinors tegning ENML-P-09 datert 20.08.2013, skal håndteres etter Avinors gjeldende saksbehandlingsrutiner. For områder beliggende mellom de viste koter, skal byggerestriksjonene beregnes gjennom interpolasjon.
- d. Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

§ 16.3 Nedslagsfelt drikkevann

Innenfor nedslagsfelt for drikkevann er det forbudt med tiltak som kan forurense drikkevannet.

§ 16.4 Støysoner

Miljøverndepartementets retningslinje for støy i planleggingen T-1442/2012 gitt i tabell 3 skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven pbl § 20-1.

Retningslinjer:

1. *Støysonene i kommuneplanens arealdel skal legges til grunn ved vurdering av støypåvirkning og behov for utredninger.*
2. *Støyende næringsaktivitet bør ikke etableres i samme bygning som boliger. I plan- og byggesaker for støyende næringsvirksomhet skal det fastsettes mak-*

simumsgrenser for støy for tidsrommet 23-07 og på søn- og helligdager, maksimumsgrenser for dag og kveld samt ekvivalente støygrenser.

- 3. Lydnivå (Lden) i grønnstruktur skal holdes under 55 dBA og et lydnivå ned mot 50 dBA skal tilstrebes. I og i nærheten av rekreasjonsområder med lydnivå under 50 dBA, såkalte stillesoner, skal utbygging og endring av virksomhet planlegges slik at økning av støynivået i rekreasjonsområdet unngås.*
- 4. Med støyfølsom bruk menes skoler, barnehager, boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger og rekreasjonsarealer.*
- 5. Med planforslag eller søknad om ny bebyggelse eller om anlegg som kan produsere økt støy, skal det følge en støyfaglig utredning med beregning og kartfesting av støysoner, samt påvirkning på nærliggende støyømfintlig bruk, med forslag til avbøtende tiltak og en vurdering av effekten av disse.*
- 6. Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse i rød støysone med brudd på forurensningsforskriften.*

§ 16.4 Hensynssone kulturmiljø/båndleggingssone kulturminne

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på en annen måte utillatelig ødelegge kulturminner innenfor disse områdene, uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene, jf. kml. §§ 3 og 8.

Retningslinjer:

Ved utarbeiding av reguleringsplaner må eventuelle kulturminne og kulturmiljø beskrives i planbeskrivelsen, og det skal vises hvordan en har søkt å ta hensyn til disse.

Dersom verdifulle kulturminne eller kulturmiljø blir berørt av utbyggingstiltak, eller tiltaket kan virke inn på hittil ukjente automatisk fredete kulturminne, skal saken legges fram for regional kulturminnemyndighet (jf. PBL § 11-9, nr. 7 og Kulturminnelova (KML) § 8, 1. og 4. ledd.).

Dersom det i sammenheng med gravearbeid avdekkes automatisk fredete kulturminner, eller det viser seg at tiltaket kan virke inn på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og fylkeskonservator orienteres for en nærmere gransking på stedet, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd.

Uterom, fortetting og estetikk

§ 17 Generelt om lek og uterom

§ 17.1 Fellesbestemmelser for lek og uterom

- a. Utforming og oppfølging av krav stilt i bestemmelsene må dokumenteres i alle planer.
- b. I detaljreguleringsplaner og områdereguleringsplaner uten plankrav skal det utarbeides en utomhusplan som viser arealer til lek og opphold. Planen bør også vise plassering av utstyr, nye og eksisterende koter, områder for ferdsel og beplantning, murer og materialbruk. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:200.
- c. I detaljreguleringsplaner skal det ligge ved sol- og skyggediagram som viser solforholdene for minst vår-/høstjevndøgn kl. 15.00.

§ 18 Lekeplasser

§ 18.1 Generelle krav til lekeplasser

- a. Hovedatkomsten til lekeplasser skal være langs gang-/sykkelveger, fortau, sti, gjennom grøntområder eller langs lavt trafikkerte veger. Ved kryssing av veg skal det legges til rette for trafikksikre løsninger.
- b. Minst 50 % av lekeplassen skal være solbelyst ved klokken 15.00 ved vår/høstjevndøgn.
- c. Areal brattere enn 1:3 skal ikke regnes med i lekeareal.
- d. Det tillates ikke et støynivå på mer enn 55 dB på lekeplasser. Dette må dokumenteres.
- e. Ingen areal smalere enn 10 meter kan regnes som lekeareal.
- f. Areal avsatt til kjøreveg, parkering, fareområde og areal belagt med restriksjoner som hindrer barn sin frie lek, skal ikke regnes som lekeareal.
- g. Lekeplasser skal ikke etableres under eller i tilknytning til høyspentlinjer. Det tillates ikke bygd trafo i tilknytning til lekeplasser.
- h. Lekeplasser skal kunne brukes året rundt.

§ 18.2 Sandlekeplasser (2-6 år)

- a. Lekeplassen skal etableres med maksimal avstand på 50 meter fra boligene. For å sikre et funksjonelt areal skal en sandlekeplass være minst 200 m² og kan betjene opptil 20 boenheter. Der det er hensiktsmessig og avstandskravene overholdes kan flere lekeplasser slås sammen. For hver 5. boenhet over 20 må lekearealet økes med 25 m².
- b. Lekeplassen skal minimum tilby sandarealer, et lekeapparat og sitteplasser. Deler av arealet skal ha fast dekke for bruk av trehjulssykkel, barnevogn og rullestol. Bruk av naturlig terreng og vegetasjon bør inngå i planleggingen.

§ 18.3 Kvartalslekeplass (5-13 år)

- a. Lekeklassen skal etableres med maksimal avstand på 150 meter fra boligene. Arealet skal være minst 1500 m² og betjene opptil 200 boliger. I områder der det er hensiktsmessig kan lekeklassen knyttes til barnehager. Sambruk må være sikret gjennom avtale.
- b. 50 % av lekeklassen skal være flat med maksimal stigning på 1:20 og ha fast dekke. Lekeklassen skal tilby muligheter for blant annet ballspill, sykling og hvis mulig vinteraktiviteter som aking og ski.
- c. Det skal etableres minst 10 sykkelstativ ved lekeklassen.

§ 18.4 Bydelslekeplass (≥ 10 år)

- a. Lekeklassen skal etableres med maksimal avstand på 500 meter fra boligene. Arealet skal være minst 5000 m² og betjene opptil 500 boenheter. Arealet kan der det er hensiktsmessig deles inn i lekeklasser på 2500 m².
- b. Denne type lekeklasser kan brukes som felles lekeklasser for flere mindre boligområder. Lekeklassen kan med fordel legges i større, sentrale friområder. I områder der det er hensiktsmessig kan lekeklassen knyttes til utearealet til skoler. Sambruk må være sikret gjennom avtale.
- c. Lekeklassen skal gi plass til plasskrevende aktiviteter. Det skal etableres minst 20 sykkelstativ ved lekeklassen.

§ 19 Uteoppholdsareal til boliger

§ 19.1 Med uteoppholdsareal menes her areal som kommunen har vurdert som egnet for opphold. Begrepet omfatter både private og felles uteoppholdsareal. Areal til lek inngår ikke i uteoppholdsareal.

Retningslinjer:

Følgende areal kan ikke defineres som uteoppholdsareal:

1. *Kant og restareal rundt bebyggelsen*
2. *Små, usammenhengende arealer med uhensiktsmessig form som ikke kan brukes til typiske uteoppholdsfunksjoner (for eksempel sittegrupper, lekeutstyr med mer).*
3. *Kjørbare gangveger, kjøreveger, parkeringsplasser for biler og sykler og areal for avfallsanlegg.*
4. *Terreg brattere enn 1:3 kan etter vurdering unntaksvis tillates når det skal opparbeides akebakke med nødvendig tilleggsareal.*

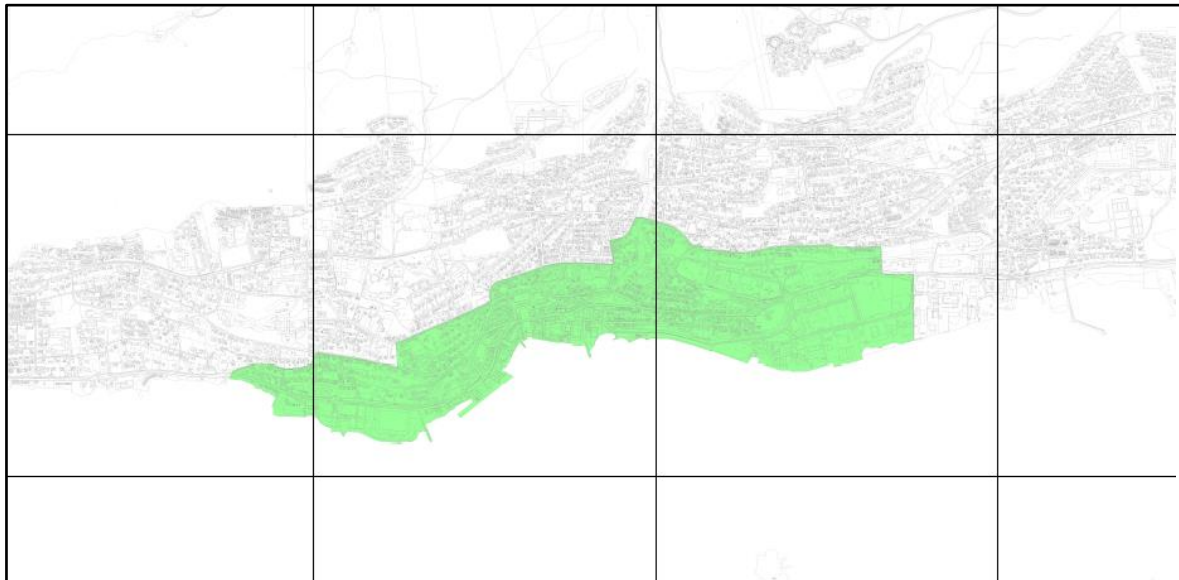
§ 19.2 Utforming av uterom

- a. Ved utforming av uterom for nye boliger skal arealet være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold og bør være skjermet mot motorisert trafikk og forurensning.

- b. Uterom for felles bruk skal utformes etter prinsippene for universell utforming. Uterommet skal være egnet til sosial møteplass for alle aldersgrupper og kunne brukes til alle årstider.
- c. Areal brattere enn 1:3 kan ikke medregnes som uteoppholdsareal.

§ 19.3 Arealkrav til uteoppholdsareal

- a. Det skal avsettes egnet uteoppholdsareal i samsvar med soneinndelingen vist i figur 3 og Temakart 2. Det legges til grunn følgende krav per boenhet:
 - 50 m² på egen grunn
- b. I sentrumsområdet kan offentlige områder som byrom, sjøfront, parker, gate-tun og andre bilfrie miljø inngå som uteoppholdsareal og areal til lek. Der arealkravet ikke er mulig å oppfylle, skal dette kompenseres med høyere kvalitet i utformingen av arealet. Dette må gjøres i samråd med Molde kommune.
- c. I arealberegningen for uteoppholdsareal kan balkonger og terrasser inngå.



Figur 3: Soneinndeling for krav til uterom i Molde (Grønn = sentrum, hvit = øvrige områder)

§ 19.4 Private og offentlige arealer

Tiltak som skaper halvprivate/halvoffentlige uteoppholdsareal skal søkes unngått.

§ 19.5 Byrom

Uteoppholdsareal og grøntområder (jf. PBL § 11-7) skal prioriteres over andre formål innenfor sentrumssonen. Byrom/bakgårder kan brukes som del av private uteoppholdsareal i tettbebygde strøk.

§ 20 Fortetting

Generelle bestemmelser for fortetting

§ 20.1 For boligområder med planer uten krav om grad av utnytting eller hvor utnyttelsesgrad er angitt på annen måte enn % - BYA skal følgende gjelde:

- Områder med særlige restriksjoner jf. Temakart 4 (grønn sone) – 27 % BYA
- Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone) – 30 % BYA
- Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone) – 35 % BYA

§ 20.2 For planer uten bestemmelser for byggehøyde, eller byggehøyde kun angitt i etasjetall skal PBL § 29-4 legges til grunn.

§ 20.3 I planer da det er regulert til villamessig bebyggelse skal villamessig forstås som frittliggende bebyggelse (enebolig, vertikaldelt/horisontaldelt tomannsbolig)

§ 20.4 Ved fortetting skal krav til parkering og uteoppholdsareal tilfredsstilles.

§ 20.5 Fortetting skal gjennomføres i henhold til gjeldende soneinndeling. Soneinndelingen fremgår av figur 4 og Temakart 4.

Retningslinjer:

1. Ved vurdering av dispensasjon av utnyttelsesgrad kan det legges vekt på gjennomgående utnyttelsesgrad i strøket. Med strøk menes veg- og gaterom. Kommunen vurderer hva som kan inkluderes i vurderingen.
2. Ved lavere volum kan høyre utnyttelsesgrad vurderes.

Områder med særlige restriksjoner jf. Temakart 4 (grønn sone)

§ 20.6 Hensyn til eksisterende gatestruktur, hagestruktur og bygningsvolum skal særlig vektlegges.

§ 20.7 Det tillates ikke å fradele nye tomter innenfor sonen.

§ 20.8 Oppretting av nye bruksenheter, samt på-/tilbygg knyttet til eksisterende bygningsmasse kan tillates når det ikke endrer strøkets karakter.

§ 20.9 Nye bygg som for eksempel garasjer og uthus skal underordnes hovedhuset på tomten, og tilpasses i form, farge og materialbruk.

Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone)

§ 20.10 Småhuspreget skal ivaretas i det enkelte prosjekt. Med småhus menes frittliggende eller sammenføyde bolighus. § 20.3 gjelder ikke.

§ 20.11 Strøkets dominerende bebyggelsesstruktur skal legges til grunn ved plassering av ny bebyggelse, avstand til veg skal særlig vektlegges.

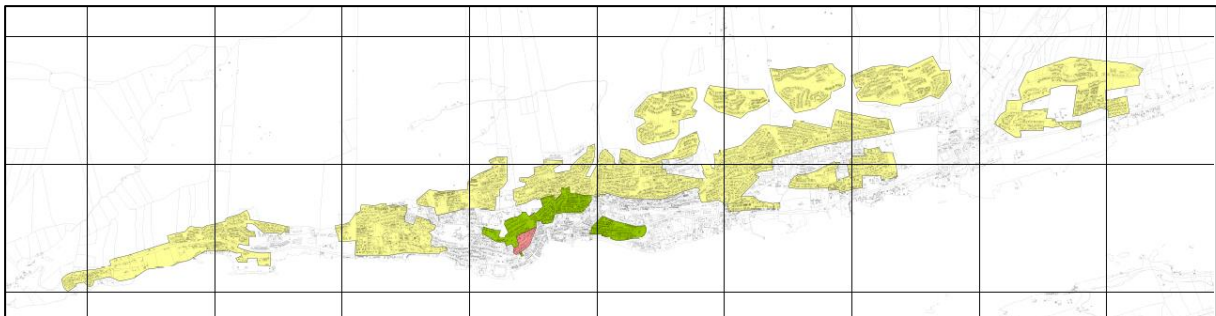
§ 20.12 Nye tiltak skal opprettholde strøkets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, farge, materialbruk og terreng.

Områder med spesielle plankrav jf. Temakart 4 (rød sone)

§ 20.13 For området merket med rød i temakart 4, skal det utarbeides en områdeplan. Med unntak for §§ 20.2, 20.3 og 20.4 gjelder ikke andre bestemmelser i § 20 for dette området.

Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone)

§ 20.14 Fortetting tillates basert på ny reguleringsplan.



Figur 4: Soneinndeling for fortetting (Grønn = områder med særlige restriksjoner, gul = områder for småhusbebyggelse, rød = område med spesielle plankrav).

§ 21 Kulturmiljø

§ 21.1 Tiltak som berører fredede kulturminner skal ikke utføres uten godkjenning fra kulturminnemyndighetene jf. kulturminneloven. Kulturminnelovens meldeplikt vedrørende fornminnefunn i grunnen gjelder hele planområdet.

§ 21.2 Kulturmiljø som er markert som antikvarisk verdifull skal søkes bevart.

§ 22 Arkitektur og estetikk

Generelt

§ 22.1 Bebyggelsen skal tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon. Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargevalg.

I skrånende terreng skal bygninger i størst mulig grad tilpasses terrenget og ikke legges på planerte flater. Store skjæringer, fyllinger og murer skal unngås.

§ 22.2 Solceller og solfangere

Anlegg skal være godt integrert i fasaden/taket. Solfangere og solceller til produksjon av energi og varme tillates på alle bygg med unntak der plassering kommer i konflikt med kulturminneinteresser.

§ 22.2 Arkitektonisk/visuell profil

Det gjeldende arkitektoniske/visuelle profil for Molde kommune skal legges til grunn for tiltak innenfor planområdet.

Skilt

§ 22.3 Skilt og reklame på bygninger skal plasseres på veggflater. Folie på vinduer tillates der mindre enn 1/3 av vindusflaten blir overdekket.

§ 22.4 I bygg med flere virksomheter, skal firmaenes skilt samles i en felles presentasjon. Virksomhet i lokaler med fasade langs fortau eller gate med egen inngang kan ha egne skilt, maksimalt 1 skilt per virksomhet per fasade.

§ 22.5 Skilt skal ikke fremstå som sammenhengende bånd på fasaden, og skal ikke overskride et areal på 7 m². Monteres flere skilt nær hverandre regnes dette som samlede eksponeringsflaten som et skilt.

§ 22.6 I rene boligområder, må det ikke oppføres reklame. Mindre reklame på forretninger, kiosker o.l. kan oppføres i den grad det ikke er til sjenanse for omgivelsene.

§ 22.7 I åpent landskap, friområder og parker må det ikke oppføres reklame. Reklame tillates ikke plassert på stolper, gjerder, vegger eller trær.

§ 22.8 Skilt og reklame skal ved sin størrelse, utforming og farge være tilpasset arkitekturen og miljøet for øvrig.

§ 22.9 Skilt og reklame i form av lyskasser kan kun benyttes dersom de er utført med lukket front, slik at bare tekst eller symboler er gjennomlyst.

§ 22.10 Dynamisk reklame/informasjon skal vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle.

Retningslinjer for arkitektur og estetikk

1. For områdene ved Røysan, Reknes, Sentrum, Fabrikkvegen, Lingedalen, Moldegårdsleira og Bolsønes verft bør det etableres en gatestruktur.

2. Molde bør utvikles som en tett og lav by, med små volum. Unntak fra denne regelen bør kun skje i sentrumsnære områder eller ved utvikling av større sammenhengende områder.
3. Nye tiltak bør opprettholde nærområdets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, terreng og farge.
4. Nærområdets dominerende bebyggelsesstruktur skal være retningsgivende for plassering av ny bebyggelse. Med nærområde tenkes primært gateløpet.



MOLDE KOMMUNE



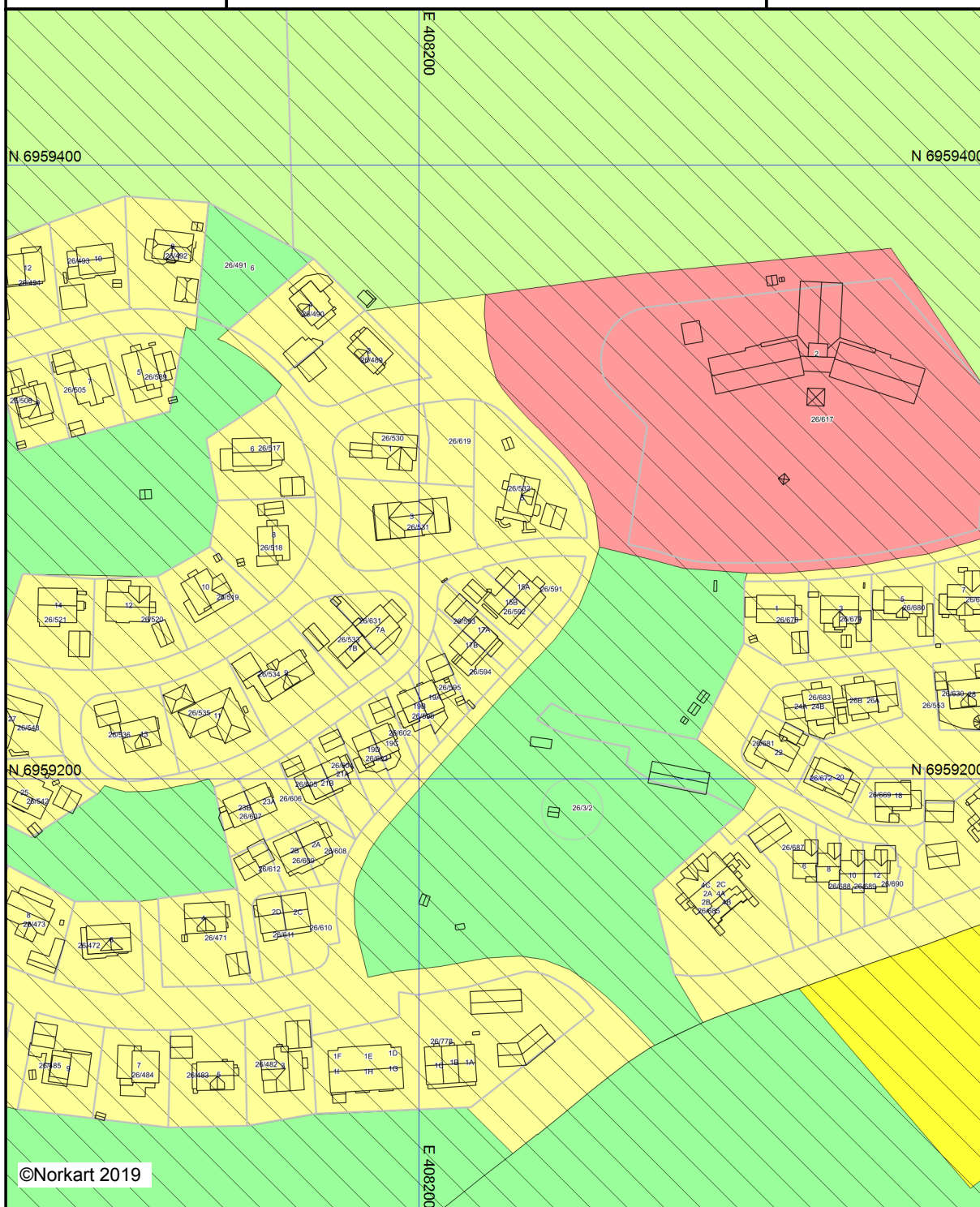
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 26/592
Adresse: Lyngvegen 15B
Utskriftsdato: 11.06.2019
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2019

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.


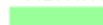
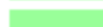
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevet til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

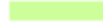



Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Grav og urnelund - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fre

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Parkering - nåværende
- Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)*
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Friområde - nåværende







Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*
-  Småbåthavn - nåværende
-  Naturområde vann - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper
-  Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Støysone - Andre støysoner
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåvæ
-  Båndlegging for regulering etter PBL - fremtid

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Infrastrukturgrense
-  Båndlegginggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensnig
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - framtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Abc
-  Kommune(del)plan - påskrift



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Molde kommune

Kommunenr.	1502	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	592	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lyngvegen 15B, 6429 MOLDE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Kommuneplaner

Id	K201401
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde - del 1, 2015-2025
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.10.2016
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1502/K201401/Dokumenter/K201401_Planbestemmelser_vedtatt.pdf
Delarealer	Delareal 359 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 359 m ² KPHensynsonenavn S_130 KPSikring Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Reguleringsplaner

Id	0584
Navn	Reg.plan for Nordbyen Vest, Hauglegda - Høgnakken
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.09.1986
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1502/0584/Dokumenter/0584_bestemmelser.pdf

Bebyggelsesplaner

Id	0592
Navn	Justering tomtedelingsplan Lyngvn og Einebæråsen
Plantype	Bebyggelsesplan ihht.Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.02.1992

Bestemmelser

http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1502/0592/Dokumenter/0592_bestemmelser.pdf

http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1502/1786/Dokumenter/1786_bestemmelser.pdf

http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1502/0584/Dokumenter/0584_bestemmelser.pdf



Molde kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 26/592
Adresse: Lyngvegen 15B
Dato: 11.06.2019
Målestokk: 1:1000



UTM-33



















Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Forretninger
	Tjenesteyting
	Bensinstasjon/vegserviceanlegg
	Energianlegg
	Lekeplass
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert støyskjerm
	Bru
	Tunnel
	Målelinje/Avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Brukar
	Tunnelåpning
abc	Påskrift feltnavn
abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
abc	Påskrift areal
abc	Påskrift utnytting
abc	Påskrift bredde

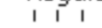


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Leskur/plattformtak
	Kollektivholdeplass

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

	Friområde
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
	Sikringsonegrense
	Bestemmelsegrense



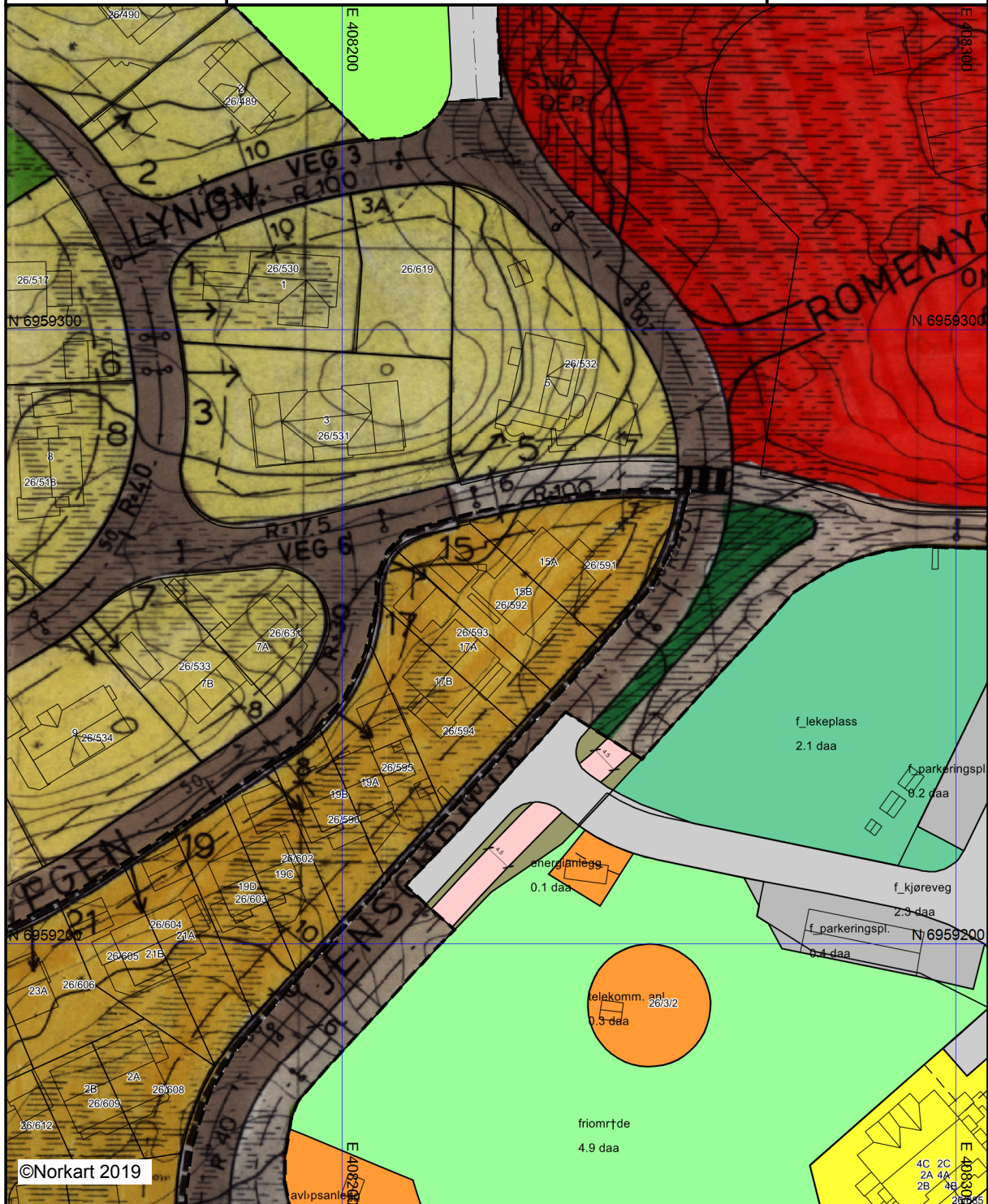
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 26/592
Adresse: Lyngvegen 15B
Utskriftsdato: 11.06.2019
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2019

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Andre idrettsanlegg
-  Andre typer bebyggelse og anlegg
-  Energianlegg
-  Avløpsanlegg
-  Telekommunikasjonsanlegg
-  Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Kjøreveg
-  Gang/sykelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering
-  Parkeringsplasser med bestemmelser


Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)

-  Turveg
-  Friområde


Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

-  Friluftsmål


















Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)

-  Sikringsone - Frisikt

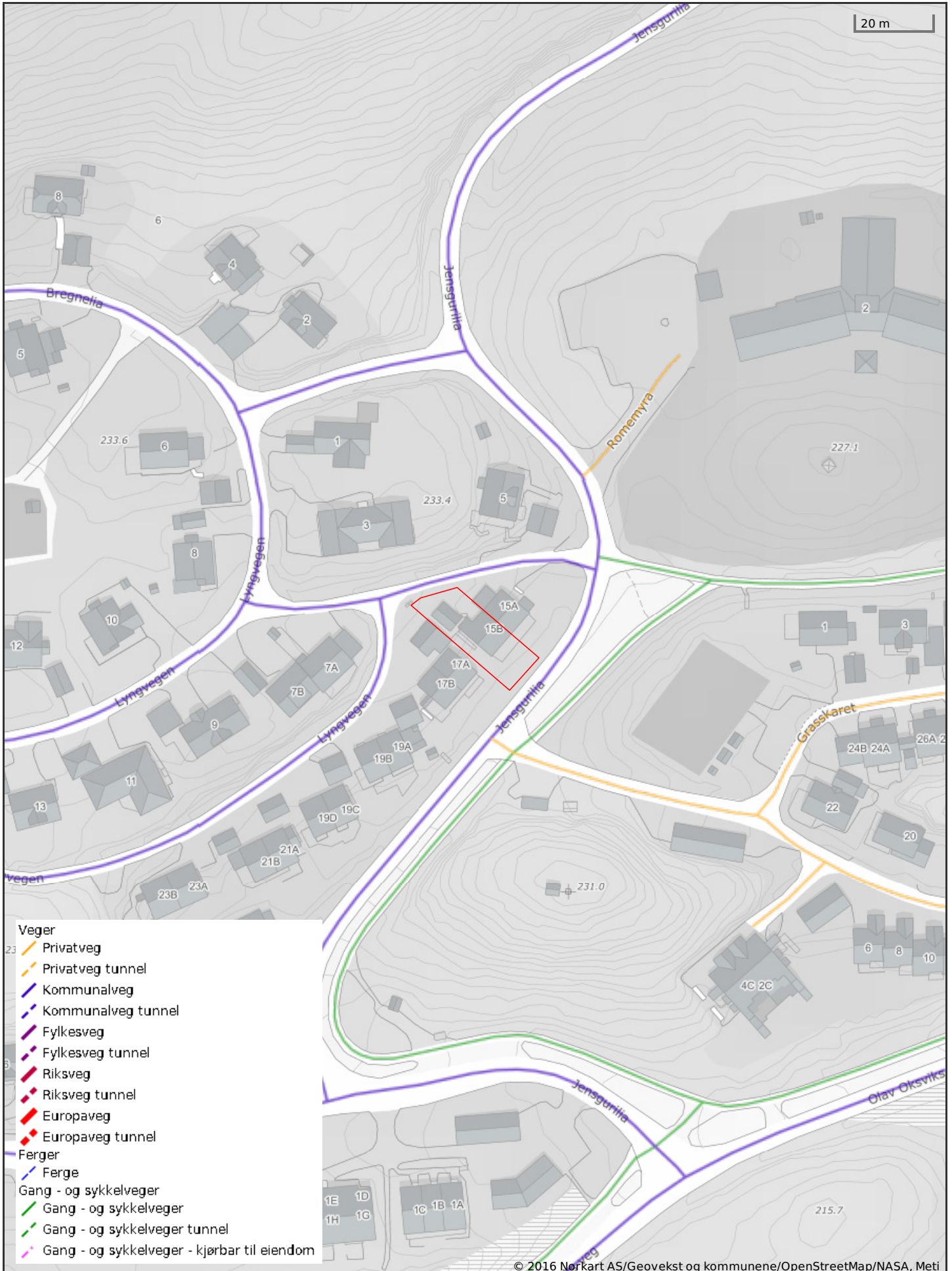
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Vegstatuskart for eiendom 1502 - 26/592//



Kommuneplanens arealdel for

Plannummer

MOLDE, DEL 1, 2015-2025





K201401

TEGNFORKLARING

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Sentrumsformål - nåværende
	Sentrumsformål - fremtidig
	Forretning - nåværende
	Forretninger- fremtidig
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting- fremtidig
	Råstoffutvinning - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - fremtidig
	Idrettsanlegg - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - fremtidig
	Grav og urnelund - nåværende
	Grav og urnelund - fremtidig
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig


Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- nåværende
	Lufthavn- nåværende
	Havn - nåværende
	Parkering - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

	Grønnstruktur - nåværende
	Grønnstruktur - fremtidig
	Frrområde - nåværende








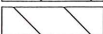





Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

	Landbruks-,natur- og friluftformål samt reindrift - nåværende
	LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

	Småbåthavn - nåværende
	Drikkevannr - nåværende
	Naturområde vann - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Skytebane
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning
	Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Støysone - Ander støysoner
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
	Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig



Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig


Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

- · — · — Faresone grense
- · — · — Sikringsonegrense
- · — · — Støysonegrense
- · — · — Angitthensyngrense
- · — · — Båndlegginggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- — — — — Planens begrensning
- — — — — Grense for arealformål
- — — — — Fjernveg - nåværende
- — — — — Fjernveg - framtidig
- · — · — Fjernveg tunnel - framtidig
- — — — — Hovedveg - nåværende
- · — · — Hovedveg tunnel - nåværende
- — — — — Samleveg - framtidig
- — — — — Samleveg - nåværende
- — — — — Adkomstveg - framtidig

Kartopplysninger

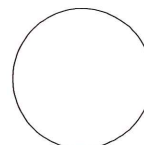
Konsulent	Molde kommune	Lovgrunnlag	PBL 2008
Kilde for basiskart	FKB	Målestokk	1:20000
Dato for basiskart	2016		
Koordinatsystem	UTM sone32/Euref89		
Høydegrunnlag	NGO 1954		

Behandling etter plan- og bygningsloven	Saksnummer	Dato (fra-til)	Saksbehandler
Forhåndskonferanse			
Varsel om oppstart av planarbeid		12.2.2014	HVS
Plan- og utviklingsutvalget (1. gang)	53/15	25.8.2015	HVS
Offentlig ettersyn (1. gang)		5.9.-19.10.2015	HVS
Plan- og utviklingsutvalget (2. gang)	42/16	30.8.2016	BG
Offentlig ettersyn (2. gang)			
Plan- og utviklingsutvalget (3. gang)			
Offentlig ettersyn (3. gang)			
Plan- og utviklingsutvalget (4. gang)			
Formannskapet	126/16	13.9.2016	BG
Kommunestyre	97/16	6.10.2016	BG
1. revisjon av plankart		14.11.2016	BG
2. revisjon av plankart			
3. revisjon av plankart			



MOLDE KOMMUNE
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Underskrift ordfører



Stempel



Molde kommune

Bygnings- og reguleringsavdelinga

Melding om vedtak Nr. 114/03

Nicholas Haugland
Lyngvegen 15 B

6429 MOLDE

Deres ref:

Vår ref:
03/01874-3

Saksbeh:
Anne Lene Helgetun, 71 11 12 68

Arkivkode:
26/592

Dato:
06.06.03

Dispensasjon fra reguleringsplanen og svar på melding om garasje og tilbygg til bolig. Gnr. 26, bnr. 592, Lyngvegen 15 B. Nicholas Haugland.

Saksopplysninger:

Ansvarlig søker: Nicholas Haugland
Tiltakshaver: Nicholas Haugland
Hjemmelshaver: Nicholas Haugland og Siw Lise Dahle

Melding om garasje og tilbygg til bolig er datert 26.02.03 (mottatt 30.04.03). Meldingen har følgende vedlegg:

- søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen
- gjenpart av kvittert nabovarsel
- situasjonsplan
- plan-, snitt- og fasadetegninger
- erklæring fra nabo datert 03.03.03

Det søkes samtidig om dispensasjon fra reguleringsplanen for å oppføre enkeltgarasje innenfor regulert byggegrense. Det er inngått avtale med nabo i Lyngvegen 15 A om dette.

Søker har over telefon opplyst at garasjen vil bli plassert så lavt som mulig i terrenget. Mønet på garasjen vil ikke bli høyere enn nabogarasjen i vest.

Innkomne merknader/uttalelser

Det har ikke kommet inn merknader eller uttalelser til saken.

Plansituasjon

Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan 0592 "Lyngvegen 15, 17, 19 og 23", regulert til boligformål.

Bygningssjefens kommentarer

Nabovarselet er funnet tilfredsstillende.

På det nærmeste vil garasjen bli plassert ca. 3,0 meter fra tomtegrensen (regulert vegkant). Garasjen ligger imidlertid på skrå i forhold til vegen, slik at avstanden i gjennomsnitt blir ca. 4 meter. Dette gir plass for oppstilling av bil foran garasjen. En slik plassering er fullt ut akseptabel.

Vi har heller ingen merknader til den løsningen man nå har kommet fram til i samråd med nabo om oppføring av enkeltgarasje i stedet for dobbeltgarasje.

Garasjen forutsettes plassert så lavt som mulig i terrenget, men samtidig så høyt at atkomstvegen ikke blir brattere enn 1:10, jf. plan- og bygningslovens § 70 nr. 1.

Garasjen er planlagt plassert 2,0 m fra nabogrensen i vest. Det betyr at det ikke er krav om brannteknisk sikring i forhold til denne garasjen. Det er heller ikke krav til brannteknisk sikring mot egen bolig.

Bygnings- og reguleringsjefen har i dag gjort følgende vedtak. Vedtaket er gjort etter delegert myndighet og blir referert teknisk styre (bygningrådet).

V e d t a k d i s p e n s a s j o n :

Bygnings- og reguleringsjefen mener at det her foreligger særlige grunner, og gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 dispensasjon fra reguleringsplanen for oppføring av enkeltgarasje i Lyngvegen 15 B inntil 3,0 m fra tomtegrense mot veg.

Som vilkår settes at det ikke kan kreves erstatning for skader som skyldes vanlig drift og vedlikehold av vegen.

S v a r p å m e l d i n g :

Byggearbeidene er hjemlet i plan- og bygningslovens § 86 a, jf. også kap. I og IV i forskrift om saksbehandling og kontroll.

Tiltaket godkjennes under følgende forutsetninger:

1. Den som utfører eller lar utføre det omsøkte arbeid skal påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven, herunder gjeldende planbestemmelser, eller med regelverk i annen lovgivning.
2. Garasjen skal plasseres så lavt som mulig i terrenget. Mønet skal ikke være høyere enn mønet på nabogarasjen, og stigningen på atkomstvegen skal ikke være brattere enn 1:10, jf. plan- og bygningslovens § 70 nr. 1.
3. Garasjen godkjennes plassert inntil 2,0 m fra nabogrensen i vest, jf. plan- og bygningslovens § 70 nr. 2.
4. De beregnede gebyrer/avgifter må innbetales til kemneren i Molde.

Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

5. Det skal undersøkes om der ligger ledninger, kabler o.l. hvor byggegruben skal være, eller om tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt med tiltaket, før utgravingen påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med byingeniøren, eller den etaten de hører under.

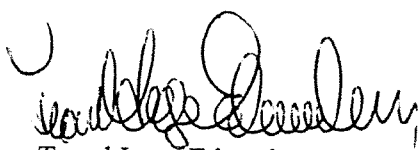
Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket er plassert som vist i innsendt melding. Hvis tiltakshaver selv ikke har nødvendig kompetanse, må utstikkingen utføres av fagkyndige.

Er ikke arbeidet satt i gang senest 3 år etter at melding er sendt kommunen, eller innstilles arbeidet i lengre tid enn 2 år, må det sendes inn ny melding til kommunen.

Bygningsmyndighetene skal varsles når arbeidet er ferdig, slik at byggesaken kan avsluttes.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15. Vanlig klagefrist er 3 uker etter at det er mottatt av den som har klagerett. Klagen må være grunngitt og sendes teknisk styre. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.


Trond Lage Edvardsen
bygning- og reguleringssjef


Anne Lene Helgetun

**Molde kommune**

Dato:

12.06.2019

Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Telefon: 71 11 10 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021102 Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	26	Bnr:	592	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Lyngvegen 15B, 6429 MOLDE						

Fyringsanlegg og tilsyn: Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	Siste tilsynsdato: 17.04.2018
Er det registrert pålegg om utbedring på pipeløp/ildsted: Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	Frist for utbedring:
Er pipeløp feid: Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	Siste feie dato: 15.11.2014
Antall registrert pipeløp på eiendommen:	Antall pipeløp: 1

Kommentar: Det er registrert avvik/ anmerkning på fyringsanlegget:
Avstand fra brennbart materiale til sotluke er under minstekrav.

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.