

Plan nr 0567
 Plan nr 1372
 Plan nr 1473
 Plan nr 0374
 Plan nr 1574
 Plan nr 1674
 Plan nr 0175
 Plan nr 0976
 Plan nr 1077
 Plan nr 2384

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR BJØRSET-OMRÅDET, MOLDE KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres innenfor de regulerte byggelinjer.

§ 2.

Området er oppdelt i:

- A. Tomter for offentlig bebyggelse.
- B. Offentlige friområder.
- C. Tomter for åpen villamessig bebyggelse.
- D. Tomter for konsentrert boligbebyggelse.
- E. Tomter for industri.
- F. Anlegg for småbåter.

For hele området gjelder fellesbestemmelsene i pkt.G.

A. Offentlig bebyggelse.

§ 3.

Anleggets art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Atkomstveger, parkering, beplantning, innhegning o.l. skal godkjennes av bygningsrådet.

B. Offentlige friområder.

§ 5.

I friområdene kan bygningsrådet med formannskapetets samtykke tillate oppført barnehager, daghjem o.l. institusjoner, samt bygninger som har naturlig tilknytning til park og friområder.

C. Åpen villamessig bebyggelse.

§ 6.

Det enkelte hus må gis en utforming som går harmonisk sammen med den øvrige bebyggelsen.

Kommunal- og arbeidsdepartementet

Utstedt den 14. mai 1970

§ 7.

I samme kvartal eller gateflukt skal bygningene ha ensartet takform.

§ 8.

Plasseringen av de enkelte bygninger fastsettes av bygningsrådet.

§ 9.

For hver tomt skal det reserveres plass for en garasje med maksimal grunnflate på 35 m².

I tillegg må opparbeides plass for henstilling av minst én bil på egen tomt.

Garasjene må plasseres slik i forhold til bolighus og nabohus at det oppnås en god arkitektonisk virkning. Om nødvendig kan bygningsrådet påby at garasjer for naboeiendommer bygges i grenselinjen, men bak byggelinjen.

Garasje kan tillates sammenbygd med bolighuset.

Inn- og utkjøringsforhold til garasjen skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

§ 10.

Ved anmeldelse av bolighus skal det utarbeides plan for hvordan garasjespørsmålet er tenkt løst, selv om det ikke foreligger aktuelle byggeplaner for garasje.

§ 11.

Bygningsrådet kan bestemme at oppføring av garasje skal skje i fellesskap for hele eller en del av kvartalet. Garasjens plassering fastsettes av bygningsrådet.

D. Konsentrert boligbebyggelse.

§ 12.

Bebyggelsen skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 13.

På eget tomtelandsområde skal det utlegges 1,5 biloppstillingsplasser pr. leilighet. En av disse skal være i garasje eller car-port.

§ 14.

Forhager, mellomrom mellom bebyggelsen og ubebygde deler for øvrig må gis en tiltalende utforming og behandling. Det forutsettes utarbeidet en plan for hvert felt som viser beplantning, tørkeplasser, lekeplasser, eventuelle forstøtningsmurer, plass for søppelspann, oljefat o.l.

§ 15.

Innhegning av forhager og grøntanlegg, samt oppsetting av delegjerder i eiendomsgrensene kan bare skje med bygningsrådets samtykke.

E. Tomter for industri.

§ 16.

Anleggets art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 17.

Ved utvidelser av eksisterende bedrifter eller ved nyanlegg må det tas spesielle hensyn til omkringliggende boligbebyggelse. Anlegg som kan virke sjenerende ved støy, røyk, støv e.l. kan ikke tillates.

§ 18.

Innenfor de avsatte industriområder kan det med bygningsrådets godkjennelse bygges boliger i tilknytning til virksomheten.

F. Anlegg for småbåter.

§ 19.

Området vest for Lillevikberga skal nyttes til fellesanlegg for opplag av småbåter.

Det skal, før bygningsrådet behandler enkelte bygg, framlegges samlet plan for hele området som skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 20.

Området vest for industriområdet kan bebygges med enkeltstående naust hvis bygningsrådet samtykker i det. Før tillatelse gis til oppføring av et enkelt bygg, skal det foreligge bebyggelsesplan og avkjørselsplan for hele området. Avkjørselsplanen skal være godkjent av vegvesenet.

G. Fellesbestemmelser.

§ 21.

I boligstrøk tillates ikke industrielle anlegg eller verksted som kan virke sjenerende for de som bor der.

Fellesgarasjer eller småverksteder kan tillates av bygningsrådet når ulempene for strøket etter bygningsrådets skjønn ikke ansees vesentlige, jfr. også § 11.

Etablering av opplagstomter tillates ikke.

§ 22.

Kiosker, utsalgshoder o.l. kan bare tillates oppført der disse etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for trafikken eller de omkringboende.

§ 23.

Transformatorkiosker skal legges bak byggelinjen.

§ 24.

Der det ikke er vist på planen skal etasjeantall og høyde godkjennes av bygningsrådet innen rammen av bestemmelsene i bygningslovens § 72.

§ 25.

Hvis tomtene skal innhegnes, bør dette fortrinnsvis skje ved hekk eller buskplanting og kantstein.

Innhegningen må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne så vel innhegningens plassering, som høyde, konstruksjon og farge. Sammenhengende gjerder bør ha ensartet høyde, konstruksjon og farge.

§ 26.

Fargen på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 27.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende på nabo eller være til ulempe for trafikksikkerheten.

§ 28.

Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent tomte-
deling for hele kvartalet, såfremt bygningsrådet finner det
nødvendig.

Bygningsrådet kan forlange eller selv besørge utført bebyggelsesplan med høydeoppriss for kvartalet i sin helhet før anmeldelse av et enkelt bygg behandles.

Bygningsrådet kan kreve at to eller flere tomter gis felles
avkjøring til offentlig veg. Bygningsrådet kan gi tillatelse
til atkomst over gangveg/friområde der dette virker naturlig
og ikke ødelegger trafikksikkerheten for de gående eller
lekende.

§ 29.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene
i bygningsloven og bygningsvedtektene for Molde kommune til
anvendelse.

§ 30.

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