

**Forslag til  
REGULERINGSPLAN**

**MØLNHOLTET SAMLEVEG OG  
SYKKELFELT M/FORTAU  
HARSTAD**

**PLANBESKRIVELSE**  
m/vedlegg

**Dokumenter til behandling i Planutvalget**

	Beskrivelse, forutsetninger og hensikt	20.03.2015			
REV.	BESKRIVELSE	DATO	UTARB.	KONTR.	GODKJ.

HINNSTEIN AS Normannsgate 3 Postboks 563 9485 HARSTAD Tlf 77 01 60 00 Fax 77 01 60 01	OPPDRAG Reguleringsplan Mølnholtet samleveg, Harstad, planID 632	OPPDR. NR. 2013-046	DOKUMENT NR. 01
--	--	------------------------	--------------------

## INNHALDSFORTEGNELSE

<b>0.</b>	<b>OVERSIKT OVER PLANOMRÅDET</b>	<b>side 3</b>
<b>1.</b>	<b>FORORD</b>	<b>side 3</b>
1.1	Hensikt	side 3
1.2	Innhold	side 4
<b>2.</b>	<b>SAMMENDRAG</b>	<b>side 4</b>
<b>3.</b>	<b>PROSJEKTDELTAKERE, MEDVIRKNING</b>	<b>side 5</b>
3.1	Prosjektdeltakere	side 5
3.2	Planstart	side 5
3.3	Medvirkning	side 6
3.4	Møter	side 8
<b>4.</b>	<b>PLANOMRÅDE</b>	<b>side 9</b>
4.1	Beliggenhet	side 9
4.2	Avgrensning	side 9
4.3	Naturresurser	side 9
4.4	Kulturreсурser, miljø	side 9
<b>5.</b>	<b>FORHOLD TIL ANNEN PLANLEGGING</b>	<b>side 9</b>
5.1	Kommuneplan	side 9
5.2	Reguleringsplan	side 9
5.3	Bebyggelsesplan	side 9
5.4	Pågående planarbeid i området	side 9
<b>6.</b>	<b>PLANFORSLAGET</b>	<b>side 10</b>
6.1	Mål	side 10
6.2	Arealbruk	side 10
6.3	Løsninger	side 10
<b>7.</b>	<b>GRUNNERVERV/GRUNNRETTIGHETER</b>	<b>side 12</b>
7.1	Grunneiere som er berørt av prosjektet	side 12
7.2	Areal berørt område	side 12
7.3	Prinsipp for kjøp / erverv av grunn	side 12

### VEDLEGG

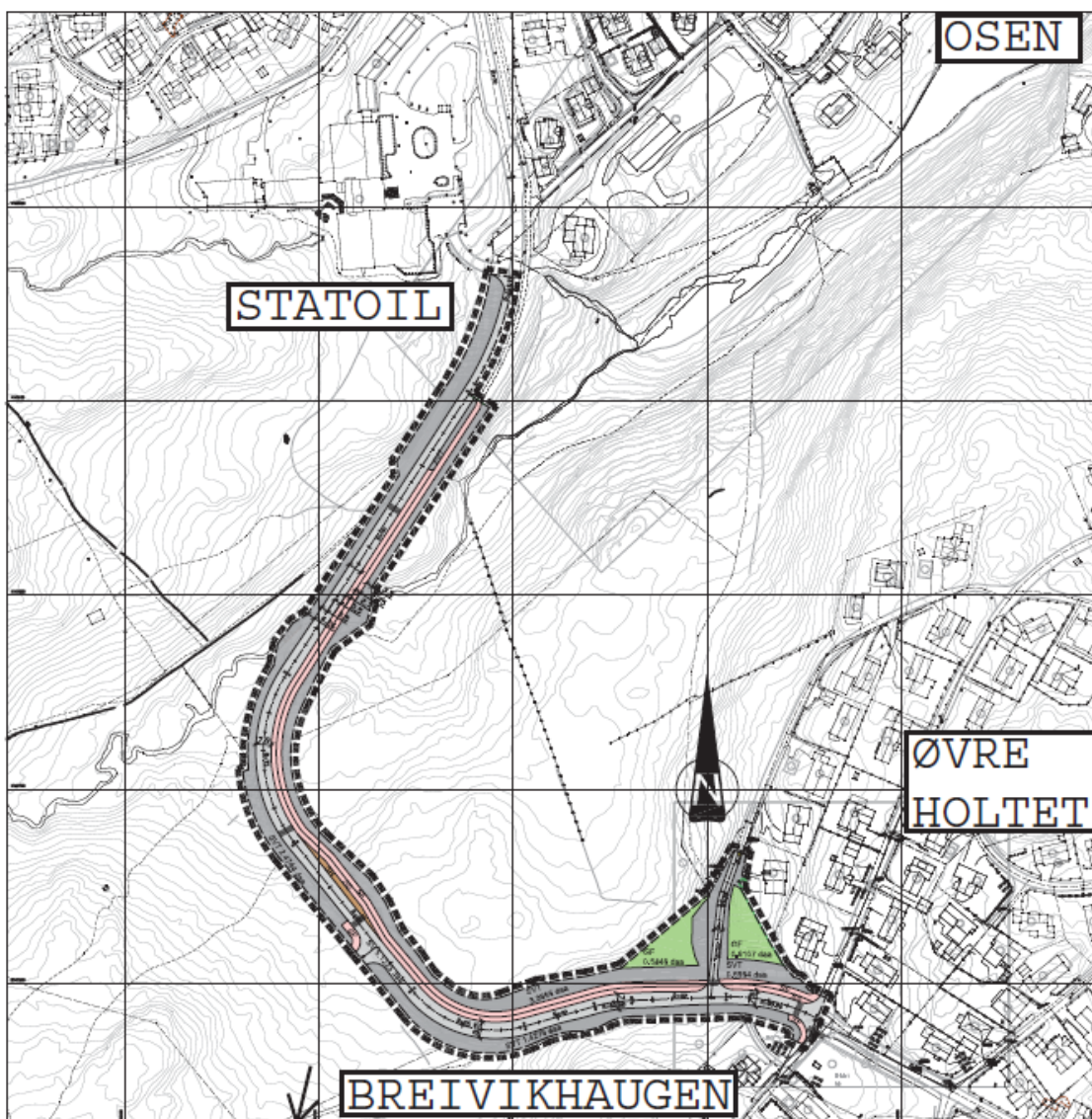
(se egen innholdsfortegnelse på "vedleggsforside")

## 0. OVERSIKT OVER PLANOMRÅDET

Planområdet ligger ca. 6km sør for Harstad sentrum, krysser Oselva og forbinder boligområdene Medkila og Holtet, ca. 600m vest for kryss mellom Dvergfuruveien og Rv83.

Planområdet er avgrenset av ytterkant skråninger (annen veggrunn), eksisterende del av Mølnholtet som er opparbeidet med asfalt og G/S-veg samt tilknytning mot eksisterende kryss Dvergfuruveien/Lavveien i øst. I tillegg inngår vegen Moselia med tilhørende skråninger. Grenser fremgår av plankart.

Kartutsnittet nedenfor viser planområdet i tilpasset størrelse/målestokk.



*Kart i tilpasset målestokk*

# 1. FORORD

## 1.1 HENSIKT

På vegne av Harstad kommune, Drift- og utbyggingstjenesten legger Hinnstein AS fram forslag til reguleringsplan (RP) for Mølnholtet samleveg, Harstad.

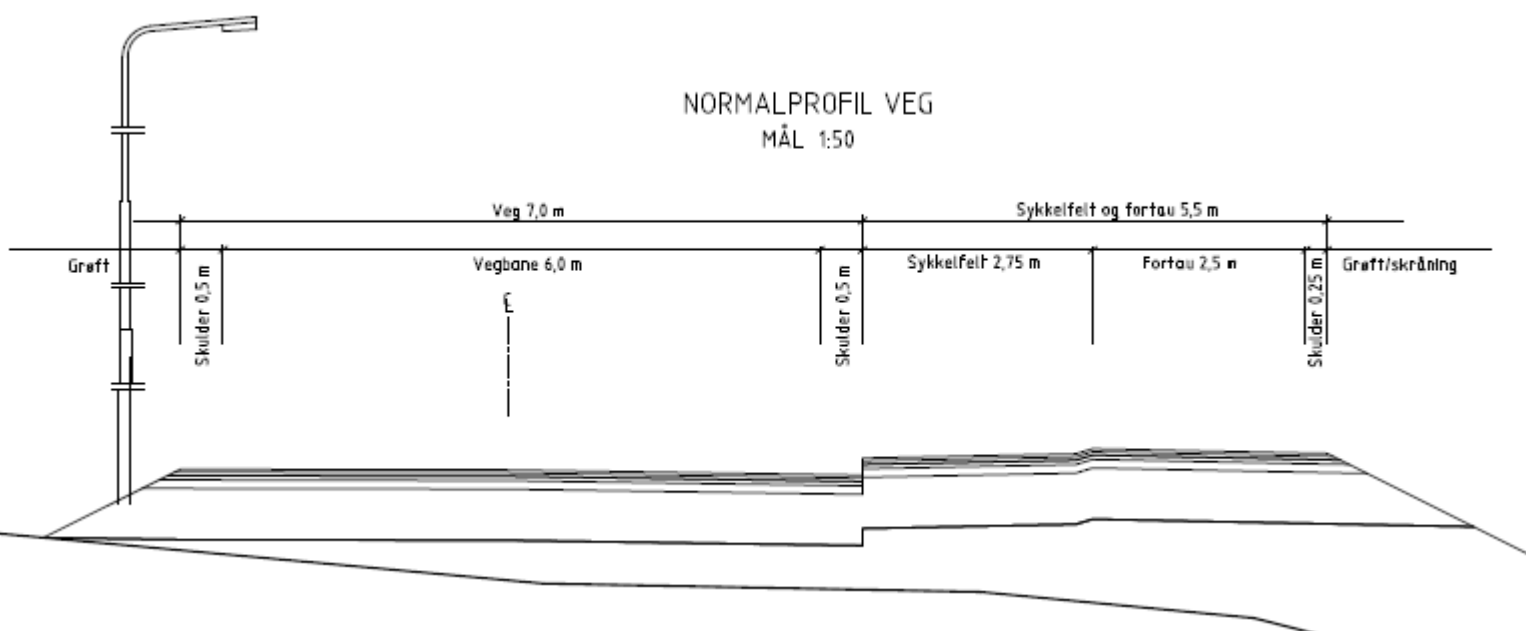
Planen erstatter deler av følgende planer:

- Plan nr. 418, "Reguleringsplan for Breivikhaugen, området Breivik-Medkila", vedtatt 23.2.2006
- Plan nr. 250, "MEDKILA", vedtatt 20.12.1984.
- Plan nr. 209, "Holtet", vedtatt 9.4.1979.
- Et areal som ikke er regulert nedstrøms Oselva, men inngår i kommuneplanens arealdel hvor arealet er avsatt til boligformål. Gjelder eiendommene Gnr/Bnr: 51/414 og 51/403.

Som følge av veipakke Harstad skal det opparbeides gjennomgående kjøreveg og busstrasé til sentrum i boligområdene på vestsiden av Rv. 83. Forslaget som nå er utarbeidet gjengir ønsket utbygging.

Hovedhensikten med planforslaget er å endre gjeldende regulering slik at man ivaretar nødvendige arealer for vegen. Det var opprinnelig prosjektert en samleveg i 1993 som gjeldende reguleringsplan baserer seg på, men det oppfyller ikke dagens krav til helning, kurvatur og nødvendige bredder på kjørefelt for møtende buss. Gjeldende regulering tar ikke hensyn til sidearealer som skråninger og grøfter. Den opprinnelige prosjekterte vegen er delvis opparbeidet med grusdekke og fungerer som gang- og sykkelveg, i senere tid oppgradert med belysning.

Ny prosjektering av vegen baserer seg på veiklasse Sa2, dimensjonert for møtende buss. Vegen er planlagt med kjørefeltbredde på 3,0 m og veiskulder på 0,5 m som gir en vegbredde på 7 m. I kurvene er vegen breddeutvidet og største vegbredde er 8,5 m. Langs vegen blir det sykkelfelt på én side, adskilt fra vegen med kantstein i samme utførelse som vanlig fortau. Langs sykkelfeltet blir det eget fortau for gående som er fysisk adskilt fra sykkelfeltet med "ikke avvisende" kantstein. Bredde på fortau for gående og sykkelfelt er 2,5 m på hvert felt. Fortau for gående har i tillegg skulder på 0,25 m mot skråning/grøft. Se skisse nedenfor.



Figur: Normalprofil veg i tilpasset målestokk

For å oppnå tilfredsstillende kurvatur på Mølnholtet samleveg mot krysset ved Dvergfuruveien er vegen justert lengre opp i terrenget. I horisontalplanet vil dette medføre at første kurve er trukket lengre sør, med en kortere kurve. Dette medfører også at krysset ved Moselia må flyttes for å få en tilfredsstillende og trafikk sikker adkomst fra denne vegen til Mølnholtet. Busslomme har fått endret geometri og er flyttet i forhold til gjeldende reguleringsplan. Busslommen er plassert etter vegkrysset da dette gir bedre sikt for gående og kjørende. Ved Oselva er det tatt hensyn til bekkekulvert hvor bekkeinntak og utløp på ny kulvert som vil bli lengre enn eksisterende og inngår i annet vegareal. Ny kulvert vil også få noe endret linjeføring for å optimalisere strømningsforhold ved innløp og utløp.

Vegen kommer i konflikt med høyspentmaster som må flyttes for å få gjennomført tiltaket. Høyspent er ikke markert som fareområde i reguleringsplanen da ny plassering på disse ikke berører planområdet.

Signatur K, B1 og B2 samt friområde Fr1 og Fr2 i gjeldende plan ID 418 må avstå areal til annen veggrunn.

Det er gjort vurderinger av naturlige barnetråkk og andre faringsveger og dette er sett i sammenheng med utforming av gangsystem. På bakgrunn av dette er det planlagt gangfelt over Mølnholtet på to steder hvor man ser sammenheng mellom fortau og naturlige gangstier på motsatt side av vegen.

Arealene inngår i Kommuneplanens arealdel for områder avsatt for boligbygging.

## 1.2 INNHOLD

Reguleringsplanen består av:

RP bestående av plankart m/tittelfelt og tegnforklaringer

Denne planbeskrivelse med bestemmelser og alle andre vedlegg til planen. Vedleggene er spesifisert på egen innholdsfortegnelse på en vedleggsforside bak selve planbeskrivelsen

## 2. SAMMENDRAG

Planarbeidet er satt i gang på oppdrag fra Harstad kommune, Drift- og utbyggingstjenesten med hovedhensikt å gjennomgående busstrafikk i boligområdene vest for Rv.83.

Arbeidet har også bakgrunn i Harstadpakken.

Opparbeidelse av resterende tekniske anlegg og infrastruktur vil også være et overordnet mål for planen

Adkomst til området er ca 950m fra kryss mellom Rv. 83 og Mølnholtet eller 650m fra kryss mellom Rv. 83 og Dvergfuruveien.

Etter annonsering av planstart kom det inn noen få innspill fra offentlige og private. Disse har ikke vært av slik karakter at det har vært nødvendig å endre eller tilpasse planene, med unntak av Statens Vegvesen, Plan og forvaltning.

Utbygger / Tiltakshaver: Harstad kommune, Drift- og utbyggingstjenesten

Forslagsstiller og fagkyndig : Hinnstein AS

### 3. PROSJEKTDELTAKERE, PLANSTART, MEDVIRKNING

#### 3.1 PROSJEKTDELTAKERE

Følgende har vært delaktig i utarbeidelse av planen:

Planforslag og fagkyndig: Hinnstein AS

Tiltakshaver: Harstad kommune, Drift- og utbyggingstjenesten

#### 3.2 PLANSTART

Planarbeidet startet formelt ihht reglene i Plan- og bygningsloven med annonsering i avisene Harstad Tidende og Nordlys den 8.8.2014, samt brev 7.8.2007 til aktuelle offentlige høringsinstanser og til direkte berørte grunneiere.

Det kom noen få innspill i løpet av den måneden som var satt som svarfrist i brev / annonse

#### 3.3 MEDVIRKNING

Se også forrige avsnitt.

Alle innspill og korrespondanse vedrørende reguleringen er listet opp under i kortfattet versjon.

Innspill og korrespondanse er lagt ved beskrivelsen under vedlegg. Det er mottatt merknader fra private grunneiere og fra offentlige instanser som gjengitt nedenfor.

Nr.	Innspill fra berørte parter / offentlige instanser og korrespondanse	Datert
1.	<p>Brev fra Hålogaland kraft: Kabler og høyspentlinje i området Uttalelsen ber om at høyspentlinjen markeres som fareområde i reguleringsplanen, men grunnet konflikt mellom master og veg, må høyspentmaster flyttes utenfor planområdet.</p> <p><u>Svar:</u> Dialog opprettet for gjennomgang av forslag til jordkabel. Det er enighet mellom Hålogaland kraft og planfremstiller om omlegging av kabler på slik måte at markering av fareområde i reguleringsplanen unngås. Det vises til vedlagt referat fra møte mellom Hålogaland kraft, Harstad kommune og Hinnstein AS.</p>	18.08.2014
2.	<p>Brev fra Fylkesmannen i Troms: Innspill til støy og risiko- og sårbarhetsanalyse. Fylkesmannen krever at det utarbeides støyfaglig utredning og risiko- og sårbarhetsanalyse til planforslaget.</p> <p><u>Svar:</u> Med utgangspunkt i vegklasse Sa2 og Håndbok V716 – "Nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy" vil ikke tiltaket overstige økning på &gt;3dB, og derfor vil det ikke utarbeides støyfaglig utredning. Også kommentert i ROS-analyse.</p>	03.09.2014
3.	<p>Brev fra Troms fylkeskommune, Kulturetaten: Melding om befaring. Det er i området registrert freda kulturminner, funnene er fra middelalderen. Det er nødvendig å undersøke området i felt før endelig uttalelse kan gis."</p> <p>Etterskrift: Etter ny gjennomgang viser det seg at funnene ikke berører denne planen. Kulturetaten trekker sitt innspill i nytt brev.</p> <p><u>Svar:</u> Forslag til budsjett for feltarbeid er god tatt.</p> <p>Nytt brev mottatt 13.10.2014: Resultat av oversiktbefaring. Det har vært gjort en overflatebefaring som tilsier at det er behov for ytterligere undersøkelser i form av intensiv prøvestikking på enkelte flater langs traséen. Det viser seg at traséen ligger i en bukt som eksisterte for flere tusen år siden og kan ha vært tidligere boplasser. Nytt budsjett for arbeidet skal utarbeides når</p>	01.09.2014  26.11.2014

	<p>mer detaljerte kart viser hvor stor del av nordsiden som blir berørt blir tilsendt. Undersøkelsen vil bli gjort våren 2015 når det er snø- og telefritt.</p> <p><u>Svar:</u> Innspill trukket. Fremgår av brev datert 26.11.2014</p>	
4.	<p>Brev fra Harstad kommune, Areal- og byggesakstjenesten: Ingen nye innspill. Planen er tildelt planidentitet 632. Saksbehandlingsgebyret er også oppsummert.</p> <p><u>Svar:</u> Saksbehandlingsgebyr godtatt.</p>	05.09.2014
5.	<p>Brev fra A3 arkitekter: På vegne av Medkila Eiendom AS Omregulering av signatur K, planID 418 og deler av signatur F, planID 250 fra kontor til boligformål. Det bes om at det tas hensyn til disse to eiendommene i regulering av vegen. Bl.a. ved at Gnr/Bnr 51/613 (signatur K, planID 418) sikres adkomst fra Mølnholtet.</p> <p><u>Svar:</u> Merknaden kan ikke hensyntas da deres planlegging for området ikke har kommet lengre.</p>	08.09.2014
6.	<p>Brev fra Statens vegvesen, Plan og forvaltning: Merknader til planarbeidet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rekkefølgebestemmelse som sikrer at sykkelveg med fortau ferdigstilles før det åpnes for biltrafikk på den nye samlevegen.</li> <li>- Krav til universell utforming må ivaretas.</li> <li>- Horisontal- og vertikalkurvatur må være tilfredsstillende for buss.</li> </ul> <p><u>Svar:</u> Krav til universell utforming vil bli ivarettatt og tatt med i planbestemmelser. Horisontal- og vertikalkurvatur for vegklassen avviker fra Statens vegvesen sine standardkrav. Da alle veger som forbindes mot Mølnholtet og Mølnholtet i seg selv har langsgående fall på 10% eller mer er dette lagt til grunn for prosjektering av vegen. For å komme inn i planområdet med kjøretøy må man da ha passert stigning &gt;10%. Innenfor planområdet vil vegen planlegges med <u>resulterende</u> fall på 10% for å imøtekomme standardkravet for resulterende fall.</p> <p>Det opprinnelige behovet for ny reguleringsplan oppstod kun for å ivareta nødvendige skråningsutslag og sidearealer for vegen. Det er tidligere vedtatt en plan for en samleveg med gang- og sykkelfelt og denne trasé er noe justert for å oppnå bedre linjeføring og kurvatur.</p> <p>Dersom alle standardkrav for vegklassen skal imøtekommes, må trasé for vegen omarbeides langt ut over rammene og intensjonene for dette prosjektet og denne reguleringsplan.</p>	11.09.2014
7.	<p>Telefon fra Roald Holm og Ole Morten Tunes etter innrykk i avis. Plankart oversendt til begge på e-mail. Innspill på hensyn til naturlige barnetråkk.</p> <p><u>Svar:</u> Barnetråkk er hensyntatt ved å regulere gangfelt mellom fortau og tråkk/sti på motsatt side av vegen.</p>	08.08.2014
8.	<p>Brev fra Troms fylkeskommune, Samferdsels- og miljøetaten: Varsel om mulig frafall av tildelte midler for kollektivtiltak. Tiltaket ansees ikke som et godt kollektivtiltak av etaten dersom vegen skal være åpen for allmenn ferdsel. Det ønskes kantsteinsstopp for buss.</p> <p><u>Svar:</u> Vegen må være åpen for allmenn ferdsel for adkomst til boligfeltene. Det er vedtatt et vegkryss mellom Mølnholtet og samleveg til Breivikhaugen ved eksisterende plan. Felt K planID 480 vil også ha behov for adkomst fra Mølnholtet i fremtiden. Ref. merknad fra A3 arkitekter.</p>	12.09.2014

### **3.4 MØTER**

Det er holdt uformell forhåndskonferanse med Harstad kommune, Drift- og utbyggingstjenesten om prosjektet før reguleringsprosessen startet. Referat fra dette møtet er ikke med i vedleggsdelen.

Det har senere vært planmøte nr. 1 (oppstartsmøte) mellom planfremstiller, tiltakshaver og Harstad kommune, Areal og byggesak den 10.6.2014 med gjennomgang av planforslaget. Referat fra dette møtet er tatt inn i vedleggsdelen.

I planforslag datert 8.8.2014 er planen endret i hht innspillene fra disse to møtene. Resultatet framgår av plankartet.

Planmøte nr. 2 (23.09.2014) – Gjennomgang av innkomne innspill.



## **4. PLANOMRÅDET**

### **4.1 BELIGGENHET**

Planområdet ligger ca. 6km fra Harstad sentrum, krysser Oselva og forbinder boligområdene Medkila og Holtet. Adkomst til området er ca 950m fra kryss mellom Rv. 83 og Mølnholtet eller ca. 650m fra kryss mellom Rv. 83 og Dvergfuruveien.

### **4.2 AVGRENSING**

Det regulerte området avgrenses som vist på oversiktskartet og plankartet.

### **4.3 NATURRESSURSER**

Området er del av de arealer i Kommuneplanens Arealdel som er forutsatt benyttet til boligbygging. Det er ikke konflikt med Landbruks-, Natur- eller Friluftsinnteresser i området. Dette ut fra de signalplangruppa har fått underveis i planarbeidet og tidligere.

Reguleringsplanen fremmes først og fremst for å få hjemmel til noe endret kurvatur og bredder på vegen Mølnholtet. Tiltakene vil ikke forårsake konflikter med naturressurser.

### **4.4 KULTURRESSURSER, MILJØ**

Det er registrert freda kulturminner, trolig fra middelalderen i området.

## **5. FORHOLD TIL ANNEN PLANLEGGING**

### **5.1 KOMMUNEPLAN**

Gjeldende overordnede plan er Kommuneplanen.

### **5.2 REGULERINGSPLAN**

Planen er tildelt planidentitet 632 og vil erstatte deler følgende planer:

- Plan nr. 418, "Reguleringsplan for Breivikhaugen, området Breivik-Medkila", vedtatt 23.2.2006
- Plan nr. 250, "MEDKILA", vedtatt 20.12.1984.
- Plan nr. 209, "Holtet", vedtatt 9.4.1979.
- Et areal som ikke er regulert nedstrøms Oselva, men inngår i kommuneplanens arealdel hvor arealet er avsatt til boligformål. Gjelder eiendommene Gnr/Bnr: 51/414 og 51/403.

Planen som nå fremmes har justeringer i forhold til de planer som er nevnt ovenfor.

### **5.3 BEBYGGELSESPPLAN**

Gjeldende planer (nr. 418 og 250) er bebyggelsesplaner.

Planen som nå fremmes, ivaretar adkomst til boligområdene og fremtidig utbygging, unntaket er Gnr/Bnr 51/613 hvor vegkryss mot Mølnholtet må detaljreguleres dersom omregulering fra kontor- til boligformål.

### **5.4 PÅGÅENDE PLANARBEID I OMRÅDET**

Pågående planarbeid for fortau i Dvergfuruveien utføres av Tegn\_3 på vegne av Harstad kommune.

Tilstøtende plangrense i kryss Dvergfuruveien x Mølnholtet x Lavveien er avstemt mellom planene.

## 6. PLANFORSLAGET

### 6.1 MÅL

Hovedhensikten med planforslaget er å skaffe hjemmel i godkjent plan for bygging på arealene som omfattes av planen.

### 6.2 AREALBRUK

Planen omfatter følgende arealer:

#### Byggeområder

Ingen

#### Spesialområder

Ingen

#### Trafikkområder

Kjøreveg, Fortau/Gangveg, Annet vegareal 16 daa

#### Fellesområder

GF 1 0,6 daa

GF 2 0,6 daa

Sum totalt innenfor planen 17,2 daa

(Delarealene er avrundet. Summen stemmer derfor kanskje ikke)

### 6.3 LØSNINGER

#### Plankart

Planen er framstilt i A1-format i målestokk 1:1000. inkl. tittelfelt A4 og felt for reguleringsbestemmelser i A4-størrelse. Reguleringsbestemmelser er også vedlagt planbeskrivelsen.

Bestemmelser vedtatt i tidligere planer er supplert for de arealene som nå endres.

#### Følgende endringer er gjort i forhold til tidligere plan (nr. 418):

Vegens senterlinje er flyttet lengre sør mot SpFr12 for å tilpasse vegen i terrenget med hensyn på stigning. Forslaget medfører at noe av fellesarealene (FR1 og FR2) blir omarbeidet for å etablere vegskråninger.

- SpFr1 1 er redusert i areal for å gi plass til vegskråning fra Moselia og Mølnholtet
- SpFr1 2 er redusert i areal for å gi plass til vegbane og tilhørende grøft/skjæring.
- Felt B1, B2 og K får redusert areal langs Mølnholtet for å etablere grøft og vegskråning.

#### Følgende endringer er gjort i forhold til tidligere plan (nr. 250):

Vegens senterlinje sammenfaller stort sett innenfor denne plan. Senterlinjen er noe justert i overgang mellom plan 250 og 418.

- Tilstøtende friområde er redusert i areal for å gi plass til vegskråning og kulvert mot vest.
- Møt øst erstatter sykkelfelt med fortau og skråning eksisterende plan for fortau. Sykkelfelt med fortau inkl. skråning er mer arealkrevende og er derfor tilpasset mot plan nr. 361 (eksisterende gang- og sykkelveg).

### **Signaturene SV, SS1 og SF1**

Dette er den delen av feltet som er viet mest oppmerksomhet i planleggingen. Det er laget flere alternativ for linjeføring og bredder på dette arealet. Endelig valg av utbyggingsform er gjort. Dette er lagt inn i plankartet. Det er gjort endringer på dette for å imøtekomme innspill fra Statens Vegvesen – Plan og forvaltning.

Horisontal- og vertikalkurvatur for vegklassen avviker fra Statens vegvesen sine standardkrav. Da alle veger som forbindes mot Mølnholtet og Mølnholtet i seg selv har langsgående fall på 10% eller mer er dette lagt til grunn for prosjektering av vegen. Innenfor planområdet vil vegen planlegges med resulterende fall på 10% for å imøtekomme standardkravet for resulterende fall. Kurvatur i horisontal- og vertikalplanet fremgår av vedlagte vegtegninger.

Det opprinnelige behovet for ny reguleringsplan oppstod kun for å ivareta nødvendige skråningsutslag og sidearealer for vegen. Det er tidligere vedtatt en plan for en samleveg med gang- og sykkelfelt og denne trasé er noe justert for å oppnå bedre linjeføring og kurvatur.

### **Byggegrenser**

Byggegrenser er ikke tatt med i planen, da disse avklares i detaljregulering av tilstøtende eiendommer.

### **Universell utforming**

Busslomme, gangfelt (kantstein) utformes ihht. Håndbok N100 (Statens Vegvesen).

### **Trafikksystem**

Vegen er en del av busstrasé som skal fungere som en gjennomgående kjøreveg til sentrum i boligområdene vest for Rv. 83.

### **Hensynssoner**

- Siktforhold i kryss er vurdert til å være tilstrekkelige. Sikttrakanter fremgår ikke av plankart da disse ligger utenfor planområdet i kryss mot Lavveien og Dvergfuruveien.
- Støy er vurdert og konklusjon er at støybelastning ikke vil øke som følger av planen. Med utgangspunkt i vegklasse Sa2 og Håndbok V716 – "Nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy" vil ikke tiltaket overstige økning på >3dB, og derfor vil det ikke utarbeides støyfaglig utredning. Også kommentert i ROS-analyse.

### **Vann – avløp**

Det er planlagt nytt vann og avløp hvor pumpestasjon for avløp i Moselia skal fjernes. VA-hovedledninger skal i hovedsak ligge i fortauet og forbinde Medkila og tilstøtende områder som Gnr/Bnr 51/613 og Breivikhaugen boligfelt (nedre del) fra vannskillet mot Breivika. Overvann fra sluker og drenering i vegtrasé planlegges med utløp til Oselva. Overvannsledninger fra samme område føres til hovedledning for overvann i veien Mølnholtet.

### **Grunnforhold**

Det er ikke gjort grunnundersøkelser i forbindelse med denne planen.

Grunnforholdene observert under utbygging på 90-tallet gir ingen indikasjoner på at grunnen er problematisk. Hovedsaklig består den av morenemasser og fjell.

## 7. GRUNNERVERV/GRUNNRETTIGHETER

### 7.1 GRUNNEIERE SOM ER BERØRT AV REGULERINGEN

#### Eierforhold.

Vedlagte liste over naboer og berørte grunneiere viser eierforholdene i området.

### 7.2 AREAL BERØRT OMRÅDE

**Byggeareal:** 2545 m<sup>2</sup>

Herav:

B1 (PlanID 418) = 508 m<sup>2</sup>  
B2 (PlanID 418) = 477 m<sup>2</sup>  
K (PlanID 418) = 1510 m<sup>2</sup>  
Gnr/Bnr: 51/186 (PlanID 209) = 49,7 m<sup>2</sup>

**Fellesområder:** 4003m<sup>2</sup>

Herav:

FR 2 (PlanID 418) = 585 m<sup>2</sup>  
FR 1 (PlanID 418) = 611 m<sup>2</sup>  
SpFrl 1 (PlanID 418) = 1488 m<sup>2</sup>  
SpFrl 2 (PlanID 418) = 772 m<sup>2</sup>  
SpFrl 3 (PlanID 418) = 8 m<sup>2</sup>  
Off. friområde (PlanID 250) = 539 m<sup>2</sup>

**Trafikkareal** (offentlig kjøreveg): 9593 m<sup>2</sup>

Herav

Mølnholtet = 9593 m<sup>2</sup>

**Spesialområder:** 1056 m<sup>2</sup>

(Utvidelse i forhold til tidligere vedtatt plan for Mølnholtet)

Gnr/Bnr: 51/414 (Ikke regulert) 162 m<sup>2</sup>

Gnr/Bnr: 51/403 (Ikke regulert) 894 m<sup>2</sup>

---

Totalt areal innenfor plangrensen: **17 197m<sup>2</sup> (17,2 daa)**

(Arealene er avrundet. Summen stemmer derfor kanskje ikke)

### 7.3 PRINSIPP FOR KJØP / ERVERV AV GRUNN

I den grad arealene ikke er fordelt på gjeldende målebrev, eller i den grad det må omfordeles areal mellom eksisterende hjemmelshavere, skal arealer som inngår i planen erverves etter arealberegning i målebrev som utarbeides i hht vedtatt reguleringsplan / bebyggelsesplan.

Det må etableres nye målebrev for hovedområdene i reguleringsplanen;

- Fellesarealer (GF1 og GF2)
- Byggeareal
- Vegarealene for (offentlig) kjøreveg, sykkelfelt/fortau, annet vegareal

Eiendomsgrenser som oppheves ved bebyggelsesplanen, er vist på plankartet.