



KINN KOMMUNE

Kommunedelplan Florelandet - Brandsøy 2022

Føresegner og retningslinjer

| | |
|----------------|---|
| Planid | 20200001 |
| Dato | 13.06.2022, sist revidert 22.06.2022 |
| Status | Vedteke i kommunestyret 16.06.2022, sak KOST 095/22 |
| Utarbeidd av | Heidi Dyrøy og Marianne Grytten |
| Kontrollert av | Janicke Svendal og Kristian Ferdinand Adolphsen |

Innhald

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | INNLEIING..... | 4 |
| 1.1 | VERKNADER AV PLANEN (PBL. §§ 11-5 OG 11-6)..... | 4 |
| 1.2 | FORHOLDET TIL EKSISTERANDE PLANAR (PBL. § 1-5) | 4 |
| 1.3 | FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER SI OPPBYGGING OG STRUKTUR | 4 |
| 2 | FELLES FØRESEGNER | 5 |
| 2.1 | PLANKRAV (PBL. § 11-9 NR. 1) | 5 |
| 2.2 | RISIKO, SÅRBARHEIT OG NATURFARE..... | 5 |
| 2.3 | ENERGI (PBL. § 11-9 NR. 3 OG NR. 8)..... | 6 |
| 2.4 | VASSFORSYNING, AVLØP OG OVERVATN (PBL. § 11-9 NR. 3) | 6 |
| 2.5 | VEG OG TRANSPORT (PBL. § 11-9 NR. 3) | 6 |
| 2.6 | BYGGJEGRENSER (PBL. § 11-9 NR. 5)..... | 7 |
| 2.7 | UNIVERSELL UTFORMING (PBL. § 11-9 NR. 5) | 7 |
| 2.8 | OMSYN TIL BARN OG UNGE SINE INTERESSER (PBL. §§ 1-1, 11-9 NR. 5 OG NR. 8) | 7 |
| 2.9 | KRAV TIL LEIKEAREAL/FELLES UTEOPPHALDSAREAL (PBL. § 11-9 NR. 5)..... | 8 |
| 2.10 | PARKERING (PBL. § 11-9 NR. 5) | 8 |
| 2.11 | KLIMA (PBL. § 11-9 NR. 6) | 10 |
| 2.12 | ESTETIKK, BYFORMING OG ARKITEKTUR (PBL. § 11-9 NR. 6 OG 7)..... | 10 |
| 2.13 | KUNST I OFFENTLEG ROM (PBL. § 11-9 NR. 6) | 10 |
| 2.14 | NATUR, LANDSKAP OG GRØNTSTRUKTUR (PBL. § 11-9 NR. 6) | 10 |
| 2.15 | STØY (PBL. § 11-9 NR. 6) | 12 |
| 2.16 | RENOVASJON (PBL. § 11-9 NR. 6) | 13 |
| 2.17 | BEVARING AV EKSISTERANDE BYGNINGAR OG KULTURMILJØ (PBL. § 11-9 NR.7) | 13 |
| 2.18 | REKKEFØLGJEKRAV (PBL. § 11-9 NR. 4)..... | 13 |
| 2.19 | AVTALAR (PBL. § 11-9 NR. 2) | 14 |
| 2.20 | NAVIGASJONSANLEGG (PBL. § 11-11 NR. 4) | 14 |
| 3 | BYGG OG ANLEGG (PBL. § 11-7 NR.1)..... | 15 |
| 3.1 | BUSTADER - B | 15 |
| 3.2 | SENTRUMSFØREMÅL - BS..... | 19 |
| 3.3 | OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING - BOP..... | 21 |
| 3.4 | IDRETTSANLEGG – BIA..... | 21 |
| 3.5 | NÆRING - BN | 22 |
| 3.6 | ANDRE TYPAR BYGNINGAR OG ANLEGG - BAB | 23 |
| 3.7 | GRAV OG URNELUND - BGU | 24 |
| 3.8 | KOMBINERT BYGGJE- OG ANLEGGFORMÅL - BKB..... | 24 |
| 3.9 | FRIIDTS- OG TURISTFORMÅL - BFT | 26 |
| 4 | SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL§ 11-7 NR. 2) | 27 |
| 4.1 | VEG – O_SV | 27 |
| 4.2 | HOVEDNETT FOR SYKKEL – SHS | 27 |
| 4.3 | LUFTHAMN - SBG..... | 27 |
| 4.4 | HAMN - SHA | 28 |
| 4.5 | MOLO – SMO | 28 |
| 4.6 | SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – S | 28 |
| 4.7 | PARKERING - P | 28 |
| 4.8 | KOMBINERTE FØREMÅL -SKF | 28 |
| 5 | GRØNTSTRUKTUR (PBL § 11-7 NR.3)..... | 30 |
| 5.1 | NATUROMRÅDE - GN | 30 |
| 5.2 | KOMBINERTE GRØNTSTRUKTURFØREMÅL – GKG..... | 30 |
| 5.3 | TURDRAG GTD | 30 |
| 5.4 | FRIOMRÅDE - GF..... | 30 |
| 6 | LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §11-7 NR.5) | 30 |
| 6.1 | LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL - LNF | 30 |
| 6.2 | LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL FOR SPREIDD BYGGING - LS | 30 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 7 | BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 11-7 NR.6) | 31 |
| 7.1 | BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE - V | 31 |
| 7.2 | FRILUFTSOMRÅDE- VFR | 31 |
| 7.3 | FERDSEL - VFE..... | 31 |
| 7.4 | FARLEI - VF..... | 31 |
| 7.5 | KOMBINERTE FØREMÅL I SJØ OG VASSDRAG MED ELLER UTAN TILHØYRANDE STRANDSONE - VKA | 31 |
| 7.6 | SMÅBÅTHAMN - VS | 31 |
| 7.7 | HAMN - VHS | 31 |
| 8 | OMSYNSSONER (PBL § 11-8) | 32 |
| 8.1 | RESTRIKSJONSSONE LUFTHAMN H190_1-3 | 32 |
| 8.2 | RESTRIKSJONSSONE STØY H210 OG H220 | 32 |
| 8.3 | FARESONE RAS H310 | 32 |
| 8.4 | FARESONE HAVNIVÅSTIGNING/FLAUM H320 | 32 |
| 8.5 | FARESONE HØGSPENT H370..... | 32 |
| 8.6 | RESTRIKSJONSSONE INFRASTRUKTUR H410 | 32 |
| 8.7 | OMSYNSSONE FRILUFTSLIV H530..... | 33 |
| 8.8 | OMSYNSSONE NATURMILJØ H560..... | 33 |
| 8.9 | VERN AV KULTURMINNER/KULTURUMILJØ H570 | 33 |
| 8.10 | BANDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER H730..... | 33 |
| 8.11 | KRAV OM FELLES PLANLEGGING H810 | 34 |
| 8.12 | REGULERINGSPLAN SKAL FRAMLEIS GJELDE H910 (PBL § 11-8 F) | 35 |
| 9 | VEDLEGG | 36 |
| 9.1 | KNUTEPUNKT..... | 36 |

1 INNLEIING

1.1 Verknader av planen (pbl. §§ 11-5 OG 11-6)

Kommunedelplan for Florelandet - Brandsøy viser hovudtrekka i arealdisponeringa, samt rammer, føresetnadar og omsyn ved nye tiltak og ny arealbruk. Kommunedelplanen består av plankart, føresegner og planomtale med tilhøyrande risiko- og sårbarhetsvurdering (ROS) og konsekvensutgreiing (KU).

Føresegnene til arealdelen er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk. Føresegnene inneheld både generelle føresegner som gjeld for fleire arealbruksføremål og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremål.

Plankartet og føresegner er sist revidert 22.06.2022, plankartet er i målestokk 1:15.000 i A0. Ved motstrid mellom plankart og føresegner går plankartet føre.

Tiltak som ikkje er i samsvar med føresegnene og plankartet må handsamast som plansak, eller dispensasjonssak med heimel i plan- og bygningslova § 19-2. Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på statlege og regionale rammer og mål, jf. plan- og bygningslova § 19-2, fjerde ledd.

1.2 Forholdet til eksisterande planar (pbl. § 1-5)

Kommunedelplan for Florelandet –Brandsøy med tilhøyrande føresegner gjeld innafør område vist på plankartet.

Hovudregelen i lova er at vedtekne reguleringsplanar gjeld vidare ved vedtak av ny kommuneplan. Jf. § 1-, andre ledd, vil det likevel der det er motstrid mellom føresegner i kommunedelplan Florelandet-Brandsøy og føresegner i gjeldande reguleringsplan, vere føresegnene i kommunedelplanen som går føre innanfor desse områda. Det same gjeld for prinsipp i kommunedelplan for universell utforming og kommunedelplan for sykkel.

Godkjende reguleringsplanar som skal gjelde utan endringar er vist som omsynssoner H910 i plankartet, jf. pbl. § 11-8 bokstav f.

1.3 Føresegner og retningslinjer si oppbygging og struktur

Tekst som ligg i grå tekstboks er juridisk bindande føresegner. Retningslinjer, som ikkje har juridisk verknad, står utanfor grå tekstboks. Retningslinjene er rettleiande for kommunen si sakshandsaming og kan ikkje brukast som sjølvstendig grunnngjeving for vedtak.

Føresegnene er delt i to kategoriar: overordna felles føresegner som gjeld for alle område, og i stads-spesifikke føresegner knytt til namngjeve planformål som vist i plankartet. Føresegner som gjeld for enkeltområda med eventuelle avvik frå felles føresegner, er beskrive for det enkelte planformål.

Status N (noverande områder) viser til arealføremål som er tilsvarende det dei var satt av til i førre plan, og F (framtidige områder) viser til ny arealbruk for områda. Veg var ikkje teikna inn som føremål i førre planperiode, så her settast status til N for vegar som er eksisterande, medan nye vegstrekk og veg som skal utviklast i planperioden settast med status F.

Det har vore sett opp nokre naust innanfor planområdet kor området har vore regulert som noko anna i gjeldande kommunedelplan. I område som har vore regulert bustad, næring eller andre bygg, kor det i dag er oppført naust, er nausta koda som noverande. Naust som ligg i område kor det i gjeldande kommunedelplan har vore regulert til LNF, vil vere koda som framtidig då avviket i frå førre kommunedelplan er større.

2 FELLES FØRESEGNER

2.1 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

- a) Det vert sett krav om detaljreguleringsplan for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, jf.pbl § 12-1.
- b) For saker som ikkje nødvendigvis omfattast av punkt 2.1 a, vil kommune kunne krevje regulering ved større tiltak som til saman eller kvar for seg kan ha betydning for omgjevnadene. Nedanfor følgjer døme på dette (lista er ikkje uttømmande):
 - tiltak som kan påverke mange interesser.
 - tiltak som er i strid med kommunen sine vedtekne mål og prioriteringar.
 - tiltak som har konsekvensar for infrastruktur (veg, vatn, avlaup) som til dømes behov for ny infrastruktur, eller utbetring av eksisterande.
 - tiltak som treng nærare dokumentasjon, vurdering og avklaring i høve til føresegner om estetikk, arkitektur og byutvikling.
- c) Det stillast krav til utarbeiding av felles detaljreguleringsplan jf. omsynssone H810. Sjå kapittel 8. Fordeling av planskapt netto verdiauke etter jskl. §§ 3-30 til 3-32 må vurderast.

2.2 Risiko, sårbarheit og naturfare

Naturfare

- a) Planlegging og tiltak skal utførast i samsvar med TEK17 kap. 7 slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av hendingar knytt til naturfare. For tiltak i omsynssonar, sjå òg føresegner punkt 8.
- b) Bygg som er viktige for beredskap, FAST-anlegg og storulykkeverksemder skal plasserast utanfor områder med naturfare.
- c) For søknadspliktige tiltak som ligg i omsynssone for ras, for steinsprang og/eller snøskred, skal det utarbeidast faresonekart. Før området kan takast i bruk skal det vere gjort fagkunnige utgreiingar, og eventuelle sikringstiltak skal vere gjennomført.
- d) Nivå for stormflo vert sett til kote 3,0 (NN2000) i planområdet. Desse kotehøgden er førande, og kan fråvikast i den einskilde plansak/byggesak dersom det vert dokumentert at andre verdiar kan leggjast til grunn. Det skal då gå fram av saka kva høgde som er lagt til grunn for dei einskilde tryggleiksklassane i TEK17. Ved berekning av stormflo-nivå er det 95-persentilen for år 2100 i RCP8.5 senarioet som skal leggjast til grunn. Planerte flater og kaier må etablerast på ein slik måte at toppnivå kan hevast i takt med nivå for havstigning. Det må takast omsyn til havnivåheving ved plassering av tekniske installasjonar. Infrastruktur og konstruksjonar som er vesentleg for stabilitet må etablerast over sone for stormflo. Stormflo skal reknast ut i frå følgjande formel:
Stormflo = Returnivå for stormflo med klimapåslag + signifikant bølgehøgde.
- e) Nye bygg og anlegg skal plassert med ein minimumsavstand på 20 m til elver/bekkar.

Beredskap

- f) Ved etablering av nye bygg/verksemder i eksisterande næringsområde skal det følgje ei heilskapleg risikovurdering av verksemda sin aktivitet opp i mot etablerte verksemder og infrastruktur i området, med vekt på fare for ulykke, avbøtande tiltak og beredskap.
- g) Infrastruktur skal som hovudregel leggjast i grunnen.
- h) Ved ny utbygging, både i eksisterande områder og nye områder, skal det dokumenterast sikker tilkomst for utrykkingskøyretøy og tilfredsstillande sløkkjevasskapasitet for både byggefelt og tilgrensande områder på land.

2.3 Energi (pbl. § 11-9 nr. 3 og nr. 8)

- a) I samband med regulering av byggjeområde skal det for planområdet utarbeidast energiutgreiing som gjer greie for valde løysingar for fornybar energiforsyning og lågt energiforbruk. Etablering av nærvarmeanlegg skal vurderast i større bygg og byggeområde. Reguleringsplanar skal gjennom føresegner etter § 12-7 nr 8 ta stilling til spørsmålet om vassboren varme.
- b) I område med krav om reguleringsplan eller ved oppføring av nye bygg, skal alle nybygg oppfylle krav til energikarakter grøen B eller betre i energimerkesystemet.
- c) Krava i TEK 17 om energiforsyning er faste og kommunen vil ikkje gje unntak dersom kravet fører til meirkostnader over bustadbygningars livsløp.
- d) Det kan monterast solceller på tak på nye bygg som ein integrert del av den estetiske og arkitektoniske utforminga. På eksisterande bygg kan solceller monterast på tak dersom det ikkje sterkt reduserer bygget sin arkitektoniske kvalitet.
- e) Ved etablering av nye næringsbygg skal det etablerast el-bil lading på parkeringsplass. Talet lade plassar må tilpassast prosjektet og dokumenterast i byggesaka. Dersom det vert oppført 3 eller fleire nye bueiningar samla, skal det etablerast el-bil lading ved alle parkeringsplassane.

Retningslinje: Der det går kraftleidningar med lågare spenningsnivå gjennom byggjeområde bør jordkabel vurderast i samband med planlegging og utbygging.

2.4 Vassforsyning, avløp og overvatn (pbl. § 11-9 nr. 3)

- a) Krav om VA-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplanar. Rammeplanen skal vise prinsipløysingar for området, samanheng med overordna system og dimensjonere og vise handtering av overvatn.
- b) Handsaming av overvatn skal dokumenterast i alle byggesaker. Det skal takast høgde for klimaendringar med eit klimapåslag på 40%. Ved nye utbyggingar over større område skal det i detaljreguleringsplan leggjast til rette for lokal overvasshandtering gjennom lokal infiltrasjon i grunnen og i opne vasstrengar.
- c) Det skal i alle plan- og byggesaker dokumenterast tilfredsstillande sløkkjebasstilgang.
- d) I alle byggesaker skal det dokumenterast følgjande avstandar til offentlege VA-leidningar:
 - 6 m til hovudleidningar
 - 4 m til andre leidningar

2.5 Veg og transport (pbl. § 11-9 nr. 3)

- a) Kommunedelplan for sykkel skal leggjast til grunn for val av løysingar i arealplanar og søknad om tiltak.
- b) For område avsett til sentrumsformål, forretning, tenesteyting og næring skal det dokumenterast tilfredsstillande forhold for varelevering og transport.
- c) Det skal leggjast til rette for god intern gang- og sykkeltransport.
- d) Tilkomstveg til bygning skal vere planlagt med omsyn til samfunnstryggleik og sivilt beredskap, og i samsvar med krav sett i teknisk forskrift.
- e) For å ikkje auke trafikkfare grunna lukking av hjortetrekk, skal kunnskap om dette takast omsyn til i reguleringsplanar og byggesaker.

Retningslinje: Statens vegvesens vegnormalar og kommunen sin veg-norm bør leggjast til grunn for dimensjonering og val av løysingar i arealplanar og søknad om tiltak.

2.6 Byggjeregner (pbl. § 11-9 nr. 5)

- a) Dersom ikkje anna går fram av detaljreguleringsplan er byggegrensa mot kommunal veg 4 m frå vegføremål for alle bygg.
- b) Mot fylkesvegar er byggegrensa 15 m frå senterlinje og Rv. 5 er byggegrensa 50 m frå senterlinje dersom ikkje anna går fram av detaljreguleringsplan.
- c) Bygg skal ikkje byggjast nærare privat veg enn 4 meter frå vegkant.
- d) Gatelys kan plasserast i eigedomsgrenser.
- e) Dersom ikkje anna går fram av detaljreguleringsplan er det dei generelle avstandsreglane i plan- og bygningslova § 29-4 og SAK10 § 4-1 som er gjeldande for føremåla under bygg- og anlegg. Unntak for avstand til veg, sjå punkt a og b over. For at naustområde skal kunne ha tettare plassering må tryggleikstiltak mot brannspreiing vere ivareteke.
- f) Mot sjø er byggegrense lik føremålsgrænse der områda er sett av til bygg- og anlegg.

2.7 Universell utforming (pbl. § 11-9 nr. 5)

- a) Universell utforming (UU) skal ivaretakast i all planlegging og utbygging i samsvar med krav sett i plan- og bygningslova med forskrifter, i lov om forbod mot diskriminering på grunn av nedsett funksjonsevne (diskriminerings – og tilgjengelighetslova) og gamle Flora kommune sin kommunedelplan for universell utforming.
- b) Område og bygg med publikums-retta formål skal ha universell utforming av publikums-retta bruksareal.
- c) Offentlege rom (gater, plassar, allmenningar og parkar) skal ha universell utforming med vekt på tilgjenge for alle derunder rørslehemma, svaksynte og høyrselshemma.
- d) Det skal dokumenterast korleis krav til UU vert oppfylt i all planlegging og søknad om tiltak, opparbeiding av bygg og anlegg, inkludert tilkomst og uteområde.
- e) Der anna ikkje er nemnt skal 40 % av bueiningane i nye bustadprosjekt vere universelt utforma.

2.8 Omsyn til barn og unge sine interesser (pbl. §§ 1-1, 11-9 nr. 5 og nr. 8)

- a) Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal leggjast til grunn for all planlegging og søknad om tiltak. Ved bygging av nye bustadar både i nye og eksisterande bustadområde skal barn og unge sine oppvekstvilkår takast særskild omsyn til, jf. plan- og bygningslova § 1-1.
- b) Det skal takast spesielt omsyn til skulevegar, snarvegar, gang- og sykkelvegar og gode og varierte aktivitetsområde. Ved eventuell anna disponering av areal som er viktige for barn og unge sine aktivitetar skal det sikrast erstatningsareal med minst tilsvarende tilgang, storleik og kvalitetar, i samsvar med rikspolitiske retningslinjer.
- c) Areal til bruk for barn og unge skal utformast med god funksjonalitet og areala skal planleggast slik at areala til leik vert prioriterte.
- d) Der det ligg føre barnetråkk-registreringar skal desse takast omsyn til i utarbeiding av reguleringsplan.
- e) Områderegulering for bustadområde skal enten vise leikeplassar som arealføremål i plankartet eller ha planføresegn etter § 12-7 nr. 11 med krav om detaljregulering. Detaljregulering skal vise leikeplass som arealføremål i plankartet. Det må gå fram av planføresegner etter § 12-7 nr. 14 om ein leikeplass skal vere offentlig eller felles for fleire eigedomar.

2.9 Krav til leikeareal/felles uteopphaldsareal (pbl. § 11-9 nr. 5)

I bustadområde skal det setjast av felles leikeareal og uteopphaldsareal som vist i tabellen under ved utarbeiding av reguleringsplanar og ved søknad om tiltak. Delar av arealet kan etter utbyggingsavtale eller privatrettsleg avtale, der kvalitetar vert tilført, leggjast til nærliggjande park, natur- og friluftsområde, men skal ikkje overstige følgjande avstandskrav: småbarnsleik/nærleikeplass maks 100m, kvartalsleikeplass maks 200m, større leikeområde maks 500m frå hovudinngang.

| Minimumskrav til samla uterom | Grunnlag pr. | B2, B3, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, BKB 10 | Andre områder |
|--|--|---|-------------------|
| | 100 m ² BRA til bustadføremål | 30 m ² | 50 m ² |
| Del av samla uterom som skal setjast av til felles bruk når prosjektet er større enn 400 m ² BRA til bustadføremål og omfattar minst 4 bustadar | | 15 m ² | 25 m ² |

Krav til areal for felles leik:

- Kommunen kan godkjenne at det i staden for opparbeiding av leikeareal/felles uteopphaldsareal på eigen grunn kan inngåast avtale for å nytte nærliggjande grøntareal til formålet jf. avstandskrav over. Slik avtale må tinglysast.
- Areal for felles leik skal vere sentralt plassert i høve til flest mogleg bustadar og i høve til grøntområde, stiar/snarvegar og turdrag i nærleiken. Ved plassering skal det og takast omsyn til klimatiske tilhøve. Det skal leggjast til rette for opphald gjennom tilgang på sitteplassar.
- Tilkomstvegar mellom bustader og leikeplassar skal vere trafikksikre og universelt utforma i samsvar med teknisk forskrift kap. 8 (TEK 17).
- Leikeareala skal vere eigna for leik og opphald heile året og for ulike aldersgrupper, og vere universelt utforma i samsvar med teknisk forskrift kap. 8 (TEK 17).
- Areala skal ha solrik plassering og vere skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt, trafikkfare og anna helsefare.
- Område med støynivå over 55 dB(A), areal sett av til køyreveg, parkering og fareområde kan ikkje reknast som leikeareal.
- Areal avsett til leik skal som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3 og smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, til dømes vere eigna til akebakke. Leikeareal skal vere plassert på bakken.
- Opparbeiding av friareal, snarvegar og leikeplassar skal sikrast i alle planar gjennom at det stillast rekkefølgjekrav.

2.10 Parkering (pbl. § 11-9 nr. 5)

- Parkeringsdekning og løysing skal dokumenterast ved all planlegging og alle søknader om løyve til tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a, b, d, e, g, j og l. Alle omsøkte tiltak skal ha parkeringsdekning i samsvar med krava i tabellen under.
- Parkeringsplassar og garasjar skal plasserast slik at all manøvrering inn og ut skal gjerast på eigen grunn. Minst 5 % av biloppstillingsplassane skal vere utforma i tråd med krav til utforming av biloppstillingsplassar for rørslehemma i TEK 17.

- c) Det er krav til opparbeiding av parkering på eigen tomt ved nye byggjearbeid og ved ombygging/bruksendring og påbygging. Det er mogleg å kjøpe og tinglyse rettar til parkering i offentlege parkeringsanlegg maks 500 meter frå bygg.
- d) Felles parkeringsordning – frikjøpsordning: Kommunen kan godkjenne at det i staden for opparbeiding av parkeringsplassar på eigen grunn eller fellesareal, vert innbetalt eit beløp pr. manglande plass til kommunen for bygging av felles parkeringsanlegg i medhald av pbl. § 28-7. Satsen for frikjøp av parkeringsplassar vert fastlagt i samband med årsbudsjettet. Prisen justerast i samband med årleg fastsetting av kommunale avgifter og gebyr. Innbetalt beløp kan berre nyttast til opparbeiding av offentlege parkeringsanlegg.
- e) For nye leilegheits- og næringsbygg skal parkering som hovudregel lokalisert i kjeller/under terreng og ikkje på gateplan. Det kan gjerast unntak for HC- parkering som skal plassert tett på hovudinngang. I tilfelle der det er skrånande terreng med stor høgdeskilnad frå eine sida av bygget til andre sida, så skal konkret løysing vurderast i kvart enkelt tilfelle. For endring, påbygg og ombygging av eksisterande bygg, så kan eksisterande parkering på gateplan beholdast.
- f) Sykkelparkering skal leggjast nær inngang til publikumsbygg jf. krav til sykkelparkering under.
- g) Det skal leggjast til rette for etablering av ladestasjon til elbil.
- h) Krav til parkeringsplassar er eit minimum pr. eining (bustader) eller pr. begynt BRA på tomta.

| Type verksemd | Eining | Tal p-plassar | | Tal sykkel-plassar |
|--|----------------------------|------------------------|-----------|----------------------|
| A. | | Bustad | | |
| | | B1 – B14 | B15 – B32 | I heile plan-området |
| Einebustad | Pr. bueining | 1 | 2 | 3 |
| Rekkehus | | 1 | 1,5 | 3 |
| Leilighet | | 0,5 | 1 | 3 |
| Hyblar | | 0 | 0 | 1 |
| Omsorgsbustadar | | 0,2 | - | 1 |
| B. | | Næringsverksemd | | |
| Forretning | Pr. 100 m ² BRA | 0.5 | | 3 |
| Kontor | Pr. 100 m ² BRA | 0.5 | | 3 |
| Industri og verkstad | Pr. 100 m ² BRA | 0.5 | | 0.5 |
| Lager | Pr. 100 m ² BRA | 0.3 | | 0.5 |
| Hotell og restaurant | Pr. 100 m ² BRA | 0.5 | | 0.5 |
| C. | | Anna verksemd | | |
| Kultur (kino, forsamlingslokale, kyrkje) | Pr. 100 m ² BRA | 0.2 | | 3 |
| Småbåthamn | Pr. båt plass | 0.3 | | 0.5 |
| Undervisning (skule, barnehage) | Pr. 100 m ² BRA | 0.2 | | 3 |

| | | | |
|--|-------------------------------|-----|---|
| Idrettsanlegg | Pr. 100 m ² BRA | 0.1 | 5 |
| *Dersom utbyggjarar av næringseigedom får godkjent å nytte felles parkeringsordning, vert parkeringskravet redusert med 25%. | | | |

2.11 Klima (pbl. § 11-9 nr. 6)

- Ved planlegging av nye byggjeområde og i søknad om tiltak skal det dokumenterast korleis omsyn til klimatiske tilhøve som sol, vind og kaldtras er ivaretatt.
- Omsyn til ekstremvær skal ivaretakast ved prosjektering av bygg og uteopphaldsareal.
- Planlegging og tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand, jf. TEK17. § 7.2.
- Tiltak skal utførast i varige og mest mogleg miljøvennlige materiale, tilpassa funksjon og omgjevnadene.
- Overvatn skal fordøyast lokalt innanfor byggjeområdet. I plan- og byggesaker skal ulike tiltak for å begrense/forseinke avrenning av overvatn vurderast, til dømes drenerande flatar, grønne tak, grønne veggar, regnbed og vatnspeil.

2.12 Estetikk, byforming og arkitektur (pbl. § 11-9 nr. 6 og 7)

- Det skal planleggjast for ein heilskapleg arkitektur innafor kvart byggjeområde og prinsippet om god arkitektur skal følgjast og dokumenterast i alle plan- og byggjesaker.
- Nye tiltak skal ha eit formspråk som harmonerer med bygg og bygningsmiljø elles i området og ein skal dokumentere og grunngje forholdet mellom tiltaket (byggverk og uterom) og eksisterande tomte- og byggjestructur. Dersom dei bryt med eksisterande volum og proporsjonar for området, skal dette løysast med formmessig oppdeling.
- Bygningar skal ha ei heilskapleg form og volumoppbygging og fremje gode uterom. Tiltak skal dokumenterast med fasadeoppriss i høve omgjevnadene og omkringliggende bygg og anlegg. Det skal utarbeidast ei estetisk grunngjeving for valde løysingar. Det skal gjerast greie for plassering av tiltaket i forhold til tilstøytande busetnad, gateløp, terreng og siktlinjer. Grunngjevinga skal supplerast med illustrasjonar som visuelt viser tilpassing til eksisterande bygningsmiljø, gate/veg, uterom, siktlinjer og terreng.
- Tiltak etter anna lovverk skal vurderast ut frå same kriteria som andre plan og byggjesaker.
- Høgdefastsetjing skildrast med kotehøgde for gesims- og mønehøgde, og illustrerast med terrengprofilar med tverrsnitt og lengdesnitt av eksisterande og nye bygg.

Retningslinje: Prinsippa i Rettleiar er for byrom og arkitektur (vedlegg) skal leggjast til grunn ved utforming av nye tiltak og ved rehabilitering.

2.13 Kunst i offentleg rom (pbl. § 11-9 nr. 6)

Innafor områder avsett til offentlege føremål og i friområder kan det etter ei fagleg vurdering av kvalitet oppførast permanente eller mellombelse kunstinstallasjonar/kunstverk.

2.14 Natur, landskap og grøntstruktur (pbl. § 11-9 nr. 6)

- All planlegging og tiltak skal skje med omsyn til, og dokumentasjon av landskaps-, natur- og friluftsiinteresser.

- b) Ved utbygging i eksisterande regulerte områder og nye områder må kartlagde hjortetrekktakast vere på. Dette gjeld særskilt BKB 3, BKB 18, BKB 20 og BKB 23.
- c) Ved arrondering av nye tomter/utbyggingsområder skal minimum 30% av det ubygde arealet ha vegetasjon. Korleis dette er løysast skal gå fram av situasjonsplan i byggjesaka.
- d) Biologisk mangfald skal takast vare på i samsvar med Naturmangfaldslova.
- e) Der kunnskap om biologisk mangfald ikkje er tilfredsstillande, gjeld føre var-prinsippet. Kommunen kan krevje at tiltakshavar gjennomfører undersøkingar for å forbetre kunnskapsgrunnlaget for vurdering av plan og tiltak.
- f) Planlegging og tiltak skal underordne seg viktige landskapstrekk. Bygge- og anleggstiltak skal ikkje bryte åsprofilar, landskapssilhuettar og horisontlinjer. Større offentlege byggverk eller anlegg som er særskilt viktige for fellesskapet kan bryte med eksisterande karaktertrekk i landskapet. Forholdet mellom tiltaket og omkringliggende landskap skal dokumenterast og grunnleggjast.
- g) Naturgjevne og kulturskapte element som fungerer som blikkfang i landskapet (landemerke) skal bevarast og styrkast. Frå sjøen skal det bakanforliggende bylandskapet vere synleg og lesbart.
- h) Bygge- og anleggstiltak som vert eksponert i landskapet skal plasserast og utformast slik at dei tek i vare heilskapen i natur- og kulturlandskapet. Dette gjeld særskilt ved tiltak som ligg ved og vert eksponert mot sjø.
- i) Det skal planleggjast og leggjast til rette for ein samanhengande grøntstruktur.
- j) Ved planlegging og utføring skal det leggjast vekt på terrengtilpassing, slik at ein i størst mogleg grad unngår flatplanering og skjeringar. I skrått terreng kan bygning der det er hensiktsmessig ha underetasje, eller avtrappast over fleire plan for best mogleg terrengtilpassing.
- k) Ved søknad om løyve til tiltak skal det utarbeidast utomhusplan som dokumenterer god terrengtilpassing, terrengendringar og murar. Terrenghandsaming skal dokumenterast med snitt som viser råka terreng før og etter tiltaket.
- l) Jord frå lokalitetar med framande artar skal handsamast for å unngå ytterlegare spreining. Plan for å unngå dette må vere dokumentert i søknad om tiltak.

2.15 Støy (pbl. § 11-9 nr. 6)

- a) Innafor område der støyverdiene ligg i raud sone, jf. T-1442 skal det ikkje tillast oppføring av pleieinstitusjonar, skule, barnehagar og bustadar, med unntak av knutepunkta på Krokane og Havreneset. I desse områda kan det tillast etablering av bustadar innafor raud støysone frå veg i sirkelen som viser 5 min gangavstand til senter (vedlegg til føresegane) føresett at alle bueiningar har ei stille side som stettar krav til støy i tabellen under, og at min 50% av rom for varig opphald ligg mot stille side. Rom for varig opphald mot støyutsett side som er soleksponert skal dessutan ha utvendig solavskjerming. Det skal etablerast uteopphaldsareal på stille side som stettar krav i tabellen under. Dette må dokumenterast gjennom ei støyfagleg utgreiing der støynivåa vert talfesta i tabell og/eller i berekningspunkt i kart for representative høgder, til dømes d ved fasadar og uteopphaldsareal.
- b) Innafor områder der støyverdiene ligg i gul sone kan det etablerast nye bygg med støyfølsam bruk føresett at det kan gjerast avbøtande tiltak slik at støyverdiene i tabellen under vert stetta. Dette må dokumenterast gjennom ei støyfagleg utgreiing der støynivåa vert talfesta i tabell og/eller i berekningspunkt i kart for representative høgder, til dømes ved fasadar og uteopphaldsareal. Utgreiinga skal ligge føre samtidig med planforslag i plansaker, og være innarbeidd i plankart og føresegner eller ved søknad om rammeløyve i byggesaker.

Etablering av andre bygningar med støyfølsam bruk, t.d kontor og overnattingsstader, kan berre tillast dersom krav til innandørs støynivå er tilfredsstillt.

| Støykjelde | Støynivå på uteopphaldsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsam bruksforemål | Støynivå utanfor soverom, natt kl. 23 – 07 | Støynivå på uteopphaldsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsam bruksforemål, laurdagar | Støynivå på uteopphaldsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsam bruksforemål sun-/heilagdag |
|------------------------|--|--|---|---|
| Veg | $L_{den} \leq 55$ dB | $L_{5AF} \leq 70$ dB | | |
| Flyplass | $L_{den} \leq 52$ dB | $L_{5AS} \leq 80$ dB | | |
| Industri med døgndrift | Utan impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB og $L_{evening} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} 50$ dB og $L_{evening} \leq 45$ dB | $L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB | | |
| Anna industri | Utan impulslyd: $L_{den} 55$ dB og $L_{evening} 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} 50$ dB og $L_{evening} 45$ dB | $L_{night} 45$ dB $L_{AFmax} 60$ dB | Utan impulslyd: $L_{den} 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} 45$ dB | Utan impulslyd: $L_{den} 45$ dB Med impulslyd: $L_{den} 40$ dB |
| Hamner og terminaler | Utan impulslyd: $L_{den} 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} 50$ dB | $L_{night} 45$ dB, $L_{AFmax} 60$ dB | | |

Definisjonar til dei ulike støygrensene går fram av T-1442

Støy frå bygge-og anleggsverksemd skal følgje krav vist i tabellen under

| Bygningstype | Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19) | Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller sun-/heilagdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23) | Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07) |
|----------------------|---|---|--|
| Bustad/fritidsbustad | 65 | 60 | 45 |
| Skule/barnehage | 60 i brukstid | | |

Med følgjande tillegg for langvarig arbeid:

| Anleggsperiodens lengde | Grenseverdiane for dag i tabellen ovanfor vert skjerpa med: |
|----------------------------------|--|
| Frå 0-6 veker | 0 |
| Frå 7 veker til og med 6 månader | 3 dB |
| Meir enn 6 månader | 5 dB |

Støygrensene kan fråvikast for kortare periodar, dersom dette vert kompensert med avbøtande tiltak. Avbøtande tiltak og forventa effekt av desse skal dokumenterast i ein driftsplan for anleggsdrifta

2.16 Renovasjon (pbl. § 11-9 nr. 6)

- Ved utbygging av nye område skal det settast av tilstrekkeleg og eigna område for renovasjon, som oppfyller krav i gjeldande vedtekter for renovasjon i Kinn kommune.
- Ved etablering av 5 eller fleire bueiningar er det krav om eige bosshus/bosshusrom med tilfredsstillande tilkomst for renovasjonsbil.

2.17 Bevaring av eksisterande bygningar og kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr.7)

- Innanfor omsynssonene H570-serien, skal eksisterande bygningsmiljø og tilhøyrande landskap takast vare på som heilskap og ikkje få redusert kvalitet.
- Konsekvensar for eventuelle kulturminne skal vurderast i alle plan- og byggesaker, også i sjø.
- I alle plan og byggesaker skal det leggjast vekt på kvalitet og at historisk, arkitektonisk eller annan kulturell verdi blir ivaretatt. Tiltak skal vurderast som del av eit større kulturmiljø som del av eksisterande kulturminne, kulturmiljø og landskap.
- Nye tiltak skal ta omsyn til verdiar og særpreg ved eksisterande bygg og bygningsmiljø og tilpassast desse med omsyn til bygnadsstruktur, storleik, form, material- og fargebruk. Ei vurdering utifrå eit heilskapleg kulturmiljø skal leggjast til grunn ved vurdering av tiltaket.

2.18 Rekkefølgjekrav (pbl. § 11-9 nr. 4)

- Kommunen skal vurdere konsekvensane av reguleringsplanar for bustader når det gjeld kapasitet på skule og barnehage. Dersom kommunen ikkje finn akseptable løysningar kan ikkje reguleringsplanen bli godkjent.
- Ved tiltak i sjø skal det gjerast undersøkingar kring mogleg ureina grunn i samband med regulering eller byggesak.
- For tiltak som gjer vesentleg konsekvensar for riks- og fylkesvegnettet vert det stilt krav om trafikkanalyse.
- Før det gjennomførast tiltak skal området undersøkast for framande artar, og massar skal handterast på ein forsvarleg måte.

Ved rammesøknad

- Ved rammesøknad for etablering av nye bygg/verksemder i eksisterande næringsområder skal det følgje ei heilskapleg risikovurdering av verksemda sin aktivitet opp i mot etablerte verksemder og infrastruktur i området, med vekt på fare for ulykke, avbøtande tiltak og beredskap.
- Ved rammesøknad i nye byggjeområder må følgjande dokumenterast:
 - Tilknytning til kommunaltekniske anlegg, vassforsyning og avløp
 - el-forsyning
 - trafikkikker tilkomst for gåande, syklende og køyrande. Når det gjeld fortetting kan, dersom ikkje noko anna tilseier det, gjeldande infrastruktur for tilkomst nyttast.
 - Tiltaksplan for forureina grunn, dersom slik er registrert innafor det omsøkte arealet.
 - Driftsplan for anleggstida i høve støy, jf. punkt 2.15.d.

Ved bruksløyve

- g) Før det vert gitt bruksløyve etter plan- og bygningslova § 21-10 for bygg må følgjande vere etablert:
- leikeplassar og andre felles uteområde.
 - vegar
 - parkering
 - busstopp
 - fortau/gang- og sykkelvegar i samsvar med reguleringsplan og krav sett i byggjeløyve
 - fortau/gangveg langs riksveg, fylkesveg og kommunal veg fram til tilfredsstillande infrastruktur for gang/sykkel
 - tilstrekkeleg sløkkjevasskapasitet og tilkomst for beredskapskøyretøy er etablert.

2.19 Avtalar (pbl. § 11-9 nr. 2)

Privatrettslege avtalar eller utbyggingsavtalar kan nyttast for å oppnå tilfredsstillande kvalitet på byggeprosjekt. Dersom anna eigedom vert teke i bruk skal avtalen tinglysast som hefte på denne eigedomen. Utbyggingsavtale skal utformast i samsvar med gjeldande retningsliner for bruk av utbyggingsavtalar, jf. vedtak i Flora bystyre 06.10.2009, sak 091/09.

2.20 Navigasjonsanlegg (pbl. § 11-11 nr. 4)

Vedlikehald, fjerning og nyetablering av navigasjonsinstallasjonar innanfor planområdet er tillate jf. pbl. §1-8, 4.ledd og §11-11 nr. 4

3 BYGG OG ANLEGG (PBL. § 11-7 NR.1)

3.1 Bustader - B

- a) Føremålet gjeld byggeområde sett av til heilårsbustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og fellesareal.
- b) I eksisterande bustadområde der reguleringsplan ikkje seier noko anna, kan det oppførast opptil ein garasje/uthus kor verken samla bruksareal (BRA), eller bygd areal (BYA) overstig 50 m². Dette forutsett at total utnytting av eigedommen ikkje overstig angitt BYA innanfor kvart einskild bustadområde som lista opp i 3.1 j. Garasjen kan førast opp i inntil ein etasje, og kan i tillegg være underbygd med kjellar i bratt terreng der kjellaren kan senkast.
- c) Ved utbygging skal alle eigedomar og bueiningar, inkludert naboeigedomar, ha eitt tilgjengeleg areal utomhus for opphald med sol på ettermiddag/kveld i sommarhalvåret. Soltilhøve må dokumenterast i nye byggesaker.
- d) Ved fastsetting av høgder viser tal i tabellen under til maks byggehøgde, jfr TEK 17 § 6.2. Føresetnaden for å bygge inntil maks høgde er at det kan dokumenterast at bokstav c er oppfylt. På flate tomter og tomter med lite eller middels fall skal høgda fastsetjast i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. På sterkt skrånande tomter skal høgde fastsetjast i forhold til planert terreng foran bygningen og ikkje gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Dersom ein vel å nytte terrengmur i framkant av bygget, skal maks høgde reknast frå foten på terrengmuren.
- e) Dersom ikkje anna er fastsett i føresegnene for dei einskilde områda, eller reguleringsplan, følgjer byggegrenser mot naboeigedom dei generelle reglane i Plan- og bygningslova § 29-4, jfr punkt 2.6 e.
- f) Der det stillast krav om reguleringsplan skal god arkitektonisk utforming og gode estetiske kvalitetar vektleggast særskilt.
- g) Der det stillast krav om reguleringsplan skal det stillast rekkjefølgjekrav knytt til opparbeiding av leikeplass/felles uteopphaldsareal.
- h) Ei bueining må ha alle nødvendige romfunksjonar, dvs. stue, kjøkken, soverom, bad og toalett, for å kunne fungere sjølvstendig og uavhengig av bygningen forøvrig. Inngangsparti og uteareal kan delast med andre einingar.
- i) Parkering skal etablerast på eigen grunn.
- j) Bygg høgare enn 9 meter må vurderast gjennom reguleringsplan.

| Nr | Stad | BYA | Reg. krav | Status | Særskilde føresegner for områda |
|----|----------------|---------|-----------|--------|--|
| B1 | Havreneset | BYA 40% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustadar/tomannsbustader. • Byggehøgde er inntil 7 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. • Eksisterande tomter kan delast i to med etablering av ei ny bueining dersom krav i felles føresegner er oppfylt. • Byggegrense mot sjø er 30 meter. |
| B2 | Havrenes-vegen | BYA 45% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad/kjedehus/rekkehus • Tomter kan slåast saman/delast i frå under føresetnad av at krav i felles føresegner vert oppfylt. • Byggehøgde er inntil 9 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. • Innanfor eit byggeprosjekt med etablering av fleire bueiningar skal 60 % av bustadane skal ha minst to soverom, og |

| | | | | | |
|-----|---|---------|-----|---|---|
| | | | | | minst 40 % av bustadane skal ha minst tre soverom. |
| B3 | Havreneset | BYA 50% | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Rekkehus/kjedehus/lågblokk. • Uteområde skal vere universelt utforma. • Minst 50 % av bustadane skal ha to soverom. • I lågblokker som etablerer minst eit fellesrom på bakkeplan med tilgang til bad og kjøkkenkrok tillatast det at alle bueiningar har eit soverom. |
| B4 | Sørsida av Storåsen | BYA 30% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad. • Maks byggehøgde inntil 7 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. • Ved etablering av overbygd uteopphaldsareal kan BYA aukast til 45%. • Byggegrense mot sjø er 30 meter med unntak i område som ligg over kote 10 kor byggegrense er satt til 15 meter. |
| B5 | Thor Solberg vegen | BYA 30% | Nei | F | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad. • Kan samanføyast med eksisterande tomter i området. • Byggehøgde er inntil 7 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. • Ved etablering av overbygd uteopphaldsareal kan BYA aukast til 45%. |
| B6 | Kinnvegen til Krokane med Jagedalsmarka/ Båtevika/ Kleiva | BYA 45% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/fleirmannsbustad/ rekkehus/kjedehus. • Byggehøgde er 9 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. • I fleirmannsbustad skal minst 40 % av bustadane skal ha minst to soverom og minst 60% av bustadane skal ha minst tre soverom. • Byggegrense mot sjø er 30 meter. |
| B7 | Kinnvegen – Åsheimvegen | BYA 50% | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> • Tomannsbustad/rekkehus/kjedehus/lågblokk • Minst 50 % av bustadane skal ha meir enn eit soverom. • I lågblokker kor ein etablerer fellesrom på bakkeplan med kjøkkenkrok og bad kan alle bueiningar ha eit soverom. |
| B8 | Gartnerihagen | BYA 50% | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Lågblokker |
| B9 | Krokane | BYA 50% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/fleirmannsbustad/rekkehus/kjedehus/lågblokker • Fortettingsområde. Tomter kan slåast saman/delast i frå føresett at krav i felles føresegner vert oppfylt. • Byggehøgde er opptil 9 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. • I fleirmannsbustader skal minst 50 % av bustadane skal ha meir enn eit soverom. • I lågblokker som er universelt utforma og som etablerer fellesrom på bakkeplan med sanitær kan alle bueiningar ha eit soverom. |
| B10 | Gaddevåg - Hjortevika | BYA 40% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/rekkehus/kjedehus • Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 7 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. • Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredstillande støyforhold i høve aktivitet på Westcon, jfr punkt 2.15 og Rv5. |

| | | | | | |
|-----|------------------------------|---------|-----|---|--|
| B11 | Bustader nær rv.5 | BYA 45% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Byggegrense mot sjø er 30 meter. • Einebustad/rekkehus/kjedehus/lågblokk • Byggehøgde er inntil 9 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. • Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredsstillande støyforhold i høve Rv5, jfr punkt 2.15. • Tiltak som skal avdempe påverknad av støy innandørs og på uteopphaldsareal skal tillatast. |
| B12 | Olav Sindreson veg | BYA 50% | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Lågblokker. • Bygningsmassen kan byggast ut i eit eller fleire bygg som kan dele parkeringskjellar og heisanlegg. • Maks byggehøgde er inntil 9 meter, eller alternativ byggehøgde kan fordelast som følgjer: 1/3 av bygningsmassen er 13 meter, 1/3 av bygningsmassen er 10 meter og 1/3 av bygningsmassen er 7 meter. • Parkering skal etablerast under bakken. • Det skal etablerast fortau langs heile vestsida, sørsida og austsida av området. • Byggegrense mot eksisterande veg er 6 meter. • Felles uteopphaldsareal skal knytast på grøntområde i B13 ved at det blir tilrettelagt med gangveg gjennom anten leikeplass/park/grøntområde. • Det skal etablerast ein tverrforbindelse frå vest til aust for gåande. • Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredsstillande støyforhold i høve Rv5, jfr punkt 2.15. • Minimum 50 % av bueingane skal ha meir enn eit soverom. • I lågblokker som etablerer fellesrom på bakkeplan med kjøkkenkrok og bad kan alle bueingar ha eit soverom. |
| B13 | Bekkefaret – Jakob Sande veg | BYA 50% | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/fleirmannsbustad/rekkehus/kjedehus. • Det skal etablerast fortau langs heile Jakob Sandeveg. • Det er krav om samla regulering før tiltak i området kan tillatast. I planen skal bruk av eksisterande vassveg aktivt nyttast som landskapselement. • Det skal etablerast ein tverrforbindelse langs bekken frå Furutun til Olav Sindreson veg. • Det skal etablerast minimum to vegar for allmenn bruk frå Bekkefaret til tverrforbindelse langs bekken. • Det skal etablerast gangveg frå tverrforbindelse langs bekken som knyter seg på gangveg i B13. |
| B14 | Havikbotn | BYA 30% | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustader • Byggehøgde inntil 7 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. |
| B15 | Botnaholten nord | BYA 35% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustader • Byggehøgde inntil 7 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. |

| | | | | | |
|-----|-----------------------------------|------------|-----|---|--|
| B16 | Mårkroken | BYA 35% | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/fleirmannsbustad/ rekkehus/kjedehus. • Maks byggehøgde inntil 9 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. |
| B17 | Torvmyrane/ Botnaholten sør | BYA 35% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustader Byggehøgde inntil 7 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. |
| B18 | Bjørndalsvegen/ Brand søyvegen | BYA 35% | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/fleirmannsbustad/ rekkehus/kjedehus • Maks bygge høgde inntil 9 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. • Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredsstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15. |
| B19 | Solheim og Brandsøy | BYA 35% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad • Byggehøgde er inntil 7 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. • Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredsstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15. • Byggegrense mot sjø er 45 meter. |
| B20 | Solheim | BYA 35% | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad/ rekkehus/kjedehus. • Byggehøgde er inntil 7 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. • Minst 40 % av bustadane skal ha meir enn eitt soverom, og minst 60 % av bustadane skal ha meir enn to soverom • Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredsstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15. • Byggegrense mot sjø er 45 meter. |
| B21 | Tømmervelta | BYA 35% | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad. • Minst 40 % av bustadane skal ha minst to soverom, og minst 60 % av bustadane skal ha minst tre soverom. • Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredsstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15. • Byggegrense følgjer føremålsgrense. |
| B22 | Slettevoll | BYA 35% | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad/ kjedehus/rekkehus. • Minst 40 % av bustadane skal ha minst to soverom, og minst 60 % av bustadane skal ha minst tre soverom.. • Det skal etablerast ein tverrforbindelse frå vest til aust som knyter seg på nabolaga på kvar side. Felles uteopphaldsareal skal ligge knytt til denne. • Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredsstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15. |
| B23 | Plassen | BYA 40% | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Tomannsbustad/kjedehus/rekkehus/ lågblockk. • Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredsstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15. • Byggegrense følgjer føremålsgrense. |
| B24 | Brandsøy | BYA 35% | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad • Byggehøgde er inntil 7 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. |

| | | | | | |
|-----|----------------------|---------|-----|---|--|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> • Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredsstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15. • Byggegrense mot sjø er 45 meter. |
| B25 | Planteskule -vegen | BYA 35% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad. • Byggehøgde er maksimalt 9 meter. |
| B26 | Gamle Brandsøy skule | BYA 35% | Nei | F | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad. • Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 9 meter. • Minst 40 % av bustadane skal ha minst to soverom, og minst 60 % av bustadane skal ha minst tre soverom. |
| B27 | Planteskule -vegen | BYA 35% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad/kjedehus/rekkehus. • Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 9 meter. • I bygg med fleire bueiningar skal minst 30 % ha minst to soverom, og minst 70 % skal ha minst tre soverom. • Ved søknad om byggjeløyve skal det leggjast fram plan for utbygging av heile B27. • Garasjar/carportar inntil 50 m² BTA/BRA kan plasserast inntil 2 m frå regulert vegformål dersom dei står parallelt med vegen, og 5 m frå regulert vegføremål dersom dei står vinkelrett på vegen. |
| B28 | Bakkane | BYA 35% | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad. • Byggehøgde er 7 meter. • Bygging er ikkje tillate før kryss mot Rv5 er utbetra. |
| B29 | Fjellvegen | BYA 35% | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad. • Byggehøgde er 7 meter. • Bygging er ikkje tillate før kryss mot Rv5 er utbetra. |

3.2 Sentrumsføremål - BS

- a) Ved fastsetting av høgder viser tal i tabellen under til maks byggehøgde, jfr TEK 17 § 6.2.
- b) Dersom ikkje anna er fastsett i føresegnene for dei einkilde områda, eller reguleringsplan, følgjer byggegrenser mot naboeigedom dei generelle reglane i Plan- og bygningslova § 29-4, jfr punkt 2.6 e.

| Nr | Stad | Utnyt. grad | Krav om reg.pl an | Status | Særskilde føresegner for områda |
|-----|--------------------------------|-------------|-------------------|--------|---|
| BS1 | Havrenes-vegen – Nordnes-vegen | BYA 50 % | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Næring/bustad. |
| BS2 | Kinnvegen – Pr. Gjelsvik veg | BYA 60 % | Nei | F | <ul style="list-style-type: none"> • Det kan etablerast publikums-retta næring og/eller bustad i området. • Areal for uteopphaldsareal kan etablerast på tak. • Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 9 meter. Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredsstillande støyforhold i høve Fv445, jfr punkt 2.15 |

| | | | | | |
|-----|-----------------|---------|----|---|--|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> • Ved etablering av eit fellesrom (sove/opphald/sanitær) kan alle leilegheiter ha eit soverom. |
| BS3 | Krokane sentrum | BYA 70% | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> • Det kan settast opp eit bygg på fire etasjar. • Det skal etablerast parkering i kjellar. • Bebyggelse skal brytast opp med minst ein akse som går frå nord til sør. • På sørsida av bebyggelse skal det etablerast ein offentleg allmenning tilgjengeleg for mjuke trafikkantar med offentlege møteplassar og sykkelparkering. • Parkeringskjellar kan byggast med BYA 90% og kan vere felles for alle bygg. • Første nivå kan nyttast til næring/lager/parkering/renovasjon. • Andre nivå skal vere publikums-retta med handel eller til offentleg/privat tenesteyting. • Uteopphaldsareal skal møblerast på ein måte som stimulerer til opphald, og kan ha relasjon til aktivitet i bygg på andre nivå. • Nivå tre og fire skal nyttast til universelt utforma bustadeiningar. • God arkitektonisk kvalitet vil vektleggast særskilt i sakshandsaminga. |
| BS4 | Krokane sentrum | BYA 50% | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> • Det kan settast opp eit bygg på mellom to og fire etasjar. • Bebyggelse skal trekkast mot nord. • Første nivå kan byggast med BYA 90% ved at areal på tak tilgjengeleggjerast ålmenta til uteopphaldsareal og sykkelparkering. • Første nivå kan nyttast til næring/lager/parkering/renovasjon. • Andre nivå skal vere publikums-retta med handel eller til offentleg/privat tenesteyting og skal leggast slik at en kan ta seg inn i bygget frå Dyreholtlia på same nivå, eller med stigningsgrad i samsvar med krav til universell utforming. • Minst 60 % av felles uteopphaldsareal skal vere på same nivå som Dyreholtlia, eller med stigningsgrad i samsvar med krav til universell utforming. • Det skal etablerast ei forbindelse mellom Dyreholtlia og første nivå på austsida av bygget med trapp eller veg som er minst 2 meter brei. • Uteopphaldsareal skal møblerast på ein måte som stimulerer til opphald, og kan ha relasjon til aktivitet i bygg på andre nivå. • Nivå tre og fire skal nyttast til bustad eller kontor. |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> • Utnytting av dette arealet er eit tillegg, og skal sjåast uavhengig av gjeldande reguleringsplan for området. • Det leggst opp til parallelhandsaming for plan- og byggesak. • God arkitektonisk kvalitet vil vektleggast særskilt i sakshandsaminga. |
|--|--|--|--|--|---|

3.3 Offentleg eller privat tenesteyting - BOP

- Innafor desse områda er det krav om ei heilskapleg arealutvikling i samsvar med føremålet. Ved søknad om nye tiltak skal det dokumenterast kvalitet og utforming på uteopphaldsareal i samsvar med aktiviteten innafor området.
- For tiltak ved BOP2 – Kystmuseet, skal intensjonen om ivaretaking av kystlandskapet prioriterast i sakshandsaming. Det kan tilførast fleire verneverdig bygg ved friluftsmuseet der ei fagleg vurdering tilrår dette.
- Ved påbygg/tilbygg til eksisterande bygningsmasse skal naboeigedomar ha eitt tilgjengeleg uteopphaldsareal med sol på ettermiddag/kveld i sommarhalvåret. Soltilhøve må dokumenterast i nye byggjesaker.
- Maks byggehøgde innafor områda er 9 m, jfr TEK 17 § 6.2. Føresetnaden for å bygge inntil maks høgde er at det kan dokumenterast at bokstav b er oppfylt. På flate tomter og tomter med lite eller middels fall skal høgda fastsetjast i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. På sterkt skrånande tomter skal høgde fastsetjast i forhold til planert terreng rundt bygningen og ikkje gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Dersom ein vel å nytte terrengmur i framkant av bygget, skal maks høgde reknast frå foten på terrengmuren.
- Ved utviding/prosjektering/vidareutvikling av areal skal ein ta sikte på å legge til rette for mjuke trafikkantar gjennom å etablere sykkelparkering, benkar, fleire tilkomstar samt opparbeiding av stiar og gangveggar gjennom områda. Dette skal vurderast og takast stilling til i saka.

| Nr | Stad |
|-------|-------------------------------|
| BOP1 | Havreneset barnehage |
| BOP2 | Kystmuseet |
| BOP3 | Storevatnet barnehage |
| BOP4 | Flora vidaregåande |
| BOP5 | Krøkane skule |
| BOP6 | Krøkane barnehage |
| BOP7 | Solbakken asylmottak |
| BOP8 | Furuhaugane barnehage |
| BOP9 | Torvmyrane skule og barnehage |
| BOP10 | Brandsøy skule og barnehage |
| BOP11 | Rikets sal |

3.4 Idrettsanlegg – BIA

| Nr | Stad | Krav om reg.plan | Status | Særskilde føresegner for områda |
|------|-------------------------------------|------------------|--------|--|
| BIA1 | Hestesports-senter Gunnhildvågen | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> • Stall og uteområde for riding skal etablerast i nord. • Ridehall skal etablerast i sør. • Alle bygg skal utformast i tråd med Forskrift om velferd for hest. • Det skal stillast rekkefølgekrav for avbøtande tiltak for støyskjerming. |

| | | | | |
|------|------------|-----|---|--|
| BIA2 | Havhesten | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Eksisterande badeanlegg og treningssenter |
| BIA3 | Hundeklubb | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Område avsett til hundetrening. Det er tillate å sette opp bu til lagring av utstyr |

3.5 Næring - BN

- a) Innafor desse områda er det krav om ei heilskapleg arealutvikling i samsvar med føremålet.
- b) Ved påbygg/tilbygg til eksisterande bygningsmasse skal naboeigedomar ha eitt tilgjengeleg uteoppfallsareal med sol på ettermiddag/kveld i sommarhalvåret. Soltilhøve må dokumenterast i nye byggjesaker.
- c) Ved fastsetting av høgder viser tal i tabellen under til maks møne/gesimshøgde, jfr TEK 17 § 6.2. Føresetnaden for å bygge inntil maks høgde er at det kan dokumenterast at bokstav c er oppfylt. På flate tomter og tomter med lite eller middels fall skal høgda fastsetjast i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. På sterkt skrånande tomter skal høgde fastsetjast i forhold til planert terreng rundt bygningen og ikkje gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Dersom ein vel å nytte terrengmur i framkant av bygget, skal maks høgde reknast frå foten på terrengmuren.

| Nr | Stad | Utnyt. grad | Krav om reg.plan | Status | Særskilde føresegner for områda |
|-----|-------------------------|-------------|------------------|--------|---|
| BN1 | H-Vinduet Bauge | BYA 100% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Maks møne/gesimshøgde 9 m. |
| BN2 | Origo | BYA 70% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Maks møne/gesimshøgde 9 m. |
| BN3 | Industrivegen | BYA 70% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Maks møne/gesimshøgde 15 m. |
| BN4 | Måsholmen industriareal | BYA 50% | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> Området skal regulerast saman med SHA og det skal utarbeidast konsekvensutgreiing. Området skal utviklast i samarbeid med Kystverket. Det skal berre etablerast næring frå sjø til sjø. Det skal ikkje etablerast kontor til andre enn etablerte bedrifter innanfor BN4, BN5 eller BN6. Behov skal dokumenterast. Det kan etablerast kai. |
| BN5 | Gunhildvågen nord | BYA 70% | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> Området skal regulerast saman med parkering, P. Det skal berre etablerast næring frå sjø til sjø. Det skal ikkje etablerast kontor til andre enn etablerte bedrifter innanfor BN4, BN5 eller BN6. Behov skal dokumenterast. Det skal tilretteleggast for felles parkeringsløyning med hestesportsenter, BIA1. |
| BN6 | Gunhildvågen sør | BYA 70% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Reguleringsplan, plan ID 20070110 skal framleis gjelde. For resten av området er maks møne/gesimshøgde 15 m. Det skal berre etablerast næring frå sjø til sjø. |

| | | | | | |
|------|--------------------------|---------|-----|---|---|
| BN7 | Gunhildvågen sør, næring | BYA 70% | Ja | F | |
| BN8 | Havikbotn | BYA 70% | Nei | F | <ul style="list-style-type: none"> Maks møne/gesimshøgde 9 m. Området kan nyttast til lager. Det er ikkje tillate med utandørs lagring. |
| BN9 | Brandsøya | BYA 60% | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> Forretning/kontor. Maks møne/gesimshøgde 9 m. |
| BN10 | SFE Produksjon | BYA 70% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Maks møne/gesimshøgde 15 m. |
| BN11 | WIS | BYA 80% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Maks møne/gesimshøgde 17 m. Det kan etablerast inntil 6 hyblar innafor området. |

3.6 Andre typar bygningar og anlegg - BAB

a) Innafor desse områda er det krav om ei heilskapleg arealutvikling i samsvar med føremålet.

| Nr | Føremål | Særskilde føresegner for områda |
|------|---------------------------------|--|
| BAB1 | Naust | <ul style="list-style-type: none"> Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Bygga skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad. Plassering av nye naust skal ikkje hindre fri ferdsel. BAB1 skal reknast som utmark, og det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdist framfor bygga og mellom grupper av bygg. Det kan ikkje oppførast gjerde/levegg eller andre stengsler innafor områda. Naust skal tilpassast landskap og terreng. Det skal gjerast minst mogeleg terrenginngrep/utfylling både på land og i sjø. Bygg kan oppførast med maks utvendig takhøgde 5 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per eining er BRA = 40m². For naust i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø. Altan, balkong, terrasse, utkraging eller andre privatiserande bygningsdelar er ikkje tillaten. Dagslysflata på vindaugsareal skal ikkje overstige 3% av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). Naust skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindauge, materialbruk, overflatehandsaming mv. Framfor nausta kan det etablerast båtopptrekk (skinnegang) og vorr til ombord- og ilandstigning. Byggegrense følger formålsgrensa |
| BAB2 | Småbåtanlegg | <ul style="list-style-type: none"> Innafor områda kan det oppførast bygg og anlegg knytt til småbåthamna. Føresegnene for naust er og gjeldande for desse områda. Ved oppføring av anlegg for vedlikehald av båtar på land skal anlegga utformast slik at ein hindrar spreining av forureining. Dette skal dokumenterast i byggjesøknad. |
| BAB3 | Høgdebasseng | <ul style="list-style-type: none"> Innafor områda kan det tillatast oppføring av høgdebasseng med tilhøyrande anlegg. Byggegrense følger formålsgrensa. |
| BAB4 | Sørstrand | <ul style="list-style-type: none"> Området skal utbyggjast i samsvar med reguleringsplan 20100109 |
| BAB5 | Pumpestasjonar /slamavskiljarar | <ul style="list-style-type: none"> Innafor områda kan det tillatast oppføring av pumpestasjon/slammavskiljarar med tilhøyrande anlegg. Byggegrense følger formålsgrensa. |
| BAB6 | Naust Furuholmen | <ul style="list-style-type: none"> Området skal utbyggjast i samsvar med reguleringsplan 20110101 |

3.7 Grav og urnelund - BGU

- a) o_BGU1 er eksisterande gravplass. Innfor dette området kan det oppførast bygg og anlegg knytt til føremålet.
- b) o_BGU2 er areal avsett til framtidig gravplass. Området skal inngå i detaljreguleringsplan med o_SKF2 og o_SHS før det kan takast i bruk.
- c) o_BGU3 er areal avsett til utviding gravplass. Innfor dette området kan det oppførast bygg og anlegg knytt til føremålet.
- d) o_BGU4 er eksisterande gravplass Innfor dette området kan det oppførast bygg og anlegg knytt til føremålet.
- e) o_BGU5 er areal avsett til utviding gravplass. Innfor dette området kan det oppførast bygg og anlegg knytt til føremålet.

3.8 Kombinert byggje- og anleggsformål - BKB

- a) Innafor desse områda er det krav om ei heilskapleg arealutvikling i samsvar med føremålet.
- b) I områder der reguleringsplan framleis skal gjelde vert det vist til punkt 1.2 i føresegnene i høve korleis eksisterande planar skal tolkast saman med denne planen.
- c) Ved utbygging skal alle eigedomar og bueningar, inkludert naboeigedomar, ha eitt tilgjengeleg uteopphaldsareal med sol på ettermiddag/kveld i sommarhalvåret. Soltilhøve må dokumenterast i nye byggjesaker.
- d) Ved fastsetting av høgder viser tal i tabellen under til maks møne/gesimshøgde, jfr TEK 17 § 6.2. Føresetnaden for å bygge inntil maks høgde er at det kan dokumenterast at bokstav c er oppfylt. På flate tomter og tomter med lite eller middels fall skal høgda fastsetjast i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. På sterkt skrånande tomter skal høgde fastsetjast i forhold til planert terreng rundt bygningen og ikkje gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Dersom ein vel å nytte terrengmur i framkant av bygget, skal maks høgde reknast frå foten på terrengmuren.
- e) Dersom ikkje anna er fastsett i føresegnene for dei einskilde områda, eller reguleringsplan, følgjer byggegrenser mot naboeigedom dei generelle reglane i Plan- og bygningslova § 29-4, jfr punkt 2.6 e.

| Nr | Stad | Krav om reg.plan | Status | Særskilde føresegner for områda |
|-------|---------------------------------|------------------|--------|---|
| BKB1 | Industrivegen | Nei | N | Planid 20170102 skal framleis gjelde |
| BKB2 | Næring og bustad i Gunhildvågen | Nei | N | Skal være næring i 1 etg. Frå 2 etg kan det etablerast forretning/kontor og bustad. Krav i fellesføresegner i punkt 2 må følgjast. Maks mønehøgde/gesimshøgde er 13 m |
| BKB3 | Knapstadmarka | Nei | N | Planid 20130101 skal framleis gjelde. |
| | Fimlandsmarka (BKB4) | | | Inngår ikkje i vedtatt KDP i hht kommunestyrevedtak KOST 095/22 |
| BKB5 | Vågavegen | Nei | N | • Planid 20110115 skal framleis gjelde |
| BKB6 | Kinnvegen | Nei | N | • Planid 20110118 skal framleis gjelde. |
| BKB7 | Sørstrand, friluftsområde | Nei | N | • Planid 20100109 skal framleis gjelde |
| BKB8 | Soldalen | Nei | N | • Planid 20130109 skal framleis gjelde |
| BKB9 | Dalvegen | Nei | N | • Bustad og offentleg/privat tenesteyting. |
| BKB10 | Bjørkum – Sjøvegen | Ja | F | • Området skal regulerast saman med VKA5 innanfor omsynssone H810_7. • BYA 50% • Einebustad/rekkehus/kjedehus/lågblokk /terrassehus |

| | | | | |
|-------|-------------|-----|---|---|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> • På vestsida av vika skal strandsona opparbeidast og leggest til rette for ålmenta. • Det kan etablerast kajakkopphal, og næringsbygg kan settast opp i nærleiken. • Det kan settast opp naust. • Etablert gang- og sykkelveg frå Bjørkumvegen til Rv5 skal ivaretakast. • Det skal etablerast minst to gangtrasear på tvers av området frå Sjøvegen i nord til Bjørkumvegen i sør, og desse skal vere tilknytt felles uteopphaldsareal. • Eksisterande verkstad kan bestå, men det skal ikkje etablerast anna industri innanfor planområdet. |
| BKB11 | Krokane | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Skal være butikk i 1 etg. Frå 2 etg kan det etablerast forretning/kontor og bustad. Krav i fellesføresegner i punkt 2 må følgjast. • Maks mønehøgde/gesimshøgde er 13 m. |
| BKB12 | Krokane | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Planid 20160104 skal framleis gjelde for dette området |
| BKB13 | Furutun | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Planid 20100110 skal framleis gjelde |
| BKB14 | Furuhaugane | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> • Krav om detaljregulering vert gjeldande ved endra bruk av området. |
| BKB15 | Mjølkeneset | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Ein -og tomannsbustad/rekkjehus, med tilhøyrande infrastruktur, grøntområder, leikeareal og naust. • BYA bustad er sett til 45% • Byggegrense for bustadar er 30 meter i frå sjøkant. • Krav om detaljregulering, der følgjande moment må avklarast og greiast ut: <ol style="list-style-type: none"> 1. Verknad av støy frå nærliggande nærings/industriverksemd på bustadfeltet. 2. Verknad for næringsaktivitet og moglegheit for vekst for nærliggande nærings/industri- verksemd gjennom etablering av bustadfeltet. 3. Utbyggingsrekkefølge i høve til infrastruktur, leike -og grøntareal m.m 4. Verknad på landskap. 5. Tiltak i strandsona og i sjø |
| BKB16 | | Ja | N | <ul style="list-style-type: none"> • Planid 20090113 gjeld inntil nytt planforslag for området er godkjend. • Det kan byggjast køyreveg til naustområde BAB1. • Ved bygging av køyreveg må det vurderast grensejustering av eksisterande eigedomar. • Nye bygg må ha tilfredsstillande avstand til eksisterande VA-leidningar aust i området. • Tilgang for ålmenta til strandsona skal sikrast. |
| BKB17 | Havikbotn | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Planid 20060127 skal framleis gjelde |
| BKB18 | Havikbotn | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Planid 20130107 skal framleis gjelde |
| BKB19 | Botnaholten | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Planid 20130111 skal framleis gjelde |
| BKB20 | Botnaholten | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Planid 20090117 skal framleis gjelde |

| | | | | |
|-------|-----------------------------|-----|---|--|
| BKB21 | Fagerlia | Nei | N | • Planid 20110109 skal framleis gjelde |
| BKB22 | Krokane - gang og sykkelveg | Nei | N | • Planid 20110101 skal framleis gjelde |
| BKB23 | Solheim, bustad | Nei | N | • Planid 20120103 skal framleis gjelde |
| BKB24 | Slettevoll | Nei | N | • Planid 20080119 skal framleis gjelde |
| BKB25 | Slettevollsvingen | Nei | N | • Planid 20140102 skal framleis gjelde |

3.9 Fritids- og turistformål - BFT

Innafor desse områda er det krav om ei heilskapleg arealutvikling i samsvar med eksisterande bruk.

| Nr | Stad | Utnyttig sgrad | Krav om reg.plan | Status | Særskilde føresegner for områda |
|------|-----------------|----------------|------------------|--------|---|
| BFT1 | Florø Hotell | BYA 60% | Nei | N | • Maks mønehøgde/gesimshøgde er 13 m. |
| BFT2 | Florø Rorbu | BYA 60% | Nei | N | • Maks mønehøgde/gesimshøgde er 13 m. |
| BFT3 | Krokane Camping | BYA 40% | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> • Området kan utviklast som campingplass. Ålmenta skal ha tilgang til badeplassane. • Det skal leggjast vekt på god terrengtilpassing av bygg innafor området. • Maks mønehøgde/gesimshøgde er 7 m. |
| BFT4 | Krokane camping | BYA 35% | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> • Området kan utviklast som campingplass. Ålmenta skal ha tilgang til badeplassane. • Det skal leggjast vekt på god terrengtilpassing av bygg innafor området. • Det kan etablerast fire nye hytter. • Dersom hytter skal plasserast på søre del av området på nedre platå, skal desse ha særskilt god terrengtilpassing og skal ha spesielt god arkitektonisk utforming. Kvalitet skal godkjennast gjennom fagleg vurdering i kommunens regi. |

4 SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL§ 11-7 NR. 2)

4.1 Veg – o_SV

a) Vegarealet omfattar veganlegg med tilhøyrande grøfter, skråningar, fjellskjeringar, mur, gatelys, osv. Gatelys kan settast opp inntil 0 meter frå eigedomsgrense. Innafor området kan det og leggast kommunalt VA-anlegg, og anna naudsynt infrastruktur. Skråningsareal skal dekkast med jord etter inngrep, tilsåast og gjevast eit grønt preg. Murar skal som hovudregel byggast i naturstein. Der det ikkje er plass til etablering av natursteinsmur, kan mur byggast i betong.

| Nr | Stad | Krav om reg.pl an | Status | Særskilde føresegner for områda |
|-------|--|-------------------|--------|---|
| o_SV1 | Eksisterande veg | Nei | N | |
| o_SV2 | Eksisterande gangveg | Nei | N | |
| o_SV3 | Vegsamband frå Kinnvegen til Kystmuseet | Ja | F | <ul style="list-style-type: none"> Ny tilkomstveg til Kystmuseet Ved etablering av vegen skal det leggast vekt på god terrengtilpassing og skjerming mot naboar. Traseen kan justerast noko gjennom detaljregulering dersom dette gjev eit samla betre resultat. |
| o_SV4 | Gang og sykkelveg Vangsvegen – Pr. Gjelsviks veg | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Tilkomstveg til Prof. Gjelsviks veg. |
| o_SV5 | Bjørkumvegen | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Eksisterande veg kan utbetrast. Ved utbetring må ein ha fokus på å utbetre tilhøva for mjuke trafikantar. |
| o_SV6 | Vegnett på Krokane nord Gaddevågen/Furuhaugane/Havikbotn | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Eksisterande veg kan utbetrast. Ved utbetring må ein ha fokus på å utbetre tilhøva for mjuke trafikantar Utbetring må ta høgde for trafikkauke knytt til fortetting. |
| o_SV7 | Solheim-Brandsøy | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Planid 20050103 skal framleis gjelde. |
| o_SV8 | Djupedalen-Solheimstranda | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Planid 20200107 skal gjelde. |
| o_SV9 | Planteskulevegen | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Eksisterande veg kan utbetrast. Ved utbetring må ein ha fokus på å utbetre tilhøva for mjuke trafikantar. |
| SV10 | Mekevika | Nei | N | <ul style="list-style-type: none"> Privat tilkomstveg. |

4.2 Hovednett for sykkel – SHS

Føremålet o_SHS binder saman sykkelvegnettverket. Rundt neset ved Eidet skal vegen over sjø ligge i ein eigen konstruksjon som skal festast på fjell mellom kote 3 - 5. Det skal ikkje gjerast utsprenging av fjell på dette strekket. Det stillast krav til høg arkitektonisk kvalitet til konstruksjonen. Der konstruksjonen møter land i Båtevika kan det gjerast tilpassing av terreng. Området skal inngå i detaljreguleringsplan med o_SKF2 og o_BGU2 før det kan takast i bruk.

4.3 Lufthamn - SBG

| Nr | Stad | Særskilde føresegner for områda |
|-----|----------------|--|
| SBG | Florø Lufthamn | <ul style="list-style-type: none"> Arealet skal nyttast til eksisterande og framtidige lufthamnføremål; rullebane, taksebane, fly- og helikopterhangar, terminalbygg, |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>oppstillingsplassar, parkering, internvegar og andre naudsynte tiltak og areal for drift av flyplassen. Planid. 20060116 skal gjelde framleis der plankartet ikkje viser noko anna.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Turbulensforhold ved Florø lufthamn Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høgde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Avinor vil kostnadsfritt gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, må tiltakshaver besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør. • Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for naud-prosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for kvile, mat eller hekking. |
|--|--|---|

4.4 Hamn - SHA

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Føremålet SHA er areal avsett til ny containerhamn. • Det er krav til utarbeiding av reguleringsplan med konsekvensutgreiing. • Området skal regulerast saman med industriområdet BN4. • I arbeidet med ei regulering skal det opprettast samarbeid med Kystverket. • Det skal settast av kaiareal og tilstrekkeleg areal på land til omdisponering av containere til feeder-rute til andre lokale destinasjonar. Det skal stillast rekkjefølgjekrav til opparbeiding av dette i detaljregulering. • Det kan etablerast kai for mottak av mindre fartøy. • Det kan på området etablerast bygg til næring som er direkte relatert til containertrafikken. • Kontor er berre tillate for bedrifter med ein direkte relasjon til containertrafikken. Behov skal dokumenterast. • Det leggst opp til utfylling i sjø. Utfyllingsområdet skal knytast til land gjennom bru eller anna løysing som sikrar tilstrekkeleg vassgjennomstrøyming. |
|---|

4.5 Molo – SMO

| |
|---|
| Innanfor SMO er det tillate med vedlikehald og mindre utbetringar. Større endringar som t.d. utviding eller fylling i sjø er søknadspliktige. |
|---|

4.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – S

| |
|---|
| Området skal nyttast til teknisk infrastruktur. |
|---|

4.7 Parkering - P

| |
|---|
| Området skal nyttast til parkering, og skal nyttast i sambruk med BIA1. |
|---|

4.8 Kombinerte føremål -SKF

| | Stad | Særskilde føresegner for områda |
|------|--|--|
| SKF1 | Nordnesvegen | <ul style="list-style-type: none"> • Arealet skal nyttast til veg og VA. |
| SKF2 | Vangsvegen/ Prof. Gjelsviks veg – Båtevika | <ul style="list-style-type: none"> • Arealet skal nyttast til parkering, VA og sykkelveg som ein del av hovudnett for sykkel. • Området skal inngå i detaljreguleringsplan saman med o_BGU2 og o_SHS før det kan byggjast ut. • Grøntstruktur skal etablerast. • Det skal etablerast eigne felt for gåande og eige sykkel felt med bredde på minst to meter i kvar køyreretning. |

| | | |
|------|---------------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • VA må leggjast om i samband med etablering av ny gang- og sykkelveg. • Dersom ikkje alt avsett areal nyttast til veg eller sikringszone rundt VA, skal restarealet opparbeidast med beplantning, benkar, leikestativ eller andre parkmessige tiltak. |
| SKF3 | Kanalen/Eidet | <ul style="list-style-type: none"> • Utviklast i samsvar med planid 20160105 |
| SKF4 | Krokane | <ul style="list-style-type: none"> • Utviklast i samsvar med planid 20110101 |

5 GRØNTSTRUKTUR (PBL § 11-7 NR.3)

5.1 Naturområde - GN

I disse områda skal eksisterande natur takast vare på.

5.2 Kombinerte grøntstrukturføremål – GKG

| Nr | Stad | Særskilde føresegner for områda |
|-----|---------------|--|
| GKG | Knapstadmarka | <ul style="list-style-type: none">Planid 20130101 skal framleis gjelde |

5.3 Turdrag GTD

Turvegar kan opparbeidast med inntil 2,5m breidde. Dei skal i størst mogleg grad leggjast slik at dei følgjer naturlege drag i terrenget og dei skal opparbeidast med minst mogeleg terrenginngrep. I den grad det er mogeleg, skal dei utformast universelt. I turområder innanfor 15 minutters gangavstand til Krokane sentrum og Florø sentrum skal det utplasserast sittebenker minst kvar 500 meter.

5.4 Friområde - GF

- Der friområda består av naturleg skog og terreng skal dette takast vare på.
- Dei friområda der det er gamle leikeplassar skal det kunne opparbeidast tiltak for å stimulere til lek og samvær.
- I nye friområder innanfor 15 minutters gangavstand til Krokane sentrum og Florø sentrum (sjå vedlagt kart til kommunedelplanen) kan det etablerast nye leikeplassar eller parker.
- Alle leikeplassar skal ha sittebenkar.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §11-7 NR.5)

6.1 Landbruks-, natur og friluftformsformål - LNF

Dette er naturlege større samanhengande naturområde som skal bevarast som dei er.

6.2 Landbruks-, natur og friluftformsformål for spreidd bygging - LS

- Næringsareal/verksemdar skal plasserast og utformast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller allmenne interesser med omsyn til støy, ureining, trafikk eller andre negative konsekvensar for miljø og naboar. Tillate bruksareal er BRA=400m². Maksimal utvendig takhøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.
- Tiltak kring vedlikehald og utbetring av bustad tillatast innan rammer lik B4.

7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSØNE (PBL § 11-7 NR.6)

7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone - V

Innanfor områda V tillatast ingen tiltak.

7.2 Friluftsområde- VFR

Innanfor områda VFR tillatast ingen tiltak.

7.3 Ferdsl - VFE

VFE gjeld ferdsel for næringstrafikk og fritidsbåtar. Tiltak og aktivitet i områda som kan vere til hinder for ferdsel er ikkje tillate.

7.4 Farlei - VF

VF1-VF3 omfattar hovud- og bilei. Tiltak og aktivitet i områda som kan vere til hinder for ferdsel er ikkje tillate.

7.5 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone - VKA

| | | |
|------|----------------------|--|
| VKA1 | Industrivegen | <ul style="list-style-type: none"> Planid 20170102 skal framleis gjelde |
| | Fimlandsmarka (VKA2) | Inngår ikkje i vedtatt KDP i hht kommunestyrevedtak KOST 095/22. |
| VKA3 | Sørstrand | <ul style="list-style-type: none"> Planid 20100109 skal framleis gjelde |
| VKA4 | Austvika | <ul style="list-style-type: none"> Det kan leggjast ut flytebrygge i området. |
| VKA5 | Bjørkum | <ul style="list-style-type: none"> Det kan leggast ut flytebrygger. Eventuell fylling og mudring skal avklarast i detaljregulering. Arealet skal regulerast saman med BKB10. Det vil i reguleringsplanen vektleggast at det er ein god balanse mellom private interesser og samfunnsinteresser knytt til bruk av strandsone. |
| VKA6 | Krokane camping | <ul style="list-style-type: none"> Området kan nyttast til utlegging av flytebrygger og flytande badstue så langt det ikkje kjem i konflikt med badeplass på Lille Prata og Store Prata. |
| VKA7 | Solheim | <ul style="list-style-type: none"> Planid 20120103 skal framleis gjelde. |

7.6 Småbåthamn - VS

- Føremålet VS er sjøområda knytt til småbåthamner. Innanfor desse områda kan det etablerast kaifrontar, brygger, flytebrygger og andre tiltak knytt til drift av småbåthamna. Utmudring, plastring og mindre justeringar av molo er tillate. Ved vesentleg endring av molo eller auke av tal båtplassar utover 10 må det utarbeidast reguleringsplan, jfr. planføresegnene pkt. 2.1 a). Ved fylling og mudring krevjast miljøundersøkingar, samt løyve etter forureiningslova (Statsforvaltaren).

7.7 Hamn - VHS

- Føremålet VHS skal nyttast til hamneføremål og naturleg tilhøyrande aktivitet. Det kan plasserast flytebrygger i områda, dersom dette ikkje hindrar anna båtfart.

8 OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

8.1 Restriksjonssone lufthamn H190_1-3

- Sone H190_1 er byggerestriksjonsflater rundt flynavigasjonsanlegg. Alle søknader om etablering av nye tiltak innanfor denne sona som treng gjennom byggerestriksjonsflater rundt flynavigasjonsanlegget ved Florø lufthamn vist med koter (raude streksymbol) på Avinors teikning ENFL-P-09, skal godkjennast radioteknisk av Avinor.
- H190_2 er byggerestriksjonssone for lufthamna. Innanfor sona gjeld dei høgderestriksjonar som er angitt med koter (svarte streksymboler) på gjeldande restriksjonsplan for Florø lufthamn, Avinors teikning ENFL-P-08. For områder mellom dei viste koter, skal høgderestriksjonen bereknast gjennom interpolasjon. Innanfor omsynssona kan det ikkje etablerast tiltak som overstig høgderestriksjonane som vist på plankartet. Vegetasjon skal haldast under hinderflatene, og naudsynt fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor.
- Alle nye reguleringsplanar innanfor omsynssonene skal innarbeide høgderestriksjonane i form av eigne omsynssoner på reguleringsplanane. Alternativt må det i nye reguleringsplanar lagast føresegner med maksimal tillaten byggehøgde (mønehøgde) på tiltak som ikkje overstig høgderestriksjonane i restriksjonsplanen ENFL-P-08 for lufthamna.
- Dersom det skal nyttast byggekrantar som bryt høgderestriksjonane i restriksjonsplanen, skal Avinor Florø lufthamn varslast og godkjenne desse på førehand.
- H190_3 er restriksjonssone rundt innflygingslysa. Innanfor denne sona skal ingen objekt, med unntak av antenner for instrumentlandingsystem, tren gjennom eit horisontalplan gjennom innflygingslysa ut til 60 meter frå senterrekka sidevegs, og som avsluttast 60 meter utanfor ytterste innflygingslys.
- Avinor skal høyrast ved søknad om tiltak som endrar lyssettinga rundt lufthamna og som kan ha innverknad på tryggleiken for lufttrafikken.

8.2 Restriksjonssone Støy H210 og H220

- H210_1 er raud støysone rundt flyplassen.
- H210_2 er raud støysone langs veg.
- H220_1 er gul støysone rundt flyplassen.
- H220_2 er gul støysone langs veg.
- For desse sonene gjeld punkt 2.15 i føresegnene.

8.3 Faresone ras H310

Innanfor desse omsynssonene skal det i samband med utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om tiltak gjennomførast kartlegging og vurdering av ras- og skredfare. Kartlegging og vurdering skal utførast av fagkunnig, og eventuelle naudsynte sikringstiltak skal vere gjennomført før området kan takast i bruk, jfr TEK 17 § 7-3 og punkt 2.2 i føresegnene.

8.4 Faresone havnivåstigning/flaum H320

Planlegging og tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand, jf. TEK17. § 7.2 og punkt 2.2 i føresegnene.

8.5 Faresone høgspant H370

Innanfor faresone H730 ligg høgspentanlegg. Tiltak innan H730 er ikkje tillate.

8.6 Restriksjonssone infrastruktur H410

- Innanfor sonene H410_1 ligg eksisterande hovudvassleidningsnett til kommunen. Tiltak er ikkje tillate innan for H410_1.
- H410_2 er avsett til det framtidige hovudvassleidningsnett. Tiltak er ikkje tillate innan for H410_2.
- Ved planlegging av alle nye tiltak skal den kommunale infrastrukturen ikkje komme til skade. Alle planlagde tiltak innanfor desse sonene skal godkjennast av kommunen ved avdeling teknisk drift.

8.7 Omsynssone friluftsliv H530

Retningslinje: Innanfor omsynssonene er det kartlagt viktige friluftsverdiar. I desse sonene skal omsynet til det allmenne friluftslivet prioriterast ved vurdering av alle nye tiltak. For detaljert skildring og verdsetting av dei ulike områda, sjå temakartet Friluftsliv i kommunen sin kartportal.

8.8 Omsynssone naturmiljø H560

Innanfor desse sonene skal det takast særleg omsyn til desse viktige naturkvalitetane. Nye planlagde tiltak innanfor sonene skal avklarast og godkjennast av statlege sektorstyresmakter, høvesvis Statsforvaltaren for H560_1 og 2 og Fiskeridirektoratet for H560_3.

H560_1 er sone for utvalde naturtypar.
H560_2 er sone for utvalde naturtypar ålegrasenger.
H560_3 er sone for viktige gyteområder.

8.9 Vern av kulturminner/kulturmiljø H570

Innanfor desse sonene skal det ved planlegging av nye tiltak må det ved kvar sak sjå til at kulturminna ikkje blir øydelagde eller får redusert kvalitet:

H570_1: spor etter tysk krigsaktivitet frå 2.verdenskrig, generelt omtala som krigsminne/miljøobjekt/kulturmiljø.
H570_2: Nordenesmastene – kulturmiljø.
H570_3: Furesundet – bygning/miljøobjekt.
H570_4: Nothenget – bygning/miljøobjekt/kulturmiljø.
H570_5: Jotunet – kulturmiljø.
H570_6: Kystmuseet – bygning/miljøobjekt/kulturmiljø.
H570_7: Båtevik-huset – bygning/miljøobjekt.
H570_8: Kanalen – kulturmiljø - open trasè for småbåtar.
H570_9: Nybø gard – bygning/miljøobjekt/kulturmiljø.
H570_10: Havikbotn – kulturmiljø/omsynssone kring automatisk freda kulturminne.
H570_11: Vagreneset – kulturmiljø/omsynssone kring automatisk freda kulturminne.

8.10 Bandlegging etter lov om kulturminner H730

- Innanfor omsynssonene d H730 er det automatisk freda kulturminne. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova § 4, jf. § 6. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggje, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminnet mellombels eller permanent er ikkje tillatt jf. kulturminnelova § 3.
- Tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for Vestland fylkeskommune, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8.
- Alle tiltak som vil føre til varige inngrep i sjøbotn skal saka leggjast fram til vurdering ved Bergen sjøfartsmuseum som vedkomande mynde etter forskriftene til Lov av 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner, §14. Bergen sjøfartsmuseum vil eventuelt krevje å undersøke om det kan vere skipsfunn eller marine kulturminne i tiltaksområda. Etter Kulturminnelova §§ 9 og 10 har tiltakshavar undersøkingsplikt, samt plikt til å dekke utgiftene til undersøkingane.

| Nr. | ID: | Namn/lokasjon/type |
|---------|----------|---|
| H730_1 | 107051-1 | Havreneset Sør I / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_2 | 107058-1 | Havreneset Sør III / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_3 | 147725-1 | Lok 1 HÅ1 / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_4 | 142356-1 | Florø Lufthamn / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_5 | 107427-1 | Keilevågen I / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_6 | 106899-1 | Båtevika I / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_7 | 129207-1 | Havikbotn vest 1 / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_8 | 129208-1 | Havikbotn vest 2 / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_9 | 129209-1 | Havikbotn vest 3 / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_10 | 107193-1 | Røveneset / Bosetning-aktivitetsområde |

| | | |
|---------|----------|--|
| H730_11 | 107224-1 | Slettevoll I / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_12 | 107225-1 | Slettevoll II / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_13 | 107137-1 | Moane / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_14 | 107019-1 | Einenesvikja / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_15 | 162103-1 | S2.1 Produksjonsanlegg / Annen arkeologisk lokalitet |
| H730_16 | 162104-1 | Lokalitet 2 / Annen arkeologisk lokalitet |
| H730_17 | 107192-1 | Nydalsbakken I / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_18 | 107501-1 | Nydalsbakken II / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_19 | 107138-1 | Nakkahammer / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_20 | 72894-1 | Nakkaneset II Nakkaneset / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_21 | 55527-1 | Nakkaneset I Nakkanes / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_22 | 6312-1 | Nyreg. Vagreneset / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_23 | 25848-1 | Nyreg. Vagreneset / Gravminne |
| H730_24 | 105084-1 | Vagreneset II / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_25 | 107583-1 | Sundet X Sundet / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_26 | 35753-1 | Sundet VI Sundet / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_27 | 45822-1 | Sundet V Sundet / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_28 | 64067-1 | Sundet VII Djupevikja / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_29 | 55526-1 | Nyreg. Røysalandet / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_30 | 106869-1 | Brandsøysund Vest III / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_31 | 55524-1 | Brandsøysund Vest I / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_32 | 35752-1 | Fetts fk.nr. 2 / Gravminne |
| H730_33 | 55525-1 | Brandsøysund Vest II Heggenvikja / Bosetning -aktivitetsområde |
| H730_34 | 64066-1 | Neset III / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_35 | 107413-1 | Neset I / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_36 | 107414-1 | Neset II / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_37 | 64068-1 | Vikja III Vikja / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_38 | 72893-1 | Vikja II / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_39 | 72892-1 | Nyreg. Neset / Bergkunst |
| H730_40 | 6311-1 | Nyreg. Stonghamrane / Gravminne |
| H730_41 | 107258-1 | Ydste Klubbevikja / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_42 | 55533-1 | Nyreg. Ytste Klubbevikja / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_43 | 107133-1 | Mekevikja / Bosetning-aktivitetsområde |
| H730_44 | 107827-1 | Kvievikja / Bosetning-aktivitetsområde |

8.11 Krav om felles planlegging H810

Innanfor desse sonene er det krav om felles planlegging:

- H810_1: Containerhamn Måsholmen, SHA, og industriareal BN4, skal regulerast saman.
- H810_2: Gunhildvågen industriareal BN5 skal regulerast saman med P og BAB5 innanfor vist avgrensing.
- H810_3: Hestesportssenter BIA1 skal regulerast saman med del av o_SV1 og friområde GF innanfor vist avgrensing.
- H810_4: - Areal for tilkomst og parkering Flora vidaregåande skule, veg/gangveg til Havhesten og gravplass o_SKF2, o_BGU2, o_SHS, og friområde GF innanfor vist avgrensing
- H810_5: Angitt bebyggelse og anleggsformål, BKB10, bustad, naust, næring skal regulerast saman med VKA5 innanfor vist avgrensing.
- H810_6: Krokane sentrum. Sentrumsformål BS3 skal regulerast saman med Offentleg/privat tenesteyting o_BOP5, o_BOP6 og del av turdrag, GTD innanfor vist avgrensing.
- H810_7: Bekkefare/Jakob Sande veg, bustad B14 og blågrønnstruktur, BG skal regulerast saman
- H810_8 Havikbotn

Fordeling av planskapt netto verdiauke etter jskl. §§ 3-30 til 3-32 må vurderast i planlegginga.

8.12 Reguleringsplan skal framleis gjelde H910 (pbl § 11-8 f)

| Følgjande reguleringsplanar skal framleis gjelde: | |
|---|--|
| Plan.id. | Plan namn: |
| 20060113 | Brandsøy, Solheim, gbnr. 23/2, Bustad |
| 20060127 | Havikbotn, gbnr. 26/3, Lagerareal |
| 20070110 | Gunhildvågen, Gbnr.27/1087,1112 m.fl, Industri (endring) |
| 20090117 | Privat detaljreguleringsplan - Botnaholten, Gbnr.26/234,469, Bustad |
| 20100109 | Detaljreguleringsplan - Sørstrand, Friluftsområde/ Veg. |
| 20100110 | Privat detaljreguleringsplan - Krokane - Norsksenteret, Gbnr.26/373, Bustad/Skule m m |
| 20110109 | Privat detaljreguleringsplan - Solheim, B13 Bustad |
| 20110115 | Privat detaljreguleringsplan - Vågavegen, Gbnr 28/28 og 27/965 m.fl. Bustad |
| 20120103 | Privat detaljreguleringsplan - Solheim/ Brandsøy, del av GBnr. 23/4 og 23/11 m.fl., Bustad |
| 20130107 | Detaljreguleringsplan for del av gbnr. 26/3, Havikbotn |
| 20130109 | Soldalvegen |
| 20140102 | Privat detaljreguleringsplan - Brandsøy - Slettevollsvingen, GBnr. 23/30 og 96, Bustad |
| 20160105 | Detaljregulering Eidet/kanalen gbnr 28/416, 203/96, Teknisk infrastruktur |
| 20170102 | Privat detaljreguleringsplan - Klubbeneset, gbnr. 27/505 m.fl. Industri/Småbåthamn/Molo |
| 20110118 | Privat detaljreguleringsplan - Storåsen Sør - GBnr 28/22, 236, Bustad |

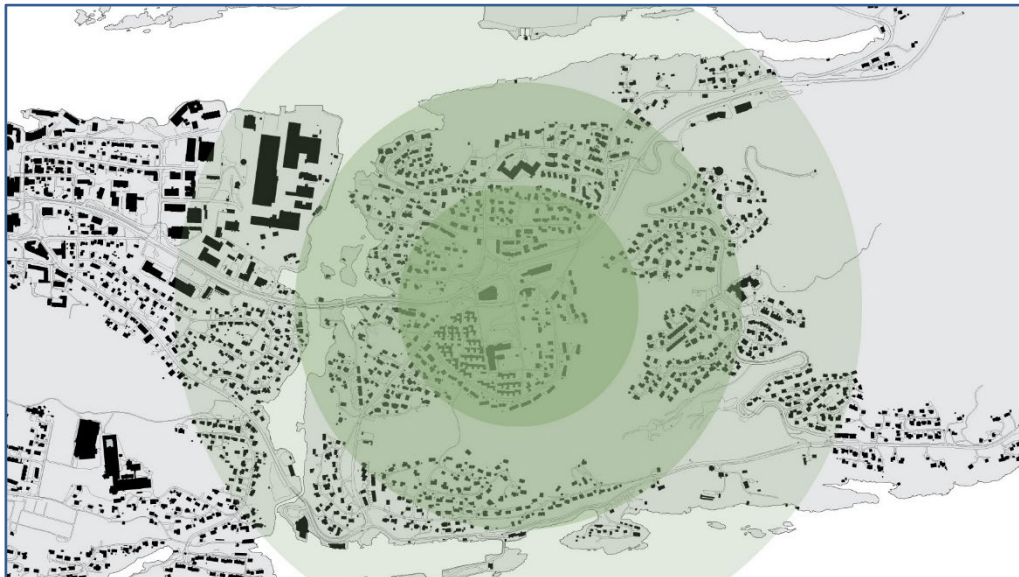
Andre planar som skal gjelde med endringar kor planane delvis erstattast av ny reguleringsplan, eller i tråd med nye føringar i kommunedelplan Florelandet – Brandsøy:

- 20060116 - Florø Lufthamn, Flyplass, endring
- 20050103 - Brandsøy, fv. 548, Gang- og sykkelveg
- 20080119 - Privat detaljreguleringsplan - Brandsøy - Slettevoll, Gbnr.23/3, Bustad
- 20090113 - Privat detaljreguleringsplan - Havikbotn, GBnr.26/6, Bustad.
- 20110101 - Detaljreguleringsplan - Krokane, Gang-og sykkelveg langs FV
- 20130101 - Områdereguleringsplan
Knapstadmarka, Gbnr.27/19 m.fl, Barnehage/skule og bustad
- 20130111 - Privat detaljreguleringsplan - Botnaholten, B11, del av GBnr. 26/234, Bustad
- 20160104 - Privat detaljreguleringsplan – Krokane, gbnr. 26/567, næring

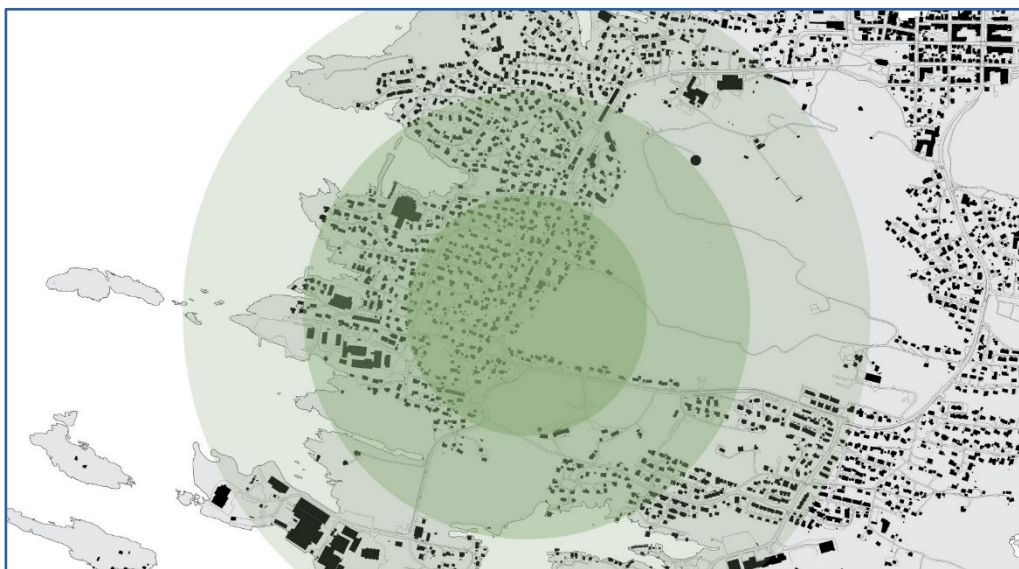
9 VEDLEGG

9.1 Knutepunkt

Den inste grøne sirkelen viser 5 min gangavstand til knutepunkt, innafor denne sona kan det etablerast bustadar i raud støysoner, jfr 2.15 a.



Figur 1 Knutepunkt på Krokane, med soner for 5, 10 og 15 min gangavstand.



Figur 2. Mogeleg framtidig knutepunkt i Havreneset, med soner for 5, 10 og 15 min gangavstand.