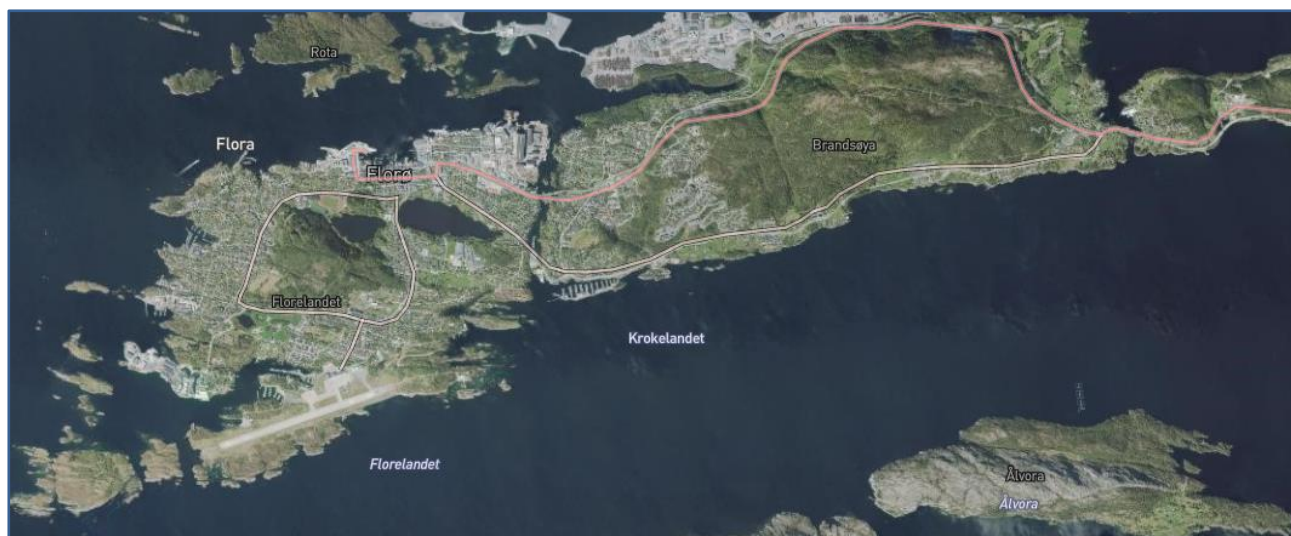


Kommunedelplan

Florelandet - Brandsøy

2020 – 2030

Føresegner og retningslinjer



Planid	20200001
Dato	26.02.2021
Status	Planforslag til offentlig høyring, 2.gangs handsaming Plan-, miljø -og næringsutvalet 10.03.21
Utarbeidd av	Heidi Dyrøy og Marianne Grytten
Kontrollert av	Janicke Svendal og Kristian Ferdinand Adolphsen

Innhold

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).....	11
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	20
3.3	OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING - BOP	21
3.4	IDRETTSANLEGG – BIA.....	22
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	FRTIDS- OG TURISTFORMÅL - BFT	25
4.	SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL§ 11-7NR. 2).....	26
4.1	VEG – SV	26
4.2	HOVEDNETT FOR SYKKEL - SHS	27
4.3	LUFTHAMN - SBG	27
4.4	HAMN - SHA	27
4.5	MOLO – SMO	27
4.6	SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – S	27
4.7	PARKERING - P.....	27
4.8	KOMBINERTE FØREMÅL -SKF	27
5.	GRØNTSTRUKTUR (PBL § 11-7 NR.3)	28
5.1	NATUROMRÅDE - G	28

5.2	KOMBINERTE GRØNTSTRUKTURFØREMÅL – GKG	28
5.3	TURDRAG	28
5.4	FRIOMRÅDE - GF	28
6.	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §11-7 NR.5)	28
6.1	LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL - LNF	28
6.2	LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL FOR SPREIDD BYGGING - LS	28
7.	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 11-7 NR.6)	29
7.1	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE - V.....	29
7.2	FRILUFTSOMRÅDE- VFR.....	29
7.3	FERDSEL - VFE	29
7.4	FARLEI - VF.....	29
7.5	KOMBINERTE FØREMÅL I SJØ OG VASSDRAG MED ELLER UTAN TILHØYRANDE STRANDSONE - VKA ..	29
7.6	SMÅBÅTHAMN - VS	29
7.7	HAMN - VHS	29
8.	OMSYNSSONER (PBL § 11-8)	30
8.1	RESTRIKSJONSSONE LUFTHAMN H190_1-3	30
8.2	RESTRIKSJONSSONE STØY H210 OG H220	30
8.3	FARESONE RAS H310.....	30
8.4	FARESONE HAVNIVÅSTIGNING/FLAUM H320.....	30
8.5	FARESONE HØGSPENT H370	30
8.6	RESTRIKSJONSSONE INFRASTRUKTUR H410.....	30
8.7	OMSYNSSONE FRILUFTSLIV H530.....	31
8.8	OMSYNSSONE NATURMILJØ H560.....	31
8.9	VERN AV KULTURMINNER/KULTURUMILJØ H570.....	31
8.10	BANDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER H730.....	32
8.11	KRAV OM FELLES PLANLEGGING H810	33
8.12	REGULERINGSPLAN SKAL FRAMLEIS GJELDE H910 (PBL § 11-8 F)	34
9.	VEDLEGG	35
9.1	KNUTEPUNKT	35

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 og tilhøyrande risiko- og sårbarhetsvurdering (ROS) og konsekvensutgreiing (KU).

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

Plankartet er datert 23.02.21 i målestokk 1:15000 i A0. Føresegnene er datert 26.02.21. 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.

Godkjende reguleringsplanar som framleis skal gjelde er vist som omsynssoner H910 i plankartet, jf. pbl § 11-8 bokstav f. Føresegnene til kommunedelplan for Florelandet-Brandsøy skal gjelde også innanfor desse områda, dersom det er forhold i kommunedelplanen som ikkje er innarbeidd i reguleringsplanen. Der kommuneplanen legg opp til anna utnytting/høgder og anna enn planar som er vedteke før kommuneplanen, skal kommuneplanen leggjast til grunn for desse forholda.

Prinsipp i Kommunedelplan for universell utforming og kommunedelplan for sykkel skal framleis gjelde innanfor planområdet, jf. pbl § 1-5, andre ledd.

1.3 FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER SI OPPBYGGING OG STRUKTUR

Tekst som ligg i grå tekstboks er juridisk bindande føresegner.

Føresegnene er delt i overordna felles føresegner og i geografiske føresegner knytt til planformål. Felles føresegner gjeld for alle område innanfor kommunedelplanen uavhengig av planformål.

Dei geografiske føresegner gjeld for det enkelte området, og eventuelle avvik frå felles føresegner er beskrive for det enkelte planformål.

Status N (noverande områder) viser til arealføremål som er tilsvarande 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. Der det tidlegare har vore regulert bustad, næring eller anna bebyggelse, kor det i dag er oppført naust, er dette koda som noverande.

Retningslinjer, som ikkje har juridisk verknad, står utanfor grå tekstboks. Retningslinjene er rettleiande for kommunen si sakshandsaming og kan ikkje brukast som sjølvstendig grunngjeving for vedtak.

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, jfr Pbl §12-1. Det betyr at det vil kunne krevjast regulering der det etter kommunen sitt skjøn er snakk om større tiltak som til saman eller kvar for seg vil ha betydning for omgjevnaden
- rører mange interesser
 - har betydning for nasjonal interesse eller nasjonal politikk
 - er i strid med kommunen sine vedtekne mål og prioriteringar
 - har konsekvensar for infrastruktur (veg, vatn, avlaup) som til dømes behov for ny infrastruktur, eller utbetring av eksisterande
 - treng nærare dokumentasjon, vurdering og avklaring i høve til føresegner om estetikk, arkitektur og byutvikling.
- b) Det stillast krav til utarbeiding av felles detaljreguleringsplan jfr. omsynssone H810. Sjå kapittel 8.

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 søknadsplichtige 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) 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 grønt 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 bueingar 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, samheng 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 områder 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 sløkkjevasstilgang.
- d) I alle byggesaker skal det dokumenterast følgjande avstandar til 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.

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 BYGGJEGRENSER (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 føremålsgrense 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 20 % av bueingane 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 leggast 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 tilsvarande 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 offentleg 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 maks 100m, nærleikeplass 300m, større leikeområde maks 500m frå hovudinngang.

Minimumskrav til.. samla uterom	Grunnlag pr.	B2, B3, B5, B7, B9, B10, B12, B13, BKB 9	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 bustader		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 og turdrag i nærleiken. Ved plassering skal det og takast omsyn til klimatiske tilhøve.
- Tilkomstveggar 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 være plassert på bakken

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.

- b) 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 plasserast 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 behaldast.
- f) Sykkelparkering skal leggjast nær inngang til publikumsbygg jf. krav til sykkelparkering under.
- g) 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 – B13	B14 – B27	I heile plan-området
Einebustad	Pr. bustad	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. båtplass	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 nytta felles parkeringsordning, vert parkeringskravet redusert med 25%.			

2.11 KLIMA (PBL § 11-9 NR. 6)

- a) 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.
- b) Omsyn til ekstremvær skal ivaretakast ved prosjektering av bygg og uteopphaldsareal.
- c) Planlegging og tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand, jf. TEK17. § 7.2.
- d) Tiltak skal utførast i varige og mest mogleg miljøvennlege materiale, tilpassa funksjon og omgjevnadene.
- e) 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 vegger, regnbed og vatnspeil.

2.12 ESTETIKK, BYFORMING OG ARKITEKTUR (PBL § 11-9 NR. 6 OG 7)

- a) Det skal planleggjast for ein heilskapleg arkitektur innafør kvart byggjeområde og prinsippet om god arkitektur skal følgjast og dokumenterast i alle plan- og byggesaker.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Tiltak etter anna lovverk skal vurderast ut frå same kriteria som andre plan og byggesaker.
- e) 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)

- a) All planlegging og tiltak skal skje med omsyn til, og dokumentasjon av landskaps-, natur- og friluftinteresser.
- b) 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.
- c) Biologisk mangfald skal takast vare på med grunnlag i prinsippa i Naturmangfaldslova. 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.
- d) Planlegging og tiltak skal underordne seg viktige landskapstrekk. Bygge- og anleggstiltak skal ikkje bryte åsprofilar, landskapsilhuettar 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 grunnjevast.
- e) Naturgjevne og kulturskapte element som fungerer som blikkfang i landskapet (landemerke) skal bevarast og styrkast. Frå sjøen skal det bakenforliggende bylandskapet være synleg og lesbart.
- f) 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.
- g) Det skal planleggjast og leggjast til rette for ein samanhengande grøntstruktur.
- h) Ved planlegging og utføring skal det leggjast vekt på terrengtilpassing, slik at ein i størst mogleg grad unngår flatplanering og skjeringar. I skrått terreng skal bygning der det er hensiktsmessig skal bygg ha underetasje eller avtrappast over fleire plan for best mogleg terrengtilpassing.
- i) Ved søknad om løyve til tiltak skal det utarbeidast utomhusplan som dokumenterer god terrengtilpassing, terrengendingar og murar. Terrenghandsaming skal dokumenterast med snitt som viser råka terreng før og etter tiltaket.
- j) Jord frå lokalitetar med svartelista planter skal handsamast for å unngå ytterlegare spreiding. Plan for å unngå dette må vere dokumentert i søknad om tiltak.

2.15 STØY (PBL § 11-9 NR. 6)

- a) Innafor områder der støyverdiane ligg i raud sone, jfr T-1442 skal det ikkje tillast oppføring pleieinstitusjonar, skule og 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 uteoppholdsareal.
- b) Innafor områder der støyverdiane ligg i gul sone kan det etablerast nye bygg med støyfølsam bruk føresett at det kan gjerast avbøtande tiltak slik at støyverdiane 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 uteoppholdsareal. 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 tilfredsstilt.

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} 55 dB	L _{5AF} 70 dB		
Flyplass	L _{den} 52 dB	L _{5AS} 80 dB		
Industri med døgndrift	Uten impulslyd: L _{den} 55 dB Med impulslyd: L _{den 50} dB	L _{night} 45 dB L _{AFmax} 60 dB		
Anna industri	Uten 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	Uten impulslyd: L _{den} 50 dB Med impulslyd: L _{den} 45 dB	Uten impulslyd: L _{den} 45 dB Med impulslyd: L _{den} 40 dB
Hamner og terminaler	Uten 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 kap 6 i 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 Flora kommune.
- Ved etablering av 5 eller fleire bueiningar er det krav om eige bosshus/bosserom 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 leggast vekt på kvalitet og at historisk, arkitektonisk eller annan kulturell verdi som knyter seg til eit byggverks ytre har ein opplevingsverdi.
- Tiltak som rører ved bygg eller næraste omgjevnader til eksisterande eller verneverdig bygningar/ miljøobjekt skal utformast med omsyn til bygningane si hovudform og fasadeuttrykk.

2.18 REKKEFØLGJEKRAV (PBL § 11-9 NR. 4)

- a) 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.
- b) Ved tiltak i sjø skal det gjerast undersøkingar kring mogleg ureina grunn i samband med regulering eller byggesak.
- c) For tiltak som gjer vesentleg konsekvensar for riks- og fylkesvegnettet vert det stilt krav om trafikkanalyse.
- d) Før det gjennomførast tiltak skal området undersøkast for svartelistearter, og masser skal handterast på ein forsvarleg måte.

Ved rammesøknad

- e) 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.
- f) Ved rammesøknad i nye byggeområder må følgjande dokumenterast:
 - Tilknytting til kommunaltekniske anlegg, vassforsyning og avløp
 - el-forsyning
 - trafikksikker tilkomst for gåande, syklande 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 innafør det omsøkte arealet.
 - Driftsplan for anleggstida i høve støy, jfr 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 sykkelveg i samsvar med reguleringsplan og krav sett i byggjeløyve
 - fortau/gangveg langs riksveg, fylkesveg og kommunal veg fram til tilfredsstillande infrastruktur for gang/sykkel

- tilstrekkelig sløkkjevasskapasitet og tilkomst for beredskapskøyretøy er etablert.

2.19 AVTALAR (PBL § 11-9 NR. 2)

Privatrettslege avtaler eller utbyggingsavtaler 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 retningslinjer for bruk av utbyggingsavtalar, jf. vedtak i bystyret 06.10.2009, sak 091/09.

2.20 NAVIGASJONSANLEGG (PBL § 11-11 NR. 4)

Det kan innanfor planområdet opprettast navigasjonsanlegg jf. plan- og bygningslova § 1-8, fjerde 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 bustadområder, der ikkje reguleringsplan seier noko anna, kan det oppførast opptil ein garasje/uthus kor verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) overstig 50 m². Garasjen kan førast opp i inntil ein etasje og kan i tillegg være underbygd med kjellar når terrengtilhøva tilseier det. Krav til utnyttingsgrad for dei einskilde områda gjeld og for garasje og andre uthus.
- c) Ved utbygging skal alle eigedomar og bueiningar, inkludert naboeigedomar, ha eitt tilgjengeleg uteopphaldsareal 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 forran 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	Krav om reg.plan	Stat us	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 ved at krav i felles føresegner er oppfylt. •
B2	Havreneset	BYA 45%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad/kjedehus/rekkehuis • Tomter kan slåast saman/delast i frå under føresetnad at krav i felles føresegner vert oppfylt. • Byggehøgde er inntil 9 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt.

					<ul style="list-style-type: none"> 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/ Krokane	BYA 50%	Ja	N	<ul style="list-style-type: none"> Rekkehus/kjedehus/lavblokk. Lavblokker skal vere universelt utforma. Minst 50 % av bustadane skal ha to soverom. I lavblokker 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%. Det skal ikkje etablerast nye bueiningar.
B5	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. Minst 40 % av bustadane skal ha minst to soverom. Minst 60% av bustadane skal ha minst tre soverom.
B6	Dalvegen	BYA 50%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> Rekkehus/kjedehus/lavblokker Minst 50 % av bustadane skal ha minst to soverom. I lavblokker som er universelt utforma og som etablerer fellesrom på bakkeplan med sanitær kan alle bueiningar ha eit soverom.
B7	Kinnvegen – Åsheimvegen	BYA 50%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> Tomannsbustad/rekkehus/kjedehus/lavblokk Minst 50 % av bustadane skal ha meir enn eit soverom. I lavblokker som er universelt utforma og som etablerer fellesrom på bakkeplan med sanitær kan alle bueiningar ha eit soverom.
B8	Gartnerihagen	BYA 50%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> Lavblokker Området skal detaljregulerast, saman med ny tilkomst via o_SV4
B9	Krokane	BYA 50%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> Einebustad/fleirmannsbustad/rekkehus/kjedehus/lavblokker 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 lavblokker som er universelt utforma og som etablerer fellesrom på bakkeplan med sanitær kan alle bueiningar ha eit soverom.
B10	Gaddevågen - 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.

					<ul style="list-style-type: none"> • Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredstillande støyforhold i høve aktivitet på Westcon, jfr punkt 2.15 og rv. 5.
B11	Bustader nær rv.5	BYA 45%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/rekkehus/kjedehus • 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	Jakob Sande veg - Selhaugvegen – Olav Sindreson veg	BYA 50%	Ja	N	<ul style="list-style-type: none"> • Lavblokker. • 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. • Tilkomst med bil til området frå Olav Sindresonveg. • Parkering skal etablerast under bakken. • Det skal etablerast fortau langs heile sørsida og austsida av området. På vestsida skal det etablerast fortau fram til innkøyrse. • Byggegrense mot eksisterande veg er 6 meter. • Felles uteopphaldsareal skal knytast på grøntområde i B13 ved at det blir tilrettelagt med gangveg gjennom enten 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 bueiningane skal ha meir enn eit soverom. • I lavblokker som er universelt utforma og som etablerer fellesrom på bakkeplan med sanitær kan alle bueiningar ha eit soverom.
B13	Bekkefarete – 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 Sindresonveg. • Det skal etablerast minimum to vegar for allmenn bruk frå Bekkefarete til tverrforbindelse langs bekken.

					<ul style="list-style-type: none"> • Det skal etablerast gangveg frå tverrforbindelse langs bekken som knyter seg på gangveg i B12.
B14	Revefaret - Bjørndalsvegen	BYA 35%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> • Einebustader • Byggehøgde inntil 7 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt. • Det er krav om detaljreguleringsplan før utbygging i området. I planen skal det leggjast vekt på god terrengtilpassing, og fjernverknad skal minimerast. • Tilkomst til utsiktspunktet vest for området skal være samanhengande med eksisterande turdrag i området. • Det kan etablerast inntil 10 nye bueningar. • Det skal stillast rekkjefølgjekrav om opparbeiding av felles uteopphaldsareal før bruksløyve vert gitt.
B15	Botnaholten	BYA 35%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> • Einebustader • Byggehøgde inntil 7 meter så lenge krav i felles føresegner er oppfylt.
B16	Bjørndalsvegen - Brandsøyvegen	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.
B17	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.
B18	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.
B19	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.
B20	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..

					<ul style="list-style-type: none"> • 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.
B21	Plassen	BYA 40%	Ja	N	<ul style="list-style-type: none"> • Tomannsbustad/kjedehus/rekkehus/lavblokk. • I lavblokker som er universelt utforma og som etablerer fellesrom på bakkeplan med sanitær kan alle bueiningar ha eit soverom. • Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredsstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15.
B22	Brandsøy	BYA 35%	Ja	N	Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredsstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15.
B23	Planteskulevegen	BYA 35%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad. • Byggehøgde er maksimalt 9 meter.
B24	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.
B25	Planteskulevegen	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 B25. • 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.
B26	Bakkane	BYA 35%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> • Einebustad. • Byggehøgde er 7 meter. • Bygging er ikkje tillate før kryss mot rv. 5 er utbetra.
B27	Fjellvegen	BYA 35%	Ja	N	<ul style="list-style-type: none"> • Einebustad/tomannsbustad. • I bygg med fleire bueiningar skal minst 30 % ha minst to soverom, og minst 70 % skal ha minst tre soverom. • Bygging er ikkje tillate før kryss mot rv. 5 er utbetra.

3.2 SENTRUMSFØREMÅL - BS

Nr	Stad	Utnyt. grad	Krav om reg.plan	Status	Særskilde føresegner for områda
BS1	Havrenesvegen - Nordnesvegen	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 publikumsretta 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 Ved etablering av eit fellesrom (sove/opphald/sanitær) kan alle leiligheiter ha eit soverom.
BS3	Krokane sentrum	BYA 70%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> Det kan settast opp eit bygg på fire etasjer. 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 publikumsretta 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 publikumsretta 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.

					<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Utnytting av dette arealet er eit tillegg, og skal sjåast uavhengig av gjeldande reguleringsplan for området. • Det leggest opp til parallellhandsaming 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.
- Ved påbygg/tilbygg til eksisterande bygningsmasse skal naboeigedomar ha eitt tilgjengeleg uteopphaldsareal med sol på ettermiddag/kveld i sommarhalvåret. Soltilhøve må dokumenterast i nye byggesaker.
- 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 til rettelegge 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	Krokane skule
BOP6	Krokane barnehage
BOP7	Solbakken asylmottak
BOP8	Furuhaugane barnehage
BOP9	Torvmyrane skule og barnehage
BOP10	Brandsøy skule og barnehage
BOP11	Rikets sal

3.4 IDRETTSANLEGG – BIA

BIA1	Hestesportssenter Gunnhildvågen	<ul style="list-style-type: none"> • Stall og uteområde for ridning 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	<ul style="list-style-type: none"> • Eksisterande badeanlegg og treningssenter.
BIA3	Hundeklubb	<ul style="list-style-type: none"> • Område avsatt 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 uteopphaldsareal 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	Statu s	Særskilde føresegner for områda
BN1	H-Vinduet Bauge	BYA 85%	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 kun 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.

					<ul style="list-style-type: none"> • Det skal til rettleggast for felles parkeringsløyising med hestesportssenter, 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	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.
BN8	Brandsøya	BYA 60%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> • Forretning/kontor. • Maks møne/gesimshøgde 9 m.
BN9	SFE Produksjon	BYA 70%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> • Maks møne/gesimshøgde 15 m.
BN10	WIS	BYA 80%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> • Maks møne/gesimshøgde 17 m. • Det kan etablerast inntil 6 hyblar innafør 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	Sjøhus (naust/sjøbu)	<ul style="list-style-type: none"> • Sjøhus er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Bygga skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad. • Plassering av nye sjøhus skal ikkje hindre fri ferdsel. BAB1 skal reknast som utmark, og det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdest framfor bygga og mellom grupper av bygg. Det kan ikkje oppførast gjerde/levegge eller andre stengsler innafor områda. • Sjøhusa skal tilpassast landskap og terreng. Det skal gjerast minst mogeleg terrengingrep/utfylling både på land og i sjø. • Bygg kan oppførast med maks utvendig takhøgde 6,5 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per eining er BRA = 60m². • For sjøhus 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 10% av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). • Sjøhus skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindauge, materialbruk, overflatahandsaming mv. • Framfor sjøhusa kan det etablerast båtopptrekk (skinnegang) og vorr til ombord- og i landstigning. • Byggegrense følger formålsgransa
BAB2	Småbåtanlegg	<ul style="list-style-type: none"> • Innafor områda kan det oppførast bygg og anlegg knytt til småbåthamna. • Føresegnene for sjøhus er og gjeldande for desse områda, med unntak av høgde på bygg. Maks utvendig takhøgde er 9 meter frå lågaste golvnivå. • Ved oppføring av anlegg for vedlikehald av båtar på land skal anlegga utformast slik at ein hindrar spreieing av forureining. Dette skal dokumenterast i byggjesøknad. • For småbåtanlegg som hadde eit anna arealføremål i førre kommunedelplan skal det utarbeidast reguleringsplan. Desse er koda som Framtidige.

BAB3	Høgdebasseng	<ul style="list-style-type: none"> Innafor områda kan det tillast oppføring av høgdebasseng med tilhøyrande anlegg. Byggegrense følger formålsgransa.
BAB4	Sørstrand	<ul style="list-style-type: none"> Områda skal utbyggjast i samsvar med føresegner i til reguleringsplan 20100109
BAB5	Pumpestasjonar/ slamavskiljarar	<ul style="list-style-type: none"> Innafor områda kan det tillast oppføring av pumpestasjon/slamavskiljarar med tilhøyrande anlegg. Byggegrense følger formålsgransa.
BAB6	Naust Furuholmen	<ul style="list-style-type: none"> Områda skal utbyggjast Utviklast i samsvar med føresegner til reguleringsplan 20110101

3.7 GRAV OG URNELUND - BGU

- o_BGU1 er eksisterande gravplass. Innfor dette området kan det oppførast bygg og anlegg knytt til føremålet.
- o_BGU2 er areal avsett til framtidig gravplass. Området skal inngå i detaljreguleringsplan med SKF1 og o_SHS før det kan takast i bruk.
- o_BGU3 er areal avsett til utviding gravplass. Innfor dette området kan det oppførast bygg og anlegg knytt til føremålet.
- o_BGU4 er eksisterande gravplass Innfor dette området kan det oppførast bygg og anlegg knytt til føremålet.
- 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 ANLEGGFORMÅL - BKB

- Innafor desse områda er det krav om ei heilskapleg arealutvikling i samsvar med føremålet.
- 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.
- 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 byggesaker.
- Ved fastsetting av høgder viser tal i tabellen under til maks møne/gesimshøgd, 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.
- 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	Særskilde føresegner for områda
BKB1	Industrivegen	<ul style="list-style-type: none"> Planid 20170102 skal framleis gjelde
BKB2	Næring og bustad i Gunhildvågen	<ul style="list-style-type: none"> 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/gesimshøgd er 13 m.
BKB3	Knapstadmarka	<ul style="list-style-type: none"> Planid 20130101 skal framleis gjelde
BKB4	Kinnvegen	<ul style="list-style-type: none"> Planid 20110118 skal framleis gjelde
BKB5	Vågavegen	<ul style="list-style-type: none"> Planid 20110115 skal framleis gjelde
BKB6	Sørstrand, friluftsområde	<ul style="list-style-type: none"> Planid 20100109 skal framleis gjelde

BKB7	Soldalen	<ul style="list-style-type: none"> Planid 20130109 skal framleis gjelde
BKB8	Gang- og sykkelveg – Krokane	<ul style="list-style-type: none"> Planid 20110101 skal framleis gjelde
BKB9	Bjørkum – Sjøvegen, Bustad, naust, industri, næring	<ul style="list-style-type: none"> Området skal regulerast saman med VS2 innanfor omsynssone H810_7. BYA 50 % Einebustad/rekkehus/kjedehus/lavblokk/terrassehus På vestsida av vika skal strandsona opparbeidast og leggjast til rette for ålmenta. Det kan etablerast kajakkutslepp, og næringsbygg kan settast opp i nærleiken. Det kan settast opp naust. Etablert gang- og sykkelveg frå Bjørkumvegen til rv. 5 skal ivaretaast. 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.
BKB10	Krokane	<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.
BKB11	Krokane	Planid 20160104 skal framleis gjelde for dette området
BKB12	Furuhaugane	Planid 20100110 skal framleis gjelde
BKB13	Botnaholten, bustad	Planid 19720101 skal framleis gjelde
BKB14	Botnaholten, bustad	Planid 20090113 skal framleis gjelde
BKB15	Havikbotn, næring	Planid 20060127 skal framleis gjelde
BKB16	Havikbotn, næring	Planid 20060127 og 140120180105 skal framleis gjelde
BKB17	Havikbotn, bustad	Planid 20130111 og 140120180105 skal framleis gjelde
BKB18	Solheim, bustad	Planid 20090117 skal framleis gjelde
BKB19	Plassen, bustad	Planid 20110109 skal framleis gjelde
BKB20	Brandsøy, bustad	Planid 20120103 skal framleis gjelde
BKB21	Brandsøy, bustad	Planid 20080119 skal framleis gjelde
BKB22	Brandsøy, bustad	Planid 20140102 skal framleis gjelde
BKB23	Fimlandsmarka, bustad, naust, småbåtanlegg på land	<ul style="list-style-type: none"> Einebustad Naust Småbåtanlegg på land

3.9 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL - BFT

Innafor desse områda er det krav om ei heilskapleg arealutvikling i samsvar med eksisterande bruk.					
Nr	Stad	Utny. grad	Krav om reg.plan	Statu s	Særskilde føresegner for områda
BFT1	Florø Hotell	BYA 60%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> Maks mønehøgde/gesimshøgde er 13 m.
BFT2	Florø Rorbu	BYA 60%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> 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§ 11-7NR. 2)

4.1 VEG – 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 leggjast 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.plan	Status	Særskilde føresegner for områda
SV1	Eksisterande veg	Nei	N	
SV2	Eksisterande gangveg	Nei	N	
SV3	Vegsamband frå Kinnvegen til Kystmuseet	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> Ny tilkomstveg til Kystmuseet Ved etablering av vegen skal det leggjast vekt på god terrengtilpassing og skjerming mot naboar
SV4	Vegsamband Vangsvegen – Pr. Gjelsviks veg	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> Tilkomstveg til Gartnerihagen, B8. Krav om felles regulering med bustader Gartnerihagen.
SV5	Bjørkumvegen	Nei	UTV	<ul style="list-style-type: none"> Eksisterande veg kan utbetrast. Ved utbetring må ein ha fokus på å utbetre tilhøva for mjuke trafikantar.
SV6	Vegnett på Krokane nord Gaddevågen/Furuhaugane/Havikbotn	Nei	UTV	<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 trafikkaue knytt til fortetting.
SV7	Brandsøy	Nei	UTV	<ul style="list-style-type: none"> Planid 20050103 skal fortsatt gjelde.
SV8	Djupedalen-Solheimstranda	Ja	UTV	<ul style="list-style-type: none"> Planid skal gjelde i dette området når den er vedteken.
SV9	Planteskulevegen	Nei	UTV	<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 SKF1 og o_BGU2 før det kan takast i bruk.

4.3 LUFTHAMN - SBG

Nr	Stad	Særskilde føresegner for områda
SBG	Florø Lufthamn	Arealet skal nyttast til eksisterande og framtidige lufthamnføremål; rullebane, taksebane, fly- og helikopterhangar, terminalbygg, oppstillingsplassar, internvegar og andre naudsynte tiltak og areal for drift av flyplassen.

4.4 HAMN - SHA

- 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. 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 fastlandet med bru.

4.5 MOLO – SMO

Innanfor SMO er det tillaten 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

Parkering skal nyttast av i kringliggande industri og hestesportssenter.

4.8 KOMBINERTE FØREMÅL -SKF

Nr	Stad	Særskilde føresegner for områda
SKF1	Vangsvegen/ Pr. Gjelsviks veg - Båtevika	<ul style="list-style-type: none"> • Arealet skal nyttast til parkering, veg og VA • Området skal inngå i detaljreguleringsplan saman med o_BGU2 og o_SHS før det kan byggjast ut. • Trafikk for mjuke trafikantar skal saman med grøntstruktur skjerme for vegen for eksisterande bebyggelse. • Det skal etablerast egne sykkelfelt.

		<ul style="list-style-type: none"> • VA må leggjast om i samband med etablering av ny veg. • Dersom ikkje alt avsett areal nyttast til veg skal restarealet kunne nyttast til tilstøytande arealføremål; B5 eller o_BGU2.
SKF2	Kanalen/Eidet	<ul style="list-style-type: none"> • Utviklast i samsvar med planid 20160105
SKF3	Krokane	<ul style="list-style-type: none"> • Utviklast i samsvar med planid 20110101

5. GRØNTSTRUKTUR (PBL § 11-7 NR.3)

5.1 NATUROMRÅDE - G

- I desse områda skal eksisterande natur takast vare på.
- Det kan etablerast stiar, men desse skal følgje naturlege drag i terrenget, og traseane skal leggjast med omsyn til eksisterande terreng.

5.2 KOMBINERTE GRØNTSTRUKTURFØREMÅL – GKG

Nr	Stad	Særskilde føresegner for områda
GKG	Knapstadmarka	<ul style="list-style-type: none"> • Planid 2013101 skal framleis gjelde

5.3 TURDRAG

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 leik 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.

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

6.1 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL - LNF

- Dette er naturlege større samanhengande naturområder som skal bevarast som dei er.
- Det skal kunne etablerast enkle turstiar og –vegar, samt tiltak som fremjar friluftsliv og tilgang til og kunnskap om naturen.

6.2 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL 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. Tillaten 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.
- Det skal ikkje byggjast på drivverdig dyrka mark eller på samanhengande innmarksbeite av høg verdi.

7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (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 FERDSEL - 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	• Planid 20171012 skal framleis gjelde
VKA2	Sørstrand	• Planid 20100109 skal framleis gjelde
VKA3	Solheim	• Planid 20120103 skal framleis gjelde

7.6 SMÅBÅTHAMN - VS

- Føremålet VS1 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, og løyve innhentast hjå Statsforvaltaren.
- Føremålet VS2 er ny småbåthamn og det skal utarbeidast reguleringsplan. Innanfor området kan det etablerast kaifrontar, brygger, flytebrygger og andre tiltak knytt til drift av småbåthamna. Utmudring og plastring er tillaten. Ved fylling og mudring krevjast miljøundersøkingar, og løyve innhentast hos Statsforvaltaren. Det vil i reguleringsplanen vektleggast at det er ein god balanse mellom private interesser og samfunnsinteresser knytt til bruk av strandsona.
- Føremålet VS3 er ny småbåthamn. Eksisterande kai kan utbetrast. Det kan knytast flytebrygger til BAB1 og eksisterande kai.

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 byggesrestriksjonssone 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 byggekranar 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 rød sone flyplass.
- H210_2 er rød støysone langs veg.
- H220_1 er gul støysone rundt flyplassen.
- H220_2 er gul støysesone 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 HØGSPENT H370

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

8.6 RESTRIKSJONSSONE INFRASTRUKTUR H410

- Innanfor sonene H410_1 ligg eksisterande hovudvassleidningsnettet til kommunen. Tiltak er ikkje tillate innan for H410_1.

- H410_2 er avsett til det framtidige hovudvassleidningsnettet. 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 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, høvevis 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: Vagreneset – kulturmiljø/omsynsone 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 leggast fram for Vestland fylkeskommune, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8.
- Alle tiltak som vil føre til varige inngrep i sjøbotn skal saka leggst 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 kreve å undersøke om det kan vere skipsfunn eller marine kulturminner i tiltaksområda. Etter Kulturminnelovens §§ 9 og 10 har tiltakshavar undersøkingsplikt, samt plikt til å dekke utgiftene til undersøkingane.

Oversyn over automatisk freda kulturminner følgjer under. Nummerering vil vise i vedlagt temakart.

Nr.	Kulturminneid	Namn/lokasjon/type
1	107051-1	Havreneset Sør I / Bosetning-aktivitetsområde
2	107058-1	Havreneset Sør III / Bosetning-aktivitetsområde
3	147725-1	Lok 1 HÅ1 / Bosetning-aktivitetsområde
4	142356-1	Florø Lufthamn / Bosetning-aktivitetsområde
5	107427-1	Keilevågen I / Bosetning-aktivitetsområde
6	106899-1	Båtevika I / Bosetning-aktivitetsområde
7	145102-1	Kjeld 1 / Skipsfunn
8	129207-1	Havikbotn vest 1 / Bosetning-aktivitetsområde
9	129208-1	Havikbotn vest 2 / Bosetning-aktivitetsområde
10	129209-1	Havikbotn vest 3 / Bosetning-aktivitetsområde
11	107193-1	Røveneset / Bosetning-aktivitetsområde
12	107224-1	Slettevoll I / Bosetning-aktivitetsområde
13	107225-1	Slettevoll II / Bosetning-aktivitetsområde
14	55525-1	Brandsøysund Vest II Heggenvikja / Bosetning -aktivitetsområde
15	35752-1	Fetts fk.nr. 2 / Gravminne
16	55524-1	Brandsøysund Vest I / Bosetning-aktivitetsområde
17	106869-1	Brandsøysund Vest III / Bosetning-aktivitetsområde
18	55526-1	Nyreg. Røyslandet / Bosetning-aktivitetsområde
19	107501-1	Nydalsbakken II / Bosetning-aktivitetsområde
20	107192-1	Nydalsbakken I / Bosetning-aktivitetsområde
21	107138-1	Nakkahammer / Bosetning-aktivitetsområde
22	55527-1	Nakkaneset I Nakkanes / Bosetning-aktivitetsområde
23	72894-1	Nakkaneset II Nakkaneset / Bosetning-aktivitetsområde
24	162104-1	Lokalitet 2 / Annen arkeologisk lokalitet
25	162103-1	S2.1 Produksjonsanlegg / Annen arkeologisk lokalitet
26	107019-1	Einenesvikja / Bosetning-aktivitetsområde
27	107137-1	Moane / Bosetning-aktivitetsområde
28	6312-1	Nyreg. Vagreneset / Bosetning-aktivitetsområde
29	25848-1	Nyreg. Vagreneset / Gravminne
30	105084-1	Vagreneset II / Bosetning-aktivitetsområde
31	107583-1	Sundet X Sundet / Bosetning-aktivitetsområde
32	35753-1	Sundet VI Sundet / Bosetning-aktivitetsområde
33	45822-1	Sundet V Sundet / Bosetning-aktivitetsområde
34	64067-1	Sundet VII Djupevikja / Bosetning-aktivitetsområde

35	64068-1	Vikja III Vikja / Bosetning-aktivitetsområde
36	64066-1	Neset III / Bosetning-aktivitetsområde
37	107413-1	Neset I / Bosetning-aktivitetsområde
38	107414-1	Neset II / Bosetning-aktivitetsområde
39	72893-1	Vikja II / Bosetning-aktivitetsområde
40	72892-1	Nyreg. Neset / Bergkunst
41	6311-1	Nyreg. Stonghamrane / Gravminne
42	107133-1	Mekevikja / Bosetning-aktivitetsområde
43	107827-1	Kvievikja / Bosetning-aktivitetsområde
44	55533-1	Nyreg. Ytste Klubbevikja / Bosetning-aktivitetsområde
45	107258-1	Ydste Klubbevikja / 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: Åsheimvegen/Kinnvegen, B7 skal regulerast i heilskap.
- H810_5: Gartnerihagen, B8, veg SV4 og BAB5 innanfor vist avgrensing.
- H810_6: - Areal for tilkomst og parkering Flora vidaregåande skule, veg/gangveg til Havhesten og gravplass o_SKF1, o_BGU2, o_SHS, og friområde GF innanfor vist avgrensing.
- H810_7: Angitt bebyggelse og anleggsformål, BKB9, bustad, naust, næring skal regulerast saman med VS2 innanfor vist avgrensing.
- H810_8: Bekkefarett/Jakob Sande veg, bustad B13 og blågrønnstruktur, BG skal regulerast saman.
- H810_9: Krokane sentrum. Sentrumsformål BS3 skal regulerast saman med Offentleg/privat tenesteyting o_BOP5, o_BOP6 og del av turdrag, GTD innanfor vist avgrensing.
- H810_10: Angitt bebyggelse og anleggsformål, BKB23, bustad, naust skal regulerast saman med VS2 innanfor vist avgrensing.

8.12 REGULERINGSPLAN SKAL FRAMLEIS GJELDE H910 (PBL § 11-8 F)

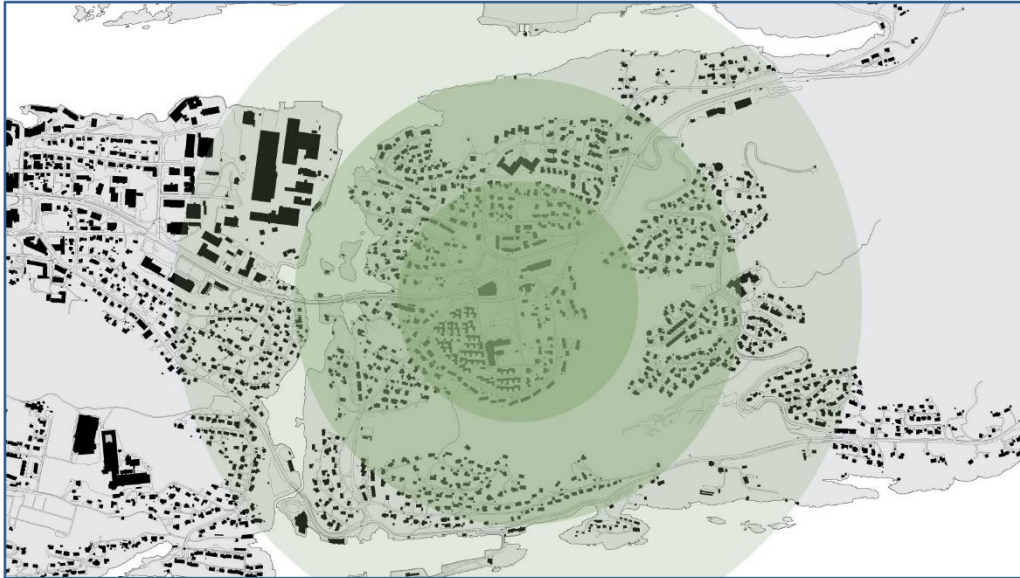
Følgjande reguleringsplanar skal framleis gjelde:

Plan.id.	Plan namn:
20050103	Brandsøy, fv. 548, Gang- og sykkelveg
20060113	Brandsøy, Solheim, gbnr. 23/2, Bustad
20060127	Havikbotn, gbnr. 26/3, Lagerareal
20070110	Gunhildvågen, Gbnr.27/1087,1112 m.fl, Industri (endring)
20080119	Privat detaljreguleringsplan - Brandsøy - Slettevoll, Gbnr.23/3, Bustad
20090113	Privat detaljreguleringsplan - Havikbotn, GBnr.26/6, Bustad
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
20110101	Detaljreguleringsplan - Krokane, Gang-og sykkelveg langs FV
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
20130101	Områderreguleringsplan - Knapstadmarka, Gbnr.27/19 m.fl, Barnehage/skule og bustad
20130107	Detaljreguleringsplan for del av gbnr. 26/3, Havikbotn
20130109	Soldalvegen
20130111	Privat detaljreguleringsplan - Botnaholten, B11, del av GBnr. 26/234, Bustad
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
20160104	Privat detaljreguleringsplan – Krokane, gbnr. 26/567, næring

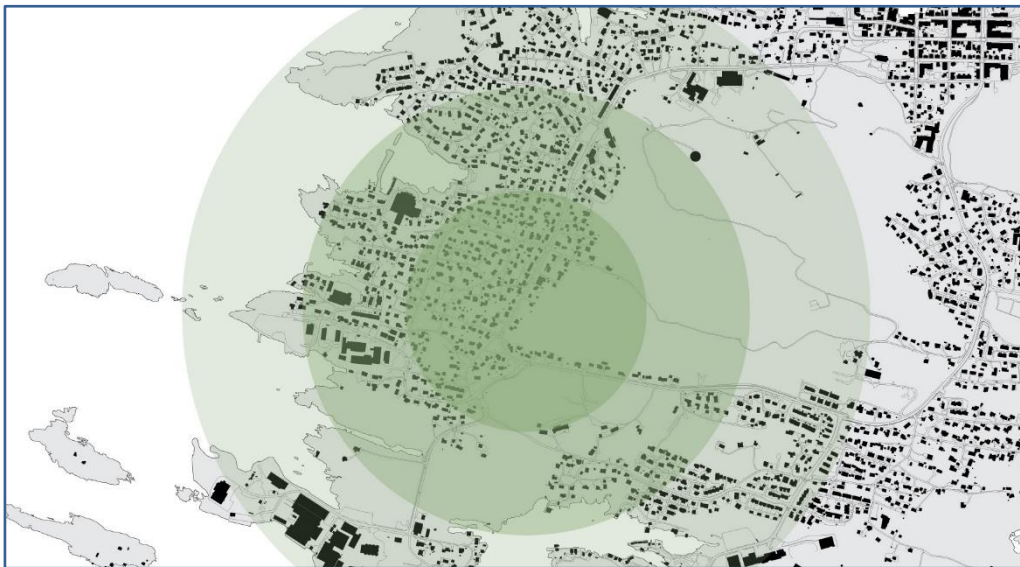
9. VEDLEGG

9.1 KNUTEPUNKT

Den inste grønne 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. Knutepunkt i Havreneset, med soner for 5, 10 og 15 min gangavstand.