



Foto: Forsvaret

REGULERINGSPLAN FOR KVARTER I FLORØ

Innledende stedsanalyse

3RW arkitekter utarbeider på vegne av Forsvarsbygg og Kinn kommune en reguleringsplan for Forsvarets bebyggelse ved Florø lufthavn, eiendom gnr. 28, bnr. 38. Denne innledende stedsanalysen skal gi et samlet bilde på de eksisterende kartleggingene som er tilgjengelige for området. Analysen vil være et utgangspunkt for det videre arbeidet med plansaken.



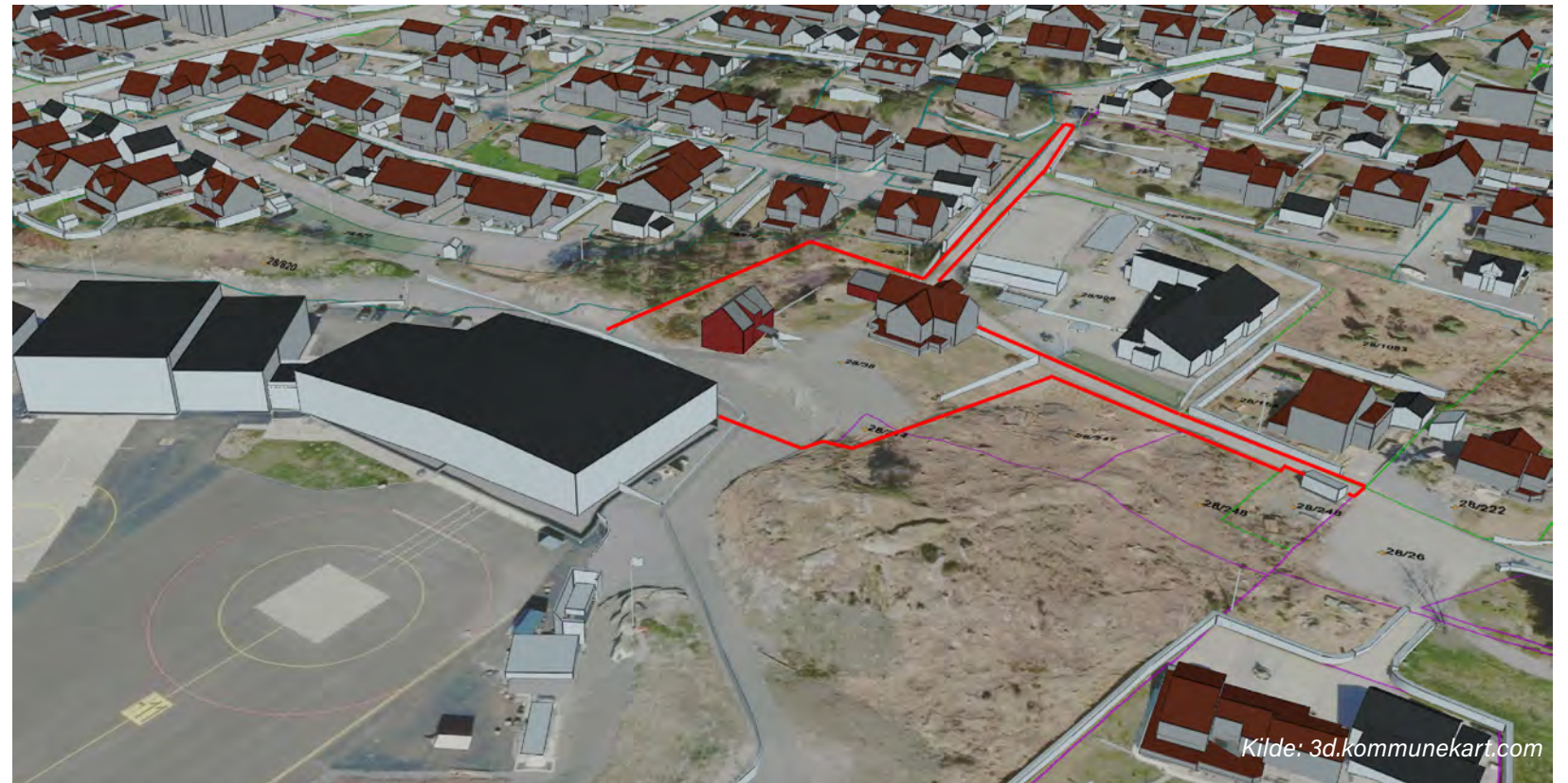
FLORØ

Om

Florø er Norges vestligste by og er ett av to administrasjonssenter i Kinn kommune, nord-vest i Vestland fylke. Det var i 2024 registrert rett i overkant av 9000 bosatte i Florø.

Forsvaret, ved 130 luftving og 330 skvadron, har base for redningshelikoptertjenesten i Florø, med fasiliteter for operativ drift, beredskap, hvile og vedlikehold. Basen i Florø er en av seks baser som inngår i prosjektet NAWSARH (Norwegian All Weather Search and Rescue Helicopter) og huser det nye redningshelikopteret SAR Queen. Basen har de siste årene vært gjennom en større oppgradering og ble gjenåpnet høsten 2024.

Helikopterbasen er tilknyttet Florø lufthamn som også tilbyr sivil trafikk og helikoptertjenester til blant annet Nordsjøen, og er i så henseende en viktig hub for offshore-operasjoner.





Arealtype

Tilgrensende arealtype til planområdet er registrert som skog i vest, sør og øst i arealressurskartet AR5. I dag finnes det imidlertid ikke skog her, disse delene av planområdet er nedbygget uten vegetasjon. Mot nord er bebygd og samferdsel de registrerte arealtypene, som stemmer oeverens med dagens situasjon.

I større målestokk er arealene i og rundt planområdet preget av at det ligger mellom flyplassen (sør) og boligområdet Florelandet (nord). Størsteparten av arealene brukes til bebyggelse og samferdsel.

Definisjoner:

Bebygd: Areal som er utbygd eller betydelig opparbeida, samt tilstøtende areal som i funksjon er nært knytta til bebyggelsen.

Samferdsel: Areal som brukes til samferdsel, i hovedsak veger og jernbane

Fulldyrka jord: Jordbruksareal som er dyrka til vanlig pløedybde, og kan benyttes til åkervekster eller til eng, og som kan fornyes ved pløying.

Åpen fastmark: Areal som ikke er myr, og heller ikke er jordbruksareal, skog, bebygd eller samferdsel.

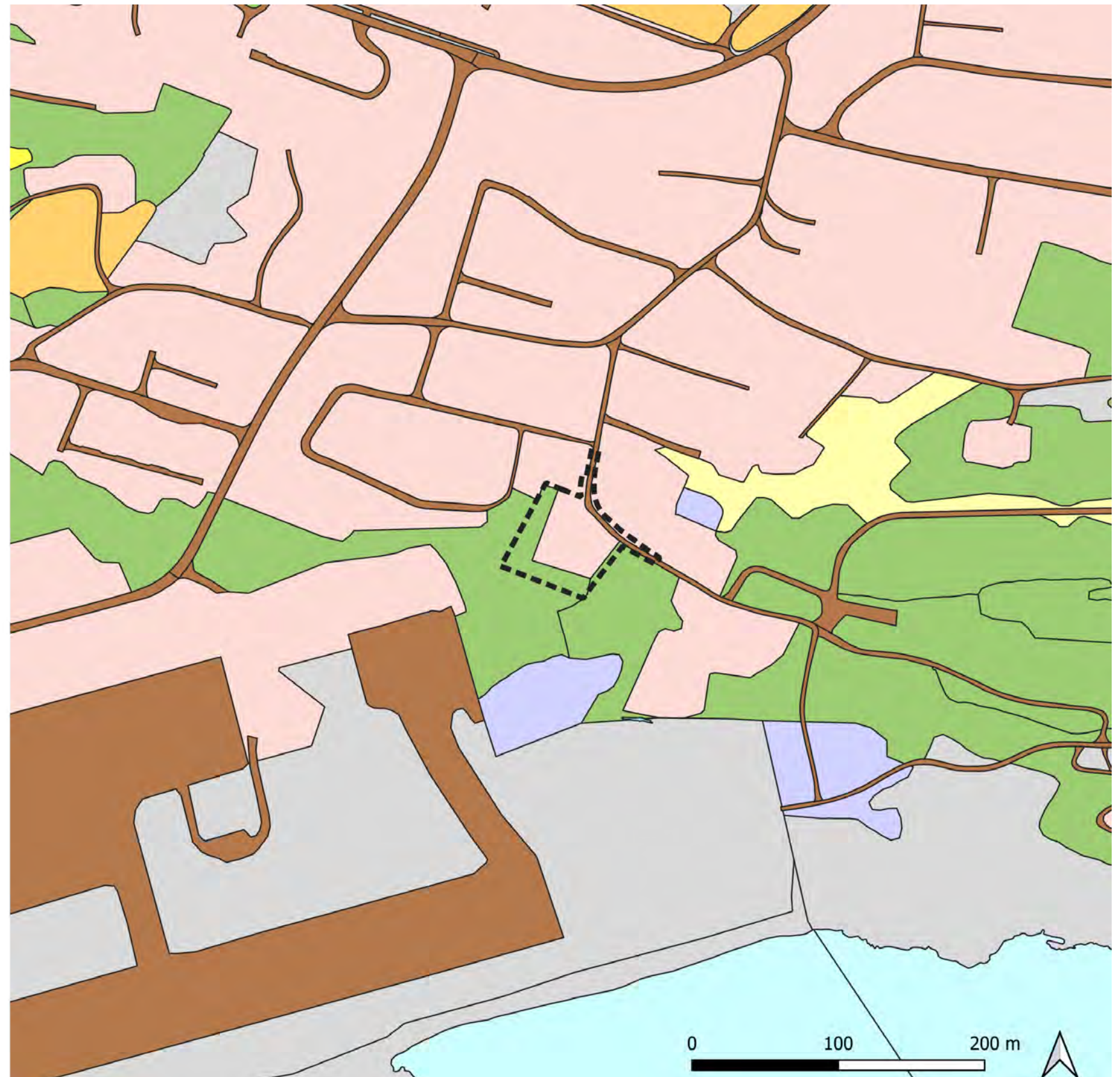
Skog: Areal med minst 6 tre pr dekar som er eller kan bli 5 m høye, og som er jevnt fordelt på arealet.

Myr: Areal med myrvegetasjon og minst 30 cm tjukt torvlag.

 Plangrense

Arealtyper

-  Bebygd areal
-  Samferdsel
-  Fulldyrka jord
-  Overflatedyrka jord
-  Innmarksbeite
-  Skog
-  Åpen fastmark
-  Myr
-  Ferskvann
-  Hav



Grunnforhold

Planområdet består av noe jorddekt areal i vest og sør. I øst grenser planområdet mot grunnlendt areal.

Områdene rundt planområdet består hovedsakelig av grunnlendt og jorddekket areal, men det finnes også noen områder med både naturlige og konstruerte elementer. Arealer registrert med irrelevante grunnforhold utgjør imidlertid den klart største andelen av området.

Definisjoner:

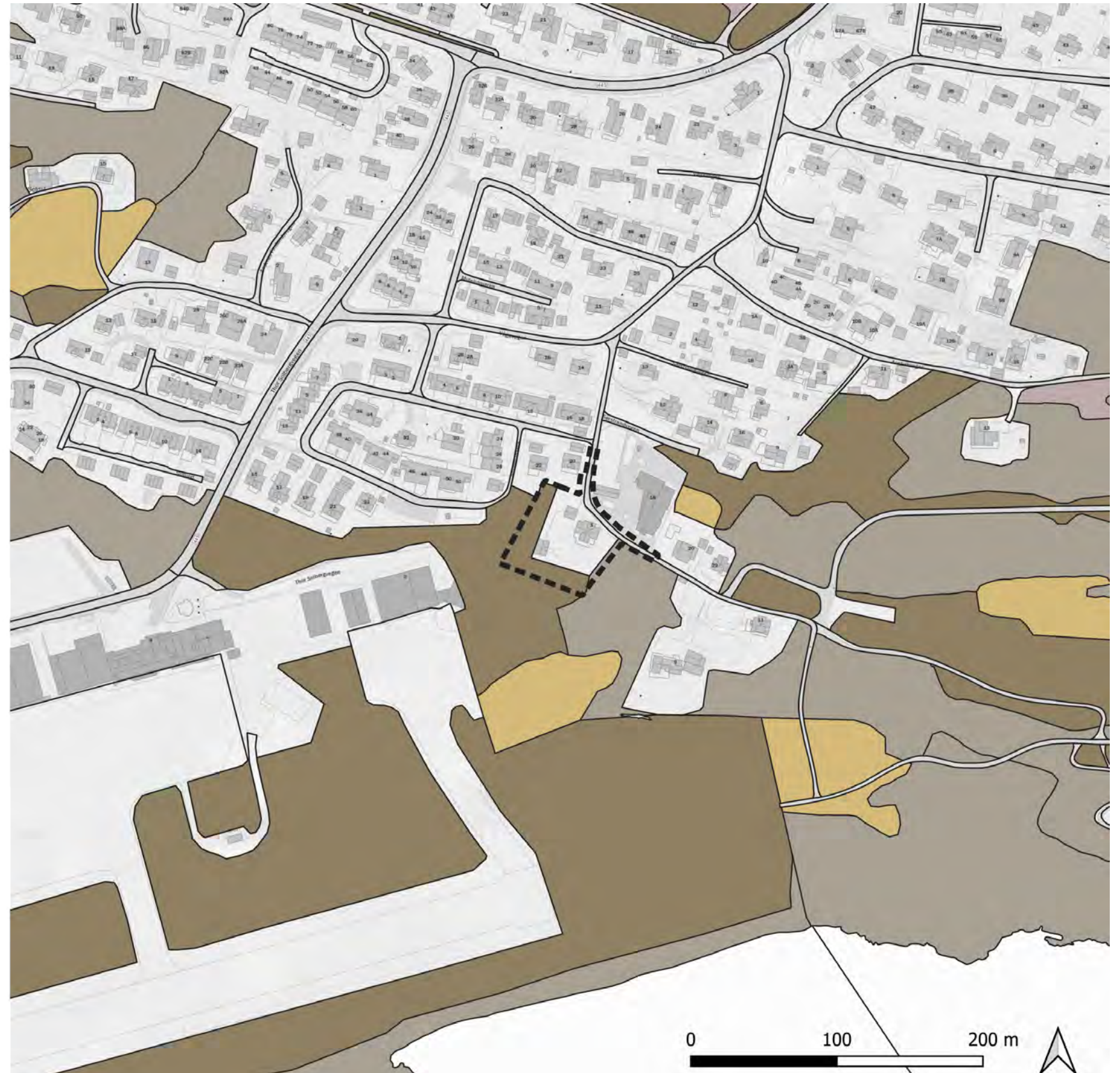
Grunnlendt: Areal der mer enn 50 % har mindre jorddybde enn 30 cm, men som ikke kan klassifiseres som fjell i dagen.

Organiske jordlag: Areal som har organisk jordlag tykkere enn 30 cm på myr og i skog og tykkere enn 20 cm på jordbruksareal.

Jorddekt: Areal der mer en 50 % har større jorddybde en 30 cm.

Konstruert: Areal som er sterkt menneskepåvirket og lite biologisk produktivitet.

Ikke relevant: Det er ikke relevant med verdi for grunnforhold på arealtypene Bebyggd, Samferdsel, Ferskvann, Hav og Snøisbre.



Skogbonitet

Tilgrensende skog i vest og sør er registrert med høy bonitet, mens tilgrensende skog i øst er registrert som impediment. Innenfor plangrensen er det registrert skog med høy bonitet, men dette skogområdet i virkeligheten nedbygget i dag.

I større målestokk finnes det betydelig med impedimenter sør og nordøst for planområdet, nær flyplassen, mens det er områder med høy bonitet i skogsområdene øst og vest for planområdet.

Temaet er ikke særlig relevant for aktuelt planarbeid.

Plangrense

Skogbonitet

Impedient

Høg

Ikke relevant



Treslag

Kun mindre deler av planområdet er registrert med trær i form av lauvskog i vest og sør, og barskog i øst. Det eksisterer imidlertid et fåtall trær innenfor planområdet.

Fra planområdet er det mot vest og sør registrert et belte med lauvskog, mens en smalere stripe med barskog strekker seg i øst.

Utenfor planområdet er det større ikke-tresatte områder ved flyplassen i sør, mens det finnes barskog både i vest og øst. I øst er det også registrert noe blandingsskog.

Definisjoner:

Barskog: Minst 50 % av skogdekt areal er dekt av bartrær.

Blandingsskog: Mellom 20-50 % av skogdekt areal er dekt av bartrær.

Lauvskog: Mindre enn 20 % av skogdekt areal er dekt av bartrær.

Ikke tresatt: Arealet har ikke tresetting som holder kravet til skog.

 Plangrense

Treslag

 Barskog

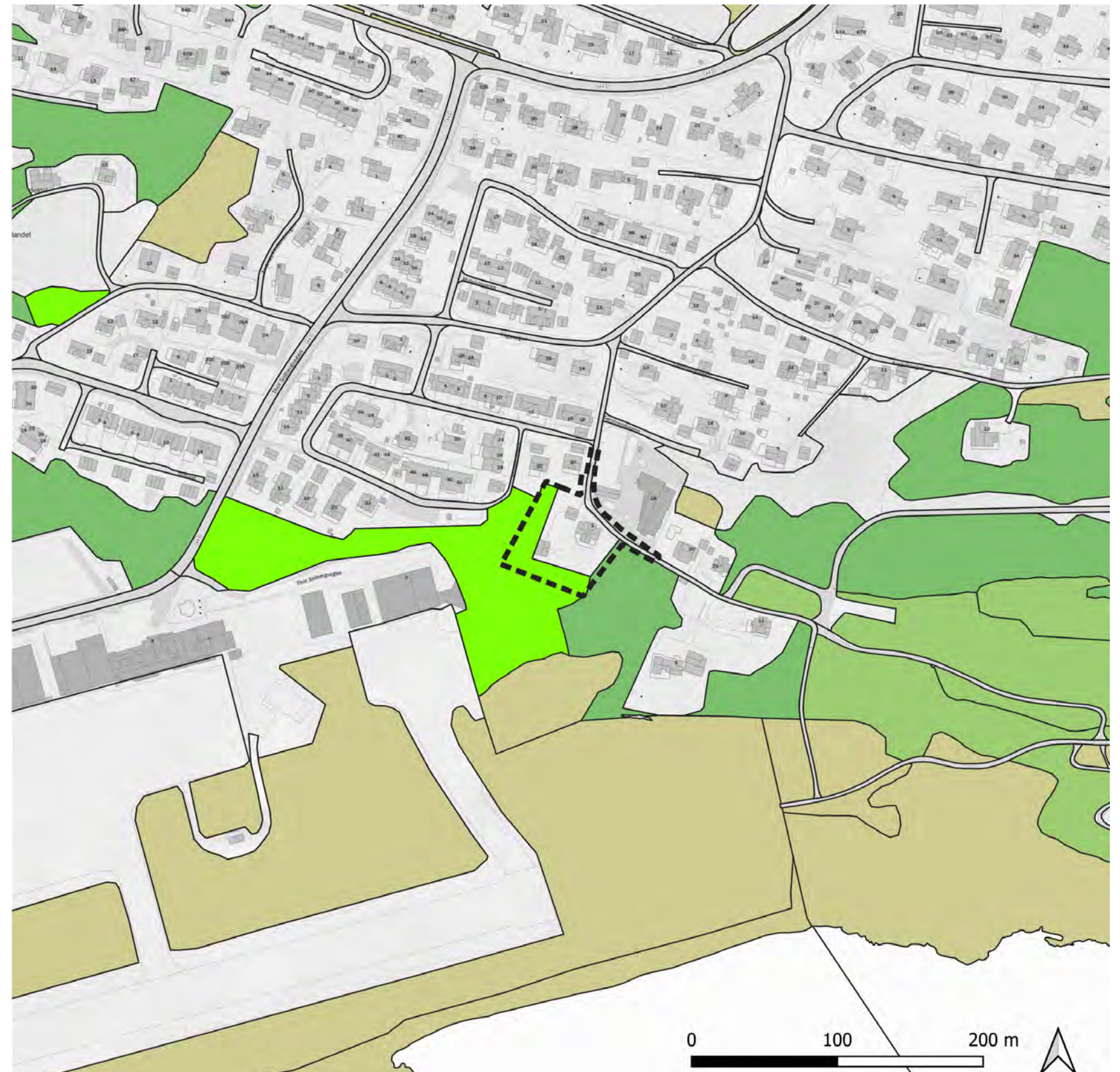
 Lauvskog

 Blandingsskog

 Ikke tresatt

 Ikke relevant

 Ikke registrert



Kommunedelplan/ Kommuneplanens arealdel - formål

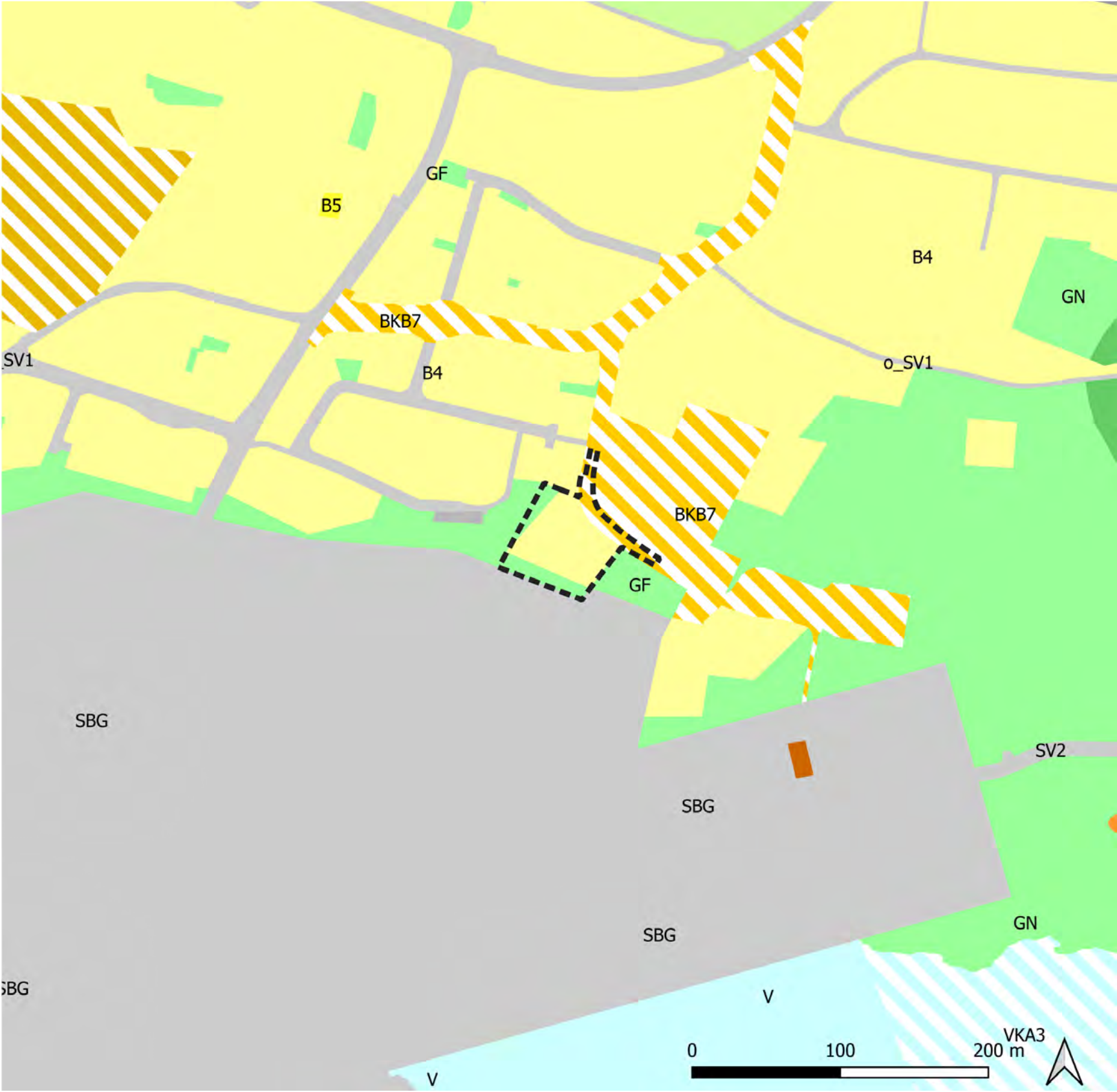
Kommuneplanens arealdel for Kinn kommune omfatter ikke planområdet, som omfattes av kommunedelplan for Flora Brandsøy (plan-id 20200001).

I kommunedelplanen er planområdet primært avsatt til boligbebyggelse. Deler av området, sør og vest for boligområdene, er reservert til grønnstruktur. Arealene langs Sørstrandvegen er avsatt til kombinerte formål for bebyggelse og anlegg.

I nærheten av planområdet arealene stort sett avsatt til de samme formålene, med unntak av de som er tilknyttet flyplassen i sør, avsatt til lufthavn.



Tegnforklaring	Nåværende	Framtidig
Kommuneplaner PBL 2008		
11-7. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Andre typer bebyggelse og anlegg		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
11-7. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Veg		
Lufthavn		
Parkering		
11-7. Nr. 3 - Grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		
Friområde		
Kombinerte grønnstrukturformål		
11-7. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og miljøformål samt reindrift		
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv.		
11-7. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Farted		
Småbåthavn		

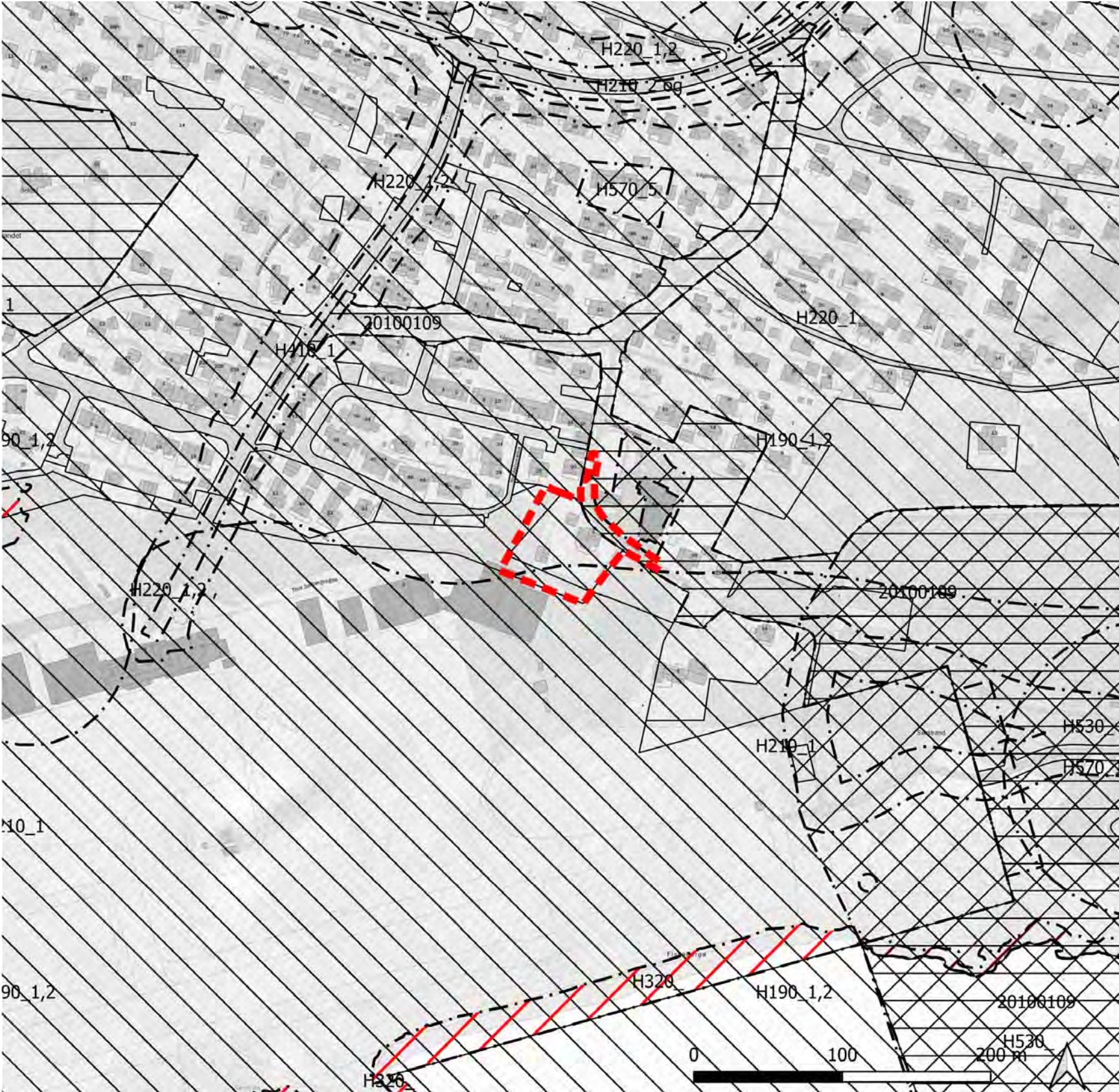
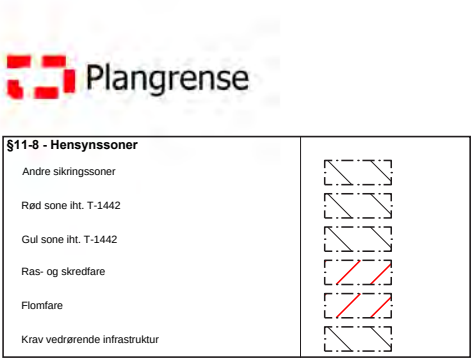


Kommuneplanens arealdel - hensynssoner

Innenfor planområdet ligger det to sikringssoner (H190_1,2) og en detaljeringszone.

Sikringssonen dreier seg om byggerestriksjoner tilknyttet flyvirksomheten i området. H190_1 innebærer at alle nye tiltak må godkjennes radioteknisk av Avinor av hensyn til flynavigasjonsanlegg. H190_2 definerer et område der byggehøyden ikke kan overskride høyder fastsatt i Avinors tegning ENFL-P-08.

Detaljeringssonen sikrer at reguleringsplanen Sørstrand, Friluftsområde/ Veg fortsatt skal gjelde. Denne omfatter kun de delene av Sørstrandvegen som er inkludert i planområdet og vurderes å ikke være til hinder for planarbeidet.



Reguleringsplaner - gjeldende

Forslag til plangrense overlapper med følgende gjeldende reguleringsplaner:



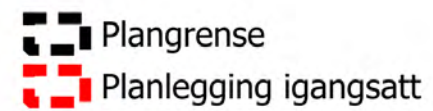
Florø Lufthamn, Flyplass, endring (plan-id) 4602_140120060116

Detaljreguleringsplan - Sørstrand, Friluftsområde/Veg (plan-id 4602_140120100109).

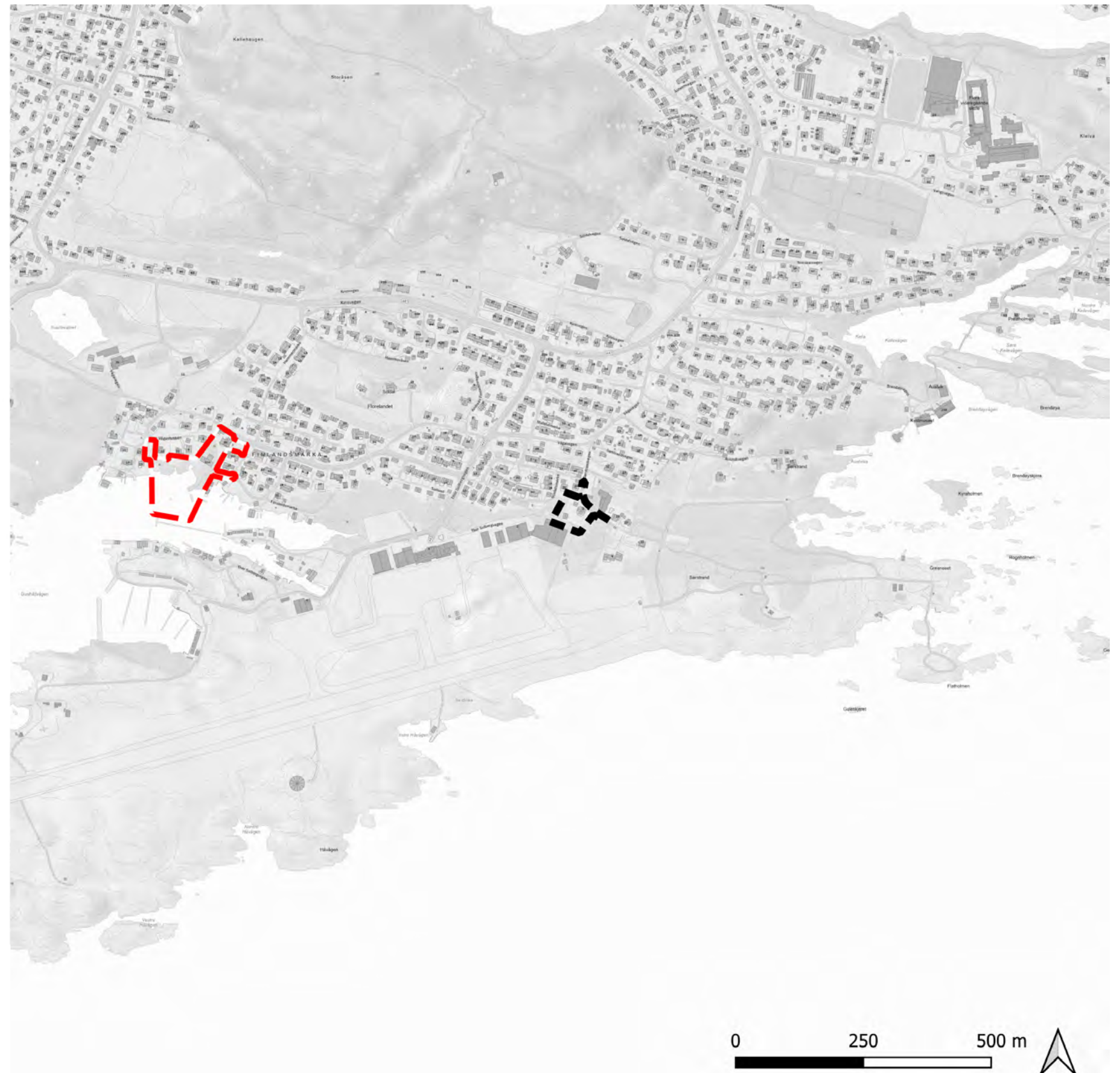


Reguleringsplaner - forslag

Det er ingen pågående planprosesser i eller tilgrensende til planområdet.



Nærmeste igangsatte reguleringsplanarbeid er ved Fimlandsmarka, drøyt 700 meter vest for planområdet.



Naturfare - Radon

Det er generelt liten fare for radon i området. Hele planområdet er definert med moderat til lav aktsomhet knyttet til radon.

Forekomst av radon oppstår gjerne i fjell/berg, mens det stort sett er relativt flatt ved planområdet.

Plangrense

Radon - aktsomhet

Moderat til lav aktsomhet



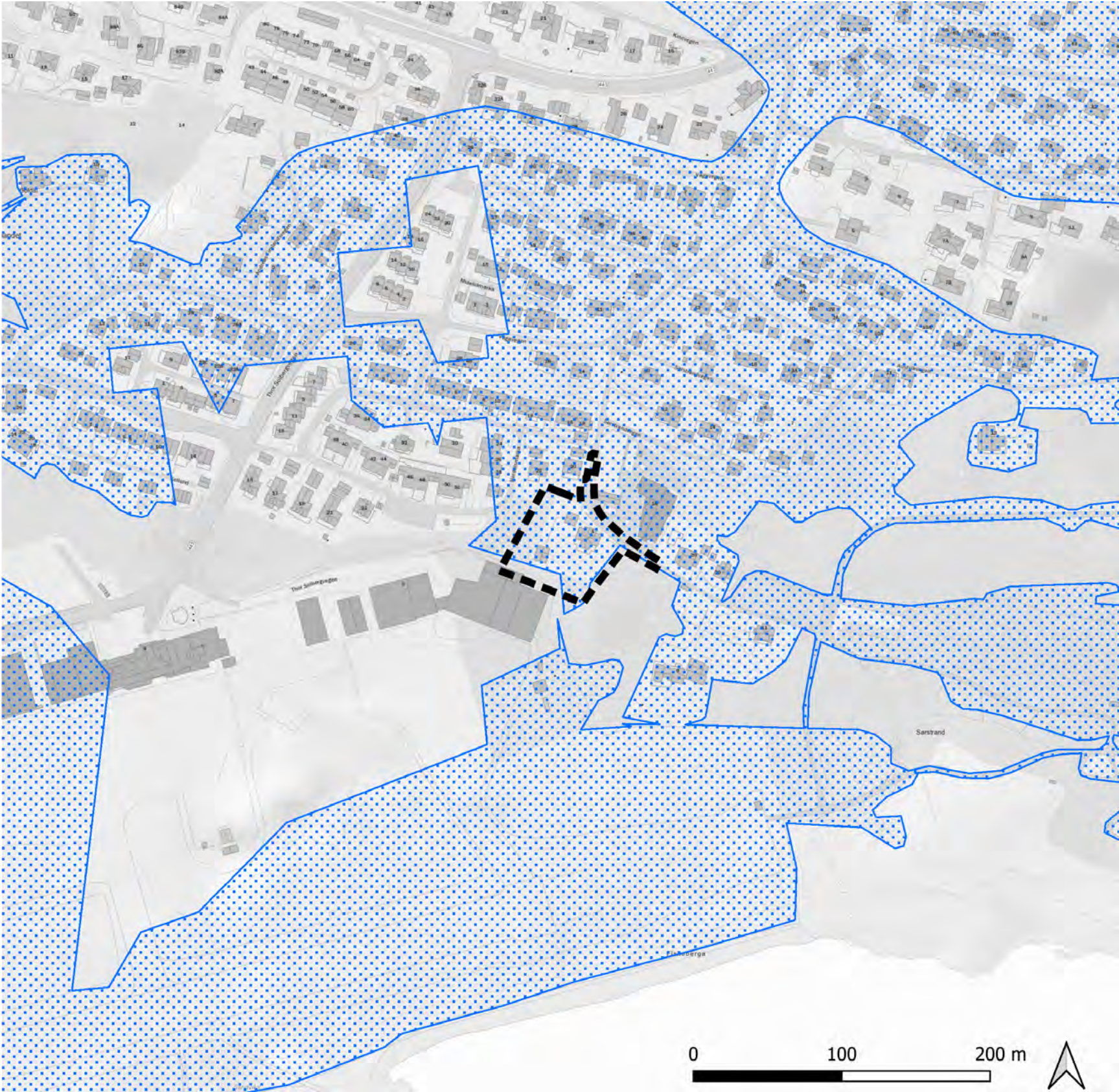
Naturfare - Kvikkleire

Nesten hele planområdet omfattes av aktsomhetsområde for kvikkleire. Dette må hensyntas i planprosessen.

Plangrense

Naturfare - Kvikkleire

Aktsomhetsområde



Grunnforurensning

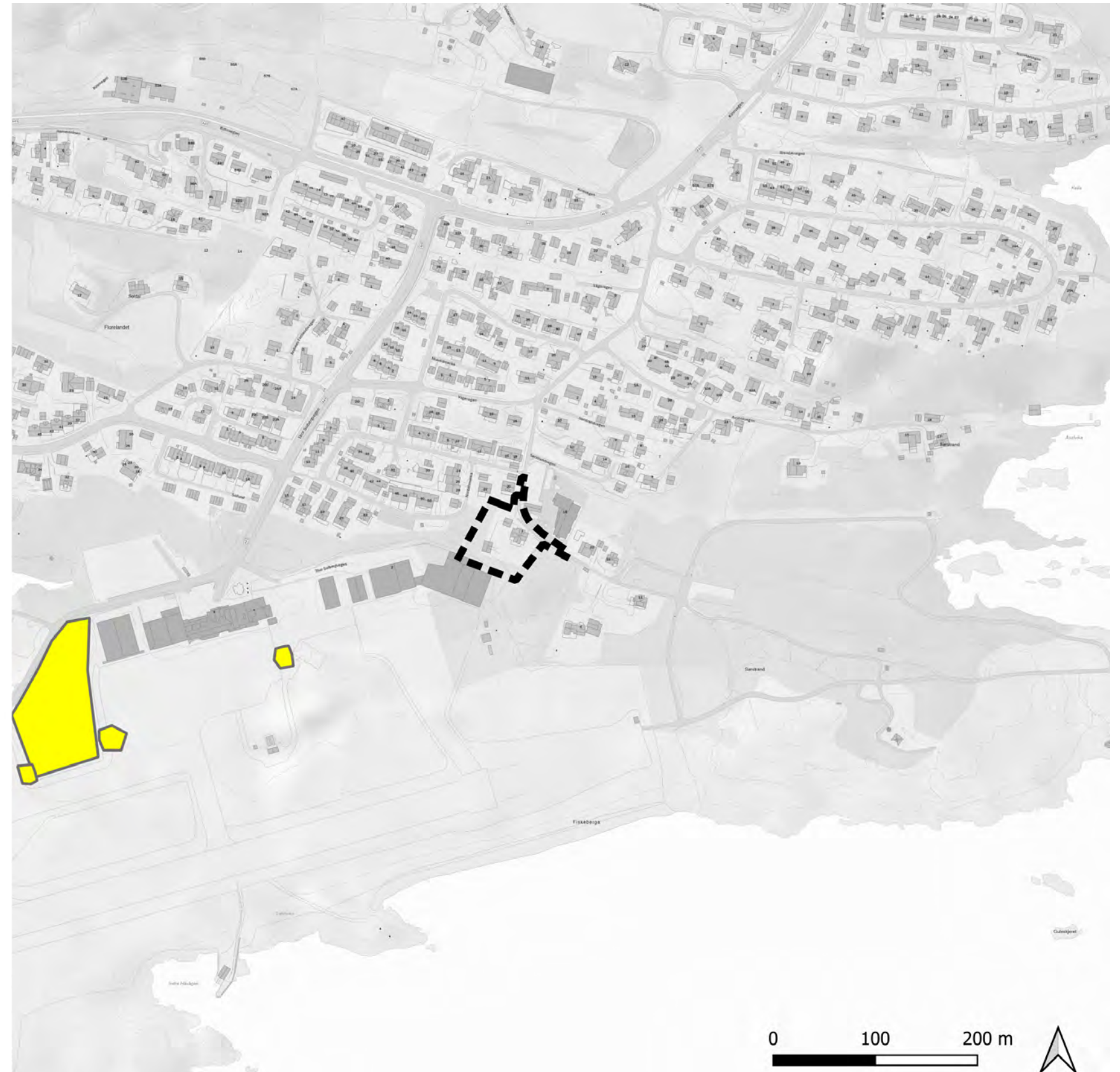
Det er ikke registrert grunnforurensning innenfor planområdet. Det er heller ingenting ved dagens bruk som tilsier at de skal være forurensning i grunnen.

De nærmeste registrerte grunnforurensede arealene ligger sør-vest for planområdet, på flyplassområdet, mer enn 200 meter fra plangrensen.

 Plangrense

Grunnforurensning

 2 - Akseptabel tilstand med dagens arealbruk



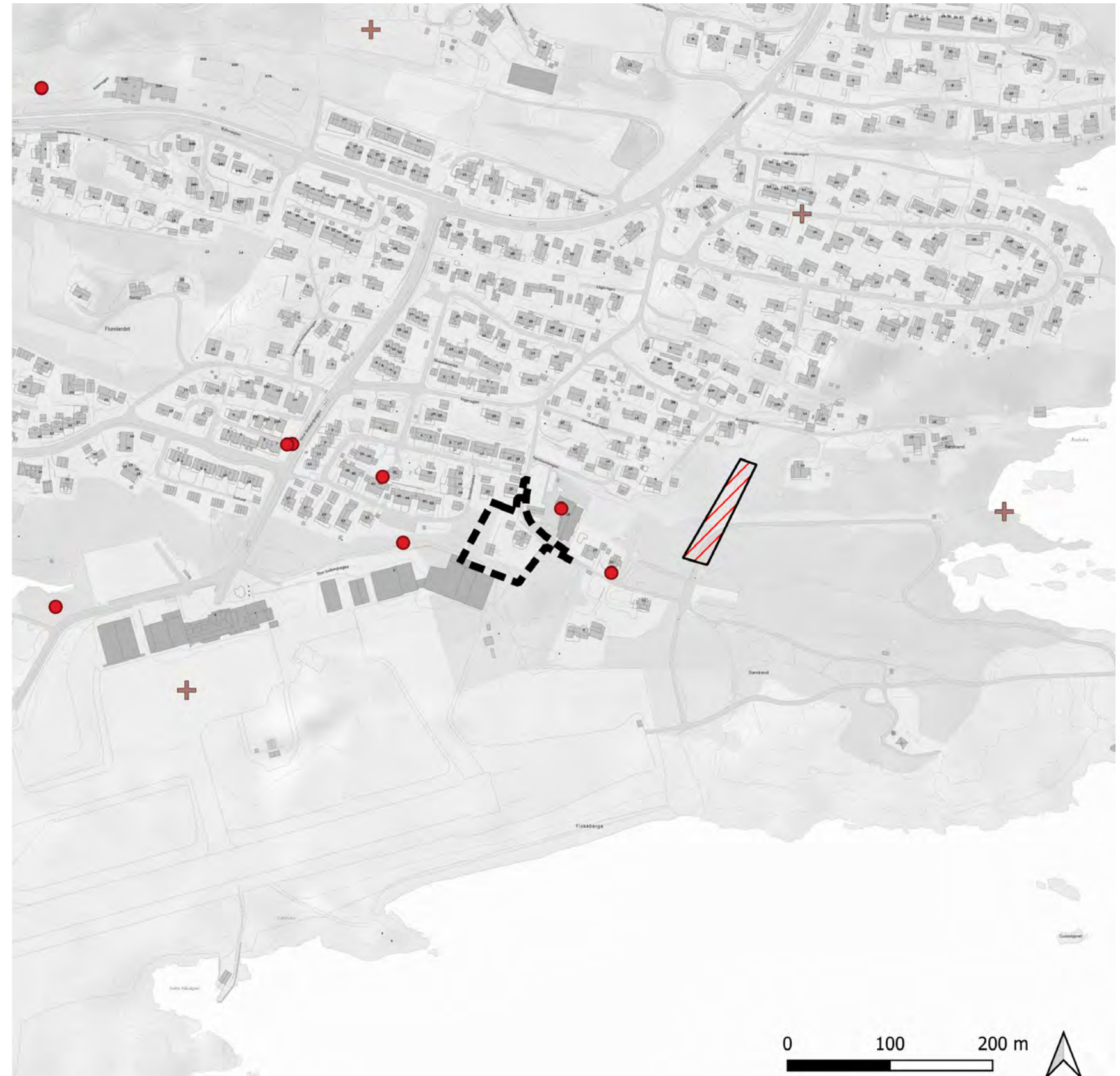
Arter og artsmangfold

Det er ikke registrerte artsmangfold av spesiell verdi, betydning eller interesse innenfor planområdet.

Det er registrert flere fugletyper med særlig stor forvaltningsinteresse i nærheten av planområdet. Artene er kategorisert fra livskraftige og sårbare til sterkt og kritisk truede.

Det er registrert en del fremmede arter i nærheten av planområdet i form av forskjellige typer karplanter. Øst for planområdet finnes det et område for fremmede arter.

-  Plangrense
-  Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse
-  Fremmede arter
-  Fremmede arter områder



Naturtyper og naturmangfold

Det er ikke registrert noen felt med naturtyper innenfor planområdet.

Utenfor planområdet er det registrert marine naturtyper sør og øst for planområdet, tilknyttet Reikstad-Florelandet og Austvika.

De nærmeste verdsatte naturtypene finnes nord-vest for planområdet. Her finnes Svartevatnet og Storåsen sør, henholdsvis 900 og 600 m fra planområdet. Begge områdene er registrerte som viktige naturtyper (B-kategori), men har middels KU-verdier.

Nærmeste naturtype med svært stor KU-verdi er en kystlynghei ved Trolleskjeret, som ligger litt under 2 km vest for planområdet.

 Plangrense

Marine naturtyper (HB19)

 Alle marine naturtyper

Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

 Svært viktig og viktig

 Lokalt viktig

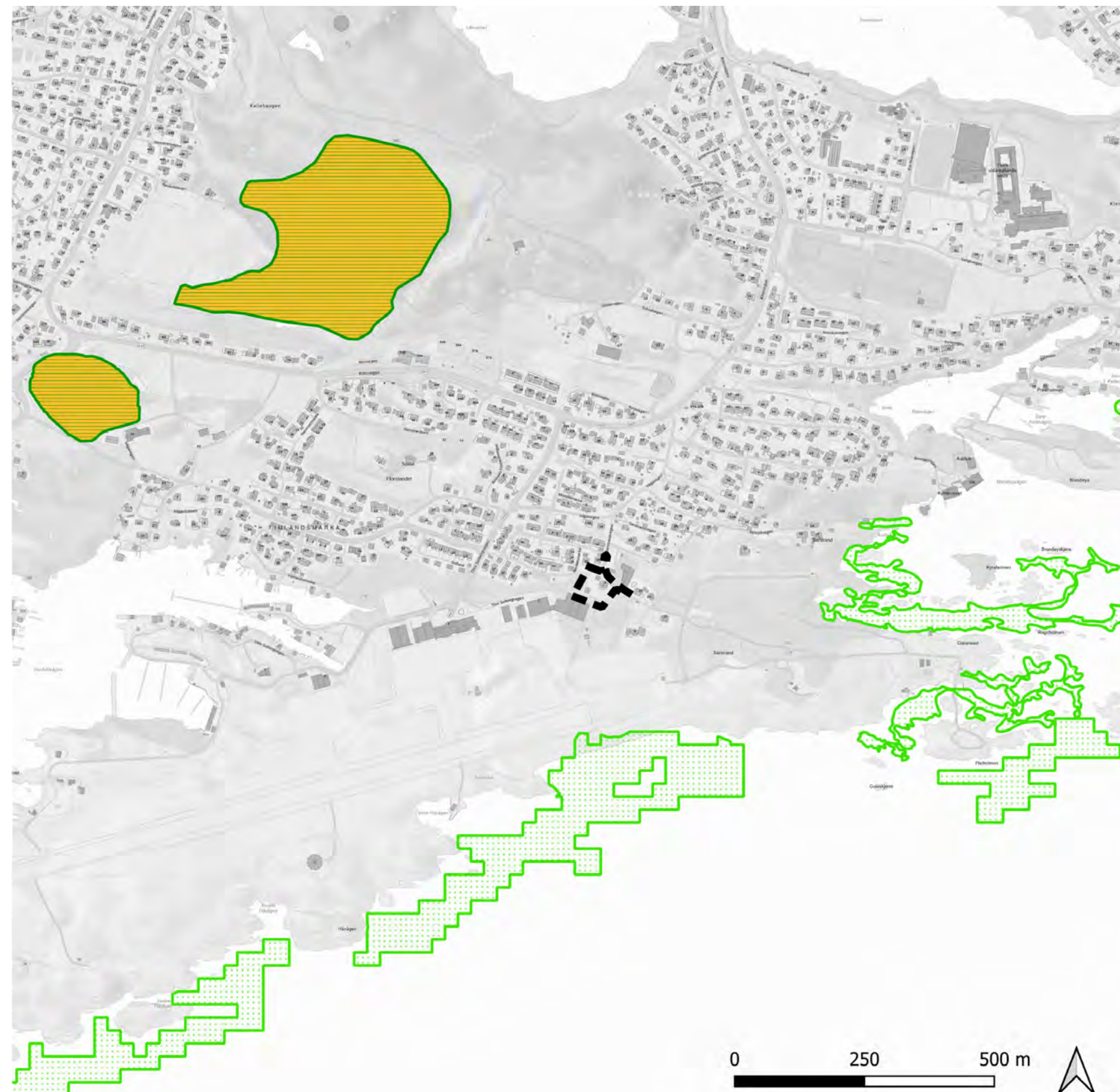
Verdsatte naturtyper

 Middels verdi

 Noe verdi

 Stor verdi

 Svært stor verdi



Kulturminner - bygg

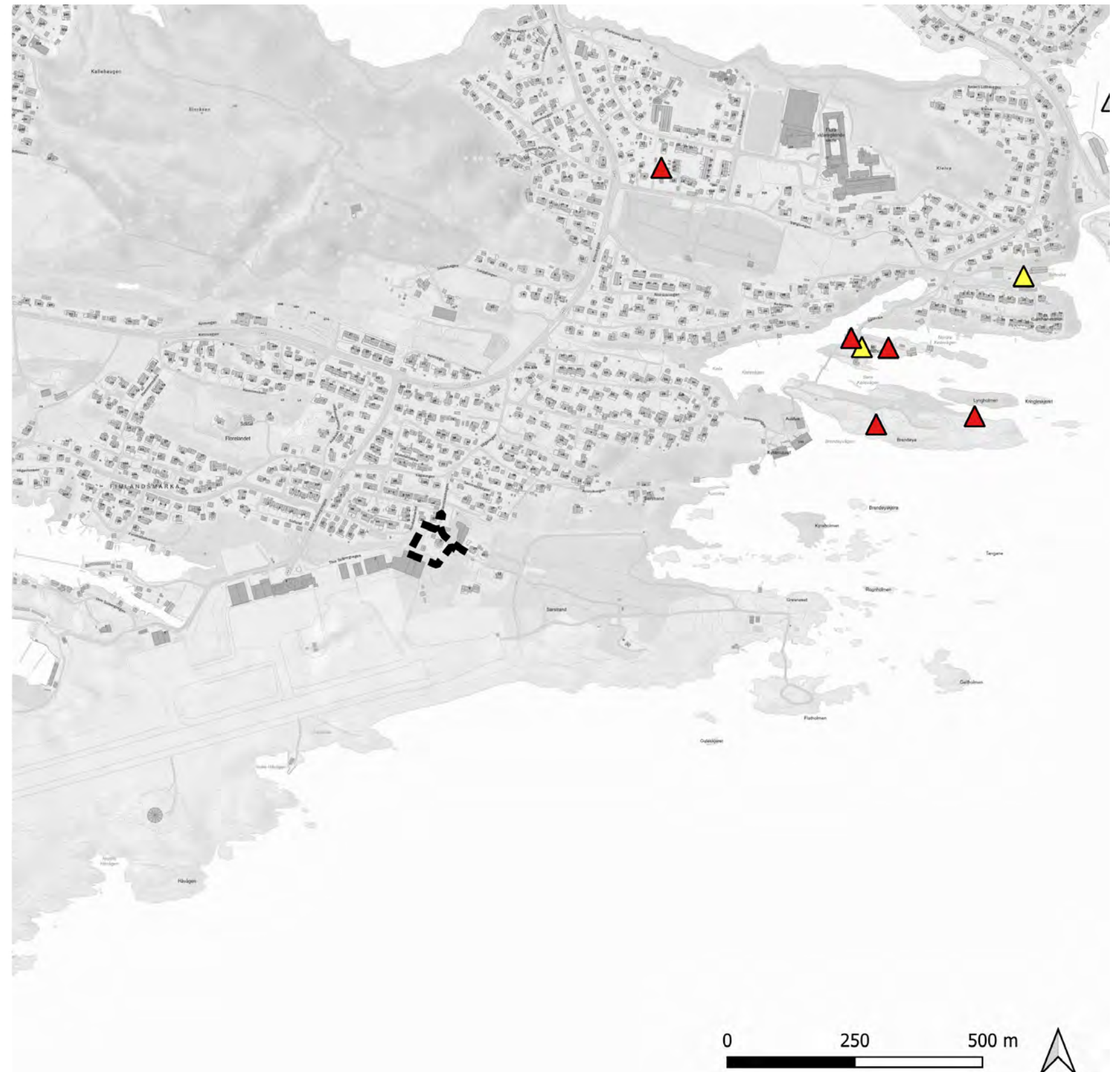
Det er pr. i dag ingen registrerte bygg med verne- eller fredningsstatus innenfor planområdet.

De nærmeste SEFRAK-registrerte bygningene ligger et godt stykke øst for planområdet.



SEFRAK

-  Ruin eller fjernet bygning
-  Annen SEFRAK-bygning
-  Meldepliktig ved riving/
ombygging

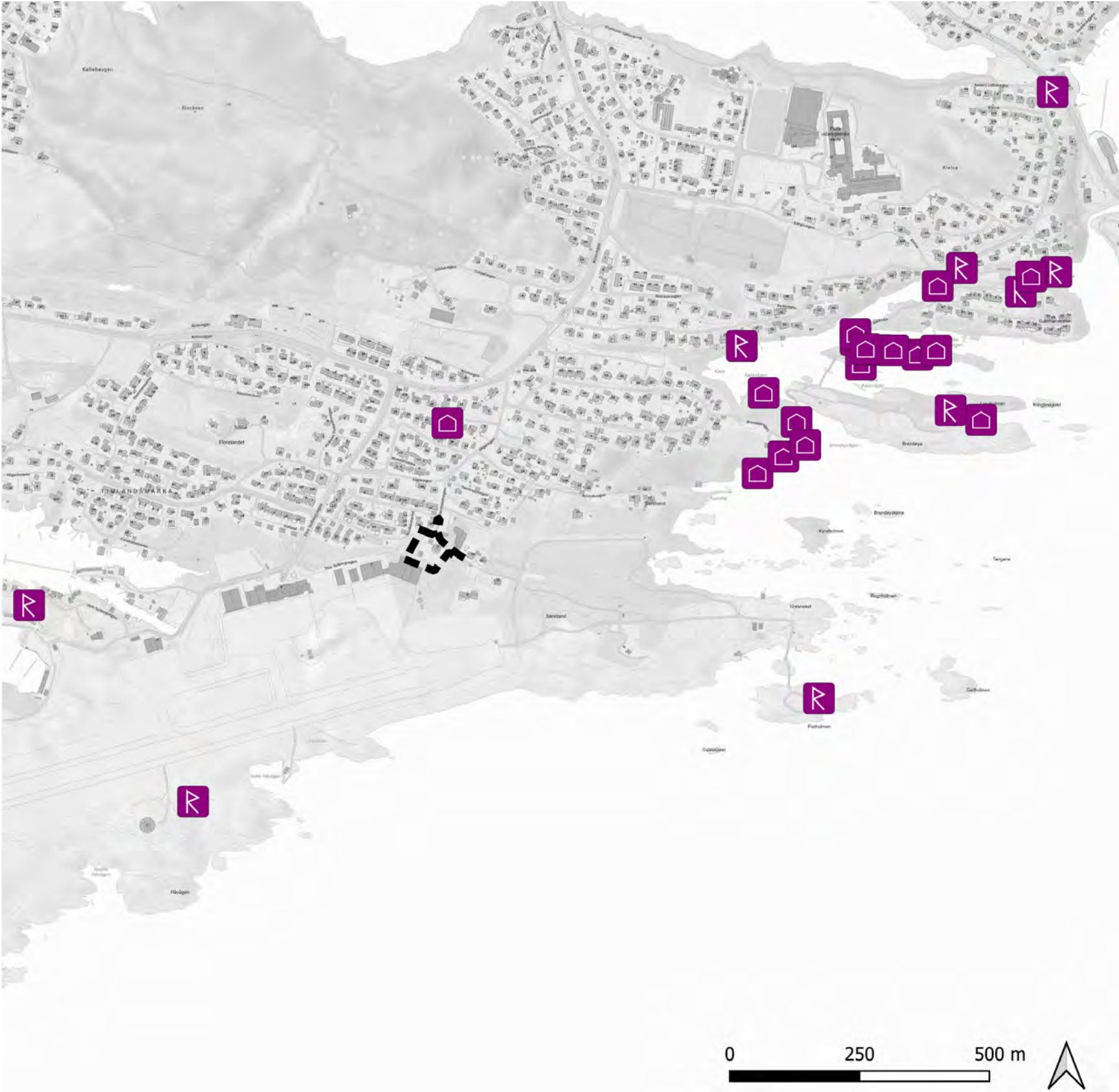


Kulturminner - enkeltminner og lokaliteter

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet.

Utenfor planområdet er det registrert en god del forskjellige enkeltminner og lokaliteter, varierende mellom arkeologiske minner og bygninger og infrastruktur.

-  Plangrense
- Kulturminner
-  Arkeologisk minne
-  Bebyggelse-Infrastruktur



Støysoner veg

Kartet viser støysoner fra veg iht. grenseverdiene angitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442. Planområdet rammes ikke av støy fra veg.

 Plangrense

Støy veg - T1442

 Gul:
Utendørs støynivå
 $L_{den} > 55 \text{ dB}$
Utendørs støynivå i
nattperioden kl. 23 - 07
 $L_{5AS} > 70 \text{ dB}$

 Rød:
Utendørs støynivå
 $L_{den} > 65 \text{ dB}$
Utendørs støynivå i
nattperioden kl. 23 - 07
 $L_{5AS} > 85 \text{ dB}$



Støysoner Florø lufthamn - gjeldende i dagens kommunedelplan/kommuneplan

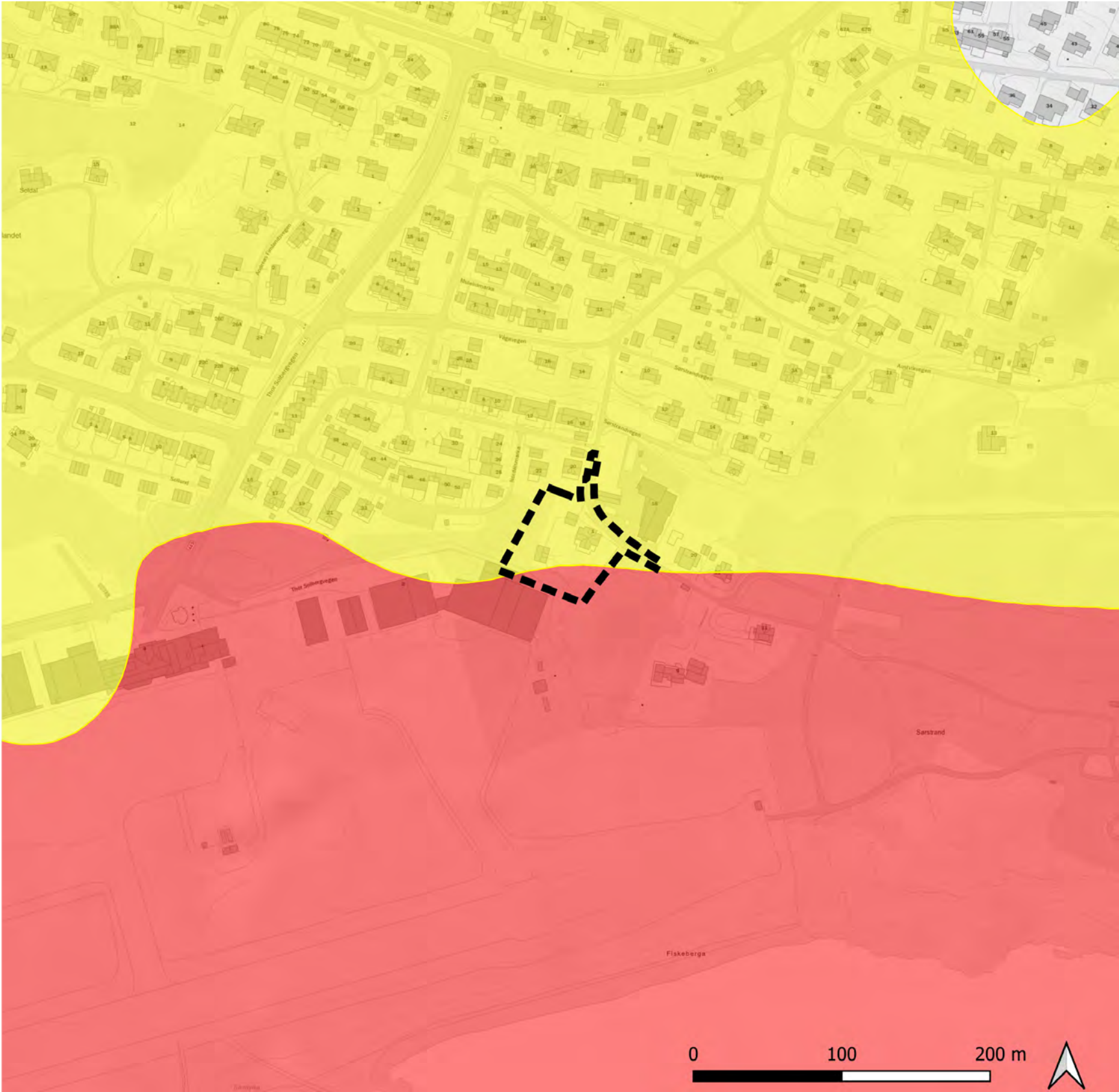
Kartet viser støysoner datert 2015 iht. grenseverdiene angitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

 Plangrense

Støy lufthavn

 Gul:
Utendørs støynivå
 $L_{den} > 52 \text{ dB}$
Utendørs støynivå i
nattperioden kl. 23 - 07
 $L_{5AS} > 80 \text{ dB}$

 Rød:
Utendørs støynivå
 $L_{den} > 62 \text{ dB}$
Utendørs støynivå i
nattperioden kl. 23 - 07
 $L_{5AS} > 90 \text{ dB}$



Støysoner Florø lufthamn - 2023

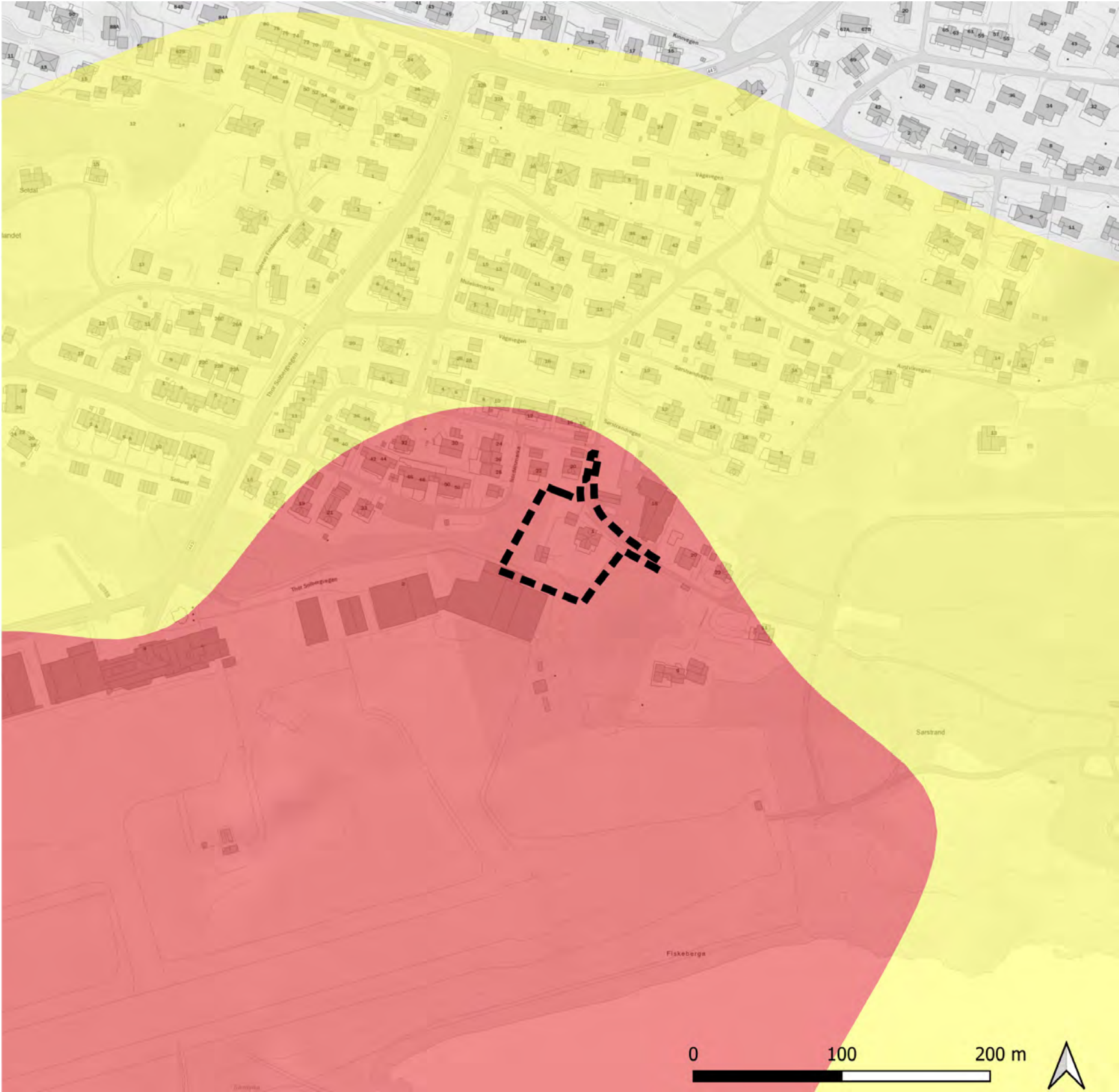
Kartet viser støysoner datert 2023 iht. grenseverdiene angitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

 Plangrense

Støy lufthavn

 Gul:
Utendørs støynivå
 $L_{den} > 52$ dB
Utendørs støynivå i
nattperioden kl. 23 - 07
 $L_{5AS} > 80$ dB

 Rød:
Utendørs støynivå
 $L_{den} > 62$ dB
Utendørs støynivå i
nattperioden kl. 23 - 07
 $L_{5AS} > 90$ dB



Støysoner Florø lufthamn - 2034

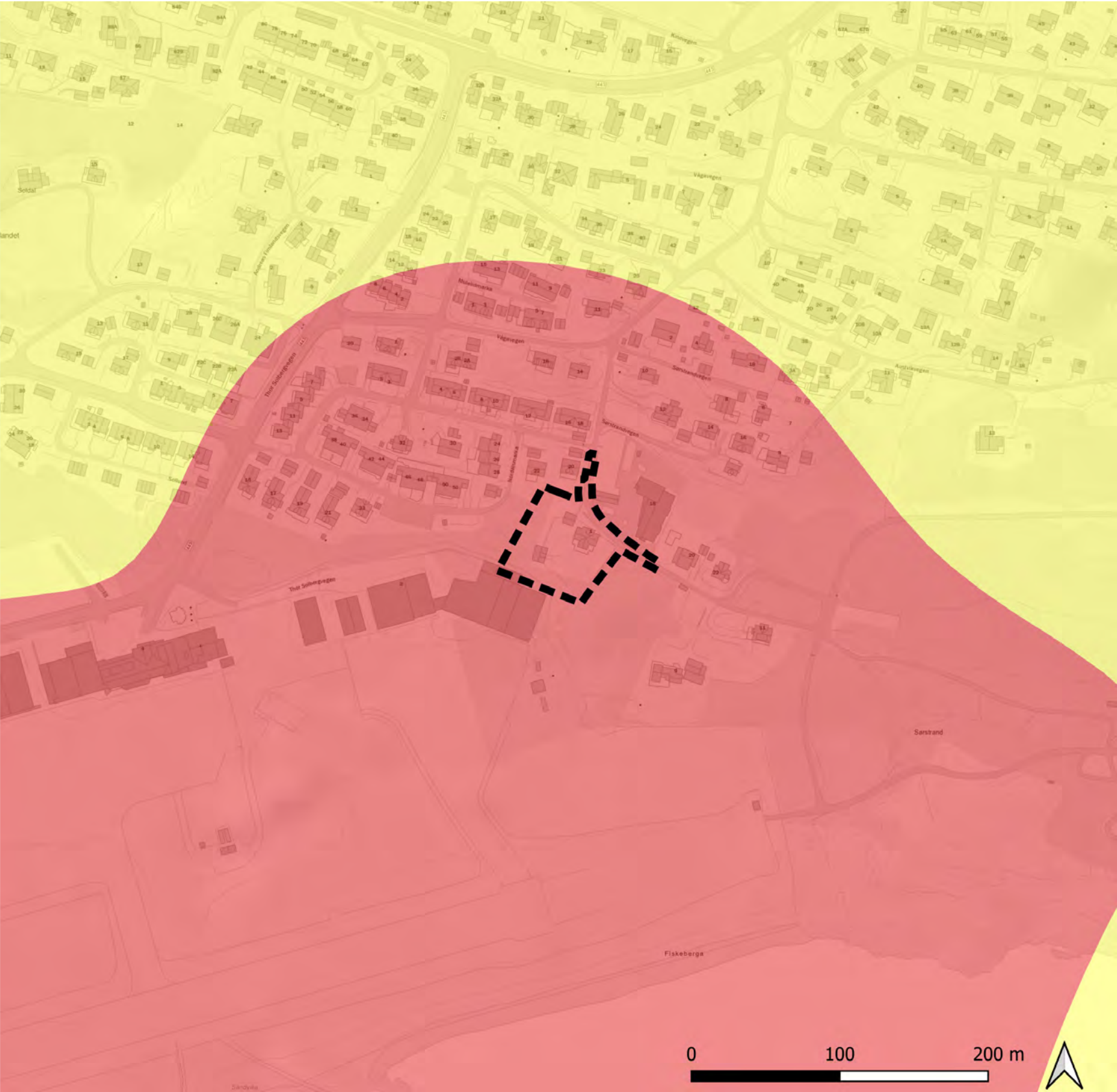
Kartet viser støysoner fremskrevet til 2034 iht. grenseverdiene angitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

 Plangrense

Støy lufthavn

 Gul:
Utendørs støynivå
 $L_{den} > 52$ dB
Utendørs støynivå i
nattperioden kl. 23 - 07
 $L_{5AS} > 80$ dB

 Rød:
Utendørs støynivå
 $L_{den} > 62$ dB
Utendørs støynivå i
nattperioden kl. 23 - 07
 $L_{5AS} > 90$ dB



Eiendomsforhold

Planområdet består hovedsakelig av eiendom med gnr. 28 bnr. 38, som eies av Justis- og beredskapsdepartementet og disponeres av Forsvaret i dag.

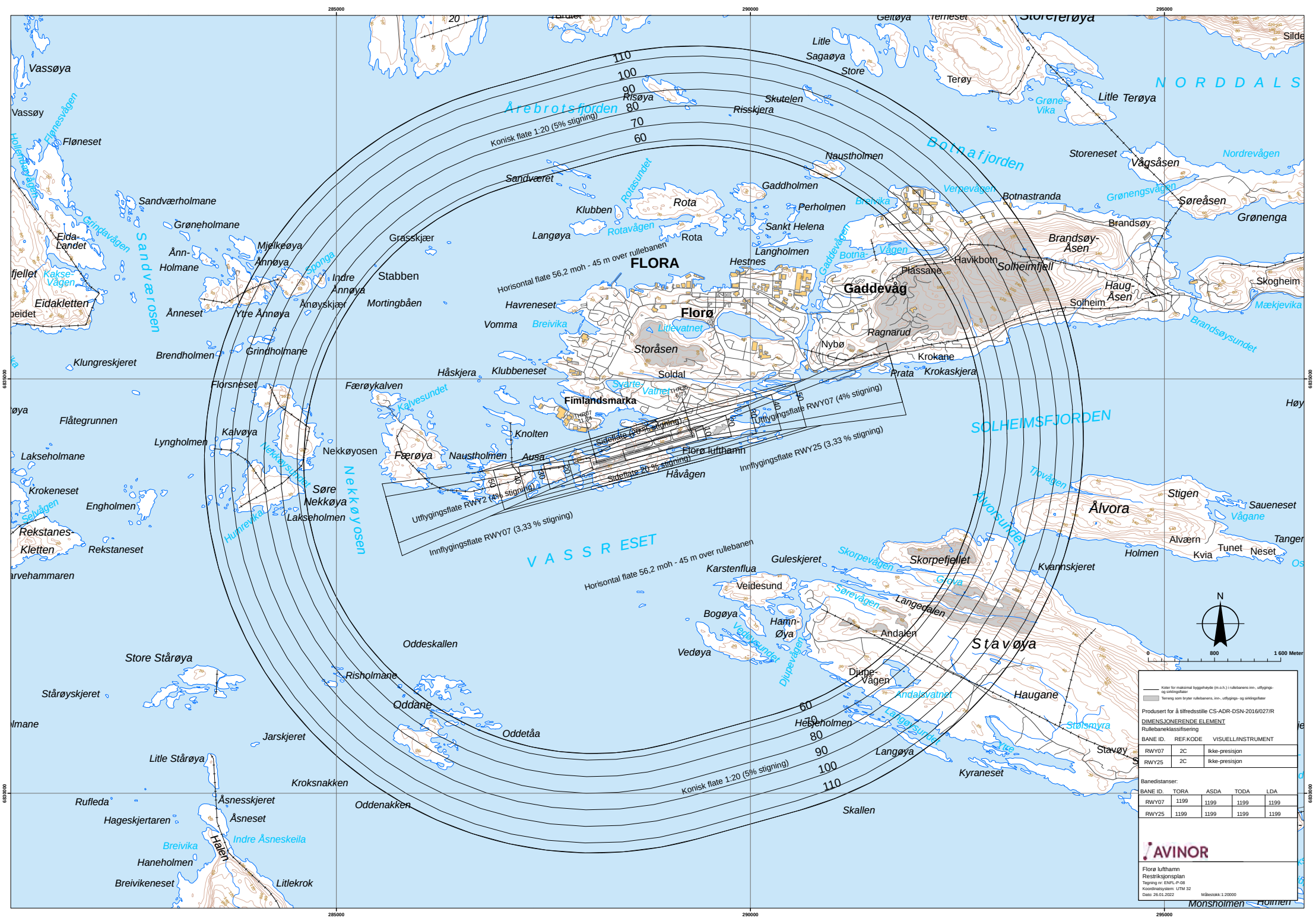
I tillegg er hele eller deler av tilgrensende eiendommer inkludert i planområdet for å sikre at tilstrekkelig areal til tiltak som utbedring av terreng, veg, kryss og avkjørsler er med når oppstart varsles. Plangrensen som varsles kan innskrenkes når planen er ferdig og planforslag skal på høring.

Tilgrensende eiendommer eies av Justis- og beredskapsdepartementet (vest), Avinor (sør), private (nord-vest og sør-øst) og Nordiqus (nord-øst).

-  Plangrense
-  Utviklingseiendom
-  Eiendomsgrenser



Koter for maksimal byggehøyde
(m.o.h.) i rullebanens inn-, utflygings-
og sirklingsflater



Koter for maksimal byggehøyde i navigasjonsinstrumentenes restriksjonsområder (ekv. 10m)

