

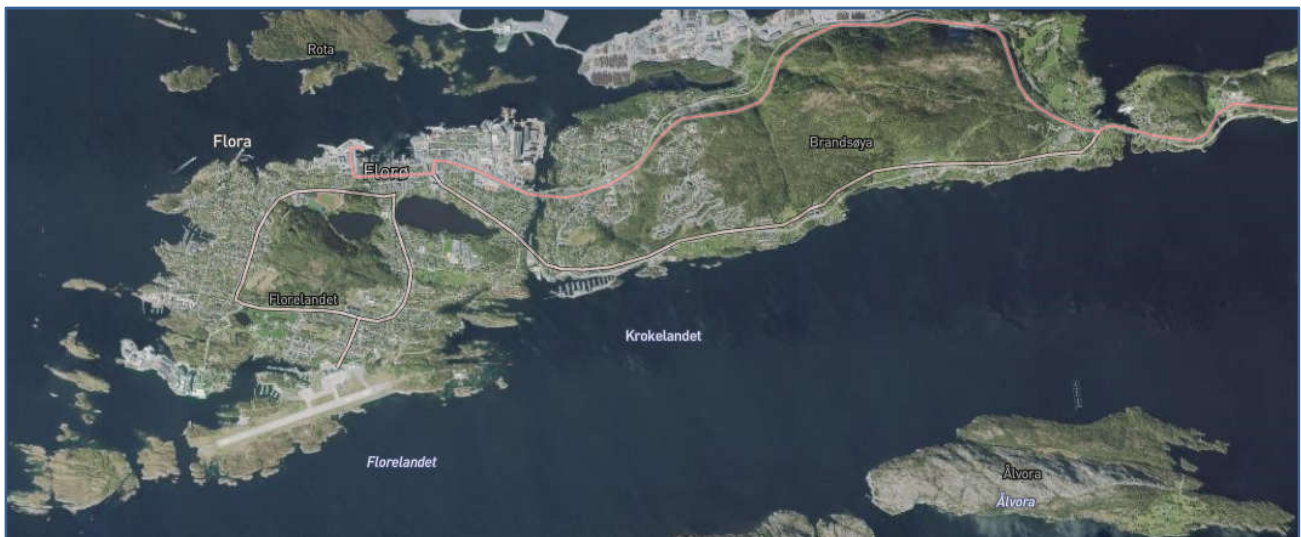
FLORA KOMMUNE

# Kommunedelplan

## Florelandet - Brandsøy

### 2020 – 2030

### Føresegner og retningslinjer



Planid	20170001
Dato	25.11.2019
Status	Utkast til 1.gangs høyring i perioden 12.12.19-14.02.20
Utarbeidd av	Marianne Grytten
Kontrollert av	Heidi Dyrøy og Anders Espeset

## Innhald

<b>1.</b>	<b>INNLEIING .....</b>	<b>4</b>
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
<b>2.</b>	<b>FELLES FØRESEGNER.....</b>	<b>4</b>
2.1	PLANKRAV (PBL § 11-9 NR. 1) .....	4
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) .....	9
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) .....	11
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).....	13
<b>3.</b>	<b>BYGG OG ANLEGG (PBL § 11-7 NR.1) .....</b>	<b>14</b>
3.1	BUSTADER (PBL § 11-7 NR. 1) .....	14
3.2	SENTRUMSFØREMÅL (PBL § 11-7 NR. 1) .....	17
3.3	OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING (PBL § 11-7 NR. 1).....	17
3.4	NÆRING (PBL § 11-7 NR. 1) .....	18
3.5	ANDRE TYPAR BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 11-7 NR. 1) .....	18
3.6	GRAV OG URNELUND .....	19
3.7	KOMBINERT BYGGJE- OG ANLEGGFORMÅL (PBL § 11-7 NR. 1).....	19
3.8	FRTIDS- OG TURISTFORMÅL (PBL § 11-7 NR. 1).....	20
<b>4.</b>	<b>SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7NR. 2).....</b>	<b>20</b>
4.1	VEG (PBL § 11-7 NR. 2) .....	20
4.2	HAMN (PBL § 11-7 NR. 2).....	21
4.3	LUFTHAMN(PBL § 11-7 NR. 2) .....	21
4.4	KOMBINERTE FØREMÅL (PBL § 11-7 NR. 2) .....	21
<b>5.</b>	<b>GRØNTSTRUKTUR (PBL § 11-7 NR.3) .....</b>	<b>21</b>
5.1	GRØNTSTRUKTUR.....	<b>FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.</b>
5.2	NATUROMRÅDE (PBL § 11-7 NR.3).....	21
5.3	TURDRAG (PBL § 11-7 NR.3) .....	21
5.4	FRIOMRÅDE (PBL § 11-7 NR.3) .....	22
<b>6.</b>	<b>LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §11-7 NR.5) .....</b>	<b>22</b>
<b>7.</b>	<b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 11-7 NR.6) .....</b>	<b>22</b>
7.1	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 11-7 NR. 6) .....	22
7.2	FERDSEL (PBL § 11-7 NR. 6) .....	22
7.3	FARLEI (PBL § 11-7 NR. 6).....	22

7.4	SMÅBÅTHAMN (PBL § 11-7 NR. 6).....	22
<b>8.</b>	<b>OMSYNSSONER (PBL § 11-8) .....</b>	<b>23</b>
8.1	RESTRIKSJONSSONE LUFTHAMN H190_-3 (PBL § 11-8 A) .....	23
8.2	RESTRIKSJONSSONE STØY H210 OG H220 (PBL § 11-8 A) .....	23
8.3	FARESONE RAS H310 (PBL § 11-8A) .....	23
8.4	FARESONE HAVNIVÅSTIGNING/FLAUM H320 (PBL § 11-8 A) .....	23
8.5	FARESONE HØGSPENT H370 (PBL § 11-8 A) .....	23
8.6	RESTRIKSJONSSONE INFRASTRUKTUR H410 (PBL § 11-8 B) .....	24
8.7	OMSYNSSONE FRILUFTSLIV H530 (PBL § 11-8 C).....	24
8.8	OMSYNSSONE NATURMILJØ H560 (PBL § 11-8 C). .....	24
8.9	BEVARING AV KULTURMILJØ H570 (PBL § 11-8 C) .....	24
8.10	BANDLEGGING I PÅVENTE AV VEDTAK ETTER PBL H710 (PBL § 11-8 D) .....	24
8.11	BANDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER H730 (PBL § 11-8 D) .....	24
8.12	KRAV OM FELLES PLANLEGGING H810 (PBL § 11-8 D) .....	24
8.13	REGULERINGSPLAN SKAL FRAMLEIS GJELDE H910 (PBL § 11-8 F) .....	25
<b>9.</b>	<b>VEDLEGG.....</b>	<b>26</b>
9.1	KNUTEPUNKT .....	26

## 1. INNLEIING

### 1.1 VERKNADER AV PLANEN (PBL. §§ 11-5 OG 11-6)

Kommunedelplan for Florelandet - Brandsøy viser hovudtrekka i arealdisponeringa, samt rammer, føresetnader 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 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 24.11.19 i målestokk 1:15000 i A0. Føresegnene er datert 25.11.19. 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 leggast 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 oa enn planar som er vedteke før kommuneplanen, skal kommuneplanen leggast 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 felles føresegner og i geografiske føresegner. Dei felles føresegnene gjeld for alle område innanfor kommunedelplanen uavhengig av planformål. Dei geografiske føresegner gjeld for det enkelte området. Desse to delane verkar i lag. Alt som er felles og uavhengig av føremål er samla i dei generelle føresegnene. Unntak eller tillegg kjem under dei enkelte føremåla. Status N viser til noverande områder, F viser til framtidig/nye områder og Utv viser til områder som skal vidareutviklast.

Retningslinjer, som ikkje har juridisk verknad, står utanfor grå tekstboks. Retningslinjene er rettleiande for kommunen si sakshandsaming og kan ikkje brukast som sjølvstendig grunngeving 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 (vei, 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 byform.
- b) Følgande områder krev utarbeidning av felles detaljreguleringsplan, jfr omsynssone H810\_:
- BN4 – Gunhildvågen. Planen skal utgreie mogleghei for felles parkeringsløyising med hesesportsenter i område BIA1 og eventuelt legge til rette for dette.
  - BIA1 – Hestesportsenteret, sjå punkt over.
  - BN8
  - B8 - Gartnerihagen
  - o\_SKF1 og o\_BGU2 - Areal for tilkomst og parkering Flora vidaregåande skule, veg/gangveg til Havhesten og gravplass
  - B7
  - B9
  - B13
  - B14
  - B16 – skal utbyggjast frå vest til aust.
  - B17 - B16 skal være ferdig utbygd først. Skal utbyggjast frå vest til aust.
  - B18
  - B20
  - B21
  - B31
  - B33

## 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.
- b) Bygg som er viktige for beredskap, FAST-anlegg og storulykkeverksemder skal plasserast utanfor områder med naturfare.
- c) For søknadspålagt 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.  
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 minimunsavstand på 20 m til elver/bekkar.

### Beredskap

- f) Ved etablering av nye bygg/verksemder i eksisterande næringsområder skal det følgje ei heilskapleg riskikoverudering av verksamda 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 leggast i grunnen.
- h) Ved ny utbygging, både i eksisterande områder og nye områder, skal det dokumenterast sikker tilkomst for utrykkingskøyretøy og tilfredstillande sløkkjevasskapasitet.

### 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 vassbåren varme.
- b) I område med krav om reguleringsplan eller ved oppføring av nye bygg, skal alle nybygg oppfylle krav til energikarakter grøn 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 dersom det vert dokumentert at dette er ein intergrert del av den estetiske og arkitektoniske utforminga. På eksisterande bygg kan solceller monterast på tak dersom det ikkje endrar bygget sin arkitektoniske kvalitet.
- e) Ved etablering av nye næringsbygg skal det etablerast el-bil lading på parkeringsplass. Talet lade plassar må tilpassast prosjektet og dokumenterast i byggesaka. Dersom det vert oppført 3 eller fleire nye bueiningar samla, skal det leggast opp til el-bil lading ved alle parkeringsplassane.

#### Retningslinje:

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

### 2.4 VASSFORSYNING, AVLØP OG OVERVATN (PBL § 11-9 NR. 3)

- a) Krav om VA-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplanar. Rammeplanen skal vise prinsipløysingar for området, samanheng med overordna system og dimensjonere og vise handtering av overvatn.
- b) Handsaming av overvatn skal dokumenterast i alle byggesaker. Det skal takast høgde for klimaendringar med eit klimapåslag på 40%. Ved nyutbygging over større områder skal det i detaljreguleringsplan leggast til rette for lokal overvasshandtering gjennom lokal infiltrasjon i grunnen og i opne vasstrengar.
- c) Det skal i alle plan- og byggesaker dokumenterast tilfredstillande sløkkjevassstilgang.
- 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 leggast 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 tilfredsstillende forhold for varelevering og transport.
- c) Det skal leggast 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 leggast 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 og RV5 er byggegrensa 25 m dersom ikkje anna går fram av detaljreguleringsplan.
- c) Bustadhus/fritidshus skal ikkje byggjast nærare privat veg enn 2 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, med unntak for avstand til veg, sjå punkt a og b over. Naustområder kan ha tettare plassering føreset at tryggleik mot brannspreiing er ivareteke.
- f) Mot sjø er byggegrense lik føremålsgrense.

## 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 tilgjengelighetsloven) og Flora kommune sin kommunedelplan for universell utforming.
- b) Område og bygg med publikumsretta formål skal ha universell utforming av publikumsretta bruksareal.
- c) Offentlege uterom (gater, plassar, allmenningar og parkar) skal ha universell utforming med vekt på tilgjenge for alle.
- 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) 15% av bustadene i nye bustadprosjekt skal vere universelt utforma.

Retningslinje:

- Der det er moglege konflikhtar mellom universell utforming og verneverdiar, kulturmiljø og historisk bymiljø må det gjerast ein vurdering i kvart einskild tilfelle.

## 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 snarvegar, gang- og sykkelvegar og gode og varierte aktivitetsområde. Ved eventuell omdisponering av areal som er viktige for barn og unge sine aktivitetar skal det sikrast

- erstatningsareal med minst tilsvarende tilgang, storleik og kvalitetar, i samsvar med rikspolitiske retningslinjer.
- c) Areal til bruk for barn og unge skal utformast med god funksjonalitet og areala skal planleggast slik at areala til leik vert prioriterte.
  - d) Der det ligg føre barnetråkk-registreringar skal desse takast omsyn til i utarbeiding av reguleringsplan.
  - e) Områderegulering for bustadområde skal enten vise leikeplassar som arealføremål i plankartet eller ha planføresegn etter § 12-7 nr. 11 med krav om detaljregulering. Detaljregulering skal vise leikeplass som arealføremål i plankartet. Det må gå fram av planføresegner etter § 12-7 nr. 14 om ein leikeplass skal vere 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 BRA til bustadføremål	30	50
Del av samla uterom som skal setjast av til felles bruk når prosjektet er større enn 400 m <sup>2</sup> BRA til bustadføremål og omfattar minst 4 bustader		15	25

Krav til areal for felles leik:

- a) Kommunen kan godkjenne at det i staden for opparbeiding av leikeareal/felles uteopphaldsareal på eigen grunn kan inngåast uavtale for å nytte nærliggjande grøntareal til formålet jf. avstandskrav over. Slik avtale må tinglysast.
- b) Areal for felles leik skal vere sentralt plassert i høve til flest mogleg bustadar og i høve til grøntdrag i nærleiken. Ved plassering skal det og takast omsyn til klimatiske tilhøve.
- c) Tilkomstveggar mellom bustader og leikeplassar skal vere trafikksikre og universelt utforma i samsvar med teknisk forskrift kap 8 (TEK 17).
- d) 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).
- e) Areal skal ha solrik plassering og vere skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt, trafikkfare og anna helsefare.
- f) Område med støynivå over 55 dB(A), areal sett av til køyreveg, parkering og fareområde kan ikkje reknast som leikeareal.
- g) 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)**

- a) 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 garasjer skal plasserast slik at all manøvrering inn og ut skal foregå på eigen grunn. Minst 5 % av biloppstillingsplassane skal vere utforma i tråd med krav til utforming av biloppstillingsplassar for forflytningshemma 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 avgiftar og gebyr. Innbetalt beløp kan berre nyttast til opparbeiding av offentlege parkeringsanlegg.
- e) For nye leilighets- og næringsbygg skal parkering som hovedregel lokaliserast i kjeller/under terreng og ikkje på gateplan. Det kan gjerast unntak for HC- parkering som skal plasserast tett på hovedinngang. I tilfeller 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 hovedombygging 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
<b>A.</b>		<b>Bustad</b>		
		Frå Krokane og vestover	Aust for Krokane	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	0,5	1
<b>B.</b>		<b>Næringsverksemd</b>		
Forretning	Pr. 100 m <sup>2</sup> BRA	0.5		3
Kontor	Pr. 100 m <sup>2</sup> BRA	0.5		3
Industri og verkstad	Pr. 100 m <sup>2</sup> BRA	0.5		0.5
Lager	Pr. 100 m <sup>2</sup> BRA	0.5		0.5
Hotell og restaurant	Pr. 100 m <sup>2</sup> BRA	0.5		0.5

C.		Anna verksemd	
Kultur (kino, forsamlingslokale, kyrkje)	Pr. 100 m <sup>2</sup> BRA	0.2	3
Småbåthamn	Pr. båt plass	0.3	0.5
Undervisning (skule, barnehage)	Pr. 100 m <sup>2</sup> BRA	0.2	3
Idrettsanlegg	Pr. 100 m <sup>2</sup> BRA	0.1	5
*Dersom utbyggjarar av næringsseigedom får godkjent å nytta felles parkeringsordning, vert parkeringskravet redusert med 25%.			

## 2.11 KLIMA (PBL § 11-9 NR. 6)

- Ved planlegging av nye byggjeområde og i søknad om tiltak skal det dokumenterast korleis omsyn til klimatiske tilhøve som sol, vind og kaldras er ivaretatt.
- Omsyn til ekstemvær skal ivaretakast ved prosjektering av bygg og uteopphaldsareal.
- Planlegging og tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand, jf. TEK17. § 7.2.
- Tiltak skal utførast i varige og mest mogleg miljøvennlige materiale, tilpassa funksjon og omgjevnadene.
- Overvatn skal fordrøyast 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 vannspeil.

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

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

Retningslinje:

- Prinsippa i Veileder 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 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 friluftssinteresser.
- 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 tilfredstillande, 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, landskapssilhuettar og horisontlinjer. Større offentlege byggverk eller anlegg som er særskilt viktige for fellesskapet kan bryte med eksisterande karaktertrekk i landskapet. Forholdet mellom tiltaket og omkringliggende landskap skal dokumenterast og grunnjevast.
- e) Naturgjevne og kulturskapt element som fungerer som blikkfang i landskapet (landemerke) skal bevarast og styrkast. Frå sjøen skal det bakenforliggende bylandskapet være synlig 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, terrengendringar 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 ytterligere 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 knutepukta 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 føresegene) 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 ha utvendig solavskjerming. Det skal etablerast uteoppholdsareal på stille side som stettar krav i tabellen under. Dette må dokumenterast gjennom ei støyfaglig utgreiing der støynivåa vert talfesta i tabell og/eller i berekningspunkt i kart for representative høgder, td ved fasader 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 støyfaglig utgreiing der støynivåa vert talfesta i tabell og/eller i berekningspunkt i kart for representative høgder, td ved fasader 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.
- c) 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 uteoppholdsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsam bruksforemål	Støynivå utanfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på uteoppholdsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsam bruksforemål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsam bruksforemål søn-/helligdag
Veg	L <sub>den</sub> 55 dB	L <sub>SAF</sub> 70 dB		
Flyplass	L <sub>den</sub> 52 dB	L <sub>SAS</sub> 80 dB		
Industri med døgndrift	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 55 dB  Med impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB	L <sub>night</sub> 45 dB  L <sub>AFmax</sub> 60 dB		
Anna industri	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 55 dB og L <sub>evening</sub> 50 dB  Med impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB og L <sub>evening</sub> 45 dB	L <sub>night</sub> 45 dB L <sub>AFmax</sub> 60 dB	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB  Med impulslyd: L <sub>den</sub> 45 dB	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 45 dB  Med impulslyd: L <sub>den</sub> 40 dB
Hamner og terminaler	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 55 dB  Med impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB	L <sub>night</sub> 45 dB, L <sub>AFmax</sub> 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 <sub>pAeq12h</sub> 07-19)	Støykrav på kveld (L <sub>pAeq4h</sub> 19-23) eller søn-/helligdag (L <sub>pAeq16h</sub> 07-23)	Støykrav på natt (L <sub>pAeq8h</sub> 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
Fra 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/bossrom med tilfredstillande tilkomst for renovasjonsbil.

#### 2.17 BEVARING AV EKSISTERANDE BYGNINGAR OG KULTURMILJØ (PBL § 11-9 NR.7)

- Innanfor omsynssonene H570\_1, skal eksisterande bygningsmiljø og tilhøyrande landskap takast vare på som heilskap og ikkje få redusert kvalitet.

#### 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.

##### Ved rammesøknad

- d) Ved rammesøknad for etablering av nye bygg/verksemder i eksisterande næringsområder skal det følgje ei heilskapleg risikoverudering av verksemda sin aktivitet opp i mot etablerte verksemder og infrastruktur i området, med vekt på fare for ulykke, avbøtande tiltak og beredskap.
- e) Ved rammesøknad i nye byggeområder må følgjande dokumenterast:
  - Tilknytning 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 innafor det omsøkte arealet.
  - Driftsplan for anleggstida i høve støy, jfr punkt 2.15.d.

##### Ved bruksløyve

- f) Før det vert gitt bruksløyve etter plan- og bygningslova § 21-10 for bygg må følgjande vere etablert dersom det er krav til det i planen:
  - 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 tilfredstillande infrastruktur for gang/sykkel
  - tilstrekkeleg sløkkjevasskapasitet og tilkomst for beredskapskøyretøy er etablert.

#### 2.19 AVTALAR (PBL § 11-9 NR. 2)

Privatrettslege avtaler eller utbyggingsavtaler kan nyttast for å oppnå tilfredstillande 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.

### 3. BYGG OG ANLEGG (PBL § 11-7 NR.1)

#### 3.1 BUSTADER

- a) Føremålet gjeld byggjeområde 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 garasje/uthus kor verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) overstig 50 kvm. 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 einstilte områda gjeld og for garasje og andre uthus.
- c) Ved utbygging skal alle eigedomar og bueningar, inkludert naboeigedomar, ha eitt tilgjengeleg uteopphaldsareal med sol på ettermiddag/kveld i sommarhalvåret. Soltilhøve må dokumenterast i nye byggjesaker.
- d) Ved fastsetting av høgder viser tal i tabellen under til maks møne/gesimshøgde, jfr TEK 17 § 6.2. Føresetnaden for å bygge inntil maks høgde er at det kan dokumenterast at bokstav c er oppfylt. På flate tomter og tomter med lite eller middels fall skal høgda fastsetjast i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. På sterkt skrånande tomter skal høgde fastsetjast i forhold til planert terreng rundt bygningen og ikkje gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Dersom ein vel å nytte terrengmur i framkant av bygget, skal maks høgde reknast frå foten på terrengmuren.
- e) Dersom ikkje anna er fastsett i føresegnene for dei einstilte områda, eller reguleringsplan, følgjer byggegrenser mot naboeigedom dei generelle reglane i Plan- og bygningslova § 29-4, jfr punkt 2.6 e.

Nr	Stad	Utny. grad	Krav om reg.plan	Status	Særskilde føresegner for områda
B1	Havreneset	BYA 35%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustadar.</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde 11 meter.</li> <li>• Føreset at krav i felles føresegner vert oppfylt kan eksisterande tomter delast i to med etablering av ei ny buening.</li> </ul>
B2	Havreneset	BYA 50%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekkehus/kjedehus/lavblokk.</li> <li>• Fortettingsområde. Tomter kan slåast saman føreset at krav i felles føresegner vert oppfylt.</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 11 meter.</li> <li>• Minst 50 % av bustadane skal ha meir enn eit soverom, og minst 25% av bustadane skal ha meir enn to soverom.</li> </ul>
B3	Havreneset	BYA 50%	Nei	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lavblokk</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil kote 28,5</li> <li>• Tilkomst frå Slettevegen.</li> <li>• Minst 50 % av bustadane skal ha meir enn eit soverom.</li> </ul>
B4	Sørsida av Storåsen	BYA 30%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad/rekkehus/kjedehus. På nordsida av Kinnvegen småblokk.</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 11 meter.</li> <li>• Ved etablering av overbygd uteopphaldsareal kan BYA aukast til 45%.</li> <li>• Viser til omsynssone H710_ for mellombelse restriksjonar.</li> </ul>
B5	Kinnvegen til Krokane	BYA 50%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekkehus/kjedehus/lavblokker</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 11 meter.</li> <li>• Minst 50 % av bustadane skal ha meir enn eit soverom.</li> <li>• Minst 25% av bustadane skal ha meir enn to soverom</li> </ul>
B6	Dalevegen	BYA 50%	Nei	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lavblokk</li> </ul>

## Kommunedelplan for Florelandet -Brandsøy, PLANID 20170001- Føresegner og retningslinjer

					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil kote 31.</li> <li>• Minst 50 % av bustadane skal ha meir enn eit soverom.</li> </ul>
B7	Kinnvegen - Åsheimvegen	BYA 50%	Ja	UTV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekkehus/kjedehus/lavblokk</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 11 meter.</li> <li>• Minst 50 % av bustadane skal ha meir enn eit soverom.</li> </ul>
B8	Gartnerihagen	BRA 85%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lavblokker</li> <li>• Området skal detaljregulerast, saman med ny tilkomst via o_SV4</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 13 m.</li> </ul>
B9	Sjøvegen - Bjørkum	BYA 50%	Ja	UTV	Rekkehus/kjedehus/lavblokker <ul style="list-style-type: none"> <li>• Området krev samla detaljreguleringsplan.</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 13 meter.</li> <li>• Minst 35 % av bustadane skal ha meir enn eit soverom.</li> <li>• Minst 35% av bustadane skal ha meir enn to soverom</li> <li>• Det skal etablerast samanhengane gangfelt på vest-, sør- og austsida av planområdet</li> </ul>
B10	Krokane	BYA 50%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekkehus/kjedehus/lavblokker</li> <li>• Fortettingsområde. Tomter kan slåast saman føresett at krav i felles føresegner vert oppfylt.</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 11 meter,</li> <li>• Minst 50 % av bustadane skal ha meir enn eit soverom, og minst 25% av bustadane skal ha meir enn to soverom.</li> </ul>
B11	Gaddevågen - Hjortevika	BYA 40%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad/rekkehus/kjedehus</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 11 meter</li> <li>• Det må dokumenterast at bygg og uteoppfallsareal har tilfredstillande støyforhold i høve aktivitet på Westcon, jfr punkt 2.15</li> </ul>
B12	Del av Selhaugvegen	BYA 40%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad/rekkehus/kjedehus</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 11 meter.</li> <li>• Det må dokumenterast at bygg og uteoppfallsareal har tilfredstillande støyforhold i høve Rv5, jfr punkt 2.15.</li> </ul>
B13	Selhaugvegen – Olav Sindresonveg	BYA 50%	Ja	UTV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekkehus/kjedehus/lavblokker.</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 11 meter</li> <li>• Det er krav om samla regulering før tiltak i området kan tillatast. I planen skal bruk av eksisterande vassveg aktivt nyttast som landskapselement.</li> <li>• Det skal etablerast fortau langs heile vestsida, sørsida og austsida av området.</li> </ul>
B14	Revefaret - Bjørndalsvegen	BYA 35%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustader, Rekkehus/kjedehus</li> <li>• Det er krav om detaljreguleringsplan før utbygging i området. I planen skal det leggjast vekt på god terrengtilpassing, og fjernverknad skal minimerast. Utsiktspunktet vest i området skal behaldast, og tilkomst til utsiktspunktet skal være samanhengande med eksisterande turdrag i området.</li> <li>• Det kan etablerast inntil 10 nye bueningar.</li> <li>• Området skal ha tilkomst frå Revefaret.</li> </ul>
B15	Botnaholten	BYA 35%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustader/rekkehus/kjedehus.</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 11 meter.</li> </ul>
B16	Brandsøyåsen	BYA 35%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustader, rekkehus/kjedehus.</li> <li>• Området skal ha tilkomst frå vest.</li> <li>• Det er krav om detaljreguleringsplan før utbygging i området. I planen skal det leggjast vekt på god terrengtilpassing, og fjernverknad skal minimerast.</li> </ul>

## Kommunedelplan for Florelandet -Brandsøy, PLANID 20170001- Føresegner og retningslinjer

B17	Brandsøyåsen	BYA 35%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustader, rekkehus/kjedehus.</li> <li>• Skal ikkje byggast før heile B16 er realisert.</li> <li>• Området skal ha tilkomst frå vest.</li> <li>• Det er krav om detaljreguleringsplan før utbygging i området. I planen skal det leggast vekt på god terrengtilpassing, og fjernverknad skal minimerast.</li> </ul>
B18	Bjørndalsvegen - Brandsøyvegen	BYA 40%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekkehus/kjedehus/lavblokk</li> <li>• Minst 50 % av bustadane skal ha meir enn eitt soverom, og minst 25% av bustadane skal ha meir enn to soverom</li> </ul>
B19	Solheim og Brandsøy	BYA 35%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad/rekkehus/kjedehus</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 11 meter.</li> </ul>
B20	Solheim	BYA 40%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekkehus/kjedehus</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 11 meter.</li> <li>• Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15.</li> </ul>
B21	Solheim	BYA 40%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekkehus/kjedehus</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 11 meter.</li> <li>• Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15.</li> </ul>
B22	Solheim	BYA 40%	Nei	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekkehus/kjedehus</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 11 meter.</li> <li>• Det kan etablerast inntil 6 nye bueingar</li> </ul>
B23	Solheim	BYA 35%	Nei	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 9 meter.</li> <li>• Tilkost frå aust</li> </ul>
B24	Brandsøy 1	BYA 40%	Nei	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad Rekkehus/kjedehus</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 11 meter. Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15</li> </ul>
B25	Plassen	BYA 50%	Nei	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lavblokk</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 11 meter.</li> <li>• Bygg kan plasserast inntil 2 m til eigedomsgrense</li> </ul>
B26	Brandsøy	BYA 35%	Nei	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad Rekkehus/kjedehus</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 11 meter.</li> <li>• Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredstillande støyforhold i høve Fv5704, jfr punkt 2.15.</li> </ul>
B27	Planteskulevegen	BYA 40%	Nei	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad/rekkehus/kjedehus, lavblokk med inntil 4 bueingar.</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 9 meter.</li> <li>• Ved søknad om byggjeløyve skal det leggast fram plan for utbygging av heile feltet.</li> <li>• Garasjer/carporter inntil 50 m<sup>2</sup> BTA/BRA kan plasserast inntil 2 m fra regulert vegformål dersom dei står parallelt med veggen, og 5 m fra regulert vegformål dersom dei står vinkelrett på veggen.</li> </ul>
B28	Planteskulevegen	BYA 40%	Nei	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad/rekkehus/kjedehus, lavblokk med inntil 4 bueingar.</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 9 meter.</li> <li>• Ved søknad om byggjeløyve skal det leggast fram plan for utbygging av heile B28.</li> <li>• Garasjer/carporter inntil 50 m<sup>2</sup> BTA/BRA kan plasserast inntil 2 m fra regulert vegformål dersom dei står parallelt med veggen, og 5 m fra regulert vegformål dersom dei står vinkelrett på veggen.</li> </ul>
B29	Planteskulevegen	BYA 35%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde inntil 9 meter.</li> </ul>



B30	Brandsøysundet	BYA 35%	Nei	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 9 meter</li> </ul>
B31	Bakkane	BYA 40%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad/rekkehus/kjedehus</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 9 meter.</li> </ul>
B32	Bakkane	BYA 35%	Nei	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad/rekkehus/kjedehus</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 9 meter.</li> </ul>
B33	Fjellvegen	BYA 40%	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einebustad/rekkehus/kjedehus</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 9 meter.</li> </ul>

### 3.2 SENTRUMSFØREMÅL

Nr	Stad	Utny. grad	Krav om reg.plan	Status	Særskilde føresegner for områda
BS1	Havrenesvegen - Nordnesvegen	BYA 50 %	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Publikumsretta næring på grunnplan.</li> </ul>
BS2	Kinnvegen – Pr. Gjelsvik veg	BYA 60 %	Nei	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det kan etablerast publikumsretta næring og/eller bustad i området.</li> <li>• Areal for uteopphaldsareal kan etablerast på tak.</li> <li>• Maks mønehøgd/gesimshøgde inntil 11 meter. Det må dokumenterast at bygg og uteopphaldsareal har tilfredstillande støyforhold i høve Fv445, jfr punkt 2.15</li> <li>• Ved etablering av eit fellesrom (sove/opphald/sanitær) kan alle leiligheter ha eit soverom.</li> </ul>

### 3.3 OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING

- 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 møne/gesimshøgde innafor områda er 9m, 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.

Nr	Stad
BOP1	Havreneset barnehage
BOP2	Kystmuseet
BOP3	Storevatnet barnehage
BOP4	Flora vidaregåande
BOP5	Krokane skule
BOP6	Krokane barnehage
BOP7	Furuhaugane omsorgsenter
BOP8	Solbakken asylmottak
BOP9	Furuhaugane barnehage
BOP10	Torvmyrane skule og barnehage
BOP11	Brandsøy skule og barnehage
BOP12	Rikets sal

## 3.4 NÆRING)

- 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	Utny. grad	Krav om reg.plan	Status	Særskilde føresegner for områda
BN1	H-Vinduet Bauge	BYA 85%	Nei	N	• Maks møne/gesimshøgde 9 m.
BN2	Origo	BYA 70%	Nei	N	• Maks møne/gesimshøgde 9 m.
BN3	Industrivegen	BYA 70%	Nei	N	• Maks møne/gesimshøgde 15 m.
BN4	Gunhildvågen nord	BYA 70%	Ja	Utv	• Krav om felles regulering
BN5	Gunhildvågen sør	BYA 70%	Nei	N	• Reguleringsplan, plan_ID 20070110 skal fortsatt gjelde. For resten av området er maks møne/gesimshøgde 15 m.
BN6	Sagbruk Sjøvegen	BYA 50%	Nei	N	• Maks møne/gesimshøgde 11 m. • Tilfredstillande vegtilkomst må sikrast før utvidingar vert tillate
BN7	Havikbotn	BYA 60%	Nei	F	• Maks møne/gesimshøgde 9 m. • Området kan nyttast til lager. Det er ikkje tillate med utandørs lagring.
BN8	Brandsøya	BYA 60%	Ja	F	• Forretning/kontor. • Maks møne/gesimshøgde 9 m.
BN9	SFE Produksjon	BYA 70%	Nei	N	• Maks møne/gesimshøgde 15 m.
BN10	WIS	BYA 80%	Nei	N	• Maks møne/gesimshøgde 17 m. • Det kan etablerast inntil 6 hyblar innafor området.

## 3.5 ANDRE TYPAR BYGNINGAR OG ANLEGG

- 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"> <li>• Sjøhus er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Bygga skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad.</li> <li>• Plassering av nye sjøhus skal ikkje hindre fri ferdsel. BAB1 skal reknast som utmark, og det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdast framfor bygga og mellom grupper av bygg. Det kan ikkje oppførast gjerde/levegge eller andre stengsler innafor områda.</li> <li>• Sjøhusa skal tilpassast landskap og terreng. Det skal gjerast minst mogeleg terrenginngrep/utfylling både på land og i sjø.</li> <li>• Bygg kan oppførast med maks utvendig takhøgde 6,5 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per eining er BRA = 60m<sup>2</sup>.</li> <li>• For sjøhus i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altan, balkong, terrasse, utkraging eller andre privatiserende bygningsdelar er ikkje tillatt. Dagslysflata på vindaugsareal skal ikkje overstige 10% av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).</li> <li>• Sjøhus skal ha uthuskarakter med omsyn til form, vindaug, materialbruk, overflatehandsaming mv.</li> <li>• Framfor sjøhusa kan det etablerast båtopptrekk (skinnegang) og vorr til ombord- og ilandstigning.</li> <li>• Byggegrense følger formålsgrensa</li> </ul>
BAB2	Småbåtanlegg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innafor områda kan det oppførast bygg og anlegg knytt til småbåthamna.</li> <li>• Føresegnene for sjøhus er og gjeldande for desse områda, med unntak av høgde på bygg. Maks utvendig takhøgde er 9 meter frå lågaste golvnivå.</li> <li>• Ved oppføring av anlegg for vedlikehald av båtar på land skal anlegga utformast slik at ein hindrar spreing av forureining. Dette skal dokumenterast i byggjesøknad.</li> </ul>
BAB3	Høgdebasseng	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innafor områda kan det tillatast oppføring av høgdebasseng med tilhøyrande anlegg.</li> <li>• Byggegrense følger formålsgrensa.</li> </ul>
BAB4	Sørstrand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Områda skal utbyggjast i samsvar med føresegner i til reguleringsplan 20100109</li> </ul>
BAB5	Pumpestasjonar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innafor områda kan det tillatast oppføring av pumpestasjon med tilhøyrande anlegg.</li> <li>• Byggegrense følger formålsgrensa.</li> </ul>
BAB6	Naust Furuholmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Områda skal utbyggjast Utviklast i samsvar med føresegner til reguleringsplan 20110101</li> </ul>

### 3.6 GRAV OG URNELUND

- a) o\_BGU1 er eksisterande gravplass. Innfor dette området kan det oppførast bygg og anlegg knytt til føremålet.
- b) o\_BGU2 er areal avsett til framtidig gravplass. Området skal inngå i detaljreguleringsplan med SKF1 før det kan takast i bruk.

### 3.7 KOMBINERT BYGGJE- OG ANLEGGFORMÅL

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

Nr	Stad	Særskilde føresegner for områda
BKB1	Industrivegen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planid 20170102 skal framleis gjelde</li> </ul>
BKB2	Næring og bustad i Gunhildvågen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skal være næring i 1 etg. Frå 2 etg kan det etablerast forretning/kontor og bustad. Krav i fellesføresegner i punkt 2 må følgjast.</li> <li>• Maks mønehøgde/gesimshøgde er 13 m.</li> </ul>

BKB3	Knapstadmarka	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planid 20130101 skal framleis gjelde</li> </ul>
BKB4		Planid 20110118 skal framleis gjelde
BKB5		Planid 20110115 skal framleis gjelde
BKB6	Sørstrand, friluftsområde	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sjå omsynssone H710_ for mellombelse restriksjonar.</li> </ul>
BKB7	Soldalen	Planid 20130109 skal framleis gjelde
BKB8	Gang- og sykkelveg – Krokane	Planid 20110101 skal framleis gjelde
BKB9	Solheim, bustad	Planid 20110109 skal framleis gjelde
BKB10	Krokane	<ul style="list-style-type: none"> <li>Skal være butikk i 1 etg. Frå 2 etg kan det etablerast forretning/kontor og bustad. Krav i fellesføresegner i punkt 2 må følgjast.</li> <li>Maks mønehøgde/gesimshøgde er 13 m.</li> </ul>
BKB11	Krokane	<ul style="list-style-type: none"> <li>Skal være næring i 1 etg. Frå 2 etg kan det etablerast forretning/kontor og bustad. Krav i fellesføresegner i punkt 2 må følgjast.</li> <li>Maks mønehøgde/gesimshøgde er 9 m.</li> </ul>
BKB12	Furuhaugane	Planid 20100110 skal framleis gjelde
BKB13	Botnaholten, bustad	Planid 20130111 skal framleis gjelde
BKB14	Botnaholten, bustad	Planid 20090117 skal framleis gjelde
BKB15	Havikbotn, næring	Planid 20060127 skal framleis gjelde
BKB16	Havikbotn, næring	Planid 20130107 skal framleis gjelde
BKB17	Havikbotn, bustad	Planid 20090113 skal framleis gjelde
BKB18	Plassen, bustad	Planid 20120103 skal framleis gjelde
BKB19	Brandsøy, bustad	Planid 20080119 skal framleis gjelde
BKB20	Brandsøy, bustad	Planid 20140102 skal framleis gjelde

### 3.8 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL

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

Nr	Stad	Utny. grad	Krav om reg.plan	Status	Særskilde føresegner for områda
BFT1	Florø Hotell	BYA 60%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maks mønehøgde/gesimshøgde er 13 m.</li> </ul>
BFT2	Florø Rorbu	BYA 60%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maks mønehøgde/gesimshøgde er 13 m.</li> </ul>
BFT3	Krokane Camping	BYA 40%	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>Området kan utviklast som campingplass. Ålmenta skal ha tilgang til badeplassane.</li> <li>Det skal leggjast vekt på god terrengtilpassing av bygg innafor området.</li> <li>Maks mønehøgde/gesimshøgde er 7 m.</li> </ul>

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

### 4.1 VEG

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

Nr	Stad	Krav om reg.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"> <li>Ny tilkomstveg til Kystmuseet</li> <li>Ved etablering av vegen skal det leggast vekt på god terrengtilpassing og skjerming mot naboar</li> </ul>
SV4	Vegsamband Vangsvegen – Pr. Gjelsviks veg	Ja	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tilkomstveg til Gartnerihagen, B8.</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Krav om felles regulering med bustader Gartnerihagen.</li> </ul>
SV5	Bjørkumvegen	Nei	UTV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eksisterande veg kan utbetrast. Ved utbetring må ein ha fokus på å utbetre tilhøva for mjuke trafikantar.</li> </ul>
SV6	Vegnett på Krokane nord Gaddevågen/Furuhaugane/Havikbotn	Nei	UTV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eksisterande veg kan utbetrast. Ved utbetring må ein ha fokus på å utbetre tilhøva for mjuke trafikantar</li> <li>• Utbetring må ta høgde for trafikkauke knytt til fortetting.</li> </ul>
SV7	Brandsøy	Nei	UTV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planid 20050103 skal fortsatt gjelde.</li> </ul>
SV8	Djupedalen-Solheimstranda	Ja	UTV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planid skal gjelde i dette området når den er vedteken.</li> </ul>
SV9	Planteskulevegen	Nei	UTV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eksisterande veg kan utbetrast. Ved utbetring må ein ha fokus på å utbetre tilhøva for mjuke trafikantar.</li> </ul>
SV10	Mekvika	Nei	N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Privat tilkomstveg.</li> </ul>

#### 4.2 HAMN

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

#### 4.3 LUFTHAMN

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

#### 4.4 KOMBINERTE FØREMÅL

Nr	Stad	Særskilde føresegner for områda
SKF1	Vangsvegen/ Pr. Gjelsviks veg - Båtevika	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arealet skal nyttast til parkering, veg og VA</li> <li>• Området skal inngå i detaljreguleringsplan saman med o_BGU2 før det kan byggjast ut.</li> <li>• Trafikk for mjuke trafikantar skal saman med grøntstruktur skjermje for veggen for eksisterande bebyggelse.</li> <li>• Det skal etablerast eigne sykkelfelt.</li> <li>• VA må leggjast om i samband med etablering av ny veg.</li> </ul>
SKF2	Kanalen/Eidet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utviklast i samsvar med planid 20160105</li> </ul>
SKF3	Krokane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utviklast i samsvar med planid 20110101</li> </ul>

## 5. GRØNTSTRUKTUR (PBL § 11-7 NR.3)

### 5.1 NATUROMRÅDE

- 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 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 terrengingrep. I den grad det er mogeleg, skal dei utformast universelt.

### 5.3 FRIOMRÅDE

- a) Der friområda består av naturleg skog og terreng skal dette takast vare på.
- b) Dei friområda der det er gamle leikeplassar skal det kunne opparbeidast tiltak for å stimulere til leik og samvær.

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

### 6.1 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

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

### 6.2 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL FOR SPREIDD BYGGING

- a) 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. Tillatt bruksareal er BRA=400m<sup>2</sup>. Maksimal utvendig takhøgde er 9m. Utbygging utover dette krev reguleringsplan.
- b) 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

Innanfor områda V tillatast ingen tiltak.

### 7.2 FERDSEL

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

### 7.3 FARLEI

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

### 7.4 SMÅBÅTHAMN

- a) Føremålet VS er sjøområda knytt til eksisterande småbåthamner. Innanfor desse områda kan det etablerast kaifronter, brygger, flytebrygger og andre tiltak knytt til drift av småbåthamna. Utmudring, plastring og mindre justeringar av molo er tillatt. Ved vesentleg endring av molo eller auke av tal båtplassar utover 10 må det utarbeidast reguleringsplan, jfr. planføresegnene pkt. 2.1 a).
- b) Ved fylling og mudring krevast miljøundersøkingar, og løyve innhentast hos Fylkesmannen.

## 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 gjennomtrengjer 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 byggesrestriksjonssonefor 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 tillatt 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 instrumentlandingssystem, gjennomtrengje eit horisontalplan gjennom innflygingslysa ut til 60 meter fra senterrekka sideveis, 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 sikkerheten 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 sonene H370 ligg høgspenntresear i luftlinje. Ved alle planlagde tiltak innanfor desse sonene skal den infrastruktueren ikkje komme til skade, og alle planlagde tiltak innafør sonene skal avklarast og godkjennast av kommunen og SFE.

#### 8.6 RESTRIKSJONSSONE INFRASTRUKTUR H410

- Innanfor sonene H410\_1 ligg hovedvassleidningsnettet til kommunen.
- Innanfor sonene H410\_2 ligg dei kommunale slamavskillarane.
- Ved planlegging av alle nye tiltak skal den kommunale infrastrukturen ikkje komme til skade og alle planlagde tiltak innanfor desse sonene skal avklarast og 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 verdisetting av dei ulike områda, sjå temakartet Friluftsliv i kommunen sin kartportal.

#### 8.8 OMSYNSSONE NATURMILJØ H560

H560\_1 er sone for utvalde naturtypar.

H560\_2 er sone for utvalde naturtypar ålegrasenger.

H560\_3 er sone for viktige gyteområder.

Retningslinje: Innanfor desse sonene bør det takast særleg omsyn til desse viktige naturkvalitetane. Nye planlagde tiltak innanfor sonene skal avklarast og godkjennast av statlege sektorstyresmakter, henholdsvis Fylkemannen for H560\_1 og 2 og Fiskeridirektoratet for H560\_3.

#### 8.9 BEVARING AV KULTURMILJØ H570

Retningslinje:

Innanfor omsynssonene H570\_1 ligg det restar etter tysk krigsaktivitet frå 2.verdenskrig, generelt omtala som krigsminner. Innanfor desse sonene bør det ved planlegging av nye tiltak takast omsyn til at desse krigsminna ikkje skal bli øydelagde eller får redusert kvalitet.

#### 8.10 BANDLEGGING I PÅVENTE AV VEDTAK ETTER PBL H710

Det skal ikkje etablerast nye bueiningar innanfor området inntil utviding av Florø Lufthamn er avklara gjennom reguleringsplan.

#### 8.11 BANDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER H730

- a) Innanfor sonene H730 er automatisk freda kulturminner som skal takast vare på, og alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på dei automatisk freda kulturminna er ikkje tillete utan etter dispensasjon frå kulturminnelova.
- b) Eventuell søknad om løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne innanfor bandleggingssonene skal sendast rette antikvariske myndigheit, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnadar knytt til nødvendige undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar vert belasta tiltakshavar.

#### 8.12 KRAV OM FELLES PLANLEGGING H810

Innanfor kvar av desse sonene er det krav om felles planlegging.



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

Følgjande reguleringsplanar skal fortsett gjelde:

<b>Plan.id.</b>	<b>Plan namn:</b>
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

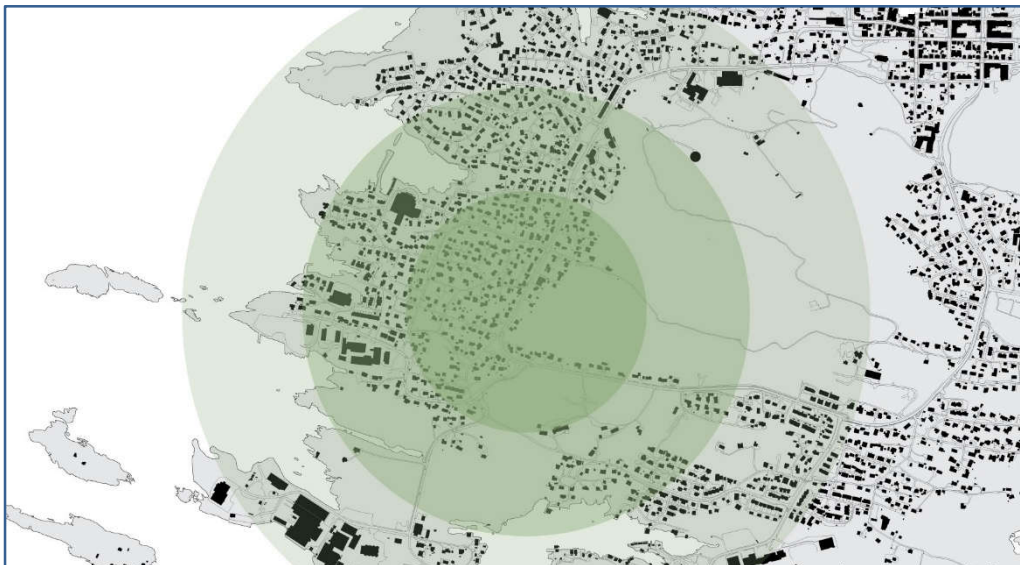
## 9. VEDLEGG

### 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.