

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

2. høringsutkast – revidert 25.04.2022, vedtatt utlagt av hovedutvalg plan og bygning 31.01.2022, med hjemmel i pbl §§ 11-5 og 11-15.

INNHold

Generelle bestemmelser	s. 2	§ 14 Klimatilpasning, risiko og sårbarhet	Hensynssoner	s. 23
§ 1 Virkninger av planen		§ 15 Vannforsyning, avløp og avfall	§ 27 Aktsomhetssone skred og ras	
§ 2 Plankrav		§ 16 Støy	§ 28 Aktsomhetssone flom og stormflo	
§ 3 Rekkefølgekrav		§ 17 Miljøkvalitet	§ 29 Faresone skytebane	
§ 4 Utbyggingsavtale		§ 18 Skilt, reklame og belysning	§ 30 Aktsomhetssone brann, eksplosjon og kjemikalier	
§ 5 Byggeforsbudssoner		§ 19 Naust	§ 31 Sikringssone drikkevann	
Bestemmelser om innhold og kvalitet	s. 6	Bestemmelser til arealformål	s. 20	§ 32 Sikringssone flyplass
§ 6 Estetikk, bokvalitet og arkitektur		§ 20 Boligbebyggelse	§ 33 Hensynssone naturmiljø	
§ 7 Landskap og grønstruktur		§ 21 Forretninger	§ 34 Hensynssone kulturmiljø	
§ 8 Barn og unge		§ 22 Næringsbebyggelse	§ 35 Båndleggingssone etter lov om kulturminner	
§ 9 Uteoppholdsareal		§ 23 Kombinert bebyggelse og anlegg	§ 36 Båndleggingssone etter lov om naturmangfold	
§ 10 Universell utforming		§ 24 Småbåthavner	§ 37 Båndleggingssone etter andre lover	
§ 11 Mobilitet		§ 25 Grønstruktur	§ 38 Sone med krav om felles planlegging	
§ 12 Parkering		§ 26 LNF		
§ 13 Energi og klima				

BESTEMMELSER Formålet med bestemmelsene og retningslinjene er å utdype og detaljere hvilken arealbruk og hvilke tiltak som er tillatt innenfor rammen av den arealbruk som er fastsatt på kommuneplankartet.	RETNINGSLINJER Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
Generelle bestemmelser	
§ 1 Planens rettsvirkning (pbl § 1-5) 1.1 Kommuneplanen går foran eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner ved motstrid. 1.2 Arealdelens bestemmelser for utbygging gjelder ved siden av gjeldende reguleringsbestemmelser. 1.3 Reguleringsplaner med bestemmelser eller formål knyttet til bevaring av kulturminner/kulturmiljø gjelder foran kommuneplanens arealdel, avgrenset til den aktuelle bestemmelsen eller formålet.	<i>Arealformål i KPA er ikke i motstrid til mer detaljert underformål til samme arealkategori i kommunedelplan eller reguleringsplan. Det samme gjelder mindre areal med formål som naturlig hører inn i utbyggingsområder, som friområder, lekeareal, veier, parkering, kommunaltekniske anlegg og lignende.</i>
§ 2 Plankrav (pbl § 11-9 nr 1) 2.1. Plankrav 2.1.1 Tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a, d, g, k, og l skal inngå i vedtatt reguleringsplan. 2.1.2 Ved utarbeiding av reguleringsplan i kvartalene nærmest rv. 70 fra og med Dr. Werrings gate til og med viadukten, skal planområdet omfatte hele kvartalet utbyggingen inngår i. 2.2. Unntak fra plankravet i § 2.1 2.2.1. Tiltak etter pbl § 20-4 bokstav a, b, e og § 20-5. 2.2.2. Små tiltak på lovlig fradelt og bebygd boligeiendom i LNF og LNF spredt bebyggelse, som ikke påvirker LNF-verdiene negativt. 2.3. Tiltak som normalt ikke krever reguleringsplan 2.3.1 Tiltak der tomtestørrelse er maks 1500 m ² og der alle følgende forhold er ivaretatt: a. Tiltaket gir ikke vesentlige negative konsekvenser for trafikk, støy, kulturminner,	<i>Til 2.2.2: Med små tiltak menes mindre tiltak som lokaliseres i direkte tilknytning til eksisterende bygninger og utenfor relevante hensynssoner og byggegrensar, og har naturlig sammenheng med boligformålet. Maksimum tillatt total BRA skal ikke overstige 400 m² eller over 40 %-BRA, eksisterende drifts-/næringsbygg ikke medregnet.</i> <i>Til 2.3.1 a: Vurdering av hva som er vesentlige negative konsekvenser: - For støy: om tiltaket overskrider grenser satt i retningslinje T-1442. - For trafikk: at hensynet til myke trafikanter ikke er godt ivaretatt, og at vegmyndighetene ikke finner endringen i trafikken som akseptabel.</i>

<p>avrenningslinjer og flomveier, blågrønne verdier, eller samfunnssikkerhet.</p> <p>b. Tiltaket samsvarer med eksisterende bebyggelsesstruktur og er i samsvar med kvalitetskrav i kommuneplanens arealdel.</p> <p>c. Behov for teknisk infrastruktur er vurdert og nødvendig oppgradering kan sikres ved byggesaksbehandling.</p> <p>d. Tiltaket samsvarer med øvrige bestemmelser i kommuneplanens arealdel.</p> <p>e. Statlige og regionale myndigheter har hatt saken til uttalelse og ikke fremmet krav om reguleringsplan.</p> <p>2.4 Nye utbyggingsområder I områder avsatt til fremtidig utbyggingsformål skal det utarbeides ny reguleringsplan for alle tiltak. Tiltak etter 2.2 i denne bestemmelse unntas fra dette, dersom det gjelder eksisterende boligeiendommer og tiltaket ikke vil vanskeliggjøre gjennomføringen av ny reguleringsplan.</p>	<p><i>Til 2.3.1 c: Med teknisk infrastruktur menes her lekeareal, gang-/sykkelveier, trafikk sikring, kjøreveier, vann, avløp, overvannshåndtering og flomsikring.</i></p>												
<p>§ 3 Grad av utnytting</p> <p>For områder regulert til utbyggingsformål (hovedformål Bebyggelse og anlegg eller Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur) hvor det ikke er angitt maksimalt tillatt utnytting i reguleringsplan, eller denne kun angis gjennom omriss eller TU, gis denne av tabellen nedenfor. For områder avsatt til eksisterende bebyggelse og anlegg i denne plan gjelder dette også uregulerte områder.</p> <table border="1" data-bbox="203 948 1189 1350"> <thead> <tr> <th>Formål (utbyggingsområder)</th> <th>Maksimalt tillatt utnytting per tomt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boligbebyggelse i sone 1</td> <td>50 %-BYA, maks. 300 m²-BRA for uregulerte områder</td> </tr> <tr> <td>Boligbebyggelse i sone 2</td> <td>45 %-BYA, maks. 300 m²-BRA for uregulerte områder</td> </tr> <tr> <td>Boligbebyggelse i sone 3</td> <td>40 %-BYA, maks. 400 m²-BRA for uregulerte områder</td> </tr> <tr> <td>Boligbebyggelse i sone 4</td> <td>40 %-BYA, maks. 400 m²-BRA for uregulerte områder</td> </tr> <tr> <td>Boligbebyggelse i bestemmelsesområde #1</td> <td>45 %-BYA, maks. 300 m²-BRA for uregulerte områder</td> </tr> </tbody> </table>	Formål (utbyggingsområder)	Maksimalt tillatt utnytting per tomt	Boligbebyggelse i sone 1	50 %-BYA, maks. 300 m ² -BRA for uregulerte områder	Boligbebyggelse i sone 2	45 %-BYA, maks. 300 m ² -BRA for uregulerte områder	Boligbebyggelse i sone 3	40 %-BYA, maks. 400 m ² -BRA for uregulerte områder	Boligbebyggelse i sone 4	40 %-BYA, maks. 400 m ² -BRA for uregulerte områder	Boligbebyggelse i bestemmelsesområde #1	45 %-BYA, maks. 300 m ² -BRA for uregulerte områder	
Formål (utbyggingsområder)	Maksimalt tillatt utnytting per tomt												
Boligbebyggelse i sone 1	50 %-BYA, maks. 300 m ² -BRA for uregulerte områder												
Boligbebyggelse i sone 2	45 %-BYA, maks. 300 m ² -BRA for uregulerte områder												
Boligbebyggelse i sone 3	40 %-BYA, maks. 400 m ² -BRA for uregulerte områder												
Boligbebyggelse i sone 4	40 %-BYA, maks. 400 m ² -BRA for uregulerte områder												
Boligbebyggelse i bestemmelsesområde #1	45 %-BYA, maks. 300 m ² -BRA for uregulerte områder												

2. høringsutkast: Kommuneplanens arealdel 2020-2032, revidert 25.04.2022, vedtatt 31.01.2022

Boligbebyggelse i H570_4 og H570_5 (Plysjbyen og Moskvahaugen)	35 %-BYA, maks. 300 m ² -BRA for uregulerte områder		
Offentlig og privat tjenesteyting, idrettsanlegg, eller kombinasjonsformål med bolig	60 %-BYA		
Næring	80 %-BYA		
Forretning eller kjøpesenter	80 %-BYA		
Fritids- og turistformål	30 %-BYA		
Bebyggelse og anlegg generelt	30 %-BYA		
Fritidsbebyggelse	30 %-BYA, maks. 200 m ² -BRA		
Lufthavn	80 %-BYA		
§ 4 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr 2)			
<p>4.1 Geografisk avgrensning Kommunens forventninger til inngåelse av utbyggingsavtale gjelder hele kommunen når en eller flere forutsetninger for avtaleinngåelse ellers er til stede. Ved utarbeidelse av kommunedelplan eller reguleringsplan for et større område kan det fattes mer spesifikke vedtak i henhold til plan- og bygningsloven § 17-2, der det vil gi bedre forutsigbarhet med hensyn til utbygging innenfor planområdet.</p>			
<p>4.2 Avgrensning etter type tiltak Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (kommuneplanens arealdel, kommunedelplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging av offentlige anlegg og/eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes alle anlegg/tiltak som er vist som offentlig formål i arealplanen eller som følger av bestemmelser til planen, for eksempel offentlige trafikkanlegg og offentlige friområder. Offentlige anlegg omfatter også ledninger og andre tekniske installasjoner for vann, avløp, fjernvarme o.l.</p>			
<p>4.3 Boligsosiale tiltak Utbyggingsavtale forutsettes inngått der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, eller å stille krav til bygningers utforming. Det</p>			

<p>samme gjelder der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tilvisningsrett til en andel av boligene.</p> <p>4.4 Hovedprinsipper for kostnadsfordeling De enkelte utbyggingsområder skal selv bære alle kostnadene med tilrettelegging av teknisk og grønn infrastruktur.</p>	
<p>§ 5 Byggeforbudssoner (pbl §§ 1-8 og 11-11 nr 5)</p> <p>5.1 Langs sjø og vassdrag 5.1.1 Forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø (jf. pbl. § 1-8, 2. ledd og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen) gjelder, med unntak av de områder der det i denne planen er fastsatt egen byggegrense mot sjø. 5.1.2 Nødvendige tiltak på og med direkte tilknytning til eksisterende veier, traseer for kommunal infrastruktur eller kabler kan tillates i 100-metersbeltet langs sjø. 5.1.3 Innenfor LNF kan det tillates tiltak knyttet til stedbunden næring i 100-metersbeltet mot sjø. Det må være nødvendig at disse tiltakene ligger i 100-metersbeltet. 5.1.4 Andre tiltak etter pbl. § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke iverksettes nærmere vassdrag enn 20 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet, eller nærmere vassdrag enn byggegrense vist i denne plan.</p> <p>5.2 VA-anlegg 5.2.1 Langs offentlig VA-anlegg skal det tilstrebes å være minimum 4 meter til bygning/konstruksjon.</p> <p>5.3 Nettstasjoner 5.3.1 Rundt transformatorer i distribusjonsnettet for strøm skal det være minimum 5 meter til brennbart objekt.</p> <p>5.4 Langs vei 5.4.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 følger byggegrense mot kommunal vei fasadelivet på eiendommenes hovedbygg.</p>	<p><i>Til 5.1.4: Formålet bak bestemmelsen er å ivareta tilstrekkelig kantsone langs vassdrag som ubebygd naturområde. For aktsomhetszone for flom, se § 27.</i></p> <p><i>Den til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler og differensierte byggegrenser langs fylkesvei skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandling.</i></p>

Bestemmelser om innhold og kvalitet (uavhengig av arealformål)	
<p>§ 6 Estetikk, bokkvalitet og arkitektur (pbl §§ 11-5, 11-9 nr 5 pbl § 11-9 nr 6, jf. § 29-2)</p> <p>6.1 Generelle krav</p> <p>6.1.1 Nye tiltak skal fremme opplevelsen av stedets egenart og tilføre bymiljøet nye kvaliteter.</p> <p>6.1.2 Sammenhengende blågrønne strukturer, allmenninger, byrom og offentlig tilgang til sjø og vassdrag skal være de overordnede prinsippene for bystrukturen.</p> <p>6.1.3 Ny byutvikling skal planlegges i en menneskelig skala, med et finmasket gatenett der menneskets opplevelse fra gateplan gir premisser for bygningsutformingen. Bygninger skal ha fasader på bakkeplan som henvender seg mot omgivelsene for å skape gode uterom som innbyr til aktivitet. I sone 1 og 2 skal publikumsrettede funksjoner tilpasses eventuell bystruktur og ha aktive fasader mot sentrale offentlige gater og byrom.</p> <p>6.1.4 Utforming av byrom og bygninger skal ivareta sammenheng med omkringliggende landskap, stedets historiske strukturer og kulturminner.</p> <p>6.1.5 Kristiansund skal utvikles som en gåby, med gode lokalsentre, offentlige møtesteder, og mest mulig av hverdagens behov innenfor gang-/sykkelavstand fra boligen. Det skal sikres sammenhengende og attraktive gang- og sykkelforbindelser.</p> <p>6.1.6 Bebyggelse skal tilpasses landskap, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon. Bebyggelse skal ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, grad av utnyttning, volum, takform, material- og fargevalg. Brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes dersom den nye bebyggelsen tilfører området nye og helhetlige arkitektoniske kvaliteter. Når det foreligger byggeskikkveileder, skal denne gjelde.</p> <p>6.1.7 Byrom og grønstruktur skal planlegges for allsidig aktivitet, med grønne kvaliteter og bruk av vann. Utforming av byrom skal så langt det er mulig tilpasses bruk og opphold for alle aldersgrupper, særlig barn og unge.</p> <p>6.1.8 Lagring utomhus i næringsarealer bør skjermes med tett gjerde. Lagring skal skje ryddig og kontrollert.</p> <p>6.2 Havnebebyggelsen</p> <p>For planlegging og arkitektonisk utforming av alle nye byggetiltak langs havnebassenget, skal «Retningslinjer for havnebebyggelsen» være premissgivende.</p>	<p><i>Til 6.1:</i></p> <p><i>«Den polykrome by – fargepallett for trehusbebyggelsen i Kristiansund 1940-1965» bør brukes som grunnlag for fargevalg der det er relevant, for å bedre fremme opplevelsen av stedets egenart, og for å hensynta og tilpasse ny bebyggelse til eksisterende.</i></p> <p><i>Med aktive fasader menes bygningsfasade som gjenspeiler virksomheten innenfor ved innsyn til lokalene gjennom vinduer. Det er krav om inngang direkte fra gaten.</i></p> <p><i>Til 6.2:</i></p> <p><i>Kommunen bør legge til rette for aktivitet som styrker forholdet mellom byen og havnebassenget.</i></p> <p><i>Utfyllinger som svekker havnebassengets rolle i bybildet bør ikke tillates.</i></p> <p><i>Masseuttak i terrenget som vender inn mot havnebassenget, bør ikke tillates. De gjenværende bergknausene mot havnebassenget bør vernes mot ytterligere utbygging.</i></p> <p><i>Kommunen bør legge til rette for aktivt bruk av bebyggelse og arealer langs sjøen, og særlig bygge opp under aktivitet som knytter virksomhet på land til virksomhet i sjøen. Generelt bør strekninger der strandsonen er naturlig, bevares. Der strandsonen er fylt ut, bør det settes krav til bearbeiding av strandkanten.</i></p>

<p>6.3 Estetisk redegjørelse Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det utarbeides en estetisk redegjørelse. Det skal redegjøres for: - plassering og utforming av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terrengforskjeller - byggehøyder i forhold til gjeldende planers høydebestemmelser og eksisterende byggehøyder - akser/siktlinjer mot sentrale bymotiv</p> <p>Terrengprofiler som viser tverrsnitt og lengdesnitt med eksisterende og ny bebyggelse må vises. Høydetilpasning beskrives med kotehøyde for gesims- og mønehøyde. Redegjørelsen skal dokumenteres med foto, tegninger og modell eller perspektivtegning.</p> <p>6.4 Boligsammensetning Det skal tilrettelegges for en variasjon av by- og bomiljøer med en boligsammensetning som sikrer boligtilbud til ulike kjøpergrupper og en blandet befolkningsammensetning.</p> <p>6.5 Krav til tilgjengelig boenhet Ved utbygging av nye boligfelt og vesentlig utvidelse av eksisterende, skal minimum 15 % av boenhetene være tilgjengelige. Bestemmelsen gjelder ikke for områder tilrettelagt for selvbyggere.</p> <p>6.6 Det kan gis unntak fra funksjons- og kvalitetskrav i kommuneplanens bestemmelser ved bygging av kommunale boliger for grupper med særlige behov, og andre offentlige boligtilbud for spesielle grupper. Unntak skal begrunnes ut fra den aktuelle beboergruppens behov.</p> <p>6.7 Studentboliger som skal eies og driftes av en studentskipnad eller studentboligstiftelse kan baseres på andre funksjons- og kvalitetskrav enn fastsatt i kommuneplanens bestemmelser.</p>	<p><i>Strandsonen bør i størst mulig grad gjøres allment tilgjengelig. Knutepunktene som referansepunkter i bybildet bør styrkes. Landmerkene og siktlinjene sin posisjon i bybildet bør bevares. De er med på å definere havnebassenget som rom og Kristiansund som sted. Man bør ta vare på de typiske trekkene i bebyggelsen langs sjøkanten, og særlig ta vare på mangfoldet og den lesbare historien. De gamle bryggene bør bevare sin fasade i sjøfronten, mens ny bebyggelse bør trekkes litt inn slik at bryggene får en framskutt posisjon. Større anlegg bør brytes opp i flere volumer slik at man ikke sprenger skalaen i området. Nye prosjekter kan gjerne være "moderne" i sitt uttrykk så lenge volumoppbygging, skala og fargebruk harmonerer med omgivelsene. Man bør ta vare på egenart og mangfold i byens detaljer og utvikle dette videre slik at Kristiansund får et eget formspråk som kjennetegner byen.</i></p> <p><i>Til 6.4: Med variasjon i boligsammensetning menes en variasjon i ulike boligtyper og størrelser. Nye enkeltprosjekt må ses i sammenheng med by- og bomiljøet for øvrig og grad av variasjon i dette. Nye prosjekt bør supplere eksisterende bomiljø med de boligtyper og –størrelser det er underskudd av.</i></p>
---	--

<p>§ 7 Landskap og grønstruktur (pbl §§ 11-9 nr 6 og 8, 11-11 nr 5)</p> <p>7.1 Sammenhengende blågrønne strukturer skal ivaretas og sikres i alle plan- og byggesaker. Sammenhenger skal vurderes etablert og styrket der strukturen er usammenhengende, og nødvendig areal til dette skal sikres.</p> <p>7.2 Uheldige konsekvenser for landskap slik som brudd i landskapsilhuett skal unngås. Viktige landskapselementer som alléer, trerekker og store trær skal kartlegges i forbindelse med planlegging eller tiltak. Bebyggelsen skal i hovedsak underordne seg byens viktige landskapstrekk: høydedragene i sørvest nordøst retning med de tverrgående sprekkesoner, strandsonens svaberg og bratte bergstrender, sammenhengende vegetasjonsbelter, trær med silhuettvirkning, markante enkelttrær og alléer.</p> <p>7.3 Ved nye tiltak skal det legges stor vekt på god terrengtilpasning og gjøres færrest mulig terrenginngrep. Tilkjøring/bortkjøring av masser skal reduseres til et minimum. Terrengmessig overgang til naboeiendommer skal gis en naturlig utforming. Større fyllinger og bruk av høye støttemurer skal unngås.</p> <p>7.4 Alle bekker og elver med årssikker vannføring skal holdes åpne i sin naturlige form, og kantvegetasjonen skal bevares, jf. Vannressurslova §11. Tiltak som berører lukkede og sterkt påvirkede vassdrag skal utrede om vassdraget kan gjenåpnes og restaureres.</p> <p>7.5 Eksisterende gangforbindelser (turveier, stier, barnetråkk, snarveier etc.) skal ivaretas og sikres for allmenn ferdsel. Nye tiltak skal bidra positivt til utvikling av gode gangforbindelser.</p> <p>7.6 For håndtering av overvann bør blågrønn faktor (BGF) anvendes som metode (jf. Norsk standard for Blågrønn faktor).</p>	<p><i>Arealforvaltningen skal bidra til å hindre tap av arter og naturtyper. Nye tiltak skal i minst mulig grad gi negative konsekvenser for naturmangfold og håndtering av flomvann. Naturmangfold og blågrønne strukturer skal forvaltes som flerfunksjonelle ressurser. Det skal også legges vekt på områdenes betydning for klima, rekreasjon og folkehelse.</i></p> <p><i>Til 7.3: Med god terrengtilpasning menes at bebyggelsen skal ha god terrengmessig tilpasning ut fra hensyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte forutsetninger, sikkerhet, helse og miljø, tilgjengelighet, brukbarhet og energibehov. Byggverk skal plasseres slik at det tas hensyn til lys- og solforhold, samt lyd- og vibrasjonsforhold.</i></p> <p><i>Med terrenginngrep menes sprengning, graving, masseuttak, skjæring, fylling eller planering av terreng. Terrenginngrep skal vises på utomhusplanen og være en del av byggesøknaden og behandlingen av denne.</i></p> <p><i>Ved all flytting av løsmasser eller andre masser skal den ansvarlige sørge for at det ikke spres fremmede organismer som kan medføre uheldige følger for det biologiske mangfoldet, jf. naturmangfoldlovens kap. IV og forskrift om fremmede organismer.</i></p>
--	---

	<p><i>Til 7.6: Se Norsk Standard for Blågrønn faktor (NS 3845:2020) for beregningsmetoder og utfyllende informasjon.</i></p>															
<p>§ 8 Barn og unge (pbl §§ 11-9 nr 5 og 6)</p> <p>8.1 Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge skal legges til grunn for arealplanlegging.</p> <p>8.2 Reguleringsplaner skal vurdere behov for areal for barnehage, skole, idrett, barn og ungdom.</p> <p>8.3 Det skal legges til rette for trafiksikre veier og gang- og sykkelforbindelser mellom bolig og viktige målpunkter for barn og unge.</p> <p>8.4 Krav til lekeareal</p> <p>8.4.1 Alle boenheter skal som hovedregel ha tilgang til nærlekeplass, og en større lekeplass som kvartalslekeplass og/eller et sentralt lekefelt i gangavstand fra boenheten. Privat uteareal kommer i tillegg.</p> <p>Nye boligprosjekter skal bidra til å løse sin andel av behovet for nye lekeplasser i et område. En vurdering av lekeplasstilbudet i boligprosjektet og i nærområdet skal alltid følge plan- og byggesaker, slik at boligprosjektet kan supplere eksisterende tilbud på en god måte.</p> <p>8.4.2 For 5 eller flere boenheter skal det være nærlekeplass tilgjengelig. Den dekker behovet for maksimalt 20 boenheter. Overstiger antallet boenheter 20, vil det utløse krav til ytterligere nærlekeplasser.</p> <p>For 25 eller flere boenheter skal det være kvartalslekeplass tilgjengelig. Den dekker behovet for maksimalt 200 boenheter. Overstiger antallet boenheter 200, vil det utløse krav til ytterligere kvartalslekeplasser.</p> <p>8.4.3 For lekeplasser gjelder følgende regler:</p> <table border="1" data-bbox="197 1136 1196 1321"> <thead> <tr> <th>Lekeplassestype</th> <th>Maks. gangavstand fra bolig</th> <th>Minimum størrelse i sone 1</th> <th>Minimum størrelse i sone 2</th> <th>Minimum størrelse i sone 3 og 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nærlekeplass</td> <td>50 meter</td> <td>115 m²</td> <td>150 m²</td> <td>200 m²</td> </tr> <tr> <td>Kvartalslekeplass</td> <td>150 meter</td> <td>500 m²</td> <td>750 m²</td> <td>1500 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Lekeplassestype	Maks. gangavstand fra bolig	Minimum størrelse i sone 1	Minimum størrelse i sone 2	Minimum størrelse i sone 3 og 4	Nærlekeplass	50 meter	115 m ²	150 m ²	200 m ²	Kvartalslekeplass	150 meter	500 m ²	750 m ²	1500 m ²	<p><i>Oppvekstmiljøet skal ha fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov.</i></p> <p><i>Det skal vurderes å legge til rette for "hertesoner" ved grunnskoler, tilpasset lokale forhold.</i></p> <p><i>Til 8.3: Med viktige målpunkter menes skoler, barnehager, områder for kultur og idrett, offentlige møteplasser, nærmiljøanlegg og lekeplasser, kollektivholdeplasser, og andre steder barn og unge ofte vil ferdes til.</i></p> <p><i>Lekeareal kan med fordel opparbeides som et areal tilrettelagt for lek, men som også kan brukes på andre måter og av andre brukergrupper enn barn og unge.</i></p>
Lekeplassestype	Maks. gangavstand fra bolig	Minimum størrelse i sone 1	Minimum størrelse i sone 2	Minimum størrelse i sone 3 og 4												
Nærlekeplass	50 meter	115 m ²	150 m ²	200 m ²												
Kvartalslekeplass	150 meter	500 m ²	750 m ²	1500 m ²												

<p>8.4.4 Lekeplasser skal opparbeides med lekeapparater, parkmessige installasjoner og beplantning, men bør primært beholde mest mulig av det naturlige terrenget, trær og annen vegetasjon dersom dette i seg selv gir gode lekeareal og oppholdskvaliteter. Nærlekeplass skal opparbeides med minimum sandkasse, sitteplass og ett lekeapparat. Kvartalslekeplass skal tilrettelegges for variert aktivitet som for eksempel aking, sykling, ballek eller lignende. Installasjoner og annen opparbeiding skal være av god og varig kvalitet mht. materialvalg og utførelse.</p> <p>8.4.5 Ved utbygging av boliger skal lekeplasser med funksjonskrav være ferdigstilt innen første bolig gis brukstillatelse.</p>	
<p>§ 9 Uteoppholdsareal (pbl § 11-9 nr 5)</p> <p>9.1 Nye boenheter skal ha tilgang til gode og hensiktsmessige utendørs oppholdsarealer.</p> <p>9.2 Nødvendige uteoppholdsarealer skal oppfylle følgende kvalitetskrav:</p> <p>a. Alle boliger skal ha maksimalt 100 m sikker gangavstand til nærmeste del av felles uteoppholdsareal på bakkeplan.</p> <p>b. Tilgjengelig boenhet i henhold til teknisk forskrift skal ha universelt utformet gangadkomst til utearealet. Privat uteoppholdsareal for en boenhet skal ligge i direkte tilknytning til boligen.</p> <p>c. God og varig brukskvalitet i opparbeiding og møblering av uteareal skal fremgå av byggesøknad. Barn og unges behov for lekeområder må ivaretas i utforming. Areal uten praktisk brukskvalitet medregnes ikke i arealkravet. Areal som er brattere enn 1:3 vil ikke kunne medregnes hvis ikke arealet har spesielle bruksverdier.</p> <p>d. Det skal skjermes mot vind, og minimum halve arealet på bakkeplan skal ha sol i minimum 4 timer ved vårjevndøgn.</p> <p>e. Arealet skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse til første boenhet.</p> <p>f. Areal som kreves lagt på bakkeplan skal ligge på naturterreng, eller som opparbeidet dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for å kunne tåle et permanent vegetasjonsdekke.</p> <p>g. Uteoppholdsareal til større områder skal opparbeides i sammenheng for å gi tilstrekkelig kvalitet og flerfunksjonelle områder.</p>	<p><i>Til 9.1: Alle skal ha tilgang til gode uterom som inviterer til opphold, aktivitet og samhandling for alle beboere.</i></p> <p><i>- Ved etablering av ny boenhet på bebygd eiendom utenom sone 1, gjelder tilsvarende for eksisterende bolig(er).</i></p> <p><i>- Boliger som får behovet for utendørs oppholdsareal dekket av eksisterende areal kan pålegges rekkefølgekrav knyttet til standardheving av arealet.</i></p> <p><i>Til 9.2.c. Areal uten praktisk brukskvalitet er små restarealer, areal uten hensiktsmessig form og støyutsatt areal. Situasjonsplan for uteoppholdsarealer skal inngå i byggesøknad og vise møblering og materialbruk.</i></p> <p><i>I sone 1 og 2 vil forhager og lignende mindre arealer kunne inngå i utearealkrav ved at de gir gode overgangssoner mellom offentlige og private utearealer.</i></p>

2. høringsutkast: Kommuneplanens arealdel 2020-2032, revidert 25.04.2022, vedtatt 31.01.2022

<p>9.3 Arealkrav</p> <p>9.3.1 Sone 1 (jf. Temaplan A) Det skal etableres minimum 25 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 50 % av arealet kan legges på tak/altan. Minimum 50 % skal utformes som fellesareal eller offentlig tilgjengelig areal. Offentlig tilgjengelig uteoppholdsareal på bakkeplan kan regnes som felles uteoppholdsareal for boliger i planområdet. Alle enheter skal ha noe privat uteareal.</p> <p>9.3.2 Sone 2 (jf. Temaplan A) Det skal etableres minimum 25 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 50 % på tak/altan. Minimum 50 % skal utformes som fellesareal eller offentlig tilgjengelig areal. Offentlig tilgjengelig uteoppholdsareal på bakkeplan kan regnes som felles uteoppholdsareal for boliger i planområdet, dersom det ikke er mulig å oppnå tilstrekkelig uteoppholdsareal på egen eiendom. Alle enheter skal ha noe privat uteareal.</p> <p>9.3.3 Sone 3 (jf. Temaplan A) Det skal etableres minimum 25 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 40 % på tak/altan. Ved etablering av mer enn 3 boenheter skal minimum 40 % utformes som fellesareal eller offentlig areal. Alle enheter skal ha noe privat uteareal.</p> <p>9.3.4 Sone 4 (jf. Temaplan A) Det skal etableres minimum 25 m² uteoppholdsareal pr boenhet utformet som privat uteareal på tomten.</p> <p>9.3.5 Lekeareal inngår i beregningen av felles uteoppholdsareal.</p>	<p><i>Til 9.2.e. Ferdigattest eller brukstillatelse kan ikke utstedes før uteoppholdsarealene er opparbeidet og møblert i tråd med søknad.</i></p> <p><i>Til 9.3. - Felles uteoppholdsareal må samles i egne felles eiendommer dersom boliger seksjoneres.</i> - Form og innhold skal legge til rette for behov blant ulike grupper. - Fellesareal bør samles i større enheter.</p>
<p>§ 10 Universell utforming (pbl § 11-9 nr 5)</p> <p>Reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming både internt i planområdet og i sammenheng med omgivelsene. Der det kan oppstå konflikt mellom ulike hensyn skal planarbeidet avveie alternative løsninger basert på prinsippet om inkludering og likeverd.</p>	
<p>§ 11 Mobilitet (pbl §§ 11-9 nr 3)</p> <p>11.1 Gående, syklende og kollektivtransport skal prioriteres ved planlegging av transportsystemet.</p>	<p><i>Vekst i persontransport skal tas med gange, sykkel og kollektivtransport.</i></p>

<p>11.2 Gangforbindelser skal tas vare på og forbedres. Dette gjelder særlig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - forbindelser som betjener viktige målpunkter - forbindelser som gir tilgang til grønnstruktur og kollektivholdeplasser <p>11.3 Behov for sykkeltiltak skal vurderes i alle planer, herunder om planområdet skal tilknyttes hovedrutenettet for sykkel, jf. Temaplan D.</p> <p>11.4 Behov for areal til kollektivtransport skal vurderes i alle planer.</p> <p>11.5 Fremkommelighet for buss og utrykningskjøretøy skal vurderes i alle planer.</p> <p>11.6 Trafikksikkerhet og kapasitet på veinett skal vurderes i alle planer.</p>	<p><i>Kommunen utarbeider helhetlig plan for kollektivtransport sammen med andre aktører.</i></p> <p><i>En helhetlig plan skal blant annet redegjøre for:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Hvordan det legges til rette for å begrense transportbehovet, fremme miljøvennlig transport og sikre trygg varelevering, parkering og tilkomst for alle.</i> - <i>Kollektivtilbud og tilbud til gående og syklende. Tiltak foreslås der dette er relevant.</i> - <i>Samsvar med målsettingen av rett virksomhet på rett sted (ABC-prinsipper)</i> - <i>Hvordan prosjektet utnytter deleløsninger</i> - <i>Behov for kollektivinfrastruktur</i> - <i>Behov for ladestruktur</i> - <i>Universell tilgjengelighet</i> - <i>Trafikksikkerhet</i> <p><i>Det skal tas hensyn til at samferdselsanlegg ikke alltid kan følge normale standarder. Dette gjelder spesielt i bystruktur med kulturhistoriske og grønne verdier.</i></p>
<p>§ 12 Parkering (pbl § 11-9 nr 5 og § 28-7)</p> <p>12.1 Generelt</p> <p>12.1.2 Parkering skal anlegges på en trafikksikker måte uten at normal bruk forringer uteareal.</p> <p>12.2 Sykkelparkering</p> <p>12.2.1 Sykkelparkering bør lokaliseres nært hovedinnganger, og bør lokaliseres nærmere hovedinnganger enn bilparkering. Dette gjelder ikke bilparkeringsplasser reservert for bevegelseshemmede.</p> <p>12.2.3 Sykkelparkeringsplasser som skal brukes i lengre tidsrom bør sikres mot tyveri, og i størst mulig grad gi ly for nedbør og vind.</p>	<p><i>Parkering skal i størst mulig utstrekning etableres i felles anlegg. Ved arealknapphet skal uteoppholdsareal prioriteres foran utendørs parkering. Sykkelparkering skal prioriteres foran bilparkering.</i></p> <p><i>Av krav til boligparkering regnes 80% som egenparkering, og 20% som gjesteparkering.</i></p> <p><i>Sykkel:</i> <i>Parkeringsareal i bod må komme i tillegg til annet bodareal (med minst 1,5 m2 pr. plass).</i></p>

<p>12.2.4 Det bør tilstrebes tyverisikker parkering og garderobetilbud i tilknytning til sykkelparkeringen, i nye bygg tilrettelagt for mer enn 20 ansatte.</p> <p>12.3 Krav til bilparkering</p> <p>12.3.1 Minimum 10 % av parkeringsplassene skal være utformet og reservert for bevegelsehemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand og gunstig trasé til hovedatkomst.</p> <p>12.3.2 I boligprosjekter der det etableres og tinglyses parkeringsplass til bildeling, vil dette kunne gi et fradrag i ordinære minimumskrav i tabell.</p> <p>12.3.3 Ved bruksendring og ombygging av bygninger i sone 1, beregnes antall parkeringsplasser iht. tabell, men med fratrukket tidligere godkjent bruk.</p> <p>12.3.4 Ved utbygging til kontorformål, herunder undervisning og forskning, med flere enn 10 parkeringsplasser, bør maksimalt 15 % av tomtearealet benyttes til parkering på terrengnivå. Ved utbygging til forretnings- og serviceformål med flere enn 10 parkeringsplasser bør maksimalt 20 % av tomtearealet benyttes til parkering på terrengnivå. Ved utbygging av boliger i sone 1 og sone 2 bør maksimalt 10 % av tomtearealet benyttes til parkering på terrengnivå.</p> <p>12.3.5 I stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller på fellesareal som nevnt, kan kommunen godkjenne at kravet om biloppstillingsplasser dekkes i separate anlegg eller på areal som er regulert til trafikkområde - parkering, når dette kan bedre parkeringsforholdene.</p> <p>12.3.6 Kommunen kan i særlige tilfeller gi dispensasjon fra disse bestemmelser, og kreve utarbeidet særskilte planer for spesielle områder. Der kravene i bestemmelsene ikke kan oppfylles, skal det kreves kompensierende tiltak.</p> <p>12.3.7 Kommunen kan innenfor sone 1, samtykke i at det i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller på felles areal blir innbetalt per manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunen bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfeller.</p> <p>12.4 Parkeringsbestemmelser</p> <p>12.4.1 Antall parkeringsplasser for bil og sykkel for nye tiltak gis av tabellen nedenfor. Tabellen er ikke utfyllende for alle typer virksomheter. Ved tiltak som ikke hører inn under noen av kategoriene, må parkering vurderes konkret.</p>	<p><i>Med særlig tyverisikker sykkelparkering menes innendørs parkering bak låsbar dør. For øvrig må all sykkelparkering gi mulighet for å låse sykler til en fast installasjon.</i></p> <p><i>Garderobetilbud bør plasseres i tilknytning til parkeringen og inkludere dusj, garderobeskap og plass for å tørke klær og utstyr.</i></p>
---	--

2. høringsutkast: Kommuneplanens arealdel 2020-2032, revidert 25.04.2022, vedtatt 31.01.2022

12.4.2 Parkeringsbestemmelser skal fastsettes konkret for nye reguleringsplaner. Bestemmelsen går ikke foran konkrete krav til parkering angitt i eldre reguleringsplaner, men gjelder der dette ikke er fastsatt i reguleringsplan.					
Formål	Beregningsgrunnlag bil	Sykkel Minimum	Bil		
<i>Soner (jf Temaplan A)</i>		Alle soner	Sone 1 og 2	Sone 3	Sone 4
<i>Hybler/ettromsleiligheter <40m²</i>	1 boenhet	1	Maks. 1	Min. 1	Min. 1
<i>Bolig</i>	1 boenhet	1	Min. 0,5, maks. 2	Min. 1	Min. 1
<i>Forretning, handel, kjøpesenter, service</i>	100 m ² BRA	3	Min. 0,5, maks. 2	Min. 1	Min. 1
<i>Kontor</i>	100 m ² BRA	3	Min. 0,5, maks. 2	Min. 1	Min. 1
<i>Industri/verksted/lager/engros</i>	100 m ² BRA	3	Min. 0,5, maks. 2	Min. 1	Min. 1
<i>Servering</i>	100 m ² BRA	3	Min. 0,5, maks. 2	Min. 1	Min. 1
<i>Hotell</i>	10 gjesterom	3	Min. 3, maks. 8	Min. 5, maks. 10	Min. 5, maks. 10
<i>Kultur- og idrettsarenaer</i>	10 seter	3			
<i>Sykehjem</i>	10 årsverk	3	Min. 3, maks. 8	Min. 5, maks. 10	Min. 5, maks. 10
<i>Barnehage</i>	10 årsverk	3	Min. 3, maks. 8	Min. 5, maks. 10	Min. 5, maks. 10
<i>Skole</i>	10 årsverk	80	Min. 3, maks. 8	Min. 5, maks. 10	Min. 5, maks. 10
<i>Høyskole</i>	10 årsverk	80	Min. 3, maks. 8	Min. 5, maks. 10	Min. 5, maks. 10
§ 13 Energi og klima (pbl § 11-9 nr 3 og 6)					
13.1 I reguleringsplaner for bebyggelse skal det, tilpasset tiltaketets omfang, redegjøres for: - tiltak for å minimere energibruk			Til 13.1: Kravet til redegjørelse for energi og klima i reguleringsplaner blir strengere jo mer omfattende prosjektet er. For prosjekter som innebærer vesentlige naturinngrep, nybygg større		

<p>- tiltak for å minimere klimagassutslipp - valg av energiløsninger og byggematerialer</p>	<p><i>enn 1000 m² BRA, eller valg mellom riving eller bevaring av eksisterende bygg, bør det utarbeides klimagassregnskap. Klimagassregnskapet bør inneholde beregninger av prosjektets klimagassutslipp fordelt på materialbruk, stasjonær energi, transport og anleggsfase.</i></p> <p><i>Nye tiltak skal ha lavt energibehov. Det bør brukes energikilder som gir lavest mulig utslipp, og på lengre sikt utfasing av utslipp fra fossile kilder.</i></p> <p><i>Byggematerialer bør være fornybare og ha lavest mulig CO₂-fotavtrykk.</i></p> <p><i>Det bør tilrettelegges for bruk av tre.</i></p>
<p>§ 14 Klimatilpasning, risiko og sårbarhet (pbl §§ 4-3 og 11-9 nr 3 og 8)</p> <p>14.1 Reguleringsplaner skal identifisere, dimensjonere og sikre arealer for overvannshåndtering. Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt. Lokal overvannshåndtering skal skje i tre trinn; fange opp og infiltrere, forsinke og fordrøye større nedbørsmengder, samt sikre trygge flomveier ved ekstreme nedbørsmengder.</p> <p>14.2 For alle tiltak gjelder at overvann skal håndteres lokalt på eiendommen eller på fellesarealer for flere boliger. Overvann skal ikke tilføres terreng eller offentlig overvannsledning raskere enn før tiltak startes. Overvann må håndteres på en slik måte at det ikke direkte eller indirekte påfører andre eiendommer ulemper.</p>	<p><i>Ved utarbeidelse av ROS-analyse i forbindelse med reguleringsplaner, skal Fylkesmannen i Møre og Romsdals sjekkliste for ROS-analyser brukes. Det vises også til ROS-analysen til Kommuneplanens arealdel, vedlegg 2.</i></p> <p><i>Grønne tak bør vurderes som et tiltak for å redusere avrenningstopper.</i></p> <p><i>Overvannshåndtering bør gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter til nærmiljøet, og bidra til å fremme biologisk mangfold. Uteoppholdsareal kan inngå i løsninger for overvann og flomvann.</i></p>

<p>§ 15 Vannforsyning, avløp og avfall (pbl § 11-9 nr 3)</p> <p>15.1 Vannforsyning og avløp 15.1.1 VA-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner. 15.1.2 Rammeplanen skal tilpasses plannivået, og vise løsninger for området og sammenheng med overordnet hovedsystem.</p> <p>15.2 Avfallshåndtering 15.2.1 For reguleringsplaner og utbyggingstiltak skal det redegjøres for avfallshåndtering gjennom utarbeidelse av en renovasjonsteknisk plan, som viser hvordan oppsamling og innsamling av avfall skal løses fysisk for planområdet eller grunneiendommen(e), samt hvordan andre eiendommer eventuelt berøres av den foreslåtte løsningen. Planen skal godkjennes av renovasjonsmyndighet. 15.2.2 Der to eller flere utbyggingsområder ligger i nærheten av hverandre skal disse vurderes i sammenheng, for å sikre en god og felles infrastrukturløsning.</p>	<p><i>VA-rammeplan skal utarbeides i tråd med Kristiansund kommunes VA-norm.</i></p> <p><i>Løsninger for avfallshåndtering skal integreres på en god måte i uteområdet og/eller bebyggelsen, og gis en god estetisk utforming.</i></p> <p><i>Til 15.2.1: Renovasjonsteknisk plan utarbeides med grunnlag i ReMidts veileder.</i></p>
<p>§ 16 Støy (pbl §§ 11-9 nr 6 og 11-8 tredje ledd, bokstav a)</p> <p>16.1 Generelt 16.1.1 Den til enhver tid gjeldende versjon av retningslinje T-1442 med tilhørende veileder skal legges til grunn for alle nye planer og tiltak. 16.1.2 Grenseverdier gitt i T-1442 tabell 3, nedre grenseverdi for gul sone, skal tilfredsstilles for alle tiltak som gir nytt støyfølsomt bruksformål (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler, barnehager), herunder bruksendring. 16.1.3 Støyskjerming skal ikke være visuelt dominerende og skal ha god estetisk/visuell kvalitet.</p> <p>16.2 Nye støykilder 16.2.1 Tiltakshaver skal ved etablering av nye støykilder dokumentere støyforhold og avbøtende tiltak i støyfaglig utredning, og utarbeide støysonekart. 16.2.2 Stille områder skal i størst mulig grad opprettholdes uten ny støypåvirkning. Støyutredning skal drøfte bortfall av stille områder og påvirkning på viktige rekreasjonsområder og kulturmiljøer. Dersom det oppstår negative konsekvenser skal alternative løsninger, avbøtende tiltak vurderes og iverksettes.</p>	

<p>§ 17 Miljøkvalitet (pbl § 11-9 nr 6 og 8)</p> <p>17.1 Luft</p> <p>17.1.1 Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten inne og ute blir tilfredsstillende. Den til enhver tid gjeldende versjon av retningslinje T-1520 med tilhørende veileder skal legges til grunn for saksbehandling.</p> <p>17.1.3 Luftinntak til bygning skal plasseres slik at til luften får best mulig kvalitet.</p> <p>17.1.4 Ved opprettelse av nye boenheter skal luftforurensning og tiltak mot luftforurensning utredes i områder som kan være utsatt for dette:</p> <ul style="list-style-type: none">- Områder i nærheten av veier med ÅDT over 8000- Områder som ligger i rød eller gul støysone- Områder i nærheten av tunellåpninger og store havneområder- Områder i nærheten av annen luftforurensende virksomhet <p>17.2 Vassdrag</p> <p>17.2.1 Ved tiltak nært vassdrag skal det i en tidlig planfase avklares om det kreves avbøtende tiltak eller plangrep for å hindre forurensning i anleggsperioden eller senere.</p> <p>17.3 I reguleringsplaner og ved søknad om tiltak skal avstand fra høyspenningsanlegg til bygg for varig opphold, samt tilhørende uteareal og lekeplasser, ikke ligge nærmere enn en grense for magnetfeltet på 0,4 µT (mikroTesla). Jfr. retningslinjer fra Statens strålevern.</p>	
<p>§ 18 Skilt, reklame og belysning (pbl §§ 11-9 nr 6, § 30-3)</p> <p>18.1 Definisjoner</p> <p><i>Reklameinnretning:</i> Omfatter plakater, skilt, bilder, symboler, figurer, ballonger, vimpler, flagg, lys, markiser, seil, transparente som reklamerer for varer, tjenester og arrangementer.</p> <p><i>Reklametavle:</i> Faste standardtavler vesentlig beregnet for oppklistring av reklameplakater med tidsbegrenset varighet (board).</p> <p><i>Tilfeldig reklame:</i> Reklameinnretning og plakater som klistres eller henges på vegger, stolper, gjerder mv.</p>	

<p><i>Variabel reklame:</i> Reklameinnretning hvor budskapet endres mer enn én gang i døgnet, uansett om vekslingen skjer mekanisk, elektronisk, optisk eller på annen måte.</p> <p><i>Lysreklame:</i> Alle typer reklameinnretninger som har lys eller er belyst.</p> <p><i>Lyskasser:</i> Tavler med innebygd belysning, plassert mot bakgrunn eller i fri silhuett.</p> <p><i>Løsfotreklame:</i> Flyttbare plakater, vimpler, flagg, vippekilt, vareeksponering mv.</p> <p><i>Skilt:</i> Informasjons- og virksomhetsskilt som ikke inneholder reklamebudskap og som omhandler bygget/stedet hvor det er plassert.</p> <p><i>Visuell eksponeringsflate:</i> Flaten innenfor en tenkt omramming av ytterpunktene til reklameinnretningen alene eller i kombinasjon med andre reklameinnretninger som visuelt virker sammen. Bakgrunnsplater mv. og andre markerte festeinnretninger er en del av eksponeringsflaten.</p> <p>18.2 Skilt og reklame</p> <p>18.2.1. Skilt skal plasseres ved innganger eller over vinduer. Skilt på bygninger skal plasseres på veggflater, og tillates ikke montert på møner, takflater eller gesimsler. Skilt skal ikke dekke mer enn en ¼-del av bygningens horisontale fasadelengde, eller være bredere enn 4 meter.</p> <p>18.2.2 Skilt, reklamer o.l. skal ikke være til hinder for ferdsel, eller til fare for omgivelsene.</p> <p>18.2.3 Reklametavler, herunder lystavler og lyskasser, tillates ikke oppført med større sammenhengende areal enn 7,0 m². Ved flere tavler nærmere hverandre enn 1,5 meter, regnes den samlede visuelle eksponeringsflate som ett skilt.</p> <p>18.2.4 I industri og næringsområder hvor det er flere virksomheter, skal informasjons- og henvisningsskilt være samlet i felles presentasjon, fortrinnsvis på bygning. Slike felles presentasjoner skal ha en enhetlig utforming med harmoniserende fargebruk, skrifttype og størrelse.</p> <p>18.2.5 Skilt skal utformes med frittstående bokstaver og symboler. Dersom det av hensyn til lesbarhet og kontrast må brukes bakgrunn, skal denne være minst mulig.</p> <p>18.2.6 Skilt kan belyses av hensyn til lesbarhet og kontrast. Skilt skal ikke belyses bakfra. Skilt og reklame skal maks. være opplyst 50 lux i boligområder, grønstruktur og LNF-områder, og maks. 80 lux i nærings- og kjøpesenterområder. Lyskasser kan kun tillates i nærings- og kjøpesenterområder</p>	<p><i>Til 18.2.8: Med boligområder områder hvor de nevnte formålene er den dominerende arealbruken, selv om tiltaket er plassert innenfor små arealer med andre formål.</i></p>
--	---

på Løkkemyra, dersom utformingen er med lukket front og sider, og belysningen ikke er skjemmende for boligbebyggelse i nærheten. Lysstyrken på skilt og reklame skal dimmes ned til halvparten av maksimum tillatt styrke utenfor virksomhetens åpningstid.

18.2.7 Reklame tillates ikke i boligområder. Reklameskilt på inntil 3 m² som monteres flatt på vegg på forretninger, kiosker o.l. er tillatt. Lysreklame tillates ikke i disse områdene.

18.2.8 I LNF-områder tillates moderate skilt og reklame som synliggjør aktører som har sponset tiltak.

18.2.9 Arenareklame som er orientert inn mot selve arenaen er tillatt dersom denne ikke ved størrelse, utforming eller belysning er skjemmende eller til sjenanse for miljøet rundt.

18.2.10 Vindusreklame skal ikke dekke mer enn 30% av glassflaten. Reklame som er en naturlig del av en skiftende vindusutstilling, er unntatt.

18.3 For utendørs belysning gjelder følgende bestemmelser:

- Fargetemperatur på lyset bør ikke overstige 3000 Kelvin
- Lys skal skjermes fra himmelen (belysning skal ikke lyse over armaturens horisontalplan).
- Lys skal skjermes fra områder som ikke er tiltenkt belysning.
- Lys skal slås av automatisk når det ikke er nødvendig.
- Lys skal dimmes ned der det er lite ferdsel.
- Turveier skal som hovedregel ikke belyses. Unntak der ferdselen av gående og syklende er stor.
- Fasadebelysning bør unngås.
- Belysning skal avskjermes fra vann så langt det er praktisk mulig.
- Belysning av kommunale områder skal følge kommunal veilysnorm, Veilysnorm for Kristiansund kommune.

<p>§ 19 Naust</p> <p>19.1 Naust er i denne sammenheng uisolerte bygninger ved sjøen for oppbevaring av mindre båter, fiskeredskaper og båtutstyr, utstyr for dykking og bading, og annet utstyr for bruk av sjøen i rekreasjonssammenheng. Naustet skal være i tradisjonell stil med trekledning og gis en enkel utforming uten arker, kvister og andre takopplett, balkonger, karnapper eller andre fasadeelement. Det er ikke anledning til å innrede/inndele for rom til varig opphold, f.eks. til fritidsbolig. Tak skal være tradisjonelt saltak. Maks. tillatt takvinkel er 35 grader.</p> <p>19.2 Der reguleringsplan ikke angir plassering av naust, skal det være mulig å ferdes framom eller bak, samt mellom naust/naustgrupper i en bredde på minimum 2 meter, minst mellom hvert 3. naust. Det tillates heller ikke opparbeiding av private uteområder (f.eks. plattinger, benker, inngjerding o.l.) i tilknytning til naust. Det tillates vindu med maks 5% av veggflate, og maks. 1 vindu per veggflate. Port kan ikke være utformet med dører i gjennomsiktig materiale. Ildsted med pipe kan tillates under forutsetning av at bruken er forenelig med 19.1.</p> <p>19.3 Naust kan ha størrelse inntil 45 m² BYA, én etasje og mønehøyde på maks. 4 meter målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde. Gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter. Terrenginngrep skal ikke avvike mer enn 2 m fra opprinnelig terrengnivå.</p>	
<p>Bestemmelser til arealformål (pbl §§ 11-9, 11-10 og 11-11)</p>	
<p>§ 20 Boligbebyggelse</p> <p>20.1 Ved utbygging av Bjerkelund skole til boligbebyggelse, skal minimum 2500 m² etableres som nærmiljøanlegg/offentlig kvartalslekeplass.</p> <p>20.2 Ved utbygging av det fremtidige boligområdet i Kariveien (gnr./bnr. 5/559), skal minimum 1300 m² etableres som nærmiljøanlegg/offentlig kvartalslekeplass.</p>	
<p>§ 21 Forretninger</p> <p>Innenfor formålet kan det etableres handel dimensjonert for handelsbehov i nærområdet.</p>	
<p>§ 22 Næringsbebyggelse</p>	

<p>22.1 I områder merket med I/L tillates industri, lager og annen arealkrevende næringsvirksomhet. Kontor med direkte tilknytning til næringsvirksomhet på tomten er tillatt. Hotell, overnatting eller bevertning tillates ikke.</p> <p>22.2 I områder merket med I/K/L tillates kontor, industri, lager og annen arealkrevende næringsvirksomhet. Hotell, overnatting eller bevertning tillates ikke.</p> <p>22.3 I områder merket med K tillates kontor. Hotell, overnatting eller bevertning tillates ikke.</p>	
<p>§ 23 Kombinert bebyggelse og anlegg</p> <p>23.1 Innenfor formålet tillates arealbruk i henhold til følgende bokstavmerking på plankartet:</p> <p>B – Bolig L – Lager F – Forretning M – Massedeponi FT – Fritids og turisme R – Råstoffutvinning H – Håndverk PF – Plasskrevende handel I – Industri S – Servering K – Kontor SB – Skytebane KA – Kommunaltekniske anlegg A - Avfallshåndtering T – Offentlig/privat tjenesteyting SA - Småbåtanlegg</p> <p>23.2 Innenfor områder merket med PF, kan det etableres forretninger med plasskrevende varehandel, handel der vareutvalget i hovedsak er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større</p>	<p><i>Det åpnes for at arealbruken både kan bestå av en kombinasjon av de angitte formålene, eller kun av ett av de angitte formålene.</i></p>

<p>byggevarer, samt utsalg fra hagesenter og større planteskoler. Handel som ikke defineres som plasskrevende, kan ikke etableres i disse områdene.</p> <p>23.3 Innenfor formålet gjelder også bestemmelser knyttet til de enkelte angitte arealformål.</p> <p>23.4 Ved utbygging av Dalabrekka skole (B/T) skal minimum 1500 m² etableres som nærmiljøanlegg/offentlig kvartalslekeplass.</p>	
<p>§ 24 Småbåthavner</p> <p>24.1 Ved regulering av småbåthavner skal det legges betydelig vekt på miljømessige kvaliteter ved utforming av molo og av landarealet mot havnebassenget. Planen skal vise løsninger for molo, landfeste, tilkomst, parkeringsarealer, håndtering av avfall med oppsamling av bunnstoff etter spyling/båtpuss, eventuelle servicebygg og lyssetting av anlegget.</p> <p>24.2 Moloer bestående av ubearbeidet steinfylling tillates ikke. Materialbruken skal være plastret naturstein eller betong (plass-støpt, flytende eller i element).</p>	
<p>§ 25 Grønnstruktur</p> <p>25.1 Nye tiltak som ikke fremmer naturmangfold eller allmenn bruk er ikke tillatt. Grønnstruktur skal være tilgjengelig for allmennheten.</p> <p>25.2 Skjøtsel og enkel, naturvennlig tilrettelegging for opplevelse, lek, fysisk aktivitet og rekreasjon er tillatt. Rydding av skog og kratt langs etablerte turveier er tillatt.</p> <p>25.3 Eksisterende veger i grønnstruktur kan driftes og vedlikeholdes i samsvar med vegens funksjon.</p>	
<p>§ 26 Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)</p> <p>26.1 Innenfor LNF-områder kan eksisterende veier driftes og utvikles i samsvar med veiens funksjon.</p> <p>26.2 LNF-områder for spredt bebyggelse</p> <p>26.2.1 Innenfor LNF-områder for spredt bebyggelse tillates følgende tiltak:</p> <p>a) Fradeling av enkelttomt og bygging av en enkelt enebolig på følgende eiendommer: gnr./bnr. 122/173, 122/13, 135/22, 120/30, 118/11, 142/8, 138/289.</p>	

<p>b) Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse etter gjeldende byggesaksforskrift. c) Tilbygg eller fasadeendringer på eksisterende bolig eller fritidsbolig. d) Bygging av garasje, eller ombygging/utvidelse av eksisterende garasje. 26.2.2 Tiltak etter 26.2.1 må oppfylle følgende kriterier: - total BRA overstiger ikke 400 m², ikke medregnet drifts- og næringsbygg, og 40 %-BYA for bolig, eller 200 m² og 30 %-BYA for fritidsbolig - tiltaket plasseres mer enn 50 meter fra jordbruksareal og automatisk fredete kulturminner - tiltaket plasseres ikke nærmere sjø enn eksisterende bolig eller fritidsbolig i tilfeller hvor eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet. 26.2.3 På eiendommen gnr. 113 bnr. 36 (Skogheim) tillates i tillegg tiltak og bruk som er i tråd med formål om kulturvirksomhet og -formidling.</p>	
<p>Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner og bestemmelsesområder (pbl §§ 11-8 og kartforskriften)</p>	
<p>Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav a)</p>	
<p>§ 27 Aktsomhetssone for skred og ras (H310)</p> <p>Innenfor aktsomhetssonen for skred og ras tillates ikke etablering av ny eller utvidelse av eksisterende bebyggelse, eller fradeling av ny grunneiendom, med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.</p>	
<p>§ 28 Aktsomhetssone for flom og stormflo (H320)</p> <p>28.1 Flomfare skal vurderes i alle reguleringsplaner som omfatter vassdrag og arealer nær sjø. Nye tiltak skal oppføres og plasseres med nødvendig sikkerhet mot flom.</p> <p>28.2 Det kreves fagkyndig utredning som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot flom og stormflo før nye tiltak innenfor aktsomhetssonen kan tillates. Aktsomhetssone for stormflo viser ventet vannstands nivå som følge av havnivåstigning år 2090 inkludert klimapåslag og 1000-års stormflo, ekskludert bølgepåvirkning. Tilstrekkelig sikkerhet mot bølgepåvirkning må dokumenteres i tillegg, også utenfor aktsomhetssonen.</p>	
<p>§ 29 Faresone for skytebane (H360)</p>	

<p>Innenfor faresonen for skytebane tillates ikke etablering av nye veier eller bebyggelse med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon som viser tilstrekkelig sikkerhet.</p>	
<p>§ 30 Aktsomhetssone for brann, eksplosjon eller kjemikalieutslipp (H350)</p> <p>30.1 Innenfor aktsomhetssone H350_1 (indre sone) tillates kun etablering av installasjoner som tilhører storulykkevirksomheten.</p> <p>30.2 Innenfor aktsomhetssone H350_2 (midtre sone) kan det ikke etableres boliger. Det skal ikke etableres skoler, barnehager, sykehjem, sykehus o.l. institusjoner, kjøpesentre og hoteller eller tilsvarende installasjoner med større ansamlinger av publikum i denne sonen.</p> <p>30.3 Innenfor aktsomhetssone H350_3 (ytre sone) skal det ikke etableres skoler, barnehager, sykehjem, sykehus o.l. institusjoner, kjøpesentre og hoteller eller tilsvarende installasjoner med større ansamlinger av publikum.</p>	
<p>§ 31 Sikringssone for drikkevann (H110)</p> <p>Innenfor sikringssone H110_1 Nedbørsfelt Bolgvatnet er det ikke tillatt med tiltak eller arealbruk som kan utgjøre fare for forurensning av nedbørsfeltet.</p> <p>Innenfor sikringssone H110_2 Kvernberget høydebasseng er det ikke tillatt med tiltak eller arealbruk som kan utgjøre fare for forurenset avrenning til høydebassenget.</p>	
<p>§ 32 Sikringssone for flyplass</p> <p>32.1 Høyderestriksjoner som er angitt med koter på Temaplan E (ENKB-P-08) gjelder. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet er det forbudt med tiltak som overstiger høyderestriksjonene som angitt på plankartet. Vegetasjon skal holdes under hinderflatene.</p> <p>Alle nye reguleringsplaner innenfor restriksjonsområdet skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner på reguleringsplanene. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis</p>	<p><i>Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.</i></p> <p><i>Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Kristiansund lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken.</i></p>

2. høringsutkast: Kommuneplanens arealdel 2020-2032, revidert 25.04.2022, vedtatt 31.01.2022

<p>bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen ENKB-P-08 for lufthavnen.</p> <p>32.2 Byggerestriksjoner som er vist på Temaplan E (ENKB-P-09) gjelder ved alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg. For områder beliggende mellom de viste koter, skal byggerestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon.</p> <p>32.3 Innenfor hensynssone H130 (restriksjonsområde rundt innflygingslysene) skal ingen objekter, med unntak av antenner for instrumentlandingsystem, gjennomtrengre et plan gjennom innflygingslysene ut til 60 meter fra senterrekken sideveis, og som avsluttes 60 meter i forlengelsen av ytterste innflygingslys.</p> <p>32.4 Turbulensforhold ved Kristiansund lufthavn Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km, må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse.</p>	
<p>Sone med særlige hensyn til naturmiljø og kulturmiljø (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav c og §11-9)</p>	
<p>§ 33 Naturmiljø (H560)</p> <p>Innenfor hensynssone H560_1 skal det ikke gjennomføres tiltak som vil forringe naturverdiene i Gløsvågen naturreservat.</p>	<p><i>I hensynssone med særlig hensyn til bevaring av naturmiljø skal det ikke gjøres inngrep som endrer eller forringer sårbar og/eller særegen natur.</i></p> <p><i>Hensynet sårbar og/eller særegen natur, herunder trekkruiter for vilt, skal tillegges spesiell vekt ved behandling av søknader for bygge- og anleggstiltak og det skal utvises en meget restriktiv praksis ved behandling av søknader.</i></p>
<p>§ 34 Kulturmiljø (H570)</p>	<p><i>Det skal legges vekt på å bevare opprinnelige stil og materialbruk i bebyggelsen. Garasjer, tilbygg, altaner o.l. skal ta hensyn til eksisterende,</i></p>

	<p><i>bevaringsverdig bebyggelse og må vise slektskap, volum- og utformingsmessig, med hovedhuset. I områder med automatisk freda kulturminner skal den naturlige vegetasjonen tas vare på.</i></p> <p><i>Ved planlegging av ny bebyggelse innenfor områdene skal det i planen/byggesaken legges vekt på å innordne seg eksisterende bygningsmiljø når det gjelder areal, volum og materialbruk.</i></p> <p><i>Bygningsmessige tiltak skal innordne seg eksisterende bystruktur. Gater, plasser og bygningsmiljøer skal fortsatt være lesbart som en planlagt, helhetlig utbygging og danne rammen for videre utvikling.</i></p> <p><i>Retningslinjer for H570_2 NBI-område Kristiansund sentrum: Bygningsmessige tiltak skal innordne seg eksisterende bystruktur. Brente Steders Regulering (BSR) (reguleringsplan R-007, stadfestet 1946) og gjenreisningsarkitekturen skal utgjøre hovedtrekk i bymiljøet. Gater, plasser og bygningsmiljøer med utgangspunkt i denne historiske perioden skal fortsatt være lesbart som en planlagt, helhetlig utbygging og danne rammen for videre utvikling.</i></p> <p><i>I husrekker med fluktende gesims, skal fluktlinjen ivaretas. Langs havnefronten skal kontrasten mellom høyere hovedhus med gavlmotiv og lavere mellombygg ivaretas.</i></p>
--	---

	<p><i>I verdifulle kulturmiljø (H570) omkring utvalgte automatisk fredete kulturminner skal det føres en streng dispensasjonspraksis, og en må ta hensyn til disse verdiene ved eventuell område- og detaljregulering. Områdene har stort potensiale for nye funn, og det er viktig å opprettholde den visuelle opplevelsen av landskapet som grunnlag for kunnskap og opplevelse. Alle tiltak skal sendes regional kulturminnemyndighet for uttale, inkludert maskinell hogst og større jordbrukstiltak.</i></p>
<p>Båndleggingszone (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav d)</p>	
<p>§ 35 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)</p> <p>For automatisk fredete kulturminner, jf. kml §§ 4 og 6, er det ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminnene innenfor disse områdene, uten tillatelse til inngrep fra kulturminnemyndighet jf. kml §§ 3 og 8. Automatisk fredete kulturminner som ligger innenfor områder vist som utbyggingsområder (bygg og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur) skal, med tilstrekkelig vernesone, jf. kml § 6, bevares gjennom bruk av hensynssone i kombinasjon med grøntområde/friområde eller lignende i fremtidig område-/detaljregulering.</p> <p>Bygninger og anlegg som er fredet ved vedtak etter kulturminneloven skal forvaltes i henhold til bestemmelsene i fredningsvedtaket, eventuell forvaltningsplan og kulturminneloven.</p>	<p><i>Gjelder følgende områder:</i> <i>H730_1 Grip kirke</i> <i>H730_2 Dalen gård</i> <i>H730_3 Lossiusgården</i> <i>H730_4 Frei kirke</i> <i>H730_5 Alders hvile</i> <i>H730_6 Grip Fyr</i></p>
<p>§ 36 Båndlegging etter lov om naturmangfold (H720)</p> <p>Egne bestemmelser er ikke gitt. Båndlagte områder skal forvaltes i henhold til verneforskrift og forvaltningsplanen.</p>	<p><i>Gjelder følgende områder:</i> <i>H720_1 Grip naturreservat</i> <i>H720_2 Gløsvågen naturreservat</i> <i>H720_3 Fugløya naturreservat</i></p>

<p>§ 37 Båndlegging etter andre lover (H740)</p> <p>Gjelder høyspenningsanlegg med konsesjon etter energiloven. Egne bestemmelser er ikke gitt.</p>	
<p>Gjennomføringszone (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav e)</p>	
<p>§ 38 Sone med krav om felles planlegging (H810)</p> <p>Innenfor hensynssonene H810 er det krav om at det for alle eiendommene innenfor sonen skal utarbeides felles reguleringsplan. Før slik felles reguleringsplan er utarbeidet, tillates det ikke oppført nye boenheter eller fradelt nye eiendommer.</p> <p>Innenfor hensynssone H810_2 (Nord for Rensvik skole) kan ikke utbygging finne sted før tiltak for myke trafikanter i henhold til R-286 Rv 70 Rensvikkrysset – Rensvikholmen og i henhold til R-264 Rv. 70 undergang Rensvik er etablert. Innenfor sonen skal minimum 3500 m² etableres som nærmiljøanlegg/offentlig kvartalslekeplass.</p> <p>Innenfor hensynssonene H810_4 og H810_6 (Naustveien og Oss-Nor) skal reguleringsplanen sikre allmennhetens tilgang til sjøen gjennom området.</p>	<p><i>For hvilke tiltak det stilles krav om reguleringsplan, se §2 i denne plan.</i></p>