



## BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER



Kristiansund  
kommune

## Innhold

<b>GENERELLE BESTEMMELSER</b> .....	<b>4</b>
§ 1 PLANENS RETTSVIRKNING (PBL § 1-5) .....	4
§ 2 PLANKRAV (PBL § 11-9 NR 1).....	5
§ 3 GRAD AV UTNYTTING .....	7
§ 4 UTBYGGINGSAVTALER (PBL § 11-9 NR 2).....	8
§ 5 BYGGEFORBUDSSONER (PBL §§ 1-8 OG 11-11 NR 5).....	9
<b>BESTEMMELSER OM INNHOLD OG KVALITET (UAVHENGIG AV AREALFORMÅL)</b> .....	<b>10</b>
§ 6 ESTETIKK, BOKVALITET OG ARKITEKTUR (PBL §§ 11-5, 11-9 NR 5 PBL § 11-9 NR 6, JF. § 29-2) .....	10
§ 7 LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR (PBL §§ 11-9 NR 6 OG 8, 11-11 NR 5).....	13
§ 8 BARN OG UNGE (PBL §§ 11-9 NR 5 OG 6) .....	14
§ 9 UTEOPPHOLDSAREAL (PBL § 11-9 NR 5).....	16
§ 10 UNIVERSELL UTFORMING (PBL § 11-9 NR 5).....	18
§ 11 MOBILITET (PBL §§ 11-9 NR 3) .....	18
§ 12 PARKERING (PBL § 11-9 NR 5 OG § 28-7) .....	19
§ 13 ENERGI OG KLIMA (PBL § 11-9 NR 3 OG 6) .....	22
§ 14 KLIMATILPASNING, RISIKO OG SÅRBARHET (PBL §§ 4-3 OG 11-9 NR 3 OG 8) .....	23
§ 15 VANNFORSYNING, AVLØP OG AVFALL (PBL § 11-9 NR 3) .....	23
§ 16 STØY (PBL §§ 11-9 NR 6 OG 11-8 TREDJE LEDD, BOKSTAV A) .....	24
§ 17 MILJØKVALITET (PBL § 11-9 NR 6 OG 8).....	25
§ 18 SKILT, REKLAME OG BELYSNING (PBL §§ 11-9 NR 6, § 30-3) .....	26
§ 19 NAUST .....	29
<b>BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (PBL §§ 11-9, 11-10 OG 11-11)</b> .....	<b>29</b>
§ 20 BOLIGBEBYGGELSE.....	29
§ 21 FORRETNINGER .....	30
§ 22 NÆRINGSBEBYGGELSE .....	30
§ 23 KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGG .....	31
§ 24 SMÅBÅTHAVNER .....	33
§ 25 GRØNNSTRUKTUR .....	33
§ 26 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF) .....	34
§ 27 BEBYGGELSE OG ANLEGG .....	36

§ 28 ANDRE TYPER NÆRMERE ANGITT BEBYGGELSE OG ANLEGG .....	37
§ 29 FRITIDSBEBYGGELSE .....	39
§ 30 IDRETTSANLEGG .....	39
<b>BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER OG BESTEMMELSESMRÅDER (PBL §§ 11-8 OG KARTFORSKRIFTEN) .....</b>	<b>40</b>
SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER (PBL § 11-8 ANDRE LEDD, BOKSTAV A) .....	40
§ 31 Aktsomhetssone for skred og ras (H310) .....	40
§ 32 Aktsomhetssone for flom og stormflo (H320) .....	40
§ 33 Faresone for skytebane (H360) .....	40
§ 34 Aktsomhetssone for brann, eksplosjon eller kjemikalieutslipp (H350) .....	41
§ 35 Sikringssone for drikkevann (H110) .....	41
§ 36 Sikringssone for flyplass .....	43
SONE MED SÆRLIGE HENSYN TIL NATURMILJØ OG KULTURMILJØ (PBL § 11-8 ANDRE LEDD, BOKSTAV C OG §11-9) .....	44
§ 37 Naturmiljø (H560) .....	44
§ 38 Kulturmiljø (H570) .....	44
BÅNDLEGGINGSSONE (PBL § 11-8 ANDRE LEDD, BOKSTAV D) .....	47
§ 39 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730) .....	47
§ 40 Båndlegging etter lov om naturmangfold (H720) .....	47
§ 41 Båndlegging etter andre lover (H740) .....	48
GJENNOMFØRINGSSONE (PBL § 11-8 ANDRE LEDD, BOKSTAV E) .....	48
§ 42 Sone med krav om felles planlegging (H810) .....	48
DETALJERINGSSONE (PBL § 11-8 ANDRE LEDD, BOKSTAV F) .....	48
§ 43 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H910) .....	48

<b>BESTEMMELSER</b> 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.	<b>RETNINGSLINJER</b> Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<b>Generelle bestemmelser</b>	
<b>§ 1 Planens rettsvirkning (pbl § 1-5)</b>  1.1 Kommuneplanen går foran eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner ved motstrid.	<i>Til 1.1: KPA har en annen detaljeringsgrad enn reguleringsplaner. Ved vurdering av hvorvidt det er motstrid til mer detaljert reguleringsplan må dette hensyntas. Dette gjelder eksempelvis areal med formål i reguleringsplan 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 Bygge- og anleggstiltak og andre tiltak, jf. pbl. § 20-1 bokstav a, d, g, k og l, krever 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 Tiltak der tomtestørrelse er maks 1500 m<sup>2</sup> og der tiltak ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

2.2.3 Små tiltak på lovlig fradelt og bebygd boligeiendom i LNF og LNF spredt boligbebyggelse.

### 2.3 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.

*Til 2.2.2: Ved vurdering av om tiltaket vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal følgende forhold være ivaretatt:*

*a. Tiltaket gir ikke vesentlige negative konsekvenser for trafikk, støy, kulturminner, avrenningslinjer og flomveier, blågrønne verdier, eller samfunnssikkerhet.*

*Vurdering av hva som er vesentlige negative virkninger:*

*- For støy: om tiltaket overskrider grenser satt i retningslinje T-1442*

*- For trafikk: at hensyn til myke trafikanter ikke er ivaretatt, og at vegmyndighetene ikke finner endringene i trafikken som akseptable.*

*b. Tiltaket samsvarer med eksisterende bebyggelsesstruktur og er i samsvar med kvalitetskrav i kommuneplanens arealdel.*

*c. Behov for teknisk infrastruktur er vurdert og nødvendig oppgradering kan sikres ved byggesaksbehandling. Med teknisk infrastruktur menes her lekeareal, gang-/sykkelveier, trafikk sikring, kjøreveier, vann, avløp, overvannshåndtering og flomsikring.*

*d. Tiltaket samsvarer med øvrige bestemmelser i kommuneplanens arealdel.*

*e. Statlige og regionale myndigheter har hatt saken til uttalelse og ikke fremmet krav om reguleringsplan.*

*Til 2.2.3: Med mindre tiltak menes tiltak inntil 50 m<sup>2</sup> som lokaliseres i direkte tilknytning til eksisterende bygninger og utenfor relevante hensynssoner og byggegrenser, og har naturlig*

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
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.	Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
	<i>sammenheng med boligformålet. Maksimum tillatt total BRA skal ikke overstige 400 m<sup>2</sup> eller 40%-BYA</i>

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>																						
<p>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.</p> <p><b>§ 3 Grad av utnytting</b></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"> <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 m<sup>2</sup>-BRA for uregulerte områder</td> </tr> <tr> <td>Boligbebyggelse i sone 2</td> <td>45 %-BYA, maks. 300 m<sup>2</sup>-BRA for uregulerte områder</td> </tr> <tr> <td>Boligbebyggelse i sone 3</td> <td>40 %-BYA, maks. 400 m<sup>2</sup>-BRA for uregulerte områder</td> </tr> <tr> <td>Boligbebyggelse i sone 4</td> <td>40 %-BYA, maks. 400 m<sup>2</sup>-BRA for uregulerte områder</td> </tr> <tr> <td>Boligbebyggelse i bestemmelsesområde #1</td> <td>45 %-BYA, maks. 300 m<sup>2</sup>-BRA for uregulerte områder</td> </tr> <tr> <td>Boligbebyggelse i H570_4 og H570_5 (Plysjbyen og Moskvahaugen)</td> <td>35 %-BYA, maks. 300 m<sup>2</sup>-BRA for uregulerte områder</td> </tr> <tr> <td>Offentlig og privat tjenesteyting, idrettsanlegg, eller kombinasjonsformål med bolig.</td> <td>60 %-BYA</td> </tr> <tr> <td>Næring, lufthavn, forretning eller kjøpesenter</td> <td>80 %-BYA</td> </tr> <tr> <td>Fritids- og turistformål, bebyggelse og anlegg generelt</td> <td>30 %-BYA</td> </tr> <tr> <td>Fritidsbebyggelse</td> <td>30 %-BYA, maks. 200 m<sup>2</sup>-BRA</td> </tr> </tbody> </table>	Formål (utbyggingsområder)	Maksimalt tillatt utnytting per tomt	Boligbebyggelse i sone 1	50 %-BYA, maks. 300 m <sup>2</sup> -BRA for uregulerte områder	Boligbebyggelse i sone 2	45 %-BYA, maks. 300 m <sup>2</sup> -BRA for uregulerte områder	Boligbebyggelse i sone 3	40 %-BYA, maks. 400 m <sup>2</sup> -BRA for uregulerte områder	Boligbebyggelse i sone 4	40 %-BYA, maks. 400 m <sup>2</sup> -BRA for uregulerte områder	Boligbebyggelse i bestemmelsesområde #1	45 %-BYA, maks. 300 m <sup>2</sup> -BRA for uregulerte områder	Boligbebyggelse i H570_4 og H570_5 (Plysjbyen og Moskvahaugen)	35 %-BYA, maks. 300 m <sup>2</sup> -BRA for uregulerte områder	Offentlig og privat tjenesteyting, idrettsanlegg, eller kombinasjonsformål med bolig.	60 %-BYA	Næring, lufthavn, forretning eller kjøpesenter	80 %-BYA	Fritids- og turistformål, bebyggelse og anlegg generelt	30 %-BYA	Fritidsbebyggelse	30 %-BYA, maks. 200 m <sup>2</sup> -BRA	<p>Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene</p>
Formål (utbyggingsområder)	Maksimalt tillatt utnytting per tomt																						
Boligbebyggelse i sone 1	50 %-BYA, maks. 300 m <sup>2</sup> -BRA for uregulerte områder																						
Boligbebyggelse i sone 2	45 %-BYA, maks. 300 m <sup>2</sup> -BRA for uregulerte områder																						
Boligbebyggelse i sone 3	40 %-BYA, maks. 400 m <sup>2</sup> -BRA for uregulerte områder																						
Boligbebyggelse i sone 4	40 %-BYA, maks. 400 m <sup>2</sup> -BRA for uregulerte områder																						
Boligbebyggelse i bestemmelsesområde #1	45 %-BYA, maks. 300 m <sup>2</sup> -BRA for uregulerte områder																						
Boligbebyggelse i H570_4 og H570_5 (Plysjbyen og Moskvahaugen)	35 %-BYA, maks. 300 m <sup>2</sup> -BRA for uregulerte områder																						
Offentlig og privat tjenesteyting, idrettsanlegg, eller kombinasjonsformål med bolig.	60 %-BYA																						
Næring, lufthavn, forretning eller kjøpesenter	80 %-BYA																						
Fritids- og turistformål, bebyggelse og anlegg generelt	30 %-BYA																						
Fritidsbebyggelse	30 %-BYA, maks. 200 m <sup>2</sup> -BRA																						

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
<p>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.</p>	<p>Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene</p>
<p><b>§ 4 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr 2)</b></p> <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 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>	



<b>BESTEMMELSER</b> 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.	<b>RETNINGSLINJER</b> Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<p><b>§ 5 Byggeforbudssoner (pbl §§ 1-8 og 11-11 nr 5)</b></p> <p>5.1 Langs sjø og vassdrag</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>5.2.1 Langs offentlig VA-anlegg skal det være minimum 4 meter til bygning/konstruksjon. Eventuelle avvik fra dette må avtales særskilt med kommunen.</p> <p>5.3 Nettstasjoner</p> <p>5.3.1 Rundt transformatorer i distribusjonsnettet for strøm skal det være minimum 5 meter til brennbart objekt.</p> <p>5.4 Langs vei</p> <p>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 ubebygget naturområde. For aktsomhetssone for flom, se § 32.</i></p> <p><i>Til 5.2.1: I eksisterende gater med begrenset plass i gatetverrsnittet kan avvik forekomme.</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)

### § 6 Estetikk, bokkvalitet og arkitektur (pbl §§ 11-5, 11-9 nr 5 pbl § 11-9 nr 6, jf. § 29-2)

#### 6.1 Generelle krav

6.1.1 Nye tiltak skal fremme opplevelsen av stedets egenart og tilføre bymiljøet nye kvaliteter.

6.1.2 Sammenhengende blågrønne strukturer, allmenninger, byrom og offentlig tilgang til sjø og vassdrag skal være de overordnede prinsippene for bystrukturen.

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.

6.1.4 Utforming av byrom og bygninger skal ivareta sammenheng med omkringliggende landskap, stedets historiske strukturer og kulturminner.

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.

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.

6.1.7 Byrom og grønnstruktur 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.

6.1.8 Lagring utomhus i næringsarealer bør skjermes med tett gjerde. Lagring skal skje ryddig og kontrollert.

#### 6.2 Havnebebyggelsen

#### Til 6.1:

*«Den polykrome by – fargepallett for trehusbebyggelsen i Kristiansund 1940-1965» skal brukes som grunnlag for fargesetting av gjenreisningsbebyggelsen fra perioden 1940-1965, for å bedre fremme opplevelsen av stedets egenart, og for å hensynta og tilpasse ny bebyggelse til eksisterende.*

*Med aktive fasader menes bygningsfasade som gjenspeiler virksomheten innenfor ved innsyn til lokalene gjennom vinduer. Det er krav om inngang direkte fra gaten.*

#### Til 6.2:

*Kommunen bør legge til rette for aktivitet som styrker forholdet mellom byen og havnebassenget. Utfyllinger som svekker havnebassengets rolle i bybildet bør ikke tillates.*

*Masseuttak i terrenget som vender inn mot havnebassenget, bør ikke tillates. De gjenværende bergknausene mot havnebassenget bør vernes mot ytterligere utbygging.*

*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*

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
<p>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.</p>	<p>Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene</p>
<p>For planlegging og arkitektonisk utforming av alle nye byggetiltak langs havnebassenget, skal «Retningslinjer for havnebebyggelsen» være premissgivende.</p> <p>6.3 Estetisk redegjørelse Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det utarbeides en estetisk redegjørelse. Det skal redegjøres for:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plassering og utforming av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terrengforskjeller</li> <li>- byggehøyder i forhold til gjeldende planers høydebestemmelser og eksisterende byggehøyder</li> <li>- akser/siktlinjer mot sentrale bymotiv</li> </ul> <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, jf. Byggeteknisk forskrift (TEK17) § 1-2 nr. 6.</p>	<p><i>er fylt ut, bør det settes krav til bearbeiding av strandkanten. 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. Grad av tilpassing må variere i tråd med det omkringliggende miljø sin verneverdi og sårbarhet. 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.</i></p>

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
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.	Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
	<i>Nye prosjekt bør supplere eksisterende bomiljø med de boligtyper og –størrelser det er underskudd av.</i>

## **§ 7 Landskap og grønnstruktur (pbl §§ 11-9 nr 6 og 8, 11-11 nr 5)**

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. Fortrinnsvis stedstypisk vegetasjon bør brukes.

7.2 Uheldige konsekvenser for landskap slik som brudd i landskapsilhuett skal unngås. Viktige landskapselementer som alléer, trekker 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. Viktige trær, trekker, alléer og vegetasjonsområder skal sikres i reguleringsplan og i størst mulig grad bevares i bygge- og anleggstiltak. Eventuelle trær som etter konkret vurdering må fjernes skal som hovedregel erstattes med nye trær.

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.

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.

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.

7.6 For håndtering av overvann bør blågrønn faktor (BGF) anvendes som metode (jf. Norsk standard for Blågrønn faktor).

*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.*

*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.*

*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.*

*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.*

*Til 7.6: Se Norsk Standard for Blågrønn faktor (NS 3845:2020) for beregningsmetoder og utfyllende informasjon.*

## § 8 Barn og unge (pbl §§ 11-9 nr 5 og 6)

8.1 Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge skal legges til grunn for arealplanlegging.

8.2 Reguleringsplaner skal vurdere behov for areal for barnehage, skole, idrett, barn og ungdom.

8.3 Det skal legges til rette for trafiksikre veier og gang- og sykkelforbindelser mellom bolig og viktige målpunkter for barn og unge.

8.4 Krav til lekeareal

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.

Nye boligprosjekter skal bidra til å løse sin andel av behovet for nye lekeplasser i et område. En vurdering av lekeplasztilbudet i boligprosjektet og i nærområdet skal alltid følge plan- og byggesaker, slik at boligprosjektet kan supplere eksisterende tilbud på en god måte.

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.

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.

8.4.3 For lekeplasser gjelder følgende regler:

Lekeplastype	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 <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Kvartalslekeplass	150 meter	500 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>

De ulike sonene er vist i Temaplan A.

*Oppvekstmiljøet skal ha fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov.*

*Det skal vurderes å legge til rette for "hertesoner" ved grunnskoler, tilpasset lokale forhold.*

*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.*

*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.*

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
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.	Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<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 oppholds-kvaliteter.</p> <p>Nærlekeplass skal opparbeides med minimum sandkasse, sitteplass og ett lekeapparat.</p> <p>Kvartalslekeplass skal tilrettelegges for variert aktivitet som for eksempel aking, sykling, ballek eller lignende.</p> <p>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>	

## § 9 Uteoppholdsareal (pbl § 11-9 nr 5)

9.1 Nye boenheter skal ha tilgang til gode og hensiktsmessige utendørs oppholdsarealer.

9.2 Nødvendige uteoppholdsarealer skal oppfylle følgende kvalitetskrav:

- a. Alle boliger skal ha maksimalt 100 m sikker gangavstand til nærmeste del av felles uteoppholdsareal på bakkeplan.
- 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.
- 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.
- d. Det skal skjermes mot vind, og minimum halve arealet på bakkeplan skal ha sol i minimum 4 timer ved vårjevndøgn.
- e. Arealet skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse til første boenhet.
- 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.
- g. Uteoppholdsareal til større områder skal opparbeides i sammenheng for å gi tilstrekkelig kvalitet og flerfunksjonelle områder.

9.3 Arealkrav

9.3.1 Sone 1 (jf. Temaplan A)

Det skal etableres minimum 25 m<sup>2</sup> 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.

9.3.2 Sone 2 (jf. Temaplan A)

Det skal etableres minimum 25 m<sup>2</sup> 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.

*Til 9.1: Alle skal ha tilgang til gode uterom som inviterer til opphold, aktivitet og samhandling for alle beboere.*

*- Ved etablering av ny boenhet på bebygd eiendom utenom sone 1, gjelder tilsvarende for eksisterende bolig(er).*

*- Boliger som får behovet for utendørs oppholdsareal dekket av eksisterende areal kan pålegges rekkefølgekrav knyttet til standardheving av arealet.*

*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 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.*

*Til 9.2.e. Ferdigattest eller brukstillatelse kan ikke utstedes før uteoppholdsarealene er opparbeidet og møblert i tråd med søknad.*

*Til 9.3. - Felles uteoppholdsareal må samles i egne felles eiendommer dersom boliger seksjoneres.*

*- Form og innhold skal legge til rette for behov blant ulike grupper.*

*- Fellesareal bør samles i større enheter.*



<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
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.	Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
9.3.3 Sone 3 (jf. Temaplan A) Det skal etableres minimum 25 m <sup>2</sup> 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. 9.3.4 Sone 4 (jf. Temaplan A) Det skal etableres minimum 25 m <sup>2</sup> uteoppholdsareal pr boenhet utformet som privat uteareal på tomten. 9.3.5 Lekeareal inngår i beregningen av felles uteoppholdsareal.	

<b>BESTEMMELSER</b> 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.	<b>RETNINGSLINJER</b> Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<p><b>§ 10 Universell utforming (pbl § 11-9 nr 5)</b></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><b>§ 11 Mobilitet (pbl §§ 11-9 nr 3)</b></p> <p>11.1 Gående, syklende og kollektivtransport skal prioriteres ved planlegging av transportsystemet.</p> <p>11.2 Gangforbindelser skal tas vare på og forbedres. Dette gjelder særlig:                      - forbindelser som betjener viktige målpunkter                      - forbindelser som gir tilgang til grønnstruktur og kollektivholdeplasser</p> <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>Vekst i persontransport skal tas med gange, sykkel og kollektivtransport.</i></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"> <li>- <i>Hvordan det legges til rette for å begrense transportbehovet, fremme miljøvennlig transport og sikre trygg varelevering, parkering og tilkomst for alle.</i></li> <li>- <i>Kollektivtilbud og tilbud til gående og syklende.</i></li> </ul> <p><i>Tiltak foreslås der dette er relevant.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Samsvar med målsettingen av rett virksomhet på rett sted (ABC-prinsipper)</i></li> <li>- <i>Hvordan prosjektet utnytter deleløsninger</i></li> <li>- <i>Behov for kollektivinfrastruktur</i></li> <li>- <i>Behov for ladestruktur</i></li> <li>- <i>Universell tilgjengelighet</i></li> <li>- <i>Trafikksikkerhet</i></li> </ul>

## **§ 12 Parkering (pbl § 11-9 nr 5 og § 28-7)**

### 12.1 Generelt

12.1.2 Parkering skal anlegges på en trafiksikker måte uten at normal bruk forringer uteareal.

### 12.2 Sykkelparkering

12.2.1 Sykkelparkering lokaliseres nært hovedinnganger, og lokaliseres nærmere hovedinnganger enn bilparkering. Dette gjelder ikke bilparkeringsplasser reservert for bevegelsehemmede.

12.2.3 Sykkelparkeringsplasser som skal brukes i lengre tidsrom sikres mot tyveri, og i størst mulig grad gi ly for nedbør og vind.

12.2.4 Det tilstrebes tyverisikker parkering og garderobetilbud i tilknytning til sykkelparkeringen, i nye bygg tilrettelagt for mer enn 20 ansatte.

### 12.3 Krav til bilparkering

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.

12.3.2 I boligprosjekter der det etableres og tinglyses parkeringsplass til bildeling, vil dette kunne gi et fradrag i ordinære minimumskrav i tabell.

12.3.3 Ved bruksendring og ombygging av bygninger i sone 1, beregnes antall parkeringsplasser iht. tabell, men med fratrekk av tidligere godkjent bruk.

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.

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.

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 kompenserende tiltak.

*Parkering skal i størst mulig utstrekning etableres i felles anlegg. Ved arealknapphet skal uteoppholdsareal prioriteres foran utendørs parkering. Sykkelparkering skal prioriteres foran bilparkering.*

*Av krav til boligparkering regnes 80% som egenparkering, og 20% som gjesteparkering.*

### *Sykel:*

*Parkeringsareal i bod må komme i tillegg til annet bodareal (med minst 1,5 m<sup>2</sup> pr. plass).*

*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.*

*Garderobetilbud bør plasseres i tilknytning til parkeringen og inkludere dusj, garderobeskap og plass for å tørke klær og utstyr.*

<b>BESTEMMELSER</b>			<b>RETNINGSLINJER</b>		
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.			Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene		
<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>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.</p>					
<b>Formål</b>	<b>Beregnings- grunnlag</b>	<b>Sykkel Minimum</b>	<b>Bil</b>		
<i>Soner (jf Temaplan A)</i>		Alle soner	Sone 1 og 2	Sone 3	Sone 4
<i>Hybler/ettromsleiligheter &lt;40m<sup>2</sup></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 <sup>2</sup> BRA	3	Min. 0,5, maks. 2	Min. 1	Min. 1
<i>Kontor</i>	100 m <sup>2</sup> BRA	3	Min. 0,5, maks. 2	Min. 1	Min. 1
<i>Industri/verksted/ lager/engros</i>	100 m <sup>2</sup> BRA	3	Min. 0,5, maks. 2	Min. 1	Min. 1
<i>Servering</i>	100 m <sup>2</sup> 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			

<b>BESTEMMELSER</b>					<b>RETNINGSLINJER</b>		
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.					Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene		
<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		

<b>BESTEMMELSER</b> 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.	<b>RETNINGSLINJER</b> Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<p><b>§ 13 Energi og klima (pbl § 11-9 nr 3 og 6)</b></p> <p>13.1 I reguleringsplaner for bebyggelse skal det, tilpasset tiltakets omfang, redegjøres for:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tiltak for å minimere energibruk</li><li>- tiltak for å minimere klimagassutslipp</li><li>- valg av energiløsninger og byggematerialer</li></ul>	<p><i>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 enn 1000 m<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub>-fotavtrykk.</i></p> <p><i>Det bør tilrettelegges for bruk av tre.</i></p>

<b>BESTEMMELSER</b> 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.	<b>RETNINGSLINJER</b> Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<p><b>§ 14 Klimatilpasning, risiko og sårbarhet (pbl §§ 4-3 og 11-9 nr 3 og 8)</b></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 sjekklister 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><b>§ 15 Vannforsyning, avløp og avfall (pbl § 11-9 nr 3)</b></p> <p>15.1 Vannforsyning og avløp</p> <p>15.1.1 VA-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner.</p> <p>15.1.2 Rammeplanen skal tilpasses plannivået, og vise løsninger for området og sammenheng med overordnet hovedsystem.</p> <p>15.2 Avfallshåndtering</p> <p>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.</p> <p>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>

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
<p>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.</p> <p><b>§ 16 Støy (pbl §§ 11-9 nr 6 og 11-8 tredje ledd, bokstav a)</b></p> <p>16.1 Generelt</p> <p>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.</p> <p>16.1.2 Grenseverdier gitt i T-1442, nedre grenseverdi for gul sone, skal tilfredsstilles for alle tiltak som gir nytt støyfølsomt bruksformål (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler, barnehager), herunder bruksendring.</p> <p>16.2 Nye støykilder</p> <p>16.2.1 Tiltakshaver skal ved etablering av nye støykilder dokumentere støyforhold og avbøtende tiltak i støyfaglig utredning, og utarbeide støysonekart.</p>	<p>Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene</p> <p><i>Til 16: Støyskjerming skal ikke være visuelt dominerende og skal ha god estetisk/visuell kvalitet.</i></p> <p><i>Til 16.2: Stille områder skal i størst mulig grad opprettholdes uten ny støypåvirkning. Støyutredning skal redegjøre for bortfall av stille områder og påvirkning på viktige rekreasjonsområder og kulturmiljøer. Dersom det oppstår negative konsekvenser, skal alternative løsninger og/eller avbøtende tiltak vurderes og iverksettes.</i></p>



<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
<p>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.</p>	<p>Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene</p>
<p><b>§ 17 Miljøkvalitet (pbl § 11-9 nr 6 og 8)</b></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>17.1.2 Luftinntak til bygning skal plasseres slik at til luften får best mulig kvalitet.</p> <p>17.1.3 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"> <li>- Områder i nærheten av veier med ÅDT over 8000</li> <li>- Områder som ligger i rød eller gul støysone</li> <li>- Områder i nærheten av tunellåpninger og store havneområder</li> <li>- Områder i nærheten av annen luftforurensende virksomhet</li> </ul> <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>17.4 Ved flytting av jord som følge av all bygge- og anleggsvirksomhet, etablering av bosted- og industriområde og annen anleggsvirksomhet som innebærer en risiko for å spre planteskadegjørere og annet ugress som er i jorda, skal det innhentes status når det gjelder forekomster av eventuelle planteskadegjørere og ugreset floghavre på de eiendommene det gjelder. Det skal redegjøres for eventuelle forekomster og tiltak for å hindre spredning til andre eiendommer.</p>	<p><i>Til 17.4:</i> Smitte kan spres både med jordmasser som flyttes og med maskiner med jord, frø og andre planterester</p>

## **§ 18 Skilt, reklame og belysning (pbl §§ 11-9 nr 6, § 30-3)**

### 18.1 Definisjoner

#### *Reklameinnretning:*

Omfatter plakater, skilt, bilder, symboler, figurer, ballonger, vimpler, flagg, lys, markiser, seil, transparenter som reklamerer for varer, tjenester og arrangementer.

#### *Reklametavle:*

Faste standardtavler vesentlig beregnet for oppklstring av reklameplakater med tidsbegrenset varighet (board).

#### *Tilfeldig reklame:*

Reklameinnretning og plakater som klistres eller henges på vegger, stolper, gjerder mv.

#### *Variabel reklame:*

Reklameinnretning hvor budskapet endres mer enn én gang i døgnet, uansett om vekslingen skjer mekanisk, elektronisk, optisk eller på annen måte.

#### *Lysreklame:*

Alle typer reklameinnretninger som har lys eller er belyst.

#### *Lyskasser:*

Tavler med innebygd belysning, plassert mot bakgrunn eller i fri silhuett.

#### *Løsfotoreklame:*

Flyttbare plakater, vimpler, flagg, vippekilt, vareeksponering mv.

#### *Skilt:*

Informasjons- og virksomhetsskilt som ikke inneholder reklamebudskap og som omhandler bygget/stedet hvor det er plassert.

#### *Visuell eksponeringsflate:*

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.

### 18.2 Skilt og reklame

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 gesimser. Skilt skal ikke dekke mer enn en ¼-del av bygningens horisontale fasadelengde, eller være bredere enn 4 meter.

18.2.2 Skilt, reklamer o.l. skal ikke være til hinder for ferdsel, eller til fare for omgivelsene.

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
<p>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.</p> <p>18.2.3 Reklametavler, herunder lystavler og lyskasser, tillates ikke oppført med større sammenhengende areal enn 7,0 m<sup>2</sup>. 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 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.</p> <p>18.2.7 Reklame tillates ikke i boligområder. Reklameskilt på inntil 3 m<sup>2</sup> som monteres flatt på vegg på forretninger, kiosker o.l. er tillatt. Lysreklame tillates ikke i disse områdene.</p> <p>18.2.8 I LNF-områder tillates moderate skilt og reklame som synliggjør aktører som har sponset tiltak.</p> <p>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.</p> <p>18.2.10 Vindusreklame skal ikke dekke mer enn 30% av glassflaten. Reklame som er en naturlig del av en skiftende vindusutstilling, er unntatt.</p> <p>18.3 For utendørs belysning gjelder følgende bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fargetemperatur på lyset bør ikke overstige 3000 Kelvin</li> <li>- Lys skal skjermes fra himmelen (belysning skal ikke lyse over armaturens horisontalplan).</li> <li>- Lys skal skjermes fra områder som ikke er tiltenkt belysning.</li> <li>- Lys skal slås av automatisk når det ikke er nødvendig.</li> <li>- Lys skal dimmes ned der det er lite ferdsel.</li> </ul>	<p>Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene</p> <p><i>Til 18.2.7: Med boligområder menes områder hvor de bolig er den dominerende arealbruken, selv om tiltaket er plassert innenfor små arealer med andre formål.</i></p>

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
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.	Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<ul style="list-style-type: none"><li>- Turveier skal som hovedregel ikke belyses. Unntak der ferdselen av gående og syklende er stor.</li><li>- Fasadebelysning bør unngås.</li><li>- Belysning skal avskjermes fra vann så langt det er praktisk mulig.</li><li>- Belysning av kommunale områder skal følge kommunal veilysnorm, Veilysnorm for Kristiansund kommune.</li></ul>	

<b>BESTEMMELSER</b> 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.	<b>RETNINGSLINJER</b> Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<p><b>§ 19 Naust</b></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 m<sup>2</sup> BYA, én etasje og mønehøyde på maks. 4 meter målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde. Gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter.</p>	<p><i>Til 19.3:</i>  <i>Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås. Avvik inntil 2 m fra opprinnelig terrengnivå kan i tilfeller der søker dokumenterer få fjernvirkninger godtas.</i></p>
<p><b>Bestemmelser til arealformål (pbl §§ 11-9, 11-10 og 11-11)</b></p> <p><b>§ 20 Boligbebyggelse</b></p> <p>20.1 Ved utbygging av Bjerkelund skole til boligbebyggelse (B2), skal minimum 2500 m<sup>2</sup> etableres som nærmiljøanlegg/offentlig kvartalslekeplass.</p> <p>20.2 Innenfor B1 tillates kun konsentrert småhusbebyggelse og/eller leilighetsbygg.</p>	

<b>BESTEMMELSER</b> 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.	<b>RETNINGSLINJER</b> Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<p><b>§ 21 Forretninger</b></p> <p>Innenfor formålet kan det etableres handel dimensjonert for handelsbehov i nærområdet. Handelsbehovet i nærområdet skal dokumenteres i plan- og byggesaker.</p>	
<p><b>§ 22 Næringsbebyggelse</b></p> <p>22.1 Innenfor NÆ2 tillates kontor. Hotell, overnatting og bevertning tillates ikke.</p> <p>22.2 Innenfor NÆ3 tillates industri, lager og annen arealkrevende næringsvirksomhet. Hotell, overnatting og bevertning tillates ikke.</p> <p>22.3 Innenfor øvrige områder med formål for næringsbebyggelse (NÆ) tillates kontor, industri, lager og annen arealkrevende næringsvirksomhet. Hotell, overnatting eller bevertning tillates ikke.</p>	

**§ 23 Kombinert bebyggelse og anlegg**

23.1 Innenfor formålet tillates arealbruk i henhold til tabell under:

<b>KBA1</b>	Bolig og håndverk
<b>KBA2</b>	Bolig og lager
<b>KBA3</b>	Bolig, lager og kontor
<b>KBA4</b>	Bolig, servering og tjenesteyting
<b>KBA5</b>	Bolig, servering og tjenesteyting
<b>KBA6</b>	Bolig og næring
<b>KBA7</b>	Bolig og næring
<b>KBA8</b>	Bolig, forretning og tjenesteyting
<b>KBA9</b>	Bolig og håndverk
<b>KBA10</b>	Bolig og forretning
<b>KBA11</b>	Bolig og forretning
<b>KBA12</b>	Bolig og forretning
<b>KBA13</b>	Bolig og tjenesteyting
<b>KBA14</b>	Bolig, næring, tjenesteyting, forretning og kommunaltekniske anlegg
<b>KBA15</b>	Bolig, næring og tjenesteyting
<b>KBA16</b>	Bolig, næring og tjenesteyting
<b>KBA17</b>	Bolig og tjenesteyting
<b>KBA18</b>	Naust, fritids- og turismeformål
<b>KBA19</b>	Naust, fritids- og turismeformål
<b>KBA20</b>	Bolig, forretning, tjenesteyting, servering og lager
<b>KBA21</b>	Bolig og tjenesteyting
<b>KBA22</b>	Bolig, tjenesteyting, forretning og kontor
<b>KBA23</b>	Bolig, tjenesteyting, forretning og kontor
<b>KBA24</b>	Bolig, servering og forretning
<b>KBA25</b>	Bolig og næring
<b>KBA26</b>	Bolig, næring, håndverk, servering, tjenesteyting og småbåtanlegg
<b>KBA27</b>	Bolig og håndverk
<b>KBA28</b>	Bolig og næring

*Det åpnes for at arealbruken både kan bestå av en kombinasjon av de angitte formålene, eller kun av ett av de angitte formålene.*

<b>BESTEMMELSER</b>		<b>RETNINGSLINJER</b>
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.		Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<b>KBA29</b>	Bolig, næring, håndverk, servering, tjenesteyting og småbåtanlegg	
<b>KBA30</b>	Plasskrevende forretning og næring	
<b>KBA31</b>	Plasskrevende forretning og næring	
<b>KBA32</b>	Næring, avfallshåndtering og forretning	
<b>KBA33</b>	Plasskrevende forretning, næring og hotell	
<b>KBA34</b>	Massehåndtering og næring	
<b>KBA35</b>	Plasskrevende forretning og næring	
<b>KBA36</b>	Bolig, tjenesteyting og forretning	
<b>KBA37</b>	Bolig, tjenesteyting og kontor	
<b>KBA38</b>	Massehåndtering, råstoffutnytting, industri og lager	
<p>23.2 Plasskrevende forretning defineres som handel der vareutvalget i hovedsak er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større 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 (KBA13) skal minimum 1500 m<sup>2</sup> etableres som nærmiljøanlegg/offentlig kvartalslekeplass.</p>		



<b>BESTEMMELSER</b> 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.	<b>RETNINGSLINJER</b> Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<p><b>§ 24 Småbåthavner</b></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><b>§ 25 Grønnstruktur</b></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>	

## § 26 Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)

26.1 Innenfor LNF-områder tillates det å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk. Det vil si jordbruk eller skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Innenfor LNF-områder kan eksisterende veier driftes og utvikles i samsvar med veiens funksjon.

Ved utbygging i LNF-områder skal tiltak kobles til drikkevannsforsyning som leverer hygienisk trygt drikkevann i tilstrekkelig mengder.

### 26.2 LNF-områder for spredt bebyggelse

#### 26.2.1 LNF-spredt boligbebyggelse og LNF-spredt fritidsbebyggelse

Innenfor LNF-spredt bolig- og fritidsbebyggelse tillates følgende tiltak:

- a) Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse etter gjeldende byggesaksforskrift. Allerede fradelte ubebygde tomter vil kunne bebygges etter søknad.
- b) Tilbygg eller fasadeendringer på eksisterende bolig eller fritidsbolig.
- c) 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 m<sup>2</sup>, ikke medregnet drifts- og næringsbygg, og 40 %-BYA for bolig, eller 200 m<sup>2</sup> og 30 %-BYA for fritidsbolig
- tiltaket plasseres mer enn 50 meter fra jordbruksareal og automatisk fredete kulturminner

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.

#### 26.2.4 LNF-spredt næringsbebyggelse

Innenfor LNF-spredt næringsbebyggelse tillates følgende tiltak:

- a) Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse etter gjeldende byggesaksforskrift.
- b) Tilbygg eller fasadeendringer på eksisterende næringsbebyggelse.

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
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.	Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
26.2.5 Tiltak etter 26.2.4 må oppfylle følgende kriterier: - Grad av utnytting skal ikke overstige 50 %-BYA - Tiltaket plasseres mer enn 50 meter fra jordbruksareal og automatisk fredete kulturminner.	

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
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.	Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<b>§ 27 Bebyggelse og anlegg</b>	
27.1 Innenfor BA1 og BA2 tillates servering.	

**§ 28 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg**

28.1 Innenfor formålet tillates arealbruk i henhold til tabell under:

<b>ABA1</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA2</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA3</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA4</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA5</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA6</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA7</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA8</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA9</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA10</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA11</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA12</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA13</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA14</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA15</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA16</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA17</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA18</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA19</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA20</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA21</b>	kommunaltekniske anlegg
<b>ABA22</b>	kommunaltekniske anlegg

<b>BESTEMMELSER</b>		<b>RETNINGSLINJER</b>
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.		Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<b>ABA23</b>	kommunaltekniske anlegg	
<b>ABA24</b>	kommunaltekniske anlegg	
<b>ABA25</b>	kommunaltekniske anlegg	
<b>ABA26</b>	kommunaltekniske anlegg	
<b>ABA27</b>	kommunaltekniske anlegg	
<b>ABA28</b>	kommunaltekniske anlegg	
<b>ABA29</b>	kommunaltekniske anlegg	
<b>ABA30</b>	Massedeponi	
<b>ABA31</b>	Massedeponi	
<b>ABA32</b>	Massedeponi	
<b>ABA33</b>	Skytebane	
<b>ABA34</b>	Skytebane	
<b>ABA35</b>	Installasjon NEAS	
<b>ABA36</b>	Installasjon NEAS	
<b>ABA37</b>	Installasjon NEAS	
<b>ABA38</b>	Installasjon NEAS	
<b>ABA39</b>	Installasjon NEAS	
<b>ABA40</b>	Installasjon NEAS	
<b>ABA41</b>	Installasjon NEAS	

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>								
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.	Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene								
<p><b>§ 29 Fritidsbebyggelse</b></p> <p>29.1 Innenfor FB1-FB12 tillates kun naust, som definert i §19.1.</p>									
<p><b>§ 30 Idrettsanlegg</b></p> <p>30.1 Innenfor formålet tillates arealbruk i henhold til tabell under:</p> <table border="1" data-bbox="203 587 784 798"> <tbody> <tr> <td><b>IDR1</b></td> <td>Golfbane</td> </tr> <tr> <td><b>IDR2</b></td> <td>Golfbane fremtidig</td> </tr> <tr> <td><b>IDR3</b></td> <td>Motorsport</td> </tr> <tr> <td><b>IDR4</b></td> <td>Alpinanlegg</td> </tr> </tbody> </table> <p>30.2 Innenfor øvrige områder med formål Idrettsanlegg tillates alle typer idrettsanlegg.</p>	<b>IDR1</b>	Golfbane	<b>IDR2</b>	Golfbane fremtidig	<b>IDR3</b>	Motorsport	<b>IDR4</b>	Alpinanlegg	
<b>IDR1</b>	Golfbane								
<b>IDR2</b>	Golfbane fremtidig								
<b>IDR3</b>	Motorsport								
<b>IDR4</b>	Alpinanlegg								

## Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner og bestemmelsesområder (pbl §§ 11-8 og kartforskriften)

### Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav a)

#### § 31 Aktsomhetssone for skred og ras (H310)

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.

#### § 32 Aktsomhetssone for flom og stormflo (H320)

32.1 Flomfare skal vurderes i alle reguleringsplaner og andre tiltak som omfatter vassdrag og arealer nær sjø. Nye tiltak skal oppføres og plasseres med nødvendig sikkerhet mot flom.

32.2 Det kreves fagkyndig utredning som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot flom og stormflo før nye tiltak kan tillates. Tabell under viser kotehøyde for sikkerhetsklasse F1, F2 og F3 jf. TEK17.

Sikkerhetsklasse	Kotehøyde
F1	250 cm
F2	270 cm
F3	280 cm

32.2.1 Det skal ved regulering og enkeltsøknad gjøres vurdering av vind- og bølgepåvirkning

#### § 33 Faresone for skytebane (H360)

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.

Til 32.2: Tallene er basert på nyeste datagrunnlag for vannstand og stormflo (pr. april 2023), avrundet opp til nærmeste 10 cm.

Til 32.2.1: Eksisterende datagrunnlag viser kun tall for stormflo og havnivåstigning. Bølgepåvirkning kommer derfor i tillegg. Kristiansund har en lang og variert kystlinje med store lokale forskjeller av bølgepåvirkning. Det må derfor gjøres selvstendige vurderinger av påvirkningsgrad, tallet legges til tall i pkt. 29.2



### **§ 34 Aktsomhetszone for brann, eksplosjon eller kjemikalieutslipp (H350)**

34.1 Innenfor aktsomhetszone H350\_1 (indre sone) tillates kun etablering av installasjoner som tilhører storulykkevirksomheten.

34.2 Innenfor aktsomhetszone 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.

34.3 Innenfor aktsomhetszone 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.

### **§ 35 Sikringszone for drikkevann (H110)**

35.1 Drikkevannet i Kristiansund skal ha høy kvalitet.

35.2 Ved utøvelse av kommunal myndighet og eierskap skal drikkevanninteressen være overordnet alle andre interesser innenfor hensynssonen.

I tillegg gjelder følgende bestemmelser ovenfor enhver som ferdes eller oppholder seg ved Bolgvatnet eller i nedbørsfeltet (H110\_1 Nedbørsfelt Bolgvatnet):

- Ny bebyggelse eller endret bruk av bebyggelsen i nedbørsfeltet er ikke tillatt.
- Bading (både for mennesker og dyr), brettseiling, dykking og lignende aktiviteter er forbudt.
- Det er forbudt å sette opp telt, bobil eller på annen måte slå leir innenfor en sone på 100 meter fra Bolgvatnet.
- Det er forbudt å arrangere sportsstevner eller andre arrangementer ute på Bolgvatnet. I en sone på 100 meter fra vannkanten er arrangementer forbudt uten tillatelse fra kommunen.
- Hund skal holdes i bånd nærmere vannkanten enn 50 meter. Avføring fra hund skal innenfor sonen på 50 meter samles opp og bringes ut av nedbørsfeltet. De samme regler gjelder også for ferdsel på Bolgvatnet når dette er islagt.
- Hesteridning er forbudt i en sone på 50 meter fra Bolgvatnet. Hesteridning er også forbudt på islagt vann.

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Transport og lagring av oljeprodukter og andre kjemikalier skal foregå på en slik måte at det ikke utgjør noen fare for forurensning av Bolgvatnet. Forbudet omfatter også håndtering av maskiner eller andre kjøretøy ved vask, reparasjoner, oljeskift og lignende aktiviteter som medfører fare for forurensning.</li> <li>– I nedbørsfeltet er det et forbud mot all installasjon og bruk av nedgravde oljetanker. Dette forbudet gjelder også for oljetanker som er mindre enn 3200 liter.</li> <li>– I nedbørsfeltet er det forbudt å ta med levende organismer som ved å etablere levedyktige bestander kan innvirke negativt på vannkvaliteten i Bolgvatnet.</li> <li>– Fritidsboliger skal ikke ha innlagt vann. Fritidsboliger skal ha godkjent biologisk toalett, forbrenningstoalett eller annen løsning godkjent av Kristiansund kommune.</li> <li>– Uten særskilt tillatelse er det forbudt å bruke motorfartøy på Bolgvatnet. Forbudet gjelder alle typer motorer.</li> <li>– Fisking er kun tillatt med håndsnøre. Garn og oterfiske er forbudt.</li> </ul> <p>35.3 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>35.4 Innenfor sikringssonene skal det søkes om tillatelse til etablering av energibrønner eller annen boring.</p>	<p>Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene</p>

### § 36 Sikringsone for flyplass

36.1 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.

Alle nye reguleringsplaner innenfor restriksjonsområdet skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner på reguleringsplanene. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen ENKB-P-08 for lufthavnen.

36.2 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.

36.3 Innenfor hensynssone H130 (restriksjonsområde rundt innflygingslysene) skal ingen objekter, med unntak av antenner for instrumentlandingsystem, gjennomtrengte et plan gjennom innflygingslysene ut til 60 meter fra senterrekken sideveis, og som avsluttes 60 meter i forlengelsen av ytterste innflygingslys.

#### 36.4 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.

#### 36.5 Forebyggende tiltak mot «birdstrike»

Det skal i nye reguleringsplaner settes krav om at ny infrastruktur og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.

*Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.*

*Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Kristiansund lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken.*



<b>BESTEMMELSER</b> 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.	<b>RETNINGSLINJER</b> Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
	<p><i>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 NB!-område Kristiansund sentrum:</i>  <i>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</i></p>

<b>BESTEMMELSER</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>
<p>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.</p>	<p>Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene</p> <p><i>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 jordbruksiltak.</i></p> <p><i>Byggesaker som berører bebyggelsens eksteriør i vesentlig grad skal forelegges fylkeskommunen for tilråding før endelig vedtak fattes. Med vesentlig grad menes for eksempel tiltak på bordkledning, fargesetting, takteking, takopplett, dører, vindu og veranda.</i></p> <p><i>Riving er ikke tillatt. For bygninger som er sterkt skadet av brann eller utsatt for langt fremskredet forfall kan det gis unntak.</i></p>

<b>BESTEMMELSER</b> 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.	<b>RETNINGSLINJER</b> Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<p><b>Båndleggingssone (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav d)</b></p> <p><b>§ 39 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)</b></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>Kirkebygninger fra middelalderen og den middelalderske kirkegården/kirkestedet er et automatisk fredet kulturminne, og er fredet i samsvar med kulturminneloven (kml) § 4 første ledd pkt. A og j. Alle tiltak innenfor kirkestedet (H730 Grip kirke) skal vurderes av kulturminneforvaltningen, jf. kml § 8. Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på kirken, med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven, jf. kml §§ 3 og 8.</p> <p>Byggesaker som berører vedtaksfredede kulturminner skal sendes rette kulturminnemyndighet (fylkeskommunen) for behandling og evt. godkjenning etter kulturminneloven. Dersom det i fredningsvedtaket ikke er gitt nærmere opplysninger om fredningens innhold, eller spesifikke fredningsbestemmelser, må ingen rive, flytte påbygg, endre materialer eller farger eller foreta andre endringer som går lenger enn vanlig vedlikehold. Tiltak utover vanlig vedlikehold krever tillatelse fra kulturminnemyndighetene etter kulturminnelovens § 15a (dispensasjon fra kulturminneloven). Dersom interiøret er fredet gjelder kravet om tillatelse også fast inventar.</p>	<p><i>Gjelder følgende områder:</i></p> <p><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>  <i>H730_7 Mellemværftet</i></p> <p><i>, for øvrige automatisk fredede kulturminner vist med hensynssone H730 vises det til vedlegg 17 – Hensynssoner.</i></p>
<p><b>§ 40 Båndlegging etter lov om naturmangfold (H720)</b></p> <p>Egne bestemmelser er ikke gitt. Båndlagte områder skal forvaltes i henhold til verneforskrift og forvaltningsplanen.</p>	<p><i>Gjelder følgende områder:</i></p> <p><i>H720_1 Grip naturreservat</i>  <i>H720_2 Gløsvågen naturreservat</i>  <i>H720_3 Fugløya naturreservat</i></p>

<b>BESTEMMELSER</b> 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.	<b>RETNINGSLINJER</b> Inneholder målsettinger og veiledning ved bruk av bestemmelsene
<p><b>§ 41 Båndlegging etter andre lover (H740)</b></p> <p>Gjelder høyspenningsanlegg med konsesjon etter energiloven. Egne bestemmelser er ikke gitt.</p>	
<p><b>Gjennomføringszone (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav e)</b></p> <p><b>§ 42 Sone med krav om felles planlegging (H810)</b></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 tiltak etter pkt. 2.1.1 i bestemmelsen § 2. Enkle tiltak etter pkt. 2.2 i bestemmelsen § 2 unntas krav om felles planlegging.</p> <p>Innenfor hensynssone H810_2 (Rensvik skole) kan ikke utbygging finne sted før tiltak for myke trafikanter i henhold til <i>R-264 Rv. 70 undergang Rensvik</i> er etablert. Innenfor sonen skal minimum 3500 m<sup>2</sup> etableres som nærmiljøanlegg/offentlig kvartalslekeplass. Innenfor sonen skal minimum 3500 m<sup>2</sup> 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>Innenfor hensynssone H810_12 (Blommenåsen) kan ikke utbygging finne sted før VA-kapasiteten for området Rensvik er utvidet.</p>	<p><i>For hvilke tiltak det stilles krav om reguleringsplan, se §2 i denne plan.</i></p>
<p><b>Detaljeringszone (pbl § 11-8 andre ledd, bokstav f)</b></p> <p><b>§ 43 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H910)</b></p>	<p><i>Gjelder områder der underliggende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.</i></p>