



Føresegner

Plan: Detaljregulering for Måsholmen - Håskjera, gbnr. 28/3, næring og hamn, Kinn kommune	Planid:20220102		
	Arkiv nr.:		
Utarbeidt av: iVest Consult AS	Dato: 20.12.2023		
Revisjon i prosess: 1) 05.02.2024, i hht vedtak PM-sak 004/24 (iVest Consult as, JUS) 2) 29.04.2024, etter offentlig høyring (Kinn kommune, JS) 3) 19.05.2026, i hht. Vedtak KOST-sak 073/26 (Kinn kommune, JS)			
Vedtak/stadfesting: Kommunestyret den 19.05.2026, sak KOST-073/26.			
Avskrift:	Sign.kontroll: JASV		
Endringer:	Saknr.	Dato:	Sign:

1 Siktemålet med planen

Formål med planen er tilrettelegging for etablering av hamne- og næringsområde ved Måsholmen. Innanfor området kan det bare etablerast verksemdar som i kraft av sin funksjon må lokalisrast med tilgjenge til sjø/kai.

Det nye området vil vere ei forlenging av eksisterande næringsområde ved Trolleskjæret. Arealet skal knytast til Trolleskjæret med bru/kai-konstruksjon. Delar av strandsone for sørleg del av Måsholmen vert bevart.

For utfyllande opplysningar vert det vist til planomtale datert 05.02.2024

2 Fellesføresegner for heile planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

2.1.1 Universell utforming

Samferdsleanlegg og byggeområder skal vere utforma slik at alle skal kunne nytte dei på ein mest mogeleg likestilt måte.

2.1.2 Varslingsplikt ved funn av automatisk freda kulturminne

Tiltakshavar har plikt til å vise varsemd og til å straks melde frå til Vestland fylkeskommune ved Kulturavdelinga dersom ein under arbeidet skulle støyte på automatisk freda kulturminne, jf. § 8, 2. ledd i Lov om kulturminne.

Dersom det under arbeid ved tiltak i sjø skulle dukke opp skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne jfr. føresegnene i Lov av 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminne, skal Bergen sjøfarts museum varslast og arbeidet stoppast.

2.1.3 Estetisk utforming

Alle tiltak skal gjennomførast med god estetisk og arkitektonisk utforming. Den visuelle verknaden av byggevolum skal ein søkje å dempe ved utforming av fasadar og fargeval.



Fargeval skal vere dempa og gjenspegle omgjevnadane t.d. bruk av blå/grønfarar med grå undertone, og det skal nyttast materialar som gjev svak refleksjon (gjenskin). For store byggevolum skal ein nytte variasjon i fasadar i høve fargeval, materialval, byggehøgde eller liknande for å dele opp bygget visuelt og unngå større massiv samanhengande fasade (utan brot).

2.1.4 Terrenghandsaming og sikring

Ved høge fjellskjeringar skal det etablerast nedtrapping av terreng, eller sikring som t.d. gjerde. Evt. tilsåing/tilplanting skal vere med stadeigne plantar. Gjerder høgre enn 2,5 m skal godkjennast av kommunen.

Ved fjerning av svartelista artar må tiltak vurderast ut i frå type art og evt. fjerning av infiserte massar skal leverast til godkjent mottak/deponi.

2.1.5 Handtering av overvatn

Overvatn skal gå gjennom sandfanger før det går til sjø. Evt. alternativ løysing for overvatn skal inngå i detaljprosjektering for bygg, og det skal i prosjekteringa takast høgde for framtidig auke i nedbør. Løysing skal følgje VA-norm til Kinn kommune.

2.1.6 Parkering

Ved søknad om tiltak skal det dokumenterast at det er sikra plass til følgjande tal for oppstillingsplassar for bil og sykkel pr. 100 m² BRA:

- Industri og verkstad: 1 biloppstillingsplass, 0,2 sykkelplass
- Lager: 0,5 biloppstillingsplass, 0,2 sykkelplass

Unntak gjeld for arealkrevjande bygg i høve tal tilsette, der det skal avsettast areal til parkering ut i frå tal tilsette og verksemda si drift (t.d. skiftarbeid der ikkje alle tilsette er til stades i same tidsrom). Tal parkering skal visast i søknad for byggeløyve.

Parkeringsareal kan samlokalisertast for fleire verksemdar.

2.1.7 Fylling i sjø og anleggsperiode

- a) Ved tiltak i sjø skal det føreligge naudsynt løyve etter hamne- og farvasslova (Kystverket) og forureiningslova (søknad til Statsforvalteren).
- b) Før det vert starta anleggsarbeid skal det liggje føre ein godkjent plan/driftsplan, som viser omfanget av arbeidet og tid for gjennomføring, jf. punkt 2.2.1 og 2.2.2. Denne skal også inkludere trafikkplan/sikringstiltak for køyretøy, dersom tiltak medfører auka trafikk til området.
- c) Ved fylling av massar frå sjørelaterte prosjekt, med frakt av masser via lekter, skal utfylling følgje driftsplan og tid for gjennomføring i samsvar med aktuelt prosjekt. Eventuelle midlertidige installasjonar og sikringstiltak (anleggsmerking) for sjøtrafikken, for å sikre trygg farlei, skal leggst fram i søknad om løyve.
- d) All utfylling i sjø skal skje med bestandig materiale som toler belastning frå sjø, og avslutning skal utførast på ein akseptabel måte ut frå estetiske og funksjonelle omsyn, med etablering av mur, plastring eller kaiavslutning. Utforming og materiale skal dimensjonertast i høve bølgepåverknad (inkl. bølger frå skip).
- e) Masser som vert nytta for utfylling, og som kan lekke, bør ha betre miljøkvalitet enn tilstandsklasse III i samsvar med vanndirektivets klassifiseringssystem.
- f) Areal skal planerast i samsvar med punkt 4.1. Unntak kan tillatast for kaiareal som skal tilpassast for tilkomst av fartøy, samt for delar av areal for å skape naudsynt fall og såleis hindre oppstuvning av vatn inne på området ved flaumhendingar.
- g) Erosjonssikring for fylling skal detaljprosjekterast og etablerast i samsvar med tilråding frå fagkunng.



- h) Det skal fortrinnsvis leggest til rette for samanhengande arbeid for å minske forstyrringar/støy og gje kortare arbeidstid totalt i høve påverknad for fisk. Arbeid skje innanfor rammer gjeve i punkt 2.2.1 (støy).
- i) Seglingsmønster før og etter anleggsarbeid skal vurderast før oppstart av anleggsarbeid. I dette skal mellombelse og permanente navigasjonsinnretningar vurderast og etablerast.
- j) Ved tiltak/anleggsarbeid som kan påverke vasskvalitet i høve sjøvassinntak nytta for matproduksjon skal det utarbeidast ein plan for løysing i samråd med aktuelle næringsaktørar og mattilsynet.
- k) Det er ikkje tillate med utfylling i sjø i gytetida for kysttorsk, dvs. i tidsrommet 1. februar til og med 30. april.
- l) Det skal settast i verk avbøtande tiltak som hindrar mot spreining av finpartikler i vassmassane gjennom periode for bunnslåing og tidleg oppvekst, dvs. i tidsrommet frå og med 1. mai til og med 15. juni. Plan for og vurdering av eigna avbøtande tiltak, skal utførast av fagkunnige.

2.1.8 Klimabelastning

Nye tiltak skal utformast, plasserast, dimensjonerast slik at dei kan stå i mot forventa framtidig auke i belastningar som følgje av vind, nedbør og slagregn. Tiltak skal utførast i varige og mest mogleg miljøvennlege materiale, tilpassa funksjon og omgjevnadene.

2.1.9 Kraftforsyning og energikjelder

Innanfor området kan det etablerast bygg og konstruksjonar for teknisk anlegg, som trafo, landkabel for straumtilførsel, anlegg for landstraum for båtar og liknande.

Det må takast omsyn til eksisterande kablar (høgspent/fiber o.l.) i sjø innanfor området ved tiltak som kan kome i konflikt med desse. Eventuelle behov for kabelpåvising, plassering av ny nettstasjon og liknande skal avklarast med nettselskap før tiltak kan utførast.

Det kan etablerast alternative energikjelder for energiforsyning. Verksemdene i området skal så langt som råd samarbeide om utnytting av overskotsvarme frå produksjon og om andre energisparande tiltak.

2.1.10 Belysning

Med omsyn til lufttrafikken ved Florø lufthamn og skipstrafikk i området skal det utarbeidast ein belyningsplan for ny utbygging og tilhøyrande uteområde. Denne skal også inkludere eventuelle skip som ligg til kai, evt. navigasjonsinnretningar og liknande. Lyssetting skal også etablerast på ein slik måte at det gjev minst mogeleg konsekvensar for kringliggjande område og naboar. For plassering av bygg og lyskjelder må det takast omsyn til at navigasjonsbelysning ikkje vert skjerma eller forsvinn i annan belysning, og ikkje verkar blendande for omgjevnadane. Belysningsplan skal godkjennast av Avinor og Kystverket.

Belysning i anleggsperiode skal avklarast med Avinor og Kystverket.

2.1.11 Navigasjonsinnretningar

Vedlikehald, fjerning og nyetablering av navigasjonsinstallasjonar innanfor planområdet er tillate, jf. Pbl. §1-8, 4.ledd og §11-11 nr.4.

2.1.12 Teknisk anlegg

Ved etablering av vegar kan VA-anlegg og anna teknisk anlegg etablerast i tilknytning til veganlegget. Ved etablering av bygg skal det skal gå fram av detaljprosjektering korleis utbygging av VA-anlegg og anna teknisk anlegg skal løysast. Kinn kommune sin VA-norm som skal ligge til grunn i detaljprosjekteringa. Sløkkevassforsyning og plassering av denne skal òg inngå i detaljprosjektering. Tiltak for sløkkevatn skal avklarast med brann og beredskapsavdelinga i kommunen. Løysing for teknisk anlegg skal godkjennast av kommunen i samband med byggesak.

2.1.13 Byggegrense



For nye tiltak skal byggegrense følgje reglane i Plan- og bygningslova dersom det ikkje er vist anna byggegrense i plankartet, eller det er gjeve eigne føringar i arealformåla og føresegnsområder.

2.2 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr.3)

2.2.1 Støy

Grenseverdiar for støy skal overhaldast ved nye tiltak i planområdet, i driftsfase og i anleggsfase ved etablering, retningslinjer i T-1442 skal leggjast til grunn.

Anleggsdrift ved utfylling i sjø, skal avgrensast til tidsrommet måndag – fredag kl. 07-19, laurdag kl. 07-17. Anleggsdrifta skal ikkje utførast på sundagar/heilagdagar.

Støygrensene kan fråvikast for mindre arbeid med kort varigheit. Som mindre arbeid gjeld anleggsverksemd som berre vert utført på dagtid (07-19), der støyande aktivitet har ei varigheit på maksimalt 2 veker, og dersom boring/spunting eller tilsvarande aktivitet drivast i høgst to dagar.

Før det vert starta arbeid med anleggsarbeid skal det liggje føre ein godkjent plan for handtering av støy i anleggsperioden, som ein del av driftsplanen. Denne skal vise:

- Omfanget av aktuelt arbeid (areal for fylling i sjø, peling eller liknande)
- Tidsaspekt for gjennomføring.
- Behov for avbøtande tiltak og evt. forventet effekt av desse.
- Plan for varslings av naboar/påverka område (brev, e-post, SMS, evt. relevante media ved tiltak som vil påverke mange) i samsvar med rettleiar T1442.

2.2.2 Støv - anleggsfase

Ved støvgenererande arbeid skal det vurderast behov for naudsynte tiltak for å redusere støvutslepp som kan vere til ulempe for omgjevnadane. Forureiningsforskrifta (kapittel 30) og gjeldande rettleiarar skal følgjast.

2.3 Samfunnstryggleik (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)

2.3.1 Beredskap

Det må leggjast til rette for tilkomst for utrykkingskøyretøy fram til bygg. Ved detaljprosjektering skal det sikrast oppstillingsplass for høgdekøyretøy, 10x13 m, med avstand til bygga.

Det må vidare leggjast til rette for sløkkevatn. Det er krav til maks 50 meter mellom brannkummar/brannstender, og krav til sløkkevatn for industri er 50 l/s. Løysing for plassering av sløkkepunkt skal inngå i detaljprosjektering og avklarast med teknisk avdeling, og brann og beredskap i kommunen.

Det skal etablerast naudsynt redningsutstyr på strategiske stadar på framtidige kaiar. Type utstyr og plassering skal sjåast i samanheng med aktivitet/næring på kai.

2.3.2 Risikovurdering - nye verksemdar/anlegg

Ved etablering av nye verksemdar/anlegg som kan utgjere ein risiko skal det følgje ei heilskapleg risikovurdering av verksemda/anlegget sin aktivitet opp i mot etablerte verksemdar og infrastruktur i området, med vekt på fare for ulykke, avbøtande tiltak og beredskap. Grunnforureining skal unngåast og gjeldande krav og retningslinjer i høve forureining skal følgjast for aktuell verksemd.

3 Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1) Byggegrense

3.1.1 Fellesføresegner for bygningar og anlegg

I samband med byggesøknad skal det leggjast ved detaljerte situasjonsplan i målestokk 1:500/1000 som viser høgde, snitt, fasadar, belysning og perspektiv som illustrerer byggas form og volum,



høgder, material-/fargebruk, i samband med omgjevnadane. I samband med byggesøknad for hovudtilkomstveg til containerhamn, samt internvegar for området, skal det leggjast ved plan- og profildeikning for vegen. Det skal dokumenterast korleis prosjekterte vegløyser tek i vare trafikktryggleik i køyremønster, utforming og for mjuke trafikantar.

Innanfor området skal det berre etablerast verksemdar som i kraft av sin funksjon må lokaliserast med tilgjenge til sjø/kai.

Det kan ikkje etablerast nye verksemdar i planområdet som medfører auke i tungbil-andelen i trafikk i høve stipulerte trafikkmengd gitt i trafikkanalyse 10250568-04-RIT-NOT-001 (ÅDT-T=92).

3.1.2 Næring (1300), NÆ

- a) Innanfor området er det tillate med uttak av stein, planeringsnivå etter ferdig masseuttak ikkje være lågare enn kote +3,3 (NN2000). Massar skal nyttast lokalt.
- b) Det kan oppførast bygningar for lager eller industriverksemd innanfor området. Kontorbygningar med tilknytning til verksemd i området og tilgrensande industriområde tillatast.
- c) Tillat tomteutnytting fastsett i prosent bebygd areal, er BYA=50%. Bygningar kan oppførast med maksimal gesimshøgde over planert terreng = 17 meter.
- d) Tilkomst til området er via BAA2-3
- e) Området kan utvidast med fylling i sjø i samsvar med plankart.
- f) Ved opparbeiding for delar av eller heile byggeområdet, skal det utarbeidast situasjonsplan. Planen skal vise tilkomsttilhøve, murar, gjerder, areal for parkering, av- og pålessing, lagerareal, og terrengmessig handsaming med tilfredstillande detaljert høgdefastsetting.

3.1.3 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovudformål; Hamn/ industri/lager (2040), BAA1-3

BAA1-2

- a) Området er avsett til offentleg hamn, og næring/lager
- b) Innanfor området kan det etablerast hamnerelatert næring, industri og lager, med naudsynte konstruksjonar og anlegg, sjå og pkt 3.1.1. Bygg for tillate type verksemdar, kan innehalde kontordel og andre fellesfunksjonar som er nødvendig for produksjon og drift.
- c) Areal skal opparbeidast med utfylling i sjø, jf. punkt 2.1.7. Regulert areal på plankart er areal over kote 0 (på middelasstand, NN2000).
- d) Det kan etablerast kaiar innanfor området. Etablering av kaiar skal godkjennast av lokale hamnestyresmakter og kommunen.
- e) Tillat tomteutnytting fastsett i prosent bebygd areal, er BYA=40%.
- f) For bygg gjeld følgande byggehøgder med maksimal gesimshøgde over planert terreng;
 - i. BAA1=13 meter
 - ii. Føresegnsområde #2 = 15 meter
 - iii. Føresegnsområde #3 =18 meter
 - iv. BAA2 = 22meter.
- g) Innanfor formålet kan det oppbevarast containerar eller anna gods. Det kan lagrast maksimalt 5 containerar i høgda.
- h) Det tillatast etablering av vegar og infrastruktur innanfor området. Desse skal etablerast slik at det sikrar god logistikk i høve drift av området.
- i) Det kan etablerast brystvern som skjerming mot sjø og bølger innanfor område.
- j) Langs sjø ved BAA2 kan det etablerast skjerming, i form av mur og vegetasjon, for å dempe den visuelle konsekvensen av planlagt bygningsmasse.

BAA3

- a) Innanfor området kan det etablerast kai/bru-konstruksjon.
- b) Konstruksjonen kan ha inntil 18 m breidde.
- c) Det skal leggjast til rette for etablering av internveg gjennom området, for å sikre tilkomst til BAA1-2 og NÆ.



- d) Konstruksjonen skal etablerast slik at ein sikrar vassgjennomstrøyming. Brokar og fylling skal plasserast slik at dei står parallelt med straumen i Trolleskjersundet. Fylling skal vinklast slik at ein får størst mogleg opning mot nordvest og opning skal totalt vere minst 60 meter. Helningsvinkel på utfylling i Trolleskjersundet skal maksimerast, slik at volumbeslag vert minimert og vasstraum vert endra i minst mogleg grad. Løysing for bru-/kaikonstruksjon skal leggjast fram ved søknad om byggeløyve.
- e) Det skal tilretteleggast for at mindre fritidsbåtar framleis skal kunne gå gjennom Trolleskjersundet. Bruløysing skal difor ha tilstrekkeleg seglingshøgde til dette formålet, og ivareta sikkerheita både for trafikk og dei sjøfarande.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Fellesføresegner for Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg skal detaljprosjekterast i samsvar med gjeldande vegnormalar. Vurdering av naudsynte sikringstiltak skal inngå i detaljprosjekteringa. Det er høve til justeringar i vegtrase dersom ein gjennom detaljavklaringar i prosjekteringa finn løysingar som gir betre trafikkavvikling i høve intern logistikk på området eller betre trafikktryggleikstilhøve. Dimensjonering av internveggar, samt type løysing for mjuke trafikantar, skal vurderast i høve aktivitet og trafikkmengd. Gangsoner internt innanfor områda skal opparbeidast i samband med etablering av internveggar og/eller ved nye byggetiltak, for å ivareta mjuke trafikkantar på ein trygg måte.

3.2.2 Køyreveg (2011), KV1-2

- a) KV1 er offentleg køyreveg til offentleg kai.
- b) KV2 avkøyrsløse for BAA1
- c) Frå KV1 kan det etablerast avkøyrsløse for tilkomst til BAA og NÆ.

3.2.3 Gang- og sykkelveg (2015), GS

- a) GS er offentleg gang- og sykkelveg.
- b) Belysning kan settast opp inntil 0 meter frå formålsgrense.

3.2.4 Annan veggrunn – Teknisk (2018), AVT

- a) AVT er avsett til offentleg formål og omfattar areal tilhøyrande offentleg veganlegg for rekkverk, grøfter, gateløys, osv. Innanfor området kan det og leggjast teknisk anlegg. Gateløys kan settast opp inntil 0 meter frå formålsgrense.

3.2.5 Kai (2041), KAI 1-2

- a) Område er avsett til offentleg kai.
- b) Det skal etablerast djupvasskai innanfor o_KAI1. Det kan etablerast kai og feeder-rute innanfor o_KAI2, der feeder-rute skal lokalisast innanfor føresegnsområde #4.
- c) Kaikonstruksjon skal etablerast på ein slik måte at det kan stå i mot påkjenningar av fartøy. Krav for tryggleiksklassar i teknisk forskrift må følgjast ved nye tiltak.
- d) Kai må etablerast med bestandige material på ein slik måte at dei kan stå i mot bølgeslag som følgje av skipstrafikk
- e) Kaiar skal utformast slik at dei kan hevast i takt med forventta havnivåstigning.
- f) Ved etablering av kai skal det føreliggje plan for belysning, jf. Punkt 2.1.10
- g) Det skal leggjast til rette for tilgjengeleg redningsutstyr ved etablering av kaiar.
- h) Etablering av kaiar skal godkjennast etter hamne- og farvasslova.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Vegetasjonsskjerm (3060), VS

- a) Naturleg terreng og vegetasjon innanfor området skal ivaretakast. Vegetasjonen skal skjøttast ved skogrydding og fjerning av svartelista arter. Dette skal utførast på ein slik måte at det ikkje medfører endringar som påverkar karakteren til landskap eller vegetasjonen.



- b) Ved større skjering i terreng mellom vegetasjonsskjerm og næringsområde, skal det etablerast eit fysisk skilje, som t.d. gjerde.
- c) Det kan etablerast leidningar anna teknisk anlegg innanfor områda. Etter tiltak skal det plantast til, med stadeigne arter og skal ha ei ryddig og tiltalende utforming.

3.3.2 Naturområde (3020), GN

- a) Omfattar grøntområde ved Trolleskjeret.
- b) Eksisterande natur/terreng skal takast vare på.
- c) Det er tillate med mindre tiltak som ikkje skadar grøntområdet/terreng og som visuelt ikkje er synleg, t.d. bore hull gjennom berget og ut i sjø for leidningstrase.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.4.1 Hamneområde i sjø, (6220), HOS

- a) Området skal nyttast som hamneområde og ferdsel. Tiltak som er i konflikt med dette er ikkje tillatne.
- b) Det kan fyllast ut massar i sjø for etablering av fyllingsfot/motfylling innanfor området. Fyllingsfot/motfylling skal etablerast slik at den ikkje hindrar ferdsel i sjø.
- c) Mudring/sprenging for tilrettelegging av hamneområde og ferdsel er tillate.
- d) For tiltak skal det føreligge naudsynt løyve etter hamnelova og forureiningslova.
- e) Før utfylling må aktuelle tiltak jf. 5.1.1 gjennomførast.

4 Føresegner til omsynssoner (§ 12-6)

4.1 Flaumfare, H320_1-2

Felles:

- a) For tiltak gjeld til ei kvar tid gjeldande tryggleikskrav i høve teknisk forskrift (TEK17 eller nyare). Tryggleikskrava kan ein oppnå anten ved å:
 - o plassere byggverk utanfor flaumutsett område (over gitt kotehøgde)
 - o sikre byggverk mot overfløyming.
 - o dimensjonere og konstruere byggverket slik at det toler belastningane og ein unngår skadar.
- b) Byggverk som i kraft av funksjonen sin må liggje i flaumutsette område, slik som til dømes kaiar, dokk etc., må konstruerast og oppførast slik at dei er i stand til å tole belastningane ved flaum/stormflo/bølgjer. Installasjonar som ikkje vil tole høg vasstand og bølgepåverknad, må plasserast utanfor flaumutsett område. Tiltak som ikkje er dimensjonert for å tole overskylande bølgjer skal etablerast minimum 9,5 meter frå sjøfronten.
- c) Planerte flater/golv bør etablerast på ein slik måte at toppnivå kan hevast i takt med nivå for havstigning.
- d) Det skal sikrast tilstrekkeleg fall i området for å hindre oppstuvning av vatn på land ved evt. flaumhending.
- e) Ved lågare fyllingshøgde enn anbefalt kan det t.d. nyttast brystvern opp til gitt kotehøgde for å oppnå tilstrekkeleg tryggleik

H320_1:

- f) Areal skal planerast på minimum kote +3,3 for å holde overskylling under grenseverdien på 10 l/s/m i høve tryggleikskrav i samsvar med F1 (20års returperiode), fyllingshøgde kan etablerast lågare ved bruk av brystvern opp til 3,3 meter. Unntak kan tillatast for kaiareal som skal tilpassast for tilkomst av fartøy, samt for delar av areal for å skape naudsynt fall og såleis hindre oppstuvning av vatn inne på området ved flaumhendingar.

Innanfor område H320_1 (Måsholmen - Håskjera) gjeld minste kotehøgder for ulike forhold og brukargrupper for flaumklasse F1 og F2 (Det leggst ikkje til rette for F3 tiltak innanfor området):



Avstand til sjø-/kaifront	Forhold og brukargruppe	Grense overskylling (l/s/m)	Minste høyde (kote) NN2000	
			20-års returperiode, (F1)	200-års returperiode (F2)
Mindre enn 9,5 meter	Ålmenta, utførebudd publikum/bygg* ¹	1,0	3,8	4,1
	Førebudd publikum /bygg * ²	10	3,3	3,6
Større enn 9,5 meter	Alle	Ikkje relevant	2,2	2,3

*¹Ålmenta, førebudd publikum: Omfattar generelt publikum utan krav til utstyr. Utførebudd bygg: Bygg og utstyr som ikkje er førebudd på påverknad av vatn, t.d. kontorbygg.

*²Førebudd publikum: førebudde hamnearbeidarar med beskyttelsesutstyr, og personar som har moglegheit til retrett til eit tryggare område. Førebudde bygg: Bygg nær sjøen som er førebudd på mogleg påverknad av vatn, f. eks med vasssett betong (desse kan også tole større overskylling enn 10 l/m/s).

H320_2:

g) Ved Trolleskjeret vil ein oppnå tilfredsstillande tryggleik mot stormflo og overskylling ved fyllingshøgde på 2,6 m. Fyllingshøgde kan etablerast lågare ved bruk av brystvern opp til 2,6 meter. Brystvern må prosjekterast for å motstå bølgekrefter ved 20 års bølgetilstand.

Innanfor område H320_2 (Trolleskjeret) gjeld minste kotehøgder for ulike forhold og brukargrupper for flaumklasse F1 og F2 (Det leggst ikkje til rette for F3 tiltak innanfor området):

Avstand til sjø-/kaifront	Forhold og brukerggruppe	Grense overskylling (l/s/m)	Minste høyde (kote) NN2000	
			20-års returperiode, (F1)	200-års returperiode (F2)
Mindre enn 9,5 meter	Ålmenta, utførebudde publikum/bygg* ¹	1,0	2,8	3,1
	Førebudde publikum /bygg * ²	10	2,6	2,9
Større enn 9,5 meter	Alle	Ikkje relevant	2,2	2,3

4.2 Restriksjonsområde Lufthamn (H190)

4.2.1 Høgderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Florø lufthamn

Det må ikkje etablerast bygg, påbygg eller anlegg som treng gjennom hinderflatene (horisontalflaten) i restriksjonsplanen for Florø lufthamn, dvs. kote 56,2 meter over havet. Dersom det skal nyttast byggekran over denne høgda, må tiltakshavar på førehand søke Florø lufthamn om godkjenning av kranbruken. Ved bruk av byggekraner under horisontalflaten skal tiltakshavar varsle Avinor på førehand ved opp- og nedrigging. For byggekraner som er



høgare enn 15 meter, skal tiltakshavar sørge for at dei har påmontert hinderlys, samt er innmeldt i NRL (nasjonalt register over luftfartshindre) hos Kartverket, i tråd med gjeldande regelverk (<https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/>)

4.2.2 Radioteknisk vurdering

- Ved alle nye bygg, tilbygg og endring på eksisterande bygg eller etablering av permanente flytande installasjonar, med maksimal byggehøgde over kote 26,2 meter over havet, skal tiltakshavar sende søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadeteikningar, teikningar av tak, materialval, plassering og fasaderetning. For flytande installasjonar må det følge nøyaktig posisjon og storleik.
- Ved all bruk av tårnkraner og faste kraner, der bommane overstig kote 26,2 moh, skal tiltakshavar sende søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Bruk av mobilkranar opp til 30 meter over terreng tillatast utan separat radioteknisk vurdering. Dersom mobilkranar skal operere høgare, skal tiltakshavar sende søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og storleik på kranar.
- Kommunen kan ikkje gi ramme-/igangsettingsløyver før det føreligg positiv radioteknisk vurdering av aktuelt tiltak.

4.2.3 Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Florø lufthamn

Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringar i landareal som kjem i berøring / ligg i nærheita av inn- og utflyging, samt etablerte soner for naudprosedyre, må utformast slik at dei ikkje tiltrekker seg fuglar for kvile, mat eller hekking. Tiltakshavar må utarbeide avfallsplan som omfattar blant annet lukka handtering av alle næringsmiddel og avfall utandørs. Tiltakshavar må gjennomføre og koste på ein risikoanalyse som belyser tiltaka si samla påverknad på flytryggleik sett i forhold til faren for konflikt mellom fly og fugl.

5 Føresegner til føresegsområde

5.1 Føresegnsområde (§ 12-7)

5.1.1 Føresegnsområde - Særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak, #1

- Ved tiltak i sjø skal det føreligge naudsynt løyve etter havne- og farvannslova (Kystverket) og forureiningslova (søknad til Statsforvalteren).
- Tekniske løysingar i tilknytning til sjø skal utformast med mogelegheit for revegetering av tareskog.
- Detaljprosjektering/geoteknisk:** Før utfylling i sjø skal planlagt fylling og erosjonsbeskyttelse detaljprosjekterast. Tiltaket må prosjekterast jfr. gjeldande regelverk. Arealinngrep i sjøbotn skal ein søkje å minimere så langt som råd i høve tiltak. Notat frå Multiconsult, 10250568-01-RIG-NOT-001_rev01, leggst til grunn for prosjekteringa. Dersom ein vel andre løysingar enn det som går fram i notat, skal dette grunngjevast i søknad om løyve.
- Miljøtiltak i sjø:** Ved fylling av massar i område BAA2, ved punkt med funn av forureining (stasjon P2, rapport frå Multiconsult 10250568-01-RIGM-RAP-001), skal området tildekkast før utfylling for å hindre oppvirvling av forureina sediment. Det skal vurderast gjennomføring av målingar (real-time) i anleggsfasen for å hindre overskriding av akseptnivå for partikkelspreiing. jfr. rapport frå DNV 2023-0682.

5.1.2 Føresegnsområde –Utforming, #2-3

- Bygghøgde innanfor føresegsområde #2: maksimal gesimshøgde over planert terreng = 15 meter
- Bygghøgde innanfor føresegsområde #3: maksimal gesimshøgde over planert terreng = 18 meter



5.1.3 Føresegnsområde – Vilkår for bruk av areal, #4

Areal skal settast av til framtidig lokal feeder-rute. Det kan ikkje oppførast permanente bygg eller konstruksjonar som er i konflikt med framtidig utnytting av areal for feeder-rute. Det tillatast etablering av installasjonar/konstruksjonar i sjø for tilrettelegging for etablering av feeder-rute.

6 Rekkefølgeføresegn

6.1 Før rammeløyve

- I samband med søknad om nye byggetiltak skal det leggst fram situasjonsplan i målestokk 1:500 som, i tillegg til bygningar med påførte kotehøgder, viser korleis den ubebygde delen av tomta er tenkt planert og utnytta.
- På situasjonsplan skal det visast eventuelle støttemurar, gjerder, areal for bilparkering og liknande. Terrengsnitt med påførte kotehøgder skal syne eksisterande og nytt terreng.
- Ved rammesøknad for etablering av nye bygg/verksemdar med evt. produksjon eller lagring av farlege stoff og/eller eksplosivar skal det vurderast om dette vil medføre auka risiko i området, og det skal innhentast naudsynte løyver.
- For tiltak som kan virke inn på tryggleiken og ferdsla i farvatnet skal det liggje føre løyve etter hamne- og farvasslova.

6.2 Før igangsetjingsløyve (IG)

- Ved søknad om igangsetjingsløyve skal naudsynt dokumentasjon for alle aktuelle punkt føreligge og godkjennast av Kinn kommune.
- Dersom det er behov for godkjenning frå andre instansar/lovverk (m.a. arbeidstilsynet, Statsforvaltar, forureiningslova og hamne- og farvasslova, DMF, DSB o.l.) skal dette føreligge ved søknad om IG.
- Ved byggesøknad for nye bygg og anlegg skal det utarbeidast teikningar og perspektiv som viser korleis bygg og anlegg tilpassar seg området. Situasjonsplanen (i målestokk 1:500) skal vise terreng (eksisterande og nytt terreng), tilkomst, parkering og bruk av uteareal, og skal vere høgdesett.
- Plan for handtering av overvatn skal avklarast før det vert gitt igangsetjingsløyve ved nye tiltak. Planen må ta omsyn til framtidig auke i nedbør (klimaframskrivingar).
- Før det vert gitt igangsetjingsløyve for støyande anleggsarbeid skal det liggje føre ein godkjent plan for handtering av støy i anleggsperioden.
- Materialtype og fargebruk på bygg og anlegg skal dokumenterast i søknad om igangsetjingsløyve, samt dokumentasjon for at byggverk innanfor flaumutsett område skal plasserast, konstruerast og oppførast slik at dei er i stand til å tole belastningane under flaum og bølgepåverknad.
- Ved samferdsle- og infrastrukturtiltak, skal anlegga detaljprosjekterast. For veganlegg, skal det leggst fram teikningar som viser plan, lengdeprofil, tverrprofil og normalprofil. Det er høve til mindre justeringar mellom dei ulike trafikkformål gjennom detaljavgklaringar i prosjekteringa. Ved igangsetjingssøknad skal samferdselsanlegg detaljprosjekterast i samsvar med vegnormalar med utforming etter handbok N100.
- Det skal gå fram av detaljprosjekteringa korleis utbygging av VA-anlegg og anna teknisk anlegg skal løysast i høve kommunal VA-plan, og løysinga skal ligge føre med søknad om IG.
- Ved søknad om IG for utfylling i sjø, skal det leggst fram plan for og vurdering av eigna avbøtande tiltak for å hindre spreiding av finpartiklar i vassmassane, jfr. Pkt. 2.1.7 I).

6.3 Før byggetiltak blir teken i bruk

- Før det kan gjevast bruksløyve for bygg innanfor området skal det vere etablert tilkomst via BAA3, og tilkomstveg via tilgrensande industriområde i Gunhildvågen skal vere utbetra.



- b) Ved etablering av bygg nærare sjø enn 9,5 meter skal det vere etablert permanent kai/fyllingsfront før det vert gjeve bruksløyve.
- c) KV1 og GS, samt naudsynt tilkomst til bygg og parkeringsareal, skal opparbeidast og skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve for bygg.
- d) Sløkkevassforsyning med plassering skal avklarast med brannsjef samstundes med etablering av nye bygg, og skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve innanfor NÆ og BAA.
- e) Løysing for vassforsyning skal godkjennast av kommunen i forbindelse med byggesak og vere ferdigstilt før det kan bli gjeve bruksløyve for nytt bygg innanfor NÆ og BAA.

7 Dokument med tilvising i føresegn

- Innledende geotekniske vurderinger, 10250568-01-RIG-NOT-001_rev01, Multiconsult 2023
- Datarapport miljøgeologiske grunnundersøkelser, 10250568-01-RIGM-RAP-001, Multiconsult 2023
- Trafikkanalyse, 10250568-04-RIT-NOT-001, Multiconsult 2023