

Del 2 AREALDEL - Bestemmelser og retningslinjer

Generelt om forholdet kommuneplan og detaljplaner

Plan- og bygningslovens prinsipp om forrang av siste planvedtak er gitt i lovens § 1-5 Virkninger av planer: «Ny plan eller statlig eller regional planbestemmelse går ved eventuell motstrid foran eldre plan eller planbestemmelse for samme areal med mindre annet er fastsatt i den nye planen eller statlig eller regional planbestemmelse.»

For eldre reguleringsplaner betyr dette at der kommuneplanen eksplisitt angir ny føring for arealbruk eller utnyttelse, vil de delene av reguleringsplanen som er i motstrid med kommuneplanen tilsidesettes. I mange tilfeller vil reguleringsendring være påkrevd for at det skal bli mulig å gjennomføre tiltak der det er motstrid.

Når kommuneplanen rulleres, oppdateres arealvisningen slik at den gjenspeiler reguleringsplaner vedtatt etter forrige rullering. Kommuneplanens oppgave er å angi hovedtrekkene i arealbruken, kfr PBL § 11-5. Når kommuneplankartet oppdateres mot nyere regulering gjengis derfor kun dominerende arealformål. For eksempel vil veisystemer og mindre arealer med annet formål enn de omkringliggende ikke vises i kommuneplankartet. Kommuneplanens visning av hovedformål for slike områder, har ikke til intensjon å overstyre slike mindre arealer med ikke-dominerende formål.

Bystyrevedtak 15. juni 2015

Stavanger bystyre vil understreke at løsningen sikrer endelig avklaring av langsiktig grense mot landbruk, slik denne vises i juridisk plankart, datert 22. mai 2015, for Stavanger kommune som helhet, og dette gjelder også for videre oppfølging av byutviklingsstrategien, jmf. brev fra Fylkesmannen i Rogaland, datert 15. juni 2015.

1 Generelle bestemmelser og retningslinjer

1.1 Bestemmelser om krav til regulering (pbl § 11.9, punkt 1)

1. Arbeid og tiltak som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. For tiltak unntatt plankravet vises til § 2.1.
2. Det skal foreligge områderegulering før detaljregulering for følgende utbyggingsområder:
 - a. Madla-Revheim innenfor FP 2
 - b. Forus øst nordre del innenfor hensynssone FP3
 - c. Dusavik innenfor hensynssone FP 4
 - d. Mariero innenfor hensynssone FP 1
 - e. Sunde BO1 innenfor hensynssone FP 5
 - f. Revheim BO 2 og BO 8 innenfor hensynssone FP 6
 - g. Universitetsområdet innenfor hensynssone FP 7
3. For enhetlig utbygde områder (områder utbygd etter bebyggelsesplan med formål å oppnå et enhetlig arkitektonisk uttrykk), kan tilbygg, påbygg, garasjer og fasadeendringer med mer ikke tillates før disse tiltakene er regulert.
4. For delingssøknader med fire eller flere boenheter kreves regulering.

1.2 Bestemmelser om dokumentasjonskrav for virkning på omgivelser (pbl § 11.9 punkt 8)

1. I område- og detaljreguleringsplaner skal det dokumenteres at nærmiljøet rundt planområdet tilføres nye eller forbedrede kvaliteter, spesielt med tanke på fremkommelighet for gående og syklende, trafiksikkerhet og grønstruktur. Ved bebyggelse over 5 etasjer skal lokalklimatiske virkninger dokumenteres.
2. Reguleringsplaner skal redegjøre for forholdet til viktige siktlinjer i byen, betydningsfulle enkeltbygninger, byens silhuett og viktige landskapstrekk som byens høydedrag, skrentene, strandsonen og det åpne jordbrukslandskapet. Fjernvirkningen sett fra sjøen og sentrale standpunkt på land skal dokumenteres. Byggehøyder skal vurderes ut fra tomtens karakter, tilstøtende omgivelser og prosjektets arkitektoniske utforming.

1.3 Retningslinjer om utnyttelsesgrad og byggehøyder (pbl § 11.9 punkt 5)

Utnyttelsesgrad i byutviklingsakser

1. Ved regulering av utbyggingsprosjekter for 10 boenheter eller høyere eller mer enn 1000 m² BRA bør utnyttelsesgraden² være i tråd med føringene i tabell 1, forutsatt at bestemmelser § 1.10 om kvalitet for uteareal/lekeareal er oppfylt.

Tabell 1: Føringer for utnyttelsesgrad

Boligandel (dersom dette er i tråd med formålet i arealdelen)	Min- maks % BRA i: - influensområder for bystrukturerende kollektivtraseer vist i figur 1 - 1000m radius fra Stavanger sentrum (Stavanger stasjon) - 500 m radius fra senterområder (midtpunkt)	Min- maks % BRA i områder med høy arealutnyttelse vist i figur 2
100	70-150	90-180
60	90-160	110-200
30	110-170	130-210
10	130-180	150-220
0	160-240	160-300
Avgrensning	<u>Influensområder for bystrukturerende kollektivtraseer:</u> 500 m luftlinje fra bystrukturerende kollektivtrase på/langs fv. 44 og rv. 509, samt 300 m luftlinje fra øvrige bystrukturerende hovedkollektivruter vist i figur 1.	<u>Områder med høy arealutnyttelse:</u> Stavanger sentrum, bydelssentrene, innenfor 500 m gangavstand fra jernbanestopp, 300m luftlinje fra fv. 44 på strekningen Stavanger sentrum-Nesflåtveien og langs kollektivakser Forus (øst-vest+nord kfr kart), Stavanger Forum, Madla-Revheim områderegulering (plannr 2424) og universitetsområdet Ullandhaug. Dersom nye beregninger av gangavstand tilsier endret gangavstandsområder for jernbanestopp, kan kartavgrensningen avvikes. Interkommunal kommunedelplan for Forus vil kunne angi nye områder for høy arealutnyttelse.

² Som grunnlag for å beregne utnyttelsesgraden skal interne vegger og lekeplasser (kvartalslek), utomhusarealer og parkering på bakkenivå som ligger innenfor utbyggingsområdet regnes med. Friområder og andre fellesfunksjoner som gjelder for flere byggeområder regnes ikke med. Parkering under bakken regnes ikke med i bruksarealet. I kommunedelplaner og områdereguleringer kan det i delfelt legges til rette for høyere utnyttelsesgrad enn retningslinjen, dersom utnyttelsen for planområdet samlet ikke overstiger maksimal % BRA angitt i tabell 1.

Utnyttelsesgrad i øvrige områder

2. For boligprosjekter (ti boenheter eller mer) i alle andre områder enn nevnt under punkt 1, gjelder en utnyttelsesgrad mellom %-BRA 25-70. Bebyggelsen i boligprosjektene bør ha maksimalt fire etasjer. For næringsprosjekt i andre områder enn nevnt i pkt 1, gjelder utnyttelsesgrad %-BRA 60-150 avhengig av kollektivtilgjengelighet.

Lokalisering av høyhus

3. Det kan planlegges høyhus (>8 etasjer) i Stavanger sentrum, bydelsentrene, ved holdeplassene til jernbanen, på universitetsområdet, for Stavanger Universitetssykehus og i hensynssoner omforming ved bussveitrase i fv. 44 og rv. 509. Avklaring av høyhuslokalisering i områdene nevnt foran bør skje enten i kommunedel- eller områderegeringsplaner, unntatt for Stavanger Universitetssykehus. Ved innpassing av høyhus kan høyere utnyttelsesgrad enn angitt i pkt. 1 vurderes og fastsettes særskilt.

Offentlige arealbehov

4. I kommunedelplaner og ved områderegering av større utbyggings- og byomformingsområder bør det reguleres arealer eller bruksareal til kommunale boligformål i tråd med boligsosial handlingsplan. Ved behov bør det også avsettes tilstrekkelige arealer til offentlig tjenesteyting. Behovsvurdering utarbeides i tilknytning til områdeplan.

1.4 Retningslinjer om boligstørrelser (pbl § 11.9 punkt 5)

1. I reguleringsplaner bør boligtyper fastsettes ut fra å kunne tilby et bredt spekter av boligtyper og boligstørrelser i alle bydeler. Levekårsundersøkelsen skal legges til grunn ved vurdering av boligsammen-setning i de enkelte plansakene.
2. I nye reguleringsplaner bør boligstørrelse være minimum 40 m² BRA.
3. Minimum 80% av boligene bør være større eller lik 55 m² BRA og ha 2 rom.
4. For Storhaug og Hillevåg bydeler bør andelen boliger >80 m² BRA være høyere enn 40% i nye reguleringsplaner.
5. Summen av privat og felles bruksareal for hver bolig i bofellesskap bør være minimum 55m². Studentboliger kan unntas dette.
6. Deling av boliger i sentrumsnære områder med levekårsutfordringer bør unngås.
7. I områder med ensidig blokkbebyggelse kan en lavere andel leiligheter over 80 m² vurderes. Dette kan bli aktuelt i områder der familieboligandelen blir ivaretatt dersom et større og utvidet område blir tatt med i vurderingen.

1.5 Retningslinjer om lokalisering av virksomheter

1. Kommunale og regionale funksjoner som dekker behov for hele befolkningen bør ligge i Stavanger sentrum og sentrumsnære områder (mindre enn 3 km gangavstand).
2. Offentlige og private servicefunksjoner bør lokaliseres i bydels- og lokalsentrene. Det bør legges til rette for at kulturfunksjoner og offentlig/privat tjenestetilbud bør gis i disse områdene.
3. Arbeids- og besøksintensive virksomheter bør lokaliseres slik (i prioritert rekkefølge):
 - a. innenfor sentrumsområdene avgrenset i kommuneplanens arealdel
 - b. mindre enn 500 m gangavstand fra holdeplasser på bussveitraseen i fv.44 og rv.509.
 - c. mindre enn 300m fra øvrige hovedkollektivtraseer.
4. I nye planer bør ikke industri- og lagervirksomheter plasseres i områdene beskrevet i punkt 3a.

1.6 Bestemmelser om hensyn til samfunnssikkerhet (pbl § 11.9 punkt 5)

1. All bebyggelse som har gulv lavere enn kote + 3.0 meter over havet må vurderes med hensyn til flomfare.

2. Ved planlegging av ny bebyggelse nær sjøen skal bygningene ha tilstrekkelig avstand til sjøen for å eliminere risiko for skade ved pårenning av skip.
3. Til førstegangsbehandling av alle reguleringsplaner skal det inngå rammeplan for vann og avløp. Planen skal vise prinsipløsning for vann og avløp i området samt sammenheng med eksisterende system. Overvannshåndtering og alternative flomveier skal vises i rammeplanen.
4. Det skal sikres tilstrekkelig areal for overvannshåndtering, infiltrasjon til grunnen og vegetasjon. Areal bruksendringer skal ikke medføre økt overvannsbelastning på eksisterende avløpssystem.

1.7 Bestemmelse om innhold i utbyggingsavtaler (pbl § 11.9 punkt 2)

1. Utbyggingsavtale skal brukes der det er nødvendig å sikre at utbyggingen skjer i samsvar med intensjoner i kommuneplanens arealdel, reguleringsplan, utbyggingsplan og handlings- og økonomiplan. Det vises til bystyrets Forutsigbarhetsvedtak om utbyggingsavtaler i Utbyggingsplan 2011-2015 datert 26.09.2011, der forutsetningene for bruk av utbyggingsavtaler er definert.

1.8 Bestemmelser om rekkefølgekrav (pbl § 11.9 punkt 4)

1. Utbygging kan ikke skje før teknisk infrastruktur, samfunnsservice og grønnstruktur er tilstrekkelig etablert.
2. Det skal ved planlegging av utbygginger på mer enn 10 000 m² BRA vurderes behov for rekkefølgekrav om tiltak for forbedret framkommelighet for kollektivtransport, gående og syklende for å sikre tilstrekkelig transportkapasitet.
3. Ny arealbruk i Travbaneområdet (BYO3) og Nortura-tomten (BYO 2) på Forus skal avklares i interkommunal kommunedelplan for Forus før detaljregulering.
4. For nye byggeområder bolig på Austre Åmøy skal reguleringsplan angi rekkefølgebestemmelser om etappevis utbygging fordelt på kommuneplanens tidshorison.
5. For den del av Kommunedelplan for Paradis-Hillevåg – 116K det er utarbeidet områdeprogram (datert 16.10.14), gjelder revidert tiltakskatalog (Reviderte retningslinjer for rekkefølgetiltak i Hillevåg) datert 16.10.14.

1.9 Bestemmelse om universell utforming (pbl § 11.9 punkt 5)

1. Alle reguleringsplaner skal redegjøre for hvordan universell utforming både internt i planområdet og til omkringliggende områder er ivarettatt.

1.10 Bestemmelser og retningslinjer om kvalitet for uteareal/lekeareal (pbl § 11.9 punkt 5)

1.10.1 Bestemmelser om kvalitet for uteareal/lekeareal

1. For boligbygging uten felles/offentlig lekeareal i henhold til punkt 4 skal det avsettes tilstrekkelig areal til lek på egen tomt (jf. retningslinje 2.1 og pbl. § 28-7)
2. For prosjekter/planer med 4-9 boliger skal det i områder med sentrumsformål og områder med høy arealutnyttelse definert i §1.3.1 skal det opparbeides sandlekeplass som angitt i tabell 2. For prosjekter/planer med 4-9 boliger i øvrige områder skal det settes av minimum 30 m² felles/offentlig uteoppholdsareal pr boenhet på egen tomt.
3. For prosjekter/planer med 10 eller flere boliger innenfor senterområdene skal det settes av minimum 16 m² felles/offentlig uteoppholdsareal³ pr. boenhet på egen tomt. Minimum 50 % skal være på bakkenivå.

³ Som felles/offentlig uteoppholdsareal både utenfor og innenfor sentrumsformålene regnes areal som er egnet til lek, opphold og rekreasjon og omfatter den ubebygde delen av tomten som ikke er avsatt til trafikkareal. Restareal og areal avsatt til fellesfunksjoner som avfallshåndtering, sykkelstativ og lignende er ikke egnet til opphold og medregnes ikke. Areal til private uteplasser medregnes ikke

I prosjekter/planer med 10 eller flere boliger i alle andre områder, skal det settes av minimum 30 m² felles/offentlig uteoppholdsareal pr. boenhet på bakkenivå på egen tomt.

Arealene skal være samlet, utformes universelt og tilrettelegges med varierte bruksmuligheter for alle aldersgrupper. Arealene skal ha minimum 50 % sol kl. 15 ved vårjevndøgn og kl. 18 midtsommer. Støynivå (Lden) skal ligge under grensene for gul sone i T-1442_2012. Alle boenheter skal ha egnet privat uteplass. Ved opparbeidelse gjelder kommunens norm for utomhusanlegg.

I Stavanger sentrum kan prosjekter helt eller delvis unntas fra kravene dersom dette er nødvendig ut fra vernehensyn. I områdeplaner kan fordeling av uteoppholdsarealene fastsettes særskilt.

4. I og i tilknytning til boligprosjekter skal funksjoner listet i tabell 2 være tilgjengelig innenfor gitte avstander. Dersom disse funksjonene ikke allerede finnes, skal de opparbeides/tilrettelegges av prosjektet.

Tabell 2: Lekeklassnorm

Funksjon	Størrelse- og funksjonskrav	Maks. avstand fra bolig	Merknad
Sandlek	Minimum 150 m ² egnet areal på bakkenivå med tilfredsstillende sol- og støyforhold*. Skal inneholde min. 3 ulike lekeaktiviteter, sandkasse og sittegruppe. Sandlek tillates plassert over bakkenivå i senterområdene.	50 m på trafiksikker vei	Dersom mer enn 25 boliger skal bruke lekeplassen, må størrelsen økes med 6 m ² pr bolig.
Kvartalslek	Minimum 1,5 daa egnet areal på bakkenivå med tilfredsstillende sol- og støyforhold*. Skal inneholde min. 5 ulike lekaktiviteter, sittegruppe og areal for fri lek. Maksimalt 50 % av arealet kan legges på underbygget areal. Areal må være regulert i 2 plan. Bygg under bakken skal dimensjoneres for å tåle opparbeidelse og vedlikeholdskjøretøy**.	150 m på trafiksikker vei	Dersom mer enn 200 boliger bruker kvartalslekeplassen, må størrelsen økes med 10 m ² pr. bolig, eller området må bearbeides for å tåle økt bruk (ekstra kvaliteter). Det må tilføres flere lekefunksjoner og aktiviteter.
Ballfelt	Ballfelt på min. 20x40 meter + sikkerhetssoner. Skal kunne brukes uten konflikt med boliger.	400 m på trafiksikker vei	For prosjekter med mindre enn 150 boliger kan kravet frafalles.
Sentralt lekefelt	Minimum 6 daa med varierte aktivitetsområder og oppholdsareal	Trafiksikker adkomst	Samlet større lekefelt for 600-1200 boenheter. Fastlegges i områdeplan.
Overordnet grønstruktur	Tilgang til hovedturveinettet eller grønstrukturen slik den er vist i kommuneplanen.	500 m på trafiksikker vei	Kan frafalles der dette vil medføre urimelige krav.

*Areal brattere enn 1:3 kan ikke regnes med. Arealene skal ha minimum 50 % sol kl. 15 ved vårjevndøgn og kl. 18 midtsommer. Støynivå (Lden) skal ligge under grensene for gul sone i T-1442_2012.

** Offentlige lekearealer/friområder med konstruksjoner/bygg under bakken hvor det skal være tilgjengelig for vedlikeholdskjøretøy skal dimensjoneres for akseltrykk iht. de enhver tid gjeldende krav. På dekker skal jordtykkelse være 1,2m slik at det kan plantes trær og større vegetasjon.

1.10.2 Retningslinjer om kvalitet for uteareal/lekeareal

1. Uteoppholds-/lekeareal bør plasseres i tilknytning til eksisterende uteoppholdsareal/lekeareal/grønnstruktur. Det bør planlegges for funksjoner som supplerer eksisterende funksjoner.

1.11 Retningslinjer om blågrønn faktor ved regulering

1. Områdeplaner bør fastsette konkrete krav til Blågrønn faktor (BGF) med utgangspunkt i minimumsnormen i pkt. 2.
2. I detaljregulering eller byggetiltak, der krav til Blågrønn faktor ikke er fastsatt, bør følgende minimumsnorm for Blågrønn faktor (BGF) legges til grunn:
 - I influensområder for bystrukturerende kollektivakser⁴; 1000 m radius fra Stavanger sentrum og 500 m radius fra senterområder kfr. §1.3: 0,7
 - Utenfor byutviklingsakser: 0,8
 - Allment tilgjengelige gater og plasser: 0,3

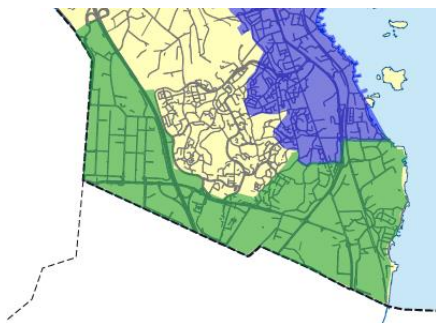
Ved konkretisering av blå-grønn-faktor skal temaveileder for Oslo og Bærum kommuner anvendes.

1.12 Bestemmelser og retningslinjer for parkering (pbl § 11.9 punkt 5)

1.12.1 Bestemmelser for parkering

1. For næringsbebyggelse skal det i arealplaner og bygge- og delesaker avsettes plass for biler og sykler i samsvar med tabell 3. Det skal reguleres areal til overdekket/innelåst sykkelparkering på egen grunn. Ved etablering av besøks- eller arbeidsplassintensive virksomheter innenfor sone 3, gjelder parkeringskrav for sone 2.

For området merket grønt i figur 3 avklares parkeringsnorm i egen kommunedelplan. Inntil kommuneplanens parkeringsbestemmelse blir avløst av ny plan, vil parkeringsbestemmelsene i gjeldende reguleringsplaner fortsatt gjelde. For nye reguleringsplaner frem til ny kommunedelplan er vedtatt, vil parkeringsbestemmelsene følge Regionalplan Jæren, dvs. 0,75 – 1 parkeringsplasser pr. 100 m² BRA for den delen av Forus som ligger i kategori I.



Figur 5: Område (merket grønt) unntatt §1.12.1 pkt. 1.

2. For boligbebyggelse skal det i arealplaner og i bygge- og delesaker avsettes plass for biler og sykler i samsvar med Tabell 4 og Tabell 5, der det velges mellom individuell parkering eller fellesanlegg. Det skal reguleres areal til overdekket/innelåst sykkelparkering på egen grunn. Sykkelparkering som løses i fellesanlegg skal være løst med overdekning og låst adkomst. 5 % av plassene avsettes til gjesteparkering lokalisert nær inngang og med overdekning.
3. For offentlig bebyggelse som skoler, barnehager, kirker, sykehjem og idrettsanlegg vurderes krav til parkering spesielt og fastsettes av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Tilsvarende gjelder nærbutikker i sone 3.
4. I alle parkeringsanlegg omfattet av pkt. 1 -3 skal det settes av min. 5% parkering for bevegelsehemmede og min. 5 % parkering for lading av elbil. Nærbutikker er unntatt krav om el-bil-parkering.

⁴ Bystrukturerende kollektivakser fremgår av figur 1.

5. I Stavanger sentrum med avgrensing vist på arealplankartet kan kommunen samtykke til frikjøp for all bilparkering. For næringsetablering kan det frikjøpes 0,9 parkeringsplasser pr. 100 m² BRA. For boligbebyggelse kan det frikjøpes 0,9 parkeringsplasser pr. boenhet.
6. Ved planlegging av fellesanlegg og sambruk mellom bolig og næring, skal det tildeles færre parkeringsplasser for bil enn det som framgår av disse bestemmelsene.

Tabell 3: Krav til parkeringsdekning for næringsbebyggelse

	Antall parkeringsplasser pr 100 m2 BRA		
	Sone 1 Områder med høy arealutnyttelse, kfr. figur 3	Sone 2 Øvrige influensområder for bystrukturerende kollektivtraseer kfr. figur 3	Sone 3 Øvrige områder kfr. figur 3
Bil	Min 0,5 – Maks 0,9 Ved frikjøp gjelder fastkrav 0,9.	Min 0,9 - Maks 1,2	Min 1
Sykkel	Min 3	Min 2	Min 1,5

Tabell 4 Krav til parkeringsdekning for bil for boligbebyggelse

	Antall parkeringsplasser pr boenhet		
	Beboerparkering	Gjesteparkering	Sum
Individuell parkering	1	1	2
Boliger (4 boenheter eller mer) med felles parkering	Maks 1	0,2	Maks 1,2

Tabell 5 Krav til parkeringsdekning for sykkel for boligbebyggelse

	Antall parkeringsplasser pr boenhet	
	Sentrum	Utenfor sentrum
Individuell parkering	Min 3	Min 4
Felles parkering (4 boenheter eller mer)	Min 2	Min 3

Krav til arealstørrelser for parkeringsplasser: I parkeringsanlegg skal hver plass være minimum 2,5x5 m. For individuell parkering skal det avsettes 3x6 m pr plass. Handicapparkering skal være minimum 4,5x6 m. Parkeringsplasser for sykkel skal være minimum 0,7x2 m pr plass.

1.12.2 Retningslinjer for parkering

1. Ved all reguleringsplanlegging bør parkering planlegges samlet og primært være løst i fellesanlegg. Parkeringsanlegg bør i størst mulig grad plasseres slik at gangavstand fra bebyggelse til kollektivholdeplass er kortere eller like lang som avstanden mellom bebyggelse og parkeringsanlegg.
2. Ved utbygging av nye områder bør parkering primært være løst i fellesanlegg som legger til rette for sambruk. Fellesanleggene bør vurderes lagt under bakken.
3. Utendørs parkeringsareal bør gis en estetisk god utforming gjennom bruk av grøntarealer og vegetasjon. Ramper bør løses i bebyggelsen.

1.13 Bestemmelser og retningslinjer om støy (pbl § 11.9 punkt 6)

1.13.1 Bestemmelser om støy

1. Anbefalte støygrenser i Miljøverndepartementets T-1442 skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager), og etablering av støyende virksomheter. Avvik fra anbefalingene i veilederen kan bare gjøres gjennom plan der nødvendige vurderinger er gjort, og avbøtende tiltak er iverksatt.
2. Tiltak som medfører økning i støynivået friområder og/eller grønnsstruktur, kan bare tillates etter at nødvendige vurderinger er dokumentert og plan sikrer avbøtende tiltak. Støyskjerming skal føre til at støybelastningen reduseres.

For hensynsoner stilleområde gjelder bestemmelse angitt i § 3.1.2.

1.13.2 Retningslinjer om støy

1. Avbøtende tiltak mot støy velges i arealplan. Tiltakets plassering, materialbruk og utforming bør ta hensyn til landskap og bebygde omgivelser, og oppføres med robuste materialer. Alle støyskjermer bør være mest mulig absorberende. Langs bygater bør hovedløsning være støyskjerming med bebyggelse. Gjerder benyttes kun unntaksvis eller midlertidig.

1.14 Bestemmelser og retningslinjer om miljøprofil ved nybygg (pbl § 11.9 punkt 6)

1.14.1 Bestemmelser om miljøprofil ved nybygg

1. For reguleringsplaner med mer enn 50 boenheter eller mer enn 5000 m² BRA skal det med planen følge et miljøoppfølgingsprogram som redegjør for prosjektets miljøprofil mht. blant annet energibruk (energikategori), materialvalg, transport og massehåndtering, samt oppfølging gjennom alle ledd fram til gjennomføring.
2. For reguleringsplaner med færre enn femti boenheter eller under 5000 m² BRA kreves at hensyn til miljø og energibruk vurderes i planbeskrivelse.
3. For utbygginger med samlet BRA >10 000m² er det krav om tilrettelegging for vannbåren varme og vurdering av hensiktsmessig energikilde for området. For Hensynssone infrastrukturkrav i Hillevåg og på Mariero gjelder egen bestemmelse.

1.14.2 Retningslinjer om miljøprofil ved nybygg og rehabilitering

1. Det bør brukes energikilder som medfører lavest mulig utslipp og på sikt utfasing av klimagasser.
2. Følgende energiløsninger og tiltak basert på fornybar energi bør prioriteres:
 - Utnytte lokale varmeressurser (jordvarme, fra sjøvann, overskuddsvarme og fjernvarme mv).
 - Lavverdig energi skal velges til oppvarming av bygningsmasse og tappevann.
 - Legge til rette for energifleksible løsninger, som for eksempel vannbåren varme.
3. Alle nybygg bør oppføres med svært energieffektive løsninger.

1.15 Bestemmelser og retningslinjer om antennemaster og anlegg for mobile kommunikasjonsnett (pbl § 11.9 punkt 6)

1.15.1 Bestemmelser om antennemaster og anlegg for mobile kommunikasjonsanlegg

1. Plassering skal ikke forekomme i friområder, vernede og naturbeskyttede områder, strandsonen og i/ på bevaringsverdige områder eller bygninger.

1.15.2 Retningslinjer om antennemaster og anlegg for mobile kommunikasjonsnett

1. Antennemaster bør stilles til rådighet for andre antenneformål og andre operatører så langt dette er mulig. Utskifting av eksisterende master bør være hovedregel fremfor anlegg av nye master.
2. Mobilmaster, antenner og tilhørende anlegg bør gjennom utforming, fargebruk og avskjermende beplantning tilpasses bybilde, landskap og eksisterende arkitektur best mulig. Det stilles krav til høy arkitektonisk kvalitet i utforming av anlegg og omgivelsene. Teknikkrom plasseres så vidt det er mulig i eksisterende bygninger.
3. Plassering av mobilmaster på steder for langvarig opphold for barn og unge, som skoler, barnehager, bør unngås.

1.16 Bestemmelser om verdifulle kulturlandskap (LNF-områder og Friområder) (pbl § 11.9 punkt 6,7)

1. Bestemmelsene nedenfor gjelder: Kulturhistorisk verdifulle landskap, med høy konsentrasjon av spor etter tradisjonell landbruksdrift, som illustrert i kommunedelplan for kulturminner.
2. Opparbeidelsestiltak og skjøtsel skal tilpasses kulturlandskapsverdier som åkrer, slåtteenger, beitemarker, lyngheier og lauvingslier, steingarder, bakkemurer, veier, stier og andre fysiske spor etter tradisjonell landbruksdrift.
3. Nybygg skal tilpasses landskap, topografi og eksisterende bebyggelse.
4. I vurdering av søknad om nydyrking, massefylling og bakkeplanering skal det tas hensyn til om denne vil endre eller forringe landskapskvalitetene i området.

1.17 Bestemmelser om freda kulturminner (§ 11-9, pkt 7)

1. Det skal tas hensyn til automatisk freda, vedtaksfreda og marine kulturminner ved utbygging og fortetting.
2. Forholdet til kulturminner vil bli avklart på reguleringsplannivå. Kulturminnemyndigheten har dermed ikke tatt stilling til arealbruken på kommuneplannivå jamfør kulturminnelovens § 8.4, og arealdelen har derfor ikke direkte rettsvirkning for freda kulturminner.

2 Tematiske bestemmelser og retningslinjer

2.1 Bestemmelser og retningslinjer om tiltak unntatt fra plankrav (pbl § 11.10 punkt 1)

2.1.1 Bestemmelser om tiltak unntatt fra plankrav

1. Deling og tiltak for å sikre og videreutvikle friområdene og grønnstrukturen der forholdet til automatisk fredede kulturminner er avklart.
2. Mindre tiltak på eksisterende boligbebyggelse i tråd med kommuneplanen, plan- og bygningslovens generelle bestemmelser og områdets karakter.
3. Tomtedeling og bygging av småhus der arealbruk, tilkomst og støyforhold er avklart i gjeldende plan, og der utbyggingen ligger innenfor rammene i gjeldende regulering. For utbygde uregulerte områder og områder med mangelfulle reguleringer, skal retningslinje 2.1.2 legges til grunn for deling/bygging.

2.1.2 Retningslinjer for tomtedeling uten krav om ny reguleringsplan

1. For at deling av bebygde eneboligtomter skal kunne godkjennes, bør størrelsen på gjenværende og nye tomter normalt ikke være mindre enn 500 m². For tomannsboliger bør tomtestørrelsen normalt ikke være mindre enn 700 m².
2. Der det er åpnet for tilleggsleilighet i reguleringsplan, kan det tillates en underordnet leilighet på inntil 60 m² BRA. En slik leilighet utløser krav til parkering og uterom.
3. Utnyttelsesgrad bør normalt ikke overstige BYA=30% (inkludert nødvendig parkering).
4. I områder uten høydebestemmelser bør det spesielt legges vekt på tilpasning til høyde på eksisterende bebyggelse.
5. For hver boenhet bør det normalt opparbeides minst 100 m² egnet uteareal for opphold på bakkeplan med minimum 8 meters dybde på solrikt areal (mot vest/syd).
6. Det bør legges særlig vekt på vurdering av tiltakets plassering på tomten, topografi, adkomstforhold, parkering, uterom (kfr bestemmelsene pkt 1.6) og forholdet til nærområdets bebyggelsesstruktur og områdekarakter.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.2 Bestemmelser og retningslinjer til næringsformål (pbl § 11.10 punkt 2)

2.2.1 Bestemmelser til næringsformål Dusavik II

1. I områdeplanen skal avsatt nytt næringsområde Dusavik II deles i 2-3 soner med føringer for etappevis utbygging i sonene. Hensikten er å sikre konsentrasjon og etappevis husholdning av arealene med sikte på at arealene skal vare frem til 2040 (eller lengre).

2.2.2 Retningslinjer til næringsformål Dusavik II

1. Området bør reguleres til industri- og lagerbedrifter med tilhørende kontorer som kan dokumentere behov for sjørettet beliggenhet eller er energirelatert.
2. Maksimum 15 prosent av utbyggingsarealet (BRA) i utbyggingsprosjekter i området bør tillates for kontorformål.

2.3 Bestemmelser for kombinerte formål (pbl § 11.10 punkt 2,3)

1. I arealer med kombinert formål merket BO 2, BO 8 a og OF1 på Revheim tillates formålene bolig, tjenesteyting og næringsbebyggelse. Ved behov skal det innpasses arealer til ungdomsskole, idrettshall og svømmehall innenfor byggeområdene. Ved regulering av byggeområdene BO 2 og BO 8a skal bebyggelsen gradvis avtrappes mot vest. Viktige grøntområder eller uteoppholdsområder skal lokaliseres i de vestlige delene av BO 2 og BO 8a. Bebyggelsen som grenser til grønt- eller uteoppholdsområdene skal ha maksimalt 2 etasjer og tilpasses landskapet og omgivelser når det gjelder volum, utforming, materialvalg og fargebruk.
2. I areal med kombinert formål merket BO 1 på Sunde tillates formålene bolig, tjenesteyting og næringsbebyggelse.
3. I areal med kombinert formål merket KF 3 på Forus (felt C1) tillates formålene næringsbebyggelse og forretning. Forretning kan etableres dersom det er i tråd med §2.5 pkt. 7b.
4. I areal med kombinert formål merket BO 4 på Austre Åmøy tillates formålene bolig og tjenesteyting. Det tillates inntil 20 boliger utbygd etappevis, kfr § 1.9 pkt. 4. Det skal planlegges for varierte bolig typer og –størrelser for alle aldersgrupper.
5. I areal med kombinert formål merket KF4 på Tjensvoll tillates formålene bolig- og næringsbebyggelse.

2.4 Bestemmelse for arealformål idrettsanlegg (pbl § 11.10 punkt 3)

1. Gjennom idrettsområdene skal det etableres turveger og turdrag som binder friområdene sammen. Turdrag skal ha en korridorbredde på minimum 10 meter.

2.5 Bestemmelser og retningslinjer om etablering av handel og for sentrumsformål (pbl § 11.10 punkt 2)

2.5.1 Bestemmelser om etablering av handel og for sentrumsformål

1. Detaljhandel (handel til privat sluttbruker) skal lokaliseres i senterområder slik de er definert på plankartet (områder for bebyggelse og anlegg sentrumsformål) og innenfor rammene for m²-BRA ⁵ som er gitt i Tabell 7 under. Engroshandel (salg for videresalg til andre) omfattes ikke av bestemmelsen.
2. Bruksareal BRA til detaljhandel defineres som summen av salgsareal, lagerlokale, spiserom/kantine- og kontorareal. Areal til parkering og varelevering regnes ikke med.
3. Endringer i avgrensning eller dimensjonering av tillatt m² BRA handelsareal i senterområdene skal skje på kommuneplannivå. Avgrensning av lokalsentra kan justeres i områdereguleringsplan.
4. Bygningsareal på gateplan i sentraene skal reguleres til publikumsrettet virksomhet med åpne, aktive fasader.
5. Nye handelsareal i sentrene Mariero, UIS, Madla-Revheim og Forus øst skal inngå i område-reguleringsplan før nytt handelstilbud kan realiseres. Områdeplanen skal gi rekkefølgebestemmelser om tidspunkt for etablering og utbyggingstakt tilpasset veksten i handelsområdet.
6. Langs fv. 44 på strekningen fra Hillevågstunnelen til Skjæringen kan det reguleres inntil 5000 m² BRA detaljhandelsareal på gateplan ut mot fylkesvegen med feltfordeling som i tabell 6.

Tabell 6: Feltfordeling

	Feltangivelser i kommunedelplan for Paradis-Hillevåg – 116K							
Felt	H2	H19	H23	H24	H27	H29	H30	H40
Tillatt detaljhandelsareal m ² BRA	500	500	500	500	1000	500	1000	500

⁵ BRA detaljhandel defineres som summen av salgsareal, lagerlokale, spiserom/kantine og kontorareal som er nødvendig for driften av butikkene. Areal til parkering, fellesarealer og varelevering regnes ikke med.

7. Særskilte områder:
- a. Kjøpesenterareal Forus vest
 - i. Innenfor areal avsatt til forretningsformål i felt A1-A6 i reguleringsplan 1767 for Forus (Tvedtsenteret) tillates inntil BRA 15 000 m² detaljhandelsareal. Arealrammen for detaljhandel skal gjennomgå og fastsettes på kommuneplannivå (kommunedelplan) basert på regional handelsanalyse.
 - b. Forus felt C1
 - i. I område merket KF3 kan det etableres en enkelt større forretning med regionalt/landsdelsbasert nedslagsfelt, som flyttes fra annen lokalisering på Forus.
8. Detaljhandel med biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer kan lokaliseres i områder vist som næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Ikke plasskrevende varer som naturlig tilhører de nevnte plasskrevende varegruppene, tillates solgt på maksimalt 15 % av salgsarealet, begrenset oppad til 500 m² BRA.
9. Nærbutikker med dagligvareprofil og handelsareal på inntil 1.000 m² BRA kan etableres i tilknytning til boligområder utenfor sentre. Avstand mellom nærbutikker og mellom nærbutikker og bydels- og lokalsentrene skal være minst 800 meter. Kortere avstand kan vurderes der høy befolkningskonsentrasjon gir grunnlag for tettere lokalisering og der barrierer som sterkt trafikkerte veger eller terreng gjør det hensiktsmessig.

Tabell 7 Arealrammer for sentraene

SENTRA	SENTERTYPE	MAKS m ² BRA TIL DETALJHANDEL	MERKNAD
Stavanger sentrum	Regionalt senter, kommunesenter, bydelscenter for Eiganes-Våland og Storhaug	Fri etablering	
Hundvågkrossen	Bydelscenter	10 500	
Tastarustå	Bydelscenter	10 000	
Madlakrossen	Bydelscenter	30 000	
Madla-Revheim	Lokalsenter	10 000	Se plankrav bestemmelse 2.4 pkt. 5.
Kverntorget	Lokalsenter	4 500	
Stavanger øst/Tinnfabrikken	Lokalsenter	8000	
Hillevåg torg	Bydelscenter	40 000	
Mariero	Lokalsenter	13 000	Se plankrav bestemmelse 2.4 pkt. 5.
Universitetet i Stavanger	Lokalsenter	3 000	Se plankrav bestemmelse 2.4 pkt. 5.
Jåttåvågen	Bydelscenter	10 000	
Forus øst	Lokalsenter	10 000	Se plankrav bestemmelse 2.4 pkt. 5.

2.5.2 Retningslinjer for sentrumsformål

1. Det bør legges til rette for blandet arealbruk i senterområdene med forretning, offentlig og privat tjenesteyting og boliger. Det skal være offentlige møteplasser blant annet tilrettelagt for lek.
2. Sentrene bør være konsentrert og ikke større enn at det sikres korte avstander og god oversikt.
3. Interne gater og plasser bør forbeholdes fotgjengere og syklistene og opparbeides med høy standard.
4. Sentrene bør planlegges med oversiktlige atkomstforhold og felles kundeparkering.
5. Senterområder bør planlegges med bymessig kvartalsstruktur. Innelukkede kjøpesenterbygg bør unngås.

2.6 Bestemmelser om mobilitetsplan (pbl § 11.9 punkt 8)

1. Ved etableringer og bruksendringer (alle formål) med mer enn 50 ansatte eller større enn BRA 1.000 m², skal det utarbeides mobilitetsplan. I reguleringsplaner skal det utarbeides overordnet mobilitetsplan tilpasset tilgjengelig kunnskap om utbyggingen.
2. Mobilitetsplanen skal inneholde mål for ønsket reisemiddelfordeling i tråd med kommunes overordnede mål om nullvekst i personbiltransport. Den skal beskrive tilbudet for gående, sykkel, kollektivtransport og bil og dokumentere følgende:

Bolig

- Antall boenheter
- Antall beboere
- Fordeling av transport gjennom døgnet
- Fordeling av boligprosjektets samlede transport per transportmiddel
- Tiltak for ønsket reisemiddelfordeling

Virksomheter og andre funksjoner

- Antall ansatte
- Besøksintensitet
- Omfang av vareleveranser og eventuelt godstransport
- Transport inn og ut av virksomheten: personreiser til/fra jobb, reiser i arbeid, besøksreiser, varelevering, godstransport
- Fordeling av transporten gjennom døgnet
- Fordeling av virksomhetens samlede transport per transportmiddel
- Tiltak for ønsket reisemiddelfordeling

2.7 Bestemmelser og retningslinjer om brygge- og naustområder (pbl § 11.10 punkt 2)

2.7.1 Bestemmelser om brygge- og naustområder

1. Områdene anses som fullt utbygd. Dette gjelder ikke der plassering av nye naust/brygger er spesifikt markert i gjeldende reguleringsplan.
2. Retningslinjer for brygger og naust, sammen med gjeldende reguleringsplan, legges til grunn for endringer og rehabilitering av eksisterende brygger og naust.
3. Dersom det i saksbehandlingen avdekkes manglende samsvar mellom retningslinjer og plan, må primært planen vurderes endret.
4. Det skal ikke tillates endringer av naturlig terreng ut over det som er nødvendig for bruken til lagring av båter, med mindre dette er spesifikt tillatt i gjeldende reguleringsplan.

2.7.2 Retningslinjer om brygger og naust

1. Landskapstilpasning: I forbindelse med bygging av naust eller brygger skal det som hovedregel ikke graves, sprenges eller fylles opp slik at opprinnelig terreng forstyrres. Der det er mulig, skal nødvendig fundamenteringer finne sted ved peling eller punktfundament.
2. Plassering og størrelse: Naustene skal oppføres med en enkel bygningskropp. Naust kan oppføres enkeltvis eller i grupper, og kan legges i eiendomsgrense. Nye naust skal tilpasses eksisterende

terreng. Ved fornying eller gjenoppbygging skal nye naust normalt ha samme plassering og størrelse som opprinnelig bygning. Det samme gjelder fornying eller gjenoppbygging av brygge. Naust skal ikke ha grunnflate større enn 30 m² og mønehøyde kan være på maksimalt fem meter målt fra topp ferdig gulv.

3. Materialbruk: Brygger skal være i tre eller naturstein, og i dimensjon tilpasset omgivelsene. Naust skal utføres med materialer i tre eller naturstein. Tegl eller skifer skal benyttes til taktekkingsmaterial. Ved rehabilitering videreføres eksisterende materialbruk.
4. Utforming: Naust skal ha sadeltak med takvinkel mellom 30 og 40 grader. Overgang mellom tak og vegg skal utformes med vannbord og vindskie. Naust skal ha treporter i en enkel utførelse, dører med glassfelt tillates ikke. Naustene kan ha maksimalt tre stk vinduer på inntil 0,75 m² karm mål. Vinduene skal plasseres slik at de visuelt ikke framstår som et samlet vindusfelt.

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.8 Bestemmelse og retningslinjer til samferdselsanlegg (pbl § 11.10 punkt 2,4)

2.8.1 Bestemmelser om fv. 44 og rv. 509, kollektiv og sykkel

1. Rv. 509 og fv. 44 skal ha egne felt for kollektivtransport og sykkelløsning adskilt fra gående og kjørende.

2.8.2 Retningslinjer for kollektivtraséer

1. I hovedtraseene for kollektivtrafikk (temakart) bør kollektivtrafikken sikres full framkommelighet i separate kjørefelt og tiltak for kollektivprioritering i kryss.

2.9 Bestemmelser om stoppesteder for kollektivtrafikk og kollektivknutepunkter (pbl § 11.10 punkt 2,4)

1. Kollektivknutepunkter og holdeplasser skal ivareta tilgjengelighet for alle brukergrupper, med universell utforming.
2. På alle holdeplasser skal det avsettes plass for leskur med minimumsstørrelse 4,0 X 2,5 meter. Ved kollektivknutepunkt og viktige stoppesteder (som vist på tematkart for hovedkollektivtraseer) skal det avsettes areal for doble leskur, sanntidsinformasjon og sykkelparkering.

2.10 Bestemmelser om sykkelnettet (pbl § 11.10 punkt 2,4)

1. Ved all regulering og opparbeiding av eksisterende og nye gater/veier som omfatter *hovednett* for sykkel, jf. tematkart skal:
 - hovednettet planlegges opparbeides separert fra øvrige trafikantgrupper, med gjennomgående standard uten systemskifter
 - hovednettet skal opparbeides med et fast, jevnt dekke med god friksjon
 - det reguleres sykkelfelt med bredde 1,7 - 2,5 meter i gater/veier der årsdøgntrafikken for bil er eller forventes å være mer enn 4000 i 2030
 - sykkelfremføring gis prioritet i kryss med mer enn 4000 ÅDT bil
 - hovednettet gis tydelig markering ved oppmerking og skilting i gater/veier med mindre enn 4000 ÅDT bil.
 - ikke tilrettelegges for parkering i veier/gater som medfører konflikt med sikker fremføring av sykkel
2. Ved all regulering og opparbeiding av eksisterende og nye gater/veier som berører bydelsnettet for sykkel skal:
 - bydelsnettet gis en tydelig markering ved oppmerking og skilting i gatene/veiene
 - bestemmelse 2.10 pkt 1 gjøres gjeldende ved trafikkmengde over 4000 ÅDT bil eller ved høy sykkeltrafikk

3. Ved utvidelser av sykkelstamnettet skal standardkrav i reguleringsplan 2439 for Sykkelstamveg - del strekning Sørmarka til kommunegrensen, gjelde for planleggingen.
4. Ved all regulering og opparbeiding av sykkelveinettet skal det tas nødvendig hensyn til barns lek og opphold, fotgjengere og naturmangfold.

2.11 Retningslinje om avkjørsler for kommunale veier

1. For boligbebyggelse tillates en avkjørsel per eiendom. Avkjørsel legges til underordnet vei der det er mulig.

GRØNNSTRUKTUR

2.12 Bestemmelser og retningslinjer til grønnstruktur (pbl § 11.10 punkt 2,3)

2.12.1 Bestemmelser om grønnstruktur - friområder

1. Det skal sikres god og sammenhengende kontakt innenfor og mellom friområdene.
2. Friområdene skal utvikles og gjøres tilgjengelige med tanke på økt opplevelse og aktivitet for allmennheten.
3. Ved skjøtsel og tilrettelegging skal naturmangfold og kulturlandskap søkes bevart.
4. Minste bredde på hovedgrøntdrag er 40 meter. Unntaksvis kan bredde ned til 20 meter tillates på kortere strekninger hvor bebyggelse, og annet ikke gjør 40 meter bredde mulig.
5. Største avstand mellom bolig og sikker atkomst til nære turområder skal være 500 meter
6. Militær øvingsaktivitet, inkludert øvelseskyting på eksisterende baner, kan finne sted ved Madlatuå, så lenge aktiviteten er betinget av Forsvarets tilstedeværelse i Madlaleiren.

2.12.2 Retningslinjer om grønnstruktur – friområder

1. Det bør lages skjøtelsesplaner for alle større kommunalt eide grønnstrukturarealer i løpet av planperioden for å ivareta hensynene etter pkt 2.
2. Anlegg og installasjoner i de grønne områdene bør ha lavest mulige livsløpskostnader. Kommunen bør investere med sikte på lavest mulig driftskostnader ved at anlegg og installasjoner bør være vakre og robuste, og med lite behov for vedlikehold
3. Uønskede, fremmede arter (svartlistede arter) bør unngås i Stavangers grønnstruktur. Det bør nyttes stedegen vegetasjon i de naturlige områdene.
4. Naturmangfold bør ivaretas, og det bør legges stor vekt på å sikre grunnlag for naturmangfoldet.

2.13 Bestemmelser og retningslinjer om turveger og turforbindelser (pbl § 11.10 punkt 2,3)

2.13.1 Bestemmelser for turveger

1. Turvegene skal opparbeides med 3 meter fundament og 2 - 2,5 meter toppdekke av grus
2. Alle turveger skal som hovedregel tilfredsstille prinsippet om universell utforming.
3. Sideareal inngår som del av turvegene og skal i nødvendig grad tilrettelegges for opphold og resting. Benker, bord og avfallsbeholdere skal plasseres langs vegen som en del av anlegget, og skal tilstrebe prinsippet om universell utforming.
4. Turveiene må ikke komme i konflikt med freda eller verna kulturminner. De må heller ikke redusere verdien av et kulturlandskap/kulturmiljø ved å dele dette opp.

2.13.2 Retningslinjer for turforbindelser

1. Ved regulering bør turforbindelser sikres som gjennomgående forbindelser for gående og syklende.

LNF-OMRÅDER

2.14 Bestemmelser om boliger i LNF-områder (pbl § 11.11 punkt 2)

1. Eksisterende, lovlig fradelte og bebygde boligeiendommer i LNF-områder inngår i planen.
2. Erstatningsbolig, tilbygg og påbygg på eksisterende lovlig fradelt og bebygd boligeiendom kan tillates inntil BYA 160 m² inkludert garasje/nødvendig parkering. Maksimal gesimshøyde skal være 4,7 meter og maksimal mønehøyde 7,7 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse skal ha saltak.
3. Nye boliger og etablering av flere boenheter tillates ikke.

2.15 Bestemmelse om område for LNF spredt fritidsbolig (pbl § 11.11 punkt 2)

1. Hytter vist i disposisjonsplan for Kalvøy inngår i planen. Eksisterende hytter kan erstattes, og mindre tilbygg/uthus kan tillates innenfor en total ramme på BRA 125 m² for hver eiendom, uten krav om ny regulering. Erstatningshytter-/tilbygg skal ikke plasseres nærmere sjø, og avstandskrav til nabogrense skal overholdes. Eventuelle erstatningshytter kan være 20 cm høyere enn eksisterende hytte, dersom dette er nødvendig ut fra tekniske krav.

2.16 Bestemmelser for sjøarealer (pbl § 11.1 punkt 3,4)

2.16.1 Bestemmelser for kombinerte sjøarealer (NFFF og FF)

1. Sjøarealer merket NFFF er kombinerte flerbruksarealer for formålene natur- og friluftsområde, ferdsel og fiske.
2. For arealer vist med kombinasjonsformål i sjø i Åmøyfjorden og ved Steinsøy gjelder underformålene fiske og ankring. Det tillates ikke tiltak som er i konflikt med bruken av områdene til fiske og ankring, eksempelvis kabler, rør, ledninger eller andre tiltak som kan være til hinder for fiske/sikker forankring.

2.16.2 Bestemmelser for ferdselsområder

1. Innenfor ferdselsområdene merket ankringsområder i Åmøyfjorden og ved Steinsøy tillates det ikke tiltak som er i konflikt med bruken av området til ankring; eksempelvis kabler, rør, ledninger eller andre tiltak som kan være til hinder for sikker forankring.

2.16.3 Bestemmelse om etablering av navigasjonsanlegg (pbl §§ 1-8 nr 4 ledd og 11-11 nr 4)

1. I sjøarealene og tilhørende strandsone tillates vedlikehold og nyetablering av navigasjonsanlegg for sjøtrafikken.

3 Bestemmelser og retningslinjer for hensynssoner

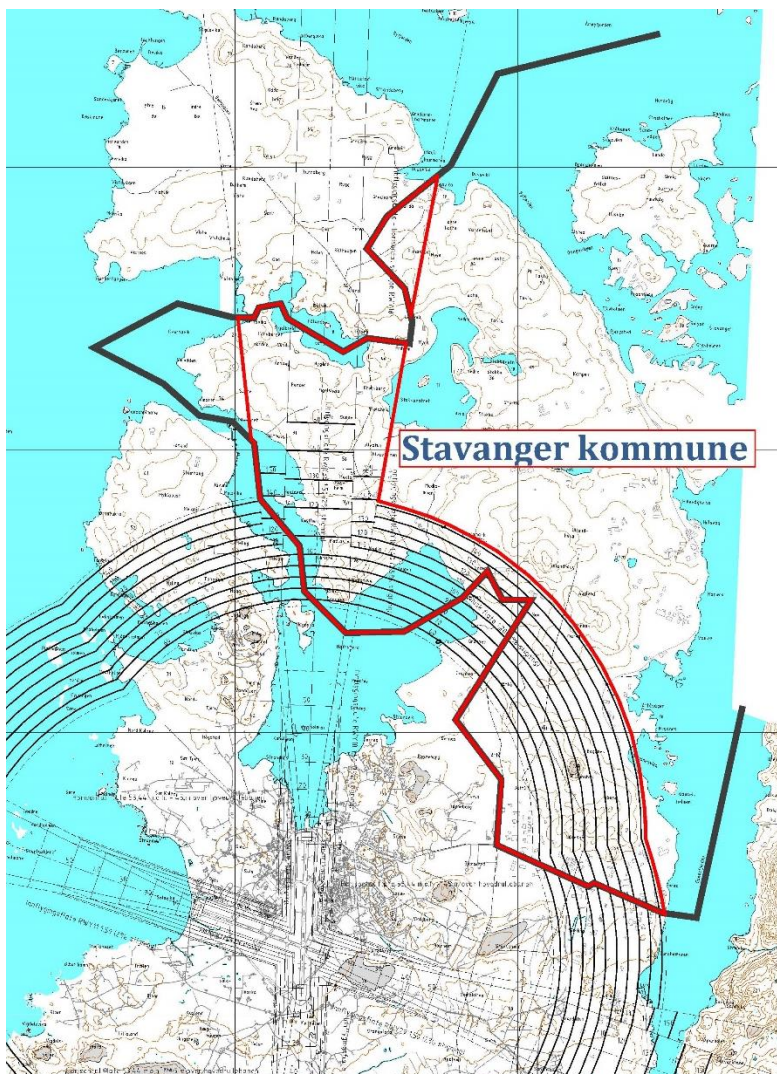
3.1 Bestemmelser og retningslinjer til sikrings-, støy og faresoner (pbl. § 11-8 a)

3.1.1 Bestemmelser til restriksjonssoner for Stavanger lufthavn Sola H190_Høyde og H190_BRA

Høyderestriksjoner rundt rullebane (H190_Høyde)

1. Innenfor hensynssone H190_Høyde gjelder de høyderestriksjonene som er angitt med koter⁶ på restriksjonsplan for lufthavnen (ENZV-P-08 datert 12.03.2010) gjengitt under og i temakartdel. Det skal ikke etableres tiltak eller være vegetasjon som overstiger begrensningene i byggehøyde og nye reguleringsplaner må angi maksimal byggehøyde⁷ i tråd med disse. Avvik krever dispensasjon fra Avinor⁸.

Figur 7: ENZV-P-08 datert 12.03.2010



⁶ For områder mellom kotene skal høydebegrensningen beregnes gjennom interpolasjon (gjelder H190_Høyde og H190_BRA)

⁷ Laveste innslagspunkt er kote 53,4 m.o.h.

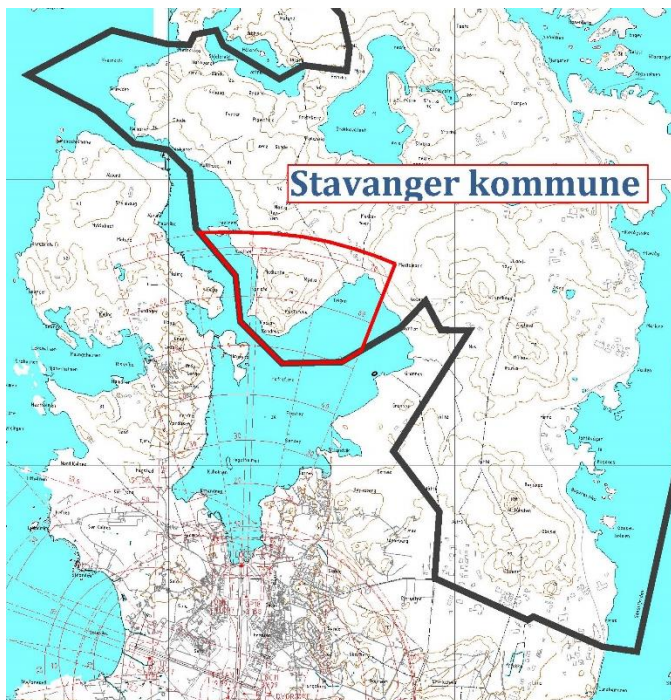
⁸ Avinors saksbehandlingsrutine *Normal saksgang i forhold til utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen i restriksjonsplanen fra Avinor skal følges*. Rutinene er gjengitt bakerst i plandokumentet.

2. Ved behandling av søknader om tiltak innenfor hensynssonen som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken skal Avinor høres.

Byggerestriksjoner rundt navigasjonsanlegg (H190_BRA)

3. Innenfor hensynssone H190_BRA gjelder de høyderestriksjonene som er angitt med koter på byggerestriksjonskart for lufthavnen (ENZV-P-09 datert 12.03.2010) gjengitt under og i temakartdel. Det skal ikke etableres tiltak som bryter høyderestriksjonene⁹ og nye reguleringsplaner angi maksimal byggehøyde i tråd med disse. Avvik krever dispensasjon fra Avinor.¹⁰

Figur 8: ENZV-P-09 datert 12.03.2010



3.1.2 Bestemmelser til støysoner

Stilleområder

1. Innenfor hensynssone H290 stilleområder skal det ikke etableres støykilder som øker støynivået. Avbøtende tiltak skal etableres ved støykilden.

3.1.3 Bestemmelser til faresoner – ras-/skredfare

Områder med fare for steinsprang

1. Innenfor hensynssonene skal det ikke gis tillatelse til nye tiltak eller godkjennes ny regulering før det er vurdert om nye tiltak er forsvarlig og eventuelt under hvilke vilkår. Som grunnlag for vurderingen skal det foreligge geoteknisk analyse og risiko- og sårbarhetsanalyse.

⁹ Laveste innslagspunkt på land er ca. kote 50. m.o.h.

¹⁰ Avinors saksbehandlingsrutine *Normal saksgang i forhold til utsjekk mot byggerestriksjonsflatene rundt navigasjonsanleggene fra Avinor* skal følges. Rutinene er gjengitt bakerst i plandokumentet.

Område med uavklart grunnforhold Revheim

2. Innenfor hensynsone skredfare på områdene OF1, BO2 og BO 8 a/b på Revheim skal grunnforhold avklares gjennom ROS-analyse på reguleringsnivå. Hensynssonen med bestemmelse gjelder inntil reguleringsplan for området er vedtatt.

3.1.4 Retningslinjer til faresone høyspenningsanlegg

Statlige retningslinjer om utredningskrav

1. Innenfor hensynssone H370 høyspenningsanlegg bør statlige retningslinjer fra NVE og Statens strålevern om å utrede tiltak for å redusere stråling ved ny utbygging anvendes. De statlige retningslinjene bør følges opp i plan- og byggesaksbehandling.

3.2 Bestemmelser hensynssone infrastrukturkrav (pbl §§ 11-8 b og 11-9 pkt. 3)

1. For hensynssone infrastrukturkrav i Paradis, Hillevåg og Mariero, er det krav om tilrettelegging for vannbåren varme i ny bebyggelse over 1000 m² BRA.

3.3 Retningslinjer til hensynsone for grønnstruktur, landskap, natur- og kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

3.3.1 Retningslinjer for hensynssone grønnstruktur

Boliger i hensynssone grønnstruktur

1. Eksisterende, lovlig fradelte og bebygde boligeiendommer innenfor hensynssone grønnstruktur inngår i planen.
2. Erstatningsbolig, tilbygg og påbygg på eksisterende lovlig fradelt og bebygd boligeiendom kan tillates inntil BYA 160 m² inkludert garasje/nødvendig parkering. Maksimal gesimshøyde skal være 4,7 meter og maksimal mønehøyde 7,7 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse skal ha saltak.
3. Nye boliger og etablering av flere boenheter tillates ikke.

Hillevåg Bergsagelveien

4. Hensynssonen skal ha en gjennomgående gang-/sykkelvei. Uteareal utløst av boliger i tilgrensende felt, skal plasseres i, eller i tilknytning til, hensynssonen.

Generelt og for regional grønnstruktur vist som hensynssone grønnstruktur

5. Forvaltningen av områdene bør vektlegge allmennhetens tilgang til og opplevelse av områdene som del av regionens samlede grønnstruktur.

Revheim og Forus øst

6. Hensynsone for grønnstruktur på Revheim og Forus øst kan konkretiseres og detaljeres på reguleringsplannivå. Grønnstrukturen bør ivareta forbindelser internt i utbyggingsområdene og til omkringliggende områder, samt naturmangfold, funksjoner for håndtering av overvann og lokalklima.

3.3.2 Retningslinjer for hensynssoner bevaring av naturmiljø

1. Områdene er som følger (med hovedinteresse i parentes):
 - a. Tjuvholmen, Majoren, Plentingen, Skeieholmen, Svartaskjeret, Ormøyholmen (viktige hekkeplasser for sjøfugl)
 - b. Revheimsvågen (våtmark og viktige beite- og rasteområder for trekkfugl)
 - c. Rossnesvika, Austre Åmøy (våtmark og beite- og rasteområder for trekkfugl)
 - d. Store Stokkavatn - Madlaforen (våtmark og beite- og rasteområder for trekkfugl, samt gyteområde for sjøørret)
 - e. Langøy og Sandøy - arkipelet (natur- og kulturlandskap)
 - f. Resnes ved Hålandsvatnet (natur- og kulturlandskap)
 - g. Strandområdet ved Håhammaren (regulert til bevaring i plan 2292).
 - h. Litle Stokkavatn (regulert til bevaring i plan 2190).
 - i. Boganesvågen (gruntvannsområde, beiteområde sjøfugl, regulert til naturvernområde sjø i plan 1811).
2. I og inntil områdene bør hensynet til naturmangfold tillegges stor vekt i all forvaltning og planlegging. Tilrettelegging for friluftsliv, bør underordnes dokumenterte naturverninteresser.

3.3.3 Retningslinjer for hensynssoner bevaring av kulturmiljø

Trehusbyen

1. Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart og områdenes særpregede miljø skal sikres og videreutvikles.
2. Kvartalsstruktur, gateløp, parker, hageareal og verdifulle trær skal bevares.
3. Alle byggearbeider som berører bygningers utseende, herunder tak, skal byggemeldes. Som grunnlag for behandling skal det redegjøres for nødvendigheten av tiltakene. Det skal beskrives hvordan endringen forholder seg til bygningenes opprinnelige stiluttrykk og utseende. Forhold til nabobebyggelse skal framgå av situasjonsplan og fasadeoppriss.
4. Originale bygningselementer som vinduer, dører, gerikter, fasadekledning og taktekkingsmateriale, skal bare fornyes når disse ikke lenger tilfredsstillende rimelige tekniske krav, eller er så skadet at reparasjon er uaktuelt.
5. Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses husets opprinnelige byggestil og material bruk. Det gjelder særlig vindustyper, ytterdører, gerikter og annet fasadeutstyr, fasadekledning og taktekkingsmateriale.
6. Tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne. Tilbygg kan gjerne gis en moderne utforming. Tilsvarende gjelder nybygg.
7. Ny altan eller veranda skal bare anlegges i tilknytning til hus hvor den inngår som et naturlig stilhistorisk element. Uteplasser bør primært arrangeres på bakkeplan.
8. Murer, gjerder, portstolper, utendørsbelysning og utvendig belegg skal med hensyn til utforming og materialvalg være i tråd med opprinnelig eller dominerende formtradisjon i området.

Kulturhistorisk havnelandskap ved Engøy

1. Innenfor hensynssonen bør minnene etter sjørelaterte næringer framstå som et sammenhengende lesbart historisk kulturmiljø.
2. Nye planer og tiltak innenfor området bør utformes slik at de viderefører tradisjonelle byggemetoder i bygg og anlegg tilknyttet det maritime miljøet, og sikrer sammenhengen mellom de ulike elementene i det kulturhistoriske havnelandskapet.

3.3.4 Retningslinjer for hensynssone landskap

Haugåsveien

1. Innenfor hensynssonen bør det sikres bredt utsyn fra Haugåsveien mot Gandsfjorden. I den sentrale delen skal bebyggelsen ikke overskride kote +22.

3.4 Bestemmelser for båndlagte områder (pbl § 11-8 d)

3.4.1 Bestemmelser for hensynssoner båndlegging etter naturmangfoldsloven

To områder¹¹ er fredet i henhold til vedtak gjort etter naturmangfoldloven av 2009, jf §77:

1. Gauselskogen (edelløvsskog). Bestemmelser er gitt i forskrift 1984-12-21 nr 2213: Forskrift om fredning for Gausel naturreservat.
2. Litle Marøy (fuglereservat). Bestemmelser er gitt i forskrift 1982-05-07 nr 837: Forskrift om fredning for Litle Marøy naturreservat.

3.4.2 Bestemmelser for hensynssoner båndlegging etter kulturminneloven

3.4.2.1 Bestemmelser hensynssone for middelalderbyen

Området er vist på arealplankartet som hensynssone H730 og er merket «M».

Middelalderbyen er et automatisk fredet kulturminne, jf. lov om kulturminner § 4. For alle tiltak som nevnt i Kulturminnelovens § 3 skal det søkes om dispensasjon fra lovens bestemmelser. Søknad om dispensasjon må sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet skal settes i gang.

Ved tiltak i eller ved Middelalderbyen hvor det er fare for påvirkning av grunnvannsstanden, kreves avbøtende tiltak og/eller oppfølging ved miljøovervåking og/eller arkeologisk utgravning. Riksantikvaren avgjør når og hvordan dette gjennomføres.

3.4.2.2 Bestemmelse hensynssoner for automatisk fredede kulturminner

Områdene er vist på arealplankartet som hensynssone H730.

Områdene i hensynssonene er fredet i henhold til lov om kulturminner av 1978, jf. § 4, og omfatter kulturminner fra før 1537. Det er ikke tillatt å utføre tiltak eller arbeid innenfor disse områdene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene, jf. kulturminnelovens § 3 og § 8.

3.4.2.3 Bestemmelse for hensynssone for vedtaks- og forskriftsfredede kulturminner

Områdene er vist på arealplankartet som hensynssone H730 og er merket «V».

Bygninger og anlegg i hensynssonene er fredet ved enkeltvedtak, jf. lov om kulturminner §§ 15, 19 og 22a. Egne fredningsvedtak eller fredningsforskrifter gjelder. Alle inngrep i bygningene/anleggene som går ut over vanlig vedlikehold, krever søknad om dispensasjon fra fredningen til rette myndighet, jf. kulturminnelovens §§ 15a, 19 og 22a. Dette gjelder også mindre tiltak som ikke er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven.

3.4.2.4 Bestemmelse for hensynssone for kulturminner i en fredningsprosess

Områdene er vist på arealplankartet som hensynssone H730 og er merket «P».

Bygninger og anlegg i hensynssonene er omfattet av en pågående fredningssak. Disse anleggene skal, inntil fredningssaken er avgjort, behandles som fredet. Alle inngrep må avklares med rette myndighet; dette gjelder også inngrep som ikke er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven.

3.5 Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner for felles planlegging og hensynssoner omforming (pbl § 11.8 e)

3.5.1 Bestemmelser for hensynssoner felles plan

Generelt

Arealer innenfor hensynssoner H810 felles plan må reguleres samlet. For områder angitt i § 1.1 pkt. 2 gjelder krav om områderegulering før detaljregulering.

¹¹ Stavanger kommune, park og vei, har delegert forvaltningsmyndighet for begge reservatene fra og med 01.03.2003 etter hjemmel i Miljøverndepartementets brev av 25.06.98, jfr. kgl. res. av 25.oktober 1996.

Særskilt for enkeltområder

Sølyst

Eksisterende bygningsmessige og naturgitte kvaliteter skal innarbeides i felles plan. Avtale om tidsavgrenset landbruksdrift i deler av framtidig friområde vurderes i samarbeid mellom kultur og byutvikling og miljø og utbygging.

Forus Øst

I felles plan, kfr. bestemmelsenes pkt. 1.1, skal det tas stilling til rekkefølgekrav i forbindelse med flytting av asfaltverket og etablering av turdrag i strandsonen.

Mariero

Områdeplanen skal konkretisere avgrensning av nytt senterområde kfr. §§ 2.5/2.5.1, og sikre bymessig omforming av arealer innenfor hensynssonen høy utnyttelsesgrad tilpasset kollektivtilgjengeligheten.

Våland ved sykehuset

Hensynssonen skal ivareta en eventuell videreutvikling av Stavanger Universitetssykehus på Våland. Dersom det fattes en endelig beslutning om å flytte sykehuset til Ullandhaug opphører virkningen av plankravet for hensynssonen.

3.5.2 Bestemmelser for hensynsoner for omforming

1. Innenfor hensynssoner H820 omforming skal det i reguleringsplan konkretiseres blandet utbyggingsformål (unntatt sentrumsformål) med minimum 30 % næringsandel av totalt bruksareal (BRA). Næringsandelen skal detaljeres ved reguleringsplanlegging innenfor hensynssonene.
2. For hensynsoner omforming på Forus Travbane (BYO 3) og Nortura (BYO 2) skal fremtidig arealformål avklares i Interkommunal kommunedelplan for Forus før reguleringsplan kan vedtas, jmfør § 1.8. Dersom det foreligger bindende beslutning om realisering av nytt togstopp på Forus stasjon, kan retningslinjer for utnyttelse §1.3.1 pkt. 1 anvendes.

3.6 Bestemmelser om skilt- og reklameinnretninger

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 oppklistring 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.

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

Skilt: Informasjons- og virksomhetsskilt som ikke inneholder reklamebudskap.

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.

3.6.1 Bestemmelse om krav til søknad

1. Skilt, reklameinnretninger o.l. kan ikke settes opp uten at kommunen etter søknad har gitt tillatelse. Tillatelse kan bare gis inntil videre eller for et bestemt tidsrom.

2. Med unntak for lysreklame kreves ikke søknad for en enkelt reklameinnretning med eksponeringsflate under 0,7 m² som settes opp flatt på byggverk eller innhengning, og som ikke bryter med innholdet i bestemmelsene. Innretninger som nevnt i første setning, og som har eksponeringsflate over 0,7 m² må ikke settes opp uten søknad.

3.6.2 Bestemmelser om områdehensyn for reklameinnretninger

Generelt

1. Kommunen kan utarbeide eller kreve utarbeidet samlet skiltplan for et avgrenset område eller en bygning under ett.
2. Lysreklame og variabel reklame må ikke oppføres, med unntak for forretningsstrøk, bydels- og bysentra. Lysreklame som er til sjenanse for boliger tillates ikke.

Naturlandskap og friområder

3. I naturlandskap, landbruksområder, kulturlandskap, parker og friområder må det ikke oppføres reklameinnretninger.
4. Det samme forbud som fremgår av forutgående punkt 3 gjelder for skilt og reklame som er rettet mot slike områder, dersom det virker sjenerende eller skjemmende for områdene.

Bevaringsverdige og særpregede miljøer

5. Innenfor særpregede og historisk interessante miljøer kan det bare oppføres reklamer som i grafisk utforming, materialbruk, utførelse og farger er underordnet og tilpasset miljøets karakter. Dette gjelder uansett innretningens størrelse. Det skal også tas hensyn til innbyrdes forhold og skala mellom de aktuelle skilt og reklameinnretninger.
6. Reklametavler (boards) med skiftende reklame for varer, produkter og tjenester, tillates ikke oppsatt innenfor bevaringsverdige og særpregede miljøer.
7. Skilt og reklame som retter seg mot bevaringsverdige og særpregede miljøer, tillates ikke dersom de virker sjenerende eller skjemmende for dette miljøet.
8. Skilting langs sjøhusrekken i Vågen, Skagen 7-35, underlegges spesielle hensyn som følge av den byfasaden dette sammenhengende området utgjør. Det legges vekt på at skilting tilpasses miljøet og fasadene som en helhet. Reklame tillates ikke.

Boligområder

9. I boligområder må det ikke føres opp reklameinnretninger. Mindre reklameskilt på forretninger, kiosker o.l. kan føres opp i den grad dette ikke sjenerer boligene.
10. Skilt og reklame som retter seg mot boligmiljøer tillates ikke dersom det virker sjenerende eller skjemmende for dette miljøet.

Områder for forretninger og kontorer, senterområder

11. Bestemmelsen i punkt 3.6.2 punkt 2 gjelder for slik områder. Dersom slike områder kommer inn under område for bevaring, gjelder bestemmelsene i 3.6.2 punkt 5-8 i tillegg.

Industriområder

12. Bestemmelsene i punkt 3.6.1 punkt 1 gjelder for slike områder. Dersom slike områder kommer inn under område for bevaring, gjelder bestemmelsene i 3.6.2 punkt 5-8 i tillegg.

3.6.3 Bestemmelser om formingskriterier

Generelt

1. Skilt og reklameinnretninger skal utføres slik at de tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn i seg selv og i forhold til bygningen/bakgrunnen og omgivelsene. Skjemmende utførelse og farger er ikke tillatt, og kan kreves endret.
2. På byggverk skal skilt og reklamer være underordnet og harmonere med bygningens utforming, proporsjoner og karakter. Det skal tas hensyn til nabobebyggelse. Dominerende reklame tillates ikke. Skilt skal ikke være, eller virke sammenhengende over hele eller store deler av fasaden. Farger og hovedoppdeling av fasader på bygget og nabobyggene skal respekteres. Skilt skal ikke strekke seg over på nabobygninger De skal fortrinnsvis plasseres lavt på fasaden, normalt ikke over 1. etasje på småhus og ikke over vinduer i 2. etasje på større bygg.
3. Skilt, reklamer o.l. skal ikke være til hinder for ferdsel, eller til fare for omgivelsene.

4. I områder der reklametavler tillates, må det ikke oppføres innretninger med større sammenhengende areal enn 7,0 m². Ved flere tavler nær hverandre regnes den samlede visuelle eksponeringsflate som ett skilt.
5. I industri og næringsområder hvor det er flere virksomheter, skal informasjons- og henvisningsskilt så langt som mulig være samlet i felles presentasjon, fortrinnsvis på bygning. Skilt skal ikke være dominerende.
6. Frittstående reklamesøyler for skiftende reklame tillates ikke. Frittstående plakatsøyler beregnet for lokale oppslag skal avpasses og stå i forhold til omgivelsene og eventuell annen reklame i området. Plasseringen må ta hensyn til siktlinjer og fotgjengertrafikk.

Lysende og variabel reklame

7. Skilt og reklame i form av lyskasser skal ikke benyttes. Lyskasser kan likevel tillates i forretningsstrøk, bydelssentre og sentrale byområder, dersom utformingen er med lukket front og sider, slik at bare tekst og/eller symboler gir lys.

Skilt og reklame på bygninger og faste innretninger

8. Uthengsskilt på bygninger o.l. skal ikke ha større bredde enn 100 cm. Fri høyde over grunnen skal være minst 250 cm. Framspringet må ikke være lenger ut enn at det er minst 50 cm fri horisontal avstand til fortauskant.
9. For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt og ett veggskilt. Antallet kan økes for arealkrevende virksomheter og for virksomheter som disponerer flere fasader langs fortau eller gate.
10. Skilt og reklame må ikke plasseres på møne, takflate, takutstikk eller gesims. Kommunen kan gjøre unntak for åpne lysrørskilt med frittstående bokstaver o.l.
11. Skilt og reklame på vinduer, herunder plakater, maling eller plastfolie omfattes av bestemmelsene, såfremt innretningene ikke er naturlig del av en skiftende vindusutstilling.
12. Markiser skal avpasses etter bygningens oppdeling, ha samme bredde som vinduer og døråpninger og skal ikke være dominerende. Som hovedregel tillates ikke reklame på markiser. Etter en helhets vurdering kan virksomhetens firmanavn/logo aksepteres. Markiser som vender mot offentlig sted skal ha fri høyde min. 220 cm over grunnen. Fremspringet må ikke være lenger ut fra vegglinn enn 200cm i sentrumssonen, og slik at det er minst 50 cm fri horisontal avstand til fortauskant.

Bensinstasjoner og kiosker

13. Skiltbestemmelsene gjelder for bensinstasjoner og kiosker. Pumper og annet utstyr skal ha moderat merking. På pumpebak eller gesims tillates ikke lysende reklamebord.

Diverse reklameinnretninger

14. Tversoverreklame (over gate, plass mv.) og løsfotreklame, som flyttbare innretninger for plakater, vimpler, flagg, vippekilt mv. tillates ikke. Unntak kan gis for helt bestemte områder og/eller situasjoner.
15. Transparenter, seil, flaggstenger, flagg, vimpler, bannere, ballonger mv. omfattes av bestemmelsene. For særlige, kortvarige tilfeller kan det gis unntak fra bestemmelsene.
16. Arenareklame, som ikke orienteres inn mot selve området, omfattes av bestemmelsene.

Pålegg om fjerning og endring

17. Kommunen kan gi pålegg om å fjerne eller endre reklamer som er i strid med disse bestemmelsene.