



**Hemnes kommune**

Et skapningsland mellom sjø og evig snø

# Planbeskrivelse

Detaljregulering for Torget på Hemnesberget

## **Innhold**

1. Innledning.....	3
1.1 Bakgrunn .....	3
1.2 Tiltakshaver .....	3
2. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	3
2.1 Lokalisering.....	3
2.2 Eksisterende forhold .....	3
Gjeldende planverk .....	4
3. Planstart .....	4
4. Beskrivelse av planforslaget.....	12
5.1 Bakgrunn og begrunnelse for tiltaket.....	12
5.2 Alternativer.....	12
5.3 Planforslaget.....	12

## Begrep som brukes i planlegging:

*Det tidligere navnet kommunedelplan er erstattet av kommuneplanens arealdel (KPA) for å tydeliggjøre at dette er arealplaner.*

**Kommuneplan** er en løvbestemt plan som består av kommuneplanens samfunnsdel (langsiktig del, 10-12 års perspektiv) og kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner (langsiktig del, 10-12 års perspektiv) handlingsdel/økonomiplan (kortsiktig del, 4 års perspektiv)

**Kommunedelplan** er en del av kommuneplanens arealdel, men gjelder bare for utvalgte områder av kommunen. Oftest benyttet for å styre arealpolitikken i tettstedsområder (eksempelvis forretningsstruktur, boligområder, grønntanlegg.) Kommunedelplan kan også være tema planer for bestemte fagområder, eks. kommunedelplan for barn og unge og kommunedelplan for helse og omsorg.

**Område regulering** er primært en planform som kan utarbeides av kommunen etter krav i kommuneplanens arealdel, eller der kommunen etter omstendighetene finner at det er behov for å utarbeide slik reguleringsplan for et område for å ivareta vernehensyn eller for å tilrettelegge og legge rammer for videre planlegging, utvikling og bygging.

**Detaljregulering** er en plan for bruk og vern av mindre områder, og for utforming, bruk og vern av bygninger, uterom og anlegg. Detaljregulering er planformen for gjennomføring av utbyggingsprosjekter og tiltak, vernetiltak og sikring av ulike typer verdier. Den erstatter tidligere detaljert reguleringsplan og bebyggelsesplan. Formål og virkemidler er i det vesentlige like for detaljregulering og område regulering.

**Planstrategi** er et hjelpemiddel for det nye kommunestyret til å avklare hvilke planoppgaver kommunenskal prioritere i valgperioden for å møte kommunens behov. Kommunal planstrategi erstatter det obligatoriske kravet til rullering av kommuneplanen som lå i tidligere plan- og bygningslov (PBL 1985).

**Planprogrammet** skal legges til grunn for planarbeidet og gjøre rede for formålet med planarbeidet, beskrive planprosessen og medvirkningen. I planprogrammet fastlegges hvilke tema som skal konsekvensutredes.

**Planbeskrivelse** beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

**Konsekvensutredning** skal bygge på planprogrammet og skal gi en særskilt vurdering (konsekvensutredning) av planens virkning (positive og negative) for miljø og samfunn. Alle nye utbyggingsarealer skal utredes og utredningen skal være tilpasset plannivået.

**Samfunnsikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)** skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om utbyggingsarealene som foreslås i planforslaget er egnet for utbygging og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

**Plankartet** viser den geografiske utstrekningen av planområdet, samt hvilken arealbruk som tillates i geografiske avgrensede områder. Plankartet er juridisk bindende.

**Planbestemmelser** er utfyllende bestemmelser til arealbruksformålene i plankartet. Planbestemmelser er juridisk bindende for plan- og enkeltsakshandling.

**Planprosesser** - Det er viktig med forankring av all planlegging gjennom klare og gode planprosesser. Planprosessene må ivareta hensynet til at de befolkningsgrupper som blir berørt av planleggingen får god mulighet til å komme med innspill (medvirke).

## 1. Innledning

### 1.1 Bakgrunn

Detaljregulering for torget og sentrum på Hemnesberget er prioritert i kommunens planstrategi for perioden 2012-2015. Reguleringen skal skape et trygt og attraktivt sentrum med god trafiksikkerhet. Viktige mål er å legge til rette for myke trafikanter og dekke påkeringsbehovet.

### 1.2 Tiltakshaver

Tiltakshaver er Hemnes kommune

## 2. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

### 2.1 Lokalisering

Planområdet er sentrum av Hemnesberget og ligger vest på halvøya. Området er nært sjø og omfatter ulik arealbruk.

### 2.2 Eksisterende forhold

**Trafikkforhold:** Det er ingen ulykkespunkt i planområdet, men trafikkbildet er diffust med uklare kryss og kjøremønstre. Dette gir tidvis trengsel og rotete trafikkavvikling. Bussrute til/fra Mo i Rana har endepunkt i planområdet. Med nedlegging av ferga er tungtrafikken betydelig redusert. Tungtransporten til/fra Lapphellvegen har i dag anledning til å kjøre Torggata når føreforholdene gjør det nødvendig. Det er beskjedne utbyggingsplaner i området og det er ikke forventet trafikkøkning av betydning.

**Historie og kulturminner:** Hele planområdet er utbygd. Det er ingen kjente kulturminner i området og det må regnes som lite sannsynlig at det påtreffes ukjente kulturminner.

**Barn og unges interesser:** Planområdet har ingen aktivitetsområder for barn og unge i dag, men det legges til rette for torg og grønntareal som kan nyttes av alle aldersgrupper. Ellers vil barn og unges interesser være knyttet til trafiksikkerhet.

**Folkehelse:** I planområdet er tilrettelegging for gange og sykling det viktigste i et folkehelseperspektiv.

**Natur- og klimaforhold:** Tilrettelegging for gange og sykling er nok det viktigste også i et klimaperspektiv. Det laveste nivået i planområdet ligger om lag på kote 3.

**Vannforvaltning:** Planområdet drenerer til delområdet Sørfjorden i Vannområde Ranfjorden.

**Grunnforhold:** Grunnforholdene i planområdet er fjell. I sjøen er det ustabile masser.

**Naturmangfold:** Hele planområdet er utbygd og det er ikke kjent at det ikke betydning for naturmangfold. Heller ikke naturmangfold i sjøer av betydning.

## Gjeldende planverk

**Områderegulering:** Reguleringsplan Hemnesberget sentrum (1991), bebyggelsesplan for Sjøgata (2006) og områderegulering for hotelltomta (2010).

**Planhistorikk:** Hele planområdet er omfattet av reguleringsplanen for Hemnesberget sentrum fra 1991. Senere er denne planen delvis erstattet av bebyggelsesplan for Sjøgata (2006) og områderegulering for hotellbygget (2010). Det nye planområde omfatter hele planområdet for hotellbygget og deler av planområdet for Sjøgata. Planområdet grenser mot reguleringsplanene for fv. 808 og Aasfjæra.



### 3. Planstart

Planen krever verken vurdering av KU eller KU. Årsaken er at planens og tiltakets omfang er lite. Dette har ikke virkning for kravet om at planen skal utredes forsvarlig og bygge på kunnskap.

Detaljregulering for Torget på Hemnesberget har vært ute til offentlig ettersyn tidligere. I endelig behandling ble det vedtatt å starte planarbeidet på nytt. Innspill mottatt i forrige runde, vil bli tatt med videre i behandlingen av planen.

Det er mottatt innspill på planstart fra følgende

- Nordland fylkeskommune
- Hemnes FRP

- Hemnes Handel & Håndverk
- Per Øyvind Eriksen
- COOP Helgeland
- Elisabeth Hope Rydsaa
- Odd Erik Larsen

Sammendrag og kommentarer til innkomne merknader til varsel om oppstart

HØRINGSINSTANS	SAMMENDRAG	KOMMENTARER
Nordland fylkeskommune	<p>Nordland fylkeskommune kommer med planfaglig og kulturminnefaglig uttalelse.</p> <p><i>c) Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.</i></p> <p><i>e) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.</i></p> <p><i>f) Sentrumsområdene skal planlegges og tilrettelegges for handel og kulturtilbud, og tilby gode og inkluderende møteplasser for alle.</i></p> <p>Fylkeskommunen kommer også med generelle merknader til det planfaglige.</p> <p>Ranheimbrygga og bunkeren fra okkupasjonstiden bør vurderes lagt under hensynssone for bevaring av kulturmiljø.</p>	<p>Innspillene fra Nordland fylkeskommune tas til etterretning og hensynssoner er lagt inn for Ranheimbrygga og bunkeren fra okkupasjonstiden.</p>



<p>Hemnes FRP</p>	<p>Vedrørende tidligere innsendt forslag kommer følgende tilleggsopplysninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De tre parkeringsfeltene skal inneholde totalt 36 parkeringsplasser.</li> <li>- Beboere og brukere av hotellbygget får parkeringsplasser sør for hotellbygget</li> <li>- Ansatte ved Coop Prix Hemnes får mulighet til å parkere rett vest for Sans der butikkens varemottak befinner seg.</li> <li>- Bussen får tilholdssted nord for fergekai i stedet for plasseringen den har i dag, rett sør for fergekai.</li> </ul>	<p>Totalt antall parkeringsplasser i planområdet er nå 79. I tillegg til fem handikapp.</p> <p>Innenfor eiendommen 65/198 er det mulighet å opparbeide parkeringsplasser på sørsiden av bygget. Det samme gjelder COOP Helgeland sin eiendom.</p> <p>Parkeringsplassene nord for fergekai blir forbeholdt personbiler.</p>
<p>Hemnes Handel &amp; Håndverk</p>	<p>Det ønskes ikke at snuplass for buss flyttes. Den ønskes opparbeidet i nærhet til Best.</p> <p>Ranheimbrygga reguleres større slik at det er mulighet for utvidelse.</p> <p>Gatetunarealet ved Ranheimbrygga blir som følge av endringer større og kan benyttes til uteoppholdsareal nær sjø.</p> <p>Sjøarealet i planområdet kan benyttes til brygge, fiskeplass og uteopphold i nærhet til sjø.</p> <p>Nord for fergekai legges det inn brygger og parkeringsplasser.</p> <p>Grønne arealer kan benyttes til beplantning og mindre</p>	<p>Innspill tas til etterretning og følger planprosessen videre.</p>

	<p>installasjoner.</p> <p>Gangveg reguleres på utsiden av steinmuren mellom Ranheimbrygga og Dykkerbrygga.</p>	
Per Øyvind Eriksen for IdèGruppen	<p>Hovedutfordring er parkeringsplasser i sentrum. De foregående fire reguleringer har gitt færre parkeringsmuligheter enn tidligere. I Sjøgata er det parkering ved grøntområde båtstua som i deler av året er bobil-/campingvogn oppstillingsplass. I gjennom Torggata er parkering redusert gjennom anleggelse av breie fine fortauer. Det er flere næringsdrivende i Torggata. I sørlandsveien/808 regulering er det kun funnet rom for fire parkeringsplasser, med fem næringsbygg er det svært lite tilrettelagt for næring. Når det så har skjedd en seksjonering av flere bygg i sentrum er det rundt torget mellom 20-30 leiligheter. De færreste har parkeringsplasser. Om seksjonering er godkjent av kommunen medfører det at reguleringer og seksjoneringer har skjedd lite planmessig.</p> <p>1. Langsgående parkering fra torg til Torgata 4 C. mur i nedkant av "Husmorsnepp", fortau i ca 2 meters bredde fra Torgata 4 C til torg.</p> <p>2. Forleng utbyggingslinje 808 fra tannlegehjørnet med samme retning 15-20 meter inn mot torg. Vei kommer dermed</p>	<p>Planforslaget som foreligger i dag regulerer flere parkeringsplasser enn hva dagens situasjon har. Det er prøvd ulike løsninger for å få flest mulig parkeringsplasser i planområdet. Planforslaget legger til rette for flest mulig parkeringsplasser samtidig som den viser trafiksikkerhet og legger til rette for myke trafikanter og et attraktivt sentrum.</p> <p>I åpent møte ble det gjennomgått noen elementer som har vært styrende for prosessen.</p> <p>Atkomstvei over husmorsneppen vil gjøre at grøntarealet forsvinner helt. I lys av at mye av det som opprinnelig ble tiltenkt gatetunå er parkering er det kommet innspill på at husmorsneppen må bevares. Det er stor mangel på friområder i sentrum og det anbefales at det ikke fjernes noen.</p> <p>Planområdet er ikke ønsket utvidet, da det allerede er mange parter i saken og mye som skal hensyntas. Et større planområde vil kunne bidra til at prosessen ikke får den kvaliteten som ønskes.</p>



	<p>lengre opp og torgarea l blir større.</p> <p>3. Adkomstvei for Nordlandsavis fra torgparkering øverst på "husmorsnepp", denne blir da tilgjengelig for rullestolbrukere og det blir adkomst til Nordlandsavis bygg for rullestolbrukere.</p> <p>4. Flytt innkjøring torg 10-15 meter lengre ned mot Best/ferjekai. Torgareal gjøres større.</p> <p>5. Parkering torg i tre rækker.</p> <p>6. Industrikai tas med i plan.</p> <p>7. Fyll opp tomt etter samvirkelagsbryggene med stein. Området brukes til midlertidig parkering.</p> <p>8. Ingen bruk av opphevet kantstein med unntak av forlengelse av 808 jf punkt 2.</p> <p>Alle øvrige skiller markeringer er nedfelt kantstein.</p> <p>9. Handikap parkering fortsatt rett utenfor Prix.</p> <p>10. Tegning – kart må ha rette proposisjoner ikke tegne bygg utenfor eiendomsgrensers eks Best.</p> <p>11. Innlemme arealet utenfor Ranheimbrygga til skjær i reguleringsplan.</p> <p>12. Område ferjekai i til Ranheimbrygga reguleres i sin helhet til</p>	<p>Hvordan planområdet skal bygges opp i detalj skal prosjekteres før utbyggingen kan skje.</p> <p>Ranheimbrygga har fått utvidet arealformålet.</p> <p>Planen er regulert slik at innsendte skisse vil kunne realiseres mellom Ranheimbrygga og fergekai.</p> <p>Det vil være u hensiktsmessig at tomtegrensene og formålgrensene er sammenfallende på alle formål. Det vil innebære stor detaljingsgrad og vanskeligheter for god privat logistikk på eiendommene.</p> <p>Atkomstveg til nordsiden av Nordlandsavis er lagt til jf. innsendte kartskisse. For å bevare mest mulig av «Husmorsneppen» samtidig som det legges til rette for atkomst.</p>
--	---	---

	reiseliv/turisme/rekreasjon.	
COOP Helgeland V/Pia Møller	<p>Planforslaget legger i følge vår kunnskap opp til at det skal etableres enveiskjørt gate (Torggata) som etter vårt syn vil svekke tilgjengeligheten til butikken. Det vil også ha til dels store konsekvenser for transport til og fra butikken. Det skal videre være planlagt å brosteinslegge fortauene i denne gaten, hvilket vil ha som konsekvens en innsnevret veibane som reduserer tilgjengeligheten til butikken spesielt for større kjøretøyer.</p> <p>Det er vårt syn at bredden på gatene både ned til butikken og i Torggata må beholde sin opprinnelige bredde for å opprettholde en praktisk infrastruktur rundt bygget.</p> <p>COOP Helgeland forutsetter at det opprettholdes parkering som ligger horisontalt i forhold til butikken, og ikke slik planforslaget innebærer – diagonalt. Planforslaget legger nå opp til at bilene må rygge direkte ut i gaten, hvilket spesielt på vinterstid kan by på utfordringer for kundene.</p>	<p>Torggata er ikke lenger tenkt enveiskjørt, men skal være gjennomkjøring forbudt. Det vil si at alle som skal til butikken, kan bruke veien som i dagens situasjon.</p> <p>Begge gatene som nå går nord-sør har en bredde på 7 meter. Det er en meter bredere enn regulerte 808. Torggata skal ikke gjøres smalere enn den er. Den er ferdig opparbeidet med gangfelt og denne planen legger ikke opp til endringer av dette.</p> <p>I kartskisse tilsendt av COOP Helgeland den 06.02.17 legges det opp til at parkeringsplasser ligger nord-sør slik som planforslaget antyder. Her er det også tatt utgangspunkt i at biler må rygge direkte ut i gaten. Så på dette området vil ikke planforslaget og deres skisse være ulik på noen måte. Det er også i skissen fjernet alt gatetun-areal på Torget. Det er på bakgrunn av innspill fra innbyggere på Hemnesberget lagt til rette for at det skal finnes areal for uteopphold på Torget, samtidig som at behovet for parkeringsplasser opprettholdes. Planforslaget til kommunen har flere parkeringsplasser enn skissen som er tilsendt oss fra COOP Helgeland uten å fjerne hele friområdet på «Husmorsneppen». På bakgrunn av trafiksikkerheten</p>

		<p>i området er det ikke ønskelig at det skal være veg på oversiden av samvirkelagsbakken. I tilsendte skisse vil tungtransport måtte benytte store deler av arealet mot hotellbygget. Dette vil gå på bekostning av parkeringsplasser på Torget og atkomstveg. Hemnes kommune ser ikke at fordelene ved å gjøre denne endringen er større enn ulempene.</p> <p>Det er mange ulike funksjoner, bygg og foretak som alle skal tas hensyn til. Alle parter skal ha mulighet for å komme med innspill, men alle innspill kan ikke etterkommes. Det kan skape store problemer for andre parter.</p> <p>Alle etasjer i hotellbygget er nå benyttet. Vi har et betongtak over bensinstasjonens om etter hvert er tenkt brukt til parkering. Det er også nødvendig å skape trygg ferdsel for myke trafikanter. Dersom trafiksikkerheten i området skal gjøres noe med, er det ikke mulig å opprettholde arealet slik som det er i dag. Det henvises til ledd 10 i deres innspill av 06.10.2015.</p> <p>COOP Helgeland ønsker parkering for handikappede ved inngangsparti. I planbestemmelsene er det lagt opp til at dette er mulig ved at ta piler over fortau fjernes og at det tilrettelegges for</p>
--	--	--

		<p>parkering.</p> <p>På bakgrunn av at COOP Helgeland ikke eier areal utenfor selve bygget mot torget, vurderer Hemnes kommune det slik at planforslaget er strukket langt i forhold til innkomne innspill. Da alle parkeringsplasser er offentlig, vil det også være kommunen som må koste opparbeidelsen av disse, dersom ikke COOP Helgeland ser for seg å erverve grunn etter at reguleringsplanen er vedtatt.</p>
Elisabeth Hope Rydsaa	<p>Vet ikke om det er denne formen for tilbakemelding du hadde tenkt deg, men vil bare gi honnør for et godt arbeid med pånutkastet. Synes det ser veldig bra ut. Areal til parkeringsplasser er godt utnyttet, og det behøver ikke være flere på torget. Det er viktigere at det gis rom for noe rekreasjon, og fleksibel løsning for plass til boder når det er aktuelt, er god. Det arealet Prix disponerer på nedsiden bør kunne brukes til for eksempel parkering, hvis de realiserer vaerinntak på oversiden. Uansett bør kommunen oppfordre Coop Helgeland til en utvendig oppussing av bygningen.</p>	<p>Innspillet tas til etterretning jf. planbestemmelsen § 6.</p> <p>Kommunen kan ikke pålegge oppussing, dersom det ikke er direkte skjemmende i seg selv, eller i forhold til omgivelsene.</p>
Odd Erik Larsen	<p>Innspillet retter seg mot tungtra fikk i forbindelse med</p>	<p>Innspillet er besvart og henvendelsen er rettet til</p>

	va retransport til Trenor.	vegmyndigheten.
--	----------------------------	-----------------

## 4. Beskrivelse av planforslaget

### 5.1 Bakgrunn og begrunnelse for tiltaket

Formålet med planarbeidet er å komme frem til en helhetlig plan for området som ivaretar fremtidig arealbruk.

Planen skal legge til rette et attraktivt sentrum som kombinerer rekreasjon og et trafikksikkert torg. Bakgrunnen med reguleringen er å skape struktur på torget og et trygt sentrum for myke trafikanter.

### 5.2 Alternativer

#### 0-alternativet

0-alternativet innebærer at området blir liggende som i dag.

#### Hovedalternativet

Området opparbeides med avgrensning av vegareal. Vedtak av planen vil innebære store endringer fra dagens situasjon.

### 5.3 Planforslaget

#### Generelt

Det er lagt vekt på å plassere vegareal slik at det oppnås flest mulig parkeringsplasser, samtidig som infrastruktur og sikkerhet hensyntas i planområdet. Planforslaget legger også opp til større deler areal til oppholdsareal. Hemnesberget torg har historisk vært et samlingssted. I dag er det også mye aktivitet på torgarealet i perioder. Det holdes festivaler og temahelger hele året. Det er et mål at denne aktiviteten skal ivaretas og at Hemnesberget kan oppleves som et attraktivt sentrum for beboere og besøkende. Dette innebærer at noe vegareal må vike for oppholdsareal og rekreasjon. Planområdet omfatter foruten om torget, store deler av sentrum på Hemnesberget. Etter opparbeidelse av Torggata og omkringliggende gater, har det oppstått behov for å rehabilitere sentrum. Planen grenser mot fv. 808 i nordøst og mot sjøareal i sør.

Det er en rekke uavklarte eiendomsforhold blant annet på Statens vegvesen sin grunn i gamle «fergebakken». For å avklare disse forholdene og se på området i en helhet reguleres også deler av fv. 808.

Tungtransporten har i dag mulighet for å benytte Torggata ved behov. I Planutkastet legges det opp til at Torggata blir forbudt for gjennomkjøring fra Sørlandsvegen til krysset mellom Lorentsenbakken og Torggata. «Fergebakken» møter kravene til stigningsforhold til tungtrafikken. Fortau er regulert langs alle veger for å sikre et trygt sentrum. Ved endepunktet for fylkeskommunal bussrute reguleres snudrøpe i forbindelse med kollektivholdeplass.

Fergetrafikken er innstilt. Landareal knyttet til fergeteiet reguleres til gatetun. Sjøarealet reguleres til kombinert formål i sjø og væsdrag og skal være et formål som ikke legger store begrensninger for utnyttelse.

Mellom dykkerbrygga og Ranheimbrygga reguleres formålet til gangveg/gangareal/gågate. Hensikten er at det kan opparbeides gangveg på utsiden av dagens gateareal. Dette sikrer flere parkeringsplasser og forskjønner området mot sjøen. Landgangen til flytebrygga kan anlegges mot denne installasjonen. Gangvegen skal ikke være sjenerende for muren som ligger under. Det skal gjøres undersøkelser av muren, før det kan anlegges parkeringsplasser og gangveg her.

Reguleringsplanen legger opp til stenging av «samvirkelagsbakken» for å opparbeide oppholdsareal. Planen legger også opp til at trappa i «fergebakken» stenges.

### **Hovedatkomst**

Hovedatkomst til planområdet er fra fv. 808. Det legges opp til flere atkomster. Atkomster er avklart med Statens vegvesen.

### **Hensynssone**

Planen inneholder to hensynssoner for båndlegging etter lov om kulturminner; Bunker fra okkupasjonstiden og Ranheimbrygga.

### **Sjøareal**

Det er lagt vekt på å skape oppholdsrom i nærheten til sjø. Det er også muligheter for å benytte fergekaien til rekreasjon og oppholdsareal. Formålene i planen skal legges til rette for allsidig bruk.

### **Parkering**

Alle parkeringsplasser i planområdet er offentlige. Det er regulert om lag 80 parkeringsplasser i tillegg til parkering for handikappede.

### **Universell utforming**

Alle veger skal så langt det er mulig tilfredsstillende kravet til universell utforming, der dette er mulig. «Samvirkelagsbakken» vil ikke kunne ha universell utforming. Her vil atkomsten være fra to sider.

### **Arealbruk**

Det er utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser. Reguleringsplanen viser fordelingen av ulike arealkategorier innenfor planområdet.

<b>Arealformål</b>
<b>Bebyggelse og anlegg</b>
Tjenesteyting



<p>Fritids- og turistformål</p> <p>Bensinstasjon/vegserviceanlegg</p> <p>Bolig/forretning</p> <p>Bolig/forretning/kontor</p> <p>Forretning/tjenesteyting</p>
<p><b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b></p> <p>Veg</p> <p>Fortau</p> <p>Gatetun</p> <p>Gang/sykkelveg</p> <p>Gangveg/gangareal/gågate</p> <p>Annen veggrunn – grøntareal</p> <p>Kollektivholdeplass</p> <p>Parkering</p> <p>Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål</p>
<p><b>Grønnstruktur</b></p> <p>Friområde</p>
<p><b>Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone</b></p> <p>Kombinerte formål i sjø og vassdrag</p>
<p><b>Hensynssone</b></p> <p>Båndlegging etter lov om kulturminner</p>