



**Kommuneplanens arealdel  
Fredrikstad kommune  
2020 - 2032**

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling ihht Plan- og bygningsloven	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart og kunngjøring			
med høring og offentlig ettersyn av planprogramet	17/7665	09.06-19.09.2017	MAAU
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1. gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2. gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

Koordinatsystem: Euref89, sone 32N, høydegrunnlag NN2000  
Kartgrunnlag: Geovekst FKB  
Digital plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, virksomhet Geomatikk  
Dato: 27.07.2020

**TEGNFORKLARING**

PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framtidig

**BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §11-7, nr 1)**

	<b>BA</b>	Bebyggelse og anlegg
	<b>B</b>	Boligbebyggelse
	<b>FR</b>	Fritidsbebyggelse
	<b>S</b>	Sentrumsformål
		Forretninger
	<b>OP</b>	Offentlig eller privat tjenesteyting
	<b>FT</b>	Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
	<b>N</b>	Næringsbebyggelse
	<b>IA</b>	Idrettsanlegg
	<b>AA</b>	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
		Uteoppholdsareal
	<b>G</b>	Grav og urnelund
	<b>Kb</b>	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §11-7, nr 2)**

	<b>V</b>	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	<b>H</b>	Havn
	<b>P</b>	Parkering
	<b>KS</b>	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

**GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)**

	<b>GP</b>	Blågrønn struktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønstrukturformål

**FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)**

		Forsvaret
--	--	-----------

**LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL (LNF) (pbl §11-7, nr 5)**

		LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsaktiviteter næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
		LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

**BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7, nr 6) (pbl §11-7, nr 3)**

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Farled
	<b>SH</b>	Småbåthavn
		Naturområde
	<b>FS</b>	Friluftsonråde

**HENSYNSSONER (pbl §11-8)**

a) Sikrings-, støy- og faresoner

	<b>H310</b>	Hensynssone ras- og skredfare
	<b>H320</b>	Hensynssone flomfare
	<b>H370</b>	Hensynssone høyspenningsanlegg
	<b>H380</b>	Hensynssone militært område

b) Infrastruktursone

	<b>H410</b>	Krav vedrørende infrastruktur
--	-------------	-------------------------------

c) Soner med angitt særlige hensyn

	<b>H510</b>	Hensynssone landbruk
	<b>H530</b>	Hensynssone friluftsliv
	<b>H550</b>	Hensynssone landskap
	<b>H560</b>	Hensynssone naturmiljø
	<b>H570</b>	Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone

	<b>H710</b>	Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
	<b>H720</b>	Båndlegging etter lov om naturvern
	<b>H730</b>	Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringsone

	<b>H810</b>	Krav om felles planlegging
--	-------------	----------------------------

**SAMFERDSEL**

	Nåværende	Framtidig
	Tunnel	Tunnel
Fjernveg		
Hovedveg		
Samleveg		
Gang- og sykkelveg		
Sykelveg		
Turveg/turdrag		
Kollektivtrasé		
Jernbane		
Farled		
Småbåtted		
Kollektivknutepunkt		

**JURIDISK LINJE**

Byggegrense	
Forbudsgrense sjø (100 m-beltet)	
Strandlinje sjø	
Markagrense	

# Reguleringsplan

## Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

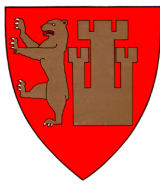
### AREALFORMÅL

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOS-kode	Kortform	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
1. Bebyggelse og anlegg	(0000)			
Bebyggelse og anlegg	0001		FFCC33	255-204-51
Bebyggelse	1100		FFFF33	255-255-51
Bebyggelse-frittgående småhusbebyggelse	1111		FFFF99	255-255-153
Bebyggelse-konservert småhusbebyggelse	1112		FFFF33	255-255-51
Bebyggelse-ekskebebyggelse	1113			
Garasjanlegg for bolig-fritidsbebyggelse	1119			
Fritidsbebyggelse	1120		FFCC33	255-204-152
Fritidsbebyggelse-frittgående	1121		FFEEAE	255-231-174
Fritidsbebyggelse-konservert	1122		FFCC33	255-204-152
Fritidsbebyggelse-lei	1123			
Kjøsthus	1124			
Kjøsthusformål	1130	Berufsformål	CC9999	204-153-0
Kjøsthus	1140	Kjøsthus	CC99CC	204-153-204
Kjøsthus	1150	Foretninger	CCCCFF	204-204-255
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160	Tjenesteyting	FF9999	255-153-153
Barnehage	1161	Barnehage		
Utdanningsanlegg	1162	Utdanningsanlegg		
Utdanningsanlegg	1163	Utdanningsanlegg		
Kultur- og rekreasjonsanlegg	1164	Rekreasjonsanlegg		
Foranstaltning	1165	Foranstaltning		
Administrasjon	1166	Administrasjon		
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	1169			
Fritids- og turistformål	1170	Fritids- og turistformål	9999CC	153-153-204
Utdanningsanlegg	1171	Utdanningsanlegg		
Foranstaltning	1172	Foranstaltning		
Campingplass	1173	Campingplass		
Løype	1174	Løype		
Rasteutrustning	1200	Rasteutrustning	CC9999	204-153-153
Støtteløp og masseuttak	1201	Støtteløp og masseuttak		
Næringsbebyggelse	1300	Næringsbebyggelse	99FF66	153-152-255
Kontor	1310	Kontor	CC99FF	204-153-255
Handelsanlegg	1320	Handelsanlegg		
Bevilling	1330	Bevilling		
Industri	1340	Industri	CC99FF	204-153-255
Lager	1350	Lager		
Berufs- og tjenesteyting	1360	Berufs- og tjenesteyting		
Annen næring	1390		99FF66	153-152-255
Utdanningsanlegg	1400	Utdanningsanlegg	99CC33	153-204-0
Skole	1410	Skole		
Utdanningsanlegg	1420	Utdanningsanlegg		
Utdanningsanlegg	1430	Utdanningsanlegg	9999CC	153-153-0
Næringsanlegg	1440	Næringsanlegg	99CC33	153-204-0
Golfbane	1450	Golfbane	CCFF33	204-255-0
Motorsportanlegg	1460	Motorsportanlegg	9999CC	153-153-0
Skole	1470	Skole		
Andre utdanningsanlegg	1480		99CC33	153-204-0
Andre typer bebyggelse og anlegg	1500		FF9933	255-153-51
Godsbeholdning	1510	Godsbeholdning		
Godsbeholdning	1520	Godsbeholdning		
Energi- og vannanlegg	1510	Energi- og vannanlegg		
Fjernvarmeanlegg	1520	Fjernvarmeanlegg		
Vindkraftanlegg	1530	Vindkraftanlegg		
Vann- og avløpsanlegg	1540	Vann- og avløpsanlegg		
Vannforsyningsanlegg	1541	Vannforsyningsanlegg		
Avløpsanlegg	1542	Avløpsanlegg		
Rekreasjonsanlegg	1550	Rekreasjonsanlegg		
Øvrige kommunale anlegg	1560			
Telekommunikasjonsanlegg	1570	Telekommunikasjonsanlegg		
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	1580	Øvrige anlegg		
Uteopphold	1600	Uteopphold	8CC933	152-204-153
Løype	1610	Løype		
Gårdsplass	1620	Gårdsplass		
Parkeplass	1630	Parkeplass		
Annen uteplass	1640	Annen uteplass		
Øst- og urnelund	1700	Grav- og urnelund	CC9999	204-153-153
Krematorium	1710			
Nærvedige bygg og anlegg for grav- og urnelund	1720			
Kombinert bebyggelse og anlegg	1800		FFCC33	255-204-0
Bebyggelse	1801		FFFF33	255-255-51
Bebyggelse	1802		CCCCFF	204-204-255
Bebyggelse	1803		FF9999	255-153-153
Bebyggelse	1804		CC99FF	204-153-255
Forettingskontor	1810		CCCCFF	204-204-255
Forettingskontor/industri	1811		CC99FF	204-153-255
Forettingsindustri	1812		CC99FF	204-153-255
Forettingskontor/forettingsanlegg	1813		CCCCFF	204-204-255
Forettingsforettingsanlegg	1814		FF9999	255-153-153
Næringskontor	1820		CC99FF	204-153-255
Næringskontor/industri	1821		99FF66	153-152-255
Næringsindustri	1822		CC99FF	204-153-255
Næringskontor/forettingsanlegg	1823		99FF66	153-152-255
Næringsforettingsanlegg	1824		FF9999	255-153-153
Kontorindustri	1830		CC99FF	204-153-255
Kontorforettingsanlegg	1831		CC99FF	204-153-255
Angitt bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte hovedformål	1900		FFCC33	255-204-0

#### SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Formål	SOS-kode	Kortform	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(2000)			
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (andre)	2001		999999	153-153-153
Vei	2010		CCCCCC	204-204-204
Kjøring	2011			
Fortau	2012		FFCC33	255-204-204
Torg	2013			
Gøytun	2014		FFCC33	240-211-219
Gang- og sykkelveg	2015			
Gang- og sykkelveg	2016			
Sykkelveg	2017			
Annen angitt teknisk anlegg	2018		999999	153-153-153
Annen angitt teknisk anlegg	2019		999999	153-153-153
Bane (nærere angitt banelinje)	2020		CC9966	204-153-152
Trase for jernbane	2021			
Trase for sporvegforkastebane	2022			
Trase for trolleybane	2023			
Stasjonsformål	2024			
Holdesjassplass	2025			
Leieutrustningsanlegg	2026			
Telesjass	2027			
Annen bangrunn - teknisk anlegg	2028			
Annen bangrunn - granatveg	2029		999966	153-153-152
Luftfart	2030		999999	153-153-153
Luftfart - landingsbane	2031			
Luftfart - terminalbygg	2032			
Luftfart - passasjerterminalbygg	2033			
Luftfartsplass for helikopter	2034			
Havn	2040		99CC33	153-204-204
Kai	2041			
Havneområde	2042			
Havneområde	2043			
Hovednett for sykkel	2050		FFCC33	255-204-204
Kuletransport	2060		CC9966	204-153-152
Kuletransport	2070			
Kuletransport	2071			
Kuletransport	2072			
Kuletransport	2073			
Parkeringsplass	2074			
Parkeringsplass	2080		999999	153-153-153
Parkeringsplass	2090			
Parkeringsplass	2091			
Parkeringsplass	2092			
Parkeringsplass	2093			
Parkeringsplass	2094			
Parkeringsplass	2095			
Parkeringsplass	2096			
Parkeringsplass	2097			
Parkeringsplass	2098			
Parkeringsplass	2099			
Parkeringsplass	2100		FFCC33	255-204-204
Parkeringsplass	2110			
Parkeringsplass	2120			
Parkeringsplass	2130			
Parkeringsplass	2140			
Parkeringsplass	2150			
Parkeringsplass	2160			
Parkeringsplass	2170			
Parkeringsplass	2180			
Parkeringsplass	2190			
Parkeringsplass	2200		CCCCCC	204-204-204
Parkeringsplass	2210		CCCCCC	204-204-204
Parkeringsplass	2220		CCCCCC	204-204-204
Parkeringsplass	2230		FFCC33	255-204-153
Parkeringsplass	2240			
Parkeringsplass	2250			
Parkeringsplass	2260			
Parkeringsplass	2270			
Parkeringsplass	2280			
Parkeringsplass	2290			
Parkeringsplass	2300			
Parkeringsplass	2310			
Parkeringsplass	2320			
Parkeringsplass	2330			
Parkeringsplass	2340			
Parkeringsplass	2350			
Parkeringsplass	2360			
Parkeringsplass	2370			
Parkeringsplass	2380			
Parkeringsplass	2390			
Parkeringsplass	2400			
Parkeringsplass	2410			
Parkeringsplass	2420			
Parkeringsplass	2430			
Parkeringsplass	2440			
Parkeringsplass	2450			
Parkeringsplass	2460			
Parkeringsplass	2470			
Parkeringsplass	2480			
Parkeringsplass	2490			
Parkeringsplass	2500			
Parkeringsplass	2510			
Parkeringsplass	2520			
Parkeringsplass	2530			
Parkeringsplass	2540			
Parkeringsplass	2550			
Parkeringsplass	2560			
Parkeringsplass	2570			
Parkeringsplass	2580			
Parkeringsplass	2590			
Parkeringsplass	2600			
Parkeringsplass	2610			
Parkeringsplass	2620			
Parkeringsplass	2630			
Parkeringsplass	2640			
Parkeringsplass	2650			
Parkeringsplass	2660			
Parkeringsplass	2670			
Parkeringsplass	2680			
Parkeringsplass	2690			
Parkeringsplass	2700			
Parkeringsplass	2710			
Parkeringsplass	2720			
Parkeringsplass	2730			
Parkeringsplass	2740			
Parkeringsplass	2750			
Parkeringsplass	2760			
Parkeringsplass	2770			
Parkeringsplass	2780			
Parkeringsplass	2790			
Parkeringsplass	2800			
Parkeringsplass	2810			
Parkeringsplass	2820			
Parkeringsplass	2830			
Parkeringsplass	2840			
Parkeringsplass	2850			
Parkeringsplass	2860			
Parkeringsplass	2870			
Parkeringsplass	2880			
Parkeringsplass	2890			
Parkeringsplass	2900			
Parkeringsplass	2910			
Parkeringsplass	2920			
Parkeringsplass	2930			
Parkeringsplass	2940			
Parkeringsplass	2950			
Parkeringsplass	2960			
Parkeringsplass	2970			
Parkeringsplass	2980			
Parkeringsplass	2990			
Parkeringsplass	3000			
Parkeringsplass	3010			
Parkeringsplass	3020			
Parkeringsplass	3030			
Parkeringsplass	3040			
Parkeringsplass	3050			
Parkeringsplass	3060			
Parkeringsplass	3070			
Parkeringsplass	3080			
Parkeringsplass	3090			
Parkeringsplass	3100			
Parkeringsplass	3110			
Parkeringsplass	3120			
Parkeringsplass	3130			
Parkeringsplass	3140			
Parkeringsplass	3150			
Parkeringsplass	3160			
Parkeringsplass	3170			
Parkeringsplass	3180			
Parkeringsplass	3190			
Parkeringsplass	3200			
Parkeringsplass	3210	</		



# Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune

<b>Fastmerker</b>	Område for industri/lager	Rasteplass	Kulturminne(*)
<b>Reguleringsplan - juridiske punkter</b>	Område for fritidsbebyggelse	Parkeringsplass	Fiskebruk
Vegstenging av veg,avkjørsel	<b>BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER</b>	Kollektivanlegg	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
Avkjørsel	Offentlig barnehage	Busstreminal	Naturvernområde(på land)
Brukar	Offentlig undervisning(skole, universitet mv.)	Bussholdeplass	Naturvernområde i sjø og vassdrag
Tunnellåpning	Offentlig institusjon(sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)	Drosjeholdeplass	Klimavernsone
<b>Grensepunkter</b>	Offentlig kirke	Jernbane	Område for steinbrudd og masseuttak
Off. godkj. grensemerke	Offentlig forsamlingslokale(kino,teater mv.)	Sporveg-/forstadsbane	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
Bolt	Offentlig administrasjon	Havneområde	Område for reindrift
Kors	<b>BYGGEOMRÅDE FOR SÆRSKILT ANGITT ALMENNYTTIG FORMÅL</b>	Kai	Pelsdyranlegg
Grensestein/reys	Almennyttig barnehage	Småbåtanlegg(landdelen)	Handlingsgartneri
Grensemerke, annen type	Almennyttig undervisning(skole,universitet mv.)	Trafikkområde i sjø og vassdrag	Område for særskilte anlegg
<b>Juridiske linjer</b>	Almennyttig institusjon(sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)	Skipsled	Taubane
Sti	Almennyttig Kirke	Havneområde i sjø	Fornøyelsespark
Regulert tomtegrense	Almennyttig forsamlingslokale(grendehus mv.)	Offentlig småbåhavn(*)	Område for vindkraft
Eiendomsgrænse som skal oppheves	Almennyttig administrative bygg	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag	Annet spesialområde
Grense for restriksjonsomr.	Område for jord- og skogbruk	Annet trafikkområde(på land)	<b>FELLESOMRÅDER</b>
Grense for bevaring	Område for jordbruk(*)	<b>FRIOMRÅDER</b>	Felles avkjørsel
Bygg som skal bevares	Område reindrift	Park	Felles adkomst(*)
Byggegrense	Område for gartneri	Turveg	Felles gangareal
Grenser,bygg,fjernes	Område for parsellhager	Skileype	Felles parkeringsplass
Byggelinje-/grense	Annet landbruksområde	Anlegg for lek	Felles lekareal for barn
Tre	<b>OFFENTLIGE TRAFIKKOMÅDER</b>	Anlegg for idrett og sport	Felles gårdplass
Støyskjerm	Kjørevog	Leirplass	Fellesareal for garasjer
Eiendomsgrænse som skal oppheves	Gate med fortau	Annet friområde	Felles grøntareal
<b>Reguleringsplan bestemmelsgrense</b>	Annen vegggrunn	Friområde i sjø og vassdrag	Annet Fellesareal for flere eiendommer
<b>Reguleringsplangrensler</b>	Gang-/sykkelvei	Badeområde	<b>KOMBINERTE FORMÅL</b>
<b>Formålsgrensler</b>	Sykkelvei	Småbåhavn	Bolig/Forretning
<b>Jernbanelinjer</b>	Gangvei	Regattabane	Bolig/Forretning/Kontor
Jernbanelinje	Kjørbar gang-/sykkelvei(*)	Annet friområde i sjø og vassdrag	Bolig/Kontor
Situasjonlinjer, jernbane	Fortau(*)	SPESIALOMRÅDER	Bolig/Offentlig
<b>Eiendomsgrenser</b>	Gatetun	Privat vei	Forretning/Kontor
Målte grenser	Torg	Privat parkering(*)	Forretning/Kontor/Industri
Målte grenser	Forts..	Park(*)	Forretning/Industri
Ikke-målte grenser		Parkbelte i industristrek	Forretning/Kontor/Offentlig
Frihåndstegnede grenser		Campingplass	Forretning/Offentlig
<b>Kommunegrensler</b>		Friluftsområde(på land)	Kontor/Industri
<b>Reguleringsplan - bestemmelser</b>		Friluftsområde i sjø og vassdrag	Kontor/Offentlig
Fareområde		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Kontor/Bensinstasjon
Restriksjonsområde		Golfbane	Offentlig/Almennyttig
Bevaringsområde		Grav- og urnelund	Vegserviceanlegg(Bevertnings/Bensinstasjon)
Fornøyelsesområde		Privat småbåtanlegg(land)	Annet kombinert formål
Rekkefølgeområde		Privat småbåtanlegg(sjø)	Unyansert formål(kun for eldre planer)
<b>Reguleringsplan - formal</b>		Område for anlegg i grunnen	<b>Reguleringsplaner</b>
<b>BYGGEOMRÅDER</b>		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet	<b>Vannflater</b>
Område for boliger med tilhørende anlegg		Drikkevannsmagasin	Vannflater
Frittliggende småhusbebyggelse		Vann- og avløpsanlegg	
Konsentrert småhusbebyggelse		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg	
Blokkbebyggelse		Anlegg for telekommunikasjon	
Garasjer i boligområder		øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/siviltforsvaret	
Område for forretning		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass	
Område for kontor			
Forts..			