



HERØY KOMMUNE – REGULERINGSFØRESEGNER

REGULERINGSENDRING FOR EGGESBØJORDA GNR. 37, BNR. 103

Planident: 202011 Saksnummer: 50/21 Føresegner datert: 08.03.2021 Eigengodkjent dato: xx.xx.xxxx Eigengodkjent av: Herøy kommunestyre

§ 1 - GENERELT

1.1. Gyldighetsområde

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Innanfor desse grensene skal areala nyttast slik som planen (plankartet og føresegna) fastsett.

1.2 - Andre lover og vedtekter:

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningsloven (PBL) og gjeldande vedtekter for Herøy kommune

1.3. Privatrettslige

Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslige avtaler som er i strid med planen.

§ 2 – REGULERINGSFORMÅL

Areala innanfor plangrensa er regulert til følgjande formål:

Byggje- og anleggsformål (Pbl. § 12-5 nr. 1):

BKB	Forretning/Kontor/Tenesteyting
-----	--------------------------------

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

o_SKV1	Kjøreveg, offentleg
f_SKV2	Kjøreveg, felles
o_SF1	Fortau, offentleg
f_SF2 – f_SF3	Fortau, gangvei, felles

Hensynssoner (Pbl § 12-6)

H140_1 – H140_4	Frisikt
-----------------	---------

§ 3 – FELLESFØRESEGNER

3.1 – Plassering, utnytting og høgde

Bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggegrensar. Tillate bebygd areal (BYA) skal definerast etter teknisk forskrift (TEK). Gesims- og mønehøgde skal reknast etter gjeldande teknisk forskrift (TEK).

3.2 – Estetikk, form og utsjånad

Kommunen skal ved behandling av byggjesøknad, sjå til at bygningar får ei god form

REGULERINGSFØRESEGNER
REGULERINGSENDRING FOR EGGESBØJORDA GNR. 37 BNR. 103 M.FL
PLANID: xxxxxx

og materialbehandling og at bygningar i same område får ein heilskapleg og harmonisk utsjånad med omsyn til takvinkel, material og farge. Der ikkje anna er bestemt, kan kommunen fastsette lik takutforming for bygningar i same formålsområde eller innanfor bestemte bygningsgrupper.

3.3 – Utomhusareal

Dei ikkje utbygde delane av tomte skal gjevast ei tiltalende utforming. Skjeringar og fyllingar skal behandlast og plantast med stadeigen vegetasjon. Ved opparbeiding av utomhusareal skal det leggast vekt på å gi materialar og installasjonar høg estetisk kvalitet. Parkeringsplassar skal ha fast dekke. Der det er aktuelt med bruk av murar, skal desse av omsyn til estetikk, først opp fortrinnsvis i naturstein.

3.4 - Universell utforming:

Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming / tilgjengelegheit for alle.

3.5 – Dokumentasjon ved byggesøknad

Ved søknad om løyve til tiltak skal det følgje med situasjonsplan i målestokk som viser løysingar for:

- Plassering av nye bygningar
- VA- rammeplan for vassforsyning, overvatn og spillvatn, og uttak for brannsløkking
- Utforming av utomhusareal og materialbruk
- Opparbeiding av parkeringsplassar, oppmerking og organisering av parkeringsløysing
- Terrenghøgde for nye bygningar, tilkomstveg, parkering og uteareal
- Plassering av belysning i felles uteområde
- Stigningsforhold for tilkomstvegar og gangsamband

Ved søknad om løyve til tiltak skal det følgje med dokumentasjon som viser:

- Vegprofilar for felles private tilkomstvegar og gangsamband

3.6 - Vegareal

Dersom detaljprosjektering av vegar og fortau innanfor planområdet viser at det er naudsynt å legge deler av skjering og fylling utanfor formålsgrensa, kan desse leggast på tomtegrunn/tilstøytane areal.

§ 4 - BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr. 1)

4.1 - Forretning/kontor/tenesteyting (BKB)

4.1.1 Arealbruk

Innanfor formålsområdet kan det etablerast kombinert bygg for forretning, kontor og tenesteyting. Forretning skal fortrinnsvis etablerast i 1.etasje og kontor/tenesteyting kan etablerast i 1, 2 og 3. etg.

4.1.2 Høgde og utnyttingsgrad

Bygningar innanfor formålsområdet skal ikkje overstige 11 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng kring bygget. Tekniske konstruksjonar på tak som i seg sjølve har eit areal på mindre enn 10 % av det totale bebygde arealet for hovudbygget, kan vere høgare enn maksimal tillate byggehøgde på 11 meter.

Grad av utnytting er maks BYA%= 50%.

Det er tillate med etablering av nedgraven kjellaretasje.

4.1.3 Byggjeregrensar og plassering

Byggegrense er vist på plankartet og nye bygningar skal plasserast innanfor byggjeregrensene.

4.1.4 Parkering

For BKB skal det opparbeidast minimum 1 parkeringsplass per 50 m² forretnings-/kontorareal (BRA).

Det skal leggjast til rette for sykkelparkering i nærleiken av hovudinngang.

Det skal minimum etablerast 1 parkeringsplass som er tilrettelagd for rørslehemma (HC-parkering).

Parkeringsplassar skal ha fast dekkje, belysning og vere fysisk oppmerka.

§ 5 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)

5.1 - Veg 1 – Eggesbøvegen – offentlig køyreveg (o_SKV1)

Vegen skal opparbeidast som vist på plankartet. I regulert veggrunn er det ikkje tillate å føre opp andre innretningar/anlegg enn det som er naudsynt for drift og vedlikehald av veganlegga. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast med stadeigen vegetasjon og gjevast ei estetisk god utforming. Planting og opparbeiding skal skje samstundes med ferdigstilling av vegen.

Vegen skal fungere som ein offentlig køyreveg open for allmenn ferdsel.

Ved oppgradering av o_SKV1 må det førast fram infrastruktur i vegrunnen. Detaljar kring infrastruktur skal avklarast med Anleggs- og driftsavdelinga. Det vert tillate med oppføring av gatelys der dette er naudsynt.

5.2 – Veg – Felles privat tilkomstveg (f_SKV2)

Veg skal opparbeidast som vist på plankartet. I regulert veggrunn er det ikkje tillate å føre opp andre innretningar/anlegg enn det som er naudsynt for drift og vedlikehald av veganlegga. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast med stadeigen vegetasjon og gjevast ei estetisk god utforming. Planting og opparbeiding skal skje samstundes med ferdigstilling av vegen.

Det vert tillate med framføring av leidningsanlegg og oppføring av gatelys i vegrunnen der dette er naudsynt.

5.3 - Fortau (SF)

Fortau skal opparbeidast som vist på plankartet og samstundes med tilhøyrande vegareal.

Fortau o_SF1 skal vere offentlig areal, opparbeidast etter kommunal standard og vere open for fri ferdsel.

Fortau f_SF2-3 skal vere felles private areal.

Skråningar og fyllingar som følgje av opparbeiding av fortausareal skal plantast med stadeigen vegetasjon og gjevast ei estetisk god utforming.

§ 6 - OMSYNSSONER (PBL § 12-6)

6.1 Frisiktsoner (PBL. § 11 – 8 a.1)

I frisiktsoner H140_1 - H140_4 skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgde over 0,5m over plan for tilstøytande vegar.

§ 7 – REKKEFØLGJEKRAV (PBL 12-7.)

7.1 Rekkefølge på Infrastruktur (PBL 12-7. nr. 10.)

Vegar og fortau med tilhøyrande trafikkareal skal være opparbeidd før område BKB kan gjevast mellombels bruksløyve for nye tiltak. Krav om opparbeiding av vegar gjeld også for tilhøyrande infrastruktur, gatelys og kantavslutningar.

Fosnavåg, (dd.mm.åååå).

Bjørn Prytz
Ordfører