

**REGULERINGSFØRESEGNER**25.08.2022  
sist revidert 04.11.2022**Detaljregulering for Håvika II**

PlanID	Vedtaksnr	Vedtaksdato	Vedteken av:
202203	KST PS åå/xx	dd.mm.åååå	Herøy kommunestyre

**Områdeomtale/plangrense:**

Plangrensene er vist på reguleringskartet datert 21.06.2022, sist revidert 21.06.2022.

**§ 1. FØREMÅLET MED PLANEN**

Mål med planarbeidet er å leggje til rette for:

- Nye hyttetomter
- Justering av regulerte hyttetomter, konsentrert fritidsbygg og veg
- Omregulering av hyttetomt til naust
- Nye vegar

**§ 2. FELLESFØRESEGNER FOR HEILE PLANOMRÅDET****2.1. Generelt**

Desse reguleringsføresegnene gjeld innanfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Innanfor desse grensene skal areala nyttast slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset og det kan ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen. Føresegner og plankart kjem i tillegg til bestemmelsar i plan- og bygningslova med forskrifter.

**2.2. Automatisk freda kulturminne**

Dersom det under arbeid kjem fram funn eller strukturar som kan vere automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stogkast og arkeolog ved Møre og Romsdal fylkeskommune kontaktast.

**2.3. Terrenghandsaming**

Terrenginngrep i samband med utbygging skal skje mest mogleg skånsamt. Alle synlege skjeringar, fyllingar og fyllingskantar skal i hovudsak murast med naturstein eller såast til. Ved tilstelling av skråningar og liknande skal det nyttast stadeigne artar/massar.

**2.4. Klimabelastning**

Nye tiltak skal utformast, plasserast, dimensjonerast slik at dei kan stå i mot forventa framtidig auke i belastningar som følgje av vind, nedbør og slagregn. Det skal nyttast bestandig materiale.

**2.5. Parkering**

Krav om minst 2 biloppstillingsplass per fritidsbustad (FBF), på tomta.

Krav om minst 2 biloppstillingsplass for konsentrert fritidsbustad (FBK). Parkering er lokalisert til område f\_SPP i tilstøytane reguleringsplan.

Krav om minst ein biloppstillingsplass per naust, biloppstilling kan plasserast ved portopning. Biloppstillingsplass inngår ikkje i BRA.

## 2.6. Kraftforsyning

Det kan etablerast nettstasjon innanfor planområdet i utbyggingsformål. Inngår ikkje i BRA for fritidsbustadar eller naust.

## 2.7. Sikring

Høge skjeringar/fyllingar som kan vere til fare for ferdsel/oppald skal sikrast.

## 2.8. Byggjegranser

Byggjegranser er synt i plankartet. Der det ikkje er synt byggjegranser gjeld pbl. § 29-4.

## 2.9. Teknisk plan

Det skal utarbeidast teknisk plan for nye vegar, avløp og overvatn for planområdet. Nye løysingar for overvatn skal dimensjonerast med 30 % klimapåslag.

## § 3. FØRESEGNAR FOR AREALFORMÅL

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

#### 3.1.1 Fritidsbustad - frittliggjande (FBF1 – FBF9)

- Utforming (§ 12-7 nr. 1):
  - Type bygning  
Innanfor formålet er det opna for frittliggjande fritidsbustad med tilhøyrande anlegg.
  - Grad av utnytting  
Maksimalt samla bruksareal BRA inntil 100 m<sup>2</sup> per tomt. Det kan førast opp eit uthus/anneks per tomt med storleik inntil 15 m<sup>2</sup>. Det kan førast opp terrasse/utegolv på inntil 30 m<sup>2</sup>. Biloppstilling og terrasse/utegolv inngår ikkje i BRA.
  - Byggjehøgder  
For fritidsbustad er maksimal mønehøgde inntil 7,0 m og maksimal gesimshøgde inntil 5,0 m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng.  
For uthus/anneks er maksimal mønehøgde inntil 3 m og maksimal gesimshøgde inntil 2,5 m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
  - Takform  
Bygg skal utformast med sal- eller pulttak.
  - Materialbruk  
Det skal nyttast ikkje reflekterande materialar.
  - Situasjonsplan  
Ved byggjesøknad skal tilkomst, stigningstilhøve, høgder, biloppstilling og eventuelt uthus/anneks vere synt på situasjonsplanen.
  - Føresegn FBF1:  
Det kan ikkje byggjast carport eller garasje på tomte.  
Utskote område nordaust for tomte skal tilbakeførast så nær som arrondering tillate.

#### 3.1.2 Fritidsbustad – konsentrert (FBK)

- Utforming (§ 12-7 nr. 1):
  - Type bygning  
Innanfor formålet er det opna konsentrert for fritidsbustad med tilhøyrande anlegg.
  - Grad av utnytting  
Maksimalt bruksareal BRA inntil 80 m<sup>2</sup>. Biloppstilling inngår ikkje i BRA.
  - Plassering  
Høgdeplassering: Golv skal minst liggje på kote +3,5 m (NN2000)
  - Byggjehøgder

Mønehøgd rekna frå topp golv nærast sjø skal avgrensast til maksimalt 6,5 m og gesimshøgde inntil 5,0 m.

- Takform  
Bygg skal utformast med saltak med takvinkel i intervallet 30-40 grader.
- Materialbruk  
Det skal nyttast ikkje reflekterande materialar.
- Andre krav om utforming  
Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom bygga. Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsler i området.  
Terrasse kan opparbeidast inntil fasade bak bygg (mot søraust) og som vender frå sjøen.
- Situasjonsplan  
Ved byggjesøknad skal tilkomst, stigningstilhøve, høgder, biloppstilling og eventuelt uthus/anneks vere synt på situasjonsplanen.

### 3.1.3 Uthus/naust/badehus (UNB)

- Utforming (§ 12-7 nr. 1):
  - Type bygning  
Innanfor formålet er det opna for naust med tilhøyrande anlegg.
  - Grad av utnytting  
Maksimalt bruksareal BYA inntil 60 m<sup>2</sup>. Biloppstilling inngår ikkje i BYA.
  - Byggjehøgder  
Mønehøgd rekna frå topp golv skal maksimalt vere inntil 6,5 m og gesimshøgde inntil 5,0 m frå topp golv.
  - Takform  
Bygg skal utformast med saltak med takvinkel i intervallet 30 – 40 grader.
  - Materialbruk  
Det skal nyttast ikkje reflekterande materialar.
  - Andre krav om utforming  
Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom naustgrupper. Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsle i området.  
Naust skal ikkje nyttast til varig opphald.  
Naust skal ha maksimalt 3 % vindaugsflate.
  - Situasjonsplan  
Ved byggjesøknad skal tilkomst, stigningstilhøve, høgder, biloppstilling og eventuelt uthus/anneks vere synt på situasjonsplanen. Det skal utarbeidast samla situasjonsplan for formålsområdet.

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

### 3.2.1 Veg (V)

- Utforming (§ 12-7 nr. 1)
  - Krav til opparbeiding  
I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar som kan leggast på tomtgrunn/tilstøytande naboareal som følgje av detaljprosjektering.  
Felles vegar og parkering skal vere opne for ålmenta.  
Inngrep skal tilordnast, det skal nyttast stadlege massar som topplag grøfter, vegskråningar og liknande.
- Felles veg  
f\_V1 og f\_V3 skal vere felles for eigedomane i og ved planområdet som er knytt til vegen.  
f\_V5 skal vere felles for FBF7 og 8.  
f\_V6 skal vere felles for FBF3 – FBF6  
f\_V7 skal vere felles for FBK

### 3.2.2 Annan veggrunn (AVT)

- I formål annan veggrunn inngår skjerings- og fyllingsskråningar, grøntområde, grøfter, murer, stabiliserande tiltak og liknande. Det kan etablerast permanente terreng endringar og nødvendige konstruksjonar/tiltak innanfor formålet.
- Formål langs f\_V1-3 skal vere felles for eigedomane i og ved planområdet som er knytt til vegen.

### 3.3. Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

#### 3.3.1 Fellesføresegner for grønstruktur (FRI og TD)

- Utforming (§ 12-7 nr. 1)
  - Arealbruk  
Innanfor formålet er det opna for å leggje teknisk infrastruktur; VA, el og tele. Område med inngrep skal tilordnast, det skal nyttast stadlege massar som topplag der det har vore gjort terrenginngrep.

#### 3.3.2 Turdrag (TD)

- Utforming (§ 12-7 nr. 1)
  - Arealbruk  
Innanfor formåla er det opna for opparbeiding av turveg. Turvegane skal vere opne for ålmenta.
- Områda skal vere felles for dei som har fritidseigedomar innanfor planområdet. (§ 12-7 nr. 14)
- Retningslinjer for særlege drifts- og skjøtselstiltak (§ 12-7 nr. 9)  
Turveg kan opparbeidast med inntil 1 m breidde med knust masse. Mindre terrengjusteringar kan gjennomførast for å få tilfredsstillande stigning.

#### 3.3.3 Friområde (FRI)

- Utforming (§ 12-7 nr. 1)
  - Arealbruk  
Innanfor formåla er det opna for mindre terrenginngrep for å leggje til rette for bruk av areala som felles friområde, planering, oppføring av fellestiltak (benkar, grillplass m.m.)
- Områda skal vere felles for dei som har fritidseigedomar innanfor planområdet. (§ 12-7 nr. 14)
- Retningslinjer for særlege drifts- og skjøtselstiltak (§ 12-7 nr. 9)  
Det er opna for skjøtsel av områda for å hindre at dei veks igjen, tre kan fjernast, men områda kan ikkje snauast, enkelt tre skal stå igjen.

#### FRI2

Del formålet for same føresegn som tilstøytande areal i reguleringsplan Håvika, gbnr. 53/5 – område FB16 – f\_GB.:

Området merka er føresett nytta til bading, friluftsliv og rekreasjon. Innan området kan det oppførast mindre bygg som kan vere nyttig for området sin bruk. Området skal vere ope for allmenta.

Ved tiltak skal f\_GB i tilstøytane reguleringsplan og FRI2 sjåast i samanheng.

#### FRI3

Området kan opparbeidast til felles uteopphaldsareal for fritidsbustadane i området, med planering og opparbeiding av fellesfunksjonar som grillplass, benkar og anna trivselsskapande tiltak.

---

#### § 4. FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER (§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

---

##### 4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140)

- *Frisiktsone*  
*I frisiktsonene skal det vere frisikt i ei høgd 0,5 m over vegplanet for tilstøytane vegar.*

---

#### § 5. REKKEFØLGJEFØRESEGNER

---

Rekkjefølgjekrav om opparbeiding/utbetring av avkjørsel frå Tuftene til fv. 654 i samsvar med Statens vegvesen si handbok N100, før det kan gjevast mellombels bruksløyve for nye fritidsbustadar eller naust innanfor planområdet.

Herøy, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn-Halvor Prytz  
ordfører