

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR BUDANESET I HERØY KOMMUNE

FELLESFØRESEGN

§1

Det regulerte området på planen er vist med reguleringsgrense. Innanfor denne grensa skal arealet disponeres som vist på planen. Plankart datert 12.5.2009 og føresegner er revidert 05.07.2011.

§2

Arealformål i reguleringsplanen innafor reguleringsgrensa:

I

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse – Blokk
- Lager (Småbåtanlegg)
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Andre kommunaltekniske anlegg
- Leikeplass
- Kontor / Industri

II

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grønt areal
- Parkeringsplass

III

GRØNNSTRUKTUR

- Friområde – bål/grillstad

IV

LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

- Friluftformål

V

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- Småbåthavn
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

VI

HENSYNSSONER I REGULERINGSPLANEN

- Frisikt
- Båndlegging etter lov om kulturminner

§3

Desse føresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova(08) og bygningsføresegner for Herøy kommune.

§4

Etter at desse reguleringsføresegna er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å vedta private særrettar som er i strid med føresegna.

§ 5

Kommunen kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegna, innanfor ramma av plan- og bygningslova(08) og bygningsvedtektene for Herøy kommune.

§ 6

Kommunen skal sjå til at bygningane får ei god form med høveleg materialbruk, og at dei harmonerer med omgivnadane. Utvendige fargar skal godkjennast av kommunen.

§ 7

Alle bygningane skal i prinsippet plasserast som vist på planen, men kommunen kan ved byggemelding godkjenne mindre justeringar av plassering.

§8

Før tiltak i sjø kan settast i verk, kreves det løyve etter "Lov om hamner og farvatn"

FØRESEGN FOR OMRÅDE

BUSETNAD OG ANLEGG

§9

Område for fritidsbusetnad

På området kan byggast fritidsbusetnad med maksimalhøgde på 10,5 meter og maksimal takvinkel på 45 grader. Høgdene skal målast frå ferdig planert terreng jf. rettleiar T-1459. Gesimshøgda vert sett lik mønehøgda på ark/takopplett, jmf. rettleiar T-1459 Grad av utnytting. Kommunen kan tillate mindre endringar av høgdene.

Utnytting vert sett til %BYA=25%.

For kvar hytte skal det opparbeidast ein oppstillingsplass for bil (jf. kommunes føresegn til §69 nr. 3 i plan- og bygningslova(85))

Fritidsbusetnadane skal ikkje nyttast som heilårsbustad.

§10

Område for fritidsbusetnad - Blokk

På områda FB1 og FB2 kan byggast fritidsbusetnad med maksimalhøgde på 12meter og maksimal takvinkel på 45 grader. På området FB3 kan det byggast fritidsbusetnad med maksimalhøgde på 10,5meter og maksimal takvinkel på 45 grader. Høgdene skal målast frå ferdig planert terreng jf. rettleiar T-1459. Gesimshøgda vert sett lik mønehøgda på ark/takopplett, jmf. rettleiar T-1459 Grad av utnytting. Kommunen kan tillate mindre endringar av høgdene.

For områda FB1 til FB3 vert utnyttinga sett til %BYA=50%.

Byggegrense er lagt i tomtegrense mot veg 1, veg 3 og gangveg/gangareal til bål plass.

For fritidsleilegheiter skal parkering i hovudsak opparbeidast innanfor fritidsbusetnad område og i underetasjen til de respektive fritidsleilegheitene.

Det skal etablerast parkering for byggeområda iht. Herøy kommunes føresegn til §69 nr. 3 i plan- og bygningslova(85).

Fritidsbusetnadane skal ikkje nyttast som heilårsbustad.

§11

Lager (småbåthamn)

Områda skal nyttast til lager/servicebygg i forbindelse med privat småbåtanlegg. Regulert området kan utnyttast inntil %BYA=100%. Adkomst skal skje frå felles gangareal.

Maksimal mønehøgd vert sett til 5 meter og maksimal gesimshøgde på 3 meter.

§12

Anna særskilt angitt busetnad og anlegg (Fellesanlegg for avfall/søppel)

Områda skal nyttast som servicebygg for fritidsbustadane som søppelhandtering, strøsand ol.

§13

Tekniske bygg/konstruksjonar (Trafo)

Område for el-forsyning/trafo.

§14

Leikeplass

Det kan etablerast leikeapparat ol. på områder for leik. Det kan leggast ut flytebrygge for bading /leik i sjø. Dette gjeld berre for dei områda som er regulert til leik.

Flytebryggene skal ikkje hindre ferdsel i sjø. Det må søkjast kommunen om løyve til utlegging av flytebrygger.

§15

Kontor/industri

På området kan det førast opp bygningar med maksimal møne- og gesimshøgde på 9,0 meter. Utnyttingsgrad vert sett til %BYA=50%.

Byggegrense mot riksveg er i samråd med Statens vegvesen satt til 30 meter frå senterlinje.

Dagligvarehandel og liknande type forretning er ikkje tillata etablert.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§16

Kjørevegar

Kjørevegar frå fylkesvegen er privat veg. Kjørevegar og parkeringsplassar skal plasserast i terrenget som vist på planen. Terrenningrepa skal vere mest mogleg skånsame. Ved etablering av Veg 1 skal ev. fylling/skjeringar ikkje kome i konflikt med tomtegrenser. Ved plastring av mur/skråning skal ev. fjellskjeringar forsvarlig sikrast. Plastring og ev. andre sikringstiltak skal ha ein estetisk god opparbeiding.

§17

Gang-/sykkelveg

Gang-/sykkelveg langs RV61

§18

Gangveg/gangareal

Alle gangvegar/gangareal skal vere offentlig tilgjengelige.

§19

Annen veggrunn – Tekniske anlegg (Kjettingplass)

Område for på/avmontering av kjetting.

§20

Annen veggrunn – Tekniske anlegg (Rampe)

På området kan det etablerast sjøsettingsrampe for mindre båtar inntil ca. 20fot.

§21

Annen veggrunn – grøntareal

Grøfter og vegområde kan beplantast. Planter/trær skal ikkje kome i konflikt med regulerte frisiktsoner.

§22

Felles parkeringsplassar FP1 til FP6

FP1 er felles parkeringsplass for området generelt og privat småbåthamn, og kan nyttast av offentlegheita.

FP2 er felles parkeringsplass for byggeområde Fritidsbusetnad FB1 med avsett 2 plassar for korttidparkering 15 min for småbåthamn.

FP3 er felles parkeringsplass for byggeområde Fritidsbusetnad FB2 med avsett 2 plassar for korttidparkering 15 min for småbåthamn.

FP4 er felles parkeringsplass for byggeområde Fritidsbusetnad FB3.

FP5 er felles parkeringsplass for all fritidsbusetnad.

FP6 er felles parkeringsplass for all fritidsbusetnad.

GRØNSTRUKTUR

§23

Friområde (Bål plass)

I området kan det opparbeidast permanent bål/grillstad.

LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

§24

Friluftsmål

På friluftsområde kan det ikkje førast opp bygningar eller permanente innretingar som til dømes gjerder, trapper, brygger eller plattingar. Det er heller ikkje høve til å opparbeide plen eller liknande innanfor området.

§25

Friluftsmål - Rås

Sti/rås skal tilpassast terrenget og utført med gruset overflate i maksimum 1,2 meters bredde.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§26

Småbåthamn

Hamneområde som vist på planen med inntil 92 flytebryggjeplassar. Småbåthamn er primært tiltenkt eigarar av fritidsbustader/fritidsleilegheiter på Budaneset. Det må søkjast kommunen om løyve til utlegging av flytebrygger.

§27

Friluftsområde i sjø og vassdrag

I området utanfor leikeareal kan det etablerast flytebrygge for bading/leik.

HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN

§28

Frisiktsone

For avkjørsel til riksveg må det innanfor frisiktsona vere fri sikt i ei høgd av 0,50 meter over planum.

§29

Bevaring kulturmiljø – vern. Freda kulturminne.

Ingen må - utan at det er lovlig etter § 8 i Lov 1978-06-09 nr 50: Lov om kulturminne - sette i gang tiltak som er egna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje.

Stad / dato



Ordfører

**Planen er godkjend av kommunestyret i K-sak 64/11 i møte den 19.05.2011.
Føresegner sist oppdatert 05.07.2011 (AT)**

