



Herøy kommune

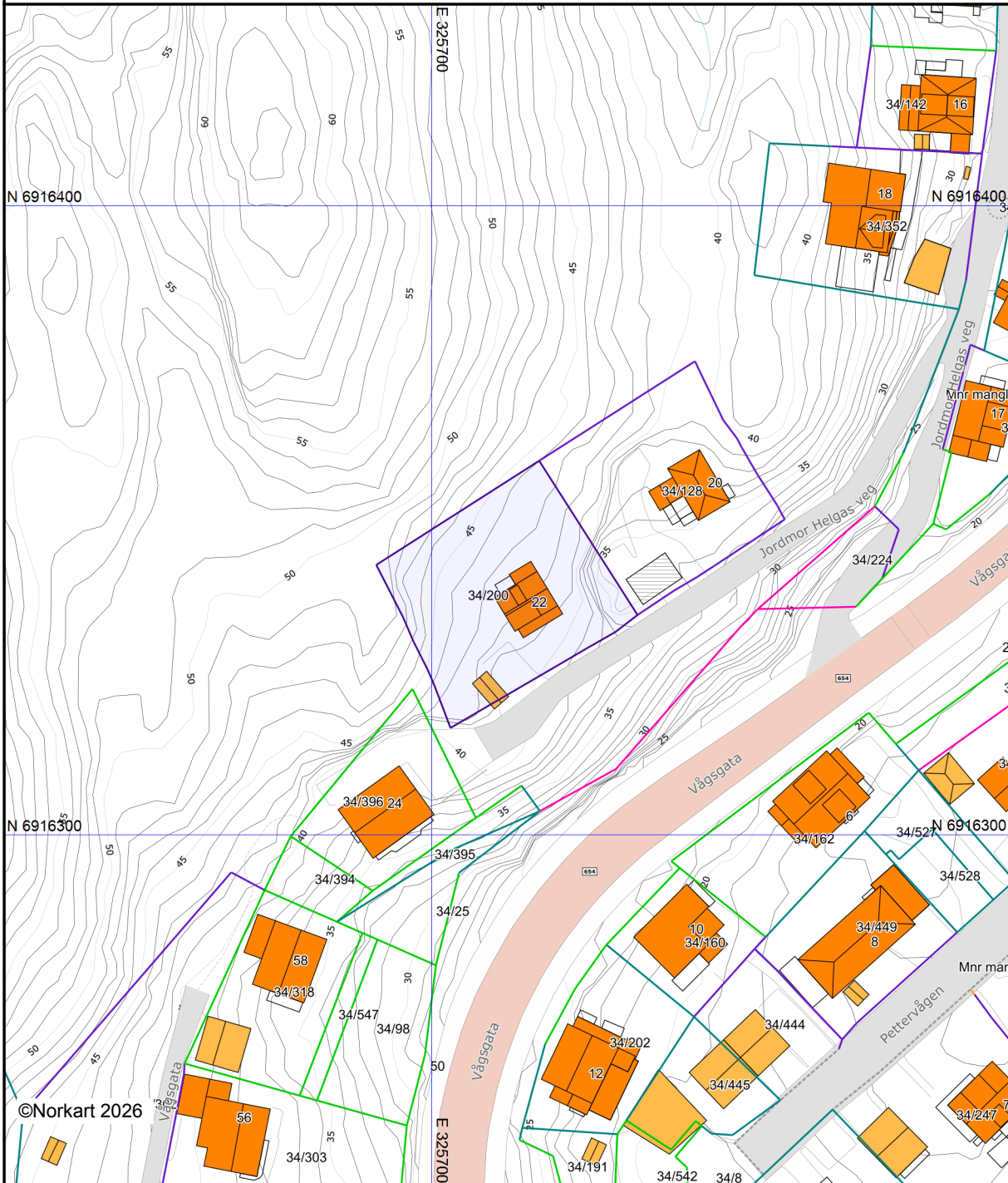
Grunnkart

Eiendom: 34/200
Adresse: Jordmor Helgas veg 22
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:1000



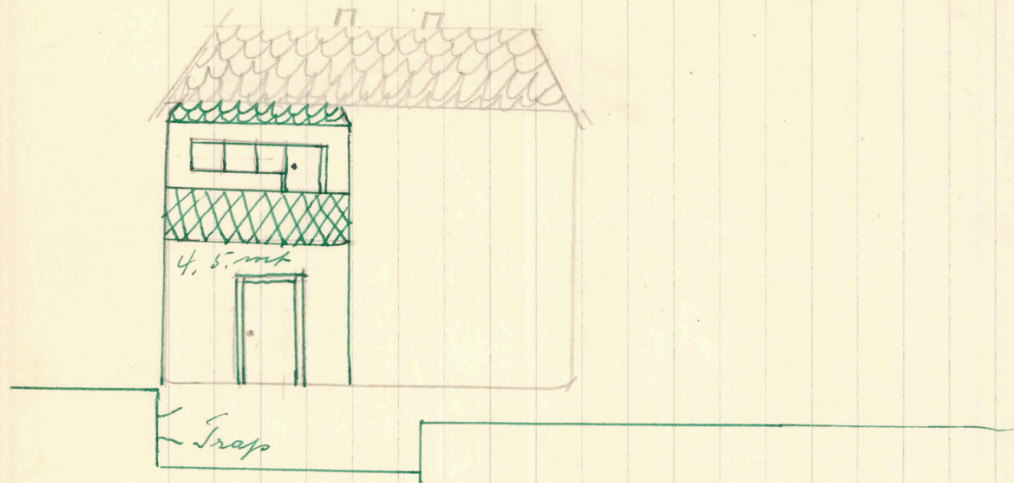
UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. ussiv nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	

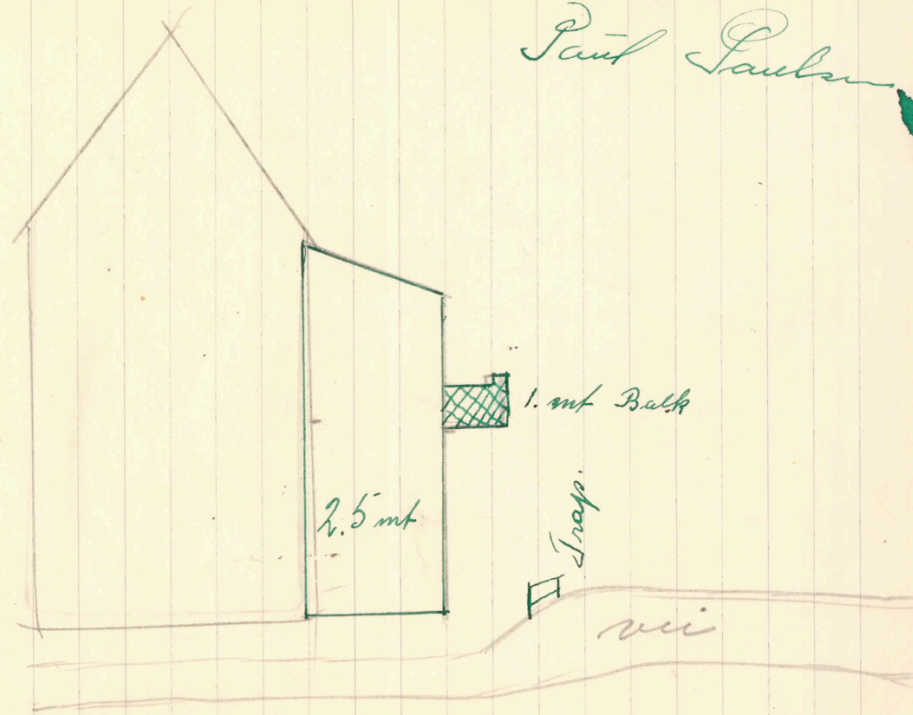


©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



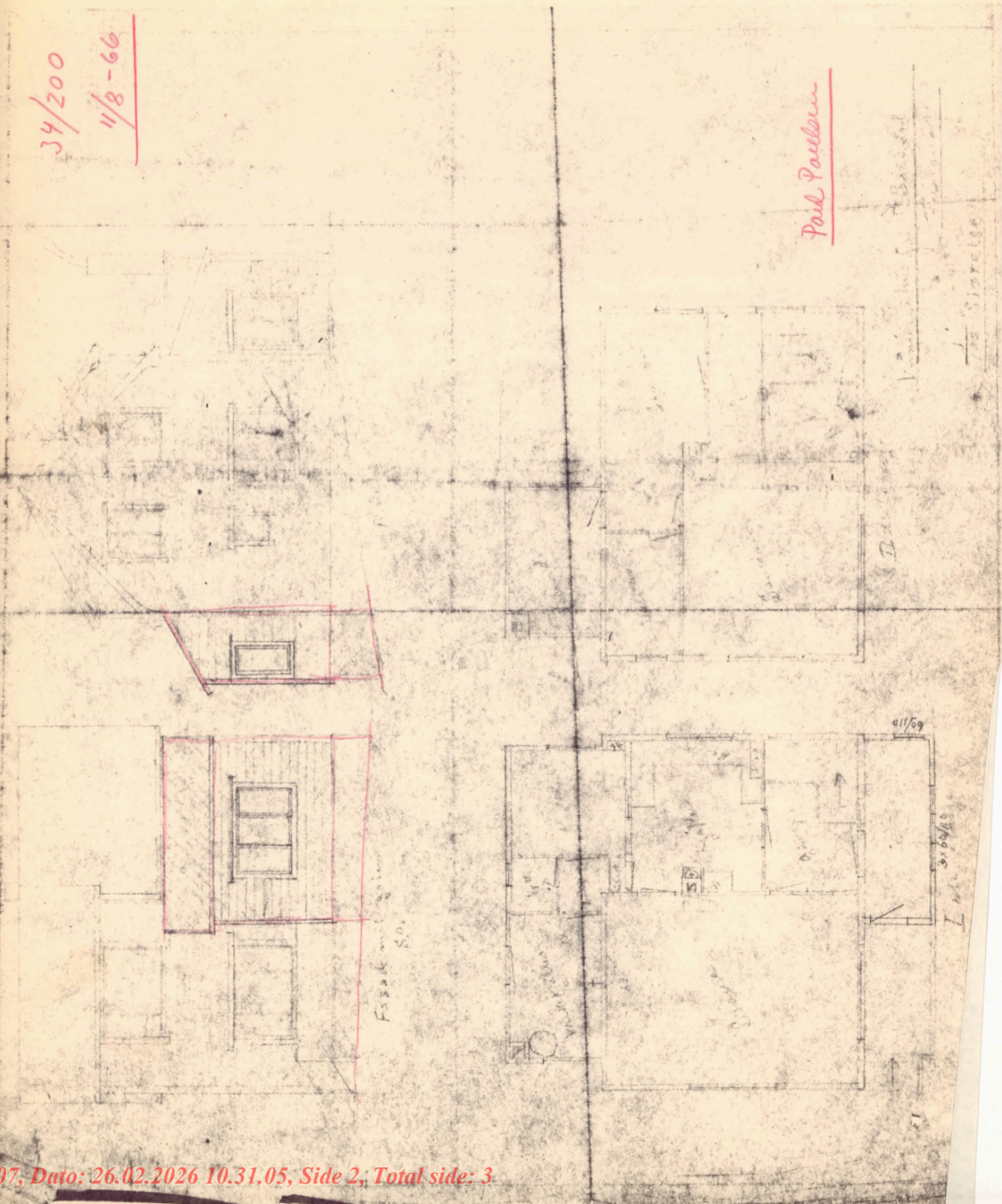
Paul J.
Paul Paulsen

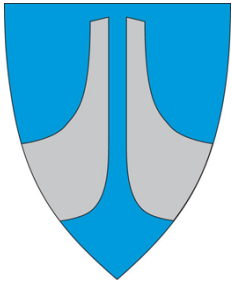


34/200

11/8-66

Paul Paulsen





Herøy kommune

Org.nr.: 964 978 840

Telefon: 70 08 13 00

E-post: postmottak@heroy.kommune.no

Utskriftsdato: 25.02.2026

Meklaropplysningar

Kommunenr.	1515	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	200	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Jordmor Helgas veg 22, 6090 FOSNAVÅG								

Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det føreligg mellombels bruksløyve:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentarar:		

Generell informasjon:

Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samband med eigedomsførespurnadar.



Herøy kommune (Møre og Romsdal)

Adresse: Postboks 274, 6099 Fosnavåg

Telefon: 70081300

Utskriftsdato: 23.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Herøy kommune (Møre og Romsdal)

Kommunenr.	1515	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	200	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Jordmor Helgas veg 22, 6090 FOSNAVÅG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

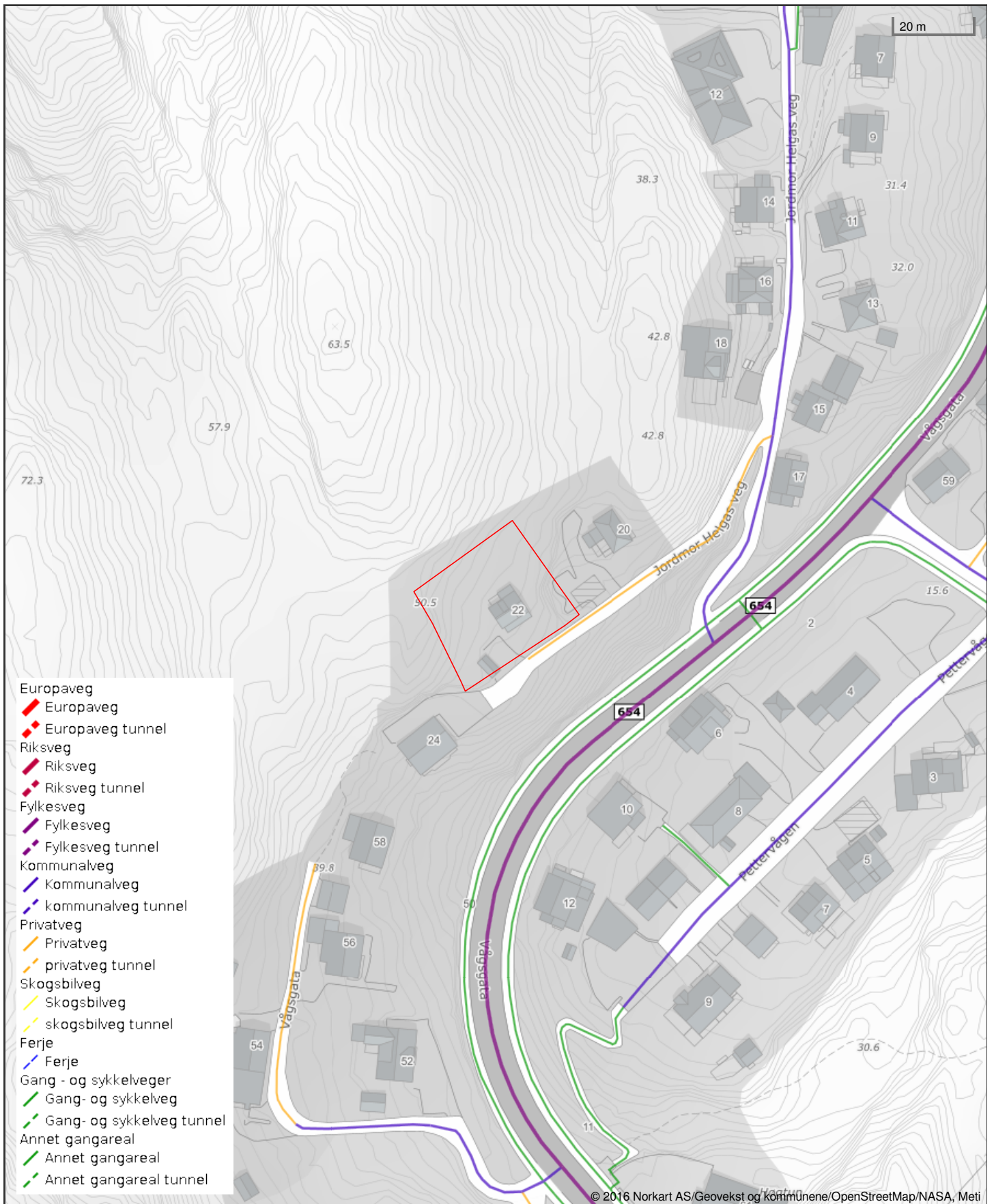
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vegstatuskart for eiendom 1515 - 34/200//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Herøy kommune (Møre og Romsdal)

Kommunenr.	1515	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	200	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Jordmor Helgas veg 22, 6090 FOSNAVÅG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 870,40 kr
Sum	5 870,40 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Ab.gebyr kloakk	15%	1 stk.	3701.85	1/1	0 %	3 701,85 kr	925,46 kr
Forb.gebyr kloakk 0-150m2	15%	1 stk.	1923.95	1/1	0 %	1 923,95 kr	480,99 kr
Bruksareal (BRA)	0%	140 stk.	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
					Sum	5 625,80 kr	1 406,45 kr

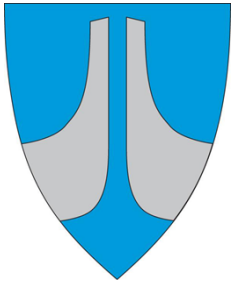
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Herøy kommune

Org.nr.: 964 978 840

Telefon: 70 08 13 00

E-post: postmottak@heroy.kommune.no

Utskriftsdato: 25.02.2026

Meklaropplysningar

Gnr:	34	Bnr:	200	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Jordmor Helgas veg 22, 6090 FOSNAVÅG						

Restansar og legalpant

Faktura på kommunale avgifter vert utsendt fire gongar i året, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. november.

Uteståande kommunale fordringar som kviler på eigedomen:

Det er ingen legalpant på eigedomen.	<input type="checkbox"/>
Eigedomen har ein restanse på kommunale avgifter/skattar med. Har dykk spørsmål om restansen ta kontakt med Jan Driveklepp på tlf 700 81317	Kr 12064
Burettslaget må kontaktast for desse opplysningane.	<input type="checkbox"/>

Kommunen tek atterhald om at det kan føreligge fordringar på andre avgifter som td. vatn og renovasjon.

Informasjon vedrørande innløysing av legalpant:

For innløysing av legalpant skal fylgjande kontonr. brukast	3991.12.78530
Kundenummer som nyttast ved innbetaling.:	

Kommunen tek atterhald for at innbetalingar utført siste veka, ikkje har blitt oppdatert i kommunen sin restkonto enno.

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnadar.



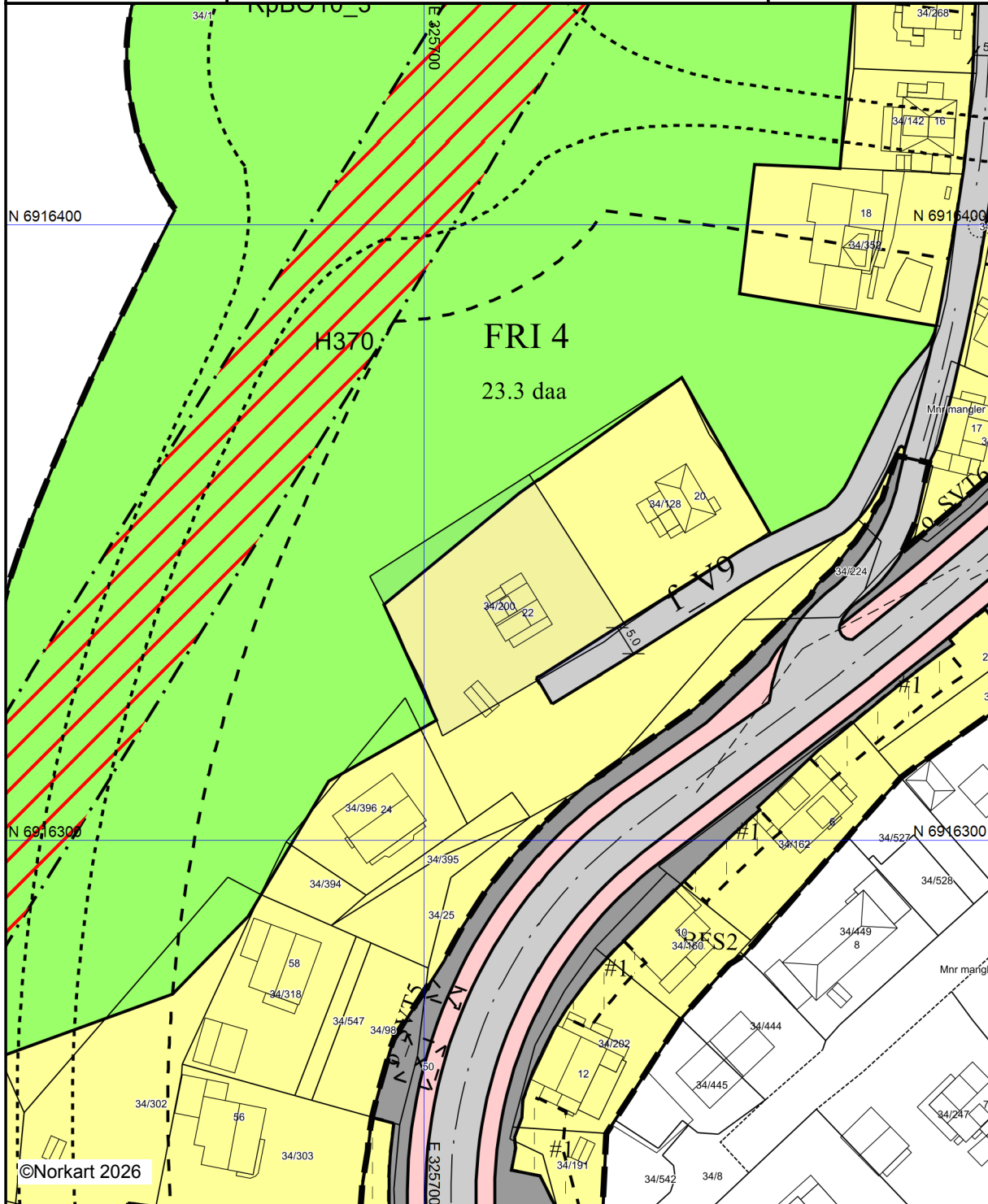
Herøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 34/200
Adresse: Jordmor Helgas veg 22
Utskriftsdato: 23.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)
Bustader - frittliggjende småhus

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
Køyreveg

Fortau

Annan veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik
Friluftsmål

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)
Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgsp.

Reguleringsplan- Føresegningsområde (PBL200
Føresegningsområde - Anlegg- og riggområde

Føresegningsområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
Føresegningsgrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20
Regulerings- og utbyggingsplanområde

Planen si avgrensing

Faresonegrense

Formålsgrense

Bygninger som skal fjernast

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Tunnel

Målelinje/avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealmål

Abc Påskrift areal

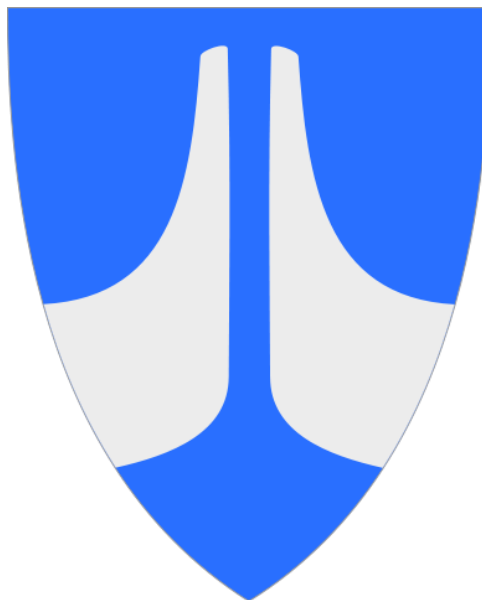
Abc Påskrift utnytting

Abc Påskrift breidde

Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

KOMMUNEPLAN FOR HERØY 2013-2025

FØRESEGNER TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL



Sist revidert 28.7.2015

Vedtak om utlegging til offentlig ettersyn

24.10.2013 og 19.6.2014 i Kommunestyret

1.gongs offentlig ettersyn: 1.11.2013 – 10.1.2014

2.gongs offentlig ettersyn: 27.6.2014 – 15.8.2014

Kommuneplanen er vedteken i Kommunestyret

30.10.2014, K-sak 137/14

Godkjent av Kommunal- og moderniseringsdepartementet

2.7.2015

PlanID 1515 201250



INNHALDSLISTE

§ 1.	GENERELT	3
§ 2.	UTBYGGINGSOMRÅDE (jf. Pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9)	3
2.1	Fellesføresegner	3
2.2	Fosnavåg sentrum	3
2.3	Risiko og sårbarheit (jf. Pbl § 4-3)	4
2.4	Krav om reguleringsplan (jf. Pbl § 11-9 nr. 1)	4
2.5	Sentrumsføremål (S) (jf. Pbl § 11-9 nr. 1)	4
2.6	Område for råstoffutvinning (R) (jf. Pbl § 11-9 nr. 1)	4
2.7	Næringsområde (N) (jf. Pbl § 11-9 nr. 1)	5
2.8	Utbyggingsavtalar (jf. Pbl § 11-9 nr. 2)	5
2.9	Handtering av overflatevatn (jf. Pbl § 11-9 nr. 3)	5
2.10	Krav om rekkefølge (jf. Pbl § 11-9 nr. 4)	5
2.11	Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)	6
2.12	Tiltak langs sjø og vassdrag (jf. Pbl §§ 1-8 og 11-9 nr. 5)	6
2.13	Grad av utnytting (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)	7
2.14	Krav til uteareal (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)	8
2.15	Funksjonskrav (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)	8
2.16	Naust (AN) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)	9
2.17	Rorbu (FR) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)	10
2.18	Hytte, fritidsbustadar (FH) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)	10
2.19	Kombinert bygg- og anleggspføremål (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)	10
2.20	Kulturminner og kulturmiljø (jf. Pbl § 11-9 nr. 7)	11
§ 3.	VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (jf. Pbl § 11-7 nr.2)	11
§ 4.	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (jf. Pbl § 11-7 nr.5)	11
4.1	Unntak for byggjeforbod i 100-metersbeltet (jf. Pbl § 11-11 nr. 2 og 4, jf. § 1-8).	11
4.2	Landbruk-, natur- og friluftspføremål (jf. Pbl § 11-7 nr. 5 a)	12
4.3	LNF-område der spreidd utbygging vert tillate (SB) (jf. Pbl § 11-7 nr. 5 b)	12
§ 5.	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (jf. Pbl §11-7 nr.6)	14
5.1	Fellesføresegn	14
5.2	Område for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv (NFFF)	14
5.3	Område for natur, ferdsel, fiske, friluftsliv og akvakultur (NFFFA)	15
§ 6.	OMSYNSSONE (jf. Pbl § 11-8)	15
§ 7.	DISPENSASJONAR	18
§ 8.	VEDLEGG	19
8.1	Oversikt over godkjende reguleringsplanar	19
8.2	Parkeringsvedtekt for Herøy kommune.	22



§ 1. GENERELT

Arealdel av kommuneplanen er juridisk bindande, og skal leggest til grunn ved all planlegging og sakshandsaming av enkeltsaker innan planområde.

Tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen skal avslåast.

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova av 2008 (Pbl), § 11-5. Kommuneplanen sin arealdel viser hovudtrekka i arealdisponeringa, samt rammer, føresetnader og omsyn ved nye tiltak og ny arealbruk. Kommuneplanen sin arealdel består av plankart, føresegner og planomtale, jf. Pbl § 11-5.

Føresegnene til arealdelen er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jf. Pbl § 11-6. Føresegnene er utheva med ramme. Øvrig tekst er å rekne som retningslinjer og er ikkje juridisk bindande, men av rådgjevande og informativ karakter.

For kommuneplanen sin arealdel er det utarbeidd åtte temakart som er juridisk bindande. Desse er: Temakart – skred, Temakart – støysone, Temakart – avkøyrsløse, Temakart – landbruk og kulturlandskap, Temakart – kulturminne, Temakart – naturvern, Temakart – friluftsliv

Planomtalen (og tilhøyrande ROS og Konsekvensutgreiing) er ikkje juridisk bindande, men legg likevel viktige, retningsgjevande føringar for arealplanlegging og byggjesakshandsaming i kommunen då dei presiserer kommunetyret sin politikk og ønskjemål for utviklinga i planperioden.

Reguleringsplanar vedtekne før kommuneplanen sin arealdel trer i kraft, inngår i det omfang som går fram av plankart. Reguleringsplanar som framleis skal gjelde, er vist som omsynssone, jf. Pbl § 11-8 f. Det inneber at eldre reguleringsplanar som ikkje inngår i omsynssone i arealdelen er vedtekne oppheva med heimel i Pbl § 12-12, jf. § 12-14.

Det skal leggjast vekt på synleggjering og ivaretaking av naturmangfaldet ved planlegging og utbygging. I samsvar med Naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa i §§ 8-12 leggjast til grunn som retningsliner ved utøving av offentleg mynde.

§ 2. UTBYGGINGSOMRÅDE (jf. Pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9)

2.1 Fellesføresegner

Frist for iverksetting av utbygging av godkjent byggjeareal vert sett til fem år. Ved rullering av plan vil byggjeareal som ikkje er utnytta bli tatt opp til ny vurdering.

2.2 Fosnavåg sentrum

Kommunesenteret i Herøy, Fosnavåg, er avgrensa med linjesymbol --- og innanfor dette område skal det etablerast bustadar, detaljhandel, hotell- og restaurantar, bank og annan forretningsmessig tenesteyting, offentleg og privat administrasjon, kulturtilbod, parkeringsareal, torg og offentlege plassar, rekreasjon og underhaldning

Detaljhandel bør sentraliserast innanfor ei avgrensing på 500m frå Thon Hotel Fosnavåg til Sunnmørsfisk. For bygningar i sentrum bør 1.etg. vere avsett til detaljhandel og tenesteyting.

Eggesbønes, Myklebust og Mjølstadneset skal vere avlastningsområde for sentrum for arealkrevjande næringar. Dette er ikkje vist som eiga avgrensing i kartet



Industriområde i Myrvåg skal vere ein satellitt til Fosnavåg og dekkje basisbehovet for innbyggjarane i indre del av Herøy med detaljhandel og plasskrevjande varer. Dette er ikkje vist som eiga avgrensing i kartet.

2.3 Risiko og sårbarheit (jf. Pbl § 4-3)

Samfunnstryggleik og beredskap skal ivaretakast i arealplanlegginga.

Vurdering av risiko- og sårbarheit (ROS-analyse) skal inngå i reguleringsplanar og i byggjesakshandsaming. Utgreiing skal vere avgrensa til relevante problemstillingar. ROS-analysen skal nyttast som rettleiar ved utarbeiding av detaljreguleringsplanar i Herøy.

Det bør ikkje etablerast bustadar innanfor område med elektromagnetiske felt som overstig 0,4 mikrotlesa.

Behov for avbøtande tiltak skal avklarast.

2.4 Krav om reguleringsplan (jf. Pbl § 11-9 nr. 1)

Innanfor areal merka RP på plankartet, kan arbeid og tiltak som nemnt i Pbl § 20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt frådelling til slike føremål ikkje finne stad før område inngår i godkjent reguleringsplan i samsvar med kommuneplanen.

2.5 Sentrumsføremål (S) (jf. Pbl § 11-9 nr. 1)

For område avsett til sentrumsføremål kan det etablerast tiltak som forretning, næring, offentleg og privat tenesteyting, bustadar, kontor, kjøpesenter, hotell/overnatting og bevertning med tilhøyrande grøntareal.

For område avsett til sentrumsføremål kan ikkje tiltak settast i verk før godkjent reguleringsplan ligg føre.

2.6 Område for råstoffutvinning (R) (jf. Pbl § 11-9 nr. 1)

Før nye område for råstoffutvinning (masseuttak) og massefylling (deponi) vert teke i bruk og ved utviding av eksisterande uttak, skal det ligge føre godkjent reguleringsplan.

N26 skal vere eit område for plassering av reine overskotsmasser. Når område er utfyllt skal det nyttast til næringsføremål.

Reguleringsplanen skal avklare mengd med masse som kan takast ut, uttaksperiode og krav til terrengbearbeiding når anlegget vert avslutta. Det skal utarbeidast reguleringsplan for alle nye uttak og fyllingar større enn "husbehov".

Samla uttak på meir enn 10 000 m³ masse, samt eitkvart uttak av naturstein krev konsesjon jf. minerallovens §43. Uttak kan ikkje starte føre driftskonsesjon er gitt av Direktoratet for mineralforvaltning.



2.7 Næringsområde (N) (jf. Pbl § 11-9 nr. 1)

For område avsett til næring kan ikkje tiltak settast i verk før godkjent reguleringsplan ligg føre.

2.8 Utbyggingsavtalar (jf. Pbl § 11-9 nr. 2)

Det kan i alle større plan- og byggjesaker utarbeidast utbyggingsavtalar mellom kommunen og utbyggjar for utbygging av teknisk infrastruktur (veg, parkering, vatn og avløp, energi) og grøn infrastruktur (uteareal, gang- og turveg).

2.9 Handtering av overflatevatn (jf. Pbl § 11-9 nr. 3)

Overflatevatn skal handterast ved kjelda med lokal infiltrasjon og fordrøyning. Ny utbygging skal ikkje medføre auka avrenning til vassdrag der det allereie er flaumproblem. Det vert sett krav om separate system for avløp og overvatn. Opne løysingar skal nyttast når det er mogleg.

Handtering av overflatevatn skal være et utgreiingstema ved alle planar for utbygging. Ny utbygging skal ikkje medføre auka utslepp til vassdrag i form av forureina stoff, herunder også partiklar og næringssalt, som kan påverke vasskvaliteten og biologien i heile eller deler av vassdraget negativt (jf. Norsk Vann – rapport 162/2008).

2.10 Krav om rekkefølge (jf. Pbl § 11-9 nr. 4)

I område som er sett av til byggjeførmål kan utbygging ikkje skje før godkjente tekniske infrastruktur (køyreveg, gang- og sykkelveg, avløp, kraft- og vassforsyning) er etablert og samfunnstenester (barnehage og skule) er dekt.

For område B1 og FB2 kan det ikkje arbeid og tiltak som nemnt i Pbl § 20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt frådelling til slike føremål ikkje finne stad før «201280 reguleringsplan for Koparstad» er realisert.



2.11 Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Estetikk

Ved utbygging skal det leggest vekt på estetisk utforming, tilpassing til landskap og terreng. Nye bygningar skal utformast i samsvar med eksisterande stadtypiske bygningar.

Universell utforming

Prinsippa om universell utforming skal leggest til grunn ved alle plansaker, ved planlegging og utbygging av publikumsretta bygg, alle kommunale bygg og offentlege eller felles private anlegg og uterom. Det skal gjerast greie for korleis desse omsyna er ivaretatt.

Energi

Bygg skal plasserast og utformast med omsyn til lokale klimatiske tilhøve for å redusere samla energibruk.

Støy

I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadspåttige tiltak som grensar mot industriområde med støyande verksemder, fylkesvegar, riksvegar og andre støykjelder, skal støyforhold vurderast.

Støy

Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggjesakene, samt innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan. Ved vurdering av tiltak i støysoner bør ein til ei kvar tid nytte oppdaterte støysonkart frå Statens vegvesen.

Universell utforming

For vurdering av universell utforming vert det vist til kriteria for tilgjenge nedfelt i teknisk forskrift, nasjonale retningslinjer og nasjonale føringar.

2.12 Tiltak langs sjø og vassdrag (jf. Pbl §§ 1-8 og 11-9 nr. 5)

I byggjeområde er det ikkje tillate å gjennomføre tiltak etter Pbl § 1-6 inntil 20 meter frå strandlinja, dersom det ikkje anna er bestemt i reguleringsplan.

For dei områda der byggjegrense ikkje går spesifikt fram av plankartet er byggjegrensa lik føremålsgrensa.

Langs bredda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte, jf. vassressurslova § 11. Breidde på vegetasjonssona skal vurderast i samband med reguleringsplan.

Vilkår for nyetablering og utviding av havner

Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal vere utstyrt med oljeskillar. Det skal leggest til rette for kjeldesortering av avfall i småbåthavner, og miljøfarleg avfall skal takast hand om på ein forsvarleg måte. Bryggeanlegg og bølgebrytarar bør utformast og plasserast med tanke på å oppretthalde tilstrekkeleg vassgjennomstrøyming for å oppretthalde god vasskvalitet.



Alle tiltak i sjø som t.d. bygging av kai, utfyllingar, utlegging av flytebrygger og leidningar i sjø, krev løyve etter Hamne- og farvasslova i tillegg til løyve etter plan- og bygningslova.

Ved planlegging i tilknytning til sjøareal, skal planane så tidleg som mogleg leggjast fram for Bergen Sjøfartsmuseum via Møre og Romsdal fylkeskommune, for uttale.

2.13 Grad av utnytting (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

For bustadområde skal utnyttingsgrad reknast i % BYA (inkl. biloppstillingsplass og garasje) og utbyggingshøgde skal fastsettast i reguleringsplan.

Bustadområde for einebustad og tomannsbustad skal BYA vere maks. 30 %, for konsentrert småhusutbygging (kjede-, rekkehus) maks. 40 %, for lavblokker og blokker vert å fastsetje i kvar einskild sak.

Naust kan oppførast med bruksareal (BRA) inntil 60 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal.

Rorbu kan førast opp i to (2) etasjar med bruksareal (BRA) inntil 80 m² der 1.etasjen er utforma som eit tradisjonelt naust for oppbevaring av båt, fiskereiskap, båtutstyr, o.a., og der 2. etasjen er innreidd for overnatting og opphald.

Hytter, fritidsbustadar kan førast opp med bruksareal(BRA) inntil 100 m².

Ved utrekning av utnytta areal skal Miljøverndepartementet sin rettleiar for grad av utnytting leggast til grunn.

I sentrumsnære område(Bergsøya, Kvalsund, Leine og Frøystad) bør ein leggje vekt på eit sterkare utnyttingsgrad og fortette der det er mogleg. Busette i sentrumsnære område vil måtte pårekne mindre «friareal» og tettar busettingsmønster.

Det vert oppfordra til å vektlegge variert tomtestorleik, gode fellesareal og grøntområde utover minstekrava for å skape særprega og attraktive bustadområde.

I område med næringsbebygg og krav om reguleringsplan skal utnyttingsgrad fastsetjast i kvar enkelt sak.



2.14 Krav til uteareal (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Parkering

Krav til parkering er regulert gjennom vedlegg til føresegna, Parkeringsvedtekt for Herøy kommune.

Leikeplass

Ved planlegging av bustadfelt skal det for kvar bueining settast av min. 50 m² til leikeplass og andre friområde. Uteopphaldsareal for den enkelte bueining skal etablerast i tillegg til leike- og friområde.

Leikeplassar og uteopphaldsareal skal ha tilfredsstillande støyforhold (maks. 55 dbA). Leikeplassane skal ha solrik plassering, vere skjerma mot forureining, trafikkfare og sterke elektromagnetiske felt. Areal brattare en 1:3 og areal for kvartalsleikeplassar og fellesleikeplassar smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med.

Leikeplassar skal gje eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling:

Nærleikeplass:

Alle bueiningar skal innan gangavstand på 50 meter ha ein nærleikeplass med storleik på minst 200 m². Maks. 20 bueiningar kan være felles om leikeplassen som min. skal ha sandkasse, benk og noko fast dekke.

Kvartalsleikeplass:

Alle bueiningar skal innan gangavstand på 250 meter ha ein kvartalsleikeplass med storleik på minst 1500 m². Maks. 50 bueiningar kan være felles om leikeplassen som skal leggjast til rette for varierte aktivitetar som til dømes balleik, aking, sykling og liknande.

Fellesleikeplass:

Ved ein samla utbygging over 150 bueiningar skal det i tillegg etablerast eller leggjast til rette for ein fellesleikeplass. Leikeplassen med storleik på minst 3000 m² skal ligge i ein gangavstand på maks. 500 meter frå bustaden. Fellesleikeplassen skal leggjast til rette for balleik og andre aktivitetar som er plasskrevjande.

Ved omdisponering av areal som i plan er avsett til felles areal og friområde skal det skaffast fullverdig erstatning.

Nærleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 5 eller fleire bueiningar.

Kvartalsleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 20 eller fleire bueiningar.

2.15 Funksjonskrav (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

I buområde på meir enn 10 bustadar kan kommunen ved oppstart av regulering nytte utpeikingsretten, jf. Pbl § 17-3, for å sikre at 5-10% av bueiningane er tilpassa variert bustadbygging i forhold til standard og behov for spesielle bebuarar/brukargrupper. Antallet fastsettast i reguleringsføresegna.



2.16 Naust (AN) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Føresegna er gjeldande for einskildsaker og ved regulering av nye naustområde eller der føresegna til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik, form og funksjon.

Naust er definert som eit uisolert bygg til oppbevaring av båt og tilhøyrande reiskap/vegn. I naustområde kan det ikkje førast opp bygg anna enn i risikoklasse 1, jf. byggteknisk forskrift § 11-2. Det er forbod mot å innreie rom/loft i naust til varig opphald.

Når naustgrupper får større samla areal enn 480 m², skal det vere 8 m avstand til neste naustgruppe. Alternativ til 8 m avstand er brannskiljekonstruksjon som held klasse EI 60. Dobbeltaust med storleik over 60 m² må ha brannskiljekonstruksjon som held klasse EI 60 mot andre naust.

Ferdig golv i naust skal plasserast i intervallet 1,5 – 2,5 over NGO kote 0 avhengig av terrengtilhøva på staden. Alle konstruksjonar under kote 2,7 skal dimensjonerast og utformast til å kunne tole påkjenningar ved stormflo.

Mønehøgde, rekna frå topp golv nærast sjøen, skal ikkje vere større enn 6,5 m eller kan tilsvare breidda på naustet.

Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30 – 40 grader.

Vindauge må vere av avgrensa storleik og samsvare med behovet knytt til naustfunksjonen. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).

Det skal vera mogeleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom naust og naustgrupper.

Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsler i områda.

Naust skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, altan, karnapp eller liknande fasadeelement som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.

Fargebruken skal vere avdempa. Dette gjeld også på lister og annan detaljering.



2.17 Rorbu (FR) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Føresegna er gjeldande for einskildsaker og ved regulering av nye område for rorbu eller der føresegna til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik, form og funksjon.

Fritidsbustad kombinert med naust ved sjøen.

Mønehøgde rekna frå topp golv nærast sjøen skal ikkje vere større enn 6,5 m.

Ved oppføring av rorbuer som danner grupper på to eller fleire, kan kommunen krevje utarbeiding av reguleringsplan før løyve vert gitt.

Ved bygging av rorbuer legg ein vekt på at det framleis skal vere tilgjenge for ålmenta langs fjøra. Det skal vera mogeleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom rorbuer.

Det er ikkje tillate med gjerde, levegg, platting eller andre stengsler i område for rorbuer som hindrar ålmenta sin tilgang til strandsona.

2.18 Hytte, fritidsbustadar (FH) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Føresegna er gjeldande for einskildsaker og ved regulering av nye område for hytter eller der føresegna til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik, form og funksjon.

Fritidsbustad frittliggjande eller i rekke på land.

Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 5,5 m og gesimshøgda til 4,0 m frå topp grunnmur / fundament

Det kan først opp eitt uthus/anneks pr. hytteeining i storleik på inntil 15 m² BRA, mønehøgde inntil 3 m og gesimshøgde inntil 2,5 m. Avstand frå hytte maks 10 m.

Det kan lagast til terrasse/utegolv på inntil 30 m².

Innlagt vatn føreset utsleppsløyve.

2.19 Kombinert bygg- og anleggsmål (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Innanfor areal avsett til kombinert bygg- og anleggsmål kan det leggast til rette for forretning, næring og bustadar.

Innanfor sentrumsområde bør 1.etasje/gateplan avsettast til forretning eller kontor som er publikumsretta. Bustad/leiligheter bør etablerast på etasjer ovanfor.



2.20 Kulturminner og kulturmiljø (jf. Pbl § 11-9 nr. 7).

Ved utarbeiding av reguleringsplanar og anna utbygging skal eventuelle kulturminne og kulturmiljø skildrast i planomtalen, og det skal visast korleis ein har søkt å ta omsyn til desse. Dersom kulturminne eller kulturmiljø blir råka av tiltaket, eller tiltaket kan verke inn på hittil ukjente automatisk freda kulturminne, skal saken leggest fram for regional kulturminnemynde (jf. PBL § 11-9, nr. 7 og Kulturminnelova (KML) § 8, 1. og 4. ledd.). Tiltakshavar har undersøkingsplikt, og det kan bli stilt krav om arkeologisk registrering, jf. KML § 9 og 10.

Dersom det i samband med gravearbeid vert avdekt automatisk freda kulturminne, eller det viser seg at tiltaket kan verke inn på automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservator orienterast for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd.

Tiltak som rører ved kulturminne eller kulturminnet sine omgjevnader skal utformast med omsyn til kulturminnet. Tiltaket skal ha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og med omsyn til tiltaket sin funksjon og tiltaket sine bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Endring av eksisterande byggverk, oppussing og rehabilitering skal ta omsyn til historisk, arkitektonisk eller annan kulturell aktivitetVerneverdige enkeltbygningar, bygningsmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad bli tatt vare på som bruksressurs og bli sett i stand.

§ 3. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (jf. Pbl § 11-7 nr.2)

Avkjørsler frå fylkesveggar skal leggest, brukast og utformast i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande vegnormal og rammeplan for avkjørsler, utarbeidd av Statens vegvesen.

Nye vegtraséar vist på arealdelen til kommuneplanen er retningsgivande. Detaljert linjeføring for samle-, tilkomst- og gangveggar skal avklarast gjennom ei detaljregulering.

§ 4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (jf. Pbl § 11-7 nr.5)

4.1 Unntak for byggjeforbod i 100-metersbeltet (jf. Pbl § 11-11 nr. 2 og 4, jf. § 1-8).

I 100-meters beltet langs sjø kan eksisterande bygg gjenreisast etter brann og storm.

Nye landbruksbygg som er nødvendig for næringa, kan oppførast innan 100-meters beltet i særskilde tilfelle der det ikkje fins alternativ lokalisering på eigedommen. Dette omfattar også andre nødvendige bygningar, mindre anlegg og opplag for å oppretthalde det lokale landbruket, fiske, fangst og ferdsel på sjøen, jf. PBL § 11-11, nr. 4.

I turområde og ved badeplassar innanfor 100-meters beltet, kan ein tillate tiltak med tanke på tilrettelegging for ålmenn bruk og tilgjenge.



4.2 Landbruk-, natur- og friluftsføremål (jf. Pbl § 11-7 nr. 5 a)

Innafor LNF-område skal det ikkje tillatast ny eller vesentleg utviding av bustad-, nærings- eller fritidsutbygging eller frådeling til slike formål. Forbodet gjeld ikkje utbygging som har direkte tilknytning til stadbunden næring.

4.3 LNF-område der spreidd utbygging vert tillate (SB) (jf. Pbl § 11-7 nr. 5 b)

Bustadtomter skal ikkje plasserast på dyrka jord, og dei skal heller ikkje fragmentere jordbruksareal verken i seg sjølv eller gjennom vegtilknytning. Nye bygg skal så langt råd plasserast i nærområde til eksisterande busetnad. Tomtene kan ha ein storleik på inntil 1,5 daa. Før byggjeløyve vert gitt skal byggjesøknadar oversendast fylkeskonservatoren til høyring i dei saker der automatisk freda kulturminne kan bli berørt og omsyn til desse skal såleis vere avklara i høve til lov om kulturminne, jf. §§ 8 og 9. Tilfredstillande vassforsyning og kloakkløysing må dokumenterast. Tomt skal kartleggjast med omsyn til vegtrafikkstøyt (jf. rettleiar T-1442) og skredfare, og eventuelle tiltak etablerast.

Innanfor desse nummererte områda kan spreidd bustad-, fritidshus tillatast. Det kan gjerast frådeling med sikte på bygging innanfor fylgjande omfang:

Nr.	Namn	Antal tillate frådelingar i ny kommuneplan
1.	Skorpa	3
2.	Kopparstad	7
3.	Vikane	6
4.	Voldsund	5
5.	Sande	6
6.	Torvik	3
7.	Frøystad	5
8.	Arhaug	7
9.	Bø	8
10.	Vike	5
11.	Goksøyra	5
12.	Espeset	8
13.	Tarberg	6
14.	Slettebakke	4
15.	Stokksund	6
16.	Stynehaugen	4
17.	Tuftene	7
18.	Kalveneset	7
20.	Raudvika	5
21.	Kleppestranda	6
22.	Jøsok	10



24.	Aspevik	3
	Nye område	
23.	Goksøyra 2	2
25.	Runde	10
27.	Espeset 2	5
28.	Måløya	4
29.	Røyra	4
31.	Myrvåg	4
32.	Langeneset	4
Totalt antal frådeler tillate i kommuneplanen		159

For vatn og avløp vert det sett krav til teknisk utforming i følgje til ei kvar tid gjeldande forskrifter og regelverk.

Det er ein føresetnad at følgjande vilkår er oppfylte:

- 1) Frådeler og bygging på areal som er klassifisert som verdifull dyrka jord innanfor omsynsone landbruk, skal unngåast.
- 2) Frådeler og bygging på areal som er klassifisert som verdifullt kulturlandskap innanfor omsynsone landbruk skal dokumentere at det vert teke omsyn til landskap og landbruksdrift i område.
- 3) Lokalisering nær eksisterande busetting, eller samlokalisering av inntil 5 bustadar vert tilrådd.
- 4) Innanfor kvart område kan inntil 5 bustadar samlokaliseras utan plankrav. Krav til nærleikeplass skal stettast.
- 5) Løyve til avkøyrsløye, herunder utvida og endra bruk, med heimel i veglova må ligge føre frå Statens vegvesen v/regionvegkontoret.
For kommunal veg skal det ligge føre avkøyrsløye frå kommunal vegmynde.
For køyring på privat veg skal det ligge føre skriftleg vegrett frå heimelshavar(-ar) til vegen.
- 6) Frådeler skal berre skje i samsvar med veglova (§ 29) sine krav til byggjegrænse til offentleg veg: 50 m til fylkesveg, 15 m til kommuneveg og 15 m til gang- og sykkelveg. Alle avstandar målt frå midtline veg.
- 7) I LNF-område gjeld byggjeforbod inntil 50 meter frå strandlinja til vassdrag.
- 8) Ved frådeler skal det haldast ein minsteavstand til eksisterande eller planlagde turvegar/stiar/skiløyper på 20 m.
- 9) I alle frådeleringssaker skal det innhentast uttale frå berørte regionale instansar.
- 10) Frådeler skal ikkje skje i område som er registrert som viktig for biologisk mangfald, i område med spesielle naturtypar eller som er leveområde for sjeldne planter eller dyr, jf. Kartlegging av biologisk mangfald i Herøy kommune.
- 11) Ved frådeler innanfor mogleg risikoutsett areal, jf. ROS-analyse for kommunen, må ein kunne dokumentere akseptabel tryggleik gjennom detaljkartlegging og evt. avbøtande tiltak.
- 12) SF 28 vert avgrensa til å gjelde fritidsbustadar.
- 13) Ved frådeler innanfor SB1 (Skorpa) skal det gjerast nærare undersøkingar i samband med val av lokalisering av tomt. Naturmangfaldet skal takast omsyn til.



§ 5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (jf. Pbl §11-7 nr.6)

5.1 Fellesføresegn

Før det vert føreteke inngrep i sjøbotnen, skal saka eller tiltaket leggast fram for Bergens Sjøfartsmuseum som rette mynde etter forskrift til lov av 9. juni 1978 nr. 50 om *Kulturminner*, § 14. Bergens Sjøfartsmuseum kan kreve å undersøke om det kan være skipsfunn eller marine kulturminne i tiltaksområdet. Etter Kulturminnelovens §§ 9 og 10 har tiltakshavar undersøkingsplikt, samt plikt til å dekkje utgiftene til undersøkingane.

Dette gjeld særleg på følgande område:

- Sjøbotnområde på Runde, med mellom anna Akerendamfunnet
- Området kring Flåvær fyr
- Området kring Skorpa

5.2 Område for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv (NFFF)

Sjøareal avsett til ålmenn bruk. Akvakulturanlegg kan ikkje etablerast innanfor område.

I NFFF-område som grensar til område for akvakultur, kan forankring av akvakulturanlegg strekke seg inn i sone for NFFF, under føresetnad av at forankringa har tilstrekkeleg djupne, er utan bøyemarkering eller anna som kan vere till hinder for skipsfarten.

Friluftsområde, badeområde (BO)

Innanfor område avsett til badeområde skal dei oppgjevne omsyna tilleggjast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygg- og anleggstiltak. Ålmen interesse i strandsona skal prioriterast innanfor desse områda.



5.3 Område for natur, ferdsel, fiske, friluftsliv og akvakultur (NFFFA)

Sjøområde for natur, ferdsel, fiske, friluftsliv og akvakultur i kombinasjon. Lokalisering av akvakulturanlegg skal skje etter ei avveging der interessene for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv ikkje vert vesentleg skadelidande. Avveginga skal skje i samband med konsesjonshandsaminga etter oppdrettslova og saltvassfiskeklova. Etter at konsesjon ligg føre, skal tiltakshavar sende melding til planutvalet i kommunen om dei konkrete utbyggingsplanane med kartfesting av anlegget.

Område for akvakultur (A) og sjøbasert akvakultur (AS)

I desse sjøområda kan det etablerast anlegg for akvakultur. Samla merdvolum og/eller tal anlegg innan kvart område vert fastsett gjennom konsesjonshandsaming etter oppdretts- og saltvassfiskeklova.

Nye akvakulturområde skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 meter frå friluftsområde og badeplassar, jf. Pbl § 11-11 nr.6. Akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 50 meter frå land. Anlegg skal ikkje hindre eller sperre tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk.

Anlegg kan strekkje fortøyingar og forankringar ut i areal utanfor avsett til akvakulturområde, under føresetnad av at forankringa har tilstrekkeleg djupne, og ikkje er til hinder for skipsfarten og fri ferdsel langs strandsona.

Fiske (Fi)

Område avsett til fiske er registrerte område for aktive reiskap og kaste- og låssettingsstadar i kommunen. Arealføremålet omfattar all hausting av viltlevande marine ressursar.

Hamneområde (H)

I desse sjøområda er det viktige interesser for skips- og båtferdsel i tilknytning til etablerte og planlagde hamneanlegg. Desse bruksinteressene skal ha prioritet. Nærare bruksreglar kan fastsetjast av kommunestyret etter hamnelova. For småbåthamner skal areal som inngår i bryggeanlegg omfattast av reguleringsplan.

§ 6. OMSYNSSONE (jf. Pbl § 11-8)

Omsynssone skal vise kva omsyn og restriksjonar som har betydning for bruken av arealet. Utlegging av omsynssone vil gjere kommunal planlegging meir føreseieleg ved at tiltakshavar er kjend med sona sin karakter før det blir fremma søknad om å gjennomføre tiltak. Omsynssonene vil vere eit grunnlag for å vurdere nye planinnspel eller gje rettleiing ved handsaming av dispensasjonssøknadar.

Nedslagsfelt for drikkevatt H110 (jf. Pbl § 11-8 pkt. a)

Innanfor omsynssone som i plankartet er vist som nedslagsfelt for drikkevatt vert ikkje tiltak som kan føre til forureining av vassforsyningsssystemet tillate (Drikkevassforskrifta § 4).



Faresone for ras- og skredfare (H310) (jf. Pbl § 11-8 pkt. a)

I samband med byggjetiltak innanfor omsynssone for ras- og skredfare skal det gjerast eiga risikovurdering for å sikre trygg plassering av bygg. Kravet gjeld i samband med regulering av byggeområde, ved byggjesaker innanfor LNF-spreidd busetting, og ved eventuelle dispensasjonssaker innanfor andre LNF-område.

Evt. avbøtande tiltak skal gå fram av risikovurderinga.

I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygge- og anleggstiltak.

Omsynsone støy (jf. Pbl § 11-8 pkt. a)

I samband med byggjetiltak innanfor omsynssone for støy skal det gjerast eigne støyvurderingar som grunnlag for å vurdere støydempende tiltak. Kravet gjeld også i samband med regulering av byggeområde, ved byggjesaker innanfor LNF-spreidd busetting, og ved eventuelle dispensasjonssaker innanfor andre LNF-område.

Omsynsone friluftsliv (H530) (jf. Pbl § 11-8 pkt. c)

I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygge- og anleggstiltak.

I sonene bør ein særleg ta omsyn til fri ferdsel for ålmenta og unngå nedbygging av område som kan vere attraktive for rekreasjon og friluftsliv.

Omsynsone landbruk (H510) og omsynsone kulturlandskap (H550) (jf. Pbl § 11-8 pkt. c)

I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygge- og anleggstiltak.

Dyrka jord som kan drivast på ordinær måte (maskinelt eller beitebruk) skal etter jordlova sin intensjon haldast i hevd.

I soner med særleg omsyn til kulturlandskapet må ikkje kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsette bekkefar o.a. fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller i nemnande grad terrengprofilen utan at det er gjeve løyve til det.

Omsynsone bevaring naturmiljø (H560) (jf. Pbl § 11-8 pkt. c)

For område S1 i Fosnavåg er det lagt omsynsone på Kleivavika for at det skal takast særleg omsyn til naturmiljøet i område. Område har status som *sentrumsføremål* og gjennom detaljregulering må verdien av område som ei grøn lunge i eit framtidig bymiljø vurderast opp mot verdien område har som utbyggingsareal og tap av eit sentrumsnært grøntområde.



Fire utvalde A-lokalitetar for biologisk mangfald i Herøy:

- Mulevika
- Kalddalsbukta
- Skorpa
- Goksøybeita

Innanfor områda skal biologisk mangfald ivaretakast, og det skal leggjast stor vekt på å sikre grunnlag for biologisk mangfald. I og inntil områda skal omsyn til biologisk mangfald tilleggjast stor vekt i all forvaltning og planlegging.

Automatisk freda kulturminne (H730) (jf. Pbl § 11-8 pkt. d)

Omsynssone for automatisk freda kulturminne (H730 (kml) §§ 4 og 6. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, tildekkje, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminna innanfor desse områda, utan løyve til inngrep frå kulturminnemynda jf. Kml §§ 3 og 8. Automatisk freda kulturminne som ligg innanfor områda vist som utbyggingsområde (bygg og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur) skal, med tilstrekkelig vernesone, jf. Kml § 6, bevarast gjennom bruk av omsynssone i kombinasjon med grøntområde/friområde eller liknande i framtidig område/detaljregulering.

Herøy mellomalderkyrkjestad (ID 84565) (H730) (jf. Pbl § 11-8 pkt. d)

Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette kulturminnestyresmakt, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til nødvendige undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar vert belasta tiltakshavar.

Kulturmiljø (H570) (jf. Pbl § 11-8 pkt. c)

I verdifulle kulturmiljø kring utvalte automatisk freda kulturminne skal det førast ein streng dispensasjonspraksis. Områda har stort potensial for nye funn, og det er viktig å opprette den visuelle opplevinga av landskapet som grunnlag for kunnskap og oppleving. Alle tiltak skal sendast regional kulturminnestyresmakt for vurdering.

Område med bandlegging etter naturvernlova (H720) (jf. Pbl § 11-8 pkt. d)

I desse områda gjeld vernevedtaket med tilhøyrande verneforskrifter.

Område verna etter naturvernlova:

- Runde nordside: Runde fyr – Terneneset, fuglefredningsområde – verna 30.4.1981.
- Runde vestside: Runde fyr – Moganaset, fuglefredningsområde – verna 30.4.1981.



- Runde austside: Hellesteinen – Blåfjellet – Kløfjellet – Geita, fuglefredningsområde – verna 30.4.1981.
- Fuglelivsfredning for øya Runde og tilgrensande sjøområde: Nordsida av Remøya, Nordaustsida av Nerlandsøya og minimumsavstand 2km frå Runde – verna 30.4.1981.
- Goksøymyrane naturreservat – verna 13.12.1996.
- Muleneset naturreservat – verna 28.5.2010.
- Myklebustvatnet naturreservat – verna 27.5.1988.
- Stokksund – Blikkvågane, fuglefredningsområde – verna 27.5.1988,
- Tjørnvågosen naturreservat – verna 8.11.2002.

Areal der reguleringsplan framleis skal gjelde(jf. Pbl § 11-8 pkt. f)

Omsynssone for område der reguleringsplan framleis skal gjelde er vist med omsynsone H910. På plankartet er Planidenten vist.

Oversikt over kva planar som framleis skal gjelde og kva planar som skal opphevast går fram av vedlegg til føresegna.

§ 7. DISPENSASJONAR

Kommunen kan jf. Pbl § 19-2, gi varig eller mellombels dispensasjon frå planen, men berre dersom omsynet til formåla i plan og føresegner ikkje vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved dispensasjon vere klart større enn ulempene, og det skal leggjast særleg vekt på helse, miljø, tryggleik, tilgjenge og på statlege og regionale rammer og mål.

Kommunen sitt høve til å gi dispensasjon er avgrensa. Dispensasjon krev grunngjeven søknad og det må ligge føre ei klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon. Planen representerer ein gjennomtenkt heilskap, og det skal difor ikkje vere kurant å få dispensasjon.

Før eventuell dispensasjon vert gitt, skal kommunen hente inn fråsegn frå regionale og statlege styresmakter som har interesse i område.



§ 8. VEDLEGG

8.1 Oversikt over godkjente reguleringsplanar

Ikrafttreding	PlanID	Plannamn
07.02.1968	196801	Nykrem
06.03.1969	196901	Kvalsund/Nerlandsøy
19.10.1973	197301	Bergsøy/Bendal
24.08.1976	197601	Trolldalen/Storneset
30.09.1976	197602	Frøystad
24.06.1977	197701	Kvalsvikeidet
07.02.1978	197801	Dragsund
17.12.1979	197901	Feirelia
06.07.1981	198101	Fosnavåg/Kleiva
11.05.1982	198201	Bø/Arhaug
22.12.1982	198202	Remøy
23.03.1986	198601	Eggesbønes/Grønhaugen
21.11.1986	198602	Eggesbønes alders- og sjukeheimsområde
27.03.1987	198701	Fosnavåg sentrum
22.05.1987	198702	Røyra
08.09.1989	198903	Jensholmen
14.12.1989	198902	Fiskerihavn Leinevika
13.09.1991	199101	Buholmlina
29.11.1991	199102	Veg Moltu-Tarberg
26.10.1992	199201	Myrvåg
18.12.1992	199202	Langeneset Runde
29.01.1993	199301	Leine 1
26.11.1993	199302	Veg Tuftene-Tjørvåg
26.11.1993	199303	Lisjebøvegen
27.05.1994	199401	Vike/Toftedal
10.04.1997	199701	Veg Sande grense-Tarberg
06.05.1997	199702	Myrvåg (sjukeheim m.m)
06.06.1997	199703	Grisholmen
21.11.1997	199704	Runde Bustadfelt
02.09.1998	199801	Holmsildkvartalet i Fosnavåg
06.11.1998	198801	Vikane
12.02.1999	199902	Mjølstadsneset
03.09.1999	199901	Hjelmeset
25.04.2000	200002	Kvithaugsmyra
15.12.2000	200001	Leinøy skule
09.03.2001	200101	Veg Mjølstadneset
28.05.2001	200102	Myklebuståsen



HERØY KOMMUNE - FØRESEGNER TIL AREALDELEN

12.10.2001	200103	Bergshaugen
23.11.2001	200104	Fosnavåg sentrum
07.02.2002	200201	Herøy kyrke
03.07.2002	200202	Eggesbønes Aust
19.12.2002	200203	Remøy skuleområde
10.02.2005	200501	Parkeringsplass m.v ved Herøy kulturhus
01.09.2005	200502	Sunnfisk Eiendom gnr.34 Bnr.22
24.05.2006	200601	Remøy gravplass
02.11.2006	200602	Fosnavåg sentrumvestre del av hamneområde
14.12.2006	200603	Runde Miljøsender
14.12.2006	200604	Røyra 2
25.01.2007	200701	Myklebustvatnet vest
28.06.2007	200702	Vålneset hyttefriluftsområde
07.09.2007	200204	Fosnavåg sentrum Huken ved Fosnavåg Brygge
22.11.2007	200703	Straumane småbåthamn
11.12.2008	200801	Kvalsund - Teige
05.03.2009	200901	Skotholmen
11.06.2009	200902	Torvik Resort
11.06.2009	200903	Huldal
22.10.2009	200904	Fosnavåg sentrum aust - parkeringsanlegg
10.12.2009	200905	Joakim-Marka sjukeheimsområde Bergsøy
28.01.2010	201001	Hestholmen
25.02.2010	201002	Vågsholmen
25.02.2010	201003	FV18 Leine-Remøyholm
19.05.2011	201103	Budaneset
25.08.2011	201101	Gnr 34 Bnr 99,374-Sentrumsteigen m.fl
15.12.2011	201102	Gang og sykkelveg Torsethøgda-Kalveneset
26.01.2012	201201	Hotell og Konsertsal i Fosnavåg sentrum
26.01.2012	201202	Aspevika
23.02.2012	201205	Espeset 22/2
23.02.2012	201209	Myklebustvatnet vest gnr.37 bnr.380 mfl.
23.02.2012	201256	Hjelmeset 4
19.03.2012	201203	Rådhuskvartalet
22.03.2012	201204	Bustadfelt på gnr.37 bnr.12 og 17 mfl.
26.04.2012	200911	Campus Fosnavåg, del av gnr. 29 og 37
26.04.2012	201206	Gang og sykkelveg Hjelmeseth
26.04.2012	201207	Gnr 45 bnr 9 i Dragsund
26.04.2012	201208	Eggesbøjorda gnr. 382 m.fl
30.08.2012	201280	Koparstad 34-11
27.09.2012	201255	Tovågen bustadfelt
25.10.2012	201253	Feriesenter Røyra
25.10.2012	201279	Herøysenteret 37/384 mfl.



22.11.2012	201257	Planfri kryssing Frøystadskaret
04.12.2012	201251	Hjelmeset 2
04.12.2012	201283	Frøystad bustadfelt II
28.02.2013	201252	Hjelmeseth3
25.04.2013	201246	FV 654-Ny innfartsveg til Fosnavåg
25.04.2013	201258	Indre Leine
25.04.2013	201266	Nærøykrysset- FV 18
27.06.2013	201263	Fosnavåg hamn



8.2 Parkeringsvedtekt for Herøy kommune.

1. På eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter skal det sikrast areal for følgjande antal biloppstillingsplassar:
 - a. Bustadbygg skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter for 1 bil pr. bueining pluss 0,5 bil pr. bueining til gjesteparkering. Dersom samla antal bueiningar overstig 10 vert kravet til gjesteparkering redusert til 0,25 bil frå og med 11. bueining. For sjølvstendige einbustadtomter som ikkje samarbeider om felles parkeringsanlegg vil likevel kravet til gjesteparkering vere 1 bil pr. bueining. For hybelbygg er kravet 1 biloppstillingsplass pr. hybeleining utan krav til gjesteparkering.
 - b. Forretningsbygg skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter for 1 bil pr. 50 m² golvflate BRA. I tillegg til dette kjem areal til inn- og utkøyring og naudsynt lasteareal for vare- og lastebilar.
 - c. Industri-, verkstad- og lagerbygg skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 100 m² brutto golvflate BTA. For bilverkstader og servicestasjon er kravet 3 biloppstillingsplassar pr. 100 m² brutto golvflate BTA. I tillegg til dette kjem areal til inn- og utkøyring og naudsynt lasteareal for vare- og lastebilar.
 - d. Hotell skal ha oppstillingsplass for 2/3 bil pr. rom.
 - e. Restaurantar, kafear o.l. skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 10 sitjeplassar.
 - f. Skular og barnehagar skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. tilsett. I tillegg skal vidaregåande skular ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 10 elevar og barnehagar for 1 bil pr. 5 barn.
 - g. Sjuke- og aldersheimar skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. sengeplass.
 - h. Forsamlingslokale, her under kyrkjær, bedehus, ungdomshus/grendahus, teater og kino, skal ha biloppstillingsplassar fastsett etter skjønn. Kravet skal likevel vere minst 1 biloppstillingsplass pr. 10 sitjeplassar.
 - i. For andre bygningar og anlegg skal talet på biloppstillingsplassar fastsett etter skjønn.
 - j. Nye naustområdeskal det stillast krav om parkeringsdekning på ½ bil pr. naust
2. For tilbygg/påbygg gjeld kravet i punkt 1 for dei deler av bygningar som arbeidet omfattar. Hovudombygging eller delvis ombygging krev ikkje fleire biloppstillingsplassar etter punkt 1 dersom bygninga etter ombyggingsarbeidet samla sett framleis skal nyttast til same formål som tidlegare.

Skal bygninga eller ein del av bygninga, etter hovudombygging eller delvis ombygging, nyttast til anna formål enn tidlegare, må det sikrast areal for nye biloppstillingsplassar dersom det nye bruksformålet, jfr. punkt 2, gjerdet naudsynt med fleire biloppstillingsplassar enn det tidlegare bruksformålet. Talet på nye biloppstillingsplassar skal setjast til differansen mellom det antal plassar som vert kravd etter punkt 1 og krav etter tidlegare bruksformål for same del av bygninga.
3. Kommunen kan samtykke i at det i staden for biloppstillingsplassar på eigen grunn eller på fellesareal vert innbetalt eit beløp pr. manglande plass for bygging av offentlege parkeringsanlegg. Kommunen kan krevje at tiltakshavar inngår avtale om betaling av nærare utrekna beløp før igangsetjingsløyve vert gjeve. Avtalen skal kunne tinglysast på eigedomen. Endeleg innbetaling av fastsett/avtalt beløp skal gjerast seinast når bygg/anlegg vert teke i bruk.



4. Beløp pr. manglande parkeringsplass er fastsett til kr 300.000. Denne summen står fast og vert regulert kvart år pr. 1. januar (første regulering 01.01.2015) i takt med endringa i Statistisk Sentralbyrå sin byggekostnadsindeks for veganlegg. Utgangspunktet for reguleringa er indeksen pr. 3. kvartal året før reguleringstidspunktet.

HERØY KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR FV 654 – NY INNFARTSVEG TIL FOSNAVÅG

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 PLANOMRÅDE

Desse reguleringsføresegnene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa på plankartet.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL, OMSYNSSONER OG FØRESEGNOMRÅDE

2.1 Reguleringsformål

Planen er i medhald av Plan- og bygningslova § 12-5 delt inn i følgjande arealformål:

1. Bygningar og anlegg:

- Bustader - frittliggjande småhus (B1-B10)
- Kontor/forretning (K)
- Undervisning (Skule)
- Religionsutøving (kyrkje/bedehus)
- Bustad/forretning (BF)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Køyreveg (V)
- Fortau
- Gang-/sykkelveg (GS)
- Annan veggrunn – tekniske anlegg (AVT)
- Kollektivhaldeplass (busslomme)
- Parkering (PP)

3. Grøntstruktur:

- Park (P)

5. Landbruks-, natur-, friluftsområde og reindrift:

- Friluftsområde (FRI 1-FRI 4)

2.2 Omsynssoner

Innanfor planområdet er det i medhald av Plan- og bygningslova § 12-6 vist følgjande omsynssoner:

- Omsynssone/faresone høgspenningsanlegg (H 370)
- Omsynssone/sikringssone frisikt (H 140)

2.3 Føresegnområde

Innanfor planområdet er det i medhald av Plan- og bygningslova § 12-7 vist følgjande føresegnområde:

- Føresegnområde anleggsbelte (RpBO_1)
- Føresegnområde tunneltrasè (RpBO10_1 – RpBO10_5)
- Føresegnområde kulturminne RpBO-ID109889, ID109890 og ID109891)
- Føresegnområde anleggs- og riggområde (RpBO_2)

§ 3 FELLESFØRESEGNER

3.1 Generelt

Etter at reguleringsplanen med føresegner er godkjend og stadfesta, kan det ikkje gjerast private avtalar som er i strid med planen og/eller føresegnene.

3.2 Krav til byggesøknad

Ved oppføring av nye bygningar og/eller påbygg/tilbygg skal det i samband med byggesøknad ligge føre teikningar som m.a. viser høgde på bygget/bygga og tilpassing til eksisterande bygg i same område.

Forøvrig gjeld plan- og bygningslova § 29-4 om bygningen si plassering, høgde og avstand frå nabogrense. Interne og private vegar inngår i formålet.

3.3 Byggegrenser

Byggegrense mot ny FV 654 er vist på plankartet. For området avsett til kombinert formål bustad/forretning er byggegrensa mot FV 654 identisk med formålsgrensa mellom byggeområde og fortau og mot lgesundvegen med planområdegrensa.

For ny veg mellom tunnelinnslag og Gerhard Voldnes veg er byggegrensa på deler av strekninga identisk med planområdegrensa og elles med formålsgrensa mellom annan veggrunn og byggeområda. For øvrige eksisterande offentlege vegar, der byggegrenser ikkje er vist, gjeld reglane i Veglova.

3.4 Utnyttingsgrad

Utnyttingsgrad er påført plankartet. Tillaten utnytting er oppgitt som utbygt areal i prosent av tomtearealet, BYA. Utbygt areal er definert i NS 3940.

3.5 Gesims- og byggehøgder

For gesims- og byggehøgder gjeld reglane i plan- og bygningslova § 29-4. Måling av gesimshøgde er definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

3.6 Parkering

I kombinerte område med bustader skal parkerings-/biloppstillingsplassar etablerast i samsvar med dei kommunale parkeringsvedtektene.

§ 4 BYGNINGAR OG ANLEGG

4.1 Bustader - frittliggande småhus (B1-B10)

Maksimal utnyttingsgrad pr. tomt er BYA = 40%. I område B1 kan naudsynt areal til bustadføre mål nyttast til etablering av støyvoll.

Bruken av B6 må sjåast i samanheng med arealbruken i tilstøytande areal. Området inngår forøvrig i føresegnområde for kulturminne, RpBO10-ID109891, og kan ikkje takast i bruk før det er gjennomført arkeologiske undersøkingar av det automatisk freda kulturminnet, jfr. rekkefølgjekrava i § 10.

4.2 Kontor - forretning (K)

Bruken av området må sjåast i samanheng med arealbruken i tilstøytande areal. Området inngår forøvrig i føresegnområde for kulturminne, RpBO10-ID109891, og kan ikkje takast i bruk før det er gjennomført arkeologiske undersøkingar av det automatisk freda kulturminnet, jfr. rekkefølgjekrava i § 10.

4.3 Undervisning (skule)

Parkering og evt. interne vegar inngår i formålet.
Maksimal utnyttingsgrad er BYA = 65%.

4.4 Religionsutøving (kyrkje)

Parkering og evt. interne vegar inngår i formålet.
Maksimal utnyttingsgrad er BYA = 65%.

4.5 Religionsutøving (bedehus)

Parkering og evt. interne vegar inngår i formålet.
Maksimal utnyttingsgrad er BYA = 65%.
Bustadområdet B8 vest for bedehuset skal ha tilkomst over området.

4.6 Bustad/forretning

Området gjeld eksisterande område med bustad og forretning.
Maksimal utnyttingsgrad pr tomt er BYA = 60%.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Formålet omfattar også areal som naturleg høyrer til vegen eller trafikkområdet, som grøft, støyvollar og -skjermar, skjering og fylling. Slike areal skal opparbeidast og ferdigstillast på ein god estetisk måte samtidig med veganlegget.

5.1 Køyreveg (V)

For eksisterande FV 654 viser planen dagens situasjon og har elles som hovudformål å vise samanhengen mellom eksisterande og ny veg og samanhengen i arealbruken mellom vegane.

Før iverksetjing av utbetringstiltak på dagens FV 654 må det gjerast særskilde vurderingar og evt. naudsynte planjusteringar med omsyn til breiddeutvidingar på køyreveg og tilstøytande fortau, kryssingspunkt for gåande m.v.

Belysninga på ny FV 654 mellom eksisterande FV 654 og rundkøyringa skal etablerast slik at lysstrålen vender bort frå naturreservatet.

5.2 Gang- og sykkelveg (GS)

Det er høve til å bruke gang- og sykkelveg som tilkomst til eigedomar der anna tilkomst ikkje eksisterer. Det vil likevel ikkje vere høve til å nytte gang-/sykkelvegane til parkering.

Langs nord- og vestsida av gangvegen frå parkeringsplassen ved Djupedalen skal det etablerast skjermingstiltak mot eigedomane 34/130 og 34/155 i ei høgde på inntil 1,8 meter over vegbanenivået.

5.3 Annan veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

Innanfor område for "Annan veggrunn – tekniske anlegg" kan det i naudsynt utstrekning byggjast støyvollar og andre skjermingstiltak. Langs nordvestsida av ny FV 654 frå eksisterande FV 654 og til rundkøyringa skal det byggjast jordvoll med ei høgde på 4,4 meter over vegbanenivået og vidare herifrå mot tunnellini laget skal høgda aukast til 6,2 meter.

På søraustsida av gang-/sykkelveg langs ny FV 654 skal det først opp natursteinsmur med ei høgde på 1,5 meter over vegbanenivået som skjerming mot Myklebustvatnet naturreservat.

Frå tunnellinnslaget og fram mot rundkøyringa før sentrum skal det byggast jordvoll evt. i kombinasjon med skjerm/mur på begge side av vegen med ei høgde på 3,3 meter over vegbanenivået.

Frå tunnellinnslaget mot hamna skal det byggast mur eller kombinasjon mur/skjerm frå tunnellportalen og i tilstrekkeleg lengde (for skjerming av tilstøytande busetnad) i retning kryss med Gerhard Voldnes veg.

2 bustadhus (gnr. 34 bnr. 335 og gnr. 34 bnr. 383) ligg delvis innanfor reguleringsformål annan veggrunn ved tunnellinnslag mot hamna. Fram til planen skal iverksettast og meir detaljerte tekniske avklaringar er gjennomført for denne delen av planområdet vil det vere høve til å foreta vanleg vedlikehald og naudsynte oppgraderingar på dei aktuelle bustadhusa. Det vil imidlertid ikkje vere høve til å føre opp tilbygg som reduserar avstanden til planlagt tunnelltrasè.

5.4 Parkeringsplass (PP)

Plassen skal nyttast til offentleg parkering.

§ 6 OFFENTLEGE FRIOMRÅDE

6.1 Park (P)

Dette gjeld den attverande delen av dagens park. Området skal opparbeidast og tilplantast og som før nyttast til leik og rekreasjon.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTSOMRÅDE OG REINDRIFT

7.1 Friluftsområde (FRI 1-FRI 4)

Det er ikkje høve til bygging og/eller deling av grunneigedom i friluftsområde. Det kan ikkje etablerast leike- eller ballplass. Det er ikkje høve til oppfylling av terreng eller uttak av masse. Etablering av turstiar/-løyper kan vurderast i kvart enkelt område.

For FRI 1 gjeld særskilde vilkår om bruk i anleggsperioden for del av ny FV 654, jfr. § 9.4, føresegnområde anleggs- og riggområde

§ 8 OMSYNSSONER

8.1 Omsynssone/faresone høgspenningsanlegg (H 370)

Innanfor omsynssone høgspenningsanlegg kan det ikkje iverksettast bygge- eller anleggstiltak av noko slag utan godkjenning frå eigar av høgspenningsanlegget.

8.2 Omsynssone/sikringssone frisikt (H 140)

Frisiktsoner er vist på plankartet. I frisktsoner skal det ikkje vere sikthindrande vegetasjon eller andre innretningar høgare enn 0,5 m over terrenget. Oppstamma enkelttre kan akseptast.

§ 9 FØRESEGNOMRÅDE

9.1 Føresegnområde anleggsbelte

Dette gjeld deler av område avsett til «annan veggrunn – tekniske anlegg» i tilknytning til ny FV 654 vest for Myklebustvatnet og er merka RpBO_1 på plankartet. Området kan nyttast som transport- og arbeidssone i tilknytning til anleggsarbeidet på ny FV 654. Etter avslutta anleggsarbeid skal området tilstellast, tilplantast med stadeigen vegetasjon og inngå som ein naturleg del av det tilstøytande arealet.

9.2 Føresegnområde tunneltrasè

Dette gjeld områda over tunneltrasèane med naudsynte sikringssoner, på plankartet merka som RpBO10_1, RpBO10_2, RpBO10_3, RpBO10_4 og RpBO10_5. Innanfor desse områda kan det ikkje iverksetjast bygge- eller anleggstililtak av noko slag utan naudsynt avklaring/godkjenning frå kommunen og/eller Statens Vegvesen.

9.3 Føresegnområde kulturminne

Dette gjeld område med funn av automatisk freda kulturminne, på plankartet merka som RpBO-ID109889, RpBO-ID109890 og RpBO-ID109891. Tiltak innanfor desse områda skal berre skje med basis i rekkefølgjekrava i § 10.

9.4 Føresegnområde anleggs- og riggområde

Friluftsområdet merka FRI 1, også merka RpBO_2 på plankartet, kan nyttast til riggplass og midlertidig masselagring i samband med bygging/etablering av innfartsvegen (ny FV 654). Det kan ikkje nyttast til steinknusing eller anna støyande aktivitet som kan vere til ulempe for naboane. Etter avslutta anleggsperiode skal området tilstellast og tilbakeførast til det regulerte formålet.

§ 10 REKKEFØLGJEKRAV

Før utbygging av ny innfartsveg frå eksisterande FV 654 til rundkøyring før tunnellinislag og vidare samanknytning med Campus Fosnavåg skal det gjennomførast arkeologiske undersøkingar av dei automatisk freda kulturminna id 109889 og 109890 på gnr. 37 bnr. 5 i planområdet. På plankartet er desse merka **rpBO** med slike ID nr: rpBO-109889 og rpBO-109890.

Før utbygging av nye veg- og trafikkanlegg mellom Gerhard Voldnes veg/Nørvågevegen og tunnellinislag skal det gjennomførast arkeologiske undersøkingar av det automatisk freda kulturminnet id 109891 på gnr. 34 i planområdet. På plankartet er dette merka **rpBO** med slik ID nr: rpBO-109891.

Det skal takast kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaka skal gjennomførast slik at omfanget av dei arkeologiske utgravingane for kvart av delområda kan fastsetjast.

Reguleringsføresegnene er sist endra 14.03.2013 og vedtekne av Herøy kommunestyre i møte den 25.04.13 (K-sak 49/13)

Fosnavåg, den 05.06.2014.


Arnulf Goksøy
Ordfører





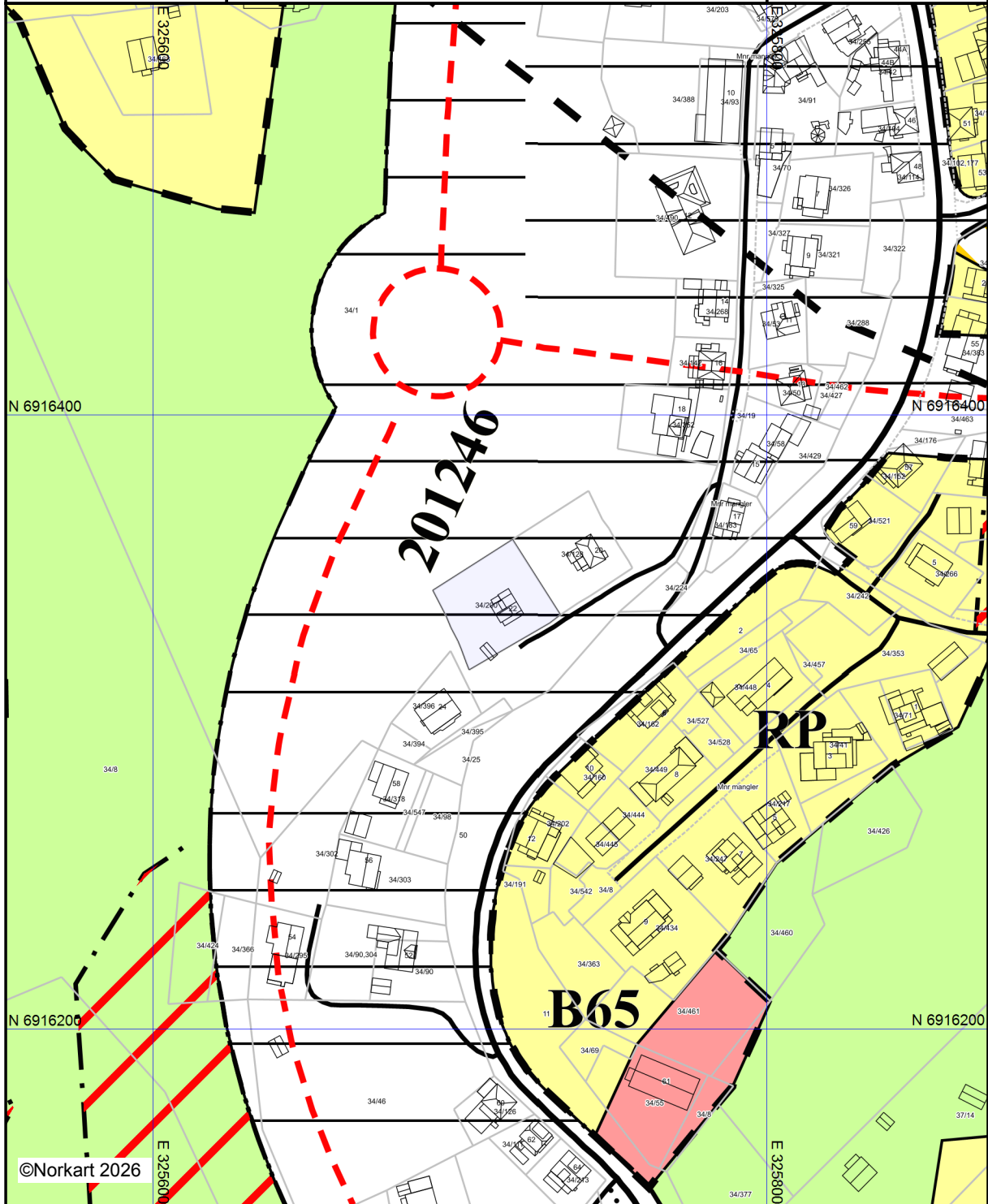
Herøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 34/200
Adresse: Jordmor Helgas veg 22
Utskriftsdato: 23.02.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026








Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevt til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Detaljeringgrense
-  Videreføring av reguleringsplan
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Grense for arealmål
-  Hovedveg - nåværende
-  Hovedveg tunnel - framtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Farled - nåværende
-  Ahr
-  Kommune(del)plan - påskrift



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Herøy kommune (Møre og Romsdal)

Kommunenr.	1515	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	200	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Jordmor Helgas veg 22, 6090 FOSNAVÅG								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201250
Navn	Kommuneplan for Herøy - arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.10.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1515/dokumenter/577/Vedlegg_2_Her%c3%b8y_arealdel_f%c3%b8resegner_28.7.2015.pdf
Delarealer	Delareal 940 m ² KPHensynsonenavn 201246 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201246
Navn	Fv 654 - Ny innfartsveg til Fosnavåg

Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.04.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1515/dokumenter/79/f/%c3%b8resegn.pdf
Delarealer	Delareal 830 m ² Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn B4
	Delareal 97 m ² Formål Friluftformål Feltnavn FRI 4
	Delareal 12 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn f_V9

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2007/539851-1/200
04.07.2007
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 630.000
Bigset Svein Inge
F.NR: 231270*****

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2025/1474431-1/200
02.12.2025 21:00
** TVANGSSALG BESLUTTET
GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2007/539851-1/200
GJELDER: Bigset Svein Inge
F.NR: 231270*****
TINGRETT: Sunnmøre
SAKSNUMMER: 25-115518TVA-TSUN/TVOL

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Pengeheftelser

2007/554150-1/200
09.07.2007
PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 750.000
PANTHAVER: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920058817

2024/2124150-1/200
21.10.2024 14:42
UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 21.10.2024, Kl. 08:00
BELØP: NOK 300.000
SAKSØKER: KONTORET FOR VOLDSOFFERERSTATNING
ORG.NR: 986187243
PROSESSFULLMEKTIG: INNKREVINGSMYNDIGHETEN -
ORG.NR: 971648198
SAKSØKT: Bigset Svein Inge
F.NR: 231270*****
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2230400-1/200
12.11.2024 21:00
UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 07.11.2024, Kl. 08:38
BELØP: NOK 51.383
SAKSØKER: INNKREVINGSMYNDIGHETEN - BIDRAG OG
ORG.NR: 974650991
SAKSØKT: Bigset Svein Inge
F.NR: 231270*****

Servitutter

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

1949/2006-1/57

REGISTRERING AV GRUNN

26.11.1949

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1515 GNR:34 BNR:1

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FJELLTUN	Beregnet areal	939.5
Etablert dato	26.11.1949	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Skylddeling Skylddeling	26.11.1949			34/1, 34/200

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6916331.65	325703.63	0	Ja	939.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BIGSET SVEIN INGE F231270*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	JORDMOR HELGAS VEG 22 6090 FOSNAVÅG	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Jordmor Helgas veg 22

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6090 FOSNAVÅG	Kirkesogn	08020601 Herøy
Grunnkrets	107 Øvre Fosnavåg	Tettsted	6043 Fosnavåg
Valgkrets	1 Bergsøy		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	179382334		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	179382342		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 179382334: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	140
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	140
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		16.06.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Jordmor Helgas veg 22	H0101	34/200	140	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	35	0	35	0	0	0
H01	1	49	0	49	0	0	0
U01	0	56	0	56	0	0	0

2: Bygning 179382342: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

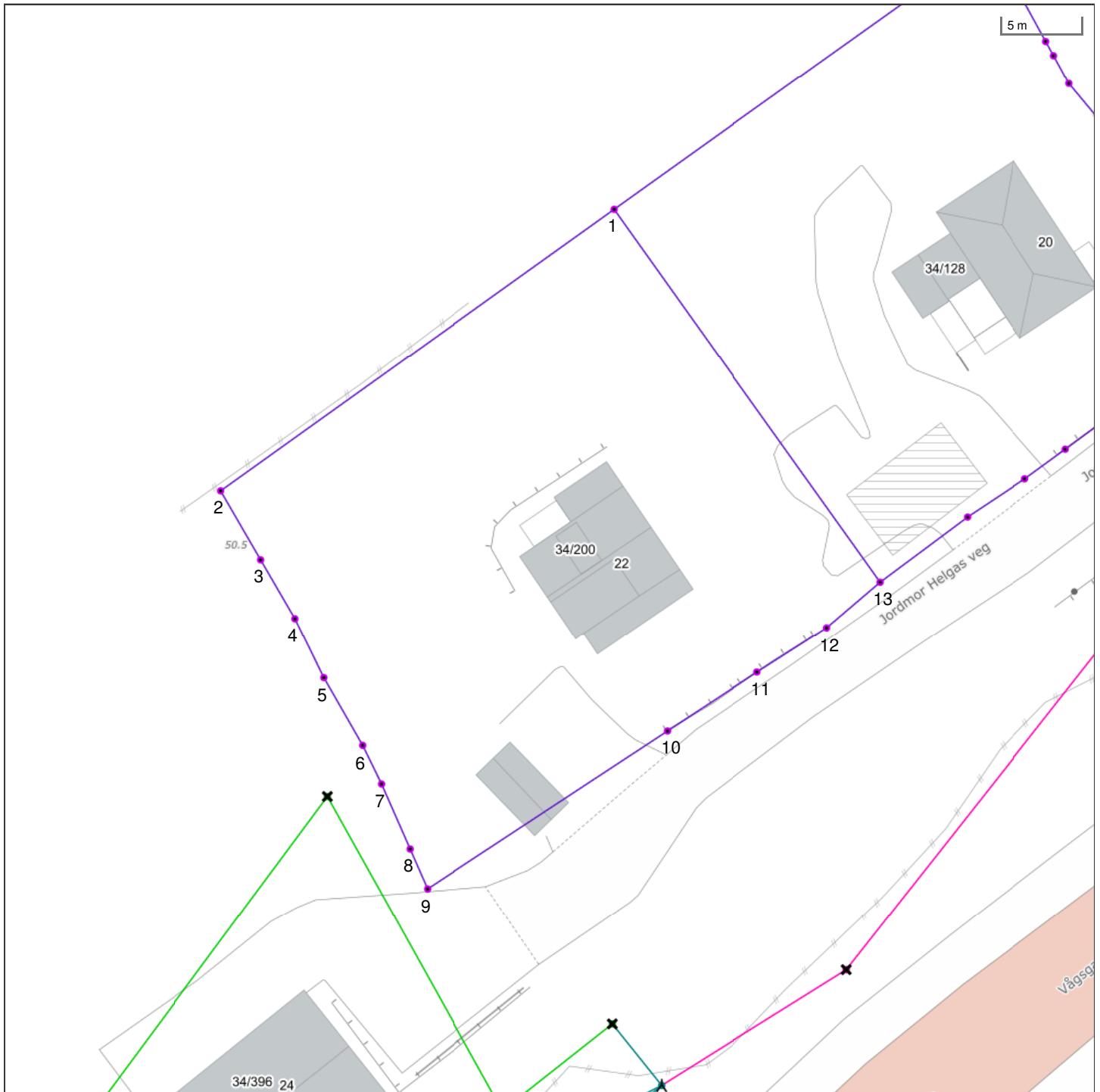
Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		16.06.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	34/200	-	-	-	-	-

Eiendomskart for eiendom 1515 - 34/200//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	939,50 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6916331,65	Øst	325703,63
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6916359,46	325717,16	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	29,11	
2	6916342,89	325691,22	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	30,78	
3	6916338,39	325693,53	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,06	
4	6916334,54	325695,51	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,33	
5	6916330,68	325697,15	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,19	
6	6916326,26	325699,39	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,96	
7	6916323,75	325700,46	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,73	
8	6916319,54	325702,06	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,50	
9	6916316,95	325703,04	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,77	
10	6916326,16	325718,82	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,27	
11	6916329,6	325724,72	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,83	
12	6916332,2	325729,28	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,25	
13	6916334,92	325732,82	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,46	



Herøy kommune (Møre og Romsdal)

Adresse: Postboks 274, 6099 Fosnavåg

Telefon: 70081300

Utskriftsdato: 23.02.2026

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Herøy kommune (Møre og Romsdal)

Kommunenr.	1515	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	200	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Jordmor Helgas veg 22, 6090 FOSNAVÅG								

Avtale 1899 (Avgiftsadresse: Jordmor Helgas Veg 22)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 0 enkel
Slukkere	0 slange, 0 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1	1	-	11.07.2005	Utført	Utført

Ingen avvik registrert på avtalen.

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS

Org.nr.: 987 570 970

Telefon: 70 00 70 50

E-post: firmapost@reinhaldsverket.no

Utskriftsdato: 24.02.2026

Ordrenr: 1146423

Meklaropplysningar

Gnr:	34	Bnr:	200	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Jordmor Helgas veg 22, 6090 FOSNAVÅG						

Gebyr slamtøming og slamtankar

Gjeld berre eigedomar i Hareid og Ulstein kommune.

Type slamtank:

Slamtømming av tank frå 0-2 m3, pris 2030,- inkl. mva pr. tøming.	<input type="checkbox"/>
Slamtømming av tank frå 2-6 m3, pris 2530,- inkl. mva pr. tøming.	<input type="checkbox"/>
Ikkje aktuelt/registrert tilknytta slamtank. Sjå informasjon om gebyr frå kommunen.	<input type="checkbox"/>
I Herøy/Sande kommune er det kommunane som har informasjon om slamtankar og gebyr på desse. Sjå difor eventuelt deira svar.	<input checked="" type="checkbox"/>

Frekvens:

12 månadar.	<input type="checkbox"/>
24 månadar.	<input type="checkbox"/>
Ikkje aktuelt.	<input type="checkbox"/>

Det vert fakturert heile beløpet etter utført tøming, ikkje periodisert over året.

Tanken vert vanlegvis tømt annakvart år for hushaldning med vanleg slamavskillar, sjå evt. kommentar.

Kommentar:

--

Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den

faktiske situasjonen. Søre Sunnmøre Reinholdsverk IKS kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomspørspurnadar.

For informasjon om eigedomsskatt og andre kommunale avgifter, ta kontakt med kommunen.



Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS

Org.nr.: 987 570 970
Telefon: 70 00 70 50

E-post: firmapost@reinhaldsverket.no

Utskriftsdato: 24.02.2026

Ordrenr: 1146423

Meklaropplysningar

Gnr:	34	Bnr:	200	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Jordmor Helgas veg 22, 6090 FOSNAVÅG						

Årsgebyr renovasjon

Type gebyr og årspris

Standard årsgebyr renovasjon for 2026: kr. 5 658,- inkl. mva pr. gebyr.	<input checked="" type="checkbox"/>
Storhushald årsgebyr renovasjon for 2026: kr. 6 324,- inkl. mva pr. gebyr.	<input type="checkbox"/>
Redusert årsgebyr renovasjon for 2026: kr. 5 286,- inkl. mva pr. gebyr.	<input type="checkbox"/>
Delt årsgebyr renovasjon for 2026: kr. 4 917,- inkl. mva pr. gebyr.	<input type="checkbox"/>
Fritid årsgebyr renovasjon for 2026: kr. 1 950,- inkl. mva pr. gebyr.	<input type="checkbox"/>
Antal renovasjonsgebyr registrert på 1515/34/200//:	
Stk:	1

Generell informasjon

Kommunalt renovasjonsgebyr vert fakturert etter 3 terminar.

1. termin 01.01-30.04 fakturerast ultimo desember med forfall ca. medio januar.
2. termin 01.05-31.08 fakturerast ultimo april med forfall ca. medio mai.
3. termin 01.09-31.12 fakturerast ultimo august med forfall ca. medio september.

Kommentar:

Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk

av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomspørspurnadar.

For informasjon om eigedomsskatt og andre kommunale avgifter, ta kontakt med kommunen.



Søre Sunnmøre Reinhaltsverk IKS

Org.nr.: 987 570 970

Telefon: 70 00 70 50

E-post: firmapost@reinhaltsverket.no

Utskriftsdato: 24.02.2026

Ordrenr: 1146423

Meklaropplysningar

Gnr:	34	Bnr:	200	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Jordmor Helgas veg 22, 6090 FOSNAVÅG						

Restansar og legalpant

Utestående fordringar som kviler på eigedomen:

Det er ingen ubetalte gebyr/legalpant på eigedomen.	<input type="checkbox"/>
Eigedomen har ein restanse på kommunale gebyr på	Kr 12 733,-
Burettslaget må kontaktast for desse opplysningane.	<input type="checkbox"/>
Utfakturerte terminar inneverande år: 0 stk.	<input type="checkbox"/>
Utfakturerte terminar inneverande år: 1 stk.	<input checked="" type="checkbox"/>
Utfakturerte terminar inneverande år: 2 stk.	<input type="checkbox"/>
Utfakturerte terminar inneverande år: 3 stk.	<input type="checkbox"/>

Informasjon vedrørende innløysing av legalpant:

For innløysing av legalpant skal fylgjande kontonr. brukast	8601 46 99300
Kundenummer som nyttast ved innbetaling:	
Fakturakopi av utestående faktura ligg vedlagt	<input type="checkbox"/>

SSR IKS tek atterhald for at innbetalingar utført siste veka, ikkje har blitt oppdatert i SSR sin restkonto enno.

Kommentar:

Kommentar:

Alle faktura er oversendt til Kreditorforeningen postkreditor@kred.no eller mob. 38 14 60 66

Søre Sunnmøre Reinholdsverk IKS tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Søre Sunnmøre Reinholdsverk IKS kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnadar.

For informasjon om eigedomsskatt og andre kommunale avgifter, ta kontakt med kommunen.