

Reguleringsbestemmelser for
Detaljregulering for
FAGERVIKVEIEN
HERØY KOMMUNE

Planid: 202101

Bestemmelser datert 23.05.2022, revidert 09.03.23, revidert 17.11.23

Plankart datert 23.05.2022, revidert 09.03.23, revidert 17.11.23

Planbeskrivelse datert 23.05.2022, revidert 09.03.23, revidert 17.11.23

§1 FORMÅL

- 1.1 Detaljregulering for Fagervikveien, omfatter gbnr 4/25 del av 4/36 og 4/7.
- 1.2 Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 07-02-2019):
- a) **Bebyggelse og anlegg**
 - Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Uthus/naust/badehus
 - b) **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn - teknisk anlegg
 - Parkeringsplasser
 - c) **Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift**
 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
 - d) **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - e) **Hensynssoner**
 - Sikringssone, Frisikt

§2 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1
- a) Tiltak innenfor planen skal følge den til enhver tid gjeldende Byggteknisk forskrift for universell utforming.
 - b) Snøopplagring skal skje på egen tomt.
 - c) Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele planområdet. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og Nordland fylkeskommune varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.
 - d) For tiltak som ikke er konstruert for overflomming skal kotehøyde gulv være minimum 3,5 moh (NN2000).
 - e) Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.
 - f) Tidspunkt for eventuelle tiltak i sjø skal være på høst og tidlig vinter slik at tiltak gjennomføres utenom gyteperiode for kysttorsk.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF1 (Kode 1111)

- a) I feltet BF1 skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelse.
- b) Hver boenhet skal ha 2 parkeringsplasser og 2 sykkelparkeringsplasser.
- c) Tillatt bebygd areal innenfor formålene er maksimalt %BYA = 30%.
- d) Det kan bygges inntil 2 etasjer og maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 8 og 6 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
- e) Det tillates ikke fyllings- eller skjæringsutslag utenfor formålsgrense.

3.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, SMS1-SMS2 (Kode 1588)

- a) Innenfor området tillates det feste for brygger, flytebrygger, utriggere, landganger tilpasset lokale forhold, fortøyninger og annet utstyr som er nødvendig for et småbåtanlegg i sjø.
- b) For SMS1 skal det avsettes minimum 1 gjestebåtplass ved flytebrygge nedenfor UNB1.
- c) Konstruksjoner og fortøyninger under vann i sammenheng med etablering av båtplassene er tillatt.
- d) Det er ikke tillatt med båter på «svai» draghale.

3.3 Uthus/naust/badehus, UNB1-UNB3 (Kode 1589)

- a) Utnyttelsesgrad for hvert naust innenfor formålene UNB1 og UNB2 er maksimalt 30 m² BRA. Utnyttelsesgrad for hvert naust innenfor formålene UNB3 er maksimalt 60 m² BRA.
- b) Naust tillates ikke innredes med rom for varig opphold.
- c) Det tillates ikke fylling- eller skjæringsutslag utenfor formålsgrense.
- d) Naustene skal oppføres i én etasje og skal ha en rektangulær form. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde for UNB1 og UNB2 er henholdsvis 4,5 og 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng på byggetomta. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde for UNB3 er henholdsvis 6 og 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng på byggetomta. Høyeste tillatte kotehøyde for ferdig gulv er +3,5 moh. Tak skal utføres som saltak med takvinkel minimum på 18° og gavlvegg mot sjø. Takteking på naustene skal utføres med materialer som gir mørk og matt fargevirkning. Det er tillatt med brygge og trapp i tilknytning til formålet.
- e) Innenfor formålet UNB1 tillates det oppføring av bålplattform, benker og eventuelt gapahuk for allmenn bruk. Det tillates ikke båtslipp.
- f) For formålet UNB1 tillates det oppført maksimalt 4 naust.
- g) For formålene UNB2 og UNB3 tillates det oppført maksimalt 1 naust for hvert formål.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg, KV1 (Kode 2011)

- a) KV1 er privat veg.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- c) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng.
- d) Vegene skal opparbeides i henhold til plankart og vegnormalen.

4.2 Parkeringsplasser, PP1 (Kode 2082)

- a) PP1 er privat.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- c) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng.
- d) Det tillates ikke fyllingsutslag utenfor formålsgrense.

§5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, L1 (Kode 5100)

- a) Området skal benyttes til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift. Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre anlegg.

§6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6.1 Låssettingsplasser, LÅS1 (Kode 6320)

- b) Bestemmelser i kommuneplanens arealdel gjelder for formålet.

§7 SIKRINGSSONER

7.1 Frisikt, H140 1 (Kode H140)

- a) Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers plan.

§8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Ved et eventuelt behov for utbyggingsavtale mellom Herøy kommune og tiltakshaver skal denne være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.
- b) Nødvendige tekniske anlegg skal være bygd, godkjent og satt ut i drift før det kan gis brukstillatelse for bygninger som forutsettes tilknyttet anlegget.
- c) Det skal foreligge godkjent avkjørselsplan godkjent av Nordland fylkeskommune før midlertidig brukstillatelse for bygninger kan gis.
- d) Ved utfylling fra land og skip, mudring eller andre tiltak som medfører risiko for spredning av forurenset sediment, partikler og sprengningsplast mv. kreves det egen tillatelse etter forurensningsloven. I forbindelse med søknad om utfylling og/eller mudring må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser og utarbeides plan for håndtering av eventuelle forurensete masser og gjennomføring av arbeidet. Søknad om utfylling og eventuell mudring skal sendes Statsforvalteren. Tillatelse må foreligge før tiltaket kan igangsettes.

* * *

LandArk as, Leirfjord, 23.05.2022, revidert 17.11.23