



Detaljreguleringsplan for 27/2 FLUSUND

Planidentifikasjon: Kartnr. i kartarkivskap nr. 1
1515 201511

Eigengodkjenningssdato
dd.mm.åååå

Eigengodkjend av:
Herøy kommunestyre

Områdeomtale/plangrense:

Plangrensene er vist på reguleringskartet, datert 29.1.2020.

§1. – GYLDIGHEITSSOMRÅDE

Desse føresegnene gjeld innanfor plangrensa som vist på plankartet. Innanfor desse grensene skal areala nyttast slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

§2. – PRIVATRETTSLEGE AVTALAR

Etter at denne reguleringsplanen er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

§3. – REGULERINGSFORMÅL

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med § 12-5 i plan- og bygningslova (PBL av 2008) til følgjande føremål:

3.1. BYGNINGAR OG ANLEGG

- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)
- Leikeplass (BLK)
- Naust/Rorbu (N/R)
- Rorbu/Næring i tilknytning havbruk (R/NH)

3.2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Køyreveg (o_SKV1 og SKV2)
- Anna veggrunn – teknisk anlegg
- Kai (SK)

3.3. GRØNTSTRUKTUR

- Friområde (o_GF)

3.4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

- Ferdsel (o_VFE)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag (o_VFV)

§4. – AREALBRUK

4.1. – BYGNINGAR OG ANLEGG

4.1.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

I område merka «BSB» kan det byggjast flytebyggjer og landgang for småbåtar.

4.1.2 Leikeplass

I område merka «BLK» skal det leggjast til rette for leikeareal. Leikeplassen skal gjerdast inne og ikkje vere brattare enn 1:3 samt innehalde huske og sandkasse.

4.1.3 Naust/Rorbu

I område merka «N/R» kan ein byggje naust og rorbu.

- a) Naust skal førast opp i ein etasje, utan loft. Nausta skal nyttast som lagerplass for båtar og tilhøyrande utstyr.
- b) Nausta skal byggast med flatt tak evt. pulttak, maksimal gesimshøgde på 4,0 m og maksimal mønehøgde på 6,0 m.
- c) Rorbuer kan førast opp i to etasjar der 1. etg. skal nyttast til naust med tilhøyrande funksjonar, og 2. etg. skal nyttast til fritidsformål. Kvar rorbu skal ha ein parkeringsplass, men det kan ikkje byggjast garasje i tilknytning til rorbuene.
- d) Mønehøgde på rorbuene kan ikkje overstige 7,2 m og takvinkel er sett til 40 grader. Høgdena bereknast etter TEK17 og Veileder «*Grad av utnyttning - beregnings- og målerregler*».
- e) Alt under kote +2.7 skal byggast for å tåle påkjenningar frå stormflo og framtidig havstigning.
- f) Maks %-BYA er sett til 35%.
- g) Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjemmande fargar på bygningar og ubebygde del av tomta skal utformast tiltalende.

4.1.4 Rorbu/Næring i tilknytning havbruk

Område merka «R/NH» har kombinerte formål: Rorbu og Næring tilknytning havbruk.

- a) Rorbuer kan førast opp i to etasjar der 1. etg. skal nyttast til naust med tilhøyrande funksjonar, og 2. etg. skal nyttast til fritidsformål.
- b) Kvar rorbu skal ha ein parkeringsplass, men det kan ikkje byggjast garasje i tilknytning til rorbuene.
- c) Mønehøgde kan ikkje overstige 7,5 m og takvinkel er sett til 40 grader. Høgdena bereknast etter TEK17 og Veileder «*Grad av utnyttning - beregnings- og målerregler*».
- d) Alt under kote +2.7 skal byggast for å tåle påkjenningar frå stormflo og framtidig havstigning.
- e) Eksisterande sjøbud «Tranbrenneri» skal stå inntil vidare, og skal nyttast til næring i tilknytning til havbruk.
- f) Maks %-BYA er sett til 30%.
- g) Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjemmande fargar på bygningar og ubebygde del av tomta skal utformast tiltalende.
- h) I nordenden av planområdet kan det lagast båtopptrekk.

4.1.5 Renovasjonsanlegg

Det skal inngåast avtale om felles container for rorbuene. Avtale om abonnement med lokalt renovasjonselskap skal opprettast.

4.2. – SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.2.1 Vegar

o_SKV1 skal nyttast som tilkomst til rorbuene/nausta, næringsarealet mot nord og eksisterande bustadar.

SKV2 ligg på kommunal grunn og gir tilkomst til naustområde til G/Bnr 27/1 og 103.

Utforming av vegar skal skje som vist på plankart.

4.2.2 Annan veggrunn – tekniske anlegg

Sideareal til vegar. Arealet skal brukast til grøfter og snøopplag. Skjerings- og fyllingsutslag for vegar kan kome utanfor dette arealet.

4.2.3 Kai

I område merka «SK» skal det byggast kai. Det er i dag opparbeida ca 70 meter med privat kai mot Straumen. Denne er tenkt utvida ca 40 meter syd/sydaust. Resterande sjøfront skal murast med naturstein for å lage ein samanhengande og fin sjøfront mot Straumen.

4.3. – GRØNTSTRUKTUR

4.3.1 Friområde

I område merka «o_GF» er det avsett eit friområde som skal nyttast av ålmenta. Det kan ikkje settast opp bygningar, eller gjerast tiltak i strandsona utover å fullføre natursteinsmur mot sjø for å få ein heilheitleg sjøfront lik «N/R-område».

4.4. – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

4.4.1 Ferdsl

I området merka Ferdsl «o_VFE» skal nyttast av båtar. Båttrafikken i Straumen går gjennom sundet.

4.4.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag

I område merka «o_VFV» skal nyttast av ålmenta.

§5. – OMSYNSSONER

5.1.1 Sikringssoner for frisikt

a) Frisiktzone H140_1, skal ha minimum storleik 10x30m (mot venstre) og frisikt mot høgre skal ha 4x30m.

b) Frisiktsoner for avkøyrslar jf. vegnorma til Herøy kommune.

- c) I frisisiktsoner er det forbod mot bygningsmessige arbeid og plantning o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgd på 0,5 m over vegplanet. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisisiktsonen.

5.1.2 Faresone for flomfare (stormflo og framtidig havstigning)

- a) Areal under kote +2.60 er markert med faresone H320
b) Innanfor område H320 skal OK golv i nye bygg ikkje ligge under kote +2.0.
c) Alt under kote +2.7 skal byggast for å tåle påkjenningar frå stormflo og framtidig havstigning.
d) For å redusere skader/kostnadar ved stormflo, skal tekniske installasjonar plasserast opp frå golv.

§6. – FELLESFØRESEGNER

6.1. TERRENGBEHANDLING

- a) Nødvendige terrenginngrep skal utførast mest mogleg skånsamt og opne terrengsår skal i nødvendig grad tilsåast/tilplantast.
b) Det skal så langt det er mogleg, leggjast til rette for universell utforming på vegar og uteområde innanfor planområdet.

6.2. AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE

Dersom det viser seg at tiltak innanfor planen kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeida straks stoppast og kulturminneforvaltninga varslast omgåande. Ansvar ligg hjå tiltakshavar og/eller ansvarshavande leiar på plassen. Kulturminneforvaltninga avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan fortsette og vilkåra for det. Fristen kan under gitte forhold forlengast.

6.3. REKKJEFYLGJEKRAV

- a) Opparbeiding av leikeplass (BLK) må vere ferdig før ferdigattest på rorbuer vert gitt.

Dato stad

Ordførar