

Reguleringsbestemmelser for
Detaljregulering for
STENSVOLD
HERØY KOMMUNE

Planid: 201904
Bestemmelser datert 07.10.2020
Plankart datert 07.10.2020
Planbeskrivelse datert 07.10.2020

§1 FORMÅL

- 1.1 Detaljregulering for Stensvold, omfatter gbnr 3/11 m.fl.
- 1.2 Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 07-02-2019):
- a) **Bebyggelse og anlegg**
 - Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
 - Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
 - Fritidsbebyggelse – frittliggende
 - Campingplass
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Uthus/naust/badehus
 - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
 - b) **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn - teknisk anlegg
 - c) **Grønnstruktur**
 - Badeplass/-område
 - d) **Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift**
 - Landbruksformål
 - e) **Hensynssoner**
 - Sikringssone, Frisikt
 - Faresone, Høyspenningsanlegg
 - Sone med angitte særlige hensyn, Hensyn reindrift

§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.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BFS1- BFS5 (Kode 1111)

- a) I feltet BFS1-BFS5 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.
- f) For BFS2 skal det avsettes en passasje med bredde på 15-20 m langs vannledningstraseen. Denne passasjen skal fungere som flyttlei for rein.

3.2 Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse, f BG1 (Kode 1119)

- a) I feltet f_BG1 skal det oppføres garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse som er felles for BFS1 og BFS2.
- b) Tillatt bebygd areal er maksimalt 100 m² BRA.
- c) Det kan bygges i én etasje og maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 4,5 og 3,0 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Bebyggelsen skal utføres med sal- eller pulttak med takvinkel minimum 18 grader.
- e) Taktekking skal utføres med materialer som gir mørk og matt fargevirkning, eventuelt torvtak.
- f) Det tillates ikke fyllings- eller skjæringsutslag utenfor formålsgrense.
- g) Ved etablering av ny bebyggelse skal den laveste tillatte kotehøyde for ferdig gulv være +3,5 moh.

3.3 Fritidsbebyggelse – frittliggende, BFF1-BFF5 (Kode 1121)

- a) Utnyttelsesgrad for formål BFF1 er maksimalt %BYA = 50%.
- b) Utnyttelsesgrad for formålene BFF2-BFF5 er maksimalt 150 m² BRA; maksimalt 100 m² for fritidsbolig, maksimalt 15 m² for uthus, bod og anneks samt 36 m² for to parkeringsplasser inkludert snuareal.
- a) Det er tillatt med hems og det kan bygges inntil 1,5 etasjer, og maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 5,5 og 4,5 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
- c) Bebyggelsen skal utføres med sal- eller pulttak med takvinkel minimum 18 grader.
- d) Taktekking skal utføres med materialer som gir mørk og matt fargevirkning, eventuelt torvtak.
- h) Frittstående uthus, bod og anneks skal bygges i én etasje, og den skal tilpasses fritidsboligen i materialvalg, form og farge. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 4,0 og 3,0 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
- e) Det tillates ikke fylling- eller skjæringsutslag utenfor formålsgrense.

3.4 Campingplass, BC1-BC6 (Kode 1173)

- a) I området avsatt til campingplass er det tillatt med etablering av faste oppstillingsplasser for campingvogner med spikertelt, campingvogner, bobiler, telt, servicebygg/tilhørende anlegg, tømmeanlegg for bobiler, grillhytte, lekeplass og andre relevante aktiviteter.
- b) Det skal ikke fraktes bort matjord fra formålene.
- c) Eventuelle strømkabler eller rørledninger skal graves ned under vanlig pløvedybde.
- d) Veger og oppstillingsplasser etableres med grusdekke og slik at dette lar seg pløye ned ved eventuell tilbakeføring til landbruksformål.
- e) Tillatt bebygd areal innenfor byggegrense til formålet BC1 er maksimalt %BYA = 50%.
- f) For formålet BC1 gjelder ikke punkt b, c og d.
- i) For formålet BC1 kan bygninger bygges inntil 1,5 etasjer, og maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 5,5 og 4,5 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelsen skal utføres med sal- eller pulttak med takvinkel minimum 18 grader.
- g) Campingplassen skal ha egne sikkerhetsregler for håndtering av propan, og bruk av elektriske

apparater og anlegg. Campingvogn, telt eller lignende må plasseres i god avstand fra naboer – minst tre meter. Biler kan stå innenfor disse tre meterne.

- h) Spikertelt til campingvogn eller bobil kan settes opp i tre eller prefabrikkert i aluminium eller plast. Det tillates kun ett tilbygg for hver campingvogn eller bobil. Største bredde på tilbygget kan være maksimalt 3,5 m. Største lengde på tilbygget kan være maksimalt lik vognens eller bobilens lengde, men ikke over 6,0 m. Det tillates en mønehøyde på 0,5 m høyere enn campingvogn eller bobil. Det tillates terrasse/platting på inntil 15 m².
- i) Det tillates takoverbygg over campingvogn eller bobil, maksimal mønehøyde på 1 m høyere enn høyde på campingvogn.
- j) Ingen konstruksjoner skal oppføres nærmere enn 4 meter fra grensen til eiendommen gnr/bnr 3/63.

3.5 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, BBS1-BBS5 (Kode 1588)

- a) Innenfor området tillates det feste for brygge, flytebrygger, utliggere, landgang tilpasset lokale forhold, fortøyninger og annet utstyr som er nødvendig for et småbåtanlegg i sjø.
- b) Konstruksjoner og fortøyninger under vann i sammenheng med etablering av båtplassene er tillatt.
- c) Det er tillatt med båter på «svai» draghale.

3.6 Uthus/naust/badehus, BUN1 (Kode 1589)

- a) For formålet BUN1 tillates det oppført maksimalt 8 naust.
- b) Utnyttelsesgrad for hvert naust innenfor formålet er maksimalt 30 m² BRA.
- c) Naust oppføres i én etasje og skal ha en rektangulær form. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 4,5 og 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng på byggetomta.
- d) Tak skal utføres som saltak med takvinkel minimum på 18° og gavlvegg mot sjø.
- e) Taktekking på naustene skal utføres med materialer som gir mørk og matt fargevirkning.
- f) Naust tillates ikke innredes med rom for varig opphold.
- g) Det tillates ikke fylling- eller skjæringsutslag utenfor formålsgrense.

3.7 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål, BAA1-BAA3 (Kode 1900)

Fellesbestemmelser

- a) Formålene BAA1 kan benyttes til utleiehytter og naust
- b) Formålet BAA2 og BAA3 kan benyttes til utleiehytter, naust og garasje.
- c) Tillatt bebygd areal innenfor formålene er maksimalt %BYA = 50%.
- d) Bebyggelsen skal utføres med sal- eller pulttak med takvinkel minimum 18 grader. Ved saltak skal gavlvegg vendes mot sjø.
- e) Taktekking skal utføres med materialer som gir mørk og matt fargevirkning.
- f) Det tillates ikke fylling- eller skjæringsutslag utenfor formålsgrense.

Utleiehytter

- a) Utleiehytter tillates bygd med hems og det kan bygges inntil 1,5 etasjer, og maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 5,5 og 4,5 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

Garasje

- a) Utnyttelsesgrad for garasje innenfor formålet BAA3 er maksimalt 50 m² BRA.
- b) Garasje kan bygges i én etasje og maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 4,5 og 3,0 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

Naust

- a) Utnyttelsesgrad for hvert naust innenfor formålene er maksimalt 30 m² BRA.
- b) Naust oppføres i én etasje og skal ha en rektangulær form. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 4,5 og 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng på byggetomta.
- c) Naust tillates ikke innredes med rom for varig opphold.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg, o SKV1, o SKV2, f SKV3, f SKV4, f SKV5, SKV6, SKV7, f SKV8, f SKV9, f SKV10, f SKV11 (Kode 2011)

- a) o_SKV1, o_SKV2 er offentlig veg, f_SKV3, f_SKV4, f_SKV5, f_SKV8, f_SKV9, f_SKV10 og f_SKV11 er felles 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 Annen veggrunn – teknisk anlegg, o SVT1-4, f SVT5 og o SVT6-9, f SVT10-f SVT13 (Kode 2018)

- a) o_SVT1-4 og o_SVT6-9 er offentlige. f_SVT5 og SVT10-13 er felles.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.

§5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Badeplass/-område, GB1 (Kode 3041)

- a) Området skal brukes til rekreasjon.
- b) Det er ikke tillat å oppføre bygninger.
- c) Det tillates ikke fyllingsutslag fra andre formål innenfor formålet.

§6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

6.1 LNFR, L1-L9 (Kode 5100)

- a) Områdene skal brukes til nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

§7 SIKRINGSSONER

Frisikt, H140 1, H140 2 (Kode H140)

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

Hensynssone - høyspenningsanlegg H370 1 og H370 2 (Kode H370)

- a) Høyspentområde. Det tillates ikke noen form for bygningsmessig aktivitet eller øvrige tiltak innenfor sikringssonen uten godkjenning fra linjeeier. Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre anlegg som ikke er tilknyttet landbruksformål.

Hensynssone – reindrift H520 1 (Kode H520)

- a) Hensynssone for reindrift.

§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. Det skal også foreligge godkjent avkjørselsplan før brukstillatelse for bygninger kan gis.

* * *