

Digital salgsoppgave



Takk for din interesse for
Jøsokvegen

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

Vedlegg til salgsoppgaven

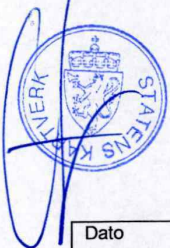
Erklæring om rett i fast eiendom ¹

Innsendar sitt namn (rekvirent): Herøy kommune (1515)		Plass for tinglysingsstempel	
Adresse: PB 274		 Doknr: 816370 Tinglyst: 08.09.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	
Postnummer: 6099	Poststad: Fosnavåg		
Fødselsnr./Org.nr. 964978840	Ref.nr. 5011		

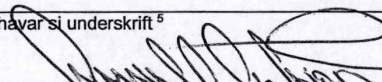
1. Heimshavar (til eiendomen som retten skal hefte på)	
Namn Herøy kommune	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 964978840

2. Eiendom (der retten skal hefte) ³					
Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1515	Herøy	83	4		

3. Rettshavar – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rett for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1515	Herøy	83	92		
B	Rett for person (personleg servitutt/pengehefte)					
	Namn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		



Rett kopi bekreftes

Dato 5/9-2016	Heimshavar si underskrift ⁵ 
------------------	---



4. Skildring av kva retten går ut på⁶

Gnr. 83 bnr. 92 får rett til å ha vegrett og å legge og halde vedlike naudsynte ledningar over eigedomen gnr. 83 bnr. 4.

Veg er vist på kart dagsett 5.9.2016

Vedlegg: Kart/skisse som viser tenande eigedom og retten teikna inn
(OBS! Viktig dersom retten er knytt til ein fysisk del av eigedomen)

Ja Nei

5. Andre avtalar (som ikkje skal tinglysast)⁷**6. Underskrifter**

Stad og dato
Fosnavåg, 5/9-2016

Heimelshavar si underskrift⁸

Notar:

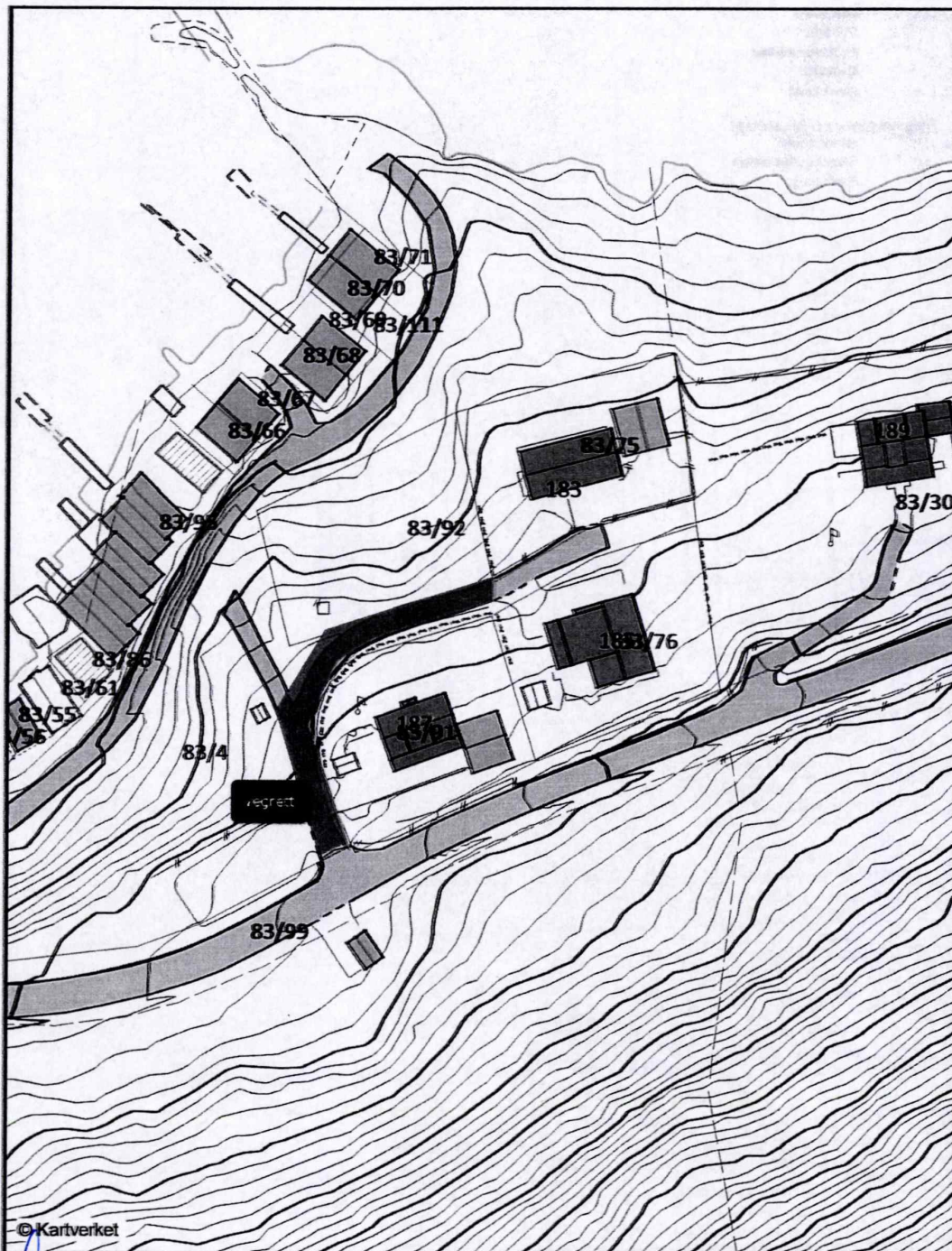
- 1) Dette skjemaet kan brukast for tinglysing av rettar i fast eigedom, som til dømes vegrett, jaktrett, burett, forkjøpsrett og liknande. Kva rettar som kan tinglysast vert regulert av tinglysingslova § 12. Skjemaet må fylast ut i to eksemplar og sendast til følgjande adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det eine eksemplaret vert arkivert hjå Kartverket, medan det andre eksemplaret vert returnert til innsendar (rekvirent) påført tinglysingsattest.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilbake, og faktura for tinglysingsgebyret.
- 3) Eigedomen der retten ligg.
- 4) Retten vil følgje eigedomen uavhengig av kven som er eller vert eigar av denne, jf. avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskrifta er å sikre at heimelshavaren har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Retten må skildrast nøyaktig i tekstleg form, jf. tinglysingslova § 8, jf. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom retten er knytt til ein fysisk del av ein fast eigedom skal han stadfestast, og han bør teiknast inn på kart eller skisse over eigedomen.
- 7) Det er ikkje nødvendig å fylla ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnboksheimel til eigedomen der retten ligg. Dersom det er fleire som har heimel til eigedomen, må alle skriva under, eller det må leggjast ved fullmakt frå den eller dei som ikkje underskriv



Vegrett over 83/4

1:1000

05.09.2016














































© Kartverket

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.



Rettt kopi bekreftef

	kommuneflate		<i>Stedsnavn og andre tekster</i>
			Abc Vegnavn
<i>Kyst</i>	Havflate		<i>Adresser</i>
	Kystkonbur		Abc Adresspunkt tekst
<i>Innsjøer og vassdrag</i>	Innsjø		
	Innsjøkant		
	Elv/Bekk		
	Elv/Bekk usikker		
	Elv/Bekk		
	Kanal/Greft		
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	Annet gjerde		
	Grunniss/Hjelpelinje		
	Flaggstang		
	Flytebrygge		
	Flytebrygge kant		
	Frittstående trapp		
	Frittstående trapp kant		
	Kai/Brygge		
	Kai/Brygge kant		
	Frittstående mur		
	Lodrett forstøtningmur		
	Slipp/Krangang		
	Steingjerde		
	Tank		
	Tank kant		
	Bru		
	Bruavgrensning		
<i>Vegsituasjon</i>	Stikkrenne		
<i>Vegsituasjon</i>	Veg		
	Annet vegareal		
	Avgrensning mot avkjørsel		
	Autovern		
	Vegdekkekant		
<i>Annen naturinformasjon</i>	Hekk		
<i>Kulturminner</i>	Kulturminner R		
	Kulturminneregrense		
<i>Høydeinformasjon</i>	Høydekurve 5m		
	Høydekurve 1m		
<i>Bygninger</i>	Bygningsdelelinje		
	Bygning - Boligbygning		
	Bygning - Andre bygning		
	Annen bygning		
	Takriss		
	Takoverbygning		
	Takoverbygning kant		
	Trapp inntil bygning, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Taksprang		
	Mønelinje		
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>	Godkj. Nybygning		
	Omriss Tiltak		
<i>DEK Kvalitet</i>	Gårds- og bruksnummer		
	Sikker grense - koordinatfesta		
	Usikker grense - ikke koordinatfesta		
	Fiktiv grense - ikke koordinatfesta		

Skøyte¹⁾

Returnér til Herøy kommune		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 559275 Tinglyst: 29.05.2017 STATENS KARTVERK
Adresse Postboks 274		
Postnr. 6099	Poststad Fosnavåg	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 964 978 840	Ref.nr.	

Opplysningane i felt 1-6 vert registrerte i Grunnboka

1. Eigedomen(ane)²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell part
Kommunenr. 1515	Kommunenamn Herøy	83	92			1/1
Overdraginga gjeld bygg på festa grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdraginga omfattar transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Godkjenning frå bortfestaren er etter kapittel 4 eller avtale naudsynt	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfestaren har godkjent overdraginga og skrive under i felt for underskrifter og stadfestingar	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Dersom overdraginga gjeld ideell part, herunder eigarseksjon, skal storleiken på parten oppgjevast	Storleik på ideell part	Eigedomen ligg til ein annan eigedom som tilhøyrle etter avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Slag <input type="checkbox"/> 1 Med bygningar <input checked="" type="checkbox"/> 2 Utan bygningar						
Bruk av grunn <input checked="" type="checkbox"/> B Bustad-eigedom <input type="checkbox"/> F Fritids-eigedom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. veg <input type="checkbox"/> A Anna						
Type bustad <input checked="" type="checkbox"/> FB Frittliggj. einebustad <input type="checkbox"/> TB Tomannsbustad <input type="checkbox"/> RK Rekkjehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkhusvære <input type="checkbox"/> AN Anna						

2. Kjøpesum		Lyst ut for sal på den frie marknaden
kr 67 620,-		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt sal <input type="checkbox"/> 2 Gåve (heilt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Oreigning <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjær <input type="checkbox"/> 7 Opphøyr av sambuarskap <input type="checkbox"/> 8 Anna		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt vis

3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
kr

4. Overdraging frå		
Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾ 964 978 840	Namn Herøy kommune	Ideell part 1/1

5. Overdraging til		
Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾ 918 595 570	Namn Voll AS	Fast busett i Noreg <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		Ideell part 1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

6. Særskilde avtalar
OBS! Her fører ein berre opplysningar som skal og kan tinglysast
Sjå eige ark

Dato 25-2017	Utferdars underskrift 
-----------------	--



Andre avtaler (som ikkje skal tinglysast)

7. Fråsegn frå kjøparen/tileignaren ved overføring av bustadseksjon ⁵⁾	
Eg/me stadfester at mi/vår tileigning av seksjonen ikkje er i strid med føresegna i eigarseksjonslova § 22 tredje ledd.	
Dato	Stad
Kjøparen/tileignaren si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar


8. Fråsegn om sivilstand o.a. ⁶⁾	
1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.
2. Er utferdarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og båe skriv under som utferdar?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.
3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektefellen(e) eller den(dei) reg. partnaren(ane) brukar som sams bustad?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Dersom ja, må ektefellen(e)/den (dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkja i overdraginga.

9. Underskrifter og stadfestingar	
Dato	Stad
2/5-2017	FOSNAVAÅ
Utferdaren si underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstavar
	

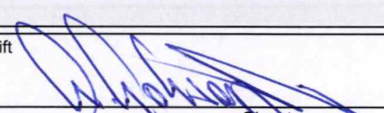
Som ektefelle eller registrert partnar samtykkjer eg i overdraginga		
Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar

⁸⁾ Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.	
1. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Adresse	

Bortfestaren si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
-----------------------------	---------------------------

Dato	Utferdars underskrift
2/5-2017	



10. Fråsegn om sivilstand o.a. for heimelshavar ¹⁾		
1. Er heimelshavaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.
2. Er heimelshavarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og b�e underskriv som heimelshavarar?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjeld overdraginga bustad som heimelshavaren(ane) og hans/hennar/deira ektefelle(r) eller reg. partnar(ar) brukar som sams bustad?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partnar(ar) samtykkja i overdraginga.
11. Underskrifter og stadfestingar		
Som eigar/festar (heimelshavar) samtykkjer eg i overdraginga		
Stad, dato		
Fødselsnr./org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Som heimelshavars ektefelle eller registrerte partnar samtykkjer eg i overdraginga		
Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
⁸⁾ Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) si(ne) på dette dokumentet i mitt/v�rt n�rver�. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.		
1. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
Adresse		
2. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
Adresse		
Notar:		
1) Sk�ytet skal utferdast i to eksemplar. Det eine eksemplaret beheld Statens kartverk, det andre mottek innsendaren i retur i kvittert stand. Sk�ytet skal sendast til Statens kartverk, Tinglysinga, 3507 Hønefoss. Dokumentavgifta og tinglysningsgebyret verta innkravt i ettertid. 2) Dersom eigedommen har underfestenummer (ufnr), kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttast. 3) Dokumentavgifta er knytt til salsverdien på eigedommen. Dersom kjøpesummen tilsvarar salsverdi, er det nok � fylla ut kjøpesumfeltet med beløp. Feltet salsverdi/avgiftsgrunnlag skal fyllast ut dersom kjøpesummen er lågare enn dette. Dersom ein fyller ut b�e felta, skal salsverdi/avgiftsgrunnlag alltid vera h�gst, bortsett fr� i tilfelle etter dokumentavgiftsvedtaket � 1, 2. ledd, � 2 f og � 3. 4) Det er Einingsregisteret sitt organisasjonsnummer som skal nyttast. 5) Feltet kan sl�yfast dersom dokumentet ikkje gjeld overdraging av bustadseksjon. 6) Separerte vert rekna som gifte, og bustaden må vanlegvis framleis reknast som felles. Sambuarar vert rekna som ugifte/uregistrerte, og samtykkep�teikning er vanlegvis berre naudsynt dersom b�e er heimelshavarar. 7) Dersom utferdaren ikkje er heimelshavar, må heimelshavaren godkjenna overdraginga ved s�rskild p�teikning med vitnestadfesting, og om naudsynt med tilsvarande fråsegn om sivilstand eller med samtykke frå ektefellen. 8) Dersom utferdaren /heimelshavaren ikkje er offentlig styresmakt, må utferdaren/heimelshavaren si underskrift stadfestast. Dette kan m.a. gjerast av to vitne som er myndige og busette i Noreg, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eigedomsmeklar. Utferdaren, tileignaren og tileignars ektefelle/registrerte partnar, foreldre, born eller sysken kan ikkje stadfesta utferdaren si underskrift.		
Dato	Utferdars underskrift	
21/5-2017		
GA-5400 N	Skøyte	Side 3 av 3



VEDLEGG TIL SKØYTE GNR 83 BNR 92 I HERØY KOMMUNE

Voll AS som kjøper og ny eigar av gnr. 83 bnr. 92 plikter å nytte eigedomen i samsvar med gjeldande plan og vedtekter innan to – 2 – år rekna frå dato for heimsoverføring. Fristen vert avbroten ved Voll AS si igangsetjing av byggearbeid på tomta.

Dersom kjøpar ikkje nyttar eigedomen innan ovannemnde frist, og heller ikkje etter skriftleg anmoding frå seljar, kan dokumentere reelle planar for utbygging i nær framtid, pliktar kjøpar å tilbakeføre eigedomen til seljar utan kostnader for denne.

Ved ei eventuell tilbakeføring av eigedomen til seljar, vert innbetalt kjøpesum og omkostningar tilbakeført til kjøpar.

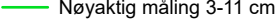
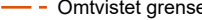
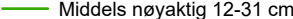

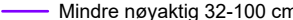



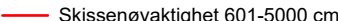



Kjøpar får ikkje erstatta eventuelt rentetap for innbetalt beløp. Eventuelle pengehefte på eigedomen må også innfriast av kjøpar. Alternativt vil seljar trekke ifrå eit tilsvarende beløp før tilbakeføring av innbetalt kjøpesum og omkostningar. Kjøpar plikter vidare til å betale kostnadane til dokumentavgift og tinglysing av skøyte ved tilbakeføringa.

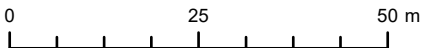
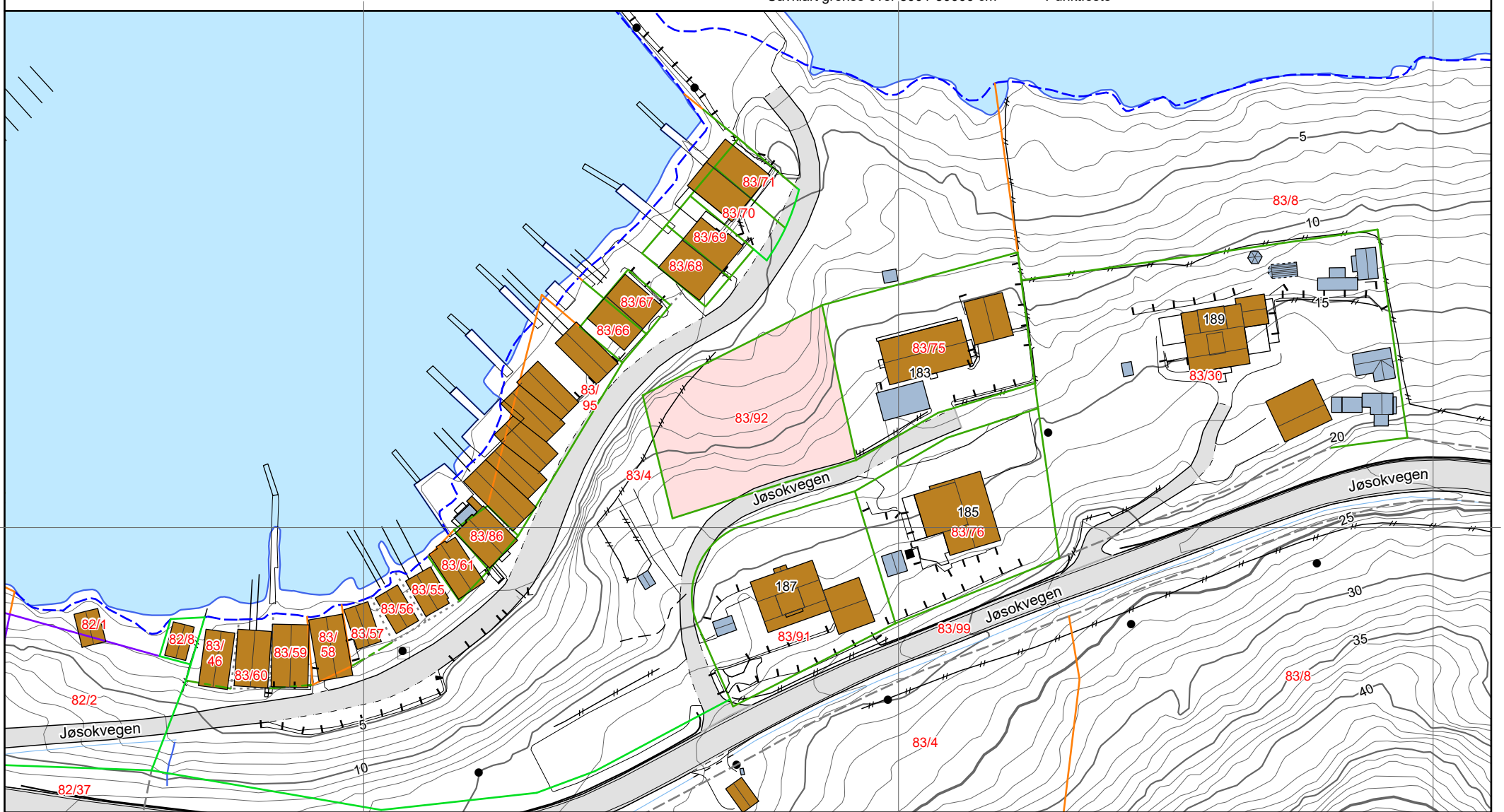
Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste










Eiendomsgrenser





- | | |
|--|--|
|  Nøyaktig måling 3-11 cm |  Omtvistet grense |
|  Middels nøyaktig 12-31 cm |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig 32-100 cm |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig 101-600 cm |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet 601-5000 cm |  Teigdelelinje |
|  Uavklart grense over 5001-30000 cm |  Punktfeste |









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

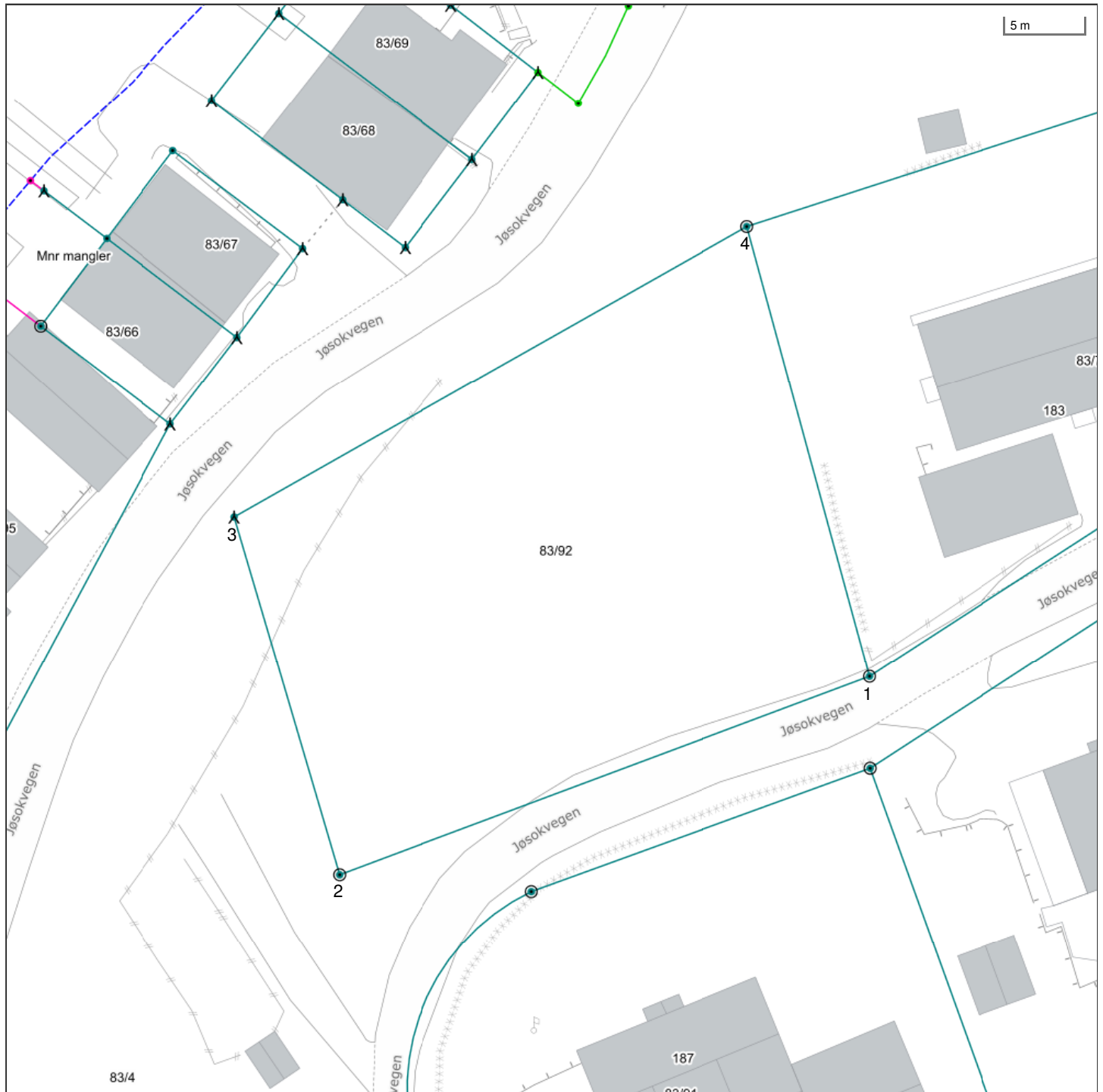
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Eiendomskart for eiendom 1515 - 83/92//



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.













- | | | | |
|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr omtvistet - - - - - Hjelpelinje vegkant Hjelpelinje fiktiv Hjelpelinje punktfaste ----- Hjelpelinje vannkant | <ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | <ul style="list-style-type: none"> ● Grensepunkt lite nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt middels nøyaktig ● Grensepunkt nøyaktig | <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent ⊙ Grensepunkt - bolt ⊗ Grensepunkt - kors ⊠ Grensepunkt - rør ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet ● Grensepunkt - uten klassifisering |
|---|---|---|---|

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	966,30 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6905120,44	Øst 333676,99








Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6905112,64	333692,09	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,70	
2	6905101,74	333657,75	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,03	
3	6905124,78	333652,16	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	23,71	
4	6905141,64	333685,7	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,54	

Eiendomsgrenser





- | | |
|--|--|
|  Nøyaktig måling 3-11 cm |  Omtvistet grense |
|  Middels nøyaktig 12-31 cm |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig 32-100 cm |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig 101-600 cm |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet 601-5000 cm |  Teigdelelinje |
|  Uavklart grense over 5001-30000 cm |  Punktfeste |









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

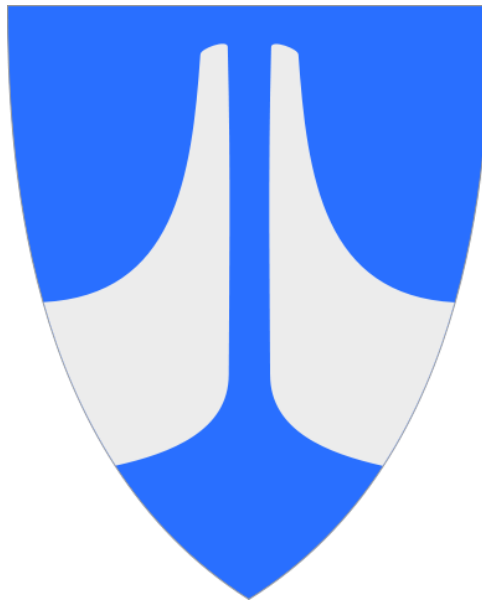
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

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 leggjast 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 mikrotlesla.

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 byggesaker 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 frådeling 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 anleggspåremål (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Innanfor areal avsett til kombinert bygg- og anleggspåremål 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 aktivitet. Verneverdige 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 vegtrafikkstøy (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 tilleggast 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 vassforsyningssystemet 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 tilleggjast 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 tilleggjast 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 tilleggjast 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 leggst stor vekt på å sikre grunnlag for biologisk mangfald. I og inntil områda skal omsyn til biologisk mangfald tilleggst 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.



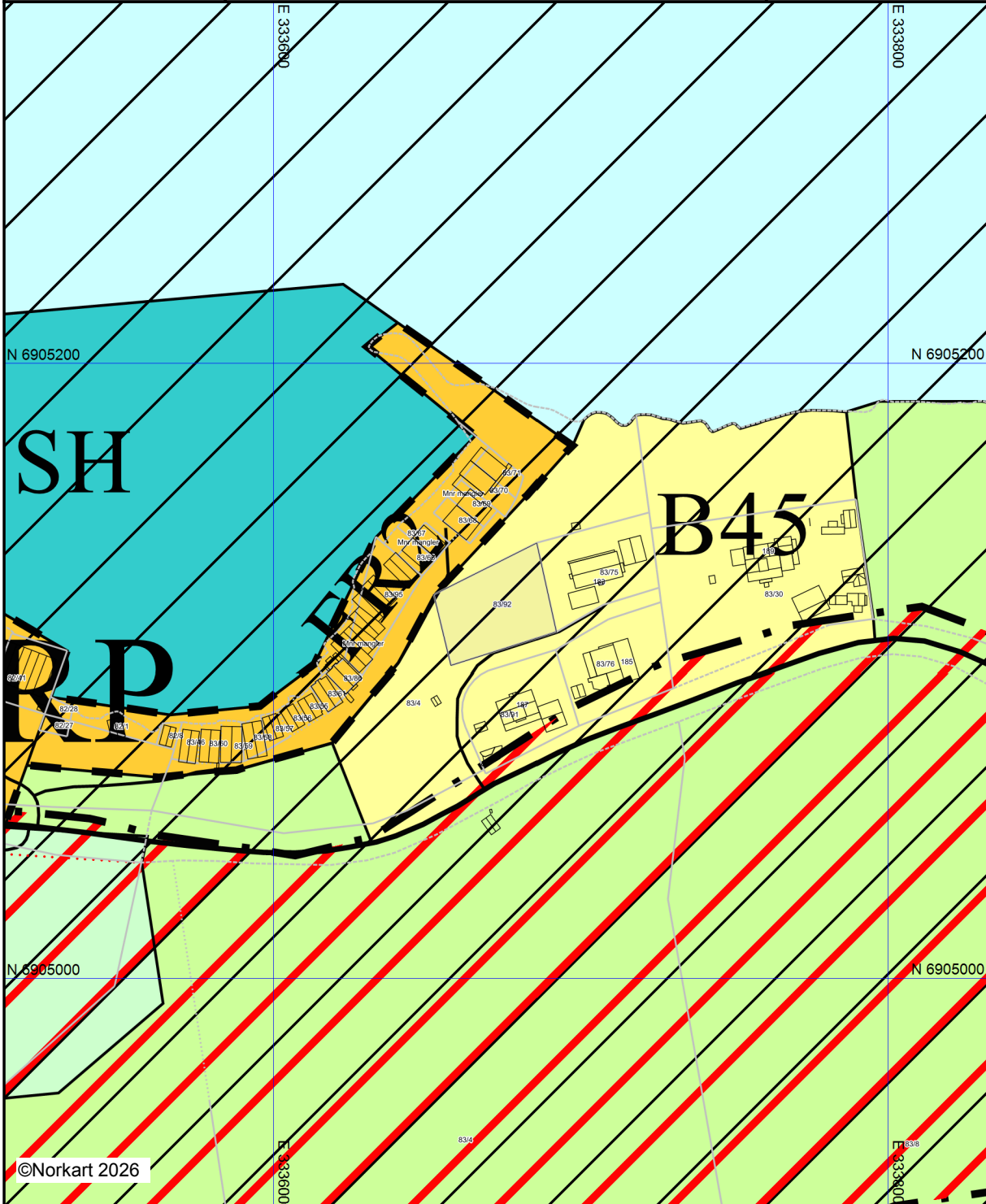
Herøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 83/92
Adresse:
Utskriftsdato: 04.05.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32

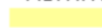


©Norkart 2026

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 utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

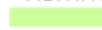
Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008)

 Bustader - noverande

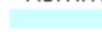
 Fritidsbusetnad - framtidig


Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluftsliv

 LNFR-areal - noverande


 LNFR-areal for spreidde bustader, fritidsbygr


Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr


 Småbåthamn - noverande

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11)


 Faresone - Ras- og skredfare

 Angitthensynsone - omsyn landskap

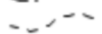
Kommuneplan - Føresegningsområde (PBL2008)

 Føresegningsområde

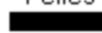
Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)


 Faresonegrense


 Angitt omsynsgrense


 Bestemmelsegrense


Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008


 Planområde

 Planen si avgrensing

 Grense for arealformål

 Hovudveg - noverande

 Tilkomsveg - noverande

 Gang-/sykkelveg - framtidig

Abc Påskrift områdenamn

Abc Kommune(del)plan - påskrift



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Herøy kommune (Møre og Romsdal)

Kommunenr.	1515	Gårdsnr.	83	Bruksnr.	92	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

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

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

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 966 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B45
	Delareal 966 m ² KPAngittHensyn Hensyn landskap KPHensynsonenavn H550_10



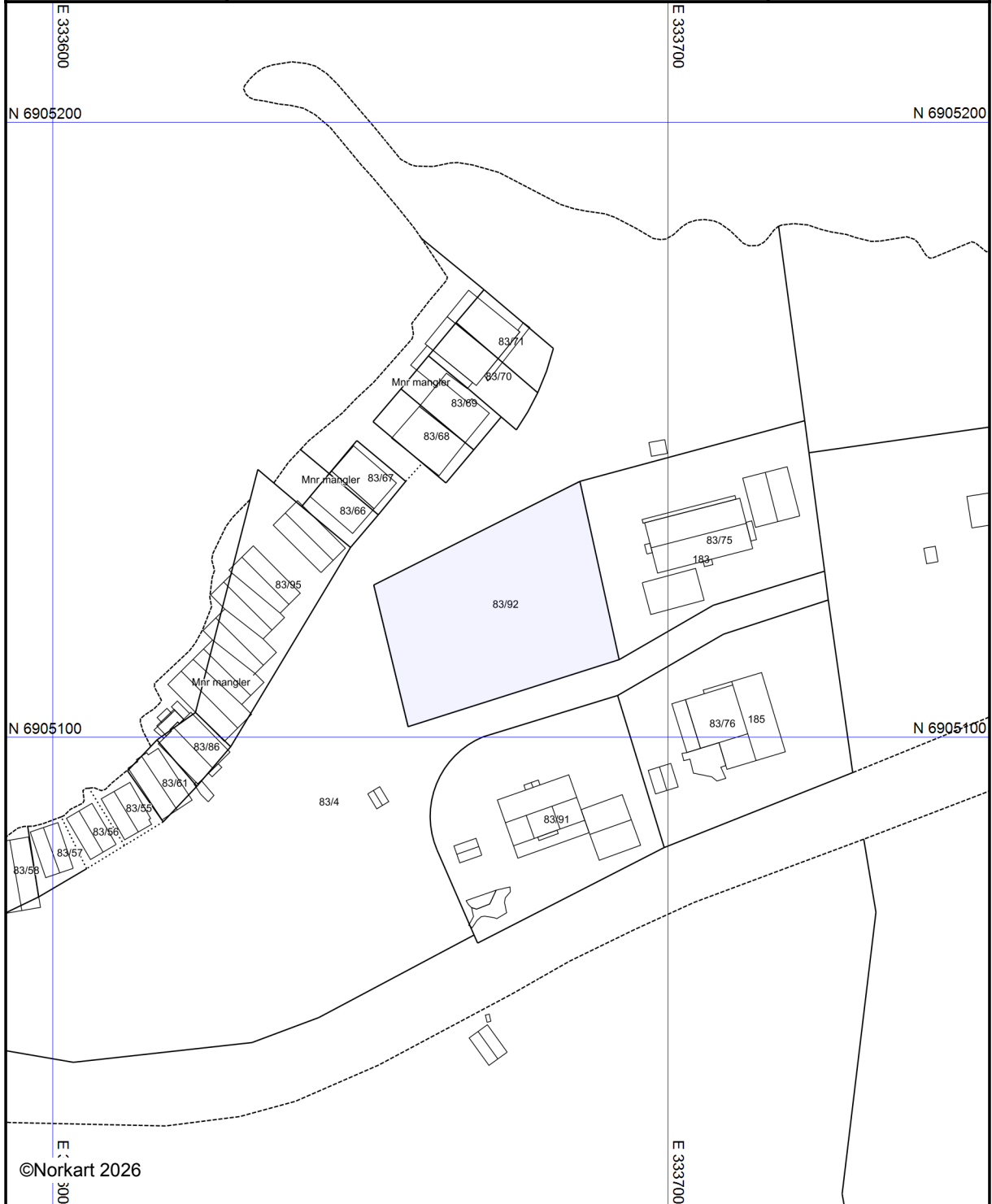
Herøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 83/92
Adresse:
Utskriftsdato: 04.05.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



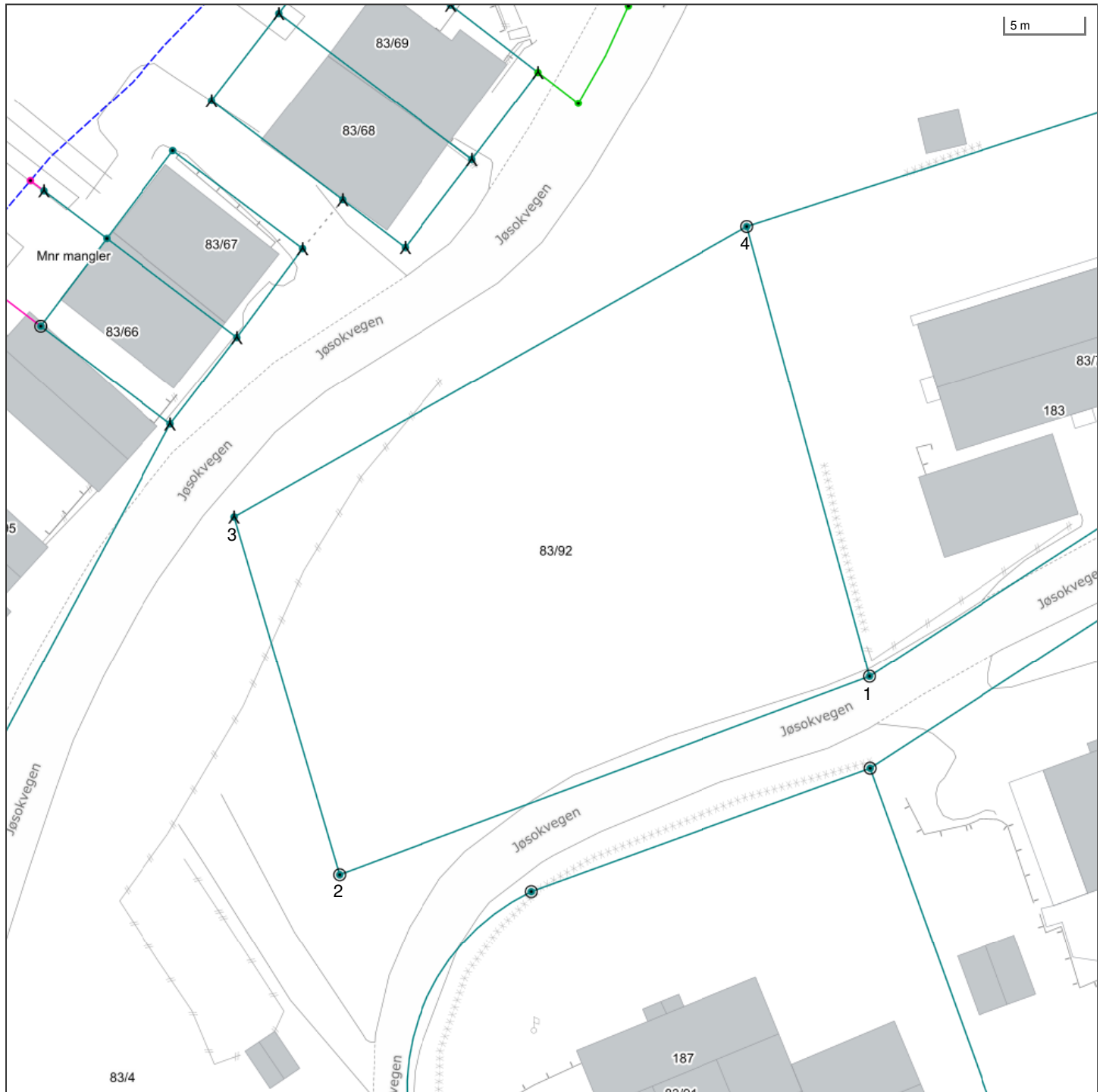
©Norkart 2026

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



Eiendomskart for eiendom 1515 - 83/92//



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	966,30 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6905120,44	Øst 333676,99

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6905112,64	333692,09	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,70	
2	6905101,74	333657,75	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,03	
3	6905124,78	333652,16	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	23,71	
4	6905141,64	333685,7	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,54	

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		Beregnet areal	966.3
Etablert dato	12.09.1990	Historisk oppgitt areal	966
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. 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
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	12.09.1990			83/4 (-966), 83/92 (966)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6905120.44	333676.99	0	Ja	966.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KLEPPE MAGNUS F230985*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	VARLEITESVINGEN 25 6065 ULSTEINVIK	Bosatt (B)



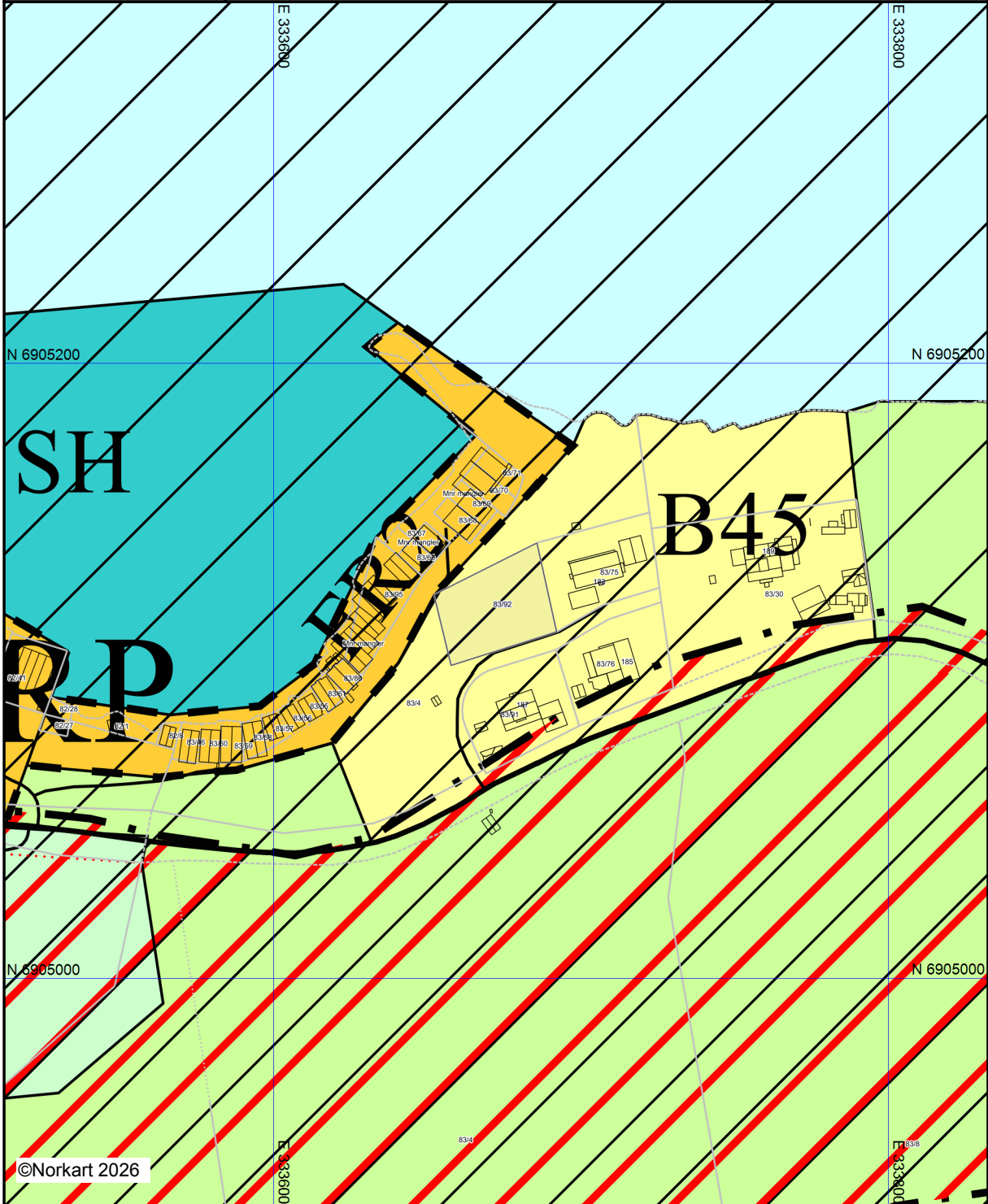
Herøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 83/92
Adresse:
Utskriftsdato: 04.05.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32

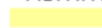


©Norkart 2026

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 utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

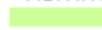
Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008)

 Bustader - noverande

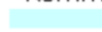
 Fritidsbusetnad - framtidig


Kommuneplan-Landbruks-,natur- og frilufts

 LNFR-areal - noverande


 LNFR-areal for spreidde bustader, fritidsbygr


Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr


 Småbåthamn - noverande

Kommuneplan - Ormsynsone (PBL2008 §11)


 Faresone - Ras- og skredfare

 Angitthensynsone - omsyn landskap

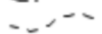
Kommuneplan - Føresegningsområde (PBL2008)

 Føresegningsområde

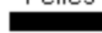
Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)


 Faresonegrense


 Angitt omsynsgrense


 Bestemmelsegrense


Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008


 Planområde

 Planen si avgrensing

 Grense for arealformål

 Hovudveg - noverande

 Tilkomsveg - noverande

 Gang-/sykkelveg - framtidig

Abc Påskrift områdenamn

Abc Kommune(del)plan - påskrift

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		Beregnet areal	966.3
Etablert dato	12.09.1990	Historisk oppgitt areal	966
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 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
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	12.09.1990			83/4 (-966), 83/92 (966)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6905120.44	333676.99	0	Ja	966.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KLEPPE MAGNUS F230985*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	VARLEITESVINGEN 25 6065 ULSTEINVIK	Bosatt (B)



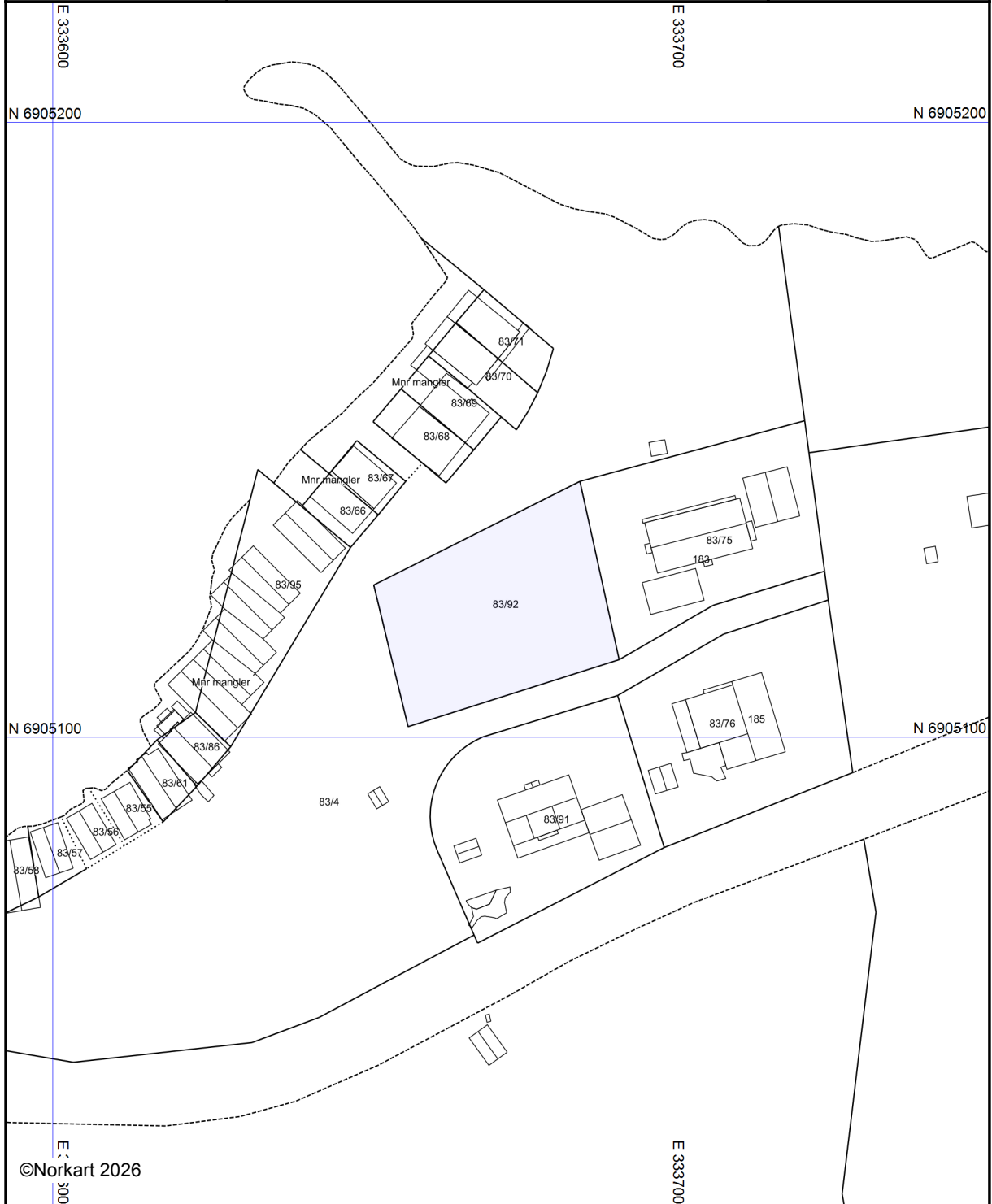
Herøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 83/92
Adresse:
Utskriftsdato: 04.05.2026
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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Legal Eiendomsmekling AS

Oppdragsnr.

47-0063/26

Selger 1 navn

Magnus Kleppe

Gateadresse

Jøsokvegen

Poststed

GURSKØY

Postnr

6080

Er det dødsbo?

Nei Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

Nei Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

Nei Ja

Document reference: 47-0063/26

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magnus Kleppe	bee848b13e229c318f72fc 5c3201f2d95c995bad	21.05.2026 11:19:03 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Fremgangsmåten ved budgivning

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven. Skrivet kan også lastes ned fra våre hjemmesider på **www.garanti.no**.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

Legitimasjon og kundekontroll

Før du kan legge inn bud hos GARANTI Eiendomsmegling må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

Gyldig legitimasjon:

- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Foretak/juridiske personer

- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Reelle rettighetshavere

Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.

Trygghet for deg som boligkjøper



Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	6 200 kr
Selveierleilighet og rekkehus	9 400 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	13 800 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

GENERELT:

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
03. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
04. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
06. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskapp, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
09. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prisme lamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Herøy kommune (Møre og Romsdal)

Kommunenr.	1515	Gårdsnr.	83	Bruksnr.	92	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

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

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

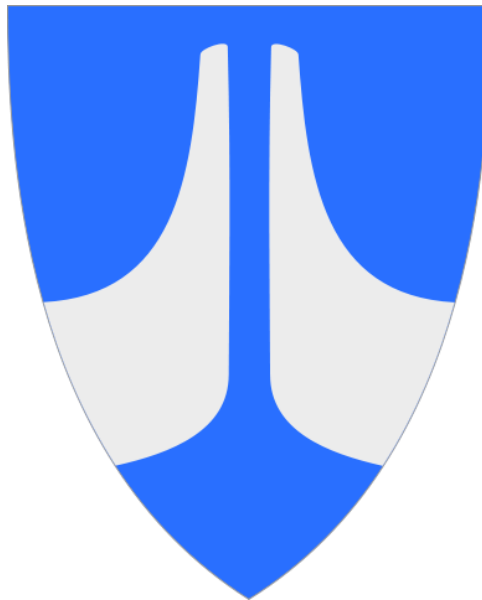
Kommuneplaner

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 966 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B45
	Delareal 966 m ² KPAngittHensyn Hensyn landskap KPHensynsonenavn H550_10

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 leggjast 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 mikrotlesla.

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 byggesaker 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 leggast 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 anleggspåremål (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Innanfor areal avsett til kombinert bygg- og anleggspåremål 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 aktivitet. Verneverdige 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 fylkesvegar 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 gangvegar 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 vegtrafikkstøy (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 leggjast 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 leggst stor vekt på å sikre grunnlag for biologisk mangfald. I og inntil områda skal omsyn til biologisk mangfald tilleggst 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.



HERØY KOMMUNE - FØRESEGNER TIL AREALDELEN

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.