

**Nyheim næringsområde  
HERØY KOMMUNE**

**Planid: 181850480  
Bestemmelser datert 15.01.2014  
Plankart datert 15.01.2014**

**§1 GENERELT**

- 1.1 Detaljregulering for Nyheim næringsområde omfatter del av gbnr 5/4.
- 1.2 Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 01-07-2012):
- Bebyggelse og anlegg**
    - Forretninger
  - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
    - Kjøreveg
    - Gang-sykkelveg
    - Annen veggrunn - tekniske anlegg
  - Grønnstruktur**
    - Vegetasjonsskjerm
  - Hensynssoner**
    - Sikringsone - frisikt
    - Faresone - høyspentkabel
- 1.3 Ved planlegging og etablering av ny bebyggelse og anlegg samt etablering av traseer for fremkommelighet, skal det legges vekt på universell utforming.
- 1.4 Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele planområdet. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylket varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

**§2 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

**2.1 Forretninger, FO1**

- a) I feltet FO1 kan det oppføres forretningsbygg i maksimalt 2 etasjer, med maks 8 m gesimshøyde.
- b) Tillatt bebygd areal for FO1 er maksimalt BRA = 2950 m<sup>2</sup>.
- c) Biloppstillingsplasser på terreng kommer i tillegg til maks grad av utnyttning innenfor formålet, og disse må plasseres slik at de ikke er til hinder for vegvedlikeholdet.
- d) Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.
- e) Utelagring tillates i feltet FO1. Utelagring skal av hensyn til HMS sikres på en tilfredsstillende måte.
- f) Overvannet fra feltet FO1 skal gå via det kommunale va-anlegget.
- g) Matjorda som ikke blir brukt i forbindelse med revegetering av planområdet gis tilbake til grunneiere av gbnr 5/4.
- h) Ved behov skal det settes opp egnet gjerde mellom FO1 og offentlig vegareal.

### **§3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **3.1 Kjøreveg, o KV1**

- a) Vegen innenfor formålet er offentlig.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- c) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng og vegen og skråningene skal gis en tiltalende form.

#### **3.2 Kjøreveg, f KV2**

- a) Vegen innenfor formålet er felles.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- c) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng og vegen og skråningene skal gis en tiltalende form.

#### **3.3 Gang-sykkelveg, GS1 og GS2**

- a) Gang- og sykkelvegen innenfor formålet er offentlig.
- b) Maks skråningsvinkel på fylling 1:2 eller slakere.
- c) Skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng og vegen og skråningene skal gis en tiltalende form.

#### **3.4 Annen veggrunn - tekniske anlegg, AV1 og AV2**

- a) Vegarealet innenfor formålet AV1 og AV2 er offentlig.

### **§4 GRØNNSTRUKTUR**

#### **4.1 Vegetasjonsskjerm, VE1**

- a) Det er ikke tillat å oppføre bygninger i området.
- b) Det skal settes opp egnet gjerde mellom VE1 og landbruksareal.

### **§5 HENSYNSSONER**

#### **5.1 Sikringsone – frisikt, H140\_1**

Området reguleres til frisiktsone. Områdene inngår i tiliggende områder og i trafikkområdene. Frisikt skal tilrettelegges som vist i reguleringsplanen. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer el. med en høyde over 50 cm over tilstøtende veg.

#### **5.2 Støysone – andre støysoner, H220\_1**

Støysone fra veg, gul sone iht. T-1442.

#### **5.3 Faresone – høyspent, H370\_1**

Høyspentområde. Det tillates ikke noen form for bygningsmessig aktivitet eller øvrige tiltak innenfor sikringssonen til nedgravd høyspentkabel uten godkjenning fra linjeeier.

\* \* \*