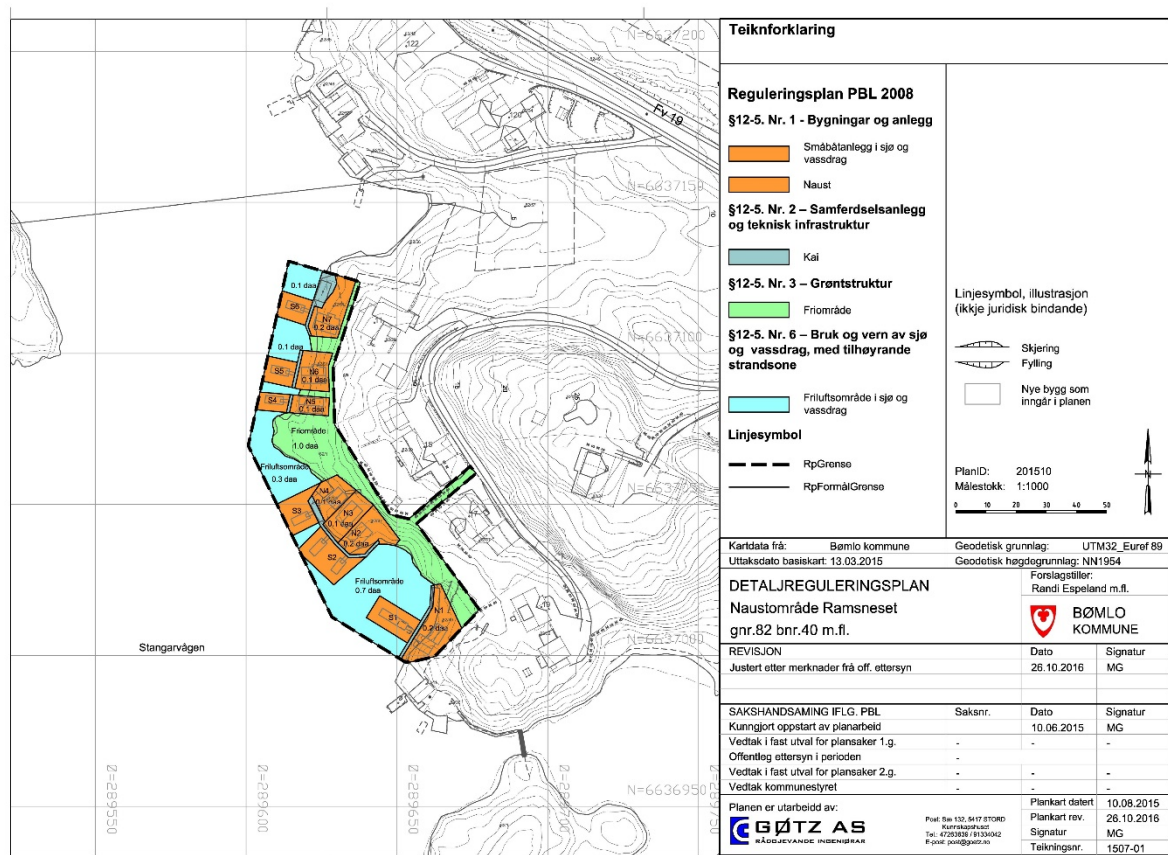


DETALJREGULERINGSPLAN

Naustområde Ramsneset gnr.82 bnr.40, m.fl. PlanID: 201510

BØMLO KOMMUNE



FØRESEGNER

Oktober 2016

§ 1.0 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er synt med grenseliner på plan datert 10.08.2015 og revidert 26.10.2016.

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande formål:

PBL §12-5. Arealføremål i reguleringsplan

1. Bygningar og anlegg
 - Naust
 - Småbåtanlegg
2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kai
3. Grøntstruktur
 - Friområde
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag

§1.3 Innanfor ramma av plan- og bygningslova med forskrifter kan kommunen gjera mindre vesentlege unntak frå reguleringsplanen når særlege grunnar talar for det.

§1.4 Ved sidan av desse reguleringsføresegnene gjeld plan- og bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggeforskrifter.

§ 2.0 FELLESE FØRESEGNER

I samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal det gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak for gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at dette er fullført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innanfor planområdet.

Rekkefølgekrav

Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar, må området vere tilknytt godkjent vass- og avlaupsanlegg.

Teknisk plan for veg, vatn, avlaup og overvatn skal godkjennast av BVA og Bømlo kommune - før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor området.

Det må liggja føre samla plan for teknisk anlegg og godkjent utsleppsløyve for heile området før byggjeløyve kan gjevast i området.

Overordna VA- plan skal liggja føre jfr. punkt 3 i Kommunalteknisk VA norm for Sunnhordland.

§ 2.1 **Terrenghandsaming**

Alle terrengingrep skal skje mest mogeleg skånsamt. Større tre og annan verdifull vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.

§ 2.2 **Tiltak i sjø**

Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av Karmsund Hamnevesen. Tiltak som kaiar, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jfr. Hamne- og farvasslova § 27.

§ 2.3 Tiltakshavar pliktar å gje melding til Bergens Sjøfartsmuseum dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve områda. Eventuelle brot på desse vilkåra vil vere i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

§ 2.4 Pumpestasjonar, transformator kioskar, kabelskap o.l. kan oppførast i området i samsvar med teknisk plan.

§2.5 **Kulturminne**

Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden. if. Kulturminne loven § 8, 2.ledd.

§ 3.0 **BYGNINGAR OG ANLEGG**

§ 3.1 **Naust**

§ 3.1.1 Innanfor områda kan det byggjast naust eller sjøbod.

Talet på naust innafor kvart område er som fylgjande:

N1 (82/40)	-	2 stk naust eigd av gnr. 82, bnr. 31
N2 (82/27)	-	1 stk naust eigd av gnr. 82, bnr. 24
N3 (82/1)	-	1 stk naust eigd av gnr. 82, bnr. 1
N4 (82/33)	-	1 stk naust eigd av gnr. 82, bnr. 30
N5 (82/1)	-	1 stk naust eigd av gnr. 82, bnr. 1
N6 (82/61)	-	1 stk naust eigd av gnr. 82, bnr. 29
N7 (82/51)	-	1 stk naust eigd av gnr. 82, bnr. 29

Kvar eining skal ha min. 1 parkeringsplass, anten på eigen grunn eller på areal i nærleiken. Parkeringsplassar skal dokumenterast i byggjemeldinga og i samband med eventuell sal av nausttomt.

§ 3.1.2 Maksimalt tillete bruksareal per eining er $BRA=40m^2$.

Maks. mønehøgd er 5,0 m.

Bygga skal plasserast på minimum kote +2.

Området skal byggast ut i tråd med føresegner i gjeldande kommuneplan § 4.4.

§ 3.2 Småbåtanlegg

§ 3.2.1 Området kan nyttast som småbåtanlegg for småbåtar.

§ 3.2.2 Småbåtanlegga kan nyttast av nausteigarar innanfor planområdet og etter eigen avtale med grunneigar.

§ 3.2.3 Innanfor området kan det etablerast flytebrygger m/landgang/utliggar. Flytebryggene kan ha ein maks. storleik på 15m² og maks. breidd er 2,5m. Ved naustområdet N1 kan det etablerast ei felles flytebrygge med maks storleik på 2,0m x 10,0m, som skal vere felles for nausteiningane i området N1. Flytebryggar skal ikkje hindre fri ferdsle.

§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Kai

§ 4.1.1 Kaiane skal vere opne for ålmenn ferdsle og det skal ikkje setjast opp gjerde eller andre stengsel som hindrar fri ferdsle i strandsona.

§ 4.1.2 Området kan nyttast til kai og båtfeste for småbåtar. Endeleg plassering og utforming vert fastsett av kommunen i samband med byggjemelding for tiltaket.

§ 5.0 GRØNTSTRUKTUR

§ 5.1 Friområde

§ 5.1.1 I området kan det ikkje førast opp bygg eller konstruksjonar som er til hinder for fri ferdsle. Området skal vera ålment tilgjengeleg.

§ 5.1.2 Så langt råd er skal eksisterande terrengform og vegetasjon takast vare på.

§ 5.1.3 I området kan det gjerast mindre terrenginngrep for å leggja til rette for gangveggar, trapper og ramper med universell utforming.

§ 5.1.4 Det er lov å rydde og reinske strandsona for bading.

§ 5.1.5 I området kan det førast opp mindre bygg/konstruksjonar som toalettbygg, stupebrett m.m. etter nærare godkjenning frå kommunen.

§ 6.0 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 6.2 Friområde i sjø og vassdrag

§ 6.2.1 Området skal vere fritt tilgjengeleg for ålmenta og nyttas til sjø- og vassaktivitetar.

Dato: 10.08.2015

Rev: 28.09.2015

Rev: 26.10.2016