

Bømlo kommune

Vedteken dato:

Dato for siste reguleringsendring:

Revisjonsdato konsulent:

DETALJREGULERING for industriområde Serklau i Mosterhamn, gnr. 20, bnr. 12, 79 m.fl.

Reguleringsføresegner

PlanID 202108

1 Siktemålet med planen

Føremålet med planarbeidet er å regulere industriområdet på Serklau i Mosterhamn, med tilhørende tilkomstveg, og å vidareutvikle det etablerte næringsområdet for maritim industri.

1.1 Areal i plankartet er regulert til følgjande føremål:

Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- BF Bustader – frittliggjande småhus (1111)
- T Offentleg eller privat tenesteyting (1160)
- NÆ Næringsbygningar (1300)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- KV Køyreveg (2011)
- FO Fortau (2012)
- AVG Annan veggrunn – grøntareal (2019)
- KAI Kai (2041)

Grøntstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- FRI Friområde (3040)

Landbruks-, natur- og friluftsføremål (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- LNFR Landbruk-, natur- og friluftsføremål (5100)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- OP Opplagsområde (6120)
- VK Kombinerte føremål (6800)

Omsynssoner (PBL § 12-6, 1. ledd)

- H140 Frisiktsone (140)
- H730 Bandlegging etter lov om kulturminne (730)

Føresegnsområde (PBL § 12-7)

- # 2 Vilkår for bruk av areal, bygningar og anlegg (2)

2 Fellesføresegner for heile planområdet

2.1 Generelle føresegner

- 2.1.1 Teknisk anlegg i bakken kan ikkje, utan særskilt avtale med anleggseigar og grunneigar, overbyggjast med anlegg og bygningar som gjer det vanskeleg med vedlikehald o.l. Der teknisk anlegg i bakken ikkje er overdekkja av teknisk infrastruktur skal traséen revegeterast.
- 2.1.2 Leidningar i sjø skal leggst/ festast slik at dei ikkje heftar fiskeutstyr eller er til hinder for ankring eller ferdsle.

2.2 Funksjons- og kvalitetskrav (pbl. § 12-7 nr. 4)

- 2.2.1 Større bygningsvolum, over 2500 m² grunnflate, skal ha variert materialbruk eller brytast opp for å skapa variasjon. Det skal ikkje nyttast skinande/ reflekterande materiale, med unntak av vindaug og/ eller ev. solceller. Ubygd del av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.
- 2.2.2 Overgangssoner mellom planert areal og tilgrensande område skal tilpassast tilgrensande terreng og gjevast ei tiltalande utforming. Høge skjeringar og skråningar skal avrundast og fyllingar/-skjeringar skal tilpassast tilgrensande terreng eller bygningsmasse. Skjeringar over 5 meter skal tilplantast med klatreplanter for å minske landskapsverknadane av skjeringa. Fyllingar og andre terrenginngrep, inkl. sideareal, skal plantast til med vegetasjon naturleg for området. Ved tilplanting/revegetering skal det ikkje nyttast framande artar kategorisert i dei to øvste risikokategoriene i norsk framandartsliste.
- 2.2.3 Overvatn skal handterast lokalt. Det skal fokuserast på tilstrekkeleg overvasshandtering i planområdet, og overvassrør skal vera dimensjonert for ekstremnedbør.
- 2.2.4 Ved utbygging skal det nyttast jord- og steinmassar som ikkje er forureina over normverdien (jf. forureiningsforskrifta kap. 2, vedlegg 1) eller inneheld framande skadelege artar. Tilførte massar må vere reine og fri for framande skadelege planter.
- 2.2.5 Skjemmande anlegg og lagring av avfall skal skjermast mot omgjevnadane. Det er tillate å gjerde inn næringsområdet ved behov.
- 2.2.6 Anleggsarbeid i form av sprenging, pæling, boring, pigging og steinknusing skal ikkje gjennomførast i hekkeperioden til tjeld, frå april til og med juli. Pæling og sprenging i sjø er ikkje tillate i perioden februar til mai av omsyn til gytefeltet Vestresundet.
- 2.2.7 Universell utforming. Prinsipp om universell utforming skal leggst til grunn for utforming av trafikkanlegg, byggverk, uteareal og tilkomstsoner, jf. gjeldande teknisk forskrift.

2.3 Kulturminne (pbl. § 12-7 nr. 6)

- 2.3.1 Det kan vera ukjente fornminne i planområdet, og dersom det i samband med gravearbeid kjem fram automatisk freda kulturminne, som t.d. gjenstandsfunn, må dette straks meldast til Fylkeskonservatoren i Vestland fylkeskommune. Alt arbeid må stansast til rette forvaltingsstyresmakt har vurdert funnet, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd.
- 2.3.2 Tiltakshavar pliktar å gje melding til Museum Vest v/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. Ev. brot på desse vilkåra vil vera i strid med føresegnene i kulturminnelova.

2.4 Byggegrenser

- 2.4.1 Bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggjegranser i plankartet, medan trafo-/nettstasjon og andre mindre tekniske bygg/anlegg og komponentar, terrenghandsaming, støttemurar, avkøyrslar, parkering, og andre mindre tiltak kan plasserast utanfor byggjegransene. Slike nye bygg/tiltak kan likevel ikkje vera til hinder for friskt, jf. § 4.1 eller plasserast innanfor bandleggingszone H730, jf. § 4.2.

- 2.4.2 Innanfor planområdet er det, uavhengig av arealføremål og byggegrense, men ikkje i område omfatta av H730, tillate å legge leidningar i grunnen for vatn, avløp, straum, telenett og liknande, samt etablering av mindre kommunaltekniske og andre mindre tekniske anlegg, som transformatorbokser, kabelskap, brannhydrantar og anna utstyr som er naudsynt for å kunne oppretthalde god teknisk drift. Anlegga skal etablerast i samsvar med teknisk plan. Om desse tiltaka må etablerast i LNF-areal skal dette gjerast på mest mogleg skånsam måte og med minst mogleg terrenginngrep.

2.5 Risiko og sårbarheit

- 2.5.1 Alle tiltak skal dimensjonerast med omsyn til fare for stormflo. Det må gjennomførast sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd dersom dette skal avvikast. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige. Tekniske anlegg kan plasserast under definert planeringsnivå for aktuelt utbyggingsføremål. Bygg og anlegg under kote +3 skal prosjekterast og byggast slik at dei toler stormflo, saltvatn- og bølgepåverknad.
- 2.5.2 Kaikantar skal sikrast og kaiområde skal forsynast med livredningsutstyr, leder og belysning.
- 2.5.3 Nye utfyllingar i sjø må undersøkast av fagkyndige i høve til tilstrekkeleg stabilitet og for konstruksjons-sikkerheit.
- 2.5.4 Skjering mellom NÆ2 og LNF2 må sikrast med gjerde på toppen.
- 2.5.5 Nye skjeringar og murar må dokumenterast med omsyn til stabilitet og eventuelt sikrast.
- 2.5.6 Ved etablering av nye verksemdar/anlegg som kan utgjere ein risiko skal det følgje ei heilskapleg risikovurdering av verksemda/anlegget sin aktivitet opp i mot etablerte verksemdar og infrastruktur i området, med vekt på fare for ulykke, avbøtande tiltak og beredskap. Verksemdar som skal etablere seg i området skal dokumentere at støy frå verksemda ikkje medfører at samla støy frå planområdet overskrider grenseverdiane gitt i § 2.6.1.1.

2.6 Miljøkvalitet (pbl. § 12-7 nr. 3)

2.6.1 Støy

- 2.6.1.1 Samla støybelastning frå verksemd i planområdet skal ikkje overskrida grenseverdiane gjeve i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442. Grenseverdiane gjeld på uteplass og utanfor rom med støyfølsam bruk. Grensa omfattar òg støy frå skip/fartøy/andre flytande konstruksjonar ved kai. L_{den} -verdiane skal bereknast som døgnmiddelverdiane

Støy- kjelde	Støynivå på uteopp- haldsareal og utanfor vindaug til rom med støyfølsam bruks- formål	Støynivå utanfor soverom, natt kl. 23– 07*	Støynivå på uteopp-haldsareal og utanfor rom med støyfølsam bruksformål, laurdagar	Støynivå på uteopp- haldsareal og utanfor rom med støyfølsam bruksformål, søndag/heilagdag
Veg	L_{den} 55 dB	L_{5AF} 70 dB		
Hamn er og term- inalar* *	Utan impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB, LAF_{max} 60 dB		
Anna industr i	Utan impulslyd: L_{den} 55 dB Utan impulslyd: $L_{evening}$ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB, LAF_{max} 60 dB	Utan impulslyd: L_{den} 50 dB Med impulslyd: L_{den} 45 dB	Utan impulslyd: L_{den} 45 dB Med impulslyd: L_{den} 40 dB

	Med impulslyd: L_{devening} 45 dB			
--	---	--	--	--

* Krav til maksimalt støynivå i nattperioden gjeld der det er meir enn 10 hendingar per natt

** For industri, hamner og terminalar med impulslyd skal dei strengare grenseverdiane leggst til grunn når denne type lyd opptreer med i gjennomsnitt meir enn 10 hendingar per time.

Grenseverdier for støy frå bygge- og anleggsverksemd er:

Bygningstype	Støynivå på dagtid (L_{pAeq12h} 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/heildagdag (L_{pAeq16h} 07-23)	Støynivå på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Bustad, fritidsbustad, sjukehus, pleieinstitusjon	60 dB	55 dB	45 dB
Skule, barnehage	55 dB i brukstid		

2.6.1.2 Sjølv om støynivået vert halde innanfor fastsette utsleppsgrenser, pliktar verksemda å redusere støy så langt dette er mogleg utan urimelege kostnader. Støykjelder bør i størst mogleg grad byggjast inn i bygningsmassen ev. leggst under bakken, og vende bort frå bustadområde. Anlegg skal generelt utformast slik at de gir minst mogleg støy og ev. lydisolerast. Båtar i området skal, dersom mogleg, vere tilkopla landstraum om kvelden (19.00-23.00), om natta (23.00-07.00) og søndagar og heilagdagdar.

2.6.1.3 Anleggsarbeid med sprenging, pæling, boring, pigging og steinknusing, samt næringsaktivitet med impulslyd skal berre gjennomførast mellom kl. 0700-1900 på kvardagar, måndag-fredag, og mellom kl. 0700-1600 på laurdag.

2.6.1.4 Innan eitt år etter at nye potensielt støyande aktivitetar er i drift innanfor næringsområde NÆ2 skal det gjennomførast støymålingar ved næraste naboar for eit representativt driftsdøgn for å sikre at gjeldande krav i T-1442 vert innfridd.

2.6.2 Støv

Verksemder med støvande aktivitetar skal gjennomføre effektive tiltak for å redusere støvutslepp frå all støvande aktivitet slik som knusing, sikting, transport og lagring, i tråd med gjeldande regelverk. Slike verksemder pliktar, jf. forureiningsforskrifta, å avgrense støvutsleppet så langt det er mogeleg utan urimelege kostnader.

2.6.3 Lys

Ved arbeid på kveld- og nattetid skal verksemdene sikre at lys frå arbeid/aktivitet/båtar innanfor området ikkje medfører vesentlege negative konsekvensar for naboar eller anna næringsverksemd i området.

2.6.4 Lukt

Verksemder der det er forventa at drifta medfører lukt skal søke om løyve etter forureiningslova og drifta skal skje i samsvar med eventuelt utsleppsløyve. Oppbevaring av luktande massar eller aktivitetar skal skje på ein slik måte at det vert minst mogleg lukt til omgjevnadane.

2.6.5 Massehandtering

2.6.5.1 Næringsområda kan, fram til areala vert teke i bruk til aktuell næringsverksemd, nyttast som areal for handtering og lagring av jord- og steinmassar. Dette må planleggjast og gjennomførast på ein slik måte at området er sikra for framtidig utvikling og bruk tilpassa regulert føremål.

- 2.6.5.2 Det skal utarbeidast som del av søknad om grunnarbeid plan for massehandtering som naturleg høyrer til omsøkt areal. Massehandteringsplanen skal m.a. syne kvalitet og eignaheit for vidare utnytting, eksisterande og nytt terreng, masseberekning, handtering av framande artar, plan for handtering av matjord, korleis arbeidet skal utførast for å sikre eigenskapane til massane, samt plan for bruk og plassering av massane. Planen må også syne framdriftsplan med skildring av hovudaktivitetar, arbeidsmetode, driftstid og varigheit, samt plan for kontroll og dokumentasjon kring støyforhold og vibrasjonar.
- 2.6.5.3 Stein og massar bør nyttast innanfor planområdet, for å unngå spreiding av framande artar. Dersom det må fraktast massar ut frå planområdet skal dette skje til anlegg/verksemd for vidareforedling til byggeråvarer eller godkjent knuseverk, deponi eller byggeplass.
- 2.6.5.4 Opparbeiding av nytt utbyggingsareal skal innrettast slik at det ikkje oppstår avrenning som kan skade vassresipient i området.

2.7 Tiltak i sjø

- 2.7.1 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av lokalt hamnemynde. Tiltak som kaiar, flytebrygger, utfyllingar, mudring, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jf. hamne- og farvasslova § 14.
- 2.7.2 Det skal gjennomførast tiltak i samband med utfylling i sjø for å hindre ureining til sjø i byggefasen og at finpartikulært materiale vert spreidd i vassførekomsten og påvist forureina sjøbotn vert isolert. Døme på tiltak kan vera siltgardin og lense. Tiltak for å redusere risikoen for spreiding av miljøgifter inkluderer tildekking av duk på botnen før deponering av massane. Teknisk utforming og type tiltak skal vurderast i samband med detaljprosjektering av tiltak innanfor næringsområda. Utfyllingsplan med plassering av fyllingsfot og opplysningar om miljøtilhøva i utfyllingsområda skal leggjast ved søknaden.
- 2.7.3 Det er tillate med fylling i sjø i områda VK og OP1, der fyllingsfot skal vera innanfor #2_1-3.
- 2.7.4 Det er krav om geoteknisk vurdering før det kan tillatast mudring innanfor føresegningsområde #2_6

3 Bygningar og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

3.1 Krav til byggesak

Ved søknad om tiltak skal det dokumenterast korleis krav sett i føresegnene er stetta, og søknaden skal innehalde m.a.;

- Situasjonsplan, som syner tiltaket/bygningar og anlegg si plassering og utforming, med kotehøgde for eksisterande og opparbeidd terreng med evt. sikringstiltak, interne vegar, avkøyring med siktsone, vegetasjon, renovasjon, ev. murar, trapper, rampar, gjerder, lyssetting, skilting, samt opparbeiding av uteareal og løysing for parkering
- Løysing for å hindre at det oppstår avrenning som kan skade vassresipienten i området
- Fasade-, plan- og snitt-teikningar
- Ved utfylling i sjø, jf §2.5.3 og §2.7.1
- Ved grunnarbeid: Massehandteringsplan, jf. § 2.6.5
- Teknisk plan, inkl. handtering av overvatn og sløkkjevatn, jf. § 3.5.3
- Energiløysing for framtidig bygg og installasjonar skal vurderast i samband med søknad om byggjeløyve, og skal avklarast i samråd med lokalt kraftlag.

3.2 Bustader – frittliggjande småhus (BF)

Innanfor BF kan areala nyttast i samband med tilgrensande bustadareal. Det ikkje tillate med bygningar innanfor føremålet, men det kan settast opp gjerde/høg vegetasjon utanfor siktsona. Det er den til ei kvar tids gjeldande kommuneplanen sine føringar som gjeld for området.

3.3 Offentleg eller privat tenesteyting (o_T)

Innanfor føremålet kan areala nyttast i samband med tilgrensande areal for offentlig eller privat tenesteyting. Det ikkje tillate med bygningar innanfor føremålet, men det kan settast opp gjerde/høg vegetasjon utanfor siktsona. Det er den til ei kvar tids gjeldande kommuneplanen sine føringar som gjeld for området.

3.4 Næringsbygningar (NÆ1 - 6)

- 3.4.1 Innanfor næringsføremåla kan det etablerast kai, marin og maritim næring, inkludert lager, kontor til verksemder i området, verkstad og liknande. Det kan også etablerast anlegg for landstrøm. Det er tillate med utfylling i sjø innanfor NÆ1, 2, 3 og 4, samt etablering av kaifront innanfor alle føremåla. Innanfor NÆ6 må det gjerast supplerande geotekniske vurderingar før det området eventuelt kan fyllast ut. Føremålsgrrensa for næringsområda er topp skjering / fylling i sjø der fyllinga/kaien tangerer vassflata eller topp fylling.
- 3.4.2 Det er tillate med kontor og overnattingsmoglegheit for tilreisande arbeidarar, samt kvilerom tilknytt verksemdene i næringsområdet. Bygningar med slike rom skal ha ein konstruksjon som gjer at ein stettar krav sett i byggeteknisk forskrift, og innvendig støynivå vert i tråd med Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.
- 3.4.3 Kotehøgda på ferdig planerte område skal vera minimum kote +2,5. Eventuelle avvik frå planeringshøgden i plankartet kan etter nærare dokumentasjon/søknad godkjennast av kommunen i kvart einskild høve. Omsyn til kringliggjande terreng skal vektleggjast i denne vurderinga.
- 3.4.4 Overkant golv i 1. etasje skal ikkje vera lågare enn kote + 3. Innanfor føresegningsområde #2.5, der det kan etablerast dokk, gjeld det eigne kotehøgder ref. § 5.1.3.
- 3.4.5 Det skal etablerast renovasjonsløyser tilpassa verksemdene i områda, med tilstrekkeleg rom for sortering av avfall.
- 3.4.6 Maksimal utnytting er 70% BYA i NÆ1 og NÆ5, samt 60% BYA i NÆ2-4 og NÆ6.
- 3.4.7 Maks byggehøgda for NÆ1-2 er 12 meter, NÆ3 er 16 meter, NÆ4-6 er 9 meter.
- 3.4.8 Kranar og liknande, samt tekniske komponentar på tak som t.d. takhatt, ventilasjon, heistårn, etc. kan vera høgare enn maksimal byggehøgda. Tekniske komponentar på tak kan utgjera maks 10% av bygningen, og vera maks 3 meter høgare enn byggehøgda. Det er tillate å montera solcelleanlegg på alle tak.
- 3.4.9 Det skal sikrast tilstrekkeleg parkering for aktuell verksemd, og utforming/plassering av denne. Ved søknad om løyve til nye bygningar og anlegg skal det dokumenterast etablering av;
- Kontor: minimum 0,5 plass for bil per 50 m² BRA, og 0,2 plass for sykkel per 50 m² BRA.
 - Industri og lager: minimum 0,5 plass for bil per 100 m² BRA, og 0,2 plass for sykkel per 100 m² BRA.
- Dersom ny kommuneplan reduserer minimumskrav til parkering i forhold til det som går fram over, kan desse leggjast til grunn ved søknad om løyve for nye tiltak.
- 3.4.10 Interne avkøyringar til næringsområda skal fastsetjast i samband med byggesak. Siktforhold skal takast i vare. Der det er naudsynt kan interne avkøyringar krysse regulert fortau.
- 3.4.11 Det skal leggjast til rette for tilkomst fram til offentlig KAI1 innanfor føremål NÆ5.

3.5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

- 3.5.1 Vegnett og fortau fastsett i planen skal opparbeidast i samsvar med desse og asfalterast. Vegane skal opparbeidast med den linjeføring, utforming og dimensjon som går fram av vegteikning datert 19.05.25. I samband med detaljprosjektering kan det gjerast mindre justeringar av veglinjene og høgde.
- 3.5.2 Opparbeiding av samferdselsføremål i område med matjord skal utførast skånsamt og matjord skal takast vare på for attbruk i området. Skråningsutslag skal vera slak slik at tilgrensande areal kan tilbakeførast til jordbruksareal. Alternativt skal det etablerast mur slik at minst mogleg matjord vert omdisponert. Løysing for utforming skal avtalast med grunneigar som del av detaljprosjektering.
- 3.5.3 Det er krav om teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn i samband med søknad om tiltak. Teknisk plan skal byggje på VA-rammeplan og overordna vegsystem synt i reguleringsplanen, og vera i tråd med den til ei kvar tid gjeldande byggteknisk forskrift. Teknisk plan for veg skal også syne løysing for mur, rekkverk og veglys. Teknisk plan for vatn, overvatn og avløp skal dokumentere tilstrekkeleg sløkkjevatn, metode for fordrøying, samt ev. oljeutskiljar. Teknisk plan skal syne ein detaljert plan for flaumvegar og overvasshandtering for heile utbyggingsområdet heilt fram til sjø, før første byggetrinn kan få igangsetting.

3.5.4 Køyreveg (KV1-7)

- 3.5.4.1 o_KV1 regulerer eksisterande offentleg veg kv 1104.
- 3.5.4.2 KV2-6 regulerer eksisterande vegar med avkøyrsl frå o_KV1. KV2, KV4 og KV6 er private vegar, mens KV3 og KV5 er kommunale vegar.
- 3.5.4.3 KV7 er tilkomstveg for planområdet for R-120 Serklauholmen, og skal sikra tilkomst vidare ut på Serklauhomen

3.5.5 Fortau (FO1-4)

- 3.5.5.1 o_FO regulerer offentleg fortau og omfattar fortau med skulder og tilhøyrande anlegg. Regulert breidde er 2,75 meter, min asfaltert breidde 2,5 meter. Mindre justeringar/endringar i horisontal- og vertikalplanet kan tillatast når detaljplanlegginga gjer dette føremålstenleg og forsvarleg mot. tryggleik.

3.5.6 Annan veggrunn - grøntareal (o_AVG1-9)

Annan veggrunn - grøntareal er offentlege areal. Innanfor føremålet er det høve til å setje opp anlegg for tekniske innretningar som høyrer vegen til, som t.d. støttemurar, støyggerder, rekkverk og lyssetting. Vidare kan arealet nyttast til snølagring, skråningar, skjeringar, fyllingar, grøfter og overvasshandtering.

3.5.7 Kai (o_KAI1 og KAI2)

- 3.5.7.1 Innanfor føremålet er det tillate å etablere kai og hamneverksemd, med tilhøyrande tekniske anlegg og kranar. Kaifront kan etablerast ut til føremålsgrensa. Innanfor føremålet kan det etablerast installasjon og utstyr og ladestasjonar for båtar og køyretøy.
- 3.5.7.2 O_KAI1 regulerer eksisterande offentleg kai. Det er ikkje tillate med utfylling i sjø innanfor føremålet. Det er ikkje tillate å etablere bygningar innanfor føremålet. Ved nye tiltak må det gjennomførast geoteknisk vurdering, på grunn av påviste ustabile massar i området.
- 3.5.7.3 KAI2 regulerer ny kai. Det er ikkje tillate med utfylling i sjø innanfor føremålet. Kaianlegg skal fundamenterast direkte på fjell, og vidare innmåling av sjøbotn bør gjennomførast. Det er ikkje tillate å etablere bygningar innanfor føremålet. Areal som ikkje vert nytta til kaiføremål er føresett brukt som tilstøytande føremål i sjø eller på land. KAI2 skal ha ei minimum kaihøgde på kote +2,5. Overgang mellom næringsføremål og kaiføremål må tilpassast.

3.6 Grøntstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

3.6.1 Friområde (FRI 1-2)

Innanfor føremålet kan areala nyttast i samband med tilgrensande areal for friområde. Det er den til ei kvar tids gjeldande kommuneplanen sine føringar som gjeld for området.

3.7 Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl. § 12-5 nr. 5)

3.7.1 LNFR (LNFR1-4)

3.7.1.1 LNF-områda skal nyttast til landbruks- natur og friluftsmål. Areal skal fungere som naturområde, areal for avrenning av overflatevatn, samt bevaring av naturmangfald og kulturminne. Det er tillate med avskjering/rens av vegetasjon i deler av områda i samband med anleggsarbeid, og det er tillate å leggje om eksisterande tursti i området.

3.7.1.2 Det er tillatt å sette opp sikringsgjerde innanfor føremålet som grenser til NÆ1 og NÆ2. Det er ikkje tillate med bygningar eller lagerverksemd innanfor føremålet. Det er tillate med tiltak i grunnen, som framføring av leidningar og kablar, jf. § 2.4.2, men ikkje innanfor bandleggingssona H730.

3.8 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl. § 12-5 nr. 6)

3.8.1 Opplagsområde sjø (OP1-2)

I området er det tillate med midlertidig lagring av utstyr som er relatert til næringsverksemda på land, og/eller knytt til akvakulturnæringa, som t.d. oppdrettsmerdar. Det er tillate med fylling i sjø innanfor føresegnsområde #2_2.

3.8.2 Kombinerte føremål i sjø eller vassdrag (VK)

Områda er regulert til kombinerte føremål for ferdsel og hamneområde i sjø.

Det er ikkje tillate med nye tiltak som kan hindre eller øydeleggje fri ferdsel for alle. Det er tillate med fortøyingar frå opplagsområda innanfor føremålet, men desse skal ikkje hindre fri ferdsle. Det er tillate å drive fiske i området så lenge dette ikkje er til hinder for næringsaktiviteten. Det er tillate med fylling i sjø innanfor føresegnsområde #2_1-3.

4 Føresegner til omsynssoner (pbl. §§ 12-6)

4.1 Frisiktsoner H140 (pbl. § 12-6)

Det kan ikkje førast opp konstruksjonar eller element i frisiktsonene som hindrar fri sikt etter veglova sine føresegner. Det skal vere fritt for sikthindringar høgare enn 0,5 meter over tilhøyrande vegs-/ avkøyrseinsnivå. Krav til sikkerheitssoner sett i Statens vegvesen si handbok N101 Rekkverk og vegens sideområder må vere tilfredsstilt. Så lenge krav til tryggleikssone er ivaretatt kan enkeltstående tre, stolpar og liknande stå i frisiktsonene.

4.2 Bandlegging etter lov om kulturminne H730 1-2 (pbl. § 12-6)

Innanfor sona ligg det automatisk freda kulturminne (Askeladden id. 295576 og 295969) inkludert 5 meter sikringssone fastsett etter kulturminnelova §6. Areal er bandlagde etter kulturminnelova. Det kan ikkje utførast noko arealinngrep som kan skada, øydeleggja, grava ut, flytta, endra, dekkja til, skjula eller på anna vis utilbørleg skjemma kulturminnet eller framkalla fare for at det skjer, jf. Kulturminnelova § 3. Området innanfor bandleggingssona vert forvalta av regional kulturminnemynde etter føresegnene til kulturminnelova.

5 Føresegnsområde (pbl. § 12-7)

5.1 Villkår for bruk av areal, bygningar og anlegg (#2) 1-6

5.1.1 Innanfor føresegnsområde #2_1, #2_2 og #2_3 kan det etablerast fylling i sjø. Fyllingsfoten skal haldast innanfor # 2_1-3. Sjå § 6.1.4 for søknad om utfylling i sjø.

- 5.1.2 Innanfor føresegnssområde #2_4 kan det etablerast rampe for å frakte merdar/utstyr ut på sjøen. Planeringshøgda i dette området kan variera mellom kote +3 og kote -1.
- 5.1.3 Innanfor føresegnssområde #2_5 kan det etablerast dokk. Dokken kan etablerast mellom kote + 2,5 og kote -5.
- 5.1.4 Innanfor føresegnssområde #2_6 kan det tillatast mudring for å auke seilingsdjupn. Tiltak krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jf. hamne- og farvasslova § 14, sjå § 2.7. Sjå også §6.1.4 for løyve etter forureiningslova.

6 Rekkefølgeføresegner (pbl. § 12-7)

6.1 Før igangsetjingsløyve

- 6.1.1 Før det vert gjeve løyve til igangsetting av nye tiltak innanfor NÆ1-6 skal det utarbeidast tekniske planar for veg, vatn, avløp og overvasshandtering for det aktuelle utbyggingsområdet.
- 6.1.2 Før det vert gitt løyve til igangsetting for grunnarbeid skal det ligge føre massehandteringsplan for areal som naturleg høyrer til omsøkt område.
- 6.1.3 Før det vert gjeve løyve til igangsetting av grunnarbeid innanfor ubygde delar av NÆ2 skal det liggja føre igangsettingsløyve for fortauet som vist i plankartet. Det må gjevast ferdigattest for fortauet før eller samstundes som det vert gjeve ferdigattest for grunnarbeid innanfor NÆ2.. Det skal ligge føre gjennomføringsavtale mellom vegeigar Bømlø kommune og utbyggjar før tiltak kan gjennomførast
- 6.1.4 Søknad om mudring og utfylling i sjø skal sendast Statsforvaltaren i Vestland for handsaming etter forureiningslova. Godkjenning etter forureiningslova skal liggje føre før igangsetjingsløyve til mudring og utfylling i sjø kan gjevast.
- 6.1.5 Før det vert gjeve løyve til igangsetting av grunnarbeid innanfor ubygde delar av NÆ2 skal det utarbeidast ein landskapsplan som viser korleis området best mogleg kan tilpassast attverande topografi i området. Planen bør også innehalda avbøtande tiltak for å minimalisera fjernverknaden av endringane i landskapet.
- 6.1.6 Før det vert gjeve løyve til igangsetting av grunnarbeid innanfor ubygde delar av NÆ2 må deler av etablert tursti til Prestnes leggjast om og utanfor næringsføremålet NÆ2.

6.2 Før bygning/anlegg blir teken i bruk

- 6.2.1 Før kommunen kan gi ferdigattest for nye bygningar, skal følgjande tiltak som naturleg høyrer til aktuelt næringsareal vera ferdig utbygd med ferdigattest: teknisk infrastruktur, inkludert tilstrekkeleg sløkkjevattn, overvasshandtering, tilkomst og frisiktsoner. Desse skal opparbeidast i tråd med godkjent teknisk plan.
- 6.2.2 Før ferdigattest for VA-anlegg kan gjevast, skal det liggja føre «som bygd» dokumentasjon for anlegget.
- 6.2.3 Terrenghandsaming skal gjerast ferdig samstundes med ferdigstilling av vegar og bygningar. Planting og tilsåing, jf. §2.2.2 skal gjennomførast seinast 1 år etter ferdigstilling.
- 6.2.4 Utbetring av siktzone i avkøyrsla mot Dahlaneset (o_KV5) må utbetrast før det vert gjeve ferdigattest for nye tiltak i NÆ2.

7 Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

- Vegteikning datert 19.05.2025
- Hovudprinsippa i VA-rammeplan datert 14.05.2025