

FAGNOTAT DEL 2 - FØREBUANDE SAK NAUST OG FRITIDSBYGGING I STRANDSONE

Til kommunestyremøte 28.03.2022

For historikk og grunngjeving for at saka blir lagt fram, synar ein til fagnotat del 1 i saka (PS SAK 7/21) og saksframlegget.

Noko av poenget med denne førebuande saka, er å gjere nokre politiske, prinsipielle avgjersler i føresegnarbeidet som ligg til grunn for den resten av arbeidet med KPA. Her er tema meir tydelege føresegn og retningslinjer for naust og fritidsbustader – ikkje lokalisering, omfang, utnyttingsgrad, byggjesaks kontroll, dispensasjonar etc.

Å vite kva som er naust, til ulike føremål, og kva som er fritidsbustad, er ein føresetnad for å sikre samfunnet som heilskap god nytte av strandsona.

Dette for å gjere det lettare å kunne nå strategiske mål i vår eigen samfunnsdelen og andre planar som legg til grunn at me må nytta kysten sine ressursar: «Langs kysten, i fjordane og i indre delar av fylket er det rike naturressursar, arbeidsplassar og verksemder som gir gode føresetnader å utvikla grøn konkurransekraft og berekraftig verdiskaping.» (frå høyringsutkast til regional næringsplan, mars 2021).

4 FØRINGAR FOR KOMMUNEN

Kommuneplanen sin samfunnsdel

Den viktigaste føringa for kommunen er kommuneplanen sin samfunnsdel #Bømlo2049 (2019). Her



er bruk av kysten sine kvalitetar heilt sentralt. Gjeldande arealplan frå 2013 har ikkje implementert ei rekkje reglar som det blir forventat at kommunane har i sine planverk. Denne saka er ein god moglegheit til å gjere det. Samstundes så er mange av desse føringane i tråd med vedteke samfunnsdel. Fleire bustader og meir næring ved sjøen er tydeleg målsetting i KPS. Vidare står det som målsetting at kommunen skal «Satse på sjønære bustad-, næring- og friluftsområde» (side 12). «Fritidsbustader ved sjøen er ønskeleg men dette må bli meir systematisk handsama og ikkje slik at desse legg unødvendig beslag på attraktiv strandsona eller medfører at enkeltgrender blir «livlause» utanom ferisesongane.

Difor blir det viktig å vere tydelege på i det vidare utviklingsarbeidet med KPA at bustadareal langs sjøen må først bli prioritert til fastbuande. Naust med næring må og bli prioritert foran nye fritidsbustader, som heller må trekkjast lenger opp på land og «Tilgangen til sjøen skal bli sikra gjennom fellesareal, opne for ålmenta» (side 15).

Det er ei rekkje ting som må vere på plass for å få dette til, mellom anna byggjegrænse til sjø. Like viktig er å vere samde om og ha på plass reglar for naust, fritidsbustader og andre tiltak i strandsona.

Ei sentral utfordring er at nasjonalt regelverk ikkje er tilpassa kystkommunane sine behov, tradisjonar eller bruk som ikkje kjem i konflikt med til dømes uberørt natur, næringsliv, behov for plass osv. Skal ein få ny næring i gamle naust kan det vere nødvendig med fleksibel bruk, som til dømes oppbevaring, butikk og utleige om kvarandre i periodar. Dette er krevjande for kommunen å få til

med dagens regelverk, men dette krev først og fremst politiske endringar i fylkesting og storting/regjering. Mellombels må kommunen utforme sitt lokale regelverk innanfor dei regionale og nasjonale rammene på beste mogleg måte.

Bømlo kommune sin **kulturminneplan 2021 - 2032** er eit viktig kunnskapsgrunnlag, som kommunestyret har handsama. Det blir viktig å følgje opp dette i arbeidet med ny KPA og.

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen (SPR strandsone)

Regjeringa kom med revidert SPR Strandsone i mai 2021, og er Bømlo kommune sendte politisk fråsegn til desse under høyringsperioden. Utanom å verke kritiske til regional plan, så kommunestyret seg positive til innhaldet i nye planretningslinjer som og i all hovudsak blei vedtekne som høyringsframlegget.

Eit av hovudpoenga med revideringa var at kommunane i større grad kan planleggje for verdiskaping og arbeidsplassar; berekraftige blå og grønne næringar. Men det føresett at kommunane nyttar det rommet i planlegginga si, og fyller ut dei generelle, med lokalt tilpassa regelverk.

I SPR står det mellom anna, under avsnitt 6 Generelle retningslinjer for planlegging i strandsonen:

- Utbygging bør konsentreres til etablerte byggeområder. Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger.
- Ved lokalisering av næringsområder bør det vektlegges om næringer og næringsvirksomhet som bidrar til økt lokal verdiskaping trenger tilgang til sjøen.

Det er vidare eit eige punkt om fritidsbustadbygging:

8.5. Fritidsbebyggelse

Det skal være en svært restriktiv holdning til planlegging av nye fritidsboliger og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger. Kommunene bør innføre bestemmelser i kommuneplanen for maksimal størrelse på bygninger og eventuell utvidelse av fritidsboliger i strandsonen.

Kort sagt så bør næring, bustadar, fri- og grøntområder og ålmenta sin ferdsel bli prioritert foran fritidsbustadar, «rorbuer», i planlegging av strandsona. Dette er i tråd med vår eigen KPS og må bli fulgt opp i KPA.

Regional kystsoneplan for Sunnhordland og Hardanger (2017)

Fylkeskommunane har regionalt ansvar for interkommunale tema, som til dømes kystsone/strandsoneforvaltning. Bømlo kommune er ein del av planområdet for kystsoneplanen.

Regional kystsoneplan for Sunnhordland og Ytre Hardanger inneheld regionale retningslinjene som er utgangspunkt for vurdering av motsegn frå regionale mynde. Difor er det viktig at vår kommuneplan besvarar dei utfordringane og moglegheitane i regional plan, som det lokale sjølvstyret kan gje. Om naust står det mellom anna i kystsoneplanen:

- Det er viktig å ha eit klårt skilje mellom naust og fritidsbustader/bustader
- For å unngå at naust vert nytta som fritidsbustad/bustad er *storleik og utforming* avgjerande



- Det er viktig at *omfang, lokalisering og storleik* på nausta går fram av føresegnene til planen
- Kommunen skal i samband med kommuneplanlegging gjere ei samla – ikkje einskildvis - vurdering av kva areal som er eigna til naust, og kva behov kommunen har for nye naust
- Ved etablering av nye naustområde bør nausta plasserast i klynger med god tilkomst for allmenta mellom naustgruppene

Eit av dei sentrale punkta i regional kystplan i denne saka, er at det er viktig å ha eit klårt skilje mellom naust og fritidsbustader/bustader. Som nemnt fleire stader i denne saka er dette eit ønskje frå kommunen, både for å gjere sakshandsaminga meir enkel, unngå motsegn og kunne diskutere samfunnsutvikling av strandsona.

Det er i det heile teke mange positive retningslinjer i kystsoneplanen som er aktuelle å følgje opp, som å sjå på fellesløysingar, vilkår om å ta omsyn til friluftsinnteresser og som ein del av KPA-arbeidet sjå på ei samle vurdering av naustareal i kommunen og særleg prioritere sjøretta næring. I retningslinjene for tiltak i strandsona 2.33 står det «Areal til bustad- sentrums- og næringsutvikling skal prioriterast framfor areal til fritidsføremål innafor areal avsett til sentrumsområde i kommuneplanen». Me har teke ei strategisk definering av lokalsentra og sentrumsområda der i samfunnsdelen og dette synar kvifor det er viktig å følgje dette meir konkret opp i KPA.

Det som er meir krevjande er at retningslinjene uttrykker at alle naust skal ha ein relativt liten, maksimal storleik. For næring som kystfiske, kan det vere heilt andre behov. Sjøhus og saltebuer er og tradisjonelt sett mykje større enn storleiken ein legg opp til i regional plan. Som Kulturminneplanen peikar på, så er det viktig at bygga blir tekne var på og brukt.

Kommunedelplan for kulturminne 2021 – 2032

Kulturminneplanen er eit viktig kunnskapsgrunnlagm kor kommunen har kartlagt at me har fleire verdifulle naust og andre kulturminne langs sjøen, men få heilskaplege *sjøbruksmiljø* att. Utbygging har endra karakteren til mange sjøbruksmiljø. Mange verdifulle einskildbygg er truga av forfall. Heilskaplege sjøbruksmiljø er relevante å drøfte både i arbeidet med KPA og i enkeltsaker som gjeld oppføring eller bruksendring av naust.

Bømlo kommune har mange og for det meste godt bevarte handels- og gjestgjevarstader. Å sikra at dei gamle handelsstadene blir tekne vare på og brukt, og at eigarane får nødvendig hjelp til å gjennomføra dette.

Nokre av stadene er attraktive besøksmål, andre har hamna «utav leio» i samband med at ferdsla har flytta seg over på land. Dei mange handelsstadene er ein viktig del av historia i kommunen. Bømlo kommune har og vore med i prosjektet «Ny næring i gamle naust», kor føresegn og retningslinjer må leggje til rette for slik aktivitet.

Dette kan vere krevjande sidan dagens planføremål som ein skal bruke, ikkje alltid er tilpassa dette. Kommunen skal gjere sitt innanfor rammene av dagens regelverk å sikre liv og bruk av eldre naust og handelsstader.

Forskjell på «naust» eller «fritidsbustad»

Reint juridisk og mellom anna med omsyn på ålmenta sin ferdsel, tekniske krav som vindauge/lys, brann- og tryggleiks krav, TEK 17 og risikoklasse (veglear: båt-naust: 1, fritidsbustad og bustad: 4), krav til avløp/vatn, forsikring, eigedomsskatt m.m., så er det stor forskjell på naust eller fritidsbustad («rorbu»).

Eit viktig moment er med omsyn på allemannsretten og ålmenta sin tilgang til sjøen, er at etter friluftslova er naust som utmark å rekne. Mens fritidsbustader er innmark. Ein kan med andre ord ferdast inntil naustveggen, men ikkje hytteveggen kor ein har rett til eit visst privatliv.

Naust kan og nyttast til næringsføremål for t.d. handel, kulturliv, reiseliv etc. Her er som sagt nasjonalt regelverk på nokre punkt utfordrande å forholde seg til.

Sjå forøvrig fagnotet del 1 og «naust og fritidsbustad – konsekvens?» som belyser kvifor dette ikkje bør vere vilkårleg.

Naust og fritidsbustader i same område kan vere forvirrande med omsyn på rett til fri ferdsel.

Nausta i grønt er «utmark», med lovleg ferdsel inntil naustvegg, mens fritidsbustader i raudt, «innmark», med rett til privat sone rundt (Ill. Bømlo kommune).



5 DØME FRÅ ANDRE KOMMUNAR

Bømlo sin overordna definisjon samsvarar med andre (nasjonale, regionale, kommunale) sine definisjonar, som til dømes statsforvaltar og regional kystsoneplan sin (s. 43):

«Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap»

Dette er berre ein grunnleggjande definisjon, og må bli meir fylt ut for å tilpasse lokale forhold i kommuneplanen. Til informasjon så synar ein her nokre døme frå andre kommunar sine føresegn og definisjonar:

Sund kommune (tidlegare) sine føresegn:

«18.1. definisjon - heimel: pbl. § 11-11 nr. 2: med "naust" vert forstått uthus i strandsona for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje innreist eller brukast som fritidsbustad, bustad eller anna rom for varig opphald.»

Bergen kommune (bestemmelser og retningslinjer, KPA 2019):

<p>§ 27.7 Andre typer (1500)</p> <p>27.7.1 Terminal - T: Egne bestemmelser er ikke gitt</p> <p>27.7.2 Energianlegg - E: Egne bestemmelser er ikke gitt</p> <p>27.7.3 Kommunaltekniske anlegg - KA: Egne bestemmelser er ikke gitt</p> <p>27.7.4 Småbåtanlegg - SA: I områdene tillates mindre flytebrygger for forankring av båter. Byggesøknaden må vise at tiltaket ikke er til hinder for andre brukere. Nye anlegg skal ha trafiksikker parkering.</p> <p>27.7.5 Massedeponi - M: Se § 24.</p> <p>27.7.6 Naust - N:</p> <ol style="list-style-type: none"> Naust er uthus for oppbevaring av båt med utstyr, uten innredning for opphold og overnatting. Naust kan ha størrelse inntil 30 m² BYA, en etasje og mønehøyde på maks 4 meter målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde. Takvinkel skal være mellom 35 og 45 grader. Det skal ikke ha altan, balkong, gjerde eller liknende. Vinduer skal ikke overstige 3 % av BRA og skal om mulig ikke vende mot sjø. Terrenginngrep skal ikke avvike mer enn 2 m fra opprinnelig terrengnivå. Nye naust skal ikke redusere allmenhetens tilgang til strandsonen. Det skal være mulig å ferdes framom eller bak, samt mellom naust/naustgrupper i en bredde på minimum 2 meter, minst mellom hvert 3. naust. Det er plankrav i naustområder. Eventuelle fellesløsninger for kai, brygge og boder skal inngå i reguleringsplanen. Det er ikke tillatt med båtgarasje.

Frå Osterøy kommune sin planskildring av KDP Sjø og strandsoner 2015 - 2025

«For å unngå bruk ut av naust som fritidsbustad eller anna som vil føre til auka privatisering av strandsona er det sett klare føresegnar som syner kva som er tillate i naust. Dette inneber at det er lov til å leggja inn vatn i naust men ikkje lov til å setje inn toalett eller dusj. Det er sett føringar for størrelse på naust på inntil 40 m² og mønehøgde inntil 5 m. Dette vil sikre at bygningane vert nytta til føremålet. Det er sett krav om reguleringsplan for tiltak i naustområde.»

Frå Os kommune (tidlegare), planretningslinjer 5.1.2 Byggeområde (PBL 85 § 20-4 PKT. 1):

<ol style="list-style-type: none"> Ved utarbeiding og godkjenning av reguleringsplan skal det leggst særleg vekt på estetikk, kulturlandskap, lokal byggeskikk og plassering i terrenget. Ein skal leggja vinn på minst moglege naturinngrep. Byggegrenser mot sjø skal fastsetjast på som del av reguleringsplanarbeidet. Naust Oppføring av nytt, eller vesentleg utviding av eksisterande naust, og frådelling til slikt føremål, skal skje i område som er sett av til dette føremålet. Ved bygging av naust skal tradisjonell byggeskikk i området takast omsyn til ved fargeval, volum og materialbruk. Naust er bygningar i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskapar, utstyr, båtar og anna. Tillate bruksareal for naust er maks. 40m². Rorbu er bygningar i strandsona som kan nyttast som fritidsbustad/ utleigeobjekt og kan berre oppførast i områda som er sett av som hytteområde eller næringsområde som ligg til sjø. Det skal ikkje setjast opp gjerder eller andre innretningar i naustområda som hindrar fri ferdsel. Etter søknad kan det gjevast løyve til å setja opp gjerde i samband med beiting.
--

Bjørnafjorden kommune har nyleg vedteke ny KPA men kommune har per i dag motsegn mot delar av planen, inkludert noko av det som går på naust. Her er utdrag frå deira nye føresegn:

10.8 – andre typar bygningar og anlegg – Naust

Føremålet gjeld byggeområde sett av til naust. Det kan byggjast naust med tilhøyrande veg, parkering og båttoppdrag, og område for båttopplag/vinterlagring på land, felles anlegg i form av slipp, kai eller liknande, jf. pbl. § 11-7. nr. 1.

[...] Utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftinteressene og landskapet. Der det er moglege skal ein nytte byggemetoder som ikkje gir varige inngrep i naturen, men som er reversible.

Eksisterande badeplassar og stiar/tilkomstvegar til sjøen skal ikkje byggjast ned.

Lesarretteleing: funksjonell strandsonekartlegging skal leggjast til grunn ved vurderinga.

Dagslysflate for vindaug skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Det må i størst mogeleg grad leggjast til rette for fellesløysingar som kjem ålmenta til gode. Det er lov med naustrekkjer på inntil 4 samanhengande naust. Det skal vera fri ferdsel mellom og føre nausta/naustrekkjene, og minimum to meter passasje mellom nausta/naustrekkjene for å sikre ferdsel for ålmenta.

Det er tilstrekkeleg med gangtilkomst til naust, men nye naust skal ha trafikkisikker parkering. Parkering skal vere i gangavstand. I ubygde naustområde skal ein ha særleg fokus på fellesløysingar ved regulering.

Fritidsbustad (utdrag):

Utviding av eksisterande fritidsbustadar skal fortrinnsvis skje i retning bort frå sjøen. Ved utviding av bustaddelen på fritidseigedommen skal bygningsmassen fortrinnsvis søkast samla i éin bygningskropp, og utvidinga skal fortrinnsvis skje i retning bort frå sjøen. Ved vurdering av et tiltaks plassering skal det leggast vekt på om tiltaket underordnar seg topografi, landskap og eksisterande bygningsmiljø og ikkje hindrar allmenn ferdsel.

Austevoll kommune:

3.2 Naust Naust

3.2.2. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Naust er bygg for oppbevaring av fiskereidskap og båtutstyr, mindre båtar og utstyr for fritidsbruk. Det kan godkjennast dusj og toalett. Maks storleik på våtrom er 4m². Bygget kan isolerast. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona.

Naust kan byggast med ei grunnflate på inntil 40 m² og mønehøgd på 5 m frå golv i 1.høgda. Sløyebenk og vask er tillatt. 3.2.3 Konsentrert naustutbygging. Utbygging i avgrensa område, etter §11-7 nr 1, bebyggelse og anlegg. Skal visast som naustområde merka "N" i plankartet. Det er plankrav til slike områder og tal naust vert teke inn i reguleringsplanen. I eksisterande naustområde kan det fortettast med inntil 2 naust utan reguleringsplan

Austevoll sine føresegn er under revidering mellom anna fordi ein har hatt fleire motsegn i forvaltninga av desse.

Kvinnherad kommune:

<p>3.9. Andre typar bygningar og anlegg – naust</p> <p>3.9.1. I område for andre typar bygningar og anlegg – naust kan det etablerast naust (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Naust er uthus til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.</p> <p>3.9.2. Naust i nye byggeområde skal vere inntil 40 m² BRA, med ein etasje og ei mønehøgde på maks 5,0 meter frå naustgolv (jf. pbl. § 11-9 nr. 5 og 6).</p> <p>3.9.3. Naust innan eksisterande naustmiljø skal kunne tilpassast dette når det er naudsynt av estetiske grunnar. I naustmiljø med mindre naust, må nausta tilpassast til dei næraste nausta. Der dei næraste nausta er større, kan det opnast for eit avvik i storleik og høgde inntil 20 % (av 40 m² BRA og 5 m høgde) (jf. pbl. § 11-9 nr. 5 og 6).</p> <p>3.9.4. Ved bygging av naust skal tradisjonell byggeskikk i området takast omsyn til ved utforming, fargeval og materialbruk. Balkongar eller annan ytre staffasje, samt gjerde er ikkje tillate. Gjerde, levegg eller stengsel er ikkje tillate (jf. pbl. § 11-10 nr. 2).</p> <p>3.9.5. Det er ikkje tillate å innreia eller nytta naust til varig opphald (jf. pbl. § 11-10 nr. 2).</p> <p>3.9.6. Det kan leggjast til rette for toalettrom i naust på 2x2 m², føreset godkjent utsleppsløyve (jf. pbl. § 11-9 nr. 5).</p> <p>3.9.7. Ved bygging av fleire naust i rekkje, skal det leggjast vekt på tilpassing til kvarandre med omsyn til terreng- og landskapstilpassing, takutforming og farge. Det skal tilstrevast å skape eit levande og variert bygningsmiljø (jf. pbl. § 11-10 nr. 2).</p> <p>3.9.8. Det skal vera mogleg for ålmenta å ferdast framføre eller bak, samt mellom naust/naustgrupper i ei bredde på minimum 2 m (minst mellom kvart 4. naust) (jf. pbl. § 11-10 nr. 3).</p> <p>3.9.9. I naustområde med krav om reguleringsplan skal det setjast av fri- eller friluftsområde til ålmenta på minimum 20 % av strandlina og minimum 20 % av arealet. Dette skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til naust i området (jf. pbl. § 11-9 nr. 4 til 6 og § 11-10 nr. 2).</p> <p>3.9.10. I naustområde med plass meir enn 4 naust, vert det sett plankrav. Naustområde med inntil 4 naust kan byggjast ut som enkelttiltak.</p> <p>3.9.11. Alle tiltak i nye naustområde utan plankrav skal sendast Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren og Bergen sjøfartsmuseum for vurdering i høve til kulturminne i sjø og vurdering av potensial for slike.</p>

Når ein samanliknar hjå andre kommunar så er det moment som som me bør vurdere å presisere i våre retningslinjer/føresegn.

Om overnatting

Dette spørsmålet har vore opp ved fleire høve og stilt på nasjonalt nivå (kommunaldepartementet), kor svaret ligg på nettsidene (KMD, oppdatert 01.07.2020), om 11-7. Arealformål i kommuneplanens arealdel:

Spørsmål: Kan naust i et LNFR-område benyttes til overnatting uten å komme i strid med arealformålet?

Svar: Naust er først og fremst et bygg som skal benyttes til lagring, men det kan også brukes til bading, grilling, soling og sosiale aktiviteter i strandsonen. Enkeltvis og sporadiske overnattinger er neppe ulovlig. Det vil imidlertid ikke være lovlig bruk hvis naustet blir benyttet til permanent overnatting nærmest på lik linje med fritidsbolig. Utgangspunktet er følgelig at naust ikke skal være innredet med sikte på overnatting og opphold, dvs. at naust ikke kan være innredet for varig beboelse. Etablering av kjøkken og overnattningsfunksjoner (soverom) er derfor ulovlig i et naust og krever søknad om bruksendring.

Enkeltvis overnattinger kan neppe betraktes som beboelse. Akkurat hvor grensen går for når bruken av et naust må anses som beboelse, vil bero på en skjønnsmessig vurdering hvor antall overnattinger, beboelsens varighet og omstendighetene rundt bruken kan bli vektlagt.»

Viktig: både her og i regelverk ein elles legg til grunn, er det tydeleg at det ikkje er høve å innreie, altså leggje til rette for overnatting. Då er det, og bør vere, å rekne som fritidsbustad (hytte, rorbu), mellom anna for å sikre at fritidsbustadene er av moderne, teknisk kvalitet. Imidlertid bør

kommunen, som har blitt drøfta i dialogmøte med m.a. statsforvaltaren, først og fremst fokusere på kva ein legg til rette for og konsekvensar for nærmiljø – ikkje den sporadiske overnattinga i naust.

6 VIDARE ARBEID

Det er ikkje alt ein får tilpassa, og heller ikkje bør fastsettje i føresegn. Ein kystkommune med ulik bruk av ulike bygg må ha tydeleg men likevel såpass ope og smidig regelverk slik at ein kan sikre få liv og næring langs kysten.

Innhaldet i dette kapitelet har blitt fremja i styringsgruppa undervegs. Til den politiske saka legg kommunedirektøren fram prinsippvedtak, altså ikkje framlegg til endringar på paragrafnivå. Det kan ein tilpasse undervegs. Undervegs i arbeidet har det kome fram at ein rettleiar for publikum med ulike illustrasjonar, døme, kart over omsynssoener etc. Undervegs har administrasjonen til dømes sett på Karmøy kommune sitt notat om «Naust, sjøhus, sjøbod, fritidsnaust og fritidsbolig», som kan vere til inspirasjon for ein rettleiar til bruk i Bømlo kommune.

Eit anna tema som bør bli drøfta framover er tekniske spesifikasjonar og kva som meinast med innreiing. Ulike omgrep knytt til bruk/bygging av naust (dusj, glasdører, vask, møblering etc) må klargjerast, mellom anna fordi naustbruk ikkje må i konflikt med planføremål og allemannsretten. Dette kan bli følgt opp i retningslinjer og rettleiar.

Resten av innhaldet her i kapittelet er å sjå på som diskusjonstema i det vidare arbeidet med KPA.

Gjeldande naustreglar i Bømlo kommune

Gjeldande reglar i svart tekst.

Føre desse i hovudsak vidare men med presiseringar, m.a. basert på Fylkesmannen i Møre og Romsdal si fråsegn 20.11.2015, om naustplanlegging etter PBL 2008.

- Eit bygg for lagring/oppbevaring av båtar og ulike fiskerireiskap [utan innredning for overnatting](#)
- Eit bygg for maritim rekreasjon
- Det kan etter søknad godkjennast toalett og dusj i naustet, der maksimal storleik på våtrommet er på 4 m².
- Det er i tillegg lov å isolere naustet og det er lov til å ha sløyebank og vask
- Naust skal likevel vera eit lagerbygg og kan ikkje nyttast som fritidsbustad eller til å bu/overnatta i ([heller seie «ikkje innreie for»](#), og [presisere at naust ikkje kan bli omdisponert til bustad/fritidsbustad](#))
- [Naustområde er å rekne som utmark. Det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom naust/naustgrupper. Det er ikkje tillate med gjerde/leveggar eller andre stengsler i naustområde \(friluftslova § 1a, § 2 og § 13\).](#)

Gjeldande føresegn - Bømlo 2013-2025 som gjeld for naustområda:

Under punkt 4.4 Reglar for område sett av til naustføremål

- §4.4.1 Innafor føremålet sett av til naust kan det byggjast naust, landfast flytebryggje m/landgang, utliggar og [kai](#). Naust og tilhøyrande kai kan ikkje byggjast lengre ut enn 3 m frå kystkonturen. Flytebryggja kjem i tillegg til dette og kan ha maks storleik på inntil 15 m² og maks breidde 2,5 m. Den skal ikkje hindre fri ferdsel. [Det kan bli opna for flytebrygger og småbåthamn som del av ei heilskapleg vurdering, mens kaier og faste bryggjer ikkje er anbefala av statsforvaltar – vurdere kvifor denne forskjellen?](#)
- §4.4.2 Naust definerer me som eit bygg for lagring/oppbevaring av båtar og ulike fiskereiskap samt eit bygg til bruk for Maritim rekreasjon.

- §4.4.3 Maksimalt tillat bruksareal er 40 m² (BRA) og maksimal mønehøgd er 5 meter målt frå ferdig golv.
- §4.4.4 Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 40-45 grader. Takutstikk skal vera knappe. Taktekking skal vera som for tradisjonelle naust.
- §4.4.5 Vindauge skal vera ståande (høge) utan store glasflater og utgjera maksimalt 3 % av den totale veggflata på naustet.
- §4.4.6 Terrasse, balkong, ark, karnapp, rekkverk, levegg, grillhus, anneks, uthus er ikkje tillat i naustområde. Det same gjeld trapper påbygd utvendig fasade.
- §4.4.7 Det kan godkjennast toalett og dusj. Maksimal størrelse på våtrom er 4 m², + *føresette utsleppsløyve, innføre påkoplingsplikt? Dette kan det kome eigen politisk på i alle høve.*
- §4.4.8 Isolasjon er tillat
- §4.4.9 Sløyebank og vask er tillat.
- §4.4.10 Det må dokumenterast rett til bilparkering før frådelling - eller før godkjenning av byggjeløyve på tidlegare frådelt tomt.

Under punkt 3.5 Avstand til sjø

- §3.5.1 Alle tiltak i 100-metersbeltet må ha godkjent byggjeløyve.
- §3.5.6 For arbeid og tiltak i nye og eksisterande naustområde, samt frådelling til slike føremål, følger byggjegrensa langs sjø føremålsgrrensa for naustområde.

Under punkt 3.1 Krav til detaljregulering

- §3.1.3 I eksisterande naustområde skal det utarbeidast detaljplan før utbygging av område der det er plass til meir enn 4 naust i rekkje. *Austevoll seier: «Fortetting i eksisterande naustområde kan skje utan reguleringsplan med intill 2 naust». Sveio har i sine føresegn generelt plankrav ved vurdering av nye tiltak, uansett type utbygging. Dagens plankrav bør endrast. Det er nok meir hensiktsmessig å vurdere plankrav i pressområde eller historiske/verneverdig sjøhus- og naustmiljø, uavhengig av tiltaket sitt omfang.*

Under punkt 3.3 Utforming og estetikk

- §3.3.1 Byggjetiltak som i nærmiljøet klart avvik frå eksisterande byggeskikk er ikkje tillat. Byggjetiltak i strandsona skal ha eit maritimt uttrykk. I den grad regelen får intern konflikt skal det siste punktet vektleggjast. *Gamle uttrykk vs nye uttrykk? Klargjere i rettleiar.*
- §3.3.2 Nye tiltak skal plasserast og utformast slik at den underordnar seg terrenget. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk og skal ferdigstillast fullstendig.
- §3.3.3 Nye tiltak skal ikkje ta i bruk meir av strandlina enn det som er naudsynt for å få gjennomført
- §3.3.4 I nye naustområde skal det etablerast felles løysingar for småbåtanlegg. I eksisterande naustområde kan det opnast for enkeltbyggjer der det ikkje er rom for fellesløysingar.

Rettleiar

Etter modell frå Karmøy-kommune og deira dokument «Naust, sjøhus, sjøbod, fritidsnaust og fritidsbolig kan det vere lurt å ha definisjonar med både foto-døme, forklaring og referanse til

respektive plankodar. Sjølv om Karmøy sitt utgangspunkt var ulikt, så kan eit slikt oppsett vere forståeleg og informativt for både sakshandsamarar og publikum.

Prinsippielt skilje – illustrasjon. Ikkje uttømande liste:

NAUST		FRITIDSBUSTAD
<p>1 Naust for privat fritidsbruk, rekreasjon</p> <ul style="list-style-type: none"> • Typisk bruk: fritidsfiske, kajak/padling, fritidsbåt, rekreasjon • Ulike dimensjonar og byggeår—mindre naust til større sjøbuer • Ikkje innrede for overnatting. • Oppbevaring av reiskaper, utstyr, båtar og anna • Er å rekne som utmarksområde • Planføremål: andre typer bygg og anlegg (naust) 	<p>2 Naust for næringsverksemd</p> <ul style="list-style-type: none"> • Til døme yrkesfiske/ kystfiske, bøteri, ... • Lokalmatproduksjon • Detalj/turisthandel, verkstad/kiosk, galleri, ... • Sjøbu/saltebu • Kommersiell utleige (campinghytter) • Planføremål: næring 	<p>3 Fritidsbustad</p> <ul style="list-style-type: none"> • hytte, «rorbu» • Med overnatting • Har andre/høgare brann-tekniske krav • Er å rekne som innmark • Fritidbustader (hyttefelt) bør blir trukke inn på land (KPS) • Planføremål: fritidsbyggelse

Naust:

- «Tradisjonelle, klassiske, historiske» naust
- Moderne naust
- Sjøboder, saltebuer – større naust, ofte med historisk blanda bruk (handel, overnatting, fiske)
- Områder for naust må bli omtala i føresegner (etter PBL § 11 – 7 nr 5 og nr 6). Omfang og lokalisering må bli avgrensa gjennom føresegn etter § 11 – 11 nr 2.
- «Naust til næringsføremål» blir styrt etter PBL § 11-11 nr 4.

Illustrasjonsdøme – naustrekkjer, naustmiljø, ulike byggjeskikk, sjøhusmiljø etc.



Nytta føremål med kode i kommuneplan (KP) og reguleringsplan (RP):

KP: 1500 (Andre typer bygg og anlegg): naust

RP: 1189 (uthus, naust, badehus): naust



b) naust til næring og sjøhus - yrkesfiske , «sjøboder», sjøhus, saltebuer, handels- og gjestgjevarstader som tradisjonelt har vore nytta til både handel og overnatting

Døme:



FRITIDSBUSTAD (hytte, «rorbu»): innreia for overnatting.

KP: 1120 (Fritidsbebyggelse) – eller «hyttefelt» om ein vil

RP: (Fritidsbebyggelse)





SJØBRUKSMILJØ

Døme på viktige, historiske og/eller verneverdige sjøbruksmiljø (ref. Kulturminneplanen)
T.d. Kulleseidkanalen, Eikeland, Børøy, Holmesjøen etc.

