

DETALJREGULERINGSPLAN

FOR NAUSTOMRÅDE NEDREBØ, 6/74 M.FL, FINNÅS, BØMLO

PlanID: 202005

Bømlo kommune



FØRESEGNER

Rev. 18.10.2021

§ 1 INNLEIING

§ 1.1 Det regulerte område vert vist på vedlagte plankart datert 05.10.21 med plangrenser.

§ 1.2 Planområdet er på ca. 7,9 daa inklusive trafikk- og sjøareal. Arealet fordeler seg slik:

Arealføremål	
§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	Areal (m²)
1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB1-2)	851,8
1589 - Uthus/naust/badehus (BUN1-5)	897,4
Sum areal denne kategori:	1 749,2
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
2010 - Veg (SV1-5)	1 716,7
2019 - Annan veggrunn - grøntareal (SVG)	215,5
2082 - Parkeringsplassar (SPP1-2)	676,7
Sum areal denne kategori:	2 608,9
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur	Areal (m²)
3002 - Blågrønnstruktur (GBG1-3)	1 151,7
Sum areal denne kategori:	1 151,7
§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift	Areal (m²)
5210 - Spreidde bustadar (LSB1-3)	1 642,8
Sum areal denne kategori:	1 642,8
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandso	Areal (m²)
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (V)	780,6
Sum areal denne kategori:	780,6
Totalt alle kategorier:	7 933,2
Omsynssoner	Areal (m²)
§12-6 - Omsynssoner	
140 - Frisikt (2)	76
Sum areal denne kategori:	76

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§2.1 *Generelt*

Etter at denne detaljreguleringsplanen er endeleg vedteken kan det ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.

§2.2 *Rekkefølgekrev*

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

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

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

Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar, må avkøyrse, felles parkeringsplassar og siktsoner vere opparbeidd i tråd med godkjend plan.

Før det kan gjevast løyve for tiltak i BUN 1 og 2 må bekkeutløpet i området vera sikra i samsvar med plankart og § 5.1.2. Annan høveleg trase enn den vist i plankartet kan tillatast. Kravet fell bort viss tiltak i BUN 1 og 2 blir utført sånn at det ikkje blir naudsynt å endra bekkeutløpet.

§ 2.3 *Teknisk infrastruktur*

Pumpestasjon, kabelskap og liknande teknisk utstyr kan førast opp i planområdet etter søknad til Bømlo kommune.

§ 2.4 *Terrenghandsaming*

Alle terrenginngrep skal utførast skånsamt og vera naudsynte for å gjennomføra tiltak. . Større tre og annan verdifull vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.

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 før gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at dette er fullført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innanfor planområdet.

§ 2.5 Kulturminne

Det kan finnast uregistrerte kulturminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar som kan vera verneverdige, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren varslast, jfr Kulturminnelova § 8, 2 ledd.

Meldeplikta gjeld også dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, jf. kml. § 14, 3. ledd. Funn av marine kulturminne meldast til Bergen Sjøfartsmuseum.

Ved opparbeiding av areala skal ein søke å unngå inngrep i/ skade på kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/ stiar, bakkemurar, ruinar/tufter m.v.

§ 2.6 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.

§ 2.7 Ålmenta si frie tilgjenge til strandsona

Det skal ikkje setjast opp gjerde, skiljevoggar eller andre stengsel i strandsona og på kaiar som kan vere til hinder for ålmenta si ferdsle i desse områda.

§ 2.8 Byggjegranser

For arbeid og tiltak i nye byggeområde, samt frådelling til slike føremål, følgjer byggjegransa langs sjø føremålsgrensa for område for naust.

§ 2.9 Kaste- og låssettingsplass

Det er registrert kaste- og låssettingsplass i Fiskeridirektoratet sitt kartverktøy i nærleiken. Tiltaket må ikkje vere til hinder for hevdvunnen bruk av sjøområdet til fiskeriverksemd, inklusiv fiske med lys. Det må dermed heller ikkje vere ankringsforbod i området.

Det er forbode å hauste nærare enn 100 meter og å ferdast nærare enn 20 meter frå slepekast eller steng som er fortøydde til land eller oppankra på anna vis, jf. § 27 i Havressurslova.

Fisk i steng er sårbar for sprengingsarbeid/fylling i sjø og eigar av eventuell fisk i steng skal kontaktast før det blir utført arbeid i sjø.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 Naust (BUN)

§ 3.1.1 Innanfor området BUN 1 - 5 kan det førast opp naust, båtgarasje og kai. Naust og tilhøyrande kai kan ikkje byggjast lengre ut enn 3 m frå kystkonturen.

§ 3.1.2 Innanfor området BUN 1-5 kan det vera inntil 6 naust. Det er i dag 1 eksisterande naust innan planområdet.

Desse er fordelt slik innanfor dei ulike områda:

BUN 1 (6/73)	1 naust
BUN 2 (6/74)	1 naust
BUN 3 (6/2)	2 naust (1 eksisterande naust)
BUN 4 (6/75)	1 naust
BUN 5 (6/76)	1 naust
Totalt:	6 naust, herav 1 eksisterande

§ 3.1.3 Naust skal byggjast med innvendig golv på kotehøgde minimum +1,8m.

§ 3.1.4 Maksimalt tillat bruksareal er 40 m² (BRA) og maksimal mønehøgde er 5 meter målt frå ferdig golv. Naust skal byggjast på minimum kotehøgde +1,8m.

§ 3.1.5 Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 40-45 grader. Takutstikk skal vera knappe. Taktekking skal vera som for tradisjonelle naust.

§ 3.1.6 Vindauge skal vera ståande (høge) utan store glasflater og utgjera maksimalt 3 % av den totale veggflata på naustet.

§ 3.1.7 Det kan godkjennast toalett og dusj. Maksimal størrelse på våtrom er 4 m². Det er tillate å isolera nausta.

§ 3.1.8 Endeleg utforming og plassering av bygningane vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§ 3.1.9 Naust skal ha tilgjenge til minst 1 parkeringsplass.

Rett til parkeringsplass må dokumenterast før det vert gjeve delings- eller byggjeløyve.

§ 3.2 Småbåtanlegg i sjø (BSB)

§ 3.2.1 Området BSB1 kan nyttast til eitt felles anlegg med flytebrygge m/landgong for inntil 8 småbåtar tilhøyrande nausta i BUN1-5. Einskilde flytebryggjer til nausta er ikkje tillate. Utlegging av flytebrygger og bølgebrytar er søknadspliktig jfr § 2.6.

§ 3.2.2 Innafor føremålet BSB2 kan det etablerast ein bølgebrytar.

Bølgebrytaren skal ha maks lengde på 20 m der maks breidde skal vera 2,5 m. Den skal ikkje hindre fri sjøverts ferdsel, og oppankring skal ikkje vera til hinder for utøving av aktivt fiskeri.

§ 3.2.3 Endeleg utforming og plassering vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Veg og Køyreveg (o_SV og f_SV)

§ 4.1.1 o_SV3 regulerer eksisterande offentleg veg (Finnåsvegen).

§ 4.1.2 f_SV1-2 og f_SV4-5 regulerer private tilførselsvegar/ avkøyrslar langs Finnåsvegen. Det er ikkje tillate å asfaltera f_SV1.

§ 4.1.4 Mindre endringar i vegføringa kan tillatast når detaljplanlegging tilseier det og det er tryggleiksmessig forsvarleg.

§ 4.2 Parkeringsplassar (f_SPP 1-2)

§ 4.2.1 For eigedomar innan BUN 1-5 vert det sett krav til tilgjenge til minimum 1 parkeringsplass pr eining, til saman minimum 6 parkeringsplassar.

f_SPP1 og f_SPP2 er felles parkeringsareal for oppsitjarar til BUN 1-5.

§ 4.2.2 Parkeringsrett må vera tinglyst på nausteigedomen.

§4.3 Anna veggrunn – grøntareal (SVG)

§4.3.1 Føremålet dekker grøfter, skjeringar, skråningar og murar langsmed samferdselsføremål.

§ 5 Blå/grønstruktur

§5.1 Blå/grønstruktur (GBG)

§5.1.1 Føremålet dekker område som er utanfor byggeområda og kan nyttast til friluftsområde. Terreng og vegetasjon i området skal bevarast slik det er.

§ 5.1.2 Bekkeutløp ved sjø i BUN1 og 2 samt GBG3 skal opparbeidast med steinsette kantar og botn for å tåla flaumsituasjon. Trasé for utløpet er i utgangspunktet GBG3, men kan endrast dersom det gjev ein betre løysing.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsoner

§6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner (V)

§6.1.1 Føremålet dekker sjøområde som er allment tilgjengeleg.

§ 7 Omsynssoner

§ 7.1 Frisikt (H140)

§ 7.1.1 Sona skal vera fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5 m over tilstøytande vegars plan, dette gjeld mellom anna for fyllingar, bygningsmessige arbeid og planting.

Bømlo, 05.10.21
Vidar Onarheim
Planlegg Bømlo as