

REGULERINGSFØRESEGNER

Detaljreguleringsplan for

Naustområde Klubbavika, gnr. 8 bnr. 4 m.fl., Bømlo kommune

PlanID: 202201

1. Reguleringsføremål

1.1. Det regulerte området er i reguleringsplanen (plankart M=1:1000 i A1) vist med plangrenser.

1.2. Arealet er regulert til følgende føremål;

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

- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilh. strandsone (1588), SMS1-5
- Naust (1589), UNB1-6

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

- Køyreveg (2011), o_KV1, KV2
- Gang-/ gangareal (2016), GG
- Annan vegggrunn – grøntareal (2019), o_AVG1-3, AVG4-7
- Parkeringsplassar (2082), PP1-3

Grøntstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

- Blågrønnstruktur (BG1-6)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 nr. 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710), FLV1-6

Omsynssoner (PBL § 12-6, 1. ledd)

- Frisiktsone (H140), H140_1-H140_2
- Ras og skredfare (H310), H310_1

2. FELLES FØRESEGNER

2.1. 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.

2.2. Terrenghandsaming

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

Fyllingar og andre terrenginngrep skal der det er naturleg tilplantast/revegeterast med vegetasjon naturleg for området.

Dersom det vert oppdaga framande artar som vurderast som høgrisikoartar etter anlegg er ferdig, må desse bekjempast/fjernast. Massar i frå planområdet som inneheld levande planterestar i frå framande artar bør fortrinnsvis brukast innanfor planområdet, som botnmassar under tette flater, og det skal leggjast duk over jordmassane for å avgrense spiringsevne.

2.3. Murar

Natursteinmurar og andre tørrmurskonstruksjonar skal førast opp i samsvar med krav og tilrådingar i Statens vegvesen sine handbøker:

«Statens vegvesen, Vegdirektoratet, 'Geoteknikk i vegbygging (Handbok V220)', Vegdirektoratet, Oslo, vegleiing, Jun. 2010.»

«Statens vegvesen, Vegdirektoratet, 'Tørrmuring og maskin (Handbok V270)', Vegdirektoratet, Oslo, vegleiing, 2014.»

og vera i samsvar med kravet i andre relevante handbøker, samt vera etter krava i gjeldande standardar for geotekniske konstruksjonar, pr. d.d.:

«Standard Norge, 'Eurokode 7: Geoteknisk prosjektering. Del 1: Allmenne regler (NSEN 1997-1:2004)', Standard Norge, Norsk standard (Eurokode) NS-EN 1997- 1:2004+NA:2008, Nov. 2004.»

2.4. Kulturminne

Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, bergkunst, flekkar med trekol eller konstruksjonar blir avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Fylkeskonservatoren i Vestland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningsstyresmakt har vurdert funnet, jf. kml. § 8, 2. ledd. Slik gransking vil bli utført mindre enn tre dagar etter at ein har fått melding om moglege funn.

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.

2.5. Tiltak i sjø

Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av hamnemynde. Tiltak som kaiar, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jf. hamne- og farvasslova § 14. Det er Karmsund interkommunale havnevesen som er lokalt hamnemynde, og som skal behandle søknader etter hamne- og farvasslova.

Ved utbygging ved sjø og ved utfylling i sjø skal det nyttast reine massar, og det skal vurderast behov for avbøtande tiltak for å hindre ev. ureining til sjø i byggefasen og for å hindre at finpartikulært materiale vert spreidd.

Det er registrert eit gyteområde for torsk i Mosterfjorden. Sprengingsarbeid i sjø skal ikkje gjennomførast i gyte- og oppvekstperioden (januar-april).

2.6. Strandsona

Strandsona skal vere ålmenn tilgjengeleg.

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

2.7. Tekniske anlegg

Pumpestasjonar, transformatorbioskar, kabelskap o.l. kan oppførast i området i samsvar med teknisk plan.

2.8. Byggjegrænse

Byggjegrænse for bygningar i naustområda og bryggjeanlegg i område for småbåtanlegg er vist i plankartet. Kaiar som fundament for naust kan førast opp i føremålsgrensa mot sjø. Der ikkje anna er vist, går byggjegrænsa i føremålsgrensa.

2.9. **Frådeling**

Innanfor naustføremål kan framtidige tomter delast frå heilt til føremålsgrensa eller til kystkonturen. Framtidige tomter kan inkludere tilgrensande kai og grøntområde.

2.10. **Urbant jordskifte jf. pbl. §12-7 pkt. 13**

Det kan stillast krav til fordeling av planskapt netto verdiauke ved ulike felles tiltak innanfor planområdet ihht. jordskiftelova §3-30.

§ 2.11. **Universell utforming**

Krav til universell utforming skal leggjast til grunn jf. gjeldande byggt teknisk forskrift.

§ 2.12. **Sikringstiltak**

Nye skjeringar høgare enn 3 meter må undersøkast i høve til behov for sikring (som t.d. bolting og nett), samt sikrast for steinsprang dersom det vert vurdert som naudsynt.

Kaiområda/småbåtanlegga skal forsynast med tilstrekkeleg livredningsutstyr og redningsstige. Brygger som stikk ut i sjøen skal merkast på ein slik måte at dei vert synlege i mørket.

§ 2.13. **Estetikk**

Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, der tiltaka skal plasserast og utformast slik at dei underordnar seg terrenget. Det skal leggjast vekt på miljømessige kvalitetar i val av material, vegetasjon og belysning.

Nye bygningar skal utvendig ha naturfarge, men på listverk og karmtre kan det nyttast kontrastfargar. For å unngå for mange like einingar, skal bygningane varierast i farge og materialbruk.

Ubygd del av tomta skal gjevast ei taltalande utforming, med gode dekkemateriale og vegetasjon.

3. BYGNINGAR OG ANLEGG

3.1. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilh. Strandsone (SMS1- 5)

- 3.1.1. Områda kan nyttast som småbåtanlegg for småbåtar, kor det kan etablerast brygger (faste og flytande), båtopptrekk og båtfeste for småbåtar, tilhøyrande tilliggjande naustføremål på land. Flytebryggjer kan etablerast med landgang og utriggarar. Det skal leggjast til rette for maks. to båtplassar pr. naust. Nye flytebrygger skal maks vere 15 m² og ha maks 2,5 meter breidde. Flytebryggene skal ikkje hindre fri ferdsel til, eller fortøying av båtar, for tilgrensande eigedomar (tilflot). Anker og ankerstreng kan gå ut over arealføremålet, men skal ikkje hindre fri ferdsle.

- 3.1.2. Småbåtanlegga skal vere til bruk for nausteiningane knytt til småbåtanlegget.

- 3.1.3. Totalt er det tillate 5 stk. nye flytebrygger innanfor planområdet. Allereie etablerte kaiar, brygger, flytebryggjer og båtopptrekk kan vidareførast, og vedlikehald av desse er tillate.

SMS1:

Innanfor SMS1 kan det etablerast 1 stk. flytebrygge til bruk for N1 innanfor UNB1.

SMS2:

Innanfor SMS2 er det eit eksisterande båtopptrekk som skal liggje som i dag.

SMS3:

Innanfor SMS3 kan det etablerast to nye flytebrygger; ei til bruk for eksisterande naust innanfor UNB3 og ei til felles bruk for N2 og N3 innanfor UNB4. Det er også ein eksisterande kai/bryggje til bruk for eksisterande naust innanfor UNB2 og ei eksisterande flytebryggje til bruk for eksisterande naust på gbnr. 8/26 innanfor UNB3 som skal vidareførast.

SMS4:

Innanfor SMS4 kan det etablerast 1 stk. ny flytebrygge. Flytebryggja skal vere felles for naust N4 og N5 innanfor UNB5.

SMS5:

Innanfor SMS5 kan det etablerast 1 stk. ny flytebrygge. Flytebryggja skal vere for naust N6 innanfor UNB6. I tillegg kan det leggjast båt i sjø langs kai for naust N7 innanfor UNB6.

3.2. Naust (UNB1-6)

- 3.2.1. Naust er definert som eit uthus; ein bygning i strandsona for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskapar. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidsbustad eller bustad. Det skal vera mogleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naust/naustgrupper. Nye naust skal oppførast som separate einingar. Innanfor føremålet kan det byggjast 7 nye nausteiningar, fordelt slik;

UNB1: 1 stk. (1 nytt)

UNB2: 1 stk. (1 eksisterande)

UNB3: 2 stk. (2 eksisterande)

UNB4: 2 stk. (2 nye)

UNB5: 2 stk. (2 nye)

UNB6: 2 stk. (2 nye)

- 3.2.2. Eksisterande naust innanfor UNB2 og UNB3 kan renoverast og vedlikehaldast til den storleiken det har i dag. Ved ev. riving og oppføring av nybygg innanfor UNB2 og UNB3, gjeld føresegnene pkt. 3.2.3.

- 3.2.3. For nye naust (N1-N7) gjeld:

Maksimalt tillat bruksareal per eining er BRA=40m².

Maks. mønehøgde er 5,0 m målt frå ferdig golv.

Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 40-45 grader. Takutstikk skal vera knappe, og det er ikkje tillate med terrassar, balkongar, ark, karnapp eller større vindauger. Nausta skal ha eit maritimt preg og vere best mogleg tilpassa tradisjonelle sjøhus og naust i Bømlo kommune.

Det kan etablerast brygge/kai som fundament for nye naust innanfor området, som skal vera opne for allmenn ferdsle. Bryggefront skal vere i naturstein eller kledd med treverk, og vere av same utforming/materiale innanfor same område. Brygge/kai skal fortrinnsvis etablerast på pelar, og bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep. Der det er grunne djupneforhold kan kaiane/bryggene etablerast på fylling. Fylling/fyllingsfot skal ikkje hindre tilflott til kringliggande kaiar/brygger.

Nye naust skal plasserast med overkant golv i 1 etg. på minimum kote +1,8 for å hindre skader på byggverk ved stormflo o.l.

- 3.2.4. Det kan godkjennast toalett og dusj. Maks storleik på våtrom er 4m². Isolasjon, sløyebenk og vask er tillate. Det er tillate å etablere utvendig vasspost.
- 3.2.5. Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengslar i naustområda, og det er ikkje tillate med rekkverk, levegg, grillhus, anneks eller uthus.
- 3.2.6. Nausta skal ha tilgang til minst 1 parkeringsplass på eiga tomt eller på areal i nærleiken. Parkeringsplassar skal dokumenterast i samband med byggjemeldinga.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1. Køyreveg (o_KV1, KV2)

- 4.1.1. Køyrevegar skal utformast som vist på tekniske planar godkjent av kommunen.

- 4.1.2. o_KV1 er ein eksisterande offentleg veg som skal liggja som i dag.

4.1.3. KV2 er ein eksisterande privat køyreveg som stort sett skal liggje som i dag, men som skal leggjast om litt i bakkant av planlagde naust, jf. plankart. Vegen skal vere køyresterk og grusa. Vegen kan ha eit grønt preg (isådd). Vegane er felles for tilgrensande eigedomar og dei som har vegrett.

4.1.4. Vegane kan vedlikehaldast ved behov. Alle vegane skal vera opne for ålmenta.

4.2. Gangveg/gangareal (GG)

4.2.1. GG skal opparbeidast som privat felles gangveg. Regulert breidde er 2,0m. Gangvegen skal opparbeidast med grus, men kan vere isådd for eit grønt preg. Gangvegen skal vere open for ålmenn ferdsle.

4.3. Annan veggrunn – grøntareal (o_AVG1-3, AVG4-7)

4.3.1. Areal for annan veggrunn skal nyttast som grøntareal for vegane i planområdet. Områda kan nyttast til blant anna snølagring, vegutviding, avkøyrslar, grøfter, murar, skråningar, skjeringar.

4.4. Parkeringsplassar (PP1-3)

4.4.1. Områda PP1-3 skal nyttast til parkering for naust innanfor planområdet.

4.4.2. Innanfor arealføremålet skal det opparbeidast parkeringsplassar kor grusa område går fram av plankartet.

I tabellen nedanfor har ein lista opp korleis parkering er tenkt innanfor planområdet:

Formål	Eining	Gnr/bnr	Tal på p-plassar	Parkering
UNB1	N1	8/4	1 stk.	PP1
UNB2		8/4	1 stk.	PP3
UNB3		8/26	1 stk.	PP2
UNB3		8/27	1 stk.	PP2
UNB4	N2	8/4	1 stk.	PP1
UNB4	N3	8/4	1 stk.	PP1
UNB5	N4	8/44	1 stk.	På eigen grunn ved naust.
UNB5	N5	8/52	1 stk.	PP1
UNB6	N6	8/4	1 stk.	PP1
UNB6	N7	8/4 / 8/63	1 stk.	PP1

Plassering av illustrerte parkeringsfelt, som er synt på plankartet, kan justerast i samband med utbygginga.

4.4.3. Ved etablering av parkeringsplass PP1 skal ein søkje å bevare eksisterande steingard i aust.

5. GRØNTSTRUKTUR

5.1. Blågrønstruktur (BG1-6)

5.1.1. I områda BG1-6 kan det ikkje førast opp bygg eller konstruksjonar som er til hinder for å nytta områda som friluftsområde. Områda skal vere ålment tilgjengelege. Det kan godkjennast enkle trapper og konstruksjonar i områda for å gje tilkomst til naust og/eller båtplassar. Trappene skal vere reversible tiltak.

5.1.2. Det kan leggjast til rette for vatn- og avlaupssystem i områda.

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

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1. Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV1-6)

- 6.1.1. Områda skal vere fritt tilgjengelege for ålmenta og nyttast til sjø- og vassaktivitetar.

7. OMSYNSSONER

7.1. Frisikt (H140)

- 7.1.1. Areal vil i planen vere kombinert med andre føremål.
Innanfor siktsona skal det ikkje vere sikthindringar som stikk høgare enn 0,5 m over vegbanen på tilstøytande veg. Enkeltstående trer, stolpar og liknande kan stå i sikttrekanten, men krav til sikkerheitssoner i hb. N101 "Rekkverk" må vere tilfredsstilt.

7.2. Ras- og skredfare (H310)

- 7.2.1 Området H310_1 er synt med faresone for ras- og skredfare med årleg sannsyn $\geq 1/100$. Innanfor faresona er det forbod mot tiltak i sikkerheitsklasse S1-3 før området er dokumentert trygt i samsvar med skredfarevurdering datert 08.11.2022. Det kan vere trong for sikringstiltak (t.d. fjellreinsking og bergboltar/band/nett) eller terrengendringar slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige. Etablering av veg og vatn- og avlaupssystem er tillate innanfor faresona utan.

8. REKKEFØLGJEKRAV

- 8.1. Før det kan gjevast mellombels bruksløyve/ferdigattest for nye naust må tilhøyrande avkøyrslar, tilkomstveg, siktsoner, gangvegar og parkeringsplassar vere opparbeidd i tråd med godkjend plan.
- 8.2. Teknisk plan for veg, vatn, avlaup, overvatn og sløkkjevatn skal godkjennast av BVA og Bømlo kommune før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor området.