

DETALJREGULERINGSPLAN
FYLKESNESTRÆDET, BØMLO

113/7 M.FL,

PlanID: 201811



Bømlo kommune



FØRESEGNER

§ 1 INNLEIING

§ 1.1 Det regulerte område vert vist på vedlagte plankart datert 19.05.21 med plangrenser.

§ 1.2 Planområdet er på ca 8,6 daa inklusive trafikk- og sjøareal.

Arealet fordeler seg slik (daa):

§ 12-5 Nr 1: Bygningar og anlegg

-1120 – Fritidsbusetnad (BFR)	1,3
-1587 – Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)	1,1
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	2,4

§ 12-5 Nr 2: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

-2010 - Veg, (SV)	0,1
-2011 - Køyreveg (SKV)	1,8
-2019 - Anna veggrunn – grøntareal (SVG)	1,3
-2041 – Kai (SK)	0,1
-2082 - Parkeringsplassar (SPP)	0,4
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	3,4

§ 12-5 Nr. 3: Grøntstruktur

-3002 – Blå/grønnstruktur (GBG)	0,4
-3031 – Turveg (GT)	0,1
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	0,5

§ 12-5 Nr. 5: Landbruks, natur- og friluftsføremål og reindrift

-5130 – Friluftsføremål (LF)	0,9
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	0,9

§ 12-5 Nr. 6: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

- 6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	1,4
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	1,4

TOTALT AREAL ALLE KATEGORIAR: 8,6

Omsynssoner:

A1: Sikringssoner

-Frisikt H140 0,04

TOTALT AREAL OMSYNSSONER: 0,04

§ 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 *Rekkefølgekrav*

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

Teknisk plan for vatn, avlaup, overvatn og sløkkjevatn 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 avkøyrslar, felles parkeringsplassar og siktsoner vere opparbeidd i tråd med godkjend plan.

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

§ 2.3 *Teknisk infrastruktur*

Pumpestasjon, kabelskap og liknande teknisk utstyr kan førast opp i planområdet.

§ 2.4 *Terrenghandsaming*

Alle terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsamt. 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 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.

§ 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 § 14.

Tiltakshavar pliktar å gje melding til Bergens Sjøfartsmuseum dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, jf. kml. § 14, 3. ledd. 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.

§ 2.7 Byggjegrensar

For arbeid og tiltak i nye byggeområde, samt frådeling til slike føremål, følger byggjegrensa langs sjø føremålsgrensa for område for fritidsbusetnad. Der byggjegrense ikkje er vist i plankartet, ligg den i føremålsgrensa.

§ 2.8 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 ferdslø i desse områda.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 Fritidsføremål (BFR)

§ 3.1.1 Innanfor områda BFR 1-7 kan det førast opp fritidsbygg, naust, uthus og i tillegg kai som fundament for fritidsbygget.

§ 3.1.2 Innanfor områda BFR 1-7 kan det vera inntil 11 fritidsbygg, fordelt slikt:

BFR 1:	2 fritidsbustadar
BFR 2:	2 fritidsbustadar
BFR 3:	1 fritidsbustad
BFR 4:	1 fritidsbustad
BFR 5:	1 fritidsbustad (eksisterande)
BFR 6:	2 fritidsbustadar
BFR 7:	2 fritidsbustadar

§ 3.1.3 Bygningar innanfor BFR 1 – 6 skal byggjast på minimum kote +2,0m

§ 3.1.4 Bygningar innanfor BFR 7 skal byggjast på minimum kote +3,5m for å unngå skjemmaende terrenginngrep.

§ 3.1.5 Terrasse/veranda kan byggjast i bakkant av fritidsbustaden (på motsett side av strandlinja) dersom det ikkje er til hinder for trafikk, parkering og/eller sikt. På sjøsida kan det ikkje byggjast altan større en 14 m², maks 2 m ut frå veggiv.

§ 3.1.6 Takvindauge kan godkjennast.

§ 3.1.7 Takvinkel skal vera omlag 35 – 45°.

§ 3.1.8 Samla bruksareal skal ikkje overstige 110m² BRA (Bruksareal) for kvar fritidsbustad/eining.

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

§ 3.1.10 Fritidseigedomar skal ha tilgong til minst 2 parkeringsplassar.

Rett til veg og parkeringsplass må dokumenterast før det vert gjeve delings- eller byggjeløyve. Bygging av garasje er ikkje tillatt.

§3.1.11 Uthus/grillhytter kan byggjast med inntil 15m² bruttoareal, og maksimum 3m mønehøg. Dei skal ligge i bakkant av hovudbygning.

§ 3.2 Småbåtanlegg i sjø (BSB)

§ 3.2.1 Områda BSB kan nyttast til båtfester og flytebrygger for småbåtar. Utlegging av flytebrygger er søknadspliktig.

§ 3.2.2 Innanfor føremålet BSB kan det etablerast flytebryggje m/landgong og utliggar. Flytebryggja skal ha maks storleik på inntil 15 m² der maks breidde skal vera 2,5 m. Den skal ikkje hindre fri sjøverts ferdsel.

§ 3.2.3 I planområdet vert det tillete å laga flytebryggeanlegg for kvar eining, eller fellesanlegg for to og to fritidsbustadar. Felles kaifront for fleire enn to einingar kan tillatast.

§ 3.2.4 Flytebrygger og båt plassar vert disponert slik:

BSB1	1 flytebrygge
BSB2	1 flytebrygge
BSB3	1 flytebrygge
BSB4	1 flytebrygge
BSB5	Ingen flytebrygge
BSB6	1 flytebrygge
BSB7	Ingen flytebrygge

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

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Køyreveg (SV)

§ 4.1.1 SV regulerar eksisterande privat veg til naustområde (SV1), einebustad 113/156 (SV2) og einebustad 113/71 (SV3).

SV1 regulerer avkjørsle til eksisterande naust

SV2 regulerer avkjørsle til 113/56

SV3 regulerer avkjørsle til 113/71

§ 4.2 Køyreveg (SKV)

§ 4.2.2 SKV 1-2 regulerar avkøyrslar/tilkomstar langs eksisterande privat tilførselsveg til bustadhusa 113/108, 113/7, fritidsbustadane og nausta.

SKV1 regulerer tilførselsveg frå kryss SKV2/avkjørsle 113/56

SKV2 regulerer felles tilførselsveg

§ 4.2.3 Mindre endringar i vegføringa på private tilførselsvegar kan tillatast når detaljplanlegging tilseier det og det er tryggleiksmessig forsvarleg.

§4.3 Anna veggrunn – grøntareal (SVG)

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

§4.3 Kai (SK)

§4.3.1 Føremålet dekker eksisterande kai. Kai kan byggast i stein, betong eller treverk.

§ 4.4 Parkeringsplassar (SPP)

§ 4.4.1 For eigedomar innan BFR vert det sett krav til tilgong til minimum 2 parkeringsplassar, til saman minimum 22 parkeringsplassar.

§ 4.4.2 Parkeringsplass SPP1 er forbeholdt eigarar av nausta like ved planområdet. Dette gjeld g.nr/b.nr 113/138, 113/139, 113/140, 113/141, 113/142, 113/143, 113/144 og 113/145.

§ 4.4.2 Parkeringsplassane til fritidsbustadane er fordelt slik:

BFR1	SPP2	4 pp
BFR2	SPP2	4 pp
BFR3	På eigen grunn,	2 pp
BFR4	På eigen grunn	2 pp
BFR5	SPP2	2 pp
BFR6	SPP2	2 pp, på eigen grunn 2pp
BFR7	SPP2	4 pp

§ 5 Grøntstruktur

§ 5.1 Blå/grønnstruktur(GBG)

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

§ 5.2 Turveg (GT)

§ 5.2.1 Føremålet dekker turveg frå privat tilførselsveg og ut mot Vadholmen. Vegen skal vera tilgjengeleg for ålmenta.

§ 6 Landbruks, natur- og friluftsføremål og reindrift

§ 6.1 Friluftsføremål (LF)

§ 6.1.1 Føremålet regulerer område som er utanfor byggeområdene og kan nyttast til friluftsføremål og rekreasjon.

§ 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.

Bremnes, 19.05.21

Vidar Onarheim

Planlegg Bømlo as