Bømlo kommune

Kommuneplanen sin arealdel 2027-2039



Føresegner og retningslinjer

23.10.2026

Vedteke i [politisk organ] dato/år og saksnummer

Innhaldsliste:

Informasjon og innleiing 4

1 Føremål og verknader av planen 5

1.1 Føremål 5

1.2 Rettsverknad av arealdelen 5

2 Generelle føresegner 6

2.1 Plankrav 6

2.2 Rekkefølgjekrav 6

2.3 Byggjegrenser og forbodsgrenser 6

2.3.1 Felles føresegner for byggjegrenser og forbodsgrenser 6

2.3.2 Forbodsgrense til sjø og vassdrag 7

2.3.3 Byggjegrense mot veg og VAO-anlegg 7

2.4 Krav til kvalitet og berekraft 7

2.4.1 Kommunesenter og lokalsentra 7

2.4.2 Omsyn til barn og unge 8

2.4.3 Estetikk, utforming og landskap 8

2.4.4 Universell utforming 8

2.4.5 Transport og mobilitet 8

2.4.6 Parkering 9

2.4.7 Tekniske anlegg 10

2.5 Samfunnstryggleik, klima og miljøkvalitet 11

2.5.1 Risiko og sårbarheitsanalyse 11

2.5.2 Klima og energi 11

2.5.3 Naturfare 12

2.5.4 Miljøkvalitet 12

2.5.5 Massehandtering 12

2.6 Naturmangfald 13

2.7 Kulturminne og kulturmiljø 14

3 Føresegner til arealføremåla 14

3.1 Bygg og anlegg 15

3.1.1 Bustadområde 15

3.1.2 Fritidsbustader 16

3.1.3 Offentleg og privat tenesteyting 17

3.1.4 Fritids- og turistføremål 17

3.1.5 Næringsbygg 18

3.1.6 Råstoff 19

3.1.7 Forretning 19

3.1.8 Sentrumsføremål 20

3.1.9 Idretts- og nærmiljøanlegg 20

3.1.10 Anna bygg og anlegg - Naustområde 20

3.1.11 Anna bygg og anlegg - Småbåtanlegg 21

3.1.12 Anna bygg og anlegg - Kulturhistorisk verdi 21

3.1.13 Anna bygg og anlegg – Deponi 22

3.1.14 Grav- og urnelund 22

3.1.15 Kombinerte føremål 22

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 22

3.2.1 Hamner 22

3.3 Grønstruktur 23
3.3.1 Blågrønstruktur 23
3.3.2 Friområde 23
3.4 LNF – landbruks-, natur- og friluftsføremål 23
3.4.1 Fellesføresegner for LNF – landbruks-, natur- og friluftsføremål 23
3.4.2 LNF-spreidd bustad, fritidsbustad og næring 23
3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone 25
3.5.1 Fellesføresegner for Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone 25
3.5.2 FFNF – fiske, ferdsle, natur og friluftsliv 25
3.5.3 Fiske 25
3.5.4 Akvakultur 25
3.5.5 Småbåthamn 26
3.5.6 Ferdsle: Ankringsområde/farlei 26
3.5.7 Friluftsområde i sjø 26
3.5.8 Kombinert føremål i sjø 26

4 Omsynssoner 26
4.1 Sikrings-, støy- og faresoner 26
4.1.1 Sikring av drikkevasskjelder (H110 1-17) 26
4.1.2 Støysone (H210_1-2 og H220_1-4) 27
4.1.3 Faresone ras- og skredfare (H310) 27
4.1.4 Faresone flaum (H320) 27
4.1.5 Faresone, militær verksemd (H380_1) 27
4.2 Omsynssoner 28
4.2.1 Omsynssone friluftsliv (H530) 28
4.2.2 Omsynssone bevaring naturmiljø (H560_1- 144) 28
4.2.3 Omsynssone bevaring kulturmiljø og landskap (H550_1 og 570_1-88) 28
4.3 Bandleggingssoner 28
4.3.1 Bandlegging etter lov om naturmangfald (H720) 29
4.3.2 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730_1-453) 29
4.4 Gjennomføringssoner 29
4.4.1 Krav om felles planlegging (H810_1) 29

5 Føresegnsområde 29
5.1 Føresegnsområde #6_1, tiltak i sjø 29

Informasjon og innleiing

Kva er kommuneplanen

Kommuneplanen er eit heilskapleg styringsdokument for heile kommunen og består av ein samfunnsdel og ein arealdel. Arealdelen skal leggast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging. Tiltak må, om annet ikkje er bestemt, ikkje være i strid med arealbruk eller føresegner gitt i planen.

Kommuneplanens arealdel består av fleire dokument: Plankart og føresegner er juridiske og syner hovudtrekk i arealdisponeringa, gir rammer og vilkår for nye tiltak, ny arealbruk og sikrar viktige omsyn. Planomtalen gir ei nærare grunngjeving for utforminga av, og samanhengen mellom, arealplankartet og føresegnene. Vidare består planen av fleire utfyllande vedlegg. Planomtale, plankart, planføresegner, retningslinjer, vedlegg og definisjonar må lesast og forståast i samanheng.

Korleis kan eg lese plankartet til kommuneplanen

Plankartet til kommuneplanen syner arealdisponeringa til kommunen med fargekoda arealføremål, der ein farge samsvarar med ein avsett bruk. Vidare er arealføremåla delt opp i noverande eller framtidige føremål. Eit avsett framtidig føremål vil ha ein sterkare farge enn samsvarande noverande føremål og betyr at området er nytt i kommuneplanen. Noverande områder er vidareførte områder frå tidlegare gjeldande kommuneplan.
Plankartet er supplert med omsynssonar, fareområde m.m., som er vist med ulike skraveringar.

Korleis kan eg lese føresegnene til kommuneplanen

Planføresegnene er inndelt i fire hovudkapittel; generelle føresegner, føresegner til arealføremål, omsynssoner og føresegnsområder. Generelle føresegner gjeld for alle arealføremåla. Føresegner til arealføremål er spesifikke føresegner for det enkelte arealføremål, som til dømes bustad og næring. Vidare er det satt føresegner til ulike omsynssonar, der det er særskilte interesser som skal takast i vare.

Føresegnene er supplert med ikkje juridiske retningslinjer som er rettleiande og førande for vurderingar som må gjerast for å følgje opp føresegnene. Retningslinjene er vist med eigen fargekode i føresegnene.

Nokre sentrale omgrep som er brukt i føresegnene

Under følger nokre sentrale omgrep som er brukt i føresegnene, med informasjon om korleis omgrepa skal forståast:

Ved planlegging – Betyr at føresegna skal følgjast ved utarbeiding av plan i form av kommunedelplan, områdeplan og/eller detaljplan.

Tiltak – Omfattar alle tiltak jf. Plan- og bygningslova §20-1.
Ved planlegging og tiltak – Betyr at føresegna skal følgjast ved utarbeiding av plan og for alle tiltak jf. Plan- og bygningslova §20-1.

Der anna ikkje er bestemt – Betyr at avvik frå kommuneplanen kan vurderast i nye planar, dersom det ligg føre gode grunnar.
Forbodsgrense - Er ei spesifikk forbodsgrensa for alle tiltak mot sjø og vassdrag med årsikker vassføring. Elles blir etablering av tiltak styrt av byggegrenser.

1 Føremål og verknader av planen

1.1 Føremål

Kommuneplanen sin arealdel skal vera eit styringsdokument som gjev framtidsvisse for innbyggjarane, utbyggjarane, politikarane og administrasjon.

Kommuneplanen sin arealdel er ein arealplan for heile kommunen som viser samanhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Planen gjev hovudtrekka i arealdisponeringa, og rammer og føresetnader for kva for tiltak og arealbruk som kan setjast i verk.

1.2 Rettsverknad av arealdelen

Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Føresegner er heimla i plan– og bygningslova §§ 11.8-11.

Ved motstrid med reguleringsplan eldre enn 10 år skal kommunen vurdere i kva grad reguleringsplan skal gjelde forran kommuneplan, typiske unntak der reguleringsplan framleis kan gjere seg gjeldande vil vere der planen fastset:

- Omsynssonar, samt vern av bygg og tiltak.
- Områder regulert til leik – og uteopphaldsareal, grønnstruktur og LNF.
- Byggje- og forbodsgrense i plankart og føresegner
- Føresegner om utnyttingsgrad og byggehøgder

Ved motstrid med nyare reguleringsplanar enn 10 år skal reguleringsplan gjelda.

Retningslinjer:

a. Alle tiltak i sjø, inkludert mudring og dumping, krev handsaming etter hamne- og farvasslova og forureiningslova i tillegg til plan- og bygningslov.
b. Der anna ikkje er særskilt nemnd i føresegner eller retningslinjer skal utrekning og målereglar utførast i samsvar med regjeringa sin rettleiar «Grad av utnytting».

2 Generelle føresegner

2.1 Plankrav

1. For gjennomføring av større bygge– og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentleg verknad for miljø og samfunn er det krav til reguleringsplan.
2. Reguleringsplanar skal ha ei avgrensing slik at viktige samanhengar vert avklarte. Kommunen skal i kvart enkelt tilfelle vurdera kor stort område reguleringsplanen skal omfatta.

Retningslinjer:
Typiske unntak frå plankravet kan vera:

a. Mindre påbygg, fasadeendringar, oppføring av midlertidige bygg og liknande.
b. Mindre byggjetiltak utan krav til ansvarsrett på bygd eigedom.
c. Tiltak unntatt søknadsplikt.
d. Riving av bygning og anlegg, med unntak der slike er regulert til bevaring.
e. Arealoverføring av mindre areal som i storleik ikkje kan sjåast på som overføring eller tilrettelegging av ny byggjetomt.
f. Utvikling av mindre restetomter i etablerte byggjeområde, som er i tråd med arealføremål.
g. Nødvendige bygg og anlegg knytt til landbruksverksemd.

2.2 Rekkefølgjekrav

Utbygging kan ikkje setjast i gang eller takast i bruk før nødvendig infrastruktur, samfunnsservice, grønstruktur og fellesareal er etablerte eller på annan tilfredsstillande måte sikra.

Utbygging kan gjennomførast trinnvis eller etappevis når det ligg føre ein godkjend plan for gjennomføringa. Nødvendige anlegg og funksjonar for kvart byggjetrinn skal vera etablerte eller sikra før byggjetrinnet blir teke i bruk.

2.3 Byggjegrenser og forbodsgrenser

2.3.1 Felles føresegner for byggjegrenser og forbodsgrenser

Tiltak skal vera innanfor byggje– og forbodsgrense der den er vist i kommuneplankartet der ikkje anna er bestemt.

2.3.2 Forbodsgrense til sjø og vassdrag

1. Forbodsgrensa mot sjø i kommuneplankartet gjeld framfor byggeforbodet i 100-metersbeltet mot sjø. Det same gjeld for byggje- og forbodsgrense i reguleringsplanar dersom kommuneplankartet ikkje viser forbodsgrense.
2. For vassdrag med årsikker vassføring er forbodsgrensa 20 meter der den ikkje er sett i kommuneplankartet og reguleringsplan.
3. Dersom strandsone- og vassdragsomsyna er ivareteke kan det gis unntak frå forbodsgrensa til sjø og vassdrag for:
   - Vedlikehald, reperasjon og riving av eksisterande bygg og tiltak.
   - Mindre enkeltvise delingar og arealoverføringar innanfor avsette utbyggingsføremål og LNF-spreidd område.
   - Tiltak langs vassdrag der det ligg føre samtykke frå vassdragsmynde.
   - Nyetablering, fjerning og vedlikehald av navigasjonsinstallasjonar.
   - Nødvendige bygg og anlegg knytt til landbruksverksemd dersom tiltaket vert plassert i eksisterande tun.

Retningslinje:
a. Alle tiltak bør trekkjast lengst mogleg vekk frå strandlinja. Vurdering vil bli gjort ved søknadshandsaming av dei ulike tiltaka.

2.3.3 Byggjegrense mot veg og VAO-anlegg

1. Byggjegrensa langs fylkesveg er gjeve i den til ei kvar tid gjeldande rammeplan for avkøyrsler og byggjegrenser på riks- og fylkesvegar i Vestland fylke.
2. Byggjegrensa langs kommunale vegar er 15 meter frå midtlinje veg om ikkje anna er fastsett i reguleringsplan, kommunal vegnorm eller om kommunestyret i enkeltvedtak fastset ei anna byggjegrense.
3. Langs offentleg VAO-anlegg skal det vera minimum 4 meter til nye bygg eller andre konstruksjonar. Ved planlegging og tiltak kan kravet justerast.

2.4 Krav til kvalitet og berekraft

2.4.1 Kommunesenter og lokalsentra

1. Ved planlegging i kommunesenter og lokalsentra, som oppgitt i kommuneplanen sin samfunnsdel, kan det settast krav om høg arealutnytting.
2. Ved planlegging i kommunesenter eller lokalsentra som ligg til sjø eller vassdrag skal det sikrast allmenn tilgong, til dømes i form av strandpromenade, kai, grøntområde og uteopphaldsareal.

Retningslinje:
I sentrumskjerna som omfattar områda avsett til sentrumsføremål og omkringliggande areal bør det settast særskilte krav om høg arealutnytting og kvalitet, der ein og har fokus på gode uteopphaldsareal og bevegelseslinjer.

2.4.2 Omsyn til barn og unge

Planlegging og tiltak skal bidra til å fremja god oppvekst for barn og unge. Barn og unge skal aktivt medverke i saker som angår dei. Barne– og ungdomstråkk eller liknande skal leggast til grunn i planlegging der det er aktuelt.

2.4.3 Estetikk, utforming og landskap

1. Tiltak skal ha god byggjeskikk og tilpassing til terreng, bygde omgjevnadar og eksisterande arkitektur. Det skal bli lagt stor vekt på bevaring av terreng og vegetasjon.
2. Tiltak skal ikkje ta i bruk meir av strandlinja enn det som er nødvendig. Vesentlege inngrep, sprenging og utfylling i sjø skal unngåast dersom anna ikkje er bestemt.

Retningslinje:

a. Byggjeskikk omfattar alle nivå frå landskap og utbyggingsstruktur, utforming av byggverk sitt volum, fasadar, tak, tekniske løysingar, material og fargar.
b. Der kommunen vurderer det nødvendig, kan det stillast krav opp til tiltaksklasse 3 for arkitekturprosjektering.
c. Skilt og informasjonstavler bør plasserast på ein slik måte at det tar omsyn til frisikt, gåande, syklande og menneske med nedsett funksjonsevne. Dei bør vera underordna bygg og landskap.
d. Ved planlegging i sentrumsområde i kommunesenter og lokalsentre bør det gjerast ei kriminalitetsførebyggande vurdering for å oppnå trygge areal og unngå til dømes mørke og uoversiktlege areal som kan opplevast som utrygge.

2.4.4 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal leggast til grunn for utforming og tilkomst til publikumsretta bygg, kontorbygg og liknande. Offentlege og felles grøntområde og felles uteopphaldsareal skal i størst mogleg grad gjevast ei universell utforming og tilkomst.

2.4.5 Transport og mobilitet

1. Veg, tilkomst og veglys skal utformast i samsvar med kommunen si til ei kvar tid gjeldande vegnorm og gjeldande regelverk og rettleiarar.
2. Vestland fylkeskommune sin til ei kvar tids gjeldande «Rammeplan for avkøyrsler og dispensasjonar frå byggjegrenser» skal leggjast til grunn for søknader om avkøyrsler og endra byggjegrenser til fylkesvegar.
3. Ved planlegging og tiltak skal tilgjenge for naudetatar vurderast.
4. Ved planlegging skal det gjerast greie for overordna ferdselsårer. Naudsynte trygge ferdselslinjer til aktuelle målpunkt for mjuke trafikkantar skal sikrast.

5. Ved planlegging og tiltak skal det takast særleg omsyn til snarvegar, gang- og sykkelsamband, turstiar, barne – og ungdomstråkk og varierte aktivitetsområde.

Retningslinje:

a. Ved planlegging skal det vurderast behov for mobilitetsplan. Mobilitetsplan skal mellom anna gjera greie for:
   - Korleis utbygginga vil avgrense transportbehovet, fremja miljøvenleg transport og sikra trygg vare-levering, parkering og tilkomst for alle.
   - Kollektivtilbod og tilbod til gåande og syklande. Tiltak skal føreslåast der dette er relevant.
   - Behov for ladestruktur.
   - Universell tilgjenge.

b. Overordna vegnett bør leggast rundt eller utanfor utbyggingsføremål. Internt i bustadområde og linkande funksjonar skal ein søkje å oppnå bilfrie areal.

2.4.6 Parkering

1. Ved planlegging og tiltak skal det gjerast greie for parkering. Parkeringsareal skal utformast i tråd med statens vegvesen si handbok N100, dersom anna ikkje er bestemt.
2. Parkering skal plasserast og utformast slik at ein bil kan snu på privat eller felles grunn utanfor veg.
3. Ved planlegging skal parkering fortrinnsvis løysast i fellesanlegg.
4. I parkeringsanlegg skal minst 5% av plassane vera utforma for menneske med nedsett funksjonsevne (HC-parkering). Tal parkeringsplassar skal rundast opp. Plassane skal plasserast nær inngangsparti.
5. Sykkelparkering skal vera lett tilgjengeleg og nær inngangsparti.
6. Parkeringskrav for offentleg og privat tenesteyting, forretning, næringsverksemd, idrettsanlegg med meir fastsettast i reguleringsplan. Tabellen syner elles krav til parkering for ulike føremål, som skal leggjast til grunn ved planlegging og tiltak: *

		Minstekrav per eining, avrunda oppover til næraste heile tal		Maksimumskrav per eining, av-runda opp til næraste heile tal
Føremål	Grunnlag/ eining	Bil-parkering		Bil-parkering
Eine – og tomannsbustad	Per. bueining	2		3
Konsentrert småhus busetnad	Per. bueining	1,5		2
Blokkbusetnad	Per. bueining	1,3		1,5
Fritidsbustad	Pr. eining	2		2
Småbåthamn	Båtplass	0,5		1
Naust	Eining	1		1

* Det er ikkje krav til opparbeiding av parkeringsplass ved etablering av bustad, naust eller fritidsbustad på veglause øyar som har tilgjenge via båt, som t.d. Espevær, Geitung og Straumøy. Det skal gjerast greie for parkering på fastlandet i alle reguleringsplanar og i søknadar om tiltak med parkeringskrav.

Retningslinje:

a. Parkeringskrava kan fråvikast i reguleringsplanar der utrekninga gjev eit kunstig høgt tal parkeringsplassar, eller ut frå ein vurdering av tilgjenge til gong-/sykkelveg eller kollektiv-transport.
b. I kommune- og lokalsenter skal ein alltid vurdera samlokalisering og deling av parkeringsområde.
c. Innanfor 100-metersbeltet mot sjø bør parkering plasserast vekk frå sjø. Til dømes er det tilstrekkeleg med gang-tilkomst frå parkering til naust.
d. Ved planlegging og tiltak av offentlege eller felles funksjonar bør ein vurdere behov for ladestasjonar til elbil og elsykkel.
e. Parkeringsanlegg bør vera knytt mest mogleg direkte til overordna vegnett.

2.4.7 Tekniske anlegg

Vatn, avløp og overvatn; VAO-rammeplan og tekniske løysingar

1. Infrastruktur for vatn, avløp og overvatn (VAO-anlegg) skal prosjekterast og etablerast i samsvar med kommunen si til ei kvar tid gjeldande VA-norm.
2. Ved planlegging av utbyggingsområde skal det utarbeidast ein overordna VAO-plan. Planen skal også vise flaumvegar.
3. VAO-tiltak skal planleggjast og lokaliserast slik at samla naturinngrep og påverknad på vassmiljø blir minst mogleg. VAO-løysingar skal dimensjonerast med omsyn til framtidige klimaendringar, inkludert auka nedbør og overvassmengder.
4. Ved planlegging og tiltak skal det dokumenterast trygge løysingar for overvasshandtering jf. tretrinnstrategien. Overvatn skal handterast lokalt og fortrinnsvis gjennom naturbaserte løysingar.
5. Mindre utslepp av sanitært avløpsvatn under 50 pe skal handsamast i samsvar med den til ein kvar tid gjeldande «Lokal forskrift for utslepp frå mindre avlaupsanlegg»
6. Ved planlegging og tiltak skal det dokumenterast tilstrekkeleg kapasitet for sløkkjevatn.
7. Plan og bygningslova sine reglar om tilknytingsplikt for vassforsyning og avløp gjeld også for fritidsbustader, jf. pbl. § 27-1 2.-4. ledd, § 27-2 2.-4. ledd og pbl. § 30-6.

Retningslinjer:

a. Opne strekningar av elvar, bekkar, vatn og dammar bør oppretthaldast, og miljøtilstand for vassførekomsten bør ikkje påverkast negativt. Løysingar for overvatn bør ta omsyn til og fortrinnsvis forbetre det biologiske mangfaldet.
b. Dersom lokal overvasshandtering ikkje let seg gjera, kan det søkjast om løyve til påslepp på det kommunale nettet. I slike tilfelle skal det saman med byggjesøknaden leggjast ved løyve frå Bømlo Vatn og Avløpsselskap AS for tilknyting til offentleg nett.

Renovasjonsløysing

8. Ved planlegging og tiltak skal det gjerast greie for renovasjonsløysing.
9. Renovasjonsløysinga og tilkomst skal vera i tråd med Sunnhordland interkommunale miljøverk IKS (SIM) si til ei kvar tids gjeldande forskrift for innsamling av hushaldsavfall og tømming av slamavskiljarar og tette tankar og tilhøyrande vedlegg.

Retningslinje:

I større utbyggingsområde skal felles løysingar for avfallshandtering vurderast.

Nettverk og leidningsanlegg

Retningslinje:

a. Ved planlegging skal ein vurdere behov for oppgradering og etablering av nettverk, som til dømes fiber, 5G antenner og sensornettverk.
b. Antenne og større anlegg for teknisk installasjon bør i hovudsak ikkje plasserast i bustadområde, friområde, strandsona eller ved verna kulturmiljø.
c. Kabel og leidningsanlegg bør lokaliserast slik at samla naturinngrep og påverknad på vassmiljø blir minst mogleg. Dei bør fortrinnsvis leggjast i grunnen og i størst mogleg grad samlokaliserast. For lengre strekk kan luftkabel vurderast der dette er mest effektivt i høve kost og overføringskapasitet.

2.5 Samfunnstryggleik, klima og miljøkvalitet

2.5.1 Risiko og sårbarheitsanalyse

1. Ved planlegging skal det utarbeidast risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse). Analysen skal visa risikotilhøve knytt til arealbruk og eventuelle endringar som følgjer av ny arealbruk.
2. I ROS-analysen skal ein identifisera og avgrense fareområde etter tryggleiksklassane i den til ei kvar tid gjeldande byggtekniske forskrift (TEK). Område som ikkje tilfredsstillar TEK skal merkast i plankartet med omsynssoner. Slike område skal vurderast tatt ut, eller ha tilhøyrande føresegner som sikrar tilstrekkeleg tryggleik før utbygging, samt handtering og avbøtande tiltak.

2.5.2 Klima og energi

1. Ved planlegging skal det vurderast tiltak for å redusera energibehov og klimagassutslepp.
2. Ved planlegging og tiltak skal ein vurdera klimatilpassing basert på stadeigne klimautfordringar.

Retningslinjer:

a. Solceller kan tillatast med unntak der plassering kjem i konflikt med reguleringsføresegner, kulturminne-, strandsone- og landskapsinteresser eller er til unødig sjenanse for nabo.
b. Vindturbin til produksjon av energi kan tillatast på eigen grunn med unntak der plassering kjem i konflikt med reguleringsføresegner, kulturminne- og landskapsinteresser eller er til unødig sjenanse for nabo. Vindturbinar kan ha inntil rotordiameter 1,5 meter og med maksimum høgde 5 meter frå bakkenivå til toppen av rotoren.

2.5.3 Naturfare

1. Ved planlegging og tiltak skal ein sjå til at tilstrekkeleg tryggleik er oppnådd. Tilstrekkeleg tryggleik skal seinast avklarast på siste plannivå ved behov for fagkyndig vurdering. Identifiserte fareområde skal vurderast tatt ut, eller ha tilhøyrande føresegner som sikrar tilstrekkeleg tryggleik før utbygging, samt handtering og avbøtande tiltak.
2. I område under marin grense skal tilstrekkeleg stabilitet påvisast i samsvar med den til ein kvar tids gjeldande rettleiar frå NVE for "sikkerheit mot kvikkleireskred"(1/2019) for tiltak på land og i sjø.
3. Langs sjø og vassdrag skal planlegging og utbygging utførast slik at tiltak ikkje kan ta skade av høg vasstand, storm, stormflo, bølgjepåverknad og flaum. Det skal leggjast til vind- og bølgjepåslag ut frå lokale tilhøve til den utrekna minstekota.
4. Alle tiltak som er lokalisert lågare enn kote +3,0 meter, skal vurderast særskilt med omsyn til risiko for havnivåstigning, stormflo og bølgepåverknad.

2.5.4 Miljøkvalitet

1. Miljøkrav fastsett i lover, forskrift og sentrale retningslinjer skal takast i vare.
2. Ved planlegging og tiltak i område med ureina grunn, eller der det er grunn til å tru at grunnen er ureina, skal det utarbeidast tiltaksplan for handsaming av ureina massar i samsvar med forureiningsforskrifta kapittel 2.
3. Klima- og miljødepartementet si til ei kvar tid gjeldande retningslinje for handsaming av lokal luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 (2012) skal leggjast til grunn for planlegging og tiltak.
4. Ved lyssetting skal mengde lysforureining avgrensast.
5. Ved planlegging skal den til ei kvar tid gjeldande retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegging T-1442 leggjast til grunn. Ved planlegging skal det dokumenterast at støymessige tilhøve er ivaretatt i høve til grenseverdiar i T-1442, tabell 2.
6. Tiltak som kan forverre miljøtilstand i resipient/vassførekomst, og som kan redusere bestandstilstanden til vill anadrom fisk (laks og sjøaure) tillatast ikkje.
7. Langs høgspentlinjer skal det visast særleg aktsemd. Ved planlegging og tiltak nær høgspentlinjer skal linjeeigar kontaktast for uttale.
8. Ved behov skal det utarbeidast ein plan for handtering av støy og utslepp i anleggsfasen.

Retningslinje:

a. Eventuelle støyskjermingstiltak bør utførast med terrengbearbeiding og naturmaterial med lang levetid.

2.5.5 Massehandtering

1. Massehandtering og mellomlagring skal vurderast ved planlegging og tiltak. Handtering av massar skal gjerast med utgangspunkt i ressurspyramiden. Ved uttak av massar skal det utarbeidast massehandteringsplan dersom tiltaket går ut over eitt eller fleire av følgjande kriteria:

a) volum over 1000 m^3
b) areal over 1 daa

2. Overskotsmassar for alle byggjeprosjekt skal plasserast på godkjent stad for deponi/mellomlager eller transporterast til anna godkjent anleggsområde. Ved planlegging skal det vurderast avsett areal for deponi/mellomlager.
3. For deponi og mellomlager skal det gjerast greie for overvatn og avrenning. Ved tiltak nær vassdrag skal det, dersom forholda tilseier det, stillast krav om tiltak for å hindre avrenning til vassdraget.
4. Der tiltak krev tilføring av massar skal det ikkje nyttast jord- og steinmassar som inneheld framande artar eller som er forureina over normverdi jf. forureiningsforskrifta kapittel 2, vedlegg 1.
5. Ved planlegging og tiltak som inneber føremålsendring og omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det utarbeidast matjordplan. Matjordplan skal dokumentera at:
    a. Matjorda blir sikra og flytta til andre dyrkbare areal slik at den framleis kan nyttast til matproduksjon.
    b. Uønskt framand art eller planteskadegjerarar vert handtert slik at spreiing unngåast.

Retningslinje

a. Ved planlegging bør det så langt som mogleg sikrast intern massebalanse i planområde.
b. Dyrka eller dyrkbar mark bør ikkje nyttast som anlegg for å ta imot overskotsmassar.
c. Massehandteringsplan jf. punkt 1 bør ta føre seg:
    - Mengde masse som må bearbeidast, tilførast og/eller fraktast bort
    - Vurdering av tiltak for å redusera behov for å tilføre eller frakte bort massar frå planområdet.
    - Moglegheit for sortering og mellomlagring innanføre planområdet og behandling av massar som må fraktast ut.
    - Sikring og oppfølging av eventuell dyrka eller dyrkbar jord.
d. Massar til bruk i bakkeplanering/utbetring av jordbruk bør ikkje kome frå ulike kjelder.
e. Deponi/mellomlager for overskotsmasser bør vere lokale.

2.6 Naturmangfald

1. Ved planlegging og tiltak skal det takast omsyn til naturtypar og artar på land, sjø og vassdrag. Vurdering av verdiar og alternativ utnytting av området skal kome fram. Det skal gjerast greia for korleis prinsippa i §§ 8–12 i naturmangfaldslova og § 12 i vassforskrifta vert teke i vare.
2. Ved planlegging og tiltak skal kantvegetasjon langs vassdrag med årsikker vassføring takast vare på, i samsvar med vassressurslova § 11.
3. Ved planlegging og tiltak skal det takast omsyn til samanhengande naturområde.

Retningslinje:

a. Det bør visast varsemd ved oppføring av tiltak nær vassdrag med årsikker vassføring. Det bør oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og som gjev levestad for planter og dyr. Normalt sett bør kantvegetasjon vera minimum 5 meter. Der omsyn til natur, vassmiljø eller tryggleik tilseier det kan det krevjast større avstand.
b. Der tiltak ikkje kan unngå påverknad på naturverdiar, bør det vurderast avbøtande tiltak. Areal som blir mellombels råka, skal setjast i stand att etter at arbeidet er avslutta.

2.7 Kulturminne og kulturmiljø

1. Før ein gjennomfører tiltak på registrert kulturminne/-miljø skal ein kontakta kommunen v/kulturminnemynde.
2. Tiltak som vedkjem kulturminne eller omgjevnadane til kulturminne, må i størst mogleg grad få ei estetisk utforming som tek i vare omsynet til kulturminnet. Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv, i høve til funksjon, og i høve til plassering i relasjon til kulturmiljø og naturlege omgjevnadar.
3. Ved brann eller anna uoppretteleg skade i verneverdige historiske kulturmiljø skal nye tiltak som vert bygd opp att vidareføra stadeigen historisk byggjeskikk.
4. Alle byggjeområde på land og i sjø er underlagt undersøkingsplikt etter kulturminnelova. Tiltakshavar har aktsemd - og meldeplikt, som vil seie at arbeidet skal stoppast og kulturvernmynde varslast dersom tiltakshavar under arbeidet oppdagar gjenstandar eller andre spor etter tidlegare menneskeleg aktivitet. Den som utfører arbeid i grunn skal informerast om føresegna.
5. Tiltak som vedkjem kulturminne eller omgjevnaden til kulturminne eller tiltak på bygningar eldre enn 1850, og der kommunen elles finn det nødvendig, skal sendast regional kulturminnestyresmakt til uttale før det kan gjevast løyve.

Retningslinje:

a. Eldre steingardar, ferdslevegar, grensesteinar og liknande skal takast omsyn til ved planlegging og utføring av tiltak.
b. Den til ein kvar tid gjeldande kommunedelplan for kulturminne og kulturmiljø i Bømlo skal vera retningsgjevande for all planlegging og tiltak i kommunen som råkar kulturminne.
c. Det er ønskeleg å bevare og fremme framtidig kystkultur ved øyane våre som er og tidlegare har vore busett.
d. For meir informasjon om omsynssonar og bandleggingssonar for kulturminne og kulturmiljø, sjå føresegn §§ 4.2.3 og 4.3.2.

3 Føresegner til arealføremåla

3.1 Bygg og anlegg

3.1.1 Bustadområde

1. Føremålet gjeld byggjeområde for bustadar med tilhøyrande funksjonar.
2. Der anna ikkje er bestemt er utnytting maksimalt 35 %-BYA.
3. Ved planlegging kan kommunen stille krav til tal bueiningar og bustadtettleik.
4. Ved planlegging skal det sikrast ein tenleg variasjon i bustadtypar og – storleik tilpassa ulike brukargrupper.
5. .

Retningslinjer:

a. Einebustader bør ha minimum tomtestorleik på 500m^2.
b. Ved planlegging bør ein vurdera behov for helse- og omsorgsbustadar.

Uteopphaldsareal

6. Ved planlegging og tiltak skal det sikrast eigna uteopphaldsareal. Bustader skal ha tilgang til uteopphaldsareal i tråd med areal vist i tabellane under:

Minimum uteopphaldsareal som skal avsettast per bueining		
Type bustad	**Privat uteopphaldsareal (MUA) per bueining**	**Felles uteopphaldsareal (MUA) per bueining**
Eine- og tomannsbustad	min. 150 m^2 per eining	min. 50 m^2 per eining ved meir enn 4 bueiningar i klynge
Konsentrert småhus busetnad	min. 50 m^2 per eining	min. 25 m^2 per eining
Blokkbebyggelse	min. 8 m^2 per eining	min. 25 m^2 per eining

Minimum krav til felles uteareal bueiningar skal ha tilgong til				
Type felles uteopphaldsareal	**Minimum storleik**	**Funksjonskrav**	**Innslagskrav**	
Nærmøteplassar	200m^2	Skal vera mindre møteplassar for nærmiljøet.	For bustadområde frå og med 4 til 15 bueiningar.	
Områdemøteplassar	1500m^2	Skal vera eit større aktivitetsområde for nærområdet. Kan vera offentleg.	For bustadområde frå og med 30 til 200 einingar	

Grendepark	3000m^2	Skal vere ein større møteplass og aktivitetsområde for bustadområdet. Kan vera offentleg.	For bustadområde i kommune- og lokalsentra.	

7. Felles uteopphaldsareal skal framstå som allmenn tilgjengeleg møte- og leikeplass. Areala skal opparbeidast med leikeapparat i tillegg til at dei skal utformast med tanke på det generasjonsvenlege samfunnet og bidra til aktivitet for alle aldersgrupper.
8. Felles uteopphaldsareal skal plasserast på attraktive areal med gode terreng-, klima-, sol- og skyggetilhøve. Minst halvparten av utearealet skal vera solbelyst kl. 15:00 ved vårjamdøgn.
9. Det skal vera trafikksikker tilkomst frå bueiningar til tilhøyrande felles uteopphaldsareal. Trafikkerte vegar og bratte skråningar som kan utgjera fare for leikande barn skal sikrast med gjerde mot uteopphaldsarealet.
10. Ved omdisponering av areal som i planar er avsett til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er eigna for leik, skal det skaffast fullverdig erstatningsareal. Erstatningsareal skal også skaffast ved utbygging eller omdisponering av uregulerte areal som barn brukar som leikeareal, eller dersom omdisponering av areal eigna for leik fører til at framtidas behov for leikeareal vanskeleg lar seg oppfylla.

Retningslinje:

a. Areal med stigningsforhold brattare enn 1:3, støytilhøve over 55 dB(A), smalare enn 5 meter, eller som ligg nær høgspenningskablar og tekniske anlegg, bør ikkje reknast med.
b. Privat uteopphaldsareal er dei delane av tomta som er eigna til føremålet og som ikkje er bygd eller avsett til køyring og parkering.
c. Felles uteopphaldsareal skal fungera som ein sosial møteplass, samt opparbeidast og utstyrast på ein måte som fremjar fysisk og sosial aktivitet. For bustadområde med høg utnytting bør det leggjast til rette for aktivitetar som det ikkje er plass til ved den einskilde bueininga, slik som større grillplass/grillhytte, parsellhagar, drivhus, område for opphald, område for fysisk aktivitet, etc.
d. Områda for felles uteopphaldsareal bør samlokaliserast, med mindre det går på bekostning av andre kvalitetskrav. Ved samlokalisering skal storleiken vere den summerte storleiken av alle funksjonar.
e. Der det er mogleg bør områda bevara eksisterande terreng og natur, samt innehalda varierande terreng. Naturmark, eksisterande vegetasjon og kulturhistoriske element, som t.d. steingjerde, bør ivaretakast.
f. Ved planlegging kan parsellhage vurderst som del av felles uteopphaldsareal.

3.1.2 Fritidsbustader

1. Føremålet gjeld byggjeområde for fritidsbustad med tilhøyrande funksjonar.

2. Det kan tillatast maksimalt 1 fritidsbustad per tomt, der anna ikkje er bestemt. Samla bruksareal for kvar fritidsbustad skal ikkje overstige 110 m^2 BRA, derav kan 15m^2 vera eit frittståande uthus. For fritidsbustad nærare sjø enn 25 meter skal uthuset liggje i bakkant av fritidsbustaden frå sjø.
3. Maksimal mønehøgd er 6,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng for fritidsbustad. Maksimal mønehøgd er 4 meter over gjennomsnittleg planert terreng for uthus.
4. Der anna ikkje er bestemt er det ikkje høve til inngjerding av fritidsbustadtomter, unntak ved behov for sikringsgjerde eller av omsyn til beitande dyr.
5. Særskilte føresegner gjelder for områda vist i tabellen under:

Områdenamn	Føresegner
FB268	Innanføre FB268 på Stora Klakksøya kan det etablerast fritidsbustadar med tilhøyrande funksjonar på eksisterande grunnmurar.

Retningslinje:

a. Ved planlegging kan kai vurderast som fundament for fritidsbustad.
b. Ved planlegging av områder for fritidsbustad og konsentrert fritidsbustad skal ein vurdere behov for fellesfunksjonar og uteareal.
c. Ved planlegging kan kolonihagar vurderast.

3.1.3 Offentleg og privat tenesteyting

1. Innanfor føremålet kan det etablerast kommunale og private tenestebygg, bygg for religionsutøving, forsamlingslokale, med tilhøyrande funksjonar.

Retningslinje:

a. Fleire tenestebygg bør lokaliserast i tilknyting til kvarandre slik at effektiv sambruk kan oppnåast.
b. Naturterrenget i nærleiken av bygg skal takast i vare. Slike areal kan med fordel brukast til leik og rekreasjon. Bygningar og ubygde areal skal utformast slik at det blir gode funksjonelle samanhengar mellom bygga og med overordna grønstruktur/natur- og friområde.
c. Ved planlegging skal funksjonar som samlingstad, krisesenter og bomberom vurderast.

3.1.4 Fritids- og turistføremål

1. Innanfor føremålet er det høve til å etablera tiltak for turisme og overnatting, med tilhøyrande bevertning og funksjonar i ein kommersiell samanheng.
2. For tiltak som råkar strandsona skal det vera ålmenn passasje mellom bygningar og sjø.
3. Særskilte føresegner gjelder for områda vist i tabellen under.

Områdenamn	Føresegner
FTU23	Fritids- og turistføremål FTU23 skal opparbeidast til turstiar, klatrepark eller liknande, eventuelt med tilhøyrande service- og sanitæranlegg. Planlegging av området må ta omsyn til og eventuelt integrere våtmarksområde som ein del av prosjektet.
FTU19	Fritids- og turistføremåla FTU19 på Lykling skal opparbeidast som bubilparkering, eventuelt med tilhøyrande sanitæranlegg.
FTU20 og FTU35	Innanfor fritids- og turistføremål FTU20 og FTU35 på Lykling skal utbygging utførast mest mogleg skånsamt med omsyn til registrert kystlynghei, og med minst mogleg terreng-/landskapsinngrep.

Retningslinje:

a. Type næringsverksemd som kjem under føremålet er m.a. utleigehytter, campingplass og bubilområde. Utleige på åremål og firmahytter er ikkje innanfor dette føremålet.

b. Innanfor føremålet må ein ta særleg omsyn til friluftsliv og rekreasjon for ålmenta. Verksemda bør ikkje verka privatiserande for området, og areal utanfor bygningane bør vera tilgjengeleg for ålmenta.

c. Ved planlegging kan ein vurdere mindre tiltak i sjø knytt til fritids- og turistføremålet. Dømer kan vera enkle kaianlegg, sauna, og flytande overnattingsløysingar.

3.1.5 Næringsbygg

Næring (NÆ)

1. Innanfor føremålet er det høve til å etablera næringsverksemd med tilhøyrande funksjonar.
2. Der anna ikkje er bestemt er utnytting maksimalt 35 %-BYA per tomt.
3. Tiltak skal ikkje plasserast slik at det blir til vesentleg ulempa for omkringliggande arealbruk.

Retningslinje:

a. Sal av varer som næringsverksemda sjølv produserer, er innanfor føremålet.

b. Ved planlegging og tiltak skal det vurderast buffersone kring næringsarealet. Buffersona skal fortrinnsvis vera vegetasjon som skjermar nærliggjande omgjevnad.

c. Ubygde delar av næringsareal bør ha ei tiltalande form som naturtomt eller ved planting av vegetasjon.

d. Type næringsverksemd bør vera tilpassa anna næringsaktivitet i nærområdet.

e. Næringsareal nærare sjø enn 50 meter bør vera sjørelatert, eller tilknytt sjørelatert næringsverksemd.

f. Ved planlegging kan ein vurdere mindre tiltak i sjø for hotell og bevertning. Dømer kan vere enkle kaianlegg og sauna.

Kystfiske (KF)

1. Føremålet gjeld næringsområde for lokalt kystfiske. Innafor føremålet er det tillate å byggja lagerbygg og kai, montere kaikrane og leggja ut landfast flytebryggje med landgang og utriggar.
2. Maksimalt tillate bygningsmasse på tomt for kystfiske er 180 m^2 BRA.
3. Maksimal mønehøgde er 8,5 meter over ferdig golv. Bygget kan ha våtrom. Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 35-45 grader. Taktekking skal vera som for tradisjonelle naust. Vindauge skal vera ståande (høge).

Retningslinje:

a. Areala er synt i plankartet med påskrift KF (kystfiske). Arealføremålet er for kystfiskarar som har behov for lokal base til å utøva den daglege drifta av næringa si. Ved søknad om tiltak må behovet dokumenterast til dømes ved at båten er fiskeriregistrert og fiskaren er registrert i fiskarregisteret på blad B.
b. Ubygde delar av areala bør ha ei tiltalande form som naturtomt eller ved planting av vegetasjon.
c. Ved planlegging og tiltak skal det vurderast buffersone kring næringsarealet. Buffersona skal fortrinnsvis vera vegetasjon som skjermar nærliggjande omgjevnad.

3.1.6 Råstoff

1. Føremålet omfattar areal for råstoffuttak med tilhøyrande funksjonar.
2. I områder avsett til råstoffutvinning kan det ikkje gjennomførast tiltak før området inngår i reguleringsplan.
3. I reguleringsplan kan kommunen stilla krav til buffersone og tilbakeføring, der trinnvis tilbakeføring skal vurderast. Der ikkje anna er bestemt skal råstoffanlegg tilbakeførast til LNFR-føremål ved avslutning av anlegget.

Retningslinjer:

a. Uttak av over 500 m^3 masse er meldepliktig i tråd med minerallova § 42. Melding skal sendast Direktoratet for mineralforvaltning seinast 30 dagar før oppstart av drift.
b. Uttak av massar over 10 000 m^3 og alle uttak av naturstein er omfatta av konsesjonsplikt etter minerallova § 43. Drift skal skje i samsvar med føresegna i minerallova med forskrifter, samt vilkår gitt i løyver etter lova. Direktoratet for mineralforvaltning er myndigheit etter minerallova.

3.1.7 Forretning

1. Innanfor område avsett til forretningsføremål kan det etablerast handels- og serviceverksemd..
2. Ved planlegging og tiltak for forretningsverksemd utanfor sentrumsføremål, skal ein gjennomføre eller vise til ein handelsanalyse.

3.1.8 Sentrumsføremål

1. Innanfor areala avsett til sentrumsføremål kan det etablerast sentrumsfunksjonar som naturleg ligg til føremålet og som byggjer opp om sentrum. Det gjeld mellom anna tiltak for bustad, kontor, forretning, tenesteyting, hotell, parkering, samferdsle, kai, torg og uteopphaldsareal.

2. Det skal vera høg utnyttingsgrad, aktive og opne fasadar i første etasje mot gater og sentrale fellesareal.

3.1.9 Idretts- og nærmiljøanlegg

1. Innanfor areala avsett til idrettsanlegg kan det etablerast idretts- og nærmiljøanlegg med tilhøyrande funksjonar.
2. Ved planlegging og tiltak skal det sikrast at mjuke trafikantar kan ferdast trygt frå idrettsanlegg til gang- og sykkelveg og busshaldeplass /kollektivterminal. Det skal leggjast vekt på snarvegar der det er naturleg.

Retningslinjer:

Ved planlegging og tiltak skal det vurderast buffersone kring idretts- og nærmiljøanlegg. Buffersona skal fortrinnsvis vera vegetasjon som skjermar nærliggjande omgjevnad.

3.1.10 Anna bygg og anlegg - Naustområde

Felles føresegner for enkelt- og fellesnaust

1. Innanfor føremål avsett til anna bygg og anlegg med områdenamn UNB er det tillate å byggja naust med tilhøyrande funksjonar. Saman med naust kan det etablerast mindre båtopptrekk og område for opplag på land.
2. Ved planlegging og tiltak skal det sikrast ålmenn ferdsel mellom bygningar og sjø. Det er ikkje høve til inngjerding eller oppretting av andre stengsel i naustområde.
3. Det er tillat å leggja ut flytebryggje. Til nausteigedom eller enkeltnaust kan einskild flytebryggje vera maksimal 15 m^2. Flytebryggjer over 15 m^2 kan tillatast som fellesanlegg. Flytebryggje kan ikkje gå utanføre avsett naustføremål.
4. Der anna ikkje er bestemt skal eventuelle takutstikk vere knappe.

Retningslinjer:

a. Solceller på tak kan vurderast jf. Føresegn § 2.5.2, men dei bør ha låg refleksjonsverdi og integrerast i tak.
b. Det bør fortrinnsvis etablerast fellesløysingar for flytebryggje og kaianlegg.
c. Landgang til flytebryggje bør ikkje byggjast lengre enn nødvendig, men likevel sikra ein trygg og god tilkomst.
d. Gamle naust og sjøhus kan vurderast renovert og heva frå flomålet slik at dei stettar krava til gjeldande tryggleiksnivå. Ved søknadspliktig rehabilitering av naust bør det liggja føre fagkyndig og uavhengig tilstandsrapport over bygget. Dersom forfallet er kome for langt slik at bygningen må gjennomgå ei hovudombygging vil dette bli vurdert som eit nybygg.

e.

Særskilte føresegner for enkelt naust

5. Samla bruksareal på eit naust skal ikkje overstiga 40 m^2 BRA. Det kan tillatast maksimalt 1 naust per tomt.
6. Maksimal mønehøgd for naust er 5 meter målt frå ferdig golv. Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 40-45 grader. Eventuelle takutstikk skal vera knappe. Taktekking skal vera som for tradisjonelle naust. Vindauge skal vera ståande (høge). Samla tillate vindaugsflate er 3 m^2 og eitt vindauge kan ikkje vera større enn 1 m^2.
7. For eksisterande naust over 40 m^2 BRA er det tillat med vindaugsflate på inntil 3 % av bygget sin totale veggflate. Vindauge skal vere ståande og kan ikkje vera større enn 1m^2.
8. Naust skal ha treportar med enkel utføring.
9. I naust tillatast det etablert våtrom på opptil 4m^2 BRA. Det kan godkjennast toalett og dusj i naust.

Særskilte føresegner for fellesnaust

10. Fellesnaust er bygningar der sjølve bygningskroppen er delt inn i fire eller fleire einingar under same tak.
11. Fellesnaust skal maksimalt ha 80 m^2 BRA og vera frittståande. Maksimal mønehøgd er 6 meter over ferdig golv. Bygget skal brytast opp ved bruk av ulik material, utforming eller trappa fasade. Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 35-45 grader. Taktekking skal vera som for tradisjonelle naust. Vindauge skal vera ståande. Det er tillate med eitt vindauge inntil 1 m^2 pr eining i fellesnaustet.
12. I fellesnaust tillatast det etablert eit felles våtrom på opptil 4m^2 BRA.

3.1.11 Anna bygg og anlegg - Småbåtanlegg

1. Innanfor føremålet sett av til anna bygg og anlegg med områdenamn SMB kan det etablerast småbåtanlegg i form av flytebryggje med landgong og utliggar med tilhøyrande funksjonar .
2. Flytebryggje kan vera maksimal 15 m^2. Flytebryggjer over 15 m^2 kan tillatast som fellesanlegg.

Retningslinje:

a. Føremålet er avsett til areal for småbåtar og opnar for bruk av privat karakter. Bruken har direkte samband med private eigedomar og bygg på land.
b. Det bør etablerast fellesløysingar for flytebryggje og kaianlegg.
c. Landgang til flytebryggje bør ikkje byggjast lengre enn nødvendig, men likevel sikra ein trygg og god tilkomst.

3.1.12 Anna bygg og anlegg - Kulturhistorisk verdi

1. Innanfor føremålet sett av til anna bygg og anlegg med områdenamn K skal eksisterande kulturhistoriske verdiar og miljø ivaretakast.

2. Ved planlegging kan det vurderast etablert nye tiltak dersom dei harmonarar med eksisterande kulturmiljø og verdiar.
3. Ved tiltak på eksisterande bygg skal objektet sin ytre karakter og materialbruk ikkje endrast. Påbygg av terrasse, balkong, veranda, karnapp, ark, skodde på vindauge mm. som ikkje er dokumentert at var ein del av det opphavlege uttrykket tillatast ikkje.

Retningslinje:
Bygg som har vern etter særlov har eigne reglar for forvaltning og vedlikehald.

3.1.13 Anna bygg og anlegg – Deponi

1. I områder avsett til deponi kan det ikkje gjennomførast tiltak før området inngår i reguleringsplan.
2. I reguleringsplan kan kommunen stilla krav til buffersone og tilbakeføring, der trinnvis tilbakeføring skal vurderast. Der ikkje anna er bestemt skal deponi tilbakeførast til LNFR-føremål ved avslutning av anlegget.

3.1.14 Grav- og urnelund

1. Innanfor føremålet er areal for kyrkjegardar og offentlege gravplassar. Nødvendige bygg og anlegg er tillate innanfor føremålet. Kyrkjegardar og gravplassar skal vera inngjerda.
2. Freda kyrkjestader og historiske kulturmiljø som er verna etter kulturminnelova er ikkje omfatta av desse føresegnene.

3.1.15 Kombinerte føremål

1. Kombinerte føremål skal ha ein arealbruk i tråd med oppgitte arealføremål i områdenamn.
2. For dei kombinerte føremåla skal føresegnene til dei enkelte føremåla gjelde.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Hamner

1. I sjøareal kan det etablerast tiltak som kai, molo, trafikkhamner, ferjekaier, fortøyingar, flytebryggjer og bølgebrytar.
2. I sjøareal er det høve til oppankring, dersom det ikkje er til hinder for trafikk og ferdsle i området.
3. På landareal kan det etablerast servicefunksjonar som drivstoffanlegg, sanitæranlegg, straum-, renovasjon, ladeanlegg, terminalar med meir.
4. Ved planlegging kan større terrenginngrep vurderast i sjø, der det er naudsynt.

3.3 Grønstruktur

3.3.1 Blågrønstruktur

Blågrønstruktur skal ivaretakast og vidareutviklast som område for natur, landskap, vassdrag og friluftsliv. Inngrep skal vere skånsame og tilpassa eksisterande terreng og miljø, og naturleg vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast.

3.3.2 Friområde

I område avsett til friområde kan enkle tiltak som fremjar ålmenn bruk og ferdsle tillatast. Ved planlegging kan ein vurdera tiltak utover enkel tilrettelegging og mindre terrengarbeid.

3.4 LNF – landbruks-, natur- og friluftsføremål

3.4.1 Fellesføresegner for LNF – landbruks-, natur- og friluftsføremål

1. I LNF-områder kan ein gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er nødvendig for landbruksdrift, basert på gardens ressursgrunnlag.
2. Nye bygningar/driftsbygningar skal plasserast på eller tilknytt til eksisterande gardstun så langt det lar seg gjera. Tilbygg og nødvendig garasje og/eller uthus i tilknyting til eksisterande bustadhus på garden er tillate i gardstunet.
3. Det er tillate å vedlikehalda eksisterande turstiar, kjerrevegar, gardsvegar og liknande ved å etablera reversible tiltak som mindre gangbruer, trapp, glopper/gjereklyv og liknande.
4. Det skal dokumenterast at nye tiltak ikkje kan skade eller utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne. Tiltak i LNF-område som er egna til å skade automatisk freda kulturminne i strid med § 3 i kulturminnelova må avklarast med regional kulturmiljømynde.
5. Våningshus på gardsbruk kan ha inntil 250 m^2 BYA inkludert evt. tilhøyrande garasje. Dersom det er langsiktig driftsgrunnlag for to bustadar på garden kan det tillatast kårbustad på inntil 200 m^2 BYA inkludert evt. tilhøyrande garasje.

Retningslinje:

Det kan vurderast vindturbin og solfangarar innanfor LNF og LNF-spreidd område dersom tiltaka samsvar med retningslinjer § 2.5.2.

3.4.2 LNF-spreidd bustad, fritidsbustad og næring

1. Innanfor føremålet avsett til LNF-spreidd kan det etablerast spreidd bustad, fritidsbustad og næring, med tilhøyrande funksjonar.
2. LNF-spreidd tiltak med tilhøyrande anlegg skal ikkje utførast på fulldyrka, overflatedyrka, myrområde eller samanhengande innmarksbeite.
3. Tiltak skal ikkje føra til vesentleg ulempe for landbruket som til dømes trafikkauke gjennom gardstun.

4. Etablering av tiltak må ikkje kome i konflikt med naturverdiar, kulturminne og kulturlandskap, og skal ikkje innebere unaudsynt omdisponering av natur- og landbruksareal.
5. Det skal dokumenterast at nye tiltak ikkje kan skade eller utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne. Alle søknadar om tiltak skal sendast på høyring til regionalt kulturminnemynde for å sikre kulturminnefagleg avklaring.
6. Det kan tillatast deling/bygging av totalt 10 bustadar/fritidsbustadar/næringstiltak i kommunen per år. Det tillatast berre deling av, eller bygging på, to eigedommar til LNF-spreidd funksjonar frå same driftseining eller eigendom så lenge kommuneplanen gjer seg gjeldande.

Retningslinje:

a. Eksisterande tomter kan byggjast på om bygging elles er i tråd med kommuneplanen. Bygging på eksisterande tomter tel også ned, jf. punkt 6.
b. Ein skal vurdera om innmarksbeitet er samanhengande dersom lokaliteten har ein storleik over 3000m^2.
c. Dersom tiltak kan råka ikkje registrerte myrførekomstar kan det settast krav om naturfagleg vurdering.
d. For deling og bygging som inneber nedbygging av eksisterande skogsområde kan det settast krav om landbruksfagleg vurdering for å avklara om areala er dyrkbare.

Særskilte føresegner for LNF-spreidd bustad

1. Der ikkje anna er oppgitt skal bustad i LNF-spreidd områder følgje føresegner og retningslinjer for bustad gitt i § 3.1.1.
2. Utnyttingsgrad for bustadtomt skal ikkje overstiga 35 %-BYA. Uavhengig av utnyttingsgrad skal storleik på bustadar ikkje overstige 350 m^2 BRA.
3. Det kan berre etablerast ei bueining per eigedom.

Særskilte føresegner for LNF-spreidd fritidsbustad

1. Der ikkje anna er oppgitt skal fritidsbustad i LNF-spreidd områder følgje føresegner og retningslinjer for fritidsbustad gitt i § 3.1.2.

Retningslinjer:

Fritidseigedomar bør ha maksimum tomtestorleik 1000m^2.

Særskilte føresegner for LNF-spreidd næring

4. Innanfor føremålet er det høve til å etablera næringsverksemd med tilhøyrande funksjonar.
5. Der anna ikkje er bestemt er utnytting maksimalt 30 %-BYA per tomt.
6. Tiltak skal ikkje plasserast slik at det blir til vesentleg ulempa for omkringliggande arealbruk, natur- og kulturkvalitetar

Retningslinjer

a. Sal av varer som næringsverksemda sjølv produserer, er innanfor føremålet.
b. Ubygde delar av næringsareal bør ha ei tiltalande form som naturtomt.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

3.5.1 Fellesføresegner for Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

1. Innanføre føremåla er det forbod mot tiltak som kjem i konflikt med arealbruken. Det gjeld både flytande, botnfaste og landfaste anlegg med tilhøyrande funksjonar.
2. Leidningar og kablar som ikkje er til hinder for avsett arealbruk kan tillatast.
3. Navigasjonsinnrettingar er tillate dersom det ikkje er til hinder for avsett arealbruk.
4. Tiltak i sjø med tilhøyrande anlegg skal ta omsyn til farlei og merkesystem.

3.5.2 FFNF – fiske, ferdsle, natur og friluftsliv

1. Føremålet er avsett til fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske.
2. Etablering av mindre tiltak for ålmenta til friluftsføremål kan tillatast etter godkjent byggjeløyve, dersom tiltaket ikkje kjem vesentleg i konflikt med andre omsyn føremålet skal ivareta.
3. Nødvendig fortøying til anlegg for akvakultur er tillat dersom det ikkje er til hinder for avsett arealbruk.

3.5.3 Fiske

1. Innanfor føremålet fiske tillatast funksjonar som fiske, reketrålfelt, kaste- og låssetting, gyte- og oppvekstfelt.
2. I areal for låssetting skal tiltak ikkje stenga for ferdsel eller tilflåt på sjøen.

3.5.4 Akvakultur

1. Innanfor føremålet akvakultur kan det etablerast anlegg for akvakultur for fisk og andre marinbiologiske artar i overflata, i vassøyla og på havbotn.
2. Innanfor områda er det tillate med produksjon av alle artsgruppe.
3. Dersom produksjon blir nedlagt eller flytta, står eigar ansvarleg for fjerning av anlegget i heilskap i vassflata, vassøyla og botn.

Retningslinje:

a. Lyssetting av anlegget bør ta omsyn til arealbruk på land, til dømes natur- og friområde, bustad- og fritidsbustadområde.

b. Anlegg bør plasserast på ein slik måte at det er høve for fri ferdsle for småbåtar i ei sone langs land.

3.5.5 Småbåthamn

1. Innanfor føremålet småbåthamn er det tillate med småbåthamn med tilhøyrande funksjonar.
2. Forsvarleg handtering av forureina avfallsstoff i samband med vedlikehald av båtar skal sikrast.

Retningslinje:

a. Småbåthamn opnar for bruk av allmenn karakter der bruken ikkje direkte har samband med private eigedomar og bygg på land.

b. Ved planlegging og tiltak bør det sikrast at plassering, utforming og storleik ikkje kjem i konflikt med ferdsle i sjøområda, friluftsinteresser og andre allmenne interesser i sjø og på land.

c. Det bør planleggast for fellesløysingar.

3.5.6 Ferdsle: Ankringsområde/farlei

1. Føremålet er avsett til ferdsle i sjø. Det er trafikkareal med lokal trafikk og gjennomgangstrafikk for båtar og skip i sjø, som hovud- og bilei.

3.5.7 Friluftsområde i sjø

1. I område avsett til friluftsområde i sjø kan enkle tiltak som fremjar ålmenn bruk og rekreasjon tillatast. Ved planlegging kan ein vurdera tiltak utover enkel tilrettelegging og mindre terrengarbeid.

3.5.8 Kombinert føremål i sjø

1. Kombinerte føremål skal ha ein arealbruk i tråd med oppgitte arealføremål i områdenamn.
2. For dei kombinerte føremåla skal føresegnene til dei enkelte føremåla gjelde.

4 Omsynssoner

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner

4.1.1 Sikring av drikkevasskjelder (H110 1-17)

1. Sikringssona omfattar drikkevasskjelder og vasskjelde for settefiskanlegg med nedslagsfelt, og skal sikra råvasskjelder i kommunen og for settefiskanlegg.
2. Alle tiltak og bruk som kan medføra forureining er forbode innanfor sona.

4.1.2 Støysone (H210_1-2 og H220_1-4)

1. I støysone (raud støysone, H210 og gul støysone H220) skal alle tiltak planleggjast slik at støyforholda innan- og utandørs vert tilfredsstillande. Miljødepartementet sine retningslinje for støy areal planlegging T-1442 skal leggjast til grunn for tiltak etter pbl. § 20-1.
2. Det skal ikkje etablerast bustadar i raud støysone H210.
3. Kommunen skal krevja nødvendig dokumentasjon på at krava til støytiltak er oppfylte.

4.1.3 Faresone ras- og skredfare (H310)

1. Ved planlegging og tiltak skal ein sjå til at tilstrekkeleg tryggleik er oppnådd. Kartlegging av skredfare i bratt terreng skal skje i samsvar med NVE sin "Veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng".
2. Ved behov for fagkyndig avklaring for å påvise tilstrekkeleg tryggleik skal dette gjerast på siste plannivå.

Retningslinje:
I plankartet er aktsemdsområde for stein- og snøskred (kjelde- og utløpsområde) og jord- og flaum-skred synt med omsynssone H310. Kjelde: NVE atlas.

4.1.4 Faresone flaum (H320)

1. Ved planlegging og tiltak skal ein sjå til at tilstrekkeleg tryggleik er oppnådd. Kartlegging av flaumfare skal skje i samsvar med NVE sin rettleiar 3/2022 "Sikkerhet mot flom".
2. Ved behov for fagkyndig avklaring for å påvisa tilstrekkeleg tryggleik skal dette gjerast på siste plannivå.

Retningslinje:
I plankartet er aktsemdsområde for flaum synt med omsynssone H320. Kjelde: NVE atlas

4.1.5 Faresone, militær verksemd (H380_1)

1. Det kan ikkje tillatast faste anlegg i sjø som akvakulturanlegg og liknande.

4.2 Omsynssoner

4.2.1 Omsynssone friluftsliv (H530)

Retningslinje:

a. I plankartet er større, viktige område for friluftsliv er vist med omsynssone H530.
b. Ved planlegging og tiltak som kan påverke omsynssona bør det takast særleg omsyn til natur- og friluftslivskvalitetar.
c. Ved planlegging bør det gjennomførast kartlegging av friluftslivsbruk, -kvalitetar og –behov.

4.2.2 Omsynssone bevaring naturmiljø (H560_1- 144)

Retningslinje:

a. I plankartet er utvalde naturtypar vist med omsynssone H560. Kjelde: Miljødirektoratet.
b. Ved planlegging og tiltak som kan påverke omsynssona bør det takast særleg omsyn til naturkvalitetar.
c. Ved planlegging og tiltak bør det gjennomførast kartlegging av naturkvalitetar.

4.2.3 Omsynssone bevaring kulturmiljø og landskap (H550_1 og 570_1-88)

Retningslinje:

a. Enkelte verneverdige objekt og kulturmiljø/kulturlandskap jf. kommunedelplan for kulturminne er viste med omsynssoner H570_2 til H570_88.
b. Ved planlegging og tiltak bør det takast særleg omsyn til kulturminne/kulturmiljø/kulturlandskap. Ved planlegging bør ein og vurdera varig vern av kulturhistoriske og antikvariske verdiar. Det bør ikkje tillatast ny arealbruk i strid med den kulturhistoriske verdien.
c. H570_21 er omsynssone for verneverdig sjøbruksmiljø - Kulleseidkanalen. Innanføre omsynssona bør det settast høge krav til utforming og tilpassing for å ivareta opplevingsverdi, identitet og samanheng i det heilskaplege samfunnshistoriske området.
d. H570_1 er Kulturhistorisk landskap (KULA): Søre Bømlo – Hespriholmane, steinalderlandskap – omsyn kultur-miljø.
e. H550_1 er kulturhistorisk landskap (KULA): Fitjarøyane - Lyngheilandskap, maktsete og handel – omsyn landskap.
f. For KULA områdane skal ein ta vare på kulturminne, landskapstype, biologisk mangfald og opplevingskvalitetar for framtida. I desse områda må ein syna varsemd med inngrep i landskapet. Naturgjevne og kulturskapte nøkkelement som fungerer som blikkfang og er særleg historieberande element skal takast vare på og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet blir halde ved like og styrka.
g. Sjå også felles føresegner for kulturminne og kulturmiljø § 2.7.

4.3 Bandleggingssoner

4.3.1 Bandlegging etter lov om naturmangfald (H720)

Bandleggingssone H720 viser område som er bandlagt etter lov om naturmangfald. I områda er det ikkje tillate med tiltak som er i strid med lova eller tilhøyrande forskrifter.

4.3.2 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730_1-453)

1. I bandleggingssonar H730_1-453 er det automatisk freda kulturminne. Areala er bandlagt etter kulturminnelova § 4, jf. § 6.
2. Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som er egna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på nokon måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminnelova § 3.
3. Innanfor mellomalderkyrkjegardane Bremnes/Gåsland (H730_427), Moster (H730_409), Voll (H730_406) og Bømlo (H730_383) er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Det er ikkje tillate å gjera andre inngrep i grunnen, eller setja i gong tiltak som kan verka inn på den automatisk freda kyrkja og kyrkjegarden, med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.
4. Ved planlegging og tiltak i omgjevnadane til dei freda kyrkjene Moster kyrkje og Bømlo kyrkje (H730_409 og _383) må takast særleg omsyn til plasseringa til kyrkja og verknadane i landskapet.

Retningslinje:

Sjå også felles føresegner for kulturminne og kulturmiljø § 2.7

4.4 Gjennomføringssoner

4.4.1 Krav om felles planlegging (H810_1)

Før gjennomføring av tiltak som krev utvida manøvreringsareal i sjø, eller som reduserer eksisterande manøvreringsareal i innseglinga, må ein gjennom planlegging vurdere sambruk og behovet for manøvreringsareal.

5 Føresegnsområde

5.1 Føresegnsområde #6_1, tiltak i sjø

1. Føresegnsområde #6_1 syner område der det kan søkjast om løyve for utbetring av seglingstilhøve. Tiltak skal vera godkjent etter plan – og bygningslova, samt hamne- og farvasslova.