DETALJREGULERINGSPLAN

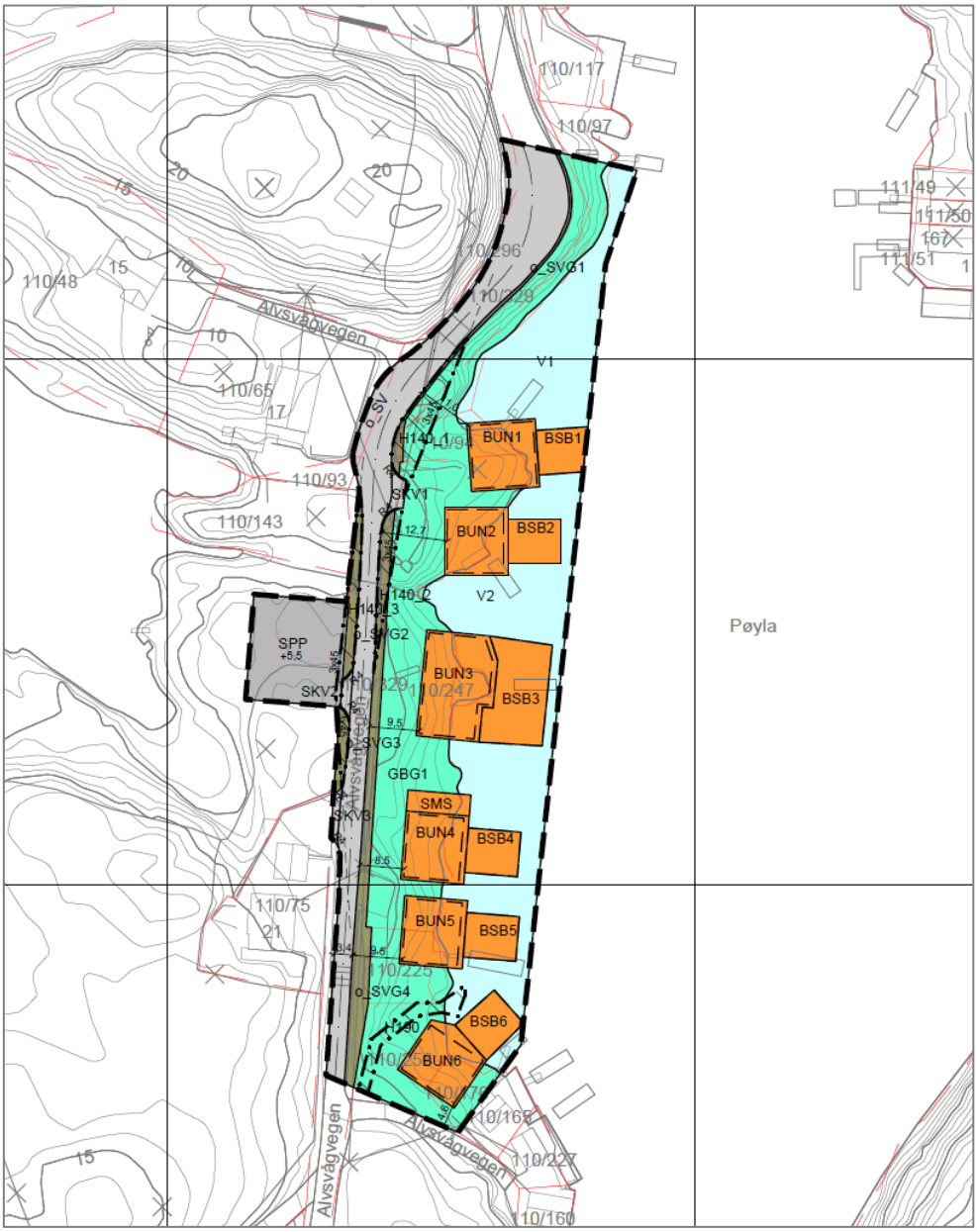
Naustområde Pøyla

110/329 m.fl, Alvsvåg

PlanID: 201705

Bømlo kommune

11.11.2026



§ 1 INNLEIING

§ 1.1 Det regulerte område vert vist på vedlagte plankart datert 01.10.2025 med plangrenser.

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

§ 12-5 Nr 1: Bygningar og anlegg	**Areal (daa)**
-1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)	0,6
-1588 – Småbåtanlegg i sjø med tilhøy. strandsone (SMS)	0,1
-1589 - Uthus/naust/badehus (BUN)	1,1
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	**1,7**

§ 12-5 Nr 2: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
-2010 - Veg, offentleg (o_SV)	1,0
-2011 - Køyreveg, privat (SKV)	0,1
-2019 - Anna veggrunn – grøntareal (SVG)	0,4
-2082 - Parkeringsplassar (SPP)	0,4
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	**1,8**

§ 12-5 Nr. 3: Grøntstruktur	
-3002 – Blågrønnstruktur (GBG)	1,7
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	**1,8**

§ 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 (V)	1,7
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	**1,7**

TOTALT AREAL I PLANOMRÅDET eks omsynssoner:	**ca. 7**

§ 12-6 – Omsynssoner

- H140 Frisikt
- H190 Andre sikringssoner, (avløpsleidning)

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Rekkefølgekrav

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

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

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

Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar, må infrastruktur som er nødvendig for bygget, som avkøyrsel, tilkomstveg, parkering og siktsoner, vere opparbeidd i tråd med godkjend plan.

Før det kan gjevast igangsetjingsløyve, skal det liggje føre ein massebalanseplan som viser mengde overskots- og underskotsmassar, samt korleis massane skal handterast og disponerast.

§ 2.2 Teknisk infrastruktur

Pumpestasjon, stikkrenne, kabelskap og liknande teknisk utstyr kan førast opp i planområdet, uavhengig av arealføremål, etter søknad til Bømlo kommune. Tiltaka kan ikkje vera til hinder for frisikt, jf. § 7.1. Eksisterande stikkrenner skal takast omsyn til ved ny utbygging.

§ 2.3 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.

§ 2.4 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, jf. kulturminnelova § 8, 2 ledd.

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 ev. frigjeve områda. Ev. brot på desse vilkåra vil vere i strid med føresegnene i kulturminnelova.

§ 2.5 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, jf. hamne- og farvasslova § 14.

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.

§ 2.6 Ålmenta si frie tilgang til strandsona

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

§ 2.7 Byggjegrense

Byggjegrense for bygningar i naustområda og bryggjeanlegg i område for småbåt-anlegg er vist i plankartet. Kaiar som fundament for naust kan førast opp i føremåls-grensa mot sjø. Der ikkje anna er vist, går byggjegrensa i føremålsgrensa.

§ 2.8 Frådeling

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

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 Naust (BUN)

§3.1.1 Innanfor området naustføremål kan det førast opp naust, landfast flytebryggje m/ landgang, utliggar og kai/brygge.

§3.1.2 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. Innanfor føremålet kan det byggjast 13 nye nausteiningar, fordelt slik;

BUN 1 (gbnr. 110/94 og 329)	2 naust
BUN 2 (gbnr. 110/329)	2 naust
BUN 3 (gbnr. 110/247 og 329)	3 naust
BUN 4 (gbnr. 110/329)	2 naust
BUN 5 (gbnr. 110/225 og 329)	2 naust
BUN 6 (gbnr. 110/256 og 170)	2 naust

§3.1.3 Maksimalt tillat bruksareal er 40 m² (BRA) og maksimal mønehøgd er 5 meter målt frå ferdig golv. Naust skal plasserast med overkant golv i 1 etg. på min. kote + 2,0.

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

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

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

§3.1.7 Det kan etablerast brygge eller kai som fundament for naust. Bryggefront skal utførast i naturstein eller vere kledd med treverk. Innanfor kvart naustdelområde skal materialbruk og utforming vere einsarta.

Tiltak skal prosjekterast og etablerast slik at omfanget av terrenginngrep vert minst mogleg. Der sjøbotnen består av grunt fjell eller fjell i dagen, kan kai eller brygge etablerast på fylling mot mur. Der lausmasselaget overstig 60 cm, skal konstruksjonen fundamenterast på pelar til fjell. Utfylling i sjø framfor kaianlegga er ikkje tillate.

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

§3.1.9 Naust skal ha tilgong til minst 1 parkeringsplass. Rett til parkeringsplass må dokumenterast før det vert gjeve delings- eller byggjeløyve.

§ 3.2 Småbåtanlegg i sjø (BSB) og småbåtanlegg med tilhøyrande strandsone (SMS)

§3.2.1 Området BSB 1-6 kan nyttast til båtfeste og flytebrygger for småbåtar. Utlegging av flytebrygger er søknadspliktig jf. § 2.5. Småbåtanlegget skal vera til bruk for nausteiningane knytt til småbåtanlegget.

§3.2.2 Innafor 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 pluss landgang. Tiltaka skal ikkje hindre fri sjøverts ferdsel. Flytebryggene skal heller ikkje hindre fri ferdsel til, eller fortøying av båtar, for tilgrensande eigedomar (tilflot). Anker og fortøyingar kan gå ut over arealføremålet, men skal ikkje hindre fri ferdsel.

§3.2.3 Innafor føremålet BSB 1-2 og 4-6 er kan det etablerast 1 felles flytebrygge for tilhøyrande naust. Innanfor føremålet BSB 3 kan det etablerast 2 flytebrygger. Endeleg utforming og plassering vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§3.2.4 Innanfor SMS kan det etablerast båtopptrekk.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Veg og Køyreveg (o_SV og SKV)

§4.1.1 o_SV regulerer eksisterande offentleg veg (Alvsvågsvegen).

§4.1.2 SKV regulerer private avkøyrslar til naust (SKV1), parkeringsplass (SKV2-SPP) og til eigedom gbnr. 110/75 (SKV3).

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

§ 4.2 Parkeringsplassar (SPP)

§4.2.1 For eigedomar innan naustføremåla er det sett krav til tilgong til minimum 1 parkeringsplass per eining.

Parkeringsareala i planområdet er samla i felles parkeringsplass SPP, der alle oppsitjarane har tilgong på parkeringsplass. Slik tilgang må avtalefestast i kvart einskild tilfelle med grunneigar av felles parkeringsplass.

§ 4.3 Anna veggrunn – grøntareal (SVG)

§4.3.1 Føremålet dekker grøfter, skjeringar, skråningar og murar langsmed samferdselsføremål. Innan området kan det tillatast mindre endringar av vegføring som skjering/ fylling, grøft, skråning og liknande.

§ 5 Blågrønnstruktur

§ 5.1 Blågrønnstruktur (GBG)

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

§5.1.2 Innanfor føremålet Blågrønnstruktur kan det lagast anleggsveg til byggeområda. Etter endt utbygging skal anleggsvegen anordnast som turveg for ålmenta. Det kan leggjast grøft og røyr for vatn- og avlaupssystem i områda.

Før det vert gjeve ferdigattest for tiltak, skal den mellombelse anleggsvegen tilbakeførast til turveg for ålmenta. Turvegen kan ha ei maksimal breidde på 1,5 meter. Tilgrensande areal som vert råka av anleggsarbeidet skal revegeterast. Det kan gjevast midlertidig bruksløyve for naust fram til tilbakestillinga er gjennomført

§5.1.3 Det kan 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.

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

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

§6.1.1 Føremålet dekker område som skal vera fritt tilgjengeleg for ålmenta. Ankerfeste og fortøyingar til flytebryggjer er tillate innanfor føremålet, men skal ikkje hindre fri ferdsel.

§ 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.

§ 7.2 Andre sikringssoner (H190)

§7.2.1 Sona omfattar område for VA-infrastruktur. Innanfor området vert det tillate etablert vassleidningar og avløpsleidningar. Det vert ikkje tillat faste installasjonar over bakkenivå.