

REGULERINGSPLAN FOR BØMLO FISKERIHAMN, HOVLANDSHAGEN, GNR. 53 BNR. 53 m.fl., BØMLO KOMMUNE

PLANID: 201307

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL

§ 1.1 Det regulerede området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2 PBL § 12 – 5

BYGNINGAR OG ANLEGG

- Næringsbygg.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg (offentleg)
- Kai (offentleg)
- Molo (offentleg)

LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL

- Friluftsføremål

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- Hamneområde i sjø
- Naturområde
- Naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
- Friluftsområde

PBL § 12-7 BESTEMMELSEOMRÅDER

- Midlertidig byggje- og anleggsområde

§ 2 FELLES FØRESEGNER

- § 2.1 Etter at denne planen med tilhøyrande føresegner er stadfesta kan det ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.
- § 2.2 Transformatorbioskar, kabelskap, pumpestasjonar o.l. kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.
- § 2.3 Ved utforming av bygningar og anlegg skal det leggjast vekt på god estetikk.
- § 2.4 Alle terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsamt. Mot veg må tiltak som murar, fyllingar, gjerde, hekkar og liknande plasserast minst 0,5m inn på eiga tomt. Sikt skal ivaretakast. Prosjektering av høge skjeringar i samband med masseuttak skal utførast av firma med landskapsfagleg kompetanse.
- § 2.5 Ved utforming av bygningar og anlegg skal det leggjast vekt på god estetikk. Prinsippa om universell utforming skal leggjast til grunn ved utforming av bygg og anlegg, så langt råd er.
- § 2.6 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 innafor planområdet.
- § 2.7 Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden. Jfr. Kulturminne
- § 2.8 Høge skjeringar må sikrast i samsvar med krava i TEK10.
- § 2.9 Prinsipp i teknisk plan for veg, vatn, avlaup og overvatn skal fylgjast.
- § 2.10 Dersom det under arbeidet i sjøen vert oppdaga marine kulturminne, skal arbeidet straks stoppast, og Bergen Sjøfartsmuseum skal kontaktast.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 FELLES FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA

- § 3.1.1 Byggegrenser er vist i planen. Endeleg plassering av bygningar vert godkjent av kommunen. Trafo tillatast etablert utanfor byggegrense.
- § 3.1.2 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmenn ferdsel. Ubygt areal skal gjevast ei tiltalende utforming. Kommunen kan gje pålegg i kvart einskild høve.

§ 3.1.3 Det skal ved prosjektering vurderast om området skal sikrast mot radon.

§ 3.1.4 For industri/verkstad/næring kan det maks etablerast 1-1,5 parkeringsplassar pr. 100 m² BRA. For kontor kan det maks etablerast 2 parkeringsplassar pr. 100 m² BRA. Minst 5 % av parkeringsplassane skal vere tilpassa rørslehemma.

§ 3.1.5 Byggesøknad skal vise praktiske og estetiske løysingar med høg kvalitet. Det skal leggjast vekt på eit samordna arkitektonisk uttrykk innanfor planområdet.

§ 3.1.6 I samband med byggesøknad skal det sendast inn detaljert, høgdesett detaljert situasjonsplan i M=1:200/500. Situasjonsplanen skal syne disponering av uteareal med omsyn til avkjørsler, parkering, avfallshandtering, terrenghandsaming, uteareal for opphald og leik og andre arealavgrensande tiltak, og terrenghøgde i koter.

§ 3.2 OMRÅDE FOR NÆRINGSBYGG.

§ 3.2.1 Innan om rådet kan det byggjast næringsbygg: Kontor, verkstad, produksjon, lager m.v.

§ 3.2.2 Maks. utnyttingsgrad BYA = 40 % pr. tomt.
Maks mønehøgde er 20 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Maksimal gesimshøgde 20 m.

§ 3.2.3 Delområda Næringsbebyggelse 2, Næringsområde 4 og Næringsområde 6 skal nyttast til fiskeriføremål.

§ 3.2.4 Innan området kan det byggjast lokale vegar, etter nærare godkjenning av Bømlo kommune. Desse vegane skal vera private, felles vegareal.

§ 3.2.5 Bygningar kan plasserast på tvers av plan 201307 og 201207.

§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Vegar, parkeringsplassar og gangvegar skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av Bømlo kommune.

§ 4.2 Planar for nye kaiar og moloar skal godkjennast av hamnemynde.

§ 4.3 Mindre justeringar/endingar i horisontal- og vertikalplanet kan tillatast når detaljplanlegginga gjer dette føremålstenleg og forsvarleg tryggleiksmessig også med tanke på nødvendig sikring av skjering. Mindre justeringar/endingar er definert til +/- 1,5 meters endring. Ved endingar skal det leggjast ved detaljplan som syner justeringane. Desse endingane skal sendast til og godkjennast av fagmynde.

§ 5.0 FRILUFTSFØREMÅL

§ 5.1 Innan desse områda kan det ikkje gjerast gjerast terrenginngrep av noko slag. Unnateke er leikeapparat, rasteplassar og liknande.

§ 6.0 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE

§ 6.1 HAMNEOMRÅDE I SJØ

§ 6.1.1 Området kan nyttast til skipsfart og oppankring av fartøy.

§ 6.1.2 Tiltak i sjø, som kaier, brygger, ledninger eller annet som kan ha betydning for sikkerhet og fremkommelighet i sjøområdene er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven § 27, jfr. §§ 28 og 29.

For kommunens eget sjøområde stiles søknaden til kommunen (Karmsund havn).

For tiltak utenfor kommunens myndighetsområde stiles søknaden til Kystverket Vest.

§ 6.2 NATUROMRÅDE

§ 6.2.1 Ingen inngrep er tillete innan området.

§ 6.3 NATUROMRÅDE I SJØ MED TILHØYRANDE STRANDSONE

§ 6.3.1 Ingen terrenginngrep eller tiltak i sjøen er tillete innan området.

§ 6.4 FRILUFTSOMRÅDE

§ 6.4.1 Området kan nyttast til leik og friluftsliv.

Ingen inngrep er tillete innan området.

§ 7.0 BESTEMMELSESOMRÅDER

§ 7.1 Areal innanfor bestemmelsesområde #1 kan nyttast som midlertidig køyreveg. Midlertidig køyreveg skal ha ein bredde på minimum 7,5 meter, og skal ivareta nødvendig plassbehov, kurvatur og siktkrav for vogntog som dimensjonerande køyretøy.

§ 7.2 Før iverksetjing av tiltak innanfor bestemmelsesområde #2 skal behov for arkeologiske undersøkingar avklarast med Vestland fylkeskommune.

§ 7.3 Areal innanfor bestemmelsesområde #3 kan nyttast til nødvendig kommunaltekniske anlegg. Før arealet kan byggjast ut må behov avklarast. Naudsynt areal må reserverast frå utbygging.

§ 8.0 REKKEFYLGEKRAV

§ 8.1 Før det kan gjevast bruksløyve, må området vere tilknytt godkjent vass- og avlaupsanlegg. Teknisk plan for veg, vatn, avlaup og overvatn skal godkjennast av BVA og Bømlo kommune i samband med byggemeldinga av dei tekniske anlegga.

§ 8.2 Før det kan gjevast bruksløyve, må avkøyrslar, tilkomstvegar, felles parkeringsplassar og siktsoner, vere opparbeidd i tråd med godkjent plan. Veganlegg som ligg til fylkesveg skal

utformast i tråd med handbok 017, og skal godkjennast av Statens vegvesen.
Eventuelle støyreducerande tiltak skal vere ferdige før midlertidig bruksløyve eller ferdigattest vert gitt.

- § 8.3 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 innfor planområdet.
- § 8.4 Før arbeidet med masseuttak kan starte opp, skal det utarbeidast ein landskapsplan som viser korleis masseutaket best mogeleg kan tilpassast attverande topografi i området. Planen bør også innehalda avbøtande tiltak for å minimalisera fjernverknaden av endringane i landskapet.
- § 8.5 Når regulert veg o_V1 og V2 er etablert i sin heilheit, opphøyr bestemmelsesområde #1. Seinast 10 år etter vedtatt planendring opphøyr bestemmelsesområde #1.

Stord, 02.02.15

Rev. 12.03.15

Rev. 13.10.15

Rev. 05.11.15

J. TUFTELAND AS