

DETALJREGULERINGSPLAN

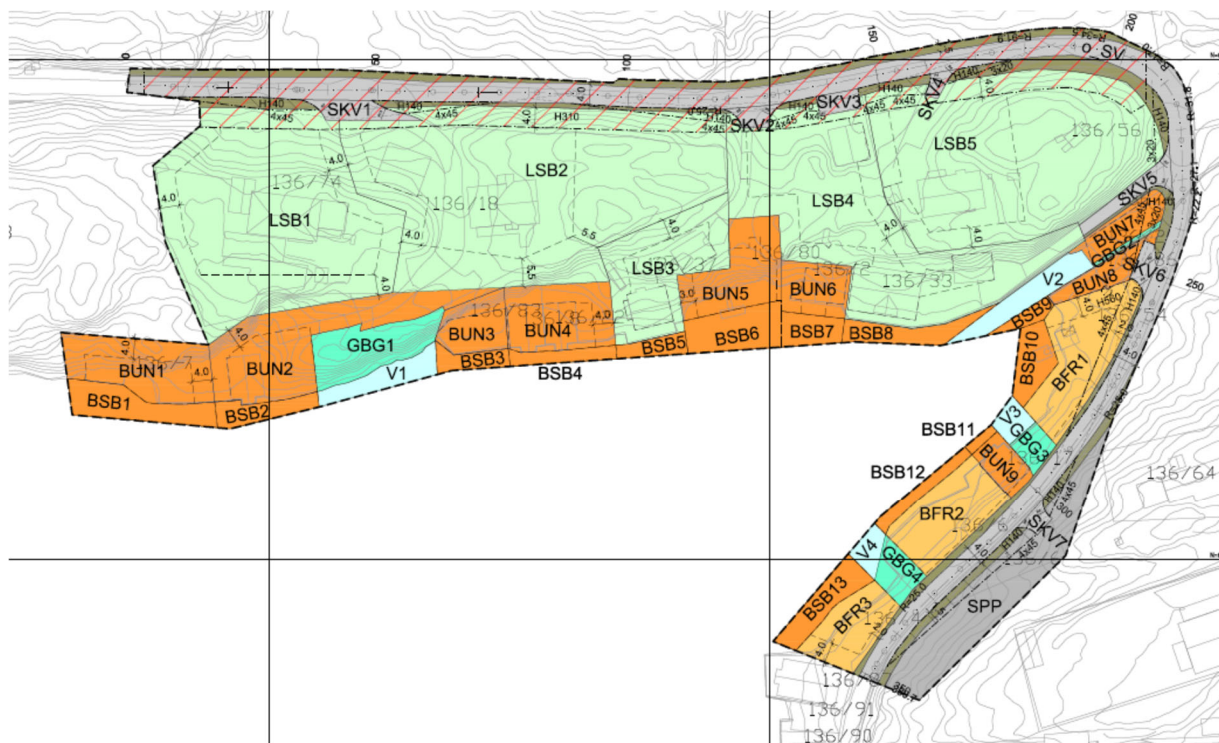
LYKLINGSJØEN

G.nr 136, b.nr 6, 80 m.fl

PlanID: 201616



Bømlo kommune



§ 1 INNLEIING

§ 1.1 Det regulerte område vert vist på vedlagte plankart datert 13.01.20 med plangrenser.

§ 1.2 Planområdet er på ca 14,7 daa inklusive trafikk- og sjøareal.
Arealet fordeler seg slik:

§ 12-5 Nr 1: Bygningar og anlegg

-1120 – Fritidsbusetnad (BFR)	833 m ²
-1587 – Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)	1 039 m ²
-1589 – Uthus/naust/badehus (BUN)	1 923 m ²
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	3 795 m²

§ 12-5 Nr 2: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

-2010 - Køyreveg, offentleg (o_SV)	1 438 m ²
-2011 - Køyreveg (SKV)	266 m ²
-2019 - Anna veggrunn – grøntareal (SVG)	782 m ²
-2082 - Parkeringsplassar (SPP)	491 m ²
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	2 977 m²

§ 12-5 Nr. 3: Grøntstruktur

-3002 - Blågrønnstruktur (G)	364 m ²
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	364 m²

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

-5210 - Spreidde bustadar (LSB)	7 253 m ²
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	7 253 m²

§ 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	315 m ²
SUM AREAL I DENNE KATEGORI:	315 m²

TOTALT AREAL ALLE KATEGORIAR: 14 704 m²

Omsynssoner:

A1: Sikringssoner

-Frisikt H140 517 m²

A3: Faresoner

-Ras- og skredfare H310 2 150m²

C3: Hensynssoner

-Bevaring naturmiljø 3 m²

TOTALT AREAL OMSYNSSONER: 2.670 m²

§ 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 og overvatn 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.

Ved byggesøknad skal det som hovudregel velgast avløpsløyving gitt i teknisk plan, men for enkelttomter kan det tillatast påkopling til eksisterande VA-leidning i sjø. Det skal då dokumenterast tilfredsstillande kapasitet og løysingsval for påkopling. Denne løysinga må vera godkjent av BVA og Bømlo kommune før det vert gjeve løyve.

Før det kan gjevast bruksløyve for bygningnar, må det gjennomførast fartsreducerande tiltak på Gullvegen. Tiltaket må godkjennast av Bømlo kommune.

§ 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 det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar som kan vera verneverdige, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren varslast, jfr Kulturminnelova § 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 § 27.

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.

§ 2.7 Byggjegrensar

For arbeid og tiltak i nye byggeområde, samt frådeling til slike føremål, følger byggjegrensa langs sjø føremålsgrrensa for område for fritidsbusetnad.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 Fritidsføremål (BFR 1-3)

§ 3.1.1 Innanfor områda BFR 1-3 kan det førast opp fritidsbygg, ~~naust~~, uthus og i tillegg kai som fundament for fritidsbygget.

§ 3.1.2 Innanfor områda BFR 1-3 kan det vera inntil 6 fritidsbygg, fordelt slikt:

BFR 1:	2 fritidsbustadar
BFR 2:	3 fritidsbustadar
BFR 3:	1 fritidsbustad

§ 3.1.3 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 veggliv.

§ 3.1.4 Takvindauge kan godkjennast.

§ 3.1.5 Takvinkel skal vera omlag 35 – 45°.

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

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

§ 3.1.8 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.

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

§ 3.2 Naust (BUN)

§ 3.2.1 Innanfor området BUN 1-9 kan det førast opp naust, båtgarasje, landfast flytebryggje m/landgang, utliggar og kai. Naust og tilhøyrande kai kan som ikkje byggjast lengre ut enn 3 m frå kystkonturen bortsett frå ved BUN 5 der det kan byggast fast kai inntil 4.5m ut frå kystkonturen.

§ 3.2.2 Innanfor området BUN 1-9 kan det byggast inntil 11 naust. 6 av desse er eksisterande naust.

Nausta er fordelt slik innanfor dei ulike områda:

BUN 1	1 naust (nytt)
BUN 2	1 naust (eksisterande)
BUN 3	1 naust (nytt)
BUN 4	2 naust (eksisterande)
BUN 5	3 naust (nye)
BUN 6	1 naust (eksisterande)
BUN 7	0 naust

BUN 8	1 naust (eksisterande)
BUN 9	1 naust (eksisterande)

§ 3.2.3 Maksimalt tillat bruksareal er 40 m² (BRA) og maksimal mønehøgde er 5 meter målt frå ferdig golv.

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

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

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

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

§ 3.2.8 Naust skal ha tilgong til minst 1 parkeringsplass.

Rett til parkeringsplass må dokumenterast før det vert gjeve delings- eller byggjeløyve.

§ 3.4 Småbåtanlegg i sjø (BSB)

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

§ 3.4.2 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.

Den skal ikkje hindre fri sjøverts ferdsel.

§ 3.4.3 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 i området BFR2.

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

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Køyreveg (o_SV og SKV)

§ 4.1.1 o_SV regulerar eksisterande offentleg veg (Gullvegen).

§ 4.1.2 SKV regulerar eksisterande privat tilførselsveg til bustadane, nausta og fritidsbustadane, samt avkøyrslar/tilkomstar langs denne.

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

§ 4.2 Parkeringsplassar (SPP)

§ 4.2.1 For eigedomar innan BFR vert det sett krav til tilgong til minimum 2 parkeringsplassar, til saman minimum 12 parkeringsplassar.

§ 4.2.2 For eigedomar innan BUN vert det sett krav til tilgong til minimum 1 parkeringsplass, til saman minimum 11 parkeringsplassar.

§ 4.2.3 For eigedomar innan LSB vert det sett krav til tilgong til minimum 2 parkeringsplassar, til saman minimum 10 parkeringsplassar.

§ 4.3 Anna veggrunn – grøntareal (SVG)

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

§ 5 Grøntstruktur

§ 5.1 Blågrønnstruktur

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

§ 6 Spreidde bustadar

§ 6.1 Spreidde Bustadar (LSB)

§ 6.1.1 Innanfor områda LSB 1-5 kan det førast opp frittliggjande bustadar. Dette er eksisterande bustadar, og det kan ikkje førast opp ytterlegare bustadar innanfor området.

§ 6.1.2 I tillegg til bustadar kan det setjast opp garasje/uthus, tilbygg og altan/terasse.

§ 6.1.3 Endeleg utforming og plassering av tiltak vert å fastsetja i samband med byggjemelding.

§ 6.1.4 Bustadhus skal ha tilgong til minst 2 parkeringsplassar.

§ 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 Ras- og skredfare(H310)

§ 7.2.1 Sona har noko fare for steinsprang og skal difor ikkje bebyggast.

§ 7.3 Bevaring av naturmiljø (H560)

§ 7.2.1 Sona har naturleg førekomst av Trollnype, og skal haldast fri for inngrep.