

REGULERINGSPLAN FOR ANSKOT, DELER AV GNR. 4, BØMLO KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL.

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

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert fylgjande føremål:

BYGGEOMRÅDE

- Einebustader
- Tomannsbustader
- Konsentrerte bustader
- Naust
- Turistanlegg/naust
- Almennyttige føremål

OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

- Kjøreveg
- Gangveg

FAREOMRÅDE

- Høgspentline

SPESIALOMRÅDE

- Frisiktsone
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø
- Privat småbåthamn i sjø
- Privat småbåthamn på land
- Miljøstasjon
- Bevaringsområde

FELLESOMRÅDE

- Felles leikeområde
- Felles veg/parkering

§ 2 FELLES FØRESEGNER

- § 2.1 Desse føresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova, og gjeldande vedtekter i Bømlo kommune.
- § 2.2 Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene til planen.
- § 2.3 Transformator kioskar, kabelskap, pumpestasjonar o.l., kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.
- § 2.4 Ved alle byggje- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.
- § 2.5 Dei ulike utbyggjestega skal vera tilrettelagt for tekniske anlegg (veg, vatn og avløp) før frådelling av tomtar/utbygging tek til.
- § 2.6 Før utbygginga tek til, skal det gjennomførast ein risiko- og sårbarhetsanalyse for dei tiltaka som er nemnt i sjekklister frå Fylkesmannen i Hordaland.

§ 3 BYGGEOMRÅDE

§ 3.1 FELLES FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA.

- § 3.1.1 Som retningslinjer for byggeplanar gjeld reguleringsplan med tilhøyrande føresegner.
- § 3.1.2 Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av kommunen.

§ 3.2 OMRÅDE FOR EINEBUSTADER

- § 3.2.1 I området kan det førast opp frittliggjande einebustader. Maksimalt tillete bygd tomteområde, BYA = 25 %. Det kan byggjast maks. 2 etg. + kjellar.
- § 3.2.2 Kotehøgde for hovudplanet for bustadhusa skal vera som vist på reguleringsplanen. Maks. mønehøgde over hovudplanet er 5,5 m. Max gesimshøgde er 6 meter.
- § 3.2.3 Det skal nyttast saltak med takvinkel mellom 27 og 45 grader. Takform vert å fastsetja i samband med byggemeldinga.

- § 3.2.4 På tomtene skal det vera plass til garasje og minst ein biloppstillingsplass på eigen grunn.
Frittliggjande garasje kan innanfor Tekniske føresegner (TEK) først opp i nabogrense.
Endeleg plassering skal godkjennast av kommunen.
Plassering av garasjen skal vera vist på situasjonsplanen som fylgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasje ikkje skal byggjast med det same.
- § 3.2.5 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmen ferdsel.
Ubebyggt areal skal gjevast ei tiltalande utforming.
Kommunen kan gje pålegg i kvart einskild høve.
Gjerdemateriale og høgd på gjerde skal godkjennast av kommunen i kvart einskild høve, jfr. § 93 pkt. g i Plan- og bygningslova.
- § 3.2.6 Ved private avkjørsler skal det ikkje setjast opp hekk, gjerde eller andre sikthinder nærare enn 3 m frå vegen.
- § 3.3 OMRÅDE FOR TOMANNSBUSTADER
- § 3.3.1 Område for tomannsbustader merka med (2) på plankartet.
- § 3.3.2 Maksimalt tillete bygd tomteområde, BYA = 35 %.
Det kan byggjast maks. 2 etg. + kjellar.
- § 3.3.3 Kotehøgde for hovudplanet for bustadhusa skal vera som vist på reguleringsplanen.
Maks. mønehøgde over hovudplanet er 5,5 m.
Max gesimshøgde er 6 meter.
- § 3.3.4 Det skal nyttast saltak med takvinkel mellom 27 og 45 grader.
Takform vert å fastsetja i samband med byggemeldinga.
- § 3.3.5 På tomtene skal det vera plass til 2 garasjar og minst 2 biloppstillingsplassar på eigen grunn.
Frittliggjande garasje kan innanfor Tekniske føresegner (TEK) først opp i nabogrense.
Endeleg plassering skal godkjennast av kommunen.
Plassering av garasjar skal vera vist på situasjonsplanen som fylgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasje ikkje skal byggjast med det same.
- § 3.4 OMRÅDE FOR KONSENTRERTE BUSTADER
- § 3.4.1 For områda for konsentrerte bustader er tillete bygd område BYA = 35 %.

Det kan byggjast maksimalt 2 etg. + kjellar.
Max gesimshøgde er 6 meter.

- § 3.4.2 Det skal nyttast saltak med takvinkel mellom 27 og 45 grader.
Takform vert å fastsetja i samband med byggemeldinga.
- § 3.4.3 For områda skal det i samband med byggemeldinga leggjast fram situasjonsplan for heile området.
Situasjonsplanen skal m.a. visa plassering og utformingar av bygningar, byggehøgder, trafikkareal og uteområde.
- § 3.5 OMRÅDE FOR NAUST
- § 3.5.1 I området kan det førast opp naust, anten som frittliggjande bygningar, eller i rekke, i ei høgd + uinnreia loft.
Maksimal grunnflate for kvar nausteining er 40 m² BRA.
Maks gesimshøgde 3 m.
Maks. mønehøgde 4,5 m.
- § 3.5.2 Takvinkel skal vera mellom 35 og 45 grader.
- § 3.5.3 I samband med byggemeldinga skal det utarbeidast planar og fasadeoppriss for heile naustområdet som byggemeldinga gjeld.
- § 3.5.4 Naust skal utformast i samsvar med retningsliner for naust i Kommuneplanen for Bømlo.
- § 3.6 OMRÅDE FOR TURISTANLEGG / NAUST
- § 3.6.1 Området kan nyttast både til utleigehytter med tilhøyrande serviceanlegg og naust.
- § 3.6.2 Det kan byggjast frittliggjande bygningar eller bygningar i kjede, i ei høgd + innreidd loft.
Maksimal grunnflate er 90 m².
Maks. gesimshøgde 3 m.
Maks. mønehøgde 6 m
- § 3.6.3 Takvinkel skal vera mellom 35 og 45 grader.
- § 3.6.4 I samband med byggemeldinga skal det leggjast fram situasjonsplan for heile området tiltaket gjeld.
Utbyggingsplanen skal m.a. visa plassering og utformingar av bygningar, byggehøgder, brygger, trafikkareal og uteområde.

§ 3.6.5 Bygningane skal utformast i samsvar med retningsliner for naust og rorbuer i Kommuneplanen for Bømlo.

§ 3.7 OMRÅDE FOR ALMENNYTTIGE FØREMÅL

§ 3.7.1 For områda for almennyttige føremål er tillete bygd område BYA = 70 %. Det kan byggjast maksimalt 3 etg. Max gesimshøgde er 9 meter.

§ 3.7.2 Takform vert å fastsetja i samband med byggemeldinga.

§ 3.7.3 For området som er avmerkt på reguleringsplanen skal det før utbygging leggast fram utbyggingsplan, som skal handsamast etter § 28-2 i Plan- og bygningslova.. Utbyggingsplanen skal m.a. visa plassering og utformingar av bygningar, byggehøgder, trafikkareal og uteområde.

§ 4.0 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

§ 4.1 OMRÅDE FOR KJØREVEG / GANGVEG
Kjørevegar og gangvegar skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av Bømlo kommune.

§ 5.0 FAREOMRÅDE

§ 5.1 OMRÅDE FOR HØGSPENTLINE
Innan fareområdet kan det ikkje førast opp bustader. Garasjar kan oppførast, etter nærare godkjenning frå Finnås Kraftlag og Bømlo kommune.

§ 6.0 SPESIALOMRÅDE

§ 6.1 FRISIKTSONE

§ 6.1. Området er kombinert med andre føremål.

§ 6.1.1 Innan området kan det ikkje førast opp sikthinder som er høgare enn 0,5 m. Eksisterande sikthinder som er høgare enn 0,5 m skal fjernast.

§ 6.2 FRILUFTSOMRÅDE

§ 6.2.1 Innan området kan det ikkje oppførast bygningar eller anlegg av noko slag.

§ 6.3 OMRÅDE FOR PRIVAT SMÅBÅTHAMN

- § 6.3.1 Detaljplanar for småbåthamn som viser anlegg på land og i sjø, skal godkjennast av kommunen før tiltaket vert gjennomført.
- § 6.3.2 Småbåthamna kan nyttast etter nærare avtale med grunneigaren.
- § 6.3.3 Tiltak i sjø som vert omfatta av bestemmingar i Hamne og farvasslova skal godkjennast av Karmsund Havnevesen.

§ 6.4 OMRÅDE FOR MILJØSTASJON

- § 6.4.1 Området skal nyttast til plassering av bosspann og postkassestativ.
- § 6.4.2 Detaljplanar for områda skal godkjennast av Sunnhordland Interkommunale Miljøverk (SIM).

§ 6.5 BEVARINGSOMRÅDE

- § 6.5.1 Innan området kan det ikkje gjennomførast terrenginngrep av noko slag, kfr. Lov om fornminne.

§ 7.0 FELLESOMRÅDE

§ 7.1 FELLES LEIKEOMRÅDE

- § 7.1.1 Felles leikeområde skal vera felles for alle bustadene innan plangrensene.
- § 7.1.2 Områda skal nyttast til leik og fritidsaktivitet.
Vegetasjon og landskap skal i størst mogeleg grad ivaretakast.

§ 7.2 FELLES VEG

- § 7.2.1 Felles trafikkareal skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av kommunen.
- § 7.2.2 Vegar kan nyttast av tilgrensande eigedommar.

Stord,	23.03.2000
Rev.	20.03.2003
Rev.	03.11.2003
Rev.	05.05.2004
Rev.	26.09.2005
Rev.	24.07.2006 (§3.6.3)
Rev.	23.11.2006
Rev.	16.09.2013

J. TUFTELAND AS