

Reguleringsplan for Korsneset, Goddo, gnr. 63 bnr. 2

Reguleringsføresegner endringsframlegg
Detaljregulering

PlanID R-117

1. Siktemålet med planen

Planen skal legge til rette for ei utbygging av Korsneset til fritidsbustadar og naust med småbåtanlegg. Ein skal oppgradere vegen til å ta meir trafikk og komme til med utrykkingskøyretøy og tømmebil. Fjellsida skal bli sikra samstundes som vegen blir opparbeida. Kulturminne skal få sikring gjennom planen og er regulert med høvesvis omsyns- og bandleggingssone.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

- 2.1. Byggegrensene er vist på plankartet. Der byggegrensa ikkje er synleg på plankartet, ligg ho i formålsgrensa. Kommunen kan tillate tiltak for å betre tilkomsten for allmenta utanfor byggegrensene.
- 2.2. Det er tillate å føre opp nettstasjon, kabelskap og liknande der det etter kommunen sitt skjønn ikkje er til ulempe.
- 2.3. Ein skal ta all mogleg omsyn til terreng og vegetasjon. Unntaket er ved funn av framandartar med spreingsrisiko, som ein skal fjerne for å unngå vidare spreining, saman med massar med spreingsdyktige plantedelar.
- 2.4. Tiltakshavar har aktsemds- og meldeplikt, jf. lov om kulturminne av 1979, § 8. Tiltakshavar skal arbeidet stoppe og varsle kulturvernmyndigheitene, om det blir oppdaga gjenstandar eller andre spor etter tidlegare menneskeleg aktivitet under arbeidet.
- 2.5. Fylling i sjø skal få ei ryddig avslutning med mur.
- 2.6. Karmsund Hamnevesen skal godkjenne tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova. Tiltak som kaier, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar med meir krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jf. hamne- og farvasslova § 14 fjerde ledd.
Slamavskiljar
- 2.7. Slamavskiljar skal byggast ned i terrenget langs f_V1.
- 2.8. Areal rundt slamavskiljaren skal bli tilbakeført med stadeigne planteartar.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- 3.1.1 Fellesføresegner for bygningar og anlegg
- Ingen bygg i planen skal ligge lågare enn kote +2,0.

3.1.2 Fritidsbustader – frittliggande (1121) - FBF

- Hytter skal vere frittliggande bygningar, tilpassa terrenget.
- Maksimal BRA skal vere 110 m², største mønehøgde skal vere 6,5 m.
- Det er ikkje tillate med flate tak.
- Til kvar hytte er det tillate med 1 nærliggande parkeringsplass for bil langs veg, innanfor formålet.

3.1.3 Andre kommunaltekniske anlegg (1560) - ØK

- Det er tillate med miljøstasjon i området, det vil seie oppstillingsplass for bossdunkar. Sunnhordland interkommunale miljøverk (SIM) skal godkjenne detaljutforming av området.
- Anlegget skal vere felles for hyttene i FBF1–6.

3.1.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587) - SMB

- Det er tillate å nytte området til kai, brygger (faste og flytande), og båtfeste for småbåtar.
- Bergens Sjøfartsmuseum skal få saken til vurdering viss småbåtanlegget skulle krevje større installasjonar som molo, brygge og så vidare.

3.1.5 Nausta (1589) - UNB

- Tillate utbygd areal, BYA, skal ikkje overstige 65 % av tomte sitt areal. Maksimal storleik på nausta er 40 m² BRA, største mønehøgde er 4,5 m.
- Nausta skal ha saltak, og vere tilpassa eksisterande naust i form, farge og materialbruk.
- Steinkaia i UNB2 skal ikkje øydeleggjast, det er ikkje tillate å bygge ho inn i samband med utbygginga, og ho skal tole påkjenninga frå sjø.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Alle anlegg skal vere utforma i samsvar med tekniske planar godkjent av kommunen.

3.2.2 Veg (2010) - V

- Vegar er felles for hyttene i FBF1–6 og nausta i UNB1–3.
- Maksimal stigning på vegane skal vere 12,5 %.

3.2.3 Gangveg (2016) - GG

- Gangvegane skal vere felles for hyttene i FBF1–4 og nausta i UNB1–2.
- Det er ikkje tillate med sprenging eller utfylling for å opparbeide felles gangveg langs sjølinja f_GG2, han skal vere bolta fast i fjellet og tole påkjenninga frå sjø eller ligge over kote +1,1 pluss bølgepåslag.

3.2.4 Anna veggrunn - grøntareal (2019) - AVG

- Det er tillate med støttemurar og skredsikring innanfor formålet.

3.2.5 Parkeringsplassar (2082) - PP

- Innanfor formålet er det tillate å etablere 1 gjesteplass for bil for kvar hytte bygd.
- Parkeringsplassane er felles for hyttene i FBF1–6 og nausta i UNB1–3.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrifsmål (§ 12-5 nr. 5)

3.3.1 Friluftsmål (5130) - FL

- Det er tillate med leik og fritidsaktivitet innanfor området.
- Kommunen kan tillate å opparbeide gangvegar, rasteplassar, sandkassar, leikeapparat og så vidare innan området.

- Ein skal ta vare på vegetasjon og landskap i størst mogeleg grad, jf. føresegn 2.3, og tynning av skogen skal berre skje etter avtale med landbruksavdelinga i kommunen.
- Det er tillate å sette opp sittegrupper, leikeapparat og så vidare innanfor FL1 i samanheng med badeplass VBAD, ved løyve frå grunneigar.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.4.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710) - FLV

- Området skal vere fritt tilgjengeleg for sjøaktivitetar.
- Det er tillate med båtfestar der FLV2 grensar mot felles gangveg f_GG2, etter nærare avtale med grunneigar.

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1. Sikringssone friskt - H140

- I frisktsona skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 meter over nivået på tilstøytande veg.

4.2. Særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

4.2.1. Vern av kulturmiljø - H570

Kulturminne gravlund - H570 1

- Området er ein koleragravplass avgrensa med eit steingjerde som er innmålt. Opparbeiding av veg- og gangveg som ligg opptil gravplassen skal ikkje skade steingjerde eller gravplassen.

Kulturminne lendingsplass - H570 2

- Restar etter eldre lendingsplassar innan området skal vernast. Bergen Sjøfartsmuseum skal godkjenne eventuelle tiltak her.

4.3. Bandlagde område eller bandlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d)

4.3.1. Bandlegging etter lov om kulturminne - H730

- Området er automatisk freda ifølgje lov om fornminne, og skal vere Bømlo kommune sitt ansvar.

5. Rekkjefølgjeføresegner

5.1. Før rammeløyve

- Plassering og utforming av bygningar og småbåtanlegg skal vere fastsett i samband med søknad om rammeløyve.
- Ved byggesøknad av dei tekniske anlegga skal det finnast ein konsekvensanalyse med krav til sikring og tiltak for fjellskrenten og steinrøysa langs vegen ved gravplassen. Dette skal dokumenterast seinast ved søknad om rammeløyve til anlegget.

5.2. Før igangsettingsløyve

- Teknisk plan for hyttefeltet skal vere utarbeida i samråd med Statens Vegvesen, Bømlo Vatn og Avløpsselskap, Finnås Kraftlag, Telenor og Karmsund Hamnevesen. Det skal vere dokumentert at alle etatar som nemnd ovanfor har godkjent planen før igangsettingsløyve kan bli gitt. Den tekniske planen skal også ligge til grunn ved søknad om utsleppsløyve for området.

5.3. Før bygning blir tatt i bruk

- Før bygg i FBF1–4 kan bli tatt i bruk, skal miljøstasjon f_ØK og f_PP1–2 vere etablert.
- Før fritidsbustadar med tilkomst til f_V1 kan bli tatt i bruk, skal han vere opparbeida etter teknisk plan, jf. føresegnene 3.2.1 og 5.2.
- Før fritidsbustadar med tilkomst til f_V2 kan bli tatt i bruk, skal han vere opparbeida etter teknisk plan, jf. føresegnene 3.2.1 og 5.2.
- Før bygg i UNB1 kan bli tatt i bruk, skal f_PP3 vere opparbeida etter teknisk plan, jf. føresegnene 3.2.1 og 5.2 .
- Før bygg i UNB2 kan bli tatt i bruk, skal f_GG2–3 vere opparbeida etter teknisk plan, jf. føresegnene 3.2.1 og 5.2 .