

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

GRØN MARKERING VISER VIDEREFØRING AV FØRESEGN.
Desse kan vere omskrivne, sjå tilsvarande dokument med markering i dei gamle føresegnene.

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. Fellesføreseigner 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 spreing, 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. Føreseigner for arealformål

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

- 3.1.1 Fellesføreseigner 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 Naust (1589) - UNB

- Tillate utbygd areal, BYA, skal ikkje overstige 65 % av tomta 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 frisikt - H140

- I frisiktsona 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.
**Gjeld eit anna kulturminne i opphøveleg plan.

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 .

GRØN MARKERING VISER VIDEREFØRING AV FØRESEGN.
Desse kan vere omskrivne, sjå tilsvarende dokument med markering i dei nye føresegnene.

REGULERINGSPLAN KORSNESET, GODDO **Gnr.63 bnr. 2, 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:

BYGGEOMRÅDER

- Fritidsbustader
- Naust

OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDER

- Kjøreveg
- Fortau
- Anna veggrunn

SPESIALOMRÅDER

- Frisiktsone
- Privat småbåthamn, land
- Privat småbåthamn, sjø
- Friluftsområde på land
- Friluftsområde i sjø
- Miljøstasjon
- Slamavskiljar
- Kulturminne gravlund
- Kulturminne lendingsplass
- Badeområde

FELLESOMRÅDER

- Felles veg/parkering
- Felles gangveg

§ 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 Som retningslinje for byggjeplanar gjeld reguleringsplan med tilhøyrande føresegner.
- § 2.4 Plassering og utforming av bygningar skal vere fastsett i samband med byggemelding.
- § 2.5 Byggegrense mot veg er vist på plankartet.
- § 2.6 Ingen bygg i planen skal ligge lågare enn på kote +2,0
- § 2.7 Ubebygde delar av tomta skal ikkje nyttast til lagring.
- § 2.8 Transformatorbokser, kabelskap o.l. kan oppførast i området etter nærare avtale, og då berre der dei etter kommunen sitt skjønn ikkje er til ulempe.
- § 2.9 Ved byggjearbeid skal det takast all mogleg omsyn til terreng og vegetasjon.
- § 2.10 Tiltakshaver har aktsomhets- og meldeplikt, jfr. lov om kulturminner av 1976, §8, som seier at arbeidet skal stoppast og kulturvernmyndigheitene varslast om tiltakshaver under arbeidet oppdagar gjenstander eller andre spor etter tidlegare menneskeleg aktivitet.
- § 2.11 Tiltak i sjø som faller inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av Karmsund Hamnevesen. Tiltak som kaier, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jfr. Hamne- og farvasslova § 18 andre ledd.
- § 2.12 Det skal utarbeidast teknisk plan for hyttefeltet. Denne planen skal utarbeidast i samråd med Statens Vegvesen, Bømlo Vatn og Avløpsselskap, Finnås Kraftlag, Telenor Servicesenter for nettutbygging og Karmsund Hamnevesen. Teknisk plan skal dokumentere at alle etatar som nemnd ovanfor har godkjent denne før byggemeldinga vert godkjent. Den tekniske planen skal også ligge til grunn når ein søker utleppsløyve for område. Det skal skje seinast i samband med byggemeldinga av anlegget.
- § 3 BYGGEOMRÅDE**
- § 3.1 FELLES FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA.
- § 3.1.1 Som retningslinjer for byggeplaner gjeld reguleringsplan med tilhøyrande føresegner og utgreiing.

§ 3.2 HYTTER

§ 3.2.1 Innanfor området kan det oppførast hytter etter retningslinjer og føresegner i kommuneplanen.

Hytter skal være frittliggjande bygningar, tilpassa terrenget.

Maks. grunnflate skal være 70 m². Maks BRA 110 m².

Maks. mønehøgde 6,5 m.

§ 3.2.2 Det skal nyttast saltak, med takvinkel mellom 27 og 45 grader.

§ 3.3 OMRÅDER REGULERT TIL NAUST

§ 3.3.1 Innanfor området kan det oppførast naust etter retningslinjer og føresegner i kommuneplanen.

Tillatt bebygd areal BYA må ikkje overstige 65 % av tomta sitt areal.

Maks storleik på nausta er 40 m² BRA, maks mønehøgde er 4,5 m.

§ 3.3.2 Nausta skal ha saltak, og tilpassast eksisterande naust i form, farge og materialbruk.

Bygga skal plasserast på minimum kote +2,0. Endeleg plassering av bygg vert fastsett av kommunen i samband med byggemeldinga.

§ 3.3.3 Steinkaia i N2 skal ikkje øydeleggjast og ein skal ikkje byggje den inn i samband med utbygginga.

§ 3.3.4 Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad.

§ 4.0 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

§ 4.1 Kjørevegar og fortau skal utformast som vist på tekniske planar godkjent av kommunen.

§ 4.2 Der det vert fylling i sjø skal den ordnast på ein tiltalande måte.

5.0 SPESIALOMRÅDE

§ 5.1 FRISIKTSONE

§ 5.1.1 Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål.

§ 5.1.2 Det kan ikkje førast opp tekniske innretingar med høgde større enn 0,5 m over vegen.

Areal som ligg høgare skal planerast ned til 0,5 m over veg.

§ 5.2 FRILUFTSOMRÅDE LAND

§ 5.2.1 Områda skal nyttast til leik og fritidsaktivitet.
Vegetasjon og landskap skal i størst mogeleg grad ivaretakast.

§ 5.2.2 Det kan opparbeidast gangveggar, rasteplasser, sandkassar, leikeapparat etc. innan området, etter nærare godkjende detaljplanar.

§ 5.2.3 All vegetasjon skal vernast så langt råd er, og tynning av skogen skal berre skje etter avtale med Landbruksavdelinga i kommunen.

§ 5.3 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ

§ 5.3.1 Område skal være fritt tilgjenge for sjøaktivitetar.

§ 5.3.2 Der område grensar mot felles gangveg kan det etter nærare avtale med grunneigar legges båtfester.

§ 5.4 PRIVAT SMÅBÅTHAMN

§ 5.4.1 Området kan nyttast til kai, brygger (faste og flytande), og båtfeste for småbåtar.
Endeleg plassering og utforming vert fastsett av kommunen i samband med byggemelding for tiltaket.

§ 5.4.2 Der det vert fylling i sjø skal den ordnast på ein tiltalande måte.

§ 5.4.3 Båthamna kan nyttast etter eigen avtale med grunneigarane.

§ 5.4.4 Viss småbåthamn skulle krevje større installasjonar som molo, bryggje etc., skal saka leggjast fram for Bergens Sjøfartsmuseum til ny vurdering.

§ 5.5 MILJØSTASJON

§ 5.5.2 Området utanfor frisihtsone skal nyttast som miljøstasjon, dvs. oppstillingsplass for bossdunkar.
Detaljutforming av området skal godkjennast av Sunnhordland Interkommunale Miljøverk (SIM).

§ 5.6 SLAMAVSKILJAR

§ 5.6.1 Slamavskiljar skal byggast ned i terrenget.

§ 5.6.2 Areal rundt SA-anlegget skal opparbeidast på ein tiltalande måte.

§ 5.7 KULTURMINNE GRAVLUND

§ 5.7.1 Område er ein koleragravplass inngjerda med steingjerde.

Området er automatisk freda ifylgje Lov om fornminne, og skal forvaltast av Bømlo kommune.

****Gjeld eit anna kulturminne i endra plan.**

§ 5.7.2 Steingjerde-er innmålt og veg- og gangveg som ligg opptil gravplassen skal arbeidast opp på ein måte som ikkje skadar steingjerde eller gravplassen.

§ 5.8 KULTURMINNE LENDINGSPLASS

§ 5.8.1 Innan område ligg det restar etter eldre lendingsplassar. Desse skal værnast. Evt tiltak her skal godkjennast av Bergen Sjøfartsmuseum.

§ 5.9 BADEOMRÅDE

§ 5.9.1 Området skal nyttast til badeområde. Det er lov å setje opp sittegrupper, leikeapparat osv. ved løyve frå grunneigar.

§ 6.0 FELLESOMRÅDE

§ 6.1 FELLES VEG OG PARKERING

§ 6.1.1 Felles vegar kan nyttast av hytter innan plangrensa for området.

§ 6.1.2 Veg- og parkeringsareala skal utformast i samsvar med tekniske planar godkjent av kommunen.

§ 6.1.3 Ved byggemelding av dei tekniske anlegga så skal det føreligge ei konsekvensanalyse med krav til sikring og tiltak for fjellskrenten og steinrøysa langs vegen ved gravplassen. Dette skal dokumenterast seinast ved byggemelding av anlegget.

§ 6.2 FELLES GANGVEG

§ 6.2.1 Felles gangvegar kan nyttast av hytter innan plangrensa for området.

§ 6.2.2 Gangvegane skal utformast i samsvar med tekniske planar godkjent av kommunen.

§ 6.2.3 Ved opparbeiding av felles gangveg langs sjølinja så skal det ikkje sprengast eller fyllast ut, men gangvegen skal boltast fast i fjellet.

Stord, 07.05.2007
Rev 26.11.2007