

DETALJREGULERINGSPLAN for bustadområde Vestsio– gnr. 101 bnr. 1 m.fl.

Reguleringsføresegner

Plan-ID: 4613_202010

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL

§ 1.1 Det regulerte området er i reguleringsplanen (plankart M=1:1000 i A1) vist med plangrenser.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål jf. plan- og bygningslova (pbl.)

Område for bygningar og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

- BF Bustader – frittliggjande - småhus (1111)
- BK Bustader – konsentrert - småhus (1112)
- RA Renovasjonsanlegg (1550)
- LEK Leikeplass (1610)
- HA Parsellhage (1630)

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

- V Veg (2010)
- KV Køyreveg (2011)
- FO Fortau (2012)
- AVG Annan veggrunn – grøntareal (2019)
- PP Parkeringsplassar (2082)

Grøntstruktur (pbl. §12-5 nr. 3)

- BG Blågrønnstruktur (3002)
- TD Turdrag (3030)

Landbruks-, natur- og friluftformål (pbl. §12-5 nr. 5)

- KMV Vern av kulturmiljø eller kulturminne (5710)

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

- FVL Friluftsområde i sjø og vassdrag (5710)

Omsynssoner i reguleringsplan (pbl. § 12-6)

- Frisikt (140)
- Gul sone etter rundskriv T-1442 (220)
- Bevaring kulturmiljø (570)
- Bandlegging etter lov om kulturminne (730)

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Risikovurdering

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 innanfor planområdet.

§ 2.2 Utomhusplan for konsentrerte bustader og leikeplass

Saman med byggjesøknad skal det føreliggje utomhusplan i høveleg målestokk, for eksempel 1:200. Planen skal vise opparbeiding av terreng, utforming av leikeplass m/leikeutstyr, tilkomst, gangveggar, parkering, bodar, renovasjonsløyning, murar/gjerde over 0,5 m, beplantning osv. Planen skal utarbeidast av fagkunnige og godkjennast av Bømlo kommune.

§ 2.3 Tekniske anlegg

Teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn skal godkjennast av BVA, Bømlo Vatn og Avløpsselskap, i samband med byggjemelding av tekniske anlegg. Teknisk plan skal, der det er relevant, syne løysing for veg, parkering, avkøyrslar, mur, rekkverk, belysning, skiltplan, overvasshandtering, vatn- og avløp og tekniske bygg. Det skal fokuserast på tilstrekkeleg overvasshandtering i planområdet, og overvassrør skal vera dimensjonert for auka ekstremnedbør i framtida.

Innanfor planområdet er det tillate å etablere avkøyrslar og tekniske installasjonar som høyrer føremåla til, samt leggast leidningar i grunnen for vatn, avløp, straum, telenett og liknande. Det er vidare høve til å etablere mindre kommunaltekniske og andre tekniske anlegg, som transformatorioskar, kabelskap, brannhydrantar, pumpestasjonar/kummar og anna utstyr som er naudsynt for å kunne oppretthalde god teknisk drift, uavhengig av arealføremål og byggjegrensar. Kablar i grunnen skal i størst mogleg grad samordnast med andre tekniske anlegg.

Straum-, fiber, telefon og TV-kablar skal i størst mogleg grad samordnast med andre tekniske anlegg. Anlegg i bakken kan ikkje, utan særskilt avtale med anleggseigar og kommune, overbyggjast med anlegg og bygningar som gjer det vanskeleg med vedlikehald o.l. Der anlegg i bakken ikkje er overdekka av teknisk infrastruktur skal traséen revegeterast.

§ 2.4 Kulturminne

Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, bergkunst, flekkar med trekol eller konstruksjonar blir avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Fylkeskonservatoren i Vestland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningsstyresmakt har vurdert funnet, jf. kml. § 8, 2. ledd.

§ 2.5 Universell utforming

Prinsipp om universell utforming skal leggast til grunn for planlegging, prosjektering og gjennomføring av alle nye tiltak, jf. gjeldande teknisk forskrift. Dette inkluderer åtkomst og uteareal for tiltaket. Det skal i søknad om byggjeløyve verte dokumentert at prinsippet for universell utforming er ivareteke.

Det er sett krav om at minimum 100 m² av leikeplassarealet (LEK) skal vera universelt utforma. Der det ikkje er mogleg eller føremålstenleg å sikra universell utforming for uteoppfallsareal og gangveggar på grunn av terrengets stigningsgrad og topografi, skal ein prøve å kome så nær universell utforming som mogleg.

§ 2.6 Utnyttingsgrad

Maksimal utnyttingsgrad, BYA, er oppgitt for kvart enkelt område. Garasjar, bodar, carportar, parkeringsplassar o.l. inngår i berekninga av BYA.

§ 2.7 Renovasjon

Nye bygningar med slikt behov skal inngå i kommunal renovasjonsordning. Det skal etablerast renovasjonsløyisingar tilpassa einingane i områda, med tilstrekkeleg areal for oppstilling av bossdunkar. I samanbygde bygg skal løyisinga vera felles. Løyising for renovasjon skal synast i situasjonsplan i samband med søknad om byggeløyve.

§ 2.8 Vegetasjon/ terrenginngrep

Naudsynt rydding av vegetasjon kan utførast dersom dette er naudsynt for å kunne gjennomføre tiltak innanfor utbyggingsområda.

Fyllingar og andre terrenginngrep skal tilplantast/revegeterast med vegetasjon naturleg for området. Ved tilplanting/revegetering i planområdet skal det ikkje nyttast giftige planter, eller framande artar kategorisert i dei to øvste risikokategoriene i Norsk Framandartsliste. Tilførte massar må vere reine og fri for framande skadelege planter.

Dersom det vert oppdaga framande artar som vurderast som høgrisikoartar etter anlegg er ferdig, må desse bekjempast/fjernast. Massar i frå planområdet som inneheld levande planterestar i frå framande artar bør fortrinnsvis brukast innanfor planområdet, som botnmassar under tette flater, og det skal leggjast duk over jordmassane for å avgrense spiringsevne.

Dersom det vert oppdaga artar som er kategorisert i dei to øvste bevaringskategoriene i norsk rødliste og trua av utrydding, eller freda etter forskrift, skal desse takast vare på og ikkje fjernast.

§ 2.9 Terrenginngrep

Inngrep i terrenget skal gjerast mest mogeleg skånsamt. Det skal formast nytt terreng som saman med tilgrensande område skapar ein ny heilskap, der skjeringar og skråningar skal avrundast. Overgangssoner mellom planert areal og tilgrensande område skal tilpassast terrenget og gjevast ei tiltalende utforming. Støttemurar skal byggjast med naturstein, eller med armert betong av sikkerheitsomsyn.

Før utbygging skal det gjerast greie for handtering av jordressursane frå jordbruksareal, og ved søknad om tiltak skal det leggjast ved plan for handtering av desse. Jord som vert råka av utbygginga i planområdet skal sikrast vidare bruk i jordutbetringstiltak eller nydyrkingstiltak i nærleiken av planområdet (primært) eller i regionen (sekundært). Dette føreset at det er andre som kan nytte jorda, og at det ikkje fører med seg ein uforholdsmessig høg kostnad. Det er matjordlaget og ev. mellomlaget som skal takast vare på og nyttast andre stader. Jordmassane kan mellomlagrast på ledige areal i planområdet. Før flytting skal tiltakshavar undersøke om massane inneheld framande organismar som kan medføre risiko dersom dei vert spreidde, og ev. gjennomføre eigna tiltak for å forhindre dette.

§ 2.10 Estetikk og utforming

Nye bygningar skal ha ei bevisst plassering, arkitektonisk utforming og materialbruk som skaper ein harmonisk heilskap i området, som er godt tilpassa omgjevnadene og terreng. Bygningane skal inneha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til bygningen sin funksjon, samt bygde og naturlege omgjevningar og plassering.

Bygningar innanfor same delområde skal ha ein samstemt fargebruk innanfor utbyggingsfeltet. Dersom nye bygningar på grunn av form, storleik, eller plassering ikkje let seg underordne landskapet, skal desse utformast slik at landskapet vert understreka. Ubygde delar av tomte skal gjevast ei tiltalende utforming, med gode dekkemateriale og vegetasjon.

§ 2.11 Energiløyising

Val av energiløyising skal synast i samband med søknad om byggjeløyve, og skal avklarast i samråd med Bømlø Kraftnett AS.

§ 2.12 Massehandtering

Det skal gjerast greie for massehandtering ved nye tiltak, og ev. gjenbruk av massane. Handtering og gjenbruk av overskotsmassar skal hovudsakleg skje innanfor planområdet.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 Bustader – frittliggjande – småhus, BF

§ 3.1.1 Innanfor områda BF1-BF9 kan det førast opp små husvære i form av frittliggjande einebustadar, tomansbustadar og generasjonsbustader. Einebustader kan ha husvære for utleige.

§ 3.1.2 Plassering og utforming av bygg, møneretning, endeleg høgdeplassering, tomtegrenser og avkøyrslø skal fastsetjast nærare i samband med byggemelding av bygga.

§ 3.1.3 Maks. tillate bygd areal er BYA = 35% inkl. garasjar, biloppstillingsplassar o.l..
Maks mønehøgde/gesimshøgde er 8,5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng ved bruk av saltak. Dersom det vert nytta flatt tak eller pulttak, er maks gesimshøgde 8,0 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Takform vert fastsett i samband med byggemeldinga.
Minimum uteopphaldsareal skal vere MUA = 150 m² pr. bueining

§ 3.1.4 I tilknytning til bustad kan det førast opp frittliggjande garasje/carport/bod. Maks BYA for garasje er 50 m² og maks BRA 70 m². Maks mønehøgde/gesims for garasje er 6,0 m målt frå overkant golv. Frittliggjande garasje/carport/bod kan plasserast utanfor byggegrensa, men minst 1 m frå nabogrense. Dette gjeld ikkje for byggegrensa mot veg, denne skal vere som vist på plankartet. Takform og utsjånad skal stå i stil med hovudbygget på tomte. Innanfor BF7 kan det ikkje plasserast bygg utanfor byggegrensa mot sjø.

§ 3.1.5 Einebustadar skal ha plass til minst 2 stk. oppstillingsplassar for personbil per bueining, eventuelt 1 stk. oppstillingsplass i tillegg til garasje på eiga tomt. Parkering for fleirmannsbustadar skal vere i tråd med § 3.2.5.

§ 3.1.6 Bygningar som høyrer saman skal ha harmonerande fargesetting og takform. Takform vert fastsett i samband med byggemeldinga.

§ 3.1.7 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmenn ferdsel. Ubygt areal skal gjevast ei tiltalende utforming.

§ 3.2 Bustader - konsentrert – småhus, BK

§ 3.2.1 Innanfor område BK kan det førast opp små husvære i form av einebustadar eller fleirmannsbustadar, anten frittliggjande eller i rekkje. Det kan etablerast maks 18 einingar til saman.

§ 3.2.2 Bygga si utforming, avkøyrslø, møneretning, endeleg høgdeplassering og tomtegrenser skal fastsetjast nærare i samband med byggemelding av bygga.

§ 3.2.3 Maks. tillate bygd areal er BYA = 40% inkl. garasjar, biloppstillingsplassar o.l..
Maks mønehøgde/gesimshøgde er 8,5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng ved bruk av saltak. Dersom det vert nytta flatt tak eller pulttak, er maks gesimshøgde 8,0 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Takform vert fastsett i samband med byggemeldinga.
Minimum uteopphaldsareal skal vere MUA = 50 m² pr. bueining

§ 3.2.4 I tilknytning til bustad kan det førast opp frittliggjande garasje/carport/bod. Maks BYA for garasje er 50 m² og maks BRA 70 m². Maks mønehøgde/gesims for garasje er 6,0 m målt frå overkant golv. Frittliggjande garasje/carport/bod kan plasserast utanfor byggegrensa, men minst 1 m frå nabogrense. Dette gjeld ikkje for byggegrensa mot veg. Denne skal vere som vist på plankartet. Takform og utsjånad skal stå i stil med hovudbygget på tomte.

§ 3.2.5 Parkering kan løysast på eiga tomt eller på felles parkeringsplassar. Einebustadar skal ha plass til minst 2 stk. oppstillingsplassar for personbil per bueining, eventuelt 1 oppstillingsplass i tillegg til garasje. Parkering for fleirmannsbustadar skal vere som følgjer:

1,5 plassar per eining over 90 m²
1,0 plassar per eining 60-90 m²
0,5 plassar per eining under 60 m²

§ 3.2.6 Bygningar som høyrer saman skal ha harmonerande fargesetting og takform. Takform vert fastsett i samband med byggemeldinga.

§ 3.2.7 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmenn ferdsel. Ubygt areal skal gjevast ei tiltalande utforming.

§ 3.3 Leikeplass, LEK1-LEK3

§ 3.3.1 Områda skal nyttast til leik og fritidsaktivitetar. Alle leikeområde skal vere felles for dei nye bueningane i planområdet og open for ålmenna. Leikeplassen skal opparbeidast med tanke på å stimulere til sosial kontakt, livsutfolding og bruk for alle aldersgrupper, også for personar med nedsett funksjonsevne.

§ 3.3.2 Minimum 100 m² av leikeplassen skal vera universelt utforma og leggjast til rette for deltaking av personar med nedsett funksjonsevne og som nyttar rullestol, jf. TEK17 og forskrift om sikkerhet ved leikeplassutstyr. Nivåskilnader skal sikrast slik at fallskader vert førebyggt.

§ 3.3.3 Alle leikeområde skal opparbeidast med sandkasse, min. to typegodkjende leikeapparat, bord og benkar. Resterande delar av området kan ha naturleg terreng, og nyttast til naturleik som del av leikeplassen der dette er føremålstenleg (eks. rutsjebane i naturleg skrått terreng). Naturleg vegetasjon og tre skal ivaretakast dersom dette kan nyttast som del av leiken og ikkje kjem i konflikt eller er til fare for tryggleiken. Tilplanting som kan vere giftig, framkalle allergi, vere til hinder for tryggleik, eller skade naturmiljøet jf. framandartslista, er ikkje tillate.

§ 3.3.4 Leikeareala skal plasserast og utformast slik at god kvalitet vert oppnådd, her under i forhold til sol- og lystilhøve, støy- og anna miljøbelastning. Leikeareala skal utformast slik at fare for personar vert unngått, og skjermast med gjerde mot trafikkområde.

§ 3.4 Renovasjonsanlegg, RA1-RA3

§ 3.4.1 Areal er felles for bustadane innanfor planområdet, og skal nyttast til plassering av bossdunkar på tømmedagan, samt postkassestativ.

§ 3.4.2 Areal skal planerast, opparbeidast med fast dekke og vere lett tilgjengeleg for renovasjonsselskapet. Plassering av bossdunkar skal ikkje vera til hinder for fri sikt eller framkomst på veg eller fortau. Områda skal ikkje nyttast til oppstilling av bilar eller andre ikkje godkjende mellombelse eller varige konstruksjonar.

§ 3.4.3 Detaljutforming av områda skal liggja ved tekniske planar og i tillegg godkjennast av Sunnhordland Interkommunale Miljøverk, SIM.

§ 3.5 Parselhage, HA

§ 3.5.1 Området kan opparbeidast som parselhage i samband med dyrking av mat og nyttevekstar.

§ 3.5.2 Parsellar kan leigast etter avtale med grunneigar, og skal vere opne for sosialt samvær.

§ 3.5.3 I tilknytning til parselhagen kan det førast opp eit driftsbygg/reiskapsbod for oppbevaring av hageutstyr. Bygget kan ha eit samla bruksareal på maks. 60 m².

§ 3.5.4 I tilknytning parselhagen kan det etablerast fastmontert eller frittstående vasskran med eller utan vask til bruk ved vatning og vasking av vekstar og utstyr. Det er elles ikkje tillate å setja opp konstruksjonar anna enn plantekassar og enkelt reversible støttekonstruksjonar for planter av naturleg materiale.

§ 3.5.5 Hagen skal ha økologisk drift jf. Regelverk for økologisk landbruk, kor det ikkje er tillate med kunstgjødsel eller kjemisk syntetiske sprøytemiddel. Det skal vidare berre nyttast sertifiserte planter og settepoteter for å unngå spreiding av jordborne rot-sjukdommar (nematoder og virus) som kan koma med jord, frø eller anna formeiringsmateriale som stiklingar, rotknollar etc.

§ 4 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Vegnett fastsett i planen skal opparbeidast i samsvar med denne. Regulert vegbreidde går fram av plan-kartet. Køyrevegane skal utformast som vist på tekniske planar godkjent av kommunen. Mindre endringar i vegføringar kan tillatast når detaljplanlegging gjer det naudsynt. Alle vegane skal vera opne for ålmenta.

§ 4.1 Veg, V1-V2

§ 4.1.1 Vegareal V1-V2 omfattar del av ein eksisterande privat veg PV1187 med ein stikkveg, som skal vidareførast slik dei ligg i dag.

§ 4.2 Køyreveg, o_KV1, o_KV2, KV3-KV8

§ 4.2.1 Køyreveg o_KV1 er ein eksisterande offentleg veg som skal vidareførast slik den ligg i dag. Vegen kan utvidast til 6,5 m breidde frå nytt kryss og sårøver.

§ 4.2.2 Etter avtale med vegeigar, Vestlands fylkeskommune, kan det settast opp belysning i samband med kryssingspunktet der fortau langs fv. 4998 skiftar side.

§ 4.2.3 O_KV2 skal vere offentleg veg og hovudtilkomst til feltet.

§ 4.2.4 KV3-KV8 skal opparbeidast som avkøyrsløse for tilgrensande eigedomar.

§ 4.3 Fortau, o_FO1-o_FO3

Områda o_FO1- o_FO3 skal nyttast til offentleg fortau. Fortau skal opparbeidast med 2,5 m breidde og avvisande fortauskant inn mot køyrefelt.

§ 4.4 Annan veggrunn – grøntareal, AVG1-AVG7

§ 4.4.1 Areal skal nyttast som sideareal for vegane i planområdet. Innanfor føremålet er det høve til å etablere innretningar som høyrer vegen til, som vegutviding, skulder, avkøyrsløse, grøfter, skråningar og skjeringar. Vidare kan arealet nyttast til snølagring, støttemurar, rekkverk og lyssetting. Innretningane skal ikkje vere i strid med siktkrav i frisktsona.

§ 4.4.2 Områda avsett til annan veggrunn skal haldast opne, og vere ordna/tilplanta for å kunne handtere avrenning i frå veg og overvatn i planområdet.

§ 4.5 Parkeringsplassar, PP1-PP3

Parkeringsplass PP1-PP3 skal opparbeidast med asfalt og fungere som felles parkeringsplassar for gjester i området.

§ 5 GRØNTSTRUKTUR

§ 5.1 Blågrøntstruktur, BG1-BG12

Innanfor område BG1-BG12 skal ein i størst mogeleg grad søke å ta vare på naturleg vegetasjon og terrengform. Areal skal vere opne for ålmenta og kunne nyttast til rekreasjon og friluftsliv. Det er tillate med vedlikehald og tilrettelegging av eksisterande stiar, og mindre murar/fyllingar for å leggja til rette for vegar og gangstiar i tilstøytane arealføremål. Det er ikkje tillate med større landskapsinngrep og utbygging. Unntaksvis kan det leggjast til rette for vatn- og avlaupssystem i områda etter løyve frå kommunen. Det skal opparbeidast gode overgangar mellom naturleg vegetasjon og opparbeidd areal.

§ 5.2 Turdrag, TD1-5

Turdraga TD1-5 skal fungere som ålmenne ferdssveggar. Det er tillate med rydding av vegetasjon, mindre terrenginngrep, gruslegging og etablering av trapper for å leggja til rette for tilkomst. Større

landskapsinngrep er ikkje tillate. TD3 kan opparbeidast som natursti med minimale terrenginngrep i strandsona og kulturlandskapet.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

§ 6.1 Vern av kulturmiljø eller kulturminne, KMV

Område KMV omfattar automatisk freda kulturminne med namn Nortun – Fetts fk. 9, Nordra Makjo, Gravfelt., som består av 13 registrerte gravrøyser med tilhøyrande sikringssoner, kulturminne-id: 72840. Jf. kulturminneloven § 4. skal det innanfor område KMV ikkje gjerast tiltak/endinga som kan koma i konflikt med kulturminnelovas føreseger. Eventuelle tiltak/endingar innanfor område KMV, eller i nærområde, som kan ha verknad på kulturminne, må avklarast med kulturmynde før det kan tillatast iverksetting.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

§ 7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag, FVL

Område skal vere fritt tilgjengeleg for ålmenta og nyttast til sjø- og vassaktivitetar.

§ 8 OMSYNSSONER

§ 8.1 Frisiktzone, H140_1-H140_18

§ 8.1.1 Areal vil i planen vera kombinert med andre føremål. Frisiktsoner skal sikrast i tråd med reguleringsplankartet.

§ 8.1.2 Frisiktsonene skal til ei kvar tid ha fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytane vegar sitt plan. Enkeltstående tre, stolpar, rekkverk og liknande kan stå i sikttrekanten, men krav til sikkerheitssoner jf. Statens vegvesen si handbok N101 *Rekkverk og vegens sideområder* må vere tilfredsstillt.

§ 8.2 Gul støysone etter rundskriv T-1442

I samband med byggesak skal det dokumenterast tilfredsstillande støynivå i høve til gjeldande forskrifter. Retningslinjer i T-1442 for handsaming av støy i arealplanar skal leggjast til grunn.

§ 8.3 Bevaring kulturmiljø, H570

Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål. Området skal fungere som omsynssone for bevaring av kulturmiljø kring automatisk freda kulturminne (Askeladden id. 72840). Omsynssona skal hindre varige eller mellombelse tiltak som er eigna til å utilbørleg skjemme eller skade automatisk freda kulturminne, eller endre opphavleg topografisk samanheng, jf. kml. §§ 3 og 6.

§ 8.4 Bandlegging etter lov om kulturminne, H730

Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål. Området omfattar automatisk freda kulturminne (Askeladden id. 72840) inkludert 5 meter sikringssone fastsett etter kml. §6. I dette område er det ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombels arealinngrep som er eigna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekkje til, skjule eller på anna vis utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at det skjer, jf. Kulturminneloven §3. Området er automatisk freda ihht. Lov om forminne.

§9 REKKEFØLGJEKRAV

§ 9.1 Utbygging

§ 9.1.1 Ulike delområde kan byggjast ut i etappar.

Delområde 1 omfattar: BF1-BF3

Delområde 2 omfattar: BF4-BF6

Delområde 3 omfattar: BF7-BF9

Delområde 4 omfattar: BK.

- § 9.1.2 Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar, må området vera tilknytt godkjent vass- og avlaupsanlegg. Teknisk plan for veg, vatn, avlaup, overvatn og brannsløkkjevatt skal godkjennast av BVA og Bømlø kommune før det kan gjevast løyve til tiltak.
- § 9.1.3 Det må liggja føre samla plan for teknisk anlegg før byggjeløyve kan gjevast. Overordna VA- plan skal liggja føre jfr. punkt 3 i Kommunalteknisk VA norm for Sunnhordland.
- § 9.1.4 Før det kan gjevast bruksløyve for nye bustader innanfor dei ulike delområda, må tilhøyrande leikeareal, avkøyrslar, tilkomstveggar, felles parkeringsplassar, siktsoner, renovasjonsplassar og gangveggar vere opparbeidd i tråd med godkjent plan.
- § 9.1.5 Før igangsetting av tiltak innanfor delområda BF1-BF9 og BK, må fortau FO1 samt fortau frå tilkomstveg til delområdet som skal byggjast ut, og fram til Hiskavegen, vere ferdig opparbeidd.