

Funksjonell strandsonerkartlegging,
Sollia, Bømlo



Bakgrunn

I seinare tid har det i fleire plansaker vore etterlyst ei grundigare vurdering av strandsone og strandsonekvalitetar frå ulike offentleg mynde.

Det er på denne bakgrunnen føreteke ei kartlegging av den funksjonelle strandsona innanfor planområdet Solli, Bømlo. Som metodikk har ein valgt å ta utgangspunkt i [Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#) og [Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger](#) samt [Strandsonerettleiaren for Vestland fylke](#). Her er hovudprinsippet for planlegging i strandsona at «strandsona skal ivaretakast i eit langsiktig perspektiv som ressurs for lokalmiljøet med fokus på natur- og landskapsopplevingar, biologisk mangfald, friluftsliv og kulturminne. Det er eit mål å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig utbygging.» Dette ligg til grunn for vurderinga.

Dei statlege planretningslinjene pkt 3 slår fast det generelle byggeforbodet i strandsona:

Byggeforbudet i [pbl. § 1-8](#) gjelder de tiltak som fremgår av [pbl. § 1-6](#), med unntak av fasadeendringer. Dette innebærer at det i 100-metersbeltet langs sjøen ikke er tillatt å iverksette oppføring, riving, endring, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, terrenginngrep eller opprettelse og endring av eiendom. Byggeforbudet gjelder også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.

Medan ein i pkt 4 differensierer dette på grunn av ulikt utbyggingspress i strandsona:

I områder med lite utbyggingspress og mye tilgjengelig strandsona, kan det i større grad godkjennes nye tiltak enn i områder som har lite tilgjengelig strandsonareal og stort utbyggingspress. Tiltak i 100-metersbeltet må alltid vurderes mot hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

For kommunar som ligg i sone 3 (blant anna Bømlo) som har mindre utbyggingspress, gjeld følgande (pkt 10.3 – Plassering av ny bebyggelse):

Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, og med vekt på fellesløsninger for veger og annen teknisk infrastruktur.

Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig.

Samandrag

Ved å vurdere strandsona innanfor planområdet basert på føringane gitt i ovannemnde retningslinjer, finn ein at at strandsona i dag ikkje er tilgjengeleg for friluftsliv, grunna topografi og at tilførselsvegen går gjennom allereie privatisert område. I tillegg ligg dei føreslegne utbyggingsområdene ved eksisterande naustområde der strandsona allereie er påverka av menneskeleg aktivitet. Planen legg opp til auka allmenn tilkomst ved innregulering av gangveg, samt tilrettelegging slik at det er lettare å komma ned til strandlinja. Med denne bakgrunnen er det planleggjar sin konklusjon at byggeområdet er eigna til utbygging. I utbyggingsområdene går det ikkje tapt viktige verdiar for allmenn ferdsle, friluftsliv eller naturverdiar.

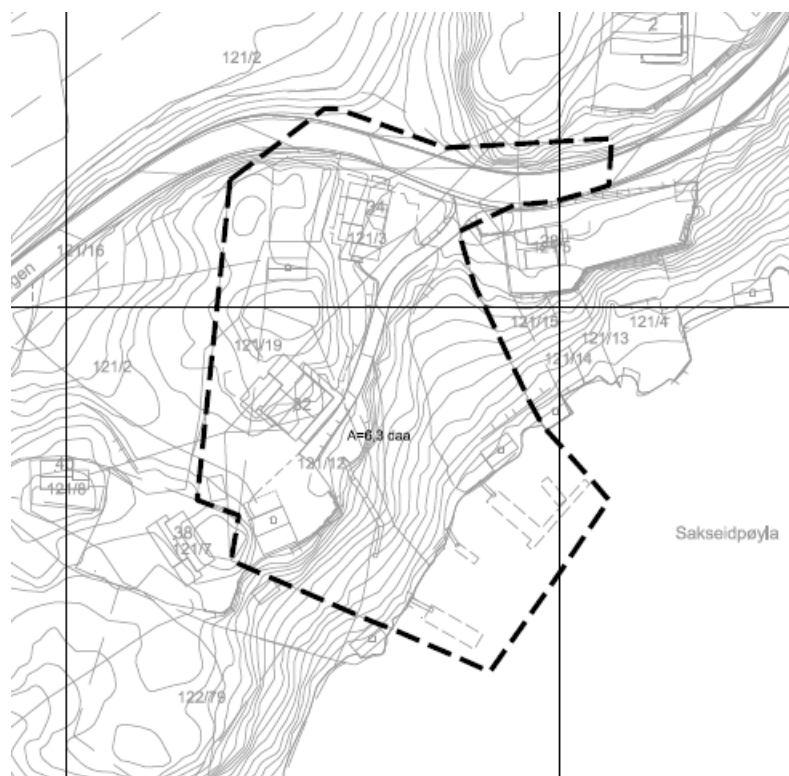
Innleiing

Føremålet med detaljreguleringsplanen er å planleggja for bygging av 4 nye naust i henhald til planskisse, i tillegg til at eitt eldre naust vert rive og bygd opp på nytt. Innanfor planområdet vert det tilrettelagt for parkering, kai, flytebrygger og småbåthamn i sjø. Tilførselsveg til naustområdet er ein eksisterande privat veg like ved FV541. I strandsonevurdering er det berre området til sjø som vert vurderte.

I det vidare vert det forutsett at planomtale for detaljreguleringsplan Sollia er lest, og det vert i utgangspunktet ikkje gjenteke tema som er omtala der. Kartlegginga tar for seg alle eigedomar innanfor plankartet, eller dei delane av eigedomar som er innanfor plankartet.

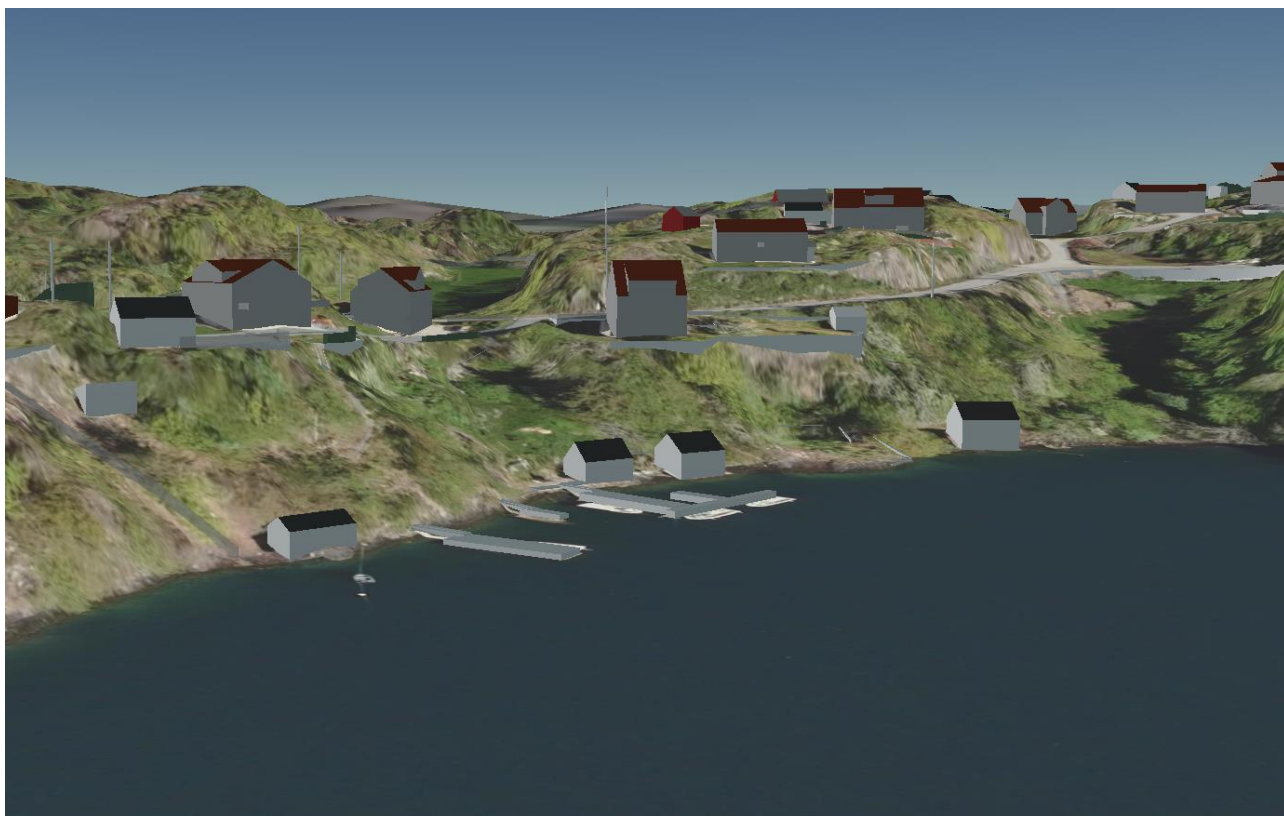
Bilder er henta frå www.kommunekart.com (flyfoto), og egne bilder frå synfaring i området, føreteke av planleggjar, og www.hoydedata.no.

Oversikt



Bildet viser heile planområdet for Sollia. Utbyggingsområdet ligg til nedst til høgre i biletet.

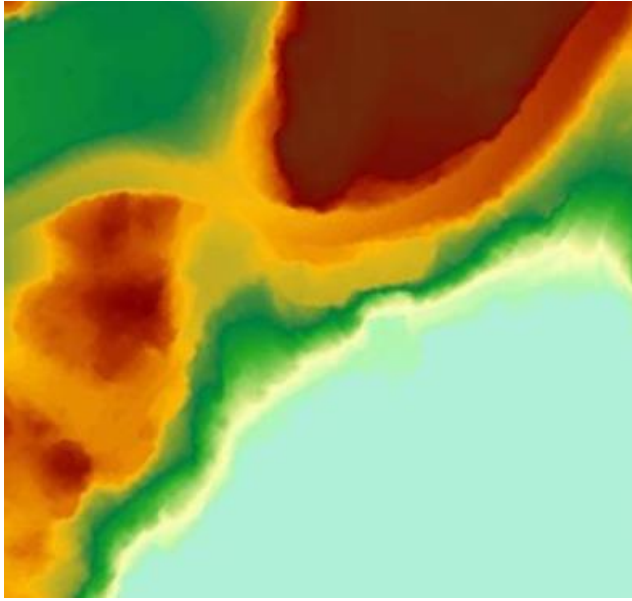




Planområdet sett frå sør. Foto: Kommunekart.com

Planområdet ligg ved i Sakseidpøyla, Kulleseidkanalen, Finnås . Området er skrånande ned mot sjøen, vendt mot søraust. Området er delvis bevokst med trær, busk og gras. Området ligg nedanfor bustadbebyggelse og vert opplevd som noko privatisert.

Friluftslivsinteressene i området er i hovudsak knytt til den allmenne bruken av strandsona, og opplevinga av området sett frå sjøsida. Tilgongen til strandsona vert auka gjennom eventuell utbygging, og avstanden (ca 200m) til sjøveis reisande gjennom Kulleseidkanalen gjer at den eventuelt negative påverknaden vert liten for sjølve opplevinga av Kulleseidkanalen for båtturistar/allmenn ferdsle gjennom Kulleseidkanalen. For båtreisande austfrå vert det truleg ikkje særleg synleg (ettersom eit eventuelt synsintrykk ligg meir enn 90 grader til styrbord for båten. For båtreisande vestfrå vert det meir synleg sidan det ligg omtrent rett framfor baugen når man kjem inn til området rundt gjestehamna (Kulleseidkanalen Gjestehamn). Eit eventuelt byggetiltak vert også godt synleg frå gjestehamna, men på ein avstand av nesten 400 meter frå kai til kai vert det ikkje opplevd som påtrengande.



Bildet viser korleis utbyggingsområdet ligg inntil skrånande terreng. www.hoydedata.no

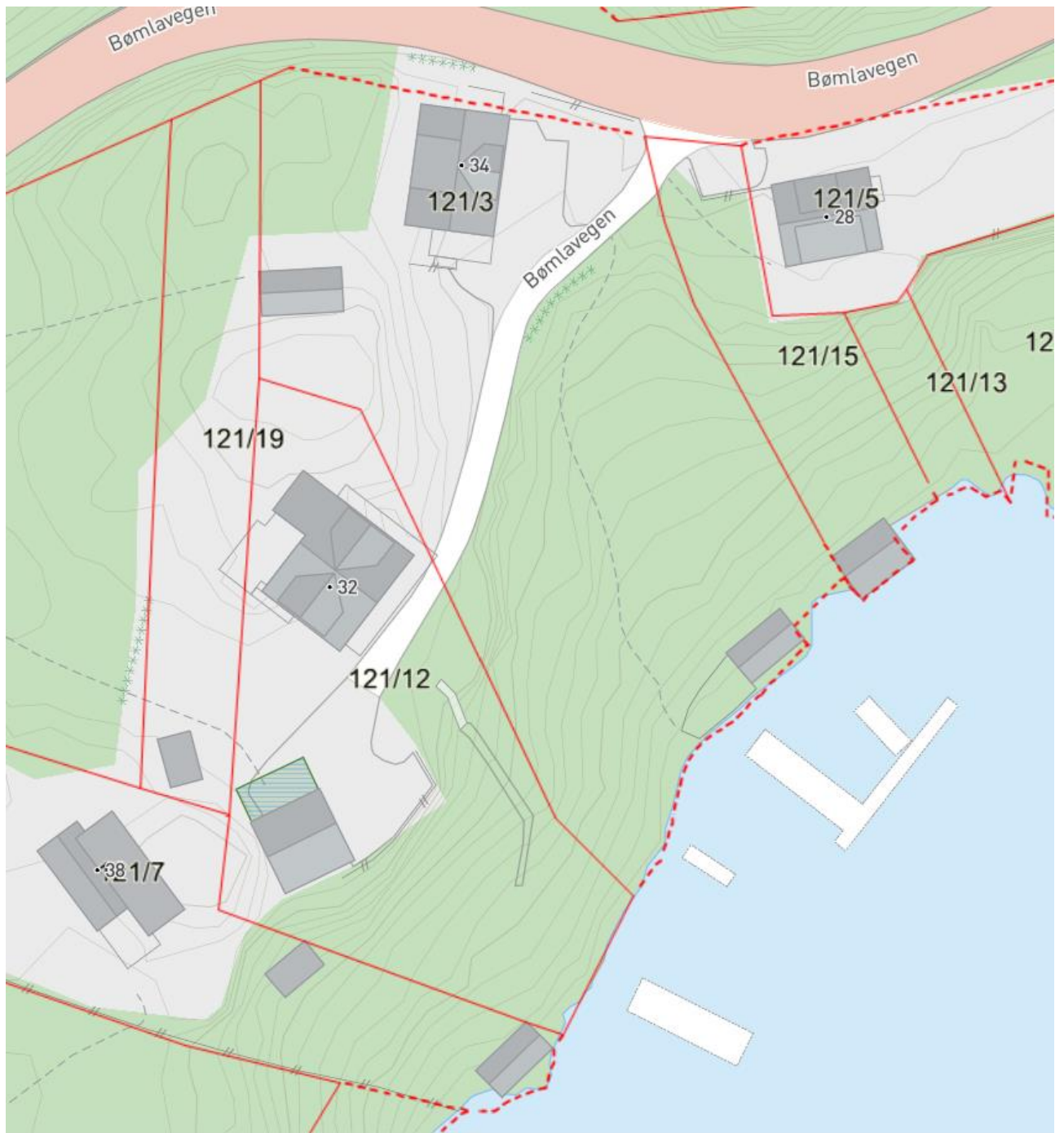
Tomtene i strandsona

I planområdet er det følgende eigedomar:

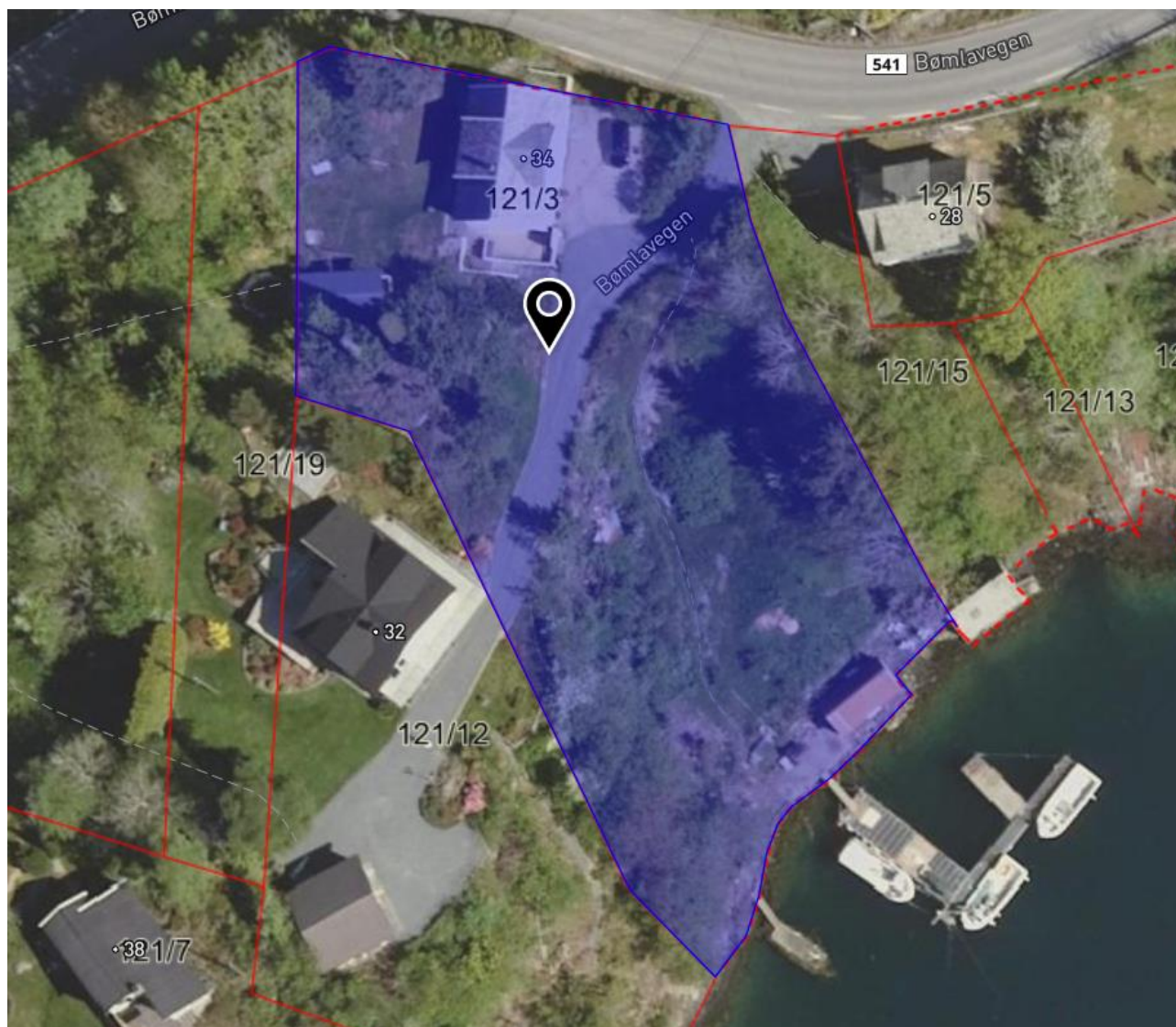
G.nr	B.nr	Eigar
121	3	Loraine og Jarle Onarheim
121	12	Ruth Miriam Johannessen
121	15	Lisa Barane og Fredrick Glenn Lavender

I tillegg kjem eigedomen som utgjer del av Bømlavegen (offentleg veg). Det er medteke siktzone inn i offentlig veg.

For strandsonkartlegginga vert berre eigedomane g.nr /b.nr 121/ og 121/12 tekne med sidan det berre er dei som vert omfatta i planen i strandsona.



G.nr/b.nr Eigar
121/3 Loraine og Jarle Onarheim



121/3 er ein større eigedom med budstadius og eksisterande naust samt flytebryggeanlegg.

Eksisterande naust er tenkt rive og erstatta med nybygg bygd på nytt på sikker kotehøgde (+1.8m). Dagens naust har utfordringar ved springflo. Gjennom plan er det omsøkt utbygging av ytterlegare

Eigedomen har om lag 36m strandlinje, og er i dag ikkje nytta av ålementa sidan stien ned til dagens naust går gjennom bustadhuset sin frukthage. Gjennom plan er dette tenkt endra til å bli innregulert gangveg fritt nyttande for turgåarar som vil til sjøen.

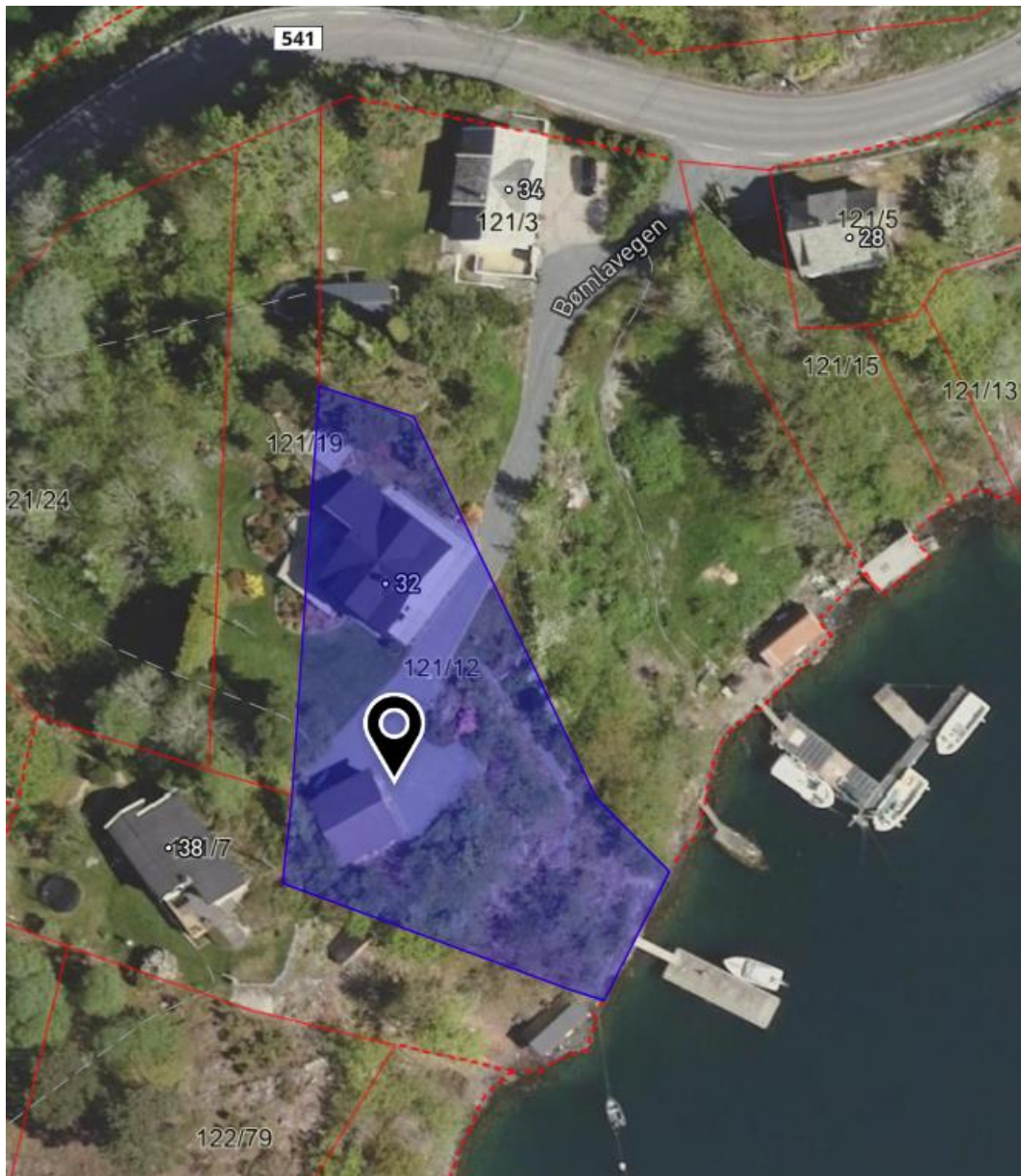


Bildet viser naustet innafor planområdet til venstre, deretter nabonaust under rehabilitering (ikkje omfatta av plan).



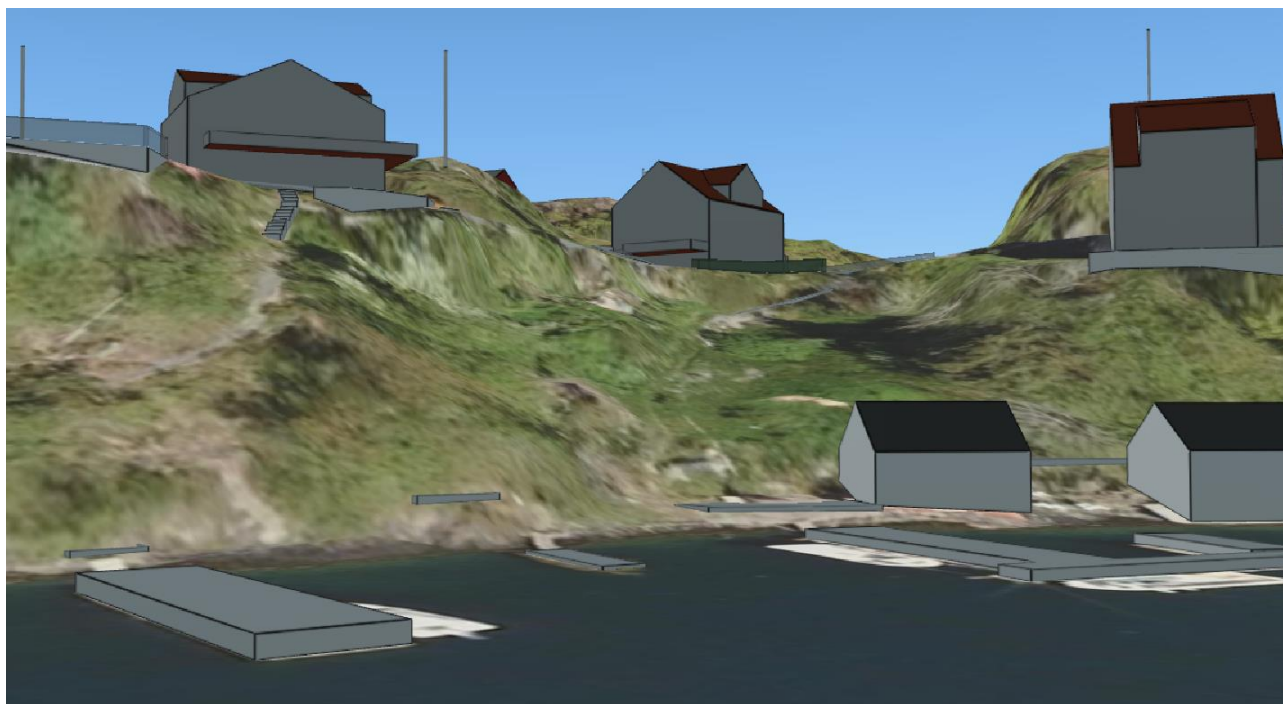
G.nr/b.nr
121/12

Eigar:
Miriam Johannessen



Bildet viser eigedomen 121/12. Kjelde: www.kommunekart.com

121/12 er utbygd med bustadhus og garasje, og har om lag 15m strandsone. Her er i dag ei eksisterande flytebrygge.



Bildet viser terreng sett frå sjøsida utanfor 121/12. Kjelde: www.kommuekart.com

Oppsummering: Det vert gjennom planen lagt opp til ei utviding av dagens tiltakssituasjon med 4 nye naustbygg på inntil 40m². Desse er delvis plassert inntil eksisterande naustbygg, og lagt inn mot eit skrånande terreng. Det er lagt opp til små inngrep, og at strandsona vert noko meir tilgjengeleg for ålmenta som ho er i dag ved å setje krav til allment tilgjengeleg gangveg ned til sjøen (frå dagens FV541). Området ligg ut mot Sakseidpøyla og dermed ein del av Kulleseidkanalen og har strandsoneverdi som landskapselement. Med denne bakgrunnen er det planleggjar sin konklusjon at byggeområdet er eigna til utbygging. I utbyggingsområdene går det ikkje tapt viktige verdiar for allmenn ferdsle, friluftsliv eller naturverdiar.

Bremnes, 10.03.25
 Vidar Onarheim
 Planlegg Bømlo as