

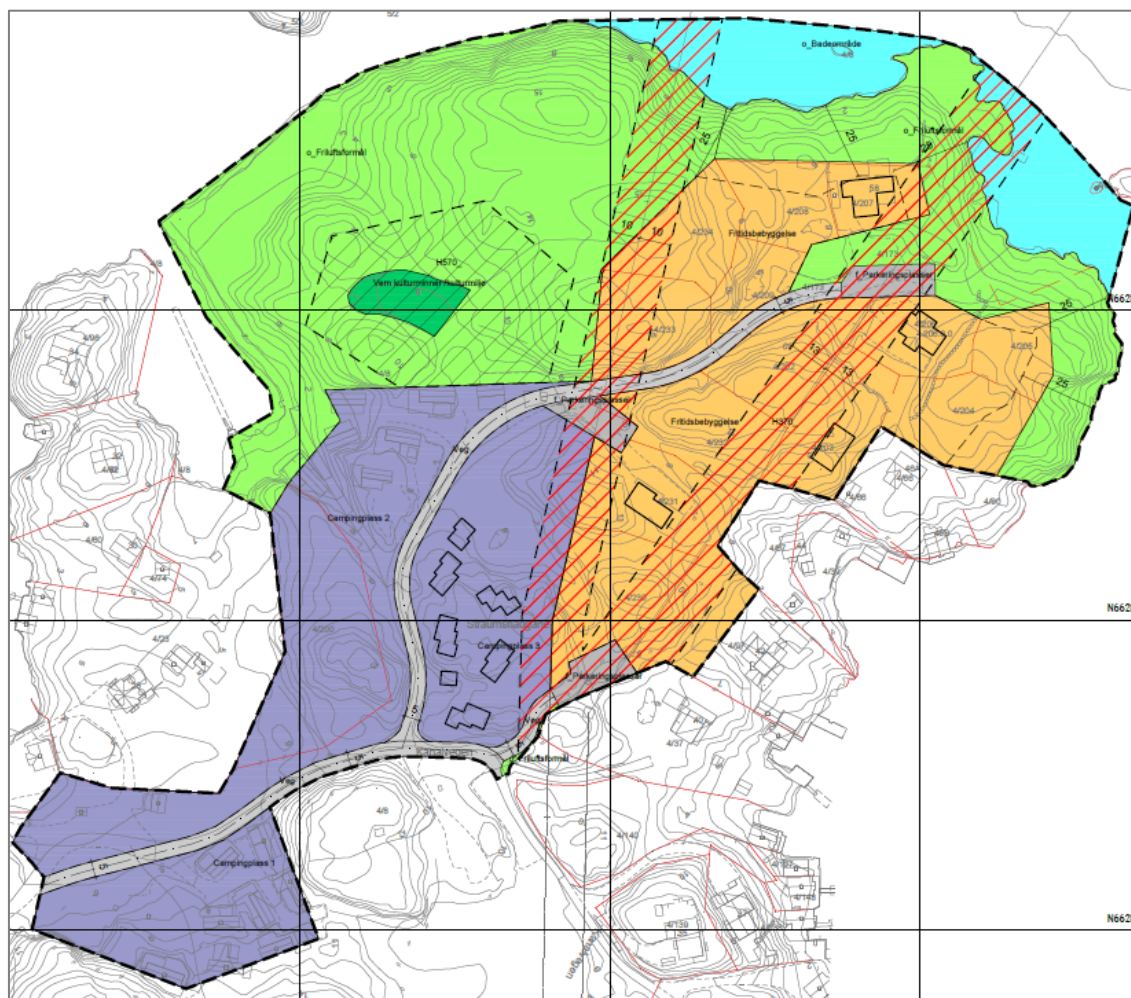
ENDRING ETTER FORENKLA PROSESS JF. PBL. §12-14

for

Reguleringsendring Straumshaugane, gnr./bnr. 4/8.

PlanID: 200707

Dato: 11.02.2025



Gnr./bnr. 4/8 m.fl.
Bømlo kommune

Søknad om endring etter forenkla prosess

Det vert her søkt om endring av delar av reguleringsplan for Straumshaugane, gnr./bnr. 4/8, planID 200707, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 12-14. Kort oppsummert går endringa ut på å regulere for utvida bruk av campingplassen, spesielt til bruk for campinghytter/einingar. Dette med bakgrunn i at tiltakshavar har søkt og fått godkjent bygging av campinghytter for utleige på området. Søknaden vart påklaga, utan at tiltakshavar vart informert om dette. Statsforvaltaren gjorde om vedtaket, og avslo søknad om oppføring av campinghytter i brev datert 18.10.2024. Det vart i ettertid søkt om, og innvilga, mellombels dispensasjon. Bygging av campinghytter er difor under arbeid.

Søknaden vert sendt på vegne av tiltakshavar Fylkesnes Eigedom AS v/Per Kåre Kallevåg.

Som det går fram av denne søknaden vurderer vi endringane samla til å få mindre konsekvensar. Vi ber såleis om at søknad om reguleringsendring vert handsama etter ein enklare prosess, jf. pbl. § 12-14 andre og tredje ledd. Ein har også vore i kontakt med Bømlo kommune, som meiner endringa er av slik art at den kan handsamast etter pbl. §12-14.

Lokalisering

Lokalisering av planområdet er synt i figur under. Området ligg sentralt i Finnås, ved Kuleseidkanalen i Bømlo kommune. Det er i underkant av 7 km til Svortland sentrum. Planområdet er ca. 55,7 daa, og omfattar heile eller delar av gnr./bnr. 4/8, 4/173, 4/200, 4/202-209 og 4/230-234.



Figur 1 Lokalisering av planområdet.

Bakgrunn

Tiltakshavar, Fylkesnes Eigedom AS, ynskjer å vidareutvikle arealet som er regulert til campingplass. Dette for å styrke næringsgrunnlaget for campingplassen, samt utvide tilbudet til turistar. I området er det frå før etablert fleire område for faste campingvogner/husvogner med tilhøyrande terrasser, det er og etablert område for døgnplassar for campingvogn og bubilar.

Det er etablert tekniske anlegg i området, som er tilrettelagt for vidare utbygging. Planane for vidare utvikling av campingplassen omfattar campinghytteeiningar og lagerbygg på søraustsida av vegen gjennom området.

Det er planar om å utarbeide ein samla reguleringsplan for eit større område, men etter samråd med Bømlo kommune er det anbefalt å vente med oppstart av dette arbeidet til etter at kommuneplanen er ferdig revidert.

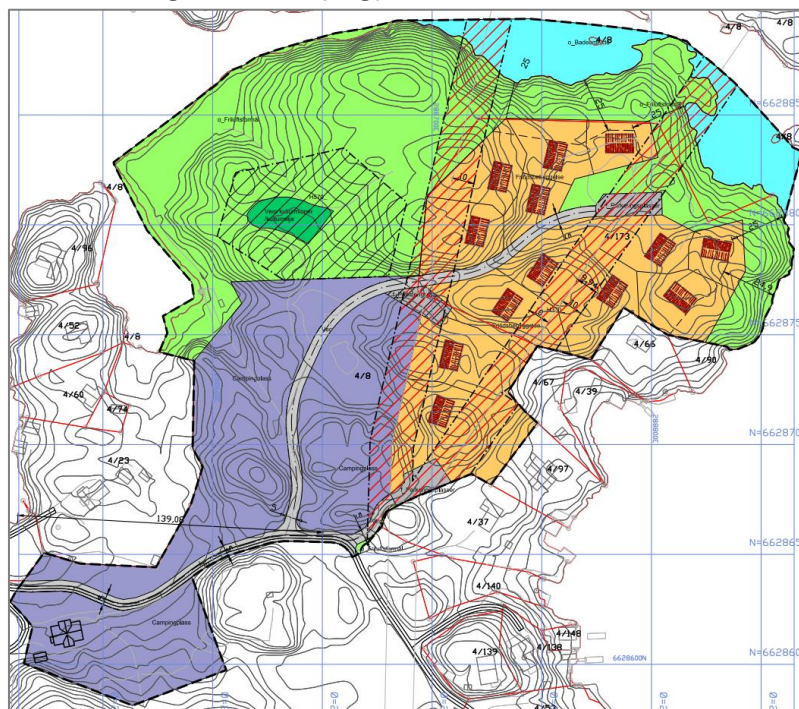
Det vart tidlegare i år søkt om, og gitt løyve for oppføring av 17 campinghytter med tilhøyrande lagerbygg, sak D 79/24. Saka vart påklaga til Statsforvaltaren i Vestlandet, som oppheva løyvet i brev datert 18.10.2024. Etter dette har det vore eit avklaringsmøte mellom tiltakshavar og Bømlo kommune, samt dialog mellom Bømlo kommune og Statsforvaltaren i Vestlandet der vidare søknadsprosess vart drøfta.

Det vart 15.11.2024 gjeve løyve til mellombels dispensasjon for bygging av 17 stk. campinghytter, lagerbygg, teknisk anlegg m.m., på gnr./bnr. 4/8.

På grunn av manglande føreseger, og strid om desse, for denne type campinghytter i planområdet er dette tiltaket ikkje i tråd med gjeldande reguleringsplan for området, og det er difor trong for justeringar i gjeldande plan for å kunne gå vidare og få endeleg godkjent utbyggingsplanane.

Planstatus

Området er regulert i reguleringsplan for Straumshaugane gnr./bnr. 4/8, vedteken 04.02.2013. Tiltaksområdet er regulert til campingplass.



Figur 2 Gjeldande reguleringsplan 200707

Det er ikkje lagt inn byggjegrænse mot sjø i område for campingplass, store delar av arealet ligg innanfor 100-metersbeltet.

Følgjande føresegner gjeld for områda avsett til campingplass:

§ 3.2 OMRÅDE FOR CAMPINGPLOSS

§ 3.2.1 Området skal nyttast til oppstillingsplass for campingvogner og bubilar.

Oppstillingsplassane skal godkjennast i kommunen.

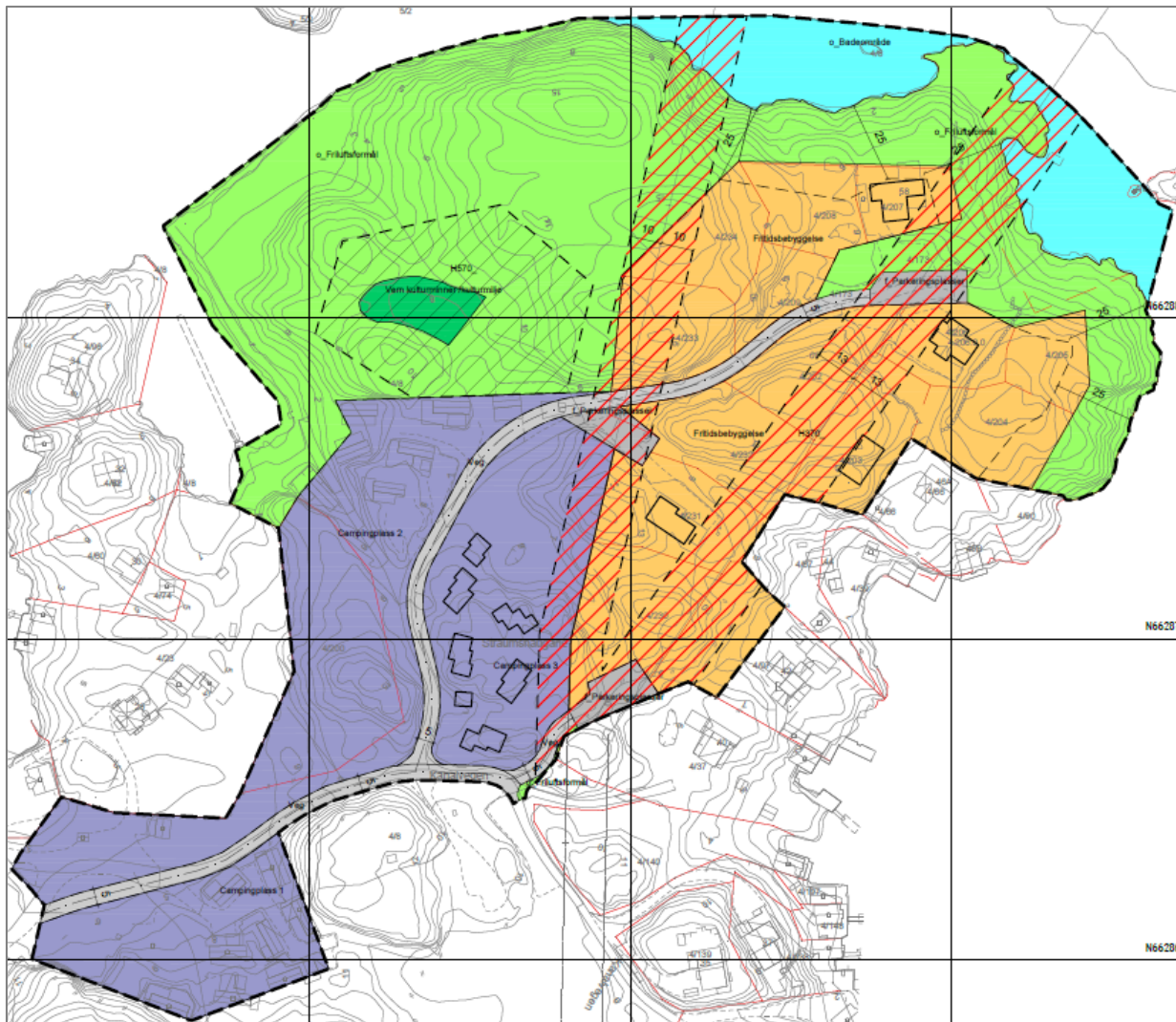
1. Eventuelle tilbygg skal byggjast som prefabrikkerte elementbygg. Desse skal stå langsmed vogna, og skal ikkje vera lenger enn vogna. Dei skal vera maks. 4 m djupe, og tilpassast vogna i høgd. Terrassar skal ikkje vera større enn 40 m², og vera maks. 80 cm over bakken på det høgaste punktet.
2. På terrassar og terrengolv kan det byggjast rekkverk, levegg eller ein kombinasjon av desse. Det kan byggjast opp til 10 meter levegg i opp til 1,80 m høgde.
3. Største tillatne bygd areal (BYA) er 65 m² pr. campingeining. Areal til parkering skal ikkje reknast med. Frittstående bu er ikkje tillete.
4. Tiltak som vert rekna som faste, inkludert husvogner, er søknadspliktige tiltak etter Plan- og bygningslova § 20-2. Dokumentasjon på at eigar av campingplassen tillet tiltaket, skal fylgja med søknaden.
5. Faste konstruksjonar kan ikkje setjast opp nærare andre faste konstruksjonar enn 6 m. Ei campingeining skal ha heilskapeleg farge- og materialval, slik at ho står fram som ei eining, og skal vera tilpassa natur- og kulturmiljøet i området. Campingeinginga skal ikkje plasserast slik at det medfører markant silhuettverknad jf. pbl. § 11-9 nr. 6.

§ 3.2.2 Tilkomstvegar og parkeringsplassar kan opparbeidast, etter nærare godkjenning i kommunen.

Forslag til endring av reguleringsplan

Det vert no søkt om ei endring av gjeldande reguleringsplan. Gjeldande føresegner opnar berre for oppstillingsplass for campingvogner og bubilar, og det manglar spesifikke føresegner for andre campingfasilitetar (t.d. campinghytter, teltplassar, sanitærbygg, service- og lagerbygg, grillhytter m.m.) Endringa vil opne for at ein kan etablere fleire typar fasilitetar innanfor campingområdet, som blant anna faste campinghytter for utleige og teltplassar.

I samband med endringa vil ein og oppdatere plankartet i samsvar med dagens bygde situasjon i området, og gjeldande, oppdaterte krav.



Figur 3 Forslag til endra plankart, datert 04.12.2024

Campingplass 1-3

Innanfor område for campingplass er det ønskeleg å opne for etablering av døgnplassar og heilårs faste campingplassar. Det kan etablerast teltområde, oppstillingsplass for husvogner, campingvogner og bubilar, campinghytter, grillhytter, service-, drifts- og lagerbygg i tilknytning til campingplassdrift.



Figur 4 Situasjonsplan for område for campinghytter. Illustrasjon; ABO plan & arkitektur Stord

Eigartilhøve

Område for campingplass, eigedom 4/8, 4/173 og 4/200 er eigd av Fylkesnes Eigedom AS.

Plankart

Nytt plankart er datert 04.12.2024. Endringar i plankartet består av:

- Justert vegtrasé, tilpassa etablert veg (innmålingsdata) i området.
- Justert plangrense i vest, i høve eksisterande eigedomsgrense.
- Lagt inn byggegrense innanfor område campingplass, i formålsgrrensa.

- Eksisterande bygg er lagt inn som «bebyggelse som inngår i planen»
- Utvida faresone for austleg høgspentlinje.
- Teke ut bygningar som er rive innanfor planområdet.
- For fritidsbusetnad er byggegrensa mot sjø (25 m) vidareført frå gjeldande plan, det er i tillegg lagt inn byggegrense i formålgrensa, der byggegrense mangla.

Oppsummering:

Det er gjort mindre endringar av vegføringa i området. Dette med bakgrunn i at vegen er etablert slik opphavleg jordbruksveg i området var opparbeida, og vidare tilpassa til terrenget for å unngå mest mogleg sprenging i fjell. Det er ikkje lagt til nye formål i plankartet. Det er lagt inn byggegrense i område for campingplass og der det mangla innanfor område for fritidsbusetnad. Faresone for 66 kV-linje er utvida i samsvar med krav. Yttergrensa for planen er i tillegg oppdatert etter endra eigedomsgrenser.

Endringar i føresegn:

Det er gjennomført ei generell oppdatering av føresegna, for samsvar mellom plankart og føresegner. Det er gjort oppdatering i høve føringar i KPA og tilbakemeldingar frå Bømlø kommune, samt etter innspel i høyringa (endringar med raud skrift):

Nytt punkt under felles føresegn, etter innspel frå Karmsund Hamn IKS:

§ 2.9 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av hamnemynde. Tiltak som kaiar, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jf. Hamne- og farvasslova § 14.

Det er gjort mindre endringar i føresegn § 3.2 Område for campingplass (1-3):

§ 3.2.1 Innanfor området er det opna for døgnplassar og heilårs faste campingplassar. Det kan etablerast teltområde, oppstillingsplass for husvogner, campingvogner og bubilar, campinghytter, grillhytter, service-, drifts- og lagerbygg i tilknytning til campingplassdrift.

§ 3.2.2 Byggjegrænse for tiltaka går i formålgrensa.

§ 3.2.3 Oppstillingsplassar for husvogner, campingvogn og bubilar treng godkjenning i kommunen.

1. Eventuelle tilbygg skal byggjast som prefabrikkerte elementbygg. Desse skal stå langsmed vogna, og skal ikkje vera lenger enn vogna. Dei skal vera maks. 4 m djupe, og tilpassast vogna i høgd. Terrassar skal ikkje vera større enn 40 m², og vera maks. 80 cm over bakken på det høgaste punktet.
2. På terrassar og terrengolv kan det byggjast rekkverk, levegg eller ein kombinasjon av desse. Det kan byggjast opp til 10 meter levegg i opp til 1,80 m høgde.
3. Største tillatne bygd areal (BYA) er 65 m² pr. campingeinnging. Areal til parkering skal ikkje reknast med. Frittstående bu er ikkje tillate.
4. Tiltak som vert rekna som faste, inkludert husvogner, er søknadspliktige tiltak etter Plan- og bygningslova § 20-2. Dokumentasjon på at eigar av campingplassen tillèt tiltaket, skal fylgja med søknaden.
5. Faste konstruksjonar kan ikkje setjast opp nærare andre faste konstruksjonar enn 6 m. Ei campingeinnging skal ha heilskapleg farge- og materialval, slik at ho står fram som ei eining, og skal vera tilpassa natur- og kulturmiljøet i området. Campingeinnginga skal ikkje plasserast slik at det medfører markant silhuettverknad jf. pbl. § 11-9 nr. 6.

§ 3.2.4 Campinghytter kan etablerast anten som frittliggjande bygningar eller i grupper på maks tre einingar.

1. Bygningar som høyrer saman skal ha harmonerande fargesetting og takform. Takform

vert fastsett i samband med byggemeldinga.

2. Maks tillate BYA pr. bygg er 100 m² og maks mønehøgd er 5,5 m.

§ 3.2.5 Etablering av service-, drifts- og lagerbygg treng godkjenning i kommunen. Maks tillate BYA pr. eining er 50 m² og maks mønehøgd er 5,0 m.

§ 3.2.6 Tilkomstvegar, gangvegar og parkeringsplassar kan opparbeidast, etter nærare godkjenning i kommunen.

§ 3.2.7 Det skal vera minimum 1 parkeringsplass pr. teltplass, campinghytte, husvogn og campingvogn innanfor planområdet.

§ 3.2.8 For tiltaka innanfor campingplass 3 skal det min. opparbeidast 14 p-plassar innanfor område campingplass 3. I tillegg kan ein nytte 3 p-plassar på felles parkering i sør.

Gjeldande § 3.2.3 er teken ut av planforslaget: *Hensynssone for verneområde skal ikkje nyttast som oppstillingsplass.* Denne er ikkje relevant då det ikkje er opna for campingområde innanfor verneområdet.

Det er i tillegg lagt inn føresegn for faresone høgspent (H370), då denne mangla føresegn i gjeldande plan:

§ 6.1 FARESONE HØGSPENT (H730)

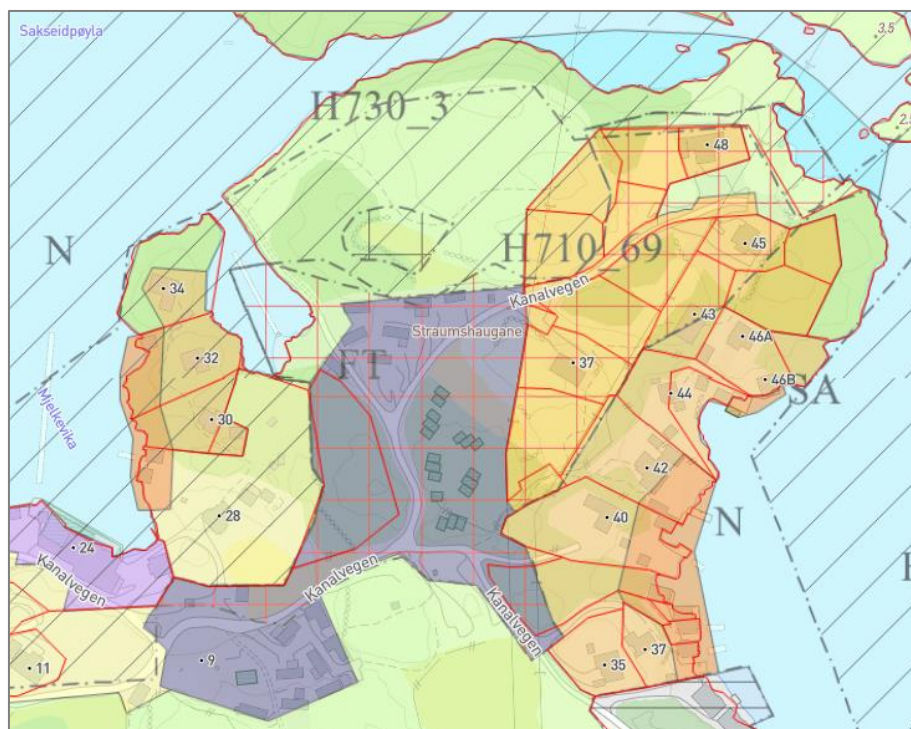
Innanfor sone er det høgspenkabel i luft. Det kan ikkje etablerast bygningar eller andre innretningar innanfor sone før høgspenkabel vert lagt i grunn, eller etter særskild løyve frå leidningseigar.

Konsekvensar av forslag til endring

Overordna rammer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging gir m.a. at rammer for utbyggingsmønster og transportsystem bør fastsetjast i regionale planar. I Regional plan for attraktive senter i Hordaland er det sett delmål om at sentrumsområde skal være tett utbygd innanfor ei gangbar kjerne. I planen er gå-avstand til senter rekna som 1 km, og sykkelavstand som 5 km. Statistisk sentralbyrå definerer eit område som tettstad dersom det bur minst 200 personar der, og avstanden mellom husa ikkje overstig 50 meter. Finnås er definert som ein tettstad, men det meste av planområdet ligg utanfor tettstad-avgrensinga. I samfunnsdelen av KPA er Finnås definert som eit av lokalsentra i Bømlo. Planområdet ligg om i underkant av 0,5 km frå lokalsenteret Finnås.

I kommuneplanen sin arealdel (KPA 2013-2025) er arealet avsett til framtidig fritids- og turistformål, fritidsbebyggelse og LNF-areal med hensynssone bevaring kulturmiljø – verneverdig sjøbruksmiljø. Området har bandleggingssone: Bandlegging for regulering etter pbl. I etterkant/parallelt med stadfesting av KPA er området regulert, reguleringsplanen vart godkjent i februar 2013.



Figur 5 Utsnitt frå KPA 2013 - 2025

I kommuneplanens samfunnsdel 2019 - 2049 i kap. 2 står det at eitt av hovudmåla for Bømlo kommune er å kunne leve eit naturbasert kystliv, og få lokalsamfunnet ned mot sjøen. Ein ønskjer å bevare ålmenta sin tilgang til sjøen. Det skal vurderast ei meir differensiert arealbruk, særleg å opna for interesser knytt til næringsutvikling.

Utdrag frå kap. 2.13 Reiseliv:

«Bømlo skal satse på eit sterkt, berekraftig reiseliv framover. Det inneber og at reiselivssatsinga skal vere med å skape arbeidsplassar. For å få til dette må Bømlo samarbeide godt med både offentlege og private aktørar.

For å ha sosialt berekraftige nærmiljø er det viktig at reiselivet genererer heilårsaktivitetar, slik at me ikkje blir ein «vinterlukka» reisedestinasjon.

Det er behov for fleire hotellovernattingsplassar og konferansefasilitetar. Overnattingsmoglegheiter som til dømes «Kysthytte» i regi av Hordaland turlag er og ønskjeleg. Dette må me sikre areal til. Andre private overnattingsstilbod vil antakeleg også vekse framover, og for kommunen blir det viktig å handsame desse som næring på like vilkår.»

Det vert og peika på Kuleseidkanalen og området rundt som kulturmiljø og betydning for Bømlo si utvikling.

Statlig planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsett i 2021, har som formål å tydeleggjera nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Retningslinjene skal bidra til at det vert teke særskilt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsona og at unødvendig bygging langs sjøen vert unngått. Det skal gjennomførast ei sterkare geografisk differensiering, der vernet er strengast der utbyggingspresset er stort og verneverdiane er høgast. Bømlo kommune er del av områda avgrensa som område med mindre press på areala (sone 3). Det er fleire retningslinjer som skal leggjast til grunn i 100-metersbeltet:

Utbygging bør så langt som mogleg lokalisert til område som er bygd i frå før, og med vekt på fellesløysingar for veg og anna teknisk infrastruktur. Spørsmålet om bygging skal vurderast i forhold til andre allmenne interesser. Det bør ikkje tillatast utbygging i område som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturmiljø og landskap. Alternative plasseringar bør vurderast og veljast dersom det er mogleg. Det bør også vurderast om tiltaket kan trekkast vekk i frå sjøen. Tiltak som vert tillatne må tilpassast omgjevnadane best mogleg. Vurderinga vil vera avhengig av kva slags type tiltak det gjeld. Det kan vera grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjøretta reiselivsanelegg.

Tiltaket det vert søkt om er lokalisert i eit område som er delvis utbygd (veg og infrastruktur, planert oppstillingsplass for faste campingvogner med terrasser). Det er mindre aktuelt å planlegga for alternativ plassering då campingplassfasilitetar skal samlokalisert av driftsmessige og praktiske årsaker. Utfyllande vurderingar knytt til ålmenne interesser er gjennomført i kapitla under.

Oppføring av campinghytter vil ikkje endre på ålmenta si tilgang til sjøområdet. Området for campingplass strekk seg ikkje ned til sjøarealet. Det går ein veg forbi området, Kanalvegen, denne gir vidare tilkomst ned mot småbåtanlegget og ut til friluftsområdet og badeområdet. Vi vurderer at tiltaket ikkje vil vanskeleggjera ålmenta si tilkomst til, og langs sjø i det aktuelle området.

Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger skal leggjast til grunn for verksemda til regionale organ og for kommunal og statleg planlegging og forvaltning i regionen. Tidlegare godkjente og gjeldande kommuneplanar og reguleringsplanar innanfor planområdet gjeld uavhengig av planen. Planområdet ligg innanfor landskapsområde Børøyfjorden - Kanalane, og den regionale kystsoneplanen legg føringar for kommunal planlegging, og utbygging i strandsona som bør takast omsyn til ved utarbeiding av planar i strandsona:

- Fortetting i eksisterande utbygde område skal utførast med omsyn til lokale tilhøve.
- Strandsona er definert som 100-metersbeltet frå sjø/område fastsett som funksjonell strandsona. Nye byggeområde skal som hovudregel ikkje lokalisert i 100-metersbeltet eller i område kartlagt som funksjonell strandsona.
- Område som tidlegare er avsett til byggeområde i kommuneplanen, regulerte eller uregulerte, manglar ofte fastsett byggegrense mot sjø. Byggeforbodet i 100-metersbeltet kan fråvikast gjennom å fastsette ny byggegrense. Funksjonell strandsona kan leggjast til grunn for ny byggegrense. Ny byggegrense bør ikkje fastsetjast som ei generell grense. Der byggegrenser ikkje går fram av plankartet eller føresegner, gjeld 100-metersbeltet som byggegrense. Bygging i strandsona kan tillatast der det er fastsett byggegrense til sjø.
- Samanhengande grønstruktur skal sikrast som grunnlag for friluftaktivitetar. Tilkomst til og langsmed strandsona bør sikrast både frå landsida og sjøsida. Tilrettelegging for ferdsel bør prioriterast. Verdifulle landskapsområde og mangfaldet av landskapstypar skal ivaretakast.
- Utbygging i strandsona skal skje mest mogleg konsentrert.
- Nye tiltak i strandsona skal gjevast ei god estetisk og arkitektonisk utforming når det gjeld form, volum, stiluttrykk, materialbruk og fargar.
- Kulturminne er ein ikkje-fornybar ressurs, og må på best mogleg måte sikrast gjennom lokal og regional arealplanlegging.

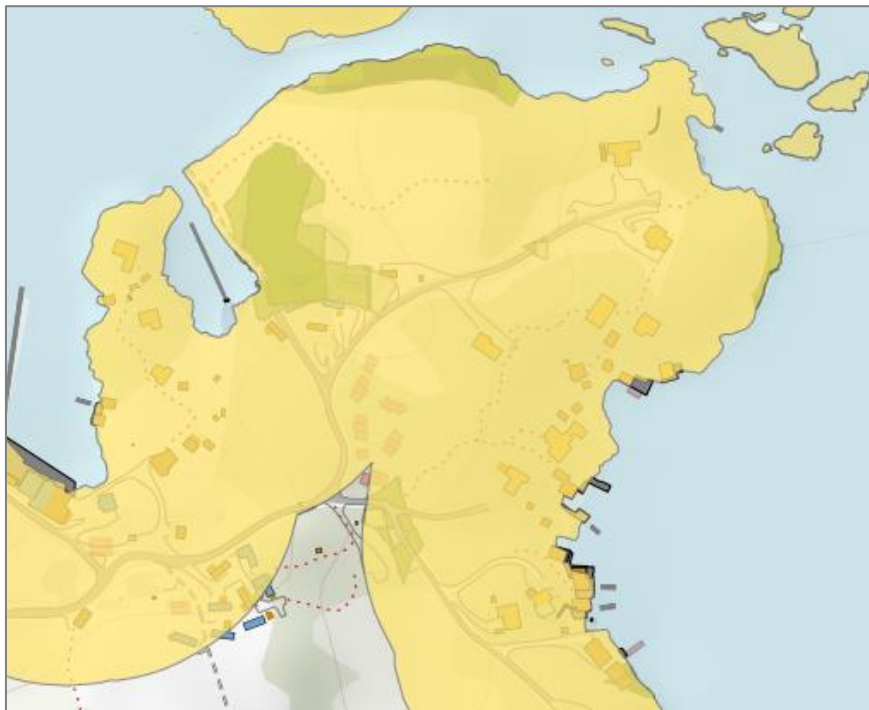
Kva gjeld reguleringsplanar i strandsona, står det i regionalplanen at det er svært viktig at arealbruken er avklart i kommuneplanen. Dette er forsterka i statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona. Kommunale føresegner for Bømlo viser jf. §1.1 til at det i utgangspunktet ikkje er tillate bygging i 100-metersbeltet langs sjø. Vidare står det under § 3.5 i KPA at byggjegrensa til sjø i eksisterande utbyggingsområde er 25 m, og 50 m i nye byggeområde.

Området er regulert frå før til område for campingplass, fritidsbustader og friluftsområde. Det er ikkje sett byggjegrensa mot sjø for campingplassområda i reguleringsplanen.

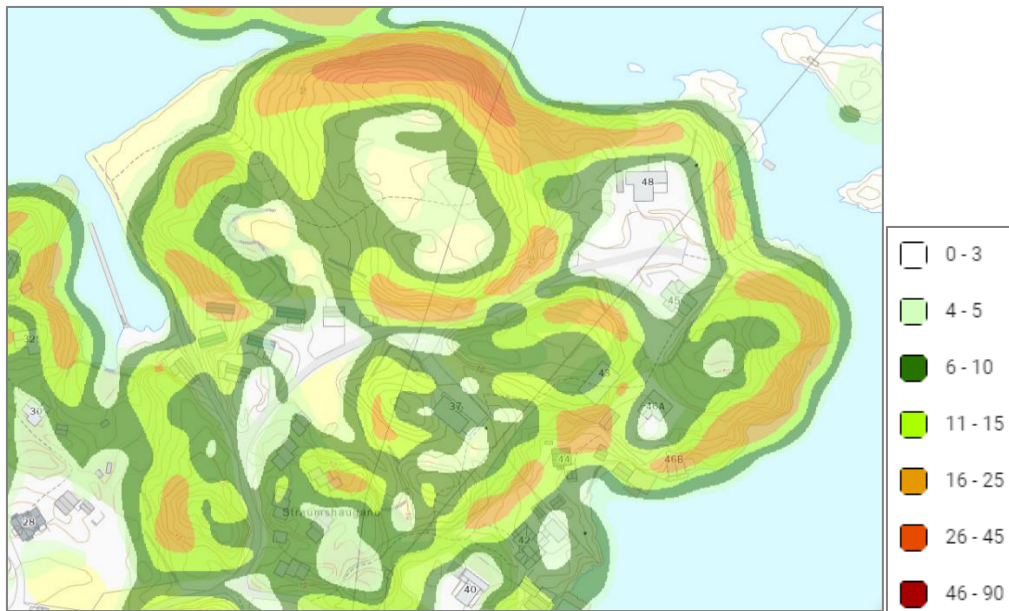
Strandsonekartlegging

Det aller meste av planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet frå sjø. Det er i eksisterande plan ikkje sett byggjegrensa for campingplass-områda, berre for område for fritidsbusetnad (mot sjø).

Innanfor planområdet er det potensielt tilgjengeleg strandsona, det meste av neset mot nord er regulert til friluftsmål, og området er tilgjengeleg gjennom etablerte vegar. Delar av den nære strandsona mot nord er bratt og utilgjengeleg, mens andre delar av området har god tilgjenge og meir flatare topografi.



Figur 6 Areal innanfor 100-metersbeltet, samt potensielt tilgjengeleg strandsona



Figur 7 Utsnitt som syner brattheit i området

Innanfor planområdet er det etablert nokre fritidsbustadar, mot nord-aust. Det er og etablert areal for faste campingvogner innanfor området. Store delar av arealet mot sjø er tilgjengeleg for ålmenta via opne vegar, og vidare sti ut i friluftsfomålet.



Figur 8 Bilete som syner tiltak i området

Nedanfor har vi gjort greie for registrerte strandsoneverdiar i planområdet og vurdering av konsekvensar av den planlagde utbygginga.

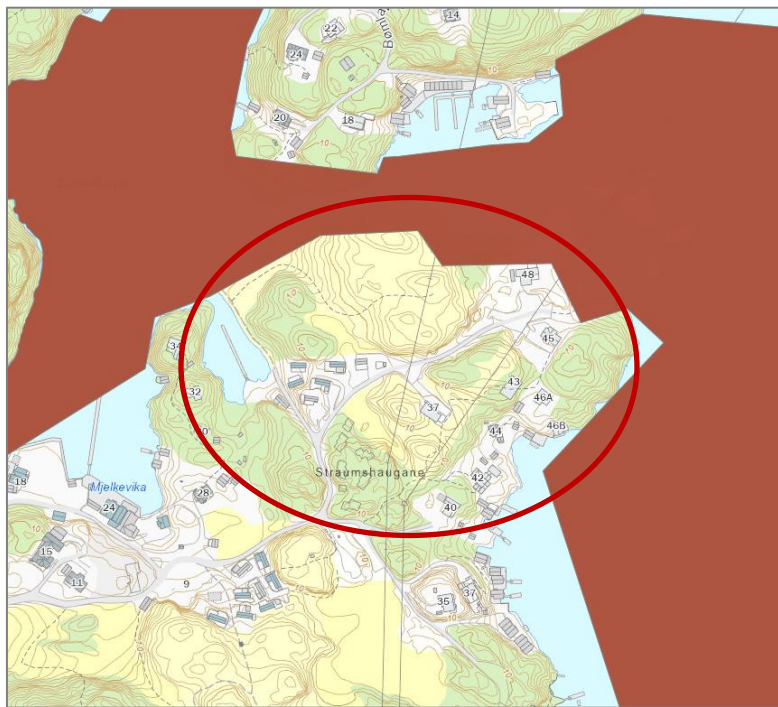
- **Naturmiljø:** Det er ingen registrert verdiar knytt til naturmiljø i planområdet, anna enn fugleartar i sjøområdet utanfor. Planen opnar ikkje for nye areal for utbyggingsområde, men opnar for anna type tiltak innanfor delar av området. Dette kan føre til noko meir bruk av området enn ved dagens eksisterande utbygging. Auka utbygging kan verke forstyrrande på fuglar i området, men då desse er mobile, og har større ubygde område i nærleiken vil dette ha liten innverknad. Endring av planforslaget opnar ikkje opp for tiltak i områder som ikkje er regulert i dag. For naturmangfaldet vil verknadane av utbygginga i hovudsak omhandle dei konkrete arealbeslaga, som i planområdet allereie er regulert til område for tiltak.
- **Kulturmiljø:** Nordlege del av planområdet ligg innanfor sone for bevaring av kulturmiljø – verneverdig sjøbruksmiljø. Innanfor området ligg eit automatisk freda kulturminne – busettingsområde. I tillegg grensar planen til del av Kuleseidkanalen – Sakseidkanalen. Endring av planforslaget opnar ikkje for nye tiltak innanfor område for bevaring av kulturmiljø. Det automatisk freda kulturminnet innanfor planområdet er regulert til bevaring med omsynssone, og nye tiltak vil ikkje koma nærare området enn eksisterande tiltak.
- **Friluftsliv:** I sjøarealet rundt planområdet er det eit kartlagt friluftslivområde – Kanalane og sjøarealet i nærleiken. Alt areal som ligg ut mot sjøområda er i gjeldande plan regulert til friluftsmål. Planen regulerer to viker i nordaust til badeområde. Store delar av planområdet er opparbeida, og det er etablert vegar i området som gjer det enkelt for ålmenta å ta seg ut til sjøområdet både i vest og aust. Endring av planforslaget vil ikkje endre på tilkomst til friluftsområda, eller regulere inn nye tiltak i friluftsområda.
- **Landskap:** Området inngår i arealsone landskap, nr. 4 Børøyfjorden - Kanalane, i regional kystsoneplan. Landskapszona har relativt stor utstrekning og famnar om fleire registreringar av viktige og lokalt viktige naturtypar og gytefelt. Det er og registrert kulturminnerik strandsone innanfor området. Området har fleire statleg sikra friluftsområde. Planområdet har ingen særskilt interessante landskapstrekk som gjer at området utmerkar seg i høve til kringliggjande landskap, sett i eit større perspektiv. Området er småkupert, til liks med omkringliggjande område. Endring av planforslaget vil opna for noko meir permanente bygg innanfor eit delområde av campingplass-arealet. Bygningane vil vera mindre bygg med små utleigeeiningar, og er avgrensa i omfang og høgde. Bygga er terrengtilpassa. Bygga vil liggje tilbaketrekt frå sjøen, og er vurdert til å ha avgrensa verknad kva gjeld landskap (fjernverknad).
- **Andre ålmenne interesser:** Det er ingen offentlege areal eller kaiar innanfor planområdet. Regulerte vegar og område for friluftsmål innanfor planen gir ålmenta tilgang til sjø og strandsone.

Vi vurderer at endring av planforslaget ikkje vil ha noko negativ verknad for strandsona eller ålmenta si tilgang til strandsona innanfor planområdet. Nye tiltak i planområdet ligg tilbaketrekt frå strandsona, og det er ikkje opna for nye utbyggingsområde innanfor planområdet, berre endra bygningstiltak innanfor allereie regulerte campingområde.

Friluftsliv, nærmiljø og folkehelse

Det er ingen statleg sikra friluftslivområde i eller kring tiltaksområdet, men i sjøområdet utanfor er det eit kartlagt friluftslivområde *Kanalane og sjøareal i nærleiken (ID: FK00040745)*, med registrert områdeverdi *svært viktig*. Områdetypen er *strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag*. Området har følgjande skildring i Naturbase:

Kuleseidkanalen ligg ved tettstaden Finnås, og er eit av dei mest kjende landemerka i kommunen. Røyksundkanalen har sitt austre innløp frå Stokksundet og via det smale løpet ved sørspissen av Sørneset. Kanalane blir med rette kalla vannvegar.



Figur 9 Kartlagd friluftslivsområde i nærleiken

Reguleringsplanen set av heile arealet ut mot sjø og strandsona til friluftsføremål. I tillegg er delar av arealet i sjø avsett til badeområde. Innanfor dette arealet er det strandområde, med små holmar og skjær i sjøarealet utanfor som er attraktive til bruk som friluftsføremål. Innanfor området for friluftsføremålet ligg det òg eit kulturminne. Delar av friluftsområdet ligg ned mot eine delen av Kuleseidkanalen – her er det og ei grøn slette som ligg til rette for ulike friluftsføremål. Vegane i området gir ålmenta tilgang til å ta seg fram innanfor området. Det er opparbeida vegar ned til sjøarealet både i vestre og austre del av området. Ein kan og ta seg fram mellom desse vegane langs strandsona.

I nærområdet ligg det småbåtanlegg og Kuleseid gjestehamn med tilrettelagt badestrand og opparbeida leikeareal.

Tiltak innanfor planområdet er plassert noko tilbaketrekt frå sjø, dette sikrar ålmenta tilgang til strandsona.

Naturmangfald

Det er gjort søk i nasjonale databasar den 25.10.2024 (Artsdatabanken sitt Artskart og Miljødirektoratet sin Naturbase). På aktuelt areal er det ingen registreringar av utvalde naturtypar etter naturmangfaldlova eller Miljødirektoratets instruks. Det er ikkje registrert truga artar etter Norsk rødliste 2021, eller artar av stor eller særskilt stor forvaltningsinteresse innanfor planområdet. Det er ikkje registrert naturtypar på land eller i sjø i nærleiken av området.

Det er registrert ein observasjon av fuglearten Stillits innanfor området – denne er registrert som livskraftig (LC) i Norsk rødliste 2021. Det er og gjort observasjonar av gul ekornnøtt og kusymre innanfor planområdet – begge artane er vurdert som livskraftige (LC). Utanfor planområdet, i Mjelkevika, er det gjort observasjonar

av Storskarv (nært trua), samt dei livskraftige artane Ravn, Knoppsvane, Kvinand og Siland. Det er i tillegg gjort funn av stillehavssøsters og algen Pollpryd i Mjelkevika, begge er vurdert med Svært høg risiko på fremmedartlista 2023.

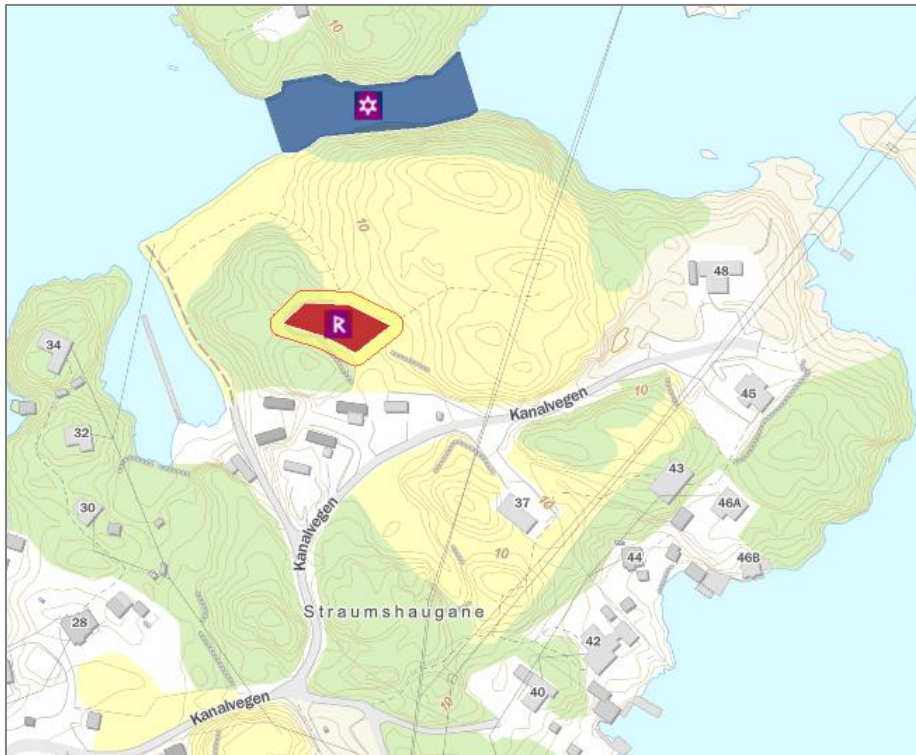


Figur 10 Utsnitt frå Artskart

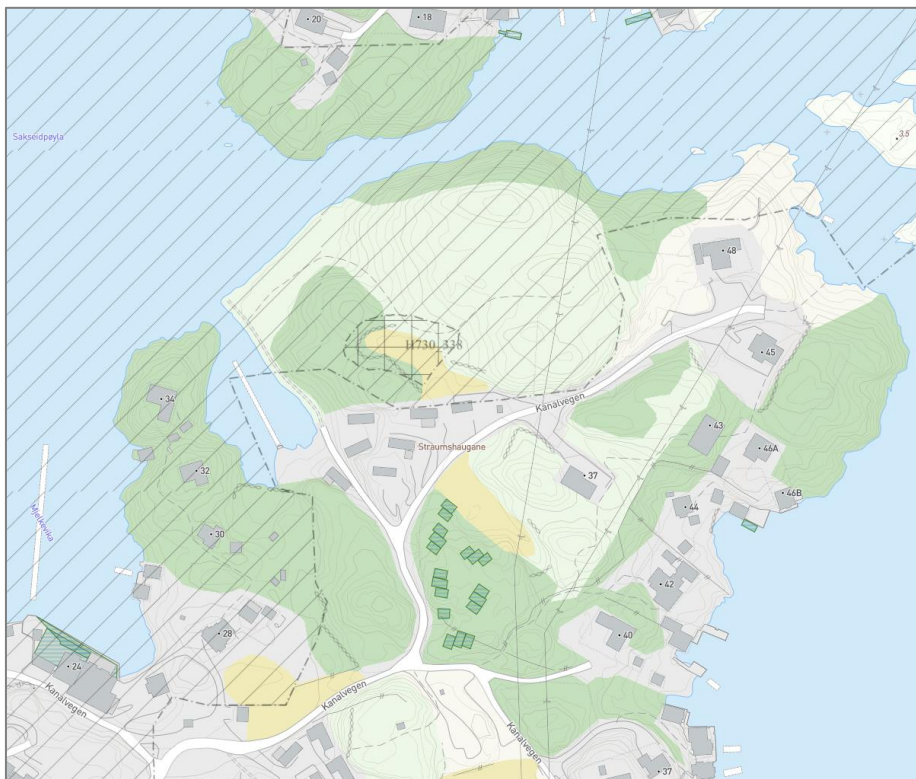
Vi ser kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkeleg, og vurderer at endringa ikkje vil røre naturmangfald i nemneverdig grad, jf. nml. § 8. På bakgrunn av eksisterande kjent kunnskap, og risiko for skade av tiltaka, er det ikkje gjennomført nye undersøkingar av naturmangfaldet, jf. nml. § 8. Følgeleg får ikkje føre-var-prinsippet anvending, jf. nml. § 9. Vi er ikkje kjende med nye tiltak i nærområdet. Det vert dermed lagt mindre vekt på prinsippet om samla belastning i nml. § 10. Av same grunn vert det lagt mindre vekt på nml. §§ 11 og 12. Tiltaka vil slik ikkje vere i konflikt med føresegnene i naturmangfaldlova §§ 8-12.

Kulturminne- og miljø

Innanfor planområdet ligg eit registrert automatisk freda kulturminne. Dette er ein steinalderbuplass, eit busetting – aktivitetsområde. Området er i gjeldande plan avsett til vern av kulturmiljø eller kulturminne og det er synt omsynssone bevaring kulturmiljø runde området. Dette området ligg i tilgrensande areal nord for campingplass-området. Nye tiltak i området vil liggja lengre sør i området, og vil ikkje ha nærverknad for dette kulturminnet. Det er heller ikkje synleg kontakt mellom kulturminnet og campingområdet, då kulturminnet ligg bak ein kolle i terrenget.



Figur 11 Kulturminne innanfor og i nærleiken til planområdet



Figur 12 Delar av området ligg innanfor området for bevaring kulturmiljø - verneverdig sjøbruksmiljø (skravert område)

Ved sjøområdet i nord ligg første del av Kuleseidkanalen, Sakseidkanalen. Denne er ein av tre delar av Kuleseidkanalen, som bind saman sjøområda på aust- og vest-sida av Bømlø, og gjer det mogleg å koma seg mellom innsida og utsida av øya utan å segla rundt. Kanalen gjorde det mogleg å effektivisera det viktige vårsildefisket, og dette var ei avgjerande årsak for bygging av kanalen. Kuleseidkanalen er til saman 1700 m lang, og vart bygd i 1853 – 56 og utvida i 1927-35.

Sakseidkanalen knyt saman Finnåsvika med Sakseidpøyla innanfor. Kanalen er om lag 80 m lang, og på det trongaste rundt 14 meter brei i overflata.



Figur 13 Innløpet til Kuleseidkanalen, planområdet til venstre i bilete, Sakseidkanalen, kjelde Kulturminnesøk

Om ein kjem sjøvegen gjennom Sakseidkanalen, vil ein sjå opp mot planområdet mot sør-aust, då vil ein skimte dei nye campinghyttene på høgda bak dei faste campingvognene som er etablert ned mot sjøarealet. Hyttene ligg tilbaketrekt, i bakkant av dei faste husvognene, og vil såleis ikkje vera dominerande frå sjøarealet.



Figur 14 Bilete frå sjøområdet mot faste campingvogner og campinghytter i bakkant

Vi vurderer at planendringa ikkje vil få innverknad på kulturminne og sjøbruksmiljøet i området då endringane vil vera innanfor eit areal som allereie er avsett til utbyggingsføremål, og utbygginga vil vera lite

dominerande sett frå sjø. Det freda kulturminnet ligg i tillegg åtskilt frå campingområdet med ein kolle i terrenget mellom campingområde 2 og sjølve kulturminnet..

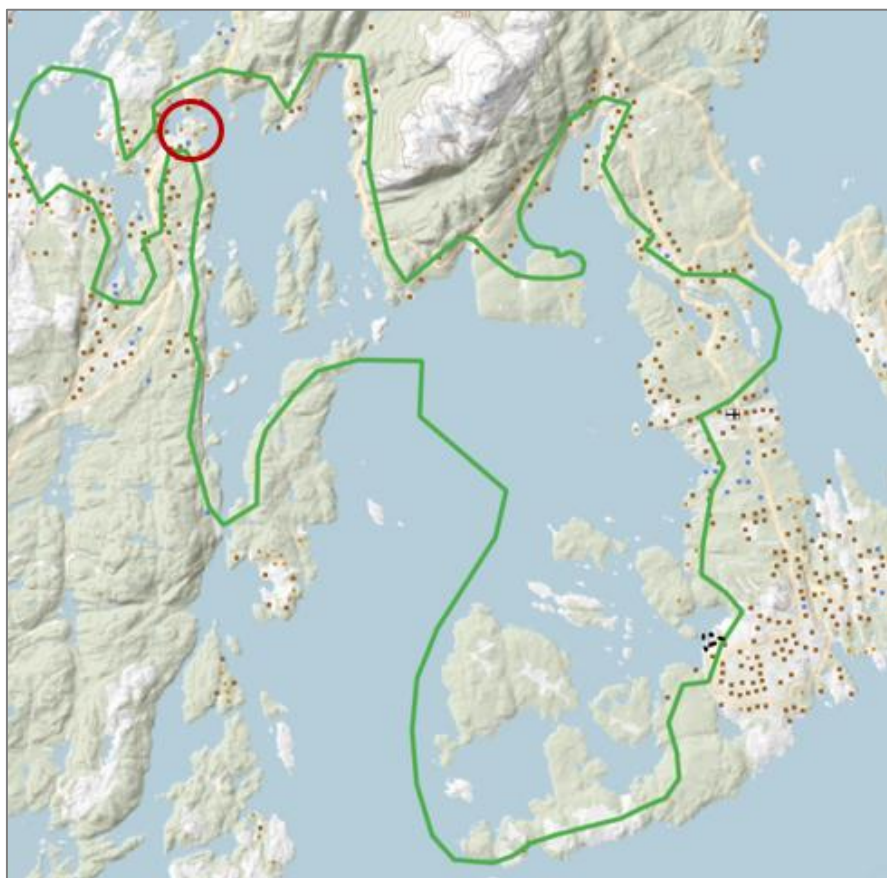
Landbruk- og naturressursar

Området er tidelegare regulert til campingplass og område for fritidsbustadar. Resterande areal er regulert til friluftsmål. Reguleringsendringa vil ikkje få innverknad på landbruksareal.

Landskap og estetikk

I Naturbase ligg området under landskapstypen «moderat bølgeeksponert småkupert kystslette», LA-TI-K-S-27. Denne landskapstypen er i NiN- kart/artsdatabanken skildra som: «*Typen omfattar områder på kystsletta med tilhøyrande grunne marine områder som ikkje er direkte eksponert mot ope hav. Områda har større grad av «innlandseigenskapar», i form av større nedbørsfelt, førekomst av vassdrag, auka arealbruksintensitet m.m. Områda tilhøyrar den meir kuperede delen av kystsletta med vekslende terreng over og under havnivå. Områda har låg til middels arealbruksintensitet, frå område heilt utan bygningar og infrastruktur til mindre grender, fiskevær, samlingar av fritidsbygg og næringsverksemd.»*

I den regionale kystsoneplanen for Sunnhordland og Ytre Hardanger ligg planområdet innanfor arealsone landskap, nr. 4 Børøyfjorden - Kanalane. Området har relativt stor utstrekning og famnar om fleire registreringar av viktige og lokalt viktige naturtypar og gytefelt. Det er og registrert kulturminnerik strandsone innanfor arealsona. Området har fleire statleg sikra friluftsområde.



Figur 15 Utsnitt frå QGIS som syner utstrekning av landskapsområde 4

Tiltaksområdet har ingen særskilt interessante landskapstrekk som gjer at området utmerkar seg i høve til kringliggjande landskap, sett i eit større perspektiv. Området er småkupert, til liks med omkringliggjande område. Delar av tilgrensande areal i nord ber preg av menneskeleg aktivitet i form av direkte terreng-inngrep i samband med etablering av faste plassar for campingvogner med spikartelt. Den planlagde utbygginga er vurdert til å vera godt tilpassa terrenget i området, og vil såleis ikkje ha negativ verknad kva gjeld landskap (fjernverknad). Alle nye utbyggingar vil få ein viss nærverknad. Dei nye campinghyttene er lagt med ulike høgde i terrenget for å tilpasse seg eksisterande terrengform og for å ta vare på dei visuelle kvalitetane i området. Landskapsverknadane er difor vurdert som små og tiltaket innordnar seg landskapet, naturforholda og lokal byggjeskikk på staden.

Trafikk

I gjeldande reguleringsplan var det opna for oppstillingsplass for campingvogner og bubilar innanfor område for campingplass. Det var ikkje sagt noko om maks antall einingar innanfor området. Det var i tillegg opna for å etablere tilkomstvegar og parkeringsplassar innanfor området.

I forslag til planendring er det opna for å tillate etablering av faste campinghytter for utleige, mindre service-drifts- og lagerbygg, døgnplassar for telt og vogner samt etablering av grillhytter o.l. innanfor området. Det er opna for å etablere campinghytter innanfor områda for campingplass. Campinghyttene kan etablerast som frittliggjande bygningar eller i grupper på maks tre einingar pr. bygg. Maks BYA pr. bygg er 100 m². Dette vil moglegvis generere noko meir trafikk til og frå området enn faste campingvogner, men heile området er òg mogleg å utnytte til døgnplassar for campingvogner og bubilar i dag. Det er difor usikkert allereie i gjeldande plan kor stor trafikkmengda i området kan verta.

Innanfor Kanalvegen er det registrert 5 einebustadar, der ein av dei mest sannsynleg vert nytta som fritidsbustad. Kanalvegen kan dermed verta nytta som skuleveg. Veggen er stort sett oversiktleg, men området ved Joker Finnås er noko utflytande og kan vera uoversiktleg for barn og unge som ferdast her. Planendringa kan generere noko auka trafikk, men dette vil vera minimalt i høve kva gjeldande plan opnar for. Campinghytter for utleige innanfor området kontra døgnplassar for campingvogner og bubilar vil ikkje gje ei stor auke i trafikkmengda. Campinghytter for utleige vil likevel generer trafikk i form av mindre personbilar i forhold til trafikk frå campingvogner og større bubilar – dette vil vera positivt for dei som ferdast langs veggen.

Det er lagt opp til at alle campinghyttene/einingane innanfor området Campingplass 1-3 skal ha min. 1 parkeringsplass kvar. For einingane innanfor Campingplass 3 skal 14 av desse plassane løysast innanfor området, og tre av plassane kan løysast på felles parkeringsplass i sør.

Med bakgrunn i vurderingane ovanfor kan me ikkje sjå at planendringa vil føre til ei stor auke i trafikkmengd med bakgrunn i kva gjeldande plan opnar for.

Teknisk infrastruktur

Det er kommunalt vatn i området i dag, og det er lagt opp til privat avløpsanlegg med slamavskiljarar innanfor området. Det er utarbeida ein VA-plan med bakgrunn i eksisterande anlegg. Denne viser og forslag til ny tilkopling for regulerte fritidsbustadar i området.

Området er godt dekkja med brannkummar, og det er god kapasitet til sløkkjevatn i området. Overvatn vert ført til terreng, og det er kort avrenningsveg til sjø i området. Det er eksisterande overvassleidning for dreng frå vasskummar i området, desse leiar overvatnet mot sjø.

Risiko- og sårbarheit

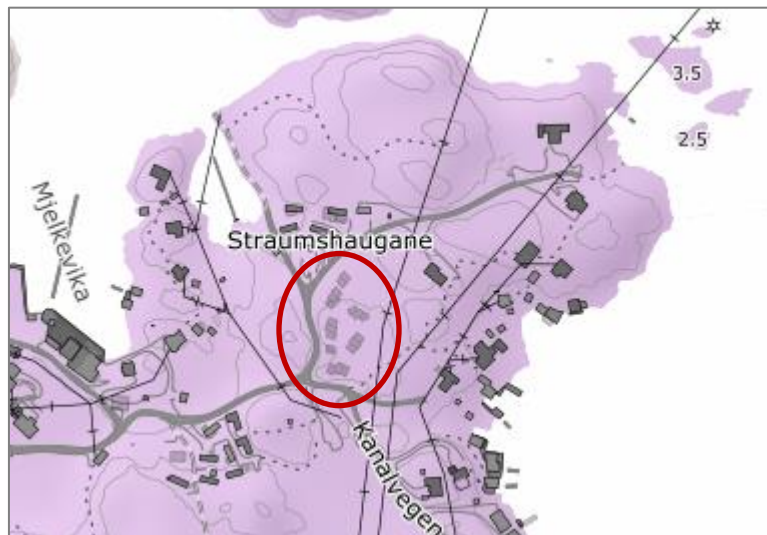
Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. m.a. pbl. § 3-1 bokstav h. Pbl. § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Vi vurderer at ROS- analysen som vart utarbeidd i samband med reguleringsplan for Straumshaugane gnr./bnr. 4/8 vedteken 2013 har behov for ein gjennomgang. Vi har gjort søk i ulike databasar for å sjekke om det har kome ny informasjon sidan førre ROS-analyse vart utarbeidd. Vurderingane nedanfor kan såleis sjåast på som eit supplement til ROS- analysen som vart utarbeidd i 2015.

NVE Atlas syner at området ikkje ligg innanfor flaum- eller skredfaresone, eller aktsemdsområde for flaum, snøskred, steinsprang, jord- eller flaumskred. Det er ingen registrerte skredhendingar eller ustabile fjellparti i området. Det går ingen bekkar eller vassdrag i området, og ein vurderer at planområdet ikkje er særleg utsett for sterk vind eller store nedbørmengder.

Kommentar til pkt. om kvikkleireskred i ROS- analysen:

Heile planområdet ligg under marin grense, og det kan vera fare for områdeskred/kvikkleire i området. Området er difor omfatta av aktsemdsområde for kvikkleire. Lausmassekartet syner at området består av forvitningsmateriale. Dette er lausmassar danna på staden ved fysisk eller kjemisk nedbryting av berggrunnen. Det er gradvis overgang til underliggjande fast fjell.



Figur 16 Utsnitt frå NGU sitt lausmassekart

I prosedyre for utgreiing av områdeskredfare i NVE sin rettleiar nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred, er det under trinn 2 i tabell 3.1 slått fast at «*Dersom planlagte tiltak ligger over marin grense, er de ikke utsatt for områdeskredfare. Dersom planlagte tiltak ligger innenfor områder med mulig marin leire eller ligger nedenfor områder med mulig marin leire, må det gjennomføres videre utredning iht. prosedyren*». Heile planområdet ligg under marin grense. Under trinn 2 i tabell 3.1 i NVE sin rettleiar er det slått fast at «*ved påvist berg i dagen eller grunt til berg (< 2 m), er det ikke fare for at det vil utløses områdeskred*».

Delar av planområdet er utbygd, og det vart konstatert under utbygginga at området er tufta på fast fjell. Ein ser og tydeleg at det er fjell i dagen i nærområdet. Då reguleringsendringa er knytt til tiltak som delvis er gjennomført, vil ikkje dette gje nye inngrep i terrenget. Med bakgrunn i dette ser vi ikkje behov for å gå vidare til steg 7, jf. prosedyre for utgreiing av områdeskredfare i NVE sin rettleiar nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Basert på forhold på staden vurderer vi at sannsyn for kvikkleire/områdeskred i dette området er fråverande.



Figur 17 Tiltak i området, med synleg fast fjell

Metode:

ROS-analysen tek utgangspunkt i rettleiaren *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*, utarbeidd av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap, 2017, og følgjer krav frå TEK17.

Risiko= Sannsyn x Konsekvens → Kombinasjon av sannsyn og verknad av ei hending

Ei risiko- og sårbarheits analyse er ei vurdering av:

- Moglege uønskte hendingar som kan inntreffe i framtida
- Sannsynet for at den uønskt hendinga vil inntreffe
- Sårbarheit ved systema kan påverke sannsyn og konsekvens
- Kva konsekvensar hendinga vil få
- Usikkerheita ved vurderingane

Samfunnsverdiar og konsekvenstypar er utgangspunktet for konsekvensvurderingane i ROS-analysen. I analysen har ein vurdert liv og helse, ytre miljø, tryggleik/stabilitet, samt eigedom/materielle verdiar. ROS-analysen følgjer TEK17 (kap. 7) som gjev sikkerheitsklassar for naturpåkjenningar på bakgrunn av fare for liv og helse og/eller større materielle verdiar. Basert på sikkerheitsklassen som utbyggingsføremålet høyrer til er det angitt nominell årleg sannsyn.

I ROS-analysen vert sannsyn brukt som eit mål for kor truleg det er at ei bestemt uønskt hending vil inntreffe innanfor området som det er utført ROS-analyse for, basert på vårt kunnskapsgrunnlag. ROS-analysen er

vidare tilpassa dagens forskrifter og rettleiarar. Sannsyn og konsekvens er ikkje vurdert for tema som ein reknar som irrelevant.

Tabell 1: Sannsyn for kor ofte ei hending kan forventast å inntreffe (frekvens).

	Sannsyn	Frekvens	TEK 17
1	Mykje sannsynleg	Meir enn ei hending kvart 20. år	S1/F1
2	Sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 20. år, men meir enn ei hending kvart 200.år	S1/F1
3	Noko sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 200. år, men meir enn ei hending kvart 1000.år	S1/F2
4	Lite sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 1000. år, men meir enn ei hending kvart 5000.år	S2/F3
5	Usannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 5000. år	S3

Tabell 2: Konsekvens; Omfanget av skadar som samfunnet blir påført av ei hending.

	Konsekvens	Liv og helse
1	Ufarleg/ubetydeleg	Ingen personskadar. Få og små personskadar som treng medisinsk handsaming.
2	Ein viss fare	Få og små personskadar. Fråvær som krev kortare sjukemelding/-fråvær.
3	Alvorleg/farleg	Få, men alvorlege personskadar. Mange mindre personskadar (fleire enn 10)
4	Kritisk	Inntil 10 alvorleg skadde personar eller inntil 5 dødsfall
5	Katastrofal	Fleire enn 10 alvorleg skadde personar eller fleire enn 5 dødsfall
	Konsekvens	Stabilitet
1	Ufarleg/ubetydeleg	Produksjonsstans under 1 veke
2	Ein viss fare	Produksjonsstans under 3 veke
3	Alvorleg/farleg	Produksjonsstans over 3 veke
4	Kritisk	Produksjonsstans i over 2 månader
5	Katastrofal	Produksjonsstans over 1 år
	Konsekvens	Ytre miljø (luft, vatn og grunn)
1	Ufarleg/ubetydeleg	Ingen eller ubetydelege miljøskadar. Utbeta av naturen sjølv etter kort tid
2	Ein viss fare	Miljøskadar, kort restitusjonstid
3	Alvorleg/farleg	Miljøskadar, < 1 års restitusjon
4	Kritisk	Alvorlege miljøskadar, > 1 års restitusjon
5	Katastrofal	Svært alvorlege miljøskadar, irreversibel skade
	Konsekvens	Materielle verdiar
1	Ufarleg/ubetydeleg	Ingen eller ubetydeleg økonomisk kostnad, inntil 500.000 kr
2	Ein viss fare	Kortvarig skade eller tap av samfunnsverdiar, inntil 5 mill. kr
3	Alvorleg/farleg	Skade eller tap av verdiar av noko varigheit, inntil 10 mill. kr
4	Kritisk	Skade eller tap av verdi av lengre varigheit, inntil 25 mill. kr
5	Katastrofal	Varig skade eller tap av samfunnsverdi, over 25 mill. kr

Tabell 3: Risikomatrixe. Kombinasjon av sannsyn og konsekvens.

		HELSE OG LIV					STABILITET OG YTRE MILJØ					MATERIELLE VERDIAR				
Sannsyn	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
	3	3.1	3.2	3.3	3.4	4.5	3.1	3.2	3.3	3.4	4.5	3.1	3.2	3.3	3.4	4.5
	4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5
	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Konsekvens																

Ros-analyse:

Type hendings	Kategori	Uønskete hendinger	Nr	Vurdering	Helse og liv	Stabilitet	Ytre miljø	Materielle verdier
Naturhendinger	Ekstremvær	Sterk vind	1	Sterk vind fører sjeldan til skade på menneske, men kan føre til skog og bygningsskade. Skadar som oppstår er gjerne som følgjer av lausrivne bygningselement og rotvelta skog. Planendringa fører ikkje til endra situasjon	3.1	3.1	3.1	3.1
		Store nedbørsmengder	2	Området er ikkje særleg nedbørsutsett. Klimaendringane er venta å føre til auka mengd nedbør, samt hyppigare intense nedbørsperiodar. Auka frekvens med intense nedbørsperiodar med mykje nedbør på kort tid er venta å føra til auka materielle skadar. Nærleik til sjø gjer det enkelt å få gode løysingar for overflatevatn internt i planområdet.	3.1	3.1	3.1	3.1
		Spring-/stormflo	3	Planområdet ligg til sjø, og stormflo kan førekoma. Eksisterande bygningar og anlegg ligg i god avstand frå sjø. Nedre faste oppstillingsplass for campingvogn ligg på kote + 3,5.	4.1	4.1	4.1	4.1
	Flaumfare	Flom i elv/bekk	4	Det ingen bekkeløp i området.	4.1	4.1	4.1	4.1
		Urban flaum/overvasshandtering	6	Ved store eller intense nedbørsmengder vil overvatn i urbane strøk med mange store, tette flater og lite drenering kunne utgjere stor risiko for flaumskadar. Planområdet er delvis utbygd og ligg til sjø. Det er store delar med naturleg terreng i området, samt nærleik til, og god avrenning til sjø.	4.1	4.1	4.1	4.1

	Springflo/ Stormflo	7	Viser til vurdering under punkt 3 over.				
Skredfare	Stein-sprang	8	Viser til pkt. 9.				
	Lausmasseskred	9	Jf. NVE Atlas omfattar ikkje planområdet aktsemd- og lausneområde for stein, snø, jord- eller flaumskred. Ein kjenner ikkje til hendingar knytt til nokon form for ras-/skredfare i området.	4.1	4.1	4.1	4.1
	Is og snøskred	10	Viser til punkt 9				
	Kvikkleireskred	11	Planområdet ligg under marin grense, og følgjande kan det også finnast marin leire her. Berggrunnen i området består i hovudsak av forvittringsmateriale. Planområdet består av mykje fjell i dagen og tynt lausmassedekke. Ein kjenner ikkje til tidlegare hendingar i området som er knytt til kvikkleireskred.	4.1	4.1	4.1	4.1
Byggegrunn	Setningar og utglidingar	13	Vi er ikkje kjende med tiltak eller grunnforhold som har betydning for planområdet.				
	Forureina grunn	14	Det er ingen registreringar av forureina grunn i området.				
	Radon	15	Området er registrert med usikker radonaktsemd i NGU sitt aktsemdskart for radon. Tiltak i følgje gjeldande teknisk forskrift skal gjennomførast ved nye tiltak i området.	3.1	3.1	3.1	3.1
Forureining	Drikkevasskjelde (brønnar etc)	16	Planområdet omfattar ingen drikkevasskjelder.				
	Badevatn, fiskevatn, vassdrag o.l.	17	Planområdet omfattar ingen bade- eller fiskevatn				
	Nedbørfelt	18	Det er ikkje avrenning til drikkevasskjelde frå området. Avrenninga går til sjø.				
	Luft – støv - partiklar/ røyk	19	Det er ikkje registrert forureining av luft i området, med låg trafikkmengd i området er det ikkje registrert forureining frå trafikk.	4.1	4.1	4.1	4.1
	Støy	20	Ein kjenner ikkje til registrerte støykjelder i området.	4.1	4.1	4.1	4.1
Transport	Ulykker på veg	21	Det er ingen registrerte trafikkulykker i området. Internt i planområdet vil trafikkmengda vera låg med låg fart.	3.2	3.1	3.1	3.1
	Ulykker på bane, luft og sjø	22	Det er ikkje bane eller flyplass i nærleiken. Sjøområdet utanfor har hovudsakleg trafikk av fritidsbåtar, det er ikkje hovud- eller bilei i området utanfor.	3.1	3.1	3.1	3.1
	Utslepp av farleg stoff	23	Ein kjenner ikkje til at det går føre transport i området som kan føre til utslepp av farleg stoff.				
	Støy	24	Område har lite støy i dag, og ein kjenner ikkje til at støy er eit problem. Trafikkmengda er låg.	4.1	4.1	4.1	4.1
Næringsverksemd	Utslepp av farleg stoff	25	Planområdet omfattar ingen næringsverksemd som potensielt kan medføre miljø- eller helseskadeleg utslepp.				
	Akutt forureining	26	Planområdet omfattar ingen aktivitetar som kan føre til akutt forureining.				

	Brann, eksplosjon i industri	27	Planområdet omfattar ingen industrielle aktivitetar som kan føre til brann eller eksplosjon				
Brannfare	Skog- og vegetasjonsbrann	28	Området er ikkje særskilt utsett, men brann kan førekoma. Det er noko skogsareal innanfor planområdet.	3.1	3.1	3.1	3.1
	Brannfare i bygningar	29	Området er ikkje særskilt utsett, men brann kan førekoma. Nye tiltak skal prosjekterast etter gjeldande tekniske forskrift. Sløkkjevattn og tilkomst for utrykkingskøyretøy er ivareteke.	3.1	3.1	3.1	3.2
Beredskap	Brann	31	Planområde vert dekkja av Bømlo Brann og beredskap som ligg på Bremnes. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekkja av brann- og redningsetatar.				
	Ambulanse	32	Planområdet vert dekkja av Bømlo Ambulansestasjon som har daglegevakt på Bremnes. Næraste sjukehus ligg på Stord. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekkja av nødhjelpsetatar.				

Føremålet med risikoanalysen er å innarbeide risikoreduserande og skadeavgrensande tiltak i reguleringsplanen. I tillegg, at risikoanalysen syner punkt og problemstillingar som må vidareførast i detaljprosjektering av tiltaka og i det vidare arbeidet. Viser i den samanheng til tabell under der avbøtande tiltak/løysingar er beskrive. Det er ei viss usikkerheit i analysane og datakjeldene med utgangspunkt i at det er offentlege og dels overordna datasett som er kjelda i analysen. Med dette som bakgrunn, kan det komme opp problemstillingar som ikkje vert fanga opp i denne analysen. Vår tilråding er at det undervegs vert gjennomført fortløpande risikovurderingar i gjennomføring av prosjektet.

I tabellen under er kvar hending som er vurdert til å hamne i gul og rød kategori m.o.t. sannsyn og konsekvens lista opp, med ei vurdering og utgreiing av tiltak og oppfølging gjennom planverktøy, regelverk og ev. andre tiltak.

Nr.	Tiltak, oppfølging gjennom planverktøy og anna
21 - Ulykker på veg	Det er alltid ei generell fare for trafikkulykker, men farten på vegane er naturleg låg. Planen legg til rette for mindre justeringar av veg i området, og sikrar tilhøva etter gjeldande normer og krav. Det er ikkje regulert eige felt for mjuke trafikantar i området. Ein kan ikkje garantere at personar overheld trafikkreglar eller fartsgrense. Ein kan såleis ikkje sikre seg for menneskeleg svikt. Det er vanskeleg å regulere for avbøtande tiltak eller løysingar for dette utover det som er gjort i planframlegget. ROS-analysen syner difor at det er noko risiko for ulykker av planframlegget.
29 – Brannfare i bygningar	Bygningar skal dimensjonert og prosjekterast i samsvar med bygnings- og brannforskrifter. Det er kort avstand til beredskap, og det er god tilkomst for utrykkingsmateriell og tilstrekkeleg sløkkjevattn i området. Samstundes er det store summar som vil kunne gå tapt dersom eit bygg brenn ned. Det er vanskeleg å regulere for avbøtande tiltak eller løysingar for dette utover det som er gjort i planframlegget. Med dette som bakgrunn, vil planframlegget ha akseptabel risiko for brannfare.

Hovudårsaka til at nokre av hendingane ligg i gul kategori, er at konsekvensen av dei er relativt store sjølv om det er relativt lågt sannsyn. Dei aller fleste tilhøva er akseptable med føresetnad av at tiltaka vert gjennomført i samsvar med lovar og reglar, som t.d. pbl. og byggteknisk forskrift. Planen sikrar nye tiltak

etter gjeldande normer og krav. Etter vurderingane i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha generell låg risiko.

Reguleringsendring etter pbl. § 12-14

Ved endring av reguleringsplan gjeld i utgangspunktet same føresegner som for utarbeiding av ny plan. Lovkommentar til pbl. av 2020 gir at mindre endringar (no «forenkla prosess»), kan gjennomførast dersom endringane i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen elles, ikkje går ut over hovudrammene i planen, og heller ikkje rører ved omsynet til viktige natur- og friluftsområde. Det vil vera opp til kommunen i kvart enkelt tilfelle å vurdere dette. Denne reguleringsendringa innehar mindre endringar, som vil seie endringar som ikkje har nemneverdig betyding for nokon rørte partar eller interesser.

Vurdering

Arealføremål er justerte, og tiltaka er vurdert å vera innanfor hovudrammene i gjeldande plan og gjevne løyve. Vi vurderer vidare at endringa ikkje vil påverke gjennomføringa av reguleringsplanen elles. Det er ingen registrerte friluftslivsverdiar eller verneområde som vert råka av endringa, og vi vurderer at reguleringsendringa følgeleg ikkje får konsekvensar for desse verdiane.

Innanfor arealet er det ingen registrerte natur- og friluftsområde som vert råka av endringa, og vi vurderer at reguleringsendringa følgeleg ikkje får konsekvensar for desse verdiane. Endringa vil heller ikkje røra ved dei registrerte kulturminneverdiane innanfor planområdet.

Endringane vil i liten grad påverke gjennomføringa av planen elles, og vil ikkje går ut over hovudrammene i planen.

Om medverknad gir lova at: *Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1–9.* Søknaden har vore på høyring til relevante mynde, grunneigarar, naboar og andre som kan bli rørte av endringa. Tidlegare kunne ikkje endringa handsamast som mindre endring dersom det kom innvendingar i frå naboar. Dette er ikkje nødvendigvis tilfelle lenger, men dersom merknader i frå rørte mynde har karakter av motsegn, vil dette føre til at endringa må handsamast etter ein ordinær planprosess.

Det kom inn 6 uttalar til høyringa, desse er summert opp og kommentert i vedlagte merknadsskjema.

Med vennleg helsing

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Merete Refstie Hageberg

Vedlegg

1. Plankart, dagsett 04.12.2024 (revidert plankart)
2. Plankart, dagsett 04.02.2013 (gjeldande plankart)
3. Føresegner, dagsett 11.02.2025
4. Føresegner, dagsett 19.04.2013 (gjeldande føresegner)
5. Føresegner m. spor endring, dagsett 11.02.2025

6. Skisser/illustrasjoner, ABO Plan & Arkitektur Stord
7. VA-plan, datert 05.12.2024, ABO Plan & Arkitektur Stord AS
8. Merknadsskjema, datert 11.02.2025
9. Merknadar til høyringa