

DETALJREGULERINGSPLAN

FOR NAUSTOMRÅDE NEDREBØ 6/74 M.FL, FINNÅS, BØMLO

PlanID: 202005

Bømlo kommune



PLANOMTALE

Innhold

1. BAKGRUNN	4
2. PLANSTATUS	5
2.1 KOMMUNEPLANSTATUS.....	5
2.2 REGULERINGSPLANSTATUS	5
3. OMTALE AV PLANOMRÅDET	6
3.1 PLASSERING	6
3.2 AREAL	6
3.3 AVGRENsing AV PLANOMRÅDET.....	6
3.4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	7
4. EIGEDOMSTILHØVE	10
5. PLANPROSESS	10
6. INNKOMNE MERKNADAR TIL MELDING OM OPPSTART	12
7. SKILDRING / KONSEKvensar AV PLANFORSLAGET	16
7.1 Arealbruk.....	16
7.1.1 Bygningar og anlegg.....	17
7.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur	17
7.3 Grøntstruktur	18
7.4 Landskap.....	18
7.5 Folkehelse	19
7.6 Støy.....	19
7.7 Miljø / ureining / radon.....	19
7.8 Estetikk	19
7.9 Kulturminne	20
7.10 Barn og unge sine interesser i planområdet	20
7.11 Friluftsliv/grøne interesser.....	20
7.12 Strandsone og vassdrag	21
7.13 Landbruk/jordvern	21
7.14 Økonomiske konsekvensar for Bømlo kommune	22
7.15 Universell utforming	22
7.16 Vatn, avlaup og overvasshandtering.....	22
8. PLANFAGLEGE VURDERINGAR.....	24
8.1 Kulturlandskap og kulturminne.....	24
8.2 Samfunnsverknadar	24

8.3 Transport.....	24
8.4 Friluftsliv.....	24
8.5 Naturmiljø og Naturmangfaldslova.....	24
8.6 Landskap/estetikk	25
8.7 Byggehøgde.....	25
8.8 Avvik frå kommuneplanføremål: Naustområde -> Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	25
8.9 Avvik frå kommuneplanføremål: Bølgebrytar.....	26

1. BAKGRUNN

PlanID 202005

Forslagsstillar: Sølve Bruvik, Finnåsvegen 495, 5437 Finnås

Planleggar: Planlegg Bømlo as, Fylkesnesvegen 31, 5430 Bremnes

I gjeldande kommuneplan er området i hovudsak disponert til naustområde, framtidig veg og LNFR-område for spreidd bustad- fritids- eller næringsbebyggelse mv. Ein ønsker å planlegga detaljregulering av område for utbygging av nye naust på område som er disponert slik i kommuneplanen, samt for tilhøyrande infrastruktur som tilførselsveg, bølgedempar, kai og flytebrygger.

I kommuneplanen sine føresegner § 3.1.3 vert det stilt krav til detaljregulering for område der det er plass til meir enn 4 naust i rekke, og det er på denne bakgrunn at ein ynskjer å detaljregulera området.

Prinsippsøknad om oppstart av detaljregulering vart sendt til Bømlo kommune si planavdeling den 16.11.2020, og saka vart behandla av Utval for Areal og Samferdsle med positivt vedtak den 27.01.21.

Utbyggingsområdet området omfattar g.nr 6, b.nr 2, 73, 74, 75 og 76. I oppstartsmøte 23.10.20 vart det diskutert vegløysing – og ein har i etterkant av møtet landa på å laga vegtilknytning til naustområdet, men leggja parkeringsområdet på oppsida av Fv4996.

Føremålet med detaljreguleringsplanen er å planleggja for bygging av naust. Innanfor planområdet vert det tilrettelagt for bølggebrytar, naudsynt trafikkareal, parkering, kaiar, flytebrygger, småbåtanlegg i sjø og grøntområde.

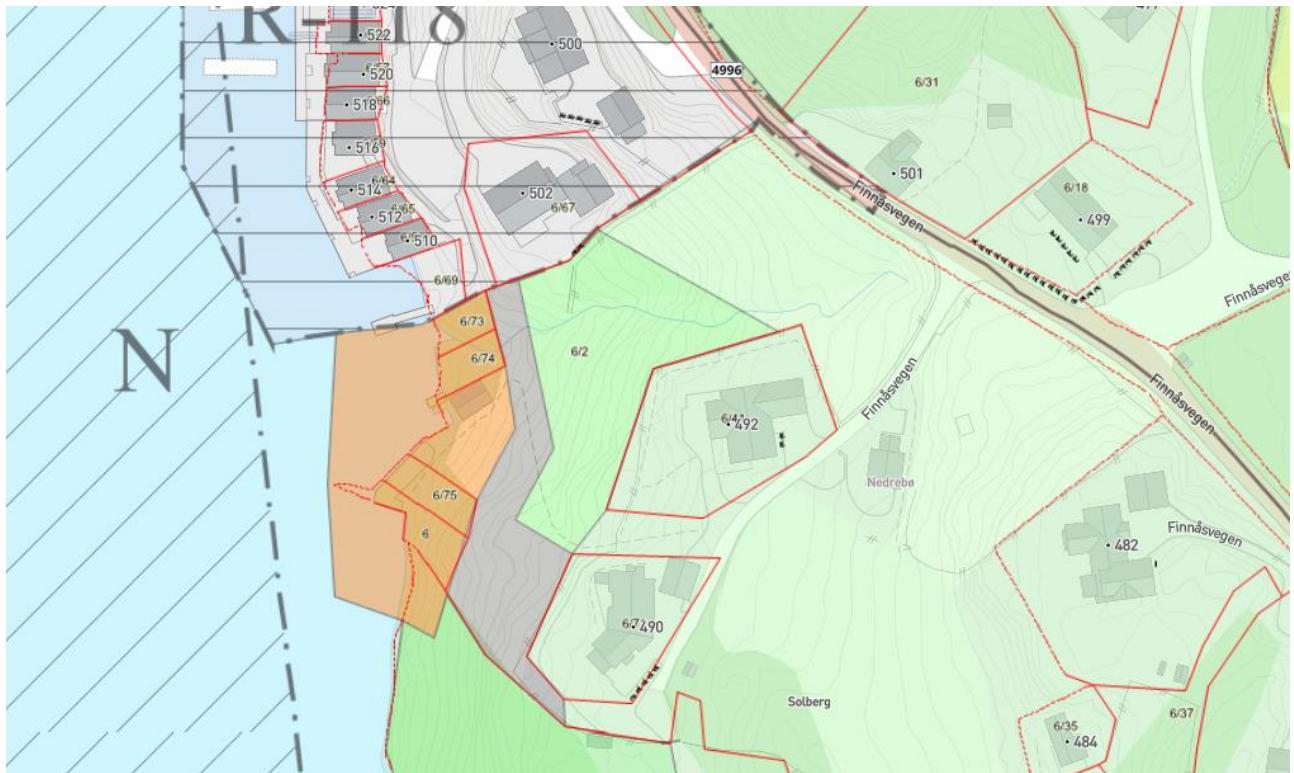
Planavdelinga i Bømlo kommune har vurdert planomfanget opp mot behovet for konsekvensutgreiing i samsvar med gjeldande forskrift og har konkludert med at det ikkje er naudsynt å konsekvensutgreia detaljreguleringsplanen.

2. PLANSTATUS

2.1 KOMMUNEPLANSTATUS

I gjeldande kommuneplan er området i hovedsak disponert til naustområde, framtidig veg samt LNFR-området for spreidd bustadbygging m.m. Planområdet dekker og kryssar hovudvegen og fortset i LNFR-området som dekker parkeringsareala (eksisterande). I kommuneplanen sine føresegner § 3.1.3 vert det stilt krav til detaljregulering for området der det er plass til meir enn 4 naust i rekke, og det er på dette grunnlag at ein søker detaljregulering av området.

Planområdet ligg nær inntil H530_8, Ulvesøyane, Finnåsvika/Børøyfjorden friluftsområde, men ligg ikkje direkte i hensynssona. Tiltaket verkar ikkje å ha nemneverdig negativ effekt på H530_8.



Utsnitt frå gjeldande kommuneplan for Bømlo kommune

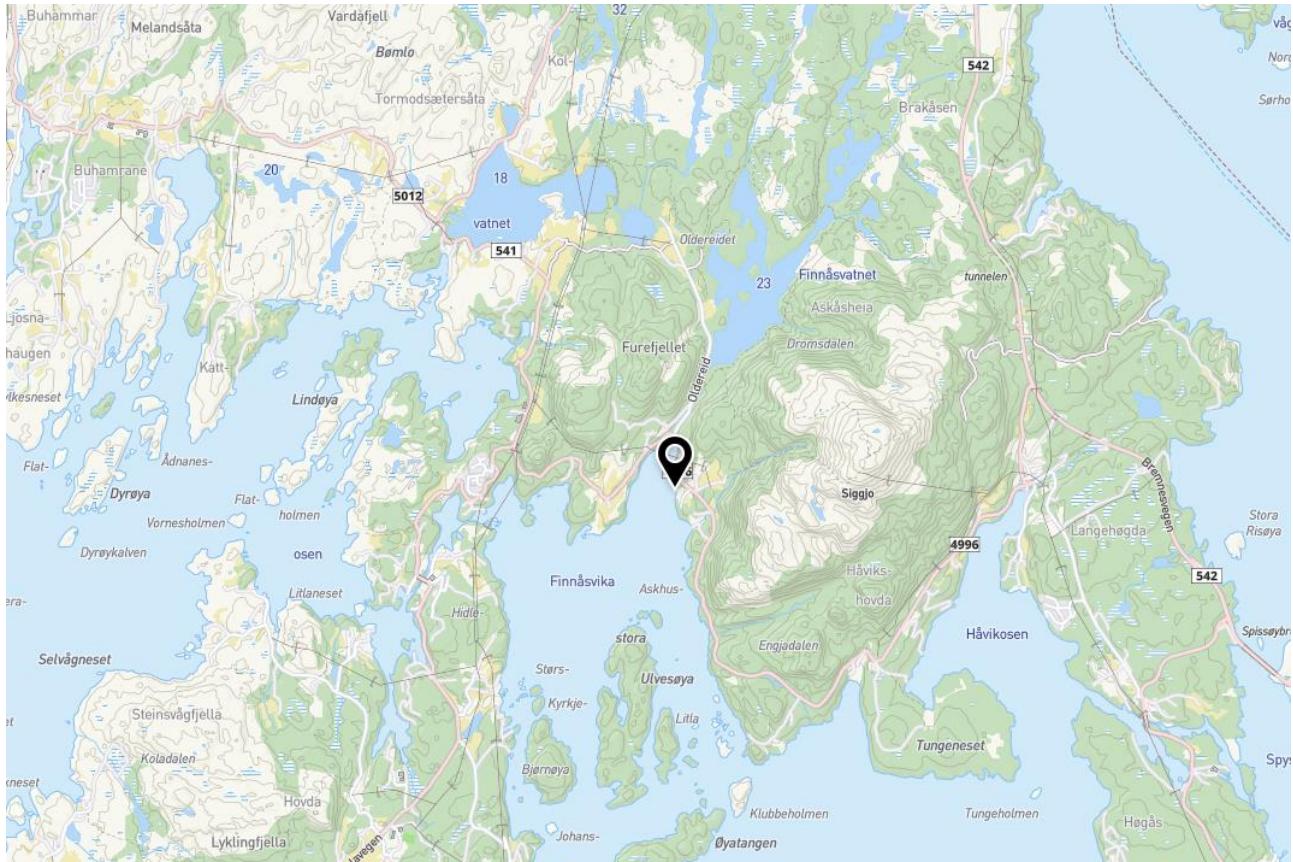
2.2 REGULERINGSPLANSTATUS

Området er ikkje tidlegare regulert. Området grensar i nord mot eksisterande detaljreguleringsplan R-118 Severinstø i Åreidvikjo, gnr 6 bnr 50 m.fl, vedteken 25.02.2008.

3. OMTALE AV PLANOMRÅDET

3.1 PLASSERING

Planområdet ligg i Åreidbukta i Bømlo kommune, rett vest for Siggjo.



Oversiktsbilde over midtre Bømlo, planområdet avmerka. Kart henta fra www.fonnakart.no

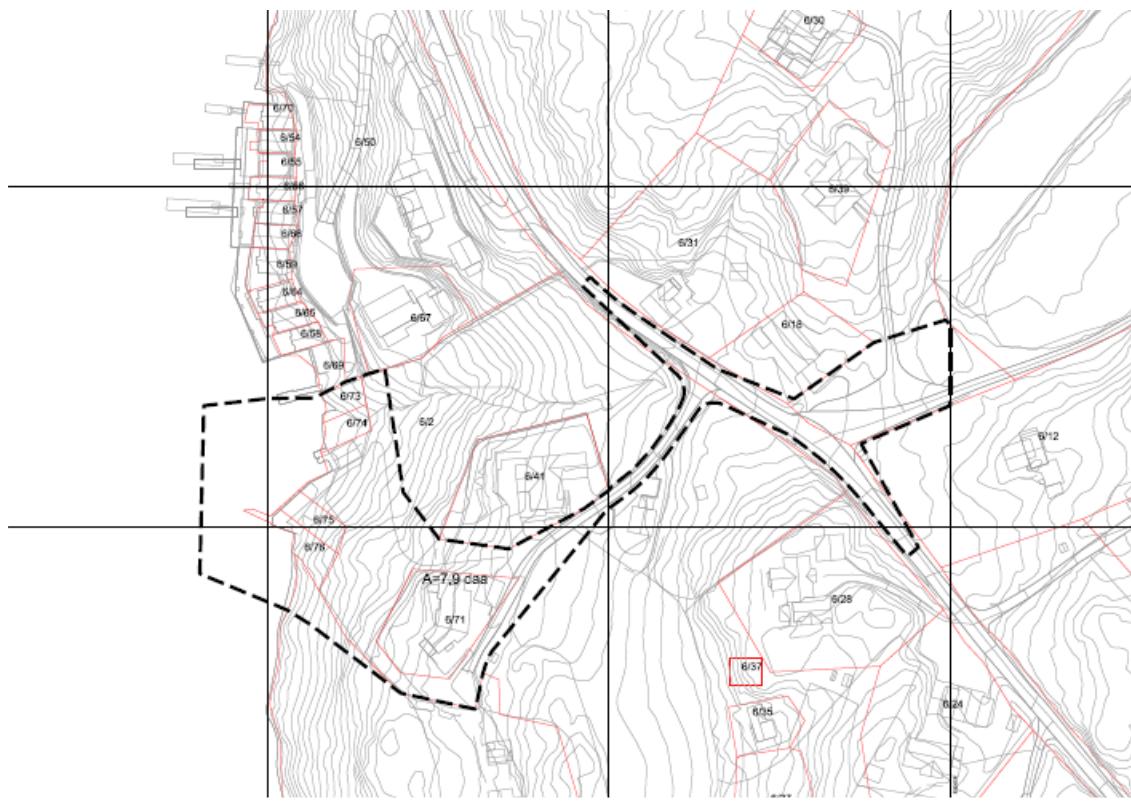
3.2 AREAL

Planområdet utgjer ca. 7,9 daa.

Utbyggingsområdet omfattar g.nr 6, b.nr 2, 73, 74, 75 og 76. Etter ønske frå Bømlo kommune er det også teke med ein liten del av g.nr 6, b.nr 6.

3.3 AVGRENsing AV PLANOMRÅDET

Planområdet er avgrensa av sjø i vest, grensande til eksisterande detaljreguleringsplan R-118 i nord, og føl om lag grense mellom 6/2 og 6/6 opp til privat veg i sør - som igjen er tilknytt Finnåsvegen i aust. Ein liten del av planområdet kryssar Finnåsvegen (med tilhøyrande siktsoner) og går vidare aust til eksisterande parkeringsplass.



Opprinnelig planomriss. Det endelige planområset er noko redusert i sørvest.

3.4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

3.4.1 Eksisterande bygg

Det er 1 eksisterande naust i planområdet, og ein planlegg bygging av inntil 5 nye naust fordelt på dei ulike eigedomane. I tillegg inkluderer planområdet. Totalt vil planen då innehalda 1 eksisterande naust og 5 nye naust, til saman 6 naust. I tillegg kjem dei 1 eksisterande bustadhush (6/71).

3.4.2 Eksisterande tilførselsveg

Det er i dag ein privat tilførselsveg som går fram til bustadhuset på 6/71. Denne er tenkt forlenga ned til naustområdet, der mesteparten av arealet er sett av til framtidig veg i kommuneplanen. Det skal ikkje lagast parkeringsplass nede ved nausta, men heller nytt eksisterande, allereie opparbeida parkeringsplass aust for Finnåsvegen for å unngå å laga parkeringsplass ved sjøen.

3.4.3 Naturgitte forhald

Planområdet ligg inne i Åreidbukta i Finnåsvika. Terrenget er skrånande frå aust til vest ned mot sjøen, og har innslag av bartre og lauvtre i tillegg til lågare buskar. Den sørlegaste delen av området er noko meir brattlendt. Sjølv Åreidbukta ligg vendt mot sør/sørvest, og er difor noko utsett for vind- og bølgjekrefter frå denne retninga. Det er gode solforhald i området idet det er vestvendt.

Nord for planområdet er det utbygd med fritidsbustadar langs sjølinja.



Planområdet sett frå vest

Berggrunn og lausmasseforhold

Bergarten i det kartlagde området består hovedsakeleg av metaryolitt i nord, medan det fins metavulkanittar, intermediaære til basiske i den sørlegaste delen. (www.ngu.no/kart/berggrunn). Bergrunnen er såleis hard godt eigna til byggeføremål.

Klima

Ifølge klimadata fra www.senorge.no er årsnedbør i området rundt 2.000-3.000 mm. Mesteparten av nedbøren kjem som regn og det er sjeldent vedvarande snødekke i området.

Vassvegar

Det renn ein bekk gjennom området heilt nord i planområdet. Bekken er ikkje nemnt i rapporten «Registrering av sjøaurebekkar i Bømlo kommune» utgjeve av Bømlo Jakt- og fiskelag, 2011.

3.4.4 Naturliv – trua artar

Eit søk på <https://kart.naturbase.no/> med val av arter av stor og særleg stor forvaltningsinteresse får ingen treff i eller direkte i nærleiken av planområdet

Innan planområdet er det ikkje registrert andre trua eller nær trua artar. Den nærmeste registreringa finn ein i Grønevik (ca 250m i luftlinje) :

-Villeple (*Malus sylvestris*) Id: *Observations/KMN/V/67117*

Om lag 600m i luftlinje frå området (Finnås Prestegard) er det gjort følgande registreringar av artar med spesiell forvaltningsinteresse:

-Praktfiltlav (*Pectenia cyanoloma*) Id: *Observations/NBF/so2-lichen/20141379*

-Ask (*Fraxinus excelsior*) Id: *Observations/NBF/so2-vascul/20145901*

-Stripekrusmose (*Weissia personii*) Id: *Observations/TRH/B/92526_1*

-Almehårstjerne (*Syntrichia laevipila*) Id: *Observations/TRH/B/11183_1*

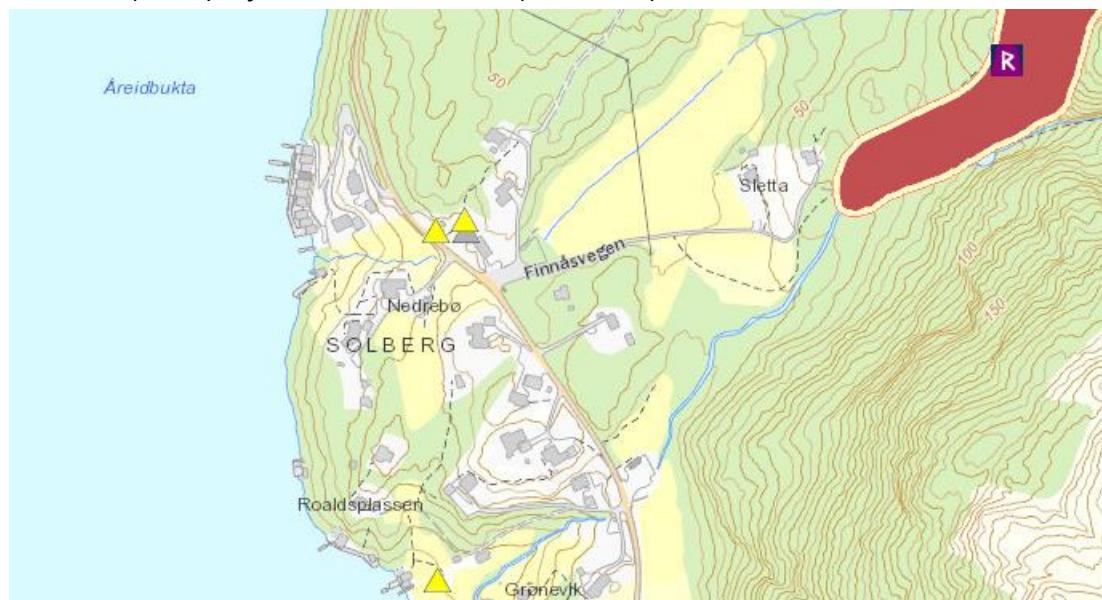
-Naturtype: Rik edellauvskog

3.4.5 Kulturminne

Det er ingen kjente kulturminne i planområdet. Næraste kjente kulturminne er

- Nordbø, Roaldsplassen (Nedrebø, ca. 110m i luftlinje) SefrakID 1219-0006-024 (Bustadhus), SefrakID 1219-0006-026 (Hus for lagring av brensel til eige bruk eller sal) og SefrakID 1219-0006-025 Revet/brent (Hus for grovare koking, slakting, baking, vask m.v.)
- Steinbrot, Sletten, frå steinalderen (ca. 440m i luftlinje) Kulturminneld 66722-1

-Grønevik (260m) SefrakID 1219-0006-033 (Bustadhus)



Ingen av desse kulturminna vert påverka av ei eventuell utbygging.

I bakkant av dei nordlegaste tomtene finnast ein gammal steingard, som går til bekken. Denne vert ikkje røyrt av ei eventuell utbygging.



3.4.6 Sol- og utsiktsforhold

Planområdet er vestvendt med Siggjo på austsida. Beliggenheten og terrenget rundt gjer at det er best solforhold i tidspunktet 09-18 sommarstid. Frå tomtene har ein flott utsikt ut mot Åreidbukta.

4. EIGEDOMSTILHØVE

I planområdet er det følgande eigedomar:

Eigedom	Eigar
6/2	Harald Koløy
6/6	Bjørg K Solberg Østvold
6/40	Vestland Fylkeskommune (Fv4996)
6/71	Trude Nedrebø
6/73	Sveinung Alsaker
6/74	Åse Norunn Nedrebø Bruvik
6/75	Job Normann Nedrebø
6/76	Harald Koløy

5. PLANPROSESS

Oppstartsmøte vart avhalde med Bømlo Kommune si planavdeling 23.10.2020, og det vart i møtet avklart planområde og omfang. Planen er av planavdelinga i Bømlo kommune vurdert til å ikkje trenga konsekvensutgreiast ettersom planen er i tråd med overordna plan (kommuneplanen).

Prinsippsøknad for oppstart av detaljregulering vart sendt kommunen 16.11.20, og oppstart av planarbeid vart vedteke av Utval for Areal og Samferdsle i møte den 27.01.21 .

Varslingsbrev vart tilsendt berørte partar, offentleg mynde og andre lag/organisasjonar den 22.02.2021, med annonse i Bømlo-nytt 24.02.21. Liste over adressatar for varslingsbrev vart levert av planavdelingen hos Bømlo kommune. Høyringsfristen vart sett til 07.04.21.

6. INNOMNE MERKNADAR TIL MELDING OM OPPSTART

Det kom inn totalt 5 innspel til planarbeidet. Alle merknadar er lagt ved, og er omtalt i under med kommentarar frå planleggjar. Merknadane var fordelt slik:

Part	Merknad
Offentlege høyringsinstansar	4
Foreiningar, lag/organisasjonar	1
Naboar og andre interessentar.	0
Totalt	5

Merknadar med kommentarar:

Offentlege høyringsinstansar:

1. Kystverket, 19.03.21:

Føremålet med reguleringsplanen bygging av naust. Det er planlagt å legge ut bølgdedempar utanfor G/bnr. 6/76.

I plansamanheng skal Kystverket ivareta omsynet til god framkomme, trygg ferdsle og forsvarleg bruk av farvatnet. Tiltaket kjem ikkje i konflikt med areal avsatt til farleia eller med navigasjonsinstallasjonar i området.

Kystverket vil minne om at bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan virke på tryggleiken og framkoma i farvatnet, i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, og må handsamast etter havne- og farvannslova. Dette gjeld og utlegg av bølgdedempar.

Planområdet som går ut i sjø ligg i kommunen sitt sjøområde og det er Karmsund havn IKS som er hamnemynde etter §14 i havne- og farvannsloven. Vi ber dykk ta dette med i føresegnene. [PK \(Planleggjars kommentar\): Dette vert teke med i føresegnene.](#)

2. Bømlo Vatn og Avlaup, 22.03.21

1. Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det følge ein overordna VA-plan som er godkjent av BVA. Overordna VA-plan skal bestå av utgreiingar, planteikningar og andre naudsynte illustrasjonar/teikningar. Det skal utarbeidast eit plankart i målestokk >1:2000 som viser hovudtrasear (kommunale og private), plassering av brannuttak, overvassanlegg, pumpestasjonar mm. Planen skal avklare eigarforhold til nye VA-leidningar (private eller kommunale). [PK: Overordna plan er utarbeida, samt notat angåande VA-plan.](#)
2. Detaljert VA-plan må utarbeidast og godkjennast av BVA før anleggsstart. [PK: VA-plan skal utarbeidast før oppstart.](#)
3. Kostnaden med framlegging, utbygging og tilkopling av VA-leidningar til offentleg nett må takast av utbyggjar. [PK: Kostnadene vert dekka av utbyggjarar.](#)

3. Vestland fylkeskommune, 26.03.21

1. [Folkehelse og friluftsliv:](#) Regionale friluftsområde er registrert, og planområdet ligg i regionalt friluftsområde Kuleseidkanalen, eit område som er vurdert til svært viktig. Dette må det takast

omsyn til i den vidare planlegginga. Det er viktig av planlegginga sikrar grønstruktur, samt ålmenn ferdsel og tilgjenge. **PK: Dette er omtalt i planomtalen og hensynteke. Slik ein vurderer det, kjem ikkje eventuelt tiltak i nemneverdig konflikt med friluftsinteressene i det regionale friluftsområdet Kuleseidkanalen.**

Det er relativt bratt ned til sjøen og i strandsona er det allereie etablert eit naust og ein kai. Dei allmenne friluftsinteressene i området er truleg avgrensa, men ettersom Bømlo ikkje har sluttført kartlegging og verdsetting av friluftsområde i kommunen er det vanskeleg å vurdere om det er lokale brukarinteresser i området. I det vidare planarbeidet må dette derfor vurderast. **PK: Allmenne friluftsinteresser er begrensa, men området vil verta lettare tilgjenge for fleire etter utbygging, noko som vert vurdert til å vera positivt. Det er ikkje kjente brukarinteresser i området.**

I samråd med planavdelinga i Bømlo Kommune er det tatt med eit område for mogeleg tilførselsveg som går opp til hovudvegen, samt areal for felles parkering. Sett i høve til moglegheitene for rekreasjon og opphold i strandsona vil det vere gunstig om ein heller kan nyte eksisterande parkeringsareal ved hovudvegen. Utplanering av ein parkeringsplass i bakkant av nausta vil medføre eit relativt stort terrengeinngrep og minke brukskvalitetane i området. Ein parkeringsplass vil og fragmentere grøntområdet i bakkant av nausta og gjere dette området mindre attraktivt å bruke, t.d. til ferdsel. **PK: Det er lagt opp til at parkering skjer ved Fv4996 der det allereie er etablert parkeringsplass for å redusere «fotavtrykket» i strandsona og oppretthalde mest mogeleg urørt natur her.**

2. **Kulturminne og kulturmiljø:** Planen sin verknad på kulturminne og kulturmiljø skal dokumenterast og bli vurdert som eitt av punkta i planutgreiinga ved offentleg ettersyn. I planutgreiinga må det inngå omtale av kvart kulturminne og vurdering av verneverdi. I tillegg til forminne og bygningar/bygningsmiljø, er det her også viktig å få fram både steingardar, gamle ferdelsårer, utmarksminne, tekniske kulturminne og kulturlandskap. Planen kan ikkje vere i konflikt med automatisk freda kulturminne, eller andre nasjonalt og regionalt viktige kulturminne. Vi gjer merksam på at det vil vere ein fordel for tiltakshavar å klarleggje spørsmål omkring kulturminneverdiar i området på eit tidleg tidspunkt i planprosessen. **PK: Kulturminne er undersøkt og omtalt, og det er ikkje kjente registrerte kulturminne i eller i nærleiken av planområdet. Krav om handling ved mogeleg funn av kulturminne er teke med i føresegogene.**
3. **Samferdsel, trafikktryggleik og infrastruktur:** Som vegstyresmakt har Vestland fylkeskommune ansvar for arealbruk, trafikktryggleik og framkome langs fylkesveg. Vestland fylkeskommune føreset at verknadene som ein detaljplan vil ha for vegtransport og vegnett vert gjort greie for og kjem klårt fram av planomtale, risiko- og sårbarheitsanalyse og eventuell konsekvensutgreiing. I denne planen må ein særleg sjå til at kryssløysingane oppfyller krava i handbøkene. **PK: Eksisterande Fv4996 vil ikkje verta berørt anna enn regulert inn som eksisterande veg og med siktsoner. Det er lagt opp til å nyttja eksisterande avkjørsle, som vert regulert inn iht gjeldande krav.**
4. **Strandsone:** Regional kystsoneplan for Sunnhordaland og ytre Hardanger (RKSH, stadfest med endringar i retningslinjene frå KMD i 2020) har mål som gjev at strandsona skal ivaretakast i eit langsiglig perspektiv som ressurs for lokalmiljøet med fokus på landskap, natur, friluftsliv og kulturminne. Når det gjeld konkret utbygging vil fylkeskommunen peike på omsyn som retningslinene i RKSH legg til grunn:
-«Nye tiltak i strandsona skal gjevast ei god estetisk og arkitektonisk utforming når det gjeld form, volum, stiluttrykk, materialbruk og fargar, og gje minimale terrengeinngrep og optimal massebalanse.» **PK: Tiltaka har krav til utforming, dette er teke med i føresegogene. Ein har**

teke vekk parkeringsareal (som er teke med i kommuneplanen) og flytta dette ut av strandsona for å redusere avtrykket.

-«Naust er uthus i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskapar, utstyr, båtar og anna. Naust skal ikkje nyttast til overnatting og innreist som bustad/ fritidsbustad.» **PK:** Planframlegget gjeld naust slik dei er definerte i Bømlo kommuneplan, som er i tråd med skildringa over. Dette er også fastsett i føreseggnene.

-«Nye naust skal ikkje redusere ålmenta si tilgang til strandsona. Det skal tilretteleggast for allmenn ferdsel ved nye naust og over. brygger der det er mogleg. Det er ikkje tillate med nye gjerde/ levegg eller andre stengslar i naustområde.» **PK:** Dette vert teke med i føreseggnene.

4. Statsforvaltaren i Vestland, 08.04.21

Statlege planretningsliner skal alltid leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl.), jf. pbl. § 6-2 andre ledd. I dette planarbeidet vil statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø vere særleg relevant.

Strandsona er eit område av nasjonal og regional verdi, og plan- og bygningslova § 1-8 slår fast at det i 100 metersbeltet langs sjø skal takast eit særskilt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser. Dei ålmenne interessene skal ivaretakast og sikrast for framtida, og eit planarbeid gjer høve til ein meir detaljert kartlegging av strandsona for å identifisere kva areal som har slike verdiar. Vi venter elles at planarbeidet følgjer opp retningslinene i regional kystsoneplan for Sunnhordaland og ytre Hardanger (2017), til dømes ved å legge opp til fellesløysingar for småbåtar, kaiar og bryggjer. Vidare at nye naust ikkje skal redusere ålmenta sin tilkomst til strandsona og at ein elles tek særleg omsyn til dei allmenne interessene som går fram av pbl. § 1-8. **PK:** Det er føreteke ei kartlegging av funksjonell strandsone i området, denne ligg ved planframlegget. Vidare er det lagt opp til felles løysingar for småbåtar og flytebrygger, innafor dei fysiske begrensingane som ligg i området.

Planområdet er del av kartlagt regionalt friluftsområde, Kuleseidkanalen med svært viktig verdi. Statsforvaltaren venter at det vert gjort greie for planen sin verknad på friluftsområdet, og at det blir tatt omsyn til i den vidare planlegginga. **PK:** Dette er omtalt i planomtalen. Slik ein vurderer det, kjem ikkje eventuelt tiltak i nemneverdig konflikt med friluftsinteressene i det regionale friluftsområdet Kuleseidkanalen.

Det går ein bekk nedover skråninga med utlaup i planområdet kor det er tenkt plassert naust.

Planarbeidet må gjere greie for korleis denne blir ivaretaken. Vi minner her om statlege planretnings-liner for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing, der pkt. 4.3 nest siste avsnitt trekk fram at planar skal ta omsyn til behovet for opne vassvegar, overordna blågrøne strukturer, og forsvarleg overvasshandtering. Vi minner også om vassressurslova § 11 om kantvegetasjon, og at det skal gjerast ein vurdering av konsekvensar for naturmangfald råka av planforslaget etter naturmangfaldlova, jf. §§ 7-12. **PK:** Bekken er omtalt i planomtalen og ROS-analysen. Det vert planlagt tilstrekkeleg dimensjonering på bekkeutløp, også sett opp mot forventa auke i nedbør grunna klimaendringar, ref Klima i Norge 2100, utgitt av Miljødirektoratet.

Foreningar, lag/organisasjonar:

5. Fiskarlaget Vest, 07.04.21

Detaljreguleringa vil legge til rette for utbygging av seks naust og mellom anna kaiar, flytebrygger, bølgebrytar og småbåtanlegg.

Fiskarlaget Vest viser til Fiskeridirektoratet sitt kartsystem kor det er registrert kaste-/ låssettingsplass nord for reguleringsområdet og område for passive og aktive reiskap vest for området. Låssettingsplassen er også registrert i kommuneplanen sin arealdel. Fiskarlaget Vest føreset at utbygginga ikkje kjem til hinder for fortsatt bruk av fiskeområda i nærlieken.

Fortøyningane til flytebryggene og bølgebrytaren må avgrensast mest mogleg. I tilknytning til fiskeriområde må det opplystast om fiskarane sin hevdvunne rett til bruk av sjøareala. Fisket er lovleg, berekraftig og grundig regulert av offentlege mynde. Ein kan ikkje godta hets av yrkesfiskarar, slik mange opplev. Til tider kan det også føregå fiskeriverksemd nattestid. Ein viser til § 27 i Havressurslova i høve ferdsel (20 m) og fiske (100 m) ved steng. Ein føreset at ferdsel og fritidsfiske tar omsyn til eventuell pågåande fiskeriverksemd i området, og at det ikkje blir drive leik med vasscootrarar, båtar, o.l. som kan vere til hinder for yrkesfiske. **PK:** Kaste- og låssettingsstaden i Åreidbukta ligg meir enn 100m frå planområdet, og slik planleggjar ser det, kjem ikkje desse i konflikt med kvarandre. Det ligg i tillegg fritidsbusetnad mellom kaste- og låssettingsstaden og det planlagde naustområdet. Aktivitet i naustområdet vil vera lengre unna eventuelt steng enn minstekravet til ferdsel (20m) og fiske (100m). Ein forutset at dei same reglane gjeld for eventuelle nausteigarar i Nedrebø som for øvrige brukarar av sjøområda, og at samtlege forheld seg til gjeldande reglar. Slik planleggjar ser det, er det ikkje naudsint med konkrete spesifiseringar i sjølve detaljreguleringsplanen. Fortøyningar til flytebrygger og bølgebrytar skal leggjast ut på ein slik måte at det er til minst mogeleg sjenanse for andre.

Ein ber om at følgjande, eller noko liknande, blir tatt inn i føreseggnene:

«Kaste- og låssettingsplass

Det er registrert kaste- og låssettingsplass i Fiskeridirektoratet sitt kartverktøy i nærlieken. Tiltaket må ikkje vere til hinder for hevdvunnen bruk av sjøområdet til fiskeriverksemd, inklusiv fiske med lys. Det må dermed heller ikkje vere ankringsforbod i området.

Det er forbode å hauste nærare enn 100 meter og å ferdast nærare enn 20 meter frå slepekast eller steng som er fortøydde til land eller oppankra på anna vis, jf. § 27 i Havressurslova.

Fisk i steng er sårbare for sprenningsarbeid/fylling i sjø og eigar av eventuell fisk i steng skal kontaktast før det blir utført arbeid i sjø.» **PK:** Aktivitet i naustområdet vil vera lengre unna eventuelt steng enn minstekravet til ferdsel (20m) og fiske (100m) gitt i Havressurslova. Ein forutset at dei same reglane gjeld for nausteigarar i Nedrebø som for øvrige brukarar av sjøområda, og at samtlege forheld seg til gjeldande reglar. Slik planleggjar ser det, er det ikkje naudsint med konkrete spesifiseringar angående fiskereguleringar i sjølve detaljreguleringsplanen.

7. SKILDRING / KONSEKVENSAR AV PLANFORSLAGET

7.1 Arealbruk

Planområdet er på ca 7,9 daa inklusive trafikk- og sjøareal. Arealet fordeler seg slik:

Arealføremål	
§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	Areal (m ²)
1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB1-2)	851,8
1589 - Uthus/naust/badehus (BUN1-5)	897,4
Sum areal denne kategori:	1 749,2
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m ²)
2010 - Veg (SV1-5)	1 716,7
2019 - Annan veggrunn - grøntareal (SVG)	215,5
2082 - Parkeringsplassar (SPP1-2)	676,7
Sum areal denne kategori:	2 608,9
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur	Areal (m ²)
3002 - Blågrønnstruktur (GBG1-3)	1 151,7
Sum areal denne kategori:	1 151,7
§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsformål og reindrift	Areal (m ²)
5210 - Spreidde bustadar (LSB1-3)	1 642,8
Sum areal denne kategori:	1 642,8
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone	Areal (m ²)
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (V)	780,6
Sum areal denne kategori:	780,6
Totalt alle kategorier: ②	7 933,2
Omsynssoner	Areal (m ²)
§12-6 - Omsynssoner	
140 - Frisikt (2)	76
Sum areal denne kategori:	76

7.1.1 Bygningar og anlegg

7.1.1 Naust, BUN 1-5

Området skal nyttast til naust og kai. Kaiar kan lagast i tre, naturstein eller i betong. I tråd med kommuneplanen skal det ikkje byggjast naust eller kai lengre ut i sjø enn 3m frå kystkonturen. Planforslaget inneheld inntil 5 nye bygningar.

Bygningane er planlagt bygd i samsvar med ”Reglar for område avsett til naustføremål” gitt i gjeldande kommuneplan for Bømlo Kommune, sist revidert 18.03.2013. Dette betyr at bygga kan ha BRA (bruksareal) inntil 40m², maksimal mønehøgd på 5m målt frå ferdig golv, takvinkel mellom omlag 40 – 45° og at bygningane kan ha våtrom på opptil 4m². Ved å setja same krav til bygningar som i kommuneplanen sine føresegner, sikrar ein at området får ei sams utforming som nyare naustbygg i området rundt og slik får eit heilhetleg estetisk uttrykk.

7.1.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, BSB

Området skal nyttast til kai og felles flytebrygge for småbåtar. Kaifront i skillet mellom BUN og BSB kan lagast i tre, naturstein eller i betong med tanke på estetikk, spesielt med tanke på korleis det ser ut frå sjøsida. I tråd med kommuneplanen skal det ikkje byggjast naust eller kai lengre ut i sjø enn 3m frå kystkonturen.

Det vert tilordna felles småbåtanlegg for oppsitjarane innanfor BSB1. Det vert laga til bølgedempar heilt sør i planområdet, i området BSB2. Det skal takast omsyn til fiskeriinteresser når ein planlegg korleis fortøyinger til flytebrygger og båtar vert lagde ut.

7.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

7.2.1 Parkering, SPP

Det er sett av eitt område på oppsida av fylkesvegen til felles parkering. Kvar parkeringsplass er dimensjonert i samsvar med Vegvesenet sine normtal på 2.5 x 5.0m pr parkeringsplass. Parkeringsareala har tilfredsstillande kapasitet i forhold til krav stilt i kommuneplanen, som er 1 parkeringsplass pr naust. Det er sett krav i føresegne om dokumentert rett til nytting av parkeringsplass før byggjeløyve for naust vert gjeve.

7.2.2 Trafikkareal / veg, SV

Tilførselsveg til planområdet er FV4996 Finnåsvegen. Vegen er delvis smal med dårleg kurvatur. I Bømlopakken ligg deler av FV4996 inne med midlar til punktutbetringar, utan at det er avklara kvar det skal utbetra. Tidsplanen i Bømlopakken seier at utbetringane skal vere gjort innan 2022. Vegen har lite trafikk, ÅDT på vegen er om lag 450.

7.2.3 Anna veggrunn / grøntareal, SVG

Grøntareal er områda inntil tilførselsvegane, inklusive siktsoner langs kommunal veg. I siktsonene skal det ikkje vera vegetasjon eller anna hinder høgare enn 50cm. Innan området kan det tillatast mindre endringar av vegføring som skjering / fylling, grøft, skråning og liknande.

7.3 Grøntstruktur

7.3.1 Blå/grøntstruktur, GBG

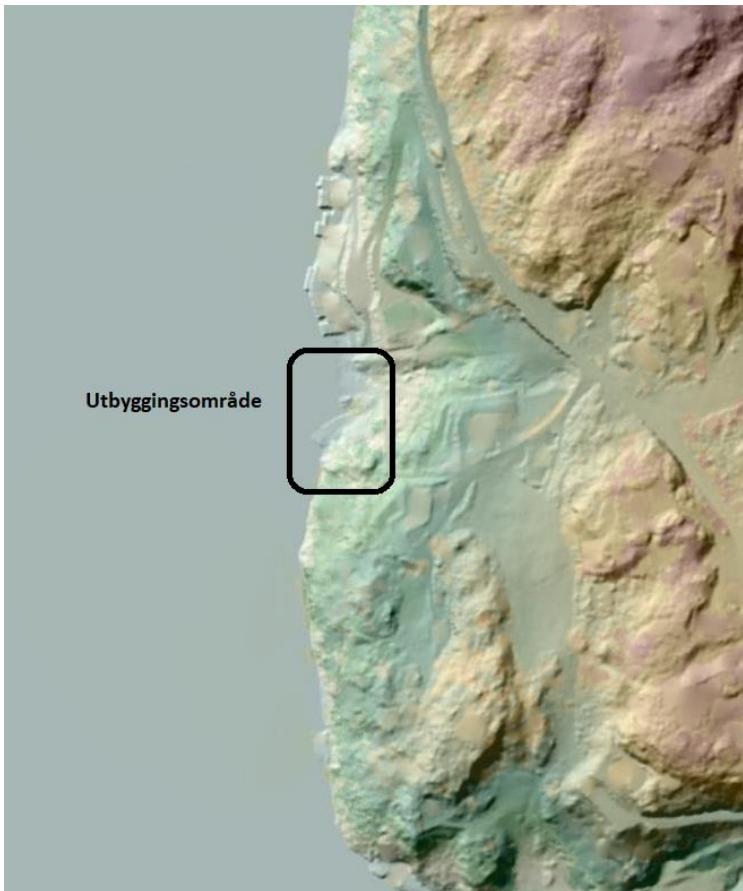
Eit område i bakkant av nausta vert avsett til grøntstruktur, og vert ope for ålmenta.

Bekk som går gjennom deler av området og ut i sjø vert også regulert inn som blå/grøntstruktur. Nedste delen av bekkeutløpet vert flytta, og vert steinsett for å unngå erosjon og flaumskadar. Dette er teke inn i føreseggnene som eit rekkefølgjekrav før bygging på BUN 1 og 2.

7.4 Landskap

Eit ferdig utbygd område vil ha liten eller ingen silhuettverknad frå sjøsida ettersom bygningane ligg inntil høge skråningar i terrenget, dels med vegetasjon i bakkant. Naust vert bygd på minimum kote +1.8m og får maksimal tillate mønehøgd i tråd med kommuneplanen sine føresegner. Men eit fullt utbygd område vil påverka inntrykket av Nedrebø, spesielt sett frå sjøsida. Området er lite synleg frå fylkesvegen/oppesida men vil framstå som tettare utbygd område.

Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreg til eit naturleg uttrykk og skal ferdigstillast fullstendig.



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

7.5 Folkehelse

Auka tilgjenge til området opnar for meir turaktivitet og anna utandørs rørsleaktivitet. Utbygging av naust gir eigarane auka tilgjenge til sjø og sjørelatert fritidssyssel.

7.6 Støy

Trafikkstøy er ikkje rekna for å vera eit problem. Eksisterande fylkesveg har ÅDT på 450, og auken som resultat av utbygginga er venta å vera minimal. Det er venta liten auke i støy frå sjøferdsle ved utbygging av området.

7.7 Miljø / ureining / radon

Den tilnærma ubetydelege trafikkauken vil ikkje i medføra merkbar auke i ureining. Det skal ikkje førekoma ureining under utbygging eller etter området er utbygd. Det er ikkje kartlagt aktsemd for radongass i området.

7.8 Estetikk

I planlegginga av området er det lagt vekt på estetikk. Utbygginga av naust vert lagt inntil terrenget, slik at det skal framstå som godt tilpassa terrenget og omgjevnadar.

7.9 Kulturminne

Det er ingen SEFRAK-registrerte bygg i planområdet.

Dei nærmaste ligg på Nedrebø (1100m), Grønevik (250m) og Finnås Prestegard (550m).

Ingen av desse vert rørte av utbygginga. Det finnes også ein gammal steingard nordaust for planområdet, denne vert heller ikkje rørt av utbygging.

Ingen kjente, automatisk freda kulturminne vert rørte av planen. Dersom det under arbeid i området vert funne mogelege automatisk freda kulturminne skal arbeidet straks avbrytast og rette instans kontaktast for avklaring. Dette er også teke med i føresegnehene.

7.10 Barn og unge sine interesser i planområdet

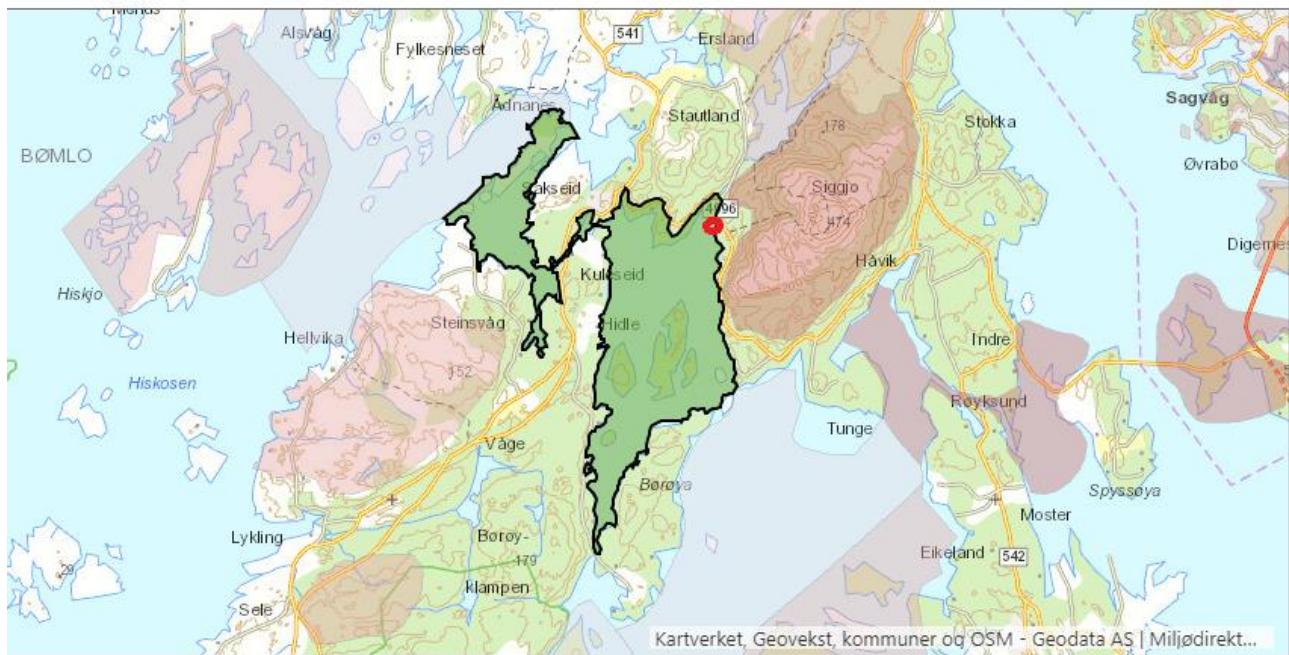
Planområdet ligg i nærleiken av Åreiddalen friluftsområde. Her er offentleg kai, badestrand og grillplass, samt fine forhold for fiske og bærplukking. Badestranda er blant dei mest brukte badestrendene i Bømlo, og vert drifta av Friluftsrådet Vest. Stranda er viktig for born og unge i området, og vil ikkje verta rørt av utbygginga. Lokalt i planområdet vil ikkje naustutbygginga komma i konflikt med barn og unge sine interesser i planområdet.

7.11 Friluftsliv/grøne interesser

Friluftslivsinteressene i området er i hovudsak knytt til den allmenne bruken av parkeringsplassen som innfallsport til den vestre turstien opp til Siggjo, Bømlo's høgaste fjell og eit mykje nytta turområde. Den vestre turstien er vesentleg mindre nytta enn den austre stien som er betre tilrettelagt og har eigen parkering. Det er vurdert slik at det er meir enn tilstrekkeleg parkeringskapasitet både til lokale nausteigarar og for turgårar, til tross for at dette er ein privat parkeringsplass. Parkeringsplassen er skilta frå fylkesvegen.

Den nedste delen av planområdet, i strandsona, har vore nytta som naustområde i lang tid, og har ikkje særlege friluftslivsinteresser ut over oppleving av strandsone for eventuelle turgårar.

Planområdet er ligg inntil kartlagt regionalt friluftsområde, Kul(l)eiseidkanalen, ID FK00006456 med svært viktig verdi. Dette gjeld i hovudsak som friluftsområde for sjøverts ferdsle. Sjølve Kulleiseidkanalen, som eit unikt kulturminne vert mykje brukt av fritidsbåtar, og er i praksis ein snarveg frå aust til vest av Bømlo – midt på øya. Frå tidlegare tider var kanalen nytta av fiskeflåten, i dag er den i hovudsak nytta av fritidstrafikk. Ei eventuell utbygging av planområdet er ikkje sett å ha noko negativ effekt for ålmenta si bruk og oppleving av det regionale friluftsområdet.



Illustrasjonen viser friluftsområdet Kuleseidkanalen merka i grønt. Planområdet avmerka med rødt

7.12 Strandsone og vassdrag

Strandsona er ein viktig verdi, både for lokalbefolkning og tilreisande. Bruk og vern er dels motstridande interesser, og det er sentralt å bevare strandsone slik at ålmenta og kan få tilgjenge til sjølinja. Utbygging vil medføra inngrep i strandsona, men innanfor dei rammene som er satt gjennom kommuneplanen.

Strandsona vil nokre stadar verta tilgjengeleg for fleire ettersom det vert laga tilførselsveg til dei nye bygga, mens der det vert bygd bygningar vil strandsona verta mindre tilgjengeleg og meir privatisert. Gjennom føresegnene i planen vert stengsler og gjerde langs strandsona ikkje tillate slik at ferdsel kan skje også langs strandsona. I forhold til dagens situasjon, vil området verta meir tilgjengeleg for fleire, men samstundes vert områda meir privatiserte gjennom utbygging. Det vil ikkje verta laga parkeringsplass nær sjøen, slik at arealbehovet vert ein del mindre enn dersom ein skulle ha anordna dette. Det er utarbeida ei kartlegging av funksjonell strandsone, som ligg vedlagt planframleggjet.

7.13 Landbruk/jordvern

Planen rører ikkje landbruksområde, men parkeringsareala vert lagd i LNFR-område. Området er ikkje i bruk som landbruksområde, og er i dag allereie opparbeida som parkeringsplass. Etter planleggars syn har denne innreguleringa av parkeringsarealet ikkje negativ effekt for landbruksinteresser, ettersom det allereie er i slik bruk. Reguleringa er såleis berre i tråd med eksisterande bruk.

7.14 Økonomiske konsekvensar for Bømlo kommune

Planen gjeld utbygging av naust. Alle utbyggingskostnadane vert dekkja av utbyggjar, og realisering av planen vil ikkje ha direkte økonomisk konsekvens for Bømlo kommune utover framtidige inntekter frå eventuell eigedomsskatt.

7.15 Universell utforming

Planen gjeld utbygging av private naust og har difor ingen spesiell tilrettelegging for universell utforming anna enn det som teknisk byggforskrift krev.

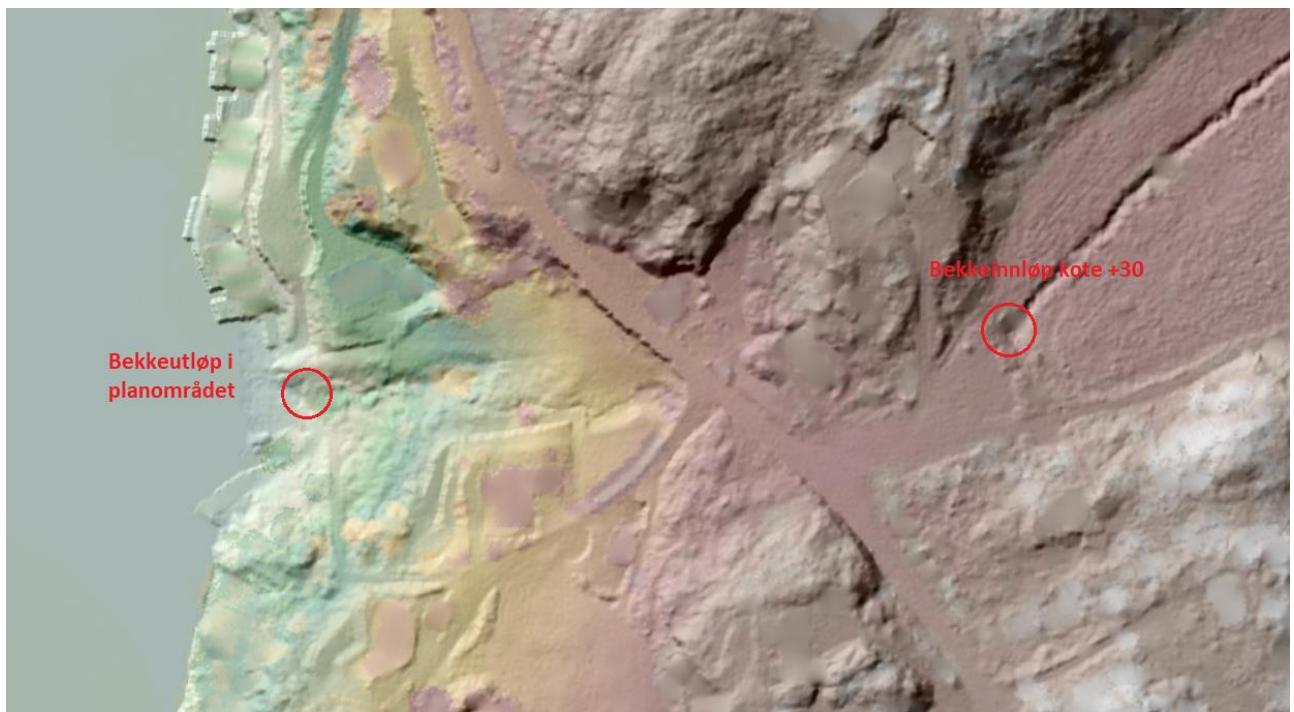
7.16 Vatn, avlaup og overvasshandtering

Mange naust vert bygde utan tilkopla vatn og avlaup. Dette er opp til nausteigar, men i ein plansamanheng ser ein på løysingar som om at alle skulle ha tilkopla vatn. Området har i dag offentleg vasstilførsel gjennom vasskum i like ved planområdet. Nausta kan eventuelt kopla seg til denne vasskummen via eit avstikk og ny tilførslleidning i Ø 63mm PE SDR17 lagt fram til eit felles punkt med ny kum og vidare forgreiningar.

Eit eventuelt avløpsanlegg vil verta laga som eige, privat anlegg ihht lokal forskrift. I Overordna VA-plan er det teikna inn eit eksempel på slik løysing, basert på slamavskiljar med utslepp til sjø, men sidan teknisk løysing kan variera mellom ulike leverandørar er dette berre illustrerande.

Eit eventuelt avløp frå bygga krev utsleppsløyve etter søknad.

Overvatn går via terrenget og til sjø. Det går ein eksisterande bekke gjennom området, og denne er vurdert i høve til fare for flaum. Bekken renn først gjennom eit relativt flatt beiteområde på om lag kote +30,0, før den går inn i eit betongrøyr Ø DN700. På grunn av helling lengre nede i bekken, aukar farten på vatnet monaleg. Bekkeutløpet skal haldast ope og ikkje byggast over, og bekkeutløpet vert steinsett for å unngå erosjon.



Bilde henta fra www.hoydedata.no og viser omtalte bekk

8. PLANFAGLEGE VURDERINGAR

8.1 Kulturlandskap og kulturminne

Planen kjem ikkje i konflikt med automatisk freda kulturlandskap eller kjente kulturminne.

Planområdet ligg i god avstand til allereie registrerte kulturminne. Det er teke inn i planføresegnene krav om tiltaksstans ved funn av mogelege kulturminne inntil funna er sjekka ut av rette forvaltningsstyremakt.

8.2 Samfunnsverknadar

Området vil verta meir brukt av fleire. Utbyggingsperioden vil vera positiv for sysselsetting og verdiskaping lokalt. Ei vidare utbygging av dagens eksisterande naustområde vil auka bruken av området og dermed også auka attraktiviteten for lokal busetnad.

8.3 Transport

Brukarane av nausta vil dels vera fotgjengarar ettersom majoriteten av nausteigarane bur lokalt, medan dei nokon vil velja personbil som transportmiddel. Det er usannsynleg at det vil verta nytta kollektivtransport (buss) i særleg grad til tross for kort avstand til busstopp ved fylkesvegen like ved. Dette med bakgrunn i låg frekvens på bussruter og type transport. Auken i trafikk som resultat av utbygging er særslit og vil utgjera ein neglisjerbar auke i risiko for trafikkulykker.

8.4 Friluftsliv

Planen legg opp til auka fritids- og friluftslivsaktivitet for oppsitjarane av naustområdet.

Planområdet vert generelt meir tilgjengeleg for ålmenta enn dagens situasjon, og kan dermed opna opp for ein lokal auke i friluftslivsbruk av området. Samstundes vil oppsetjing av bygningar, kaiar og flytebrygger redusera ålmenta si tilgjenge for friluftsliv, noko som er negativt. Totalt sett vil utbygginga vera svakt positivt for friluftsliv.

8.5 Naturmiljø og Naturmangfaldslova

Biologisk mangfold: Det er ikkje gjort registreringar av sårbare, trua eller svartelista artar i utbyggingsområdet, og utbygginga er dermed ikkje ein trussel for det biologiske mangfaldet.

Geologiske forhald er tilfredsstillande for utbygging, og det er ikkje registrert bergartar som har spesiell interesse eller vernebehov i området.

Landbruk- og skogbruksinteresser vert negativt råka ved ein utbygging, dog vert felles parkeringsplass lagt i LNFR-område. Dette området er allereie opparbeida som parkeringsplass og er såleis foreslått regulert i tråd med mangeårig bruk. Slik planleggjar ser det, har utbygging ingen praktisk negativ effekt for landbruksinteressene i området.

8.6 Landskap/estetikk

Bygging av naust vil ha ein verknad på korleis landskapet ser ut og vert opplevd. All utbygging medfører inngrep i naturen, og dette vil på ein måte vera negativt. Samtidig skal utbygging skje på ein estetisk tiltalande måte, som kan gjera at området framstår som flottare enn før utbygginga.

Sidan området ikkje er synleg frå fylkesvegen, vil dei fleste vil sjå og oppleva området frå sjøen og frå eksisterande fritidsbusetnad like nordom området. Det vert difor lagt vekt på at utbygginga skal skje på ein estetisk god måte. Etter avslutta utbygging vil området vera meir heilskapleg utbygd, og det er lagt opp til fleire felles kaifrontar som opnar opp for ålment tilgjengeleg strandsone.

Gjeldande kommuneplan for Bømlo slår fast at nye tiltak skal ikkje ta i bruk meir av strandlinja enn det som er naudsynt for å få gjennomført tiltaket og dette ligg og til grunn for denne detaljreguleringsplanen.

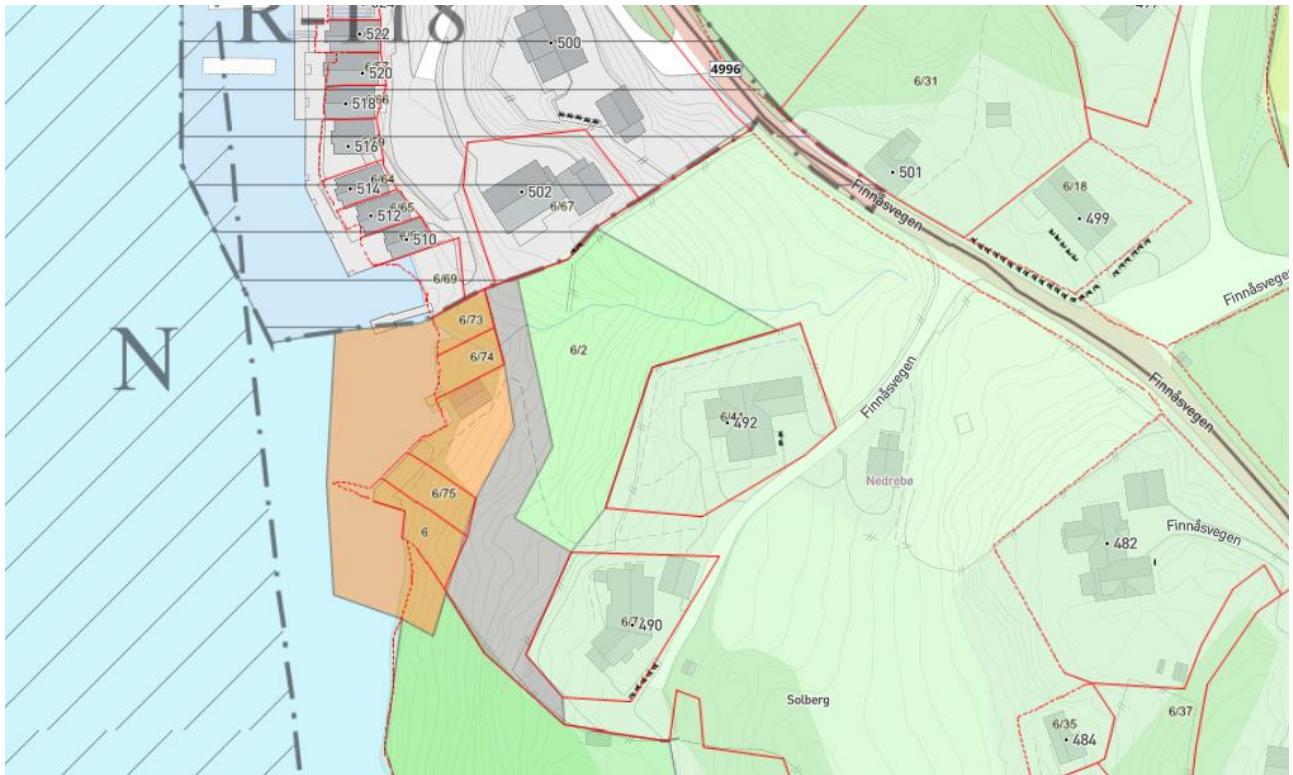
8.7 Byggehøgde

Det vert lagt opp til at dei nye nausta skal byggast på minimum kotehøgde +1, 8m. Dette vil skilja seg noko ut i forhold til eldre, eksisterande naust langs strandlinja på begge sider av Åreidbukta, som for det meste er bygd omlag på kote 0.6 – 1.0. Dette gjeld også eksisterande naust inne i planområdet.

Ettersom Åreidbukta ligg sør- og sørvestvendt og utsett for sjø- og værpåverkning i tillegg til eventuell springflo/stormflo, er det viktig å flytte nye bygningar opp på sikker høgde sjølv om det vil bety ei blanding av bygningshøgdar innan planområdet. Blanding av gamle og nye bygningar vil sjå litt ”rotete” ut, men ifølge rettleiaren ”Havnivåstigning og stormflo” utgjeven av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap lyt ein planleggja slik at alle nye bygg vert bygde på sikker høgde.

8.8 Avvik frå kommuneplanføremål: Naustområde -> Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

I kommuneplanen er byggeføremålet naustføremål (Andre typer begyggelse og anlegg), også utanfor naustområdet. Det er ikkje tatt med føremål for småbåtanlegg i sjø utanfor naustområdet, men føremål naust er strekt langt nok ut til at det er plass til å leggja inn føremål småbåtanlegg innanfor naustføremålet.

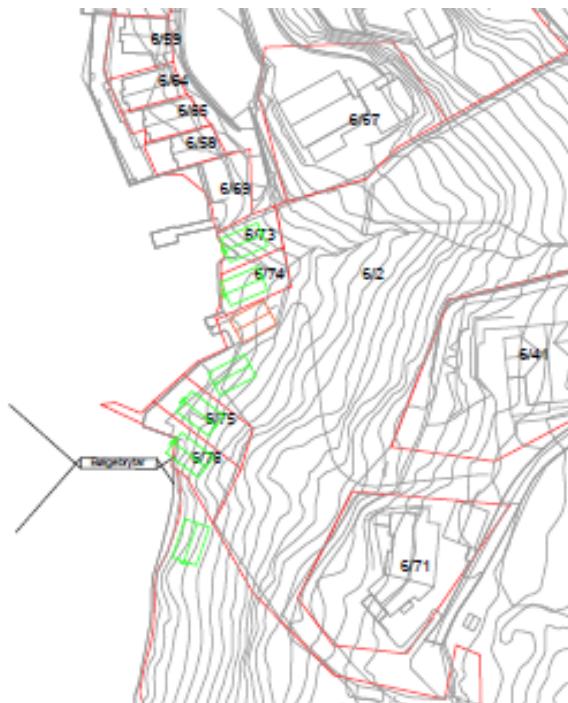


Utsnitt frå gjeldande kommuneplan for Bømlo kommune

Ein ønskjer å regulera inn område for naustbygging på land, inntil 3m ut frå kystkonturen som naustområde (BUN), medan ein ønskjer å regulera inn sjøområdet som småbåtanlegg i sjø (BSB). Slik planleggjar ser det, er dette i tråd med intensjonen til kommuneplanen ettersom det er laga naustområde tilstrekkeleg langt ut i sjø, men teknisk sett er det eit fråvik frå kommuneplanen sin arealdel. Ein ser ingen negative konsekvensar av denne justeringa.

8.9 Avvik frå kommuneplanføremål: Bølgebrytar

Sidan området er utsett for sterke vind- og bølgepåverknad frå sør, er det i framlegget føreslege å leggja ut ein bølgebrytar ut frå land i den sørlege delen av planområdet - i aust/vestleg retning. Denne vil avhjelpe bølgepåverknad både for planområdet, og vil også gje betre forhold for fritidsområdet like nord for planområdet. For å få tilstrekkeleg effekt må denne ligga noko lengre ut enn området som er regulert for naustføremål. Dette vart diskutert i oppstartsmøtet, og også beskrive i oppstartsvarselet, samt vist i planillustrasjon som låg ved oppstartssøknad og oppstartsvarsel.



I sin høyringsuttale skriv Kystverket:

«Føremålet med reguleringsplanen bygging av naust. Det er planlagt å legge ut bølgjedempar utanfor G/bnr. 6/76.

I plansamanheng skal Kystverket ivareta omsynet til god framkomme, trygg ferdsle og forsvarleg bruk av farvatnet. Tiltaket kjem ikkje i konflikt med areal avsett til farleia eller med navigasjonsinstallasjonar i området.»

Planframlegget inneholder difor eit område innregulert for slik bølgjedempar.

Fylkesnes, 05.10.21

Vidar Onarheim

Planlegg Børnlo AS