



Abo Plan & Arkitektur

Saksbehandlar, innvalstelefon

Helle Holte Bruland, 5557 2324

Att.Merete Refstie Hageberg

Uttale - Reguleringsplan - Bømlo 58/1 m fl - konesentrert bustad - 4613 202205

Vi syner til dykkar oversending, datert 24.10.2023. Saka gjeld varsel om oppstart planarbeid for konsentrert bustad, på gbnr. 58/1 mfl., Langevåg. Uttalefrist er sett til 27.11.2023.

Våre merknadar

Planområdet er på om lag 2,8 daa, ligg relativt sentralt til i Langevåg og grensar til sjø. I referat frå oppstartsmøte står det at arealet ligg inne som naustføremål i arealdelen (KPA), men etter det vi kan sjå er arealet sett av utan arealføremål (kvitt/unnateke rettsverknad), og med omsynssone for reguleringsplan som framleis skal gjelde. Arealbruken er slik vi ser det ikkje avklart i KPA.



Figur 1 – utsnitt frå prinsipskisse, planavgrensing, arealdelen (uavklart arealføremål/kvitt), og reguleringsplan frå 1984.

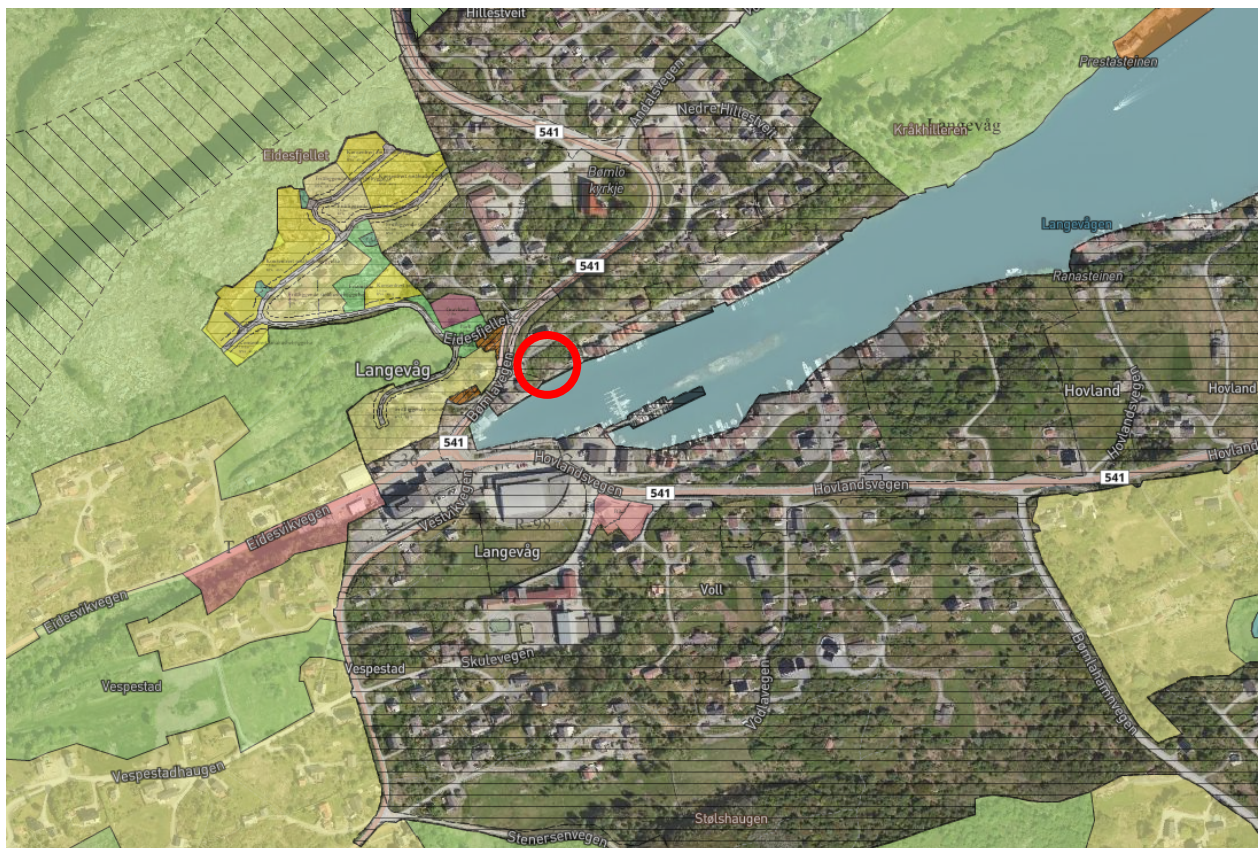
Reguleringsplanen (R-36-1) er frå 1984. Tiltak etter planen er ikkje iverksett, og planen må vurderast jf. pbl. § 12-4, 5. ledd før det ev. kan gjevast løyve etter planen. Då arealet ikkje er avsett til utbyggingsføremål i arealdelen, er vår tilråding at de venter med eventuelt planarbeid til etter at



arealdelen er revidert – slik at kommunen kan gjere gode, overordna og samla vurderingar for bruken av areala i Langevåg. Det kan òg vere meir føremålstenleg å regulere større areal samla (ev. ved områderegulering) for sentrale område der ein har fleire sentrumsfunksjonar – slik at ein til dømes sikrar infrastruktur, tilgjenge og gode areal for ålmenta.

Vi syner òg til at eldre reguleringsplanar som gjev moglegheit for utbygging i strid med statlege føringar, bør opphevast eller reviderast – og at kommunen må vurdere om byggjeområde i strandsona som ikkje er utbygd skal takast ut som byggjeområde i kommuneplanen. Her er ikkje arealet sett av til utbygging i arealdelen, reguleringsplanen er «utgått på dato», og dei bygde omgjevnadane ser ikkje ut til å stemme med dei eldre planane. Vi meiner difor at det er behov for nye, overordna vurderingar på kommuneplannivå.

Det er synt til at arealet er regulert til naust, trafikkareal og mindre del av friområde. Det er no ønskje om å regulere til konsentrert bustad (4 – 6 leilegheiter). Vi meiner det er skissert ein svært høg utnytting og store terrenginngrep på eit restareal til sjø som på lang sikt kan ha stor verdi for ålmenta i eit sentralt område i Langevåg. Det er svært lite tilgjengeleg og naturleg strandsone att i området, og det er etablert kaiar, bygg og flytebrygger eit godt stykke utover langs strandlinja på begge sider av vågen. Bygget slik det er skissert bryt òg med anna arkitektur i området, og har private bodar ut mot bryggekannten. Det er òg sett av store areal i arealdelen til bustadbygging i omlandet – slik at dette arealet ikkje i utgangspunktet er naudsynt å byggje bustadar på slik vi ser det. Det er elles ikkje sett av byggjeføremål i sjø – her er arealføremålet «bruk og vern av sjø og vassdrag». Vi er svært kritiske til planarbeidet slik det er skissert. Vår vurdering er at tiltaka fører til nedbygging og privatisering av eit sentralt strandsoneareal. Dette er siste rest av ubyggt strandsone i inste del av Langevåg.



Figur 2 – utsnitt frå arealdelen (kommunekart). Om lag plassering av planområdet synt med raud ring. Areal utan arealføremål er unnateke rettsverknad.



Som vi skriv over, rår vi til at de ventar med planarbeidet til etter at revidert arealdel er vedteken. Dersom de likevel skulle velje å gå vidare med planarbeidet, vil vi tilrå at de trekk bygg lenger vekk frå sjø, unngår unauddsynte terrenginngrep langs sjø, og sikrar naturleg terreng, god tilgjenge og areal for opphald for ålmenta langs strandlinja igjennom planområdet. Sjølv om det er bratt terreng på delar av arealet, ser det likevel ut til at det kan vera mogeleg å bevege seg langs sjø her i dag, og som rest av naturareal til sjø meiner vi at området kan ha verdi for lokalt dyre- og planteliv. I tillegg meiner vi at området har ein viss landskapsverdi, og at det er viktig å ta vare på opphavsleg landskap og terreng for stadens særpreg og identitet.

Vi syner til at [dei statlege planretningslinjene for differensiert strandsoneforvaltning\(2021\)](#) skal leggjast til grunn for alt planarbeid. Retningslinjene utdjuer plan- og bygningslova, og gjev klare føringar for planlegginga. Her står m.a. at planlegging skal skje heilskapleg, slik at et vert godt samband mellom arealbruk i strandsona, i sjø og på landområda bak 100-metersbeltet. Avklaring av arealbruk i strandsona skal hovudsakleg skje i arealdelen av kommuneplanen og i samfunnsdelen. Vi syner òg til at [regional kystsoneplan for Sunnhordaland og ytre Hardanger](#) er relevant for planarbeidet.

Massehandsaming og terrenginngrep

Det ser elles ut til at det vert behov for relativt store terrenginngrep v/sprenging og flytting av massar. Det er auka fokus på berekraftig massehandsaming frå statleg hald – og det er m.a. mål om å redusere at massar oppstår, massebalanse og lokal bruk av massar. Vi ser at det er stilt krav om plan for massehandtering i referat frå oppstartmøte. Vi tykkjer det er svært positivt at kommunen har fokus på dette tidleg i planprosessar. Vi vil påpeike at det ikkje er ønskeleg at massar vert fylt i sjø, eller at byggjeråstoff vert køyrt til deponi – og vi vil oppmode om å gjere plangrep som fører til minst mogleg omdisponering av massar, og mest mogleg bevaring av naturleg terreng.



Figur 3 – utsnitt frå 3-D kart (kommunekart).

Naturmangfald

Kjent kunnskap om eventuelle viktige førekomstar av naturmangfald må leggjast til grunn for det vidare arbeidet, og må kome tydeleg fram i planen, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

Samfunnstryggleik og beredskap

Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. pbl. § 3-1 bokstav f, g og 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. Fare for t.d. stormflo, vindtilhøve og bølgepåverknad er aktuelle tema. Teknisk forskrift (TEK17) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. For andre tema må kommunen sjølv ta stilling til kva som er akseptabel risiko og både gjere greie for og grunngje dette valet. Alle risiko- og sårbarheitstilhøve skal merkast på plankartet med omsynssone, og krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene. Vi viser m.a. til KMD sitt [rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#) og DSBs [retteiar Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging \(2018\)](#).

Medverknad

Alle som fremmer eit planforslag skal legge til rette for god medverknad i planprosessen, jf. pbl. § 5-1. Kommunen har eit særleg ansvar for å sikre at barn og unge og andre som treng særskilt tilrettelegging får delta i planarbeidet, jf. [rundskriv T-2/08 om barn og planlegging](#), samt [H-2302 om medverknad i planlegging](#).

Vi syner generelt til [retteiing for reguleringsplanarbeid \(2022\)](#), v/kommunal- og distriktsdepartementet, og ber elles om at de følgjer opp våre merknadar til saka.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Helle Holte Bruland
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

ABO PLAN & ARKITEKTUR STORD AS
Torgbakken 9
5411 STORD

Dato	08.12.2023
Vår referanse	2023/81261-7
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Cathrine Gunn Grasdal
E-post	Cathrine.Gunn.Grasdal@vlfk.no
Telefon	

Fråsegn til melding om oppstart av planarbeid - detaljregulering for konsentrert bustad - gnr. 58 bnr. 1 m.fl. - Langevåg - planID 4613 202205 - Bømlo kommune

Vi viser til brev datert 24.10.23 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Langevåg i Bømlo kommune. Hovudføremålet med reguleringa er konsentrert bustadbygging med tilhøyrande infrastruktur og uteområde/leikeareal. Føremålet er delvis i samsvar med kommuneplan, der området er sett av til naustføremål, trafikkareal, ein mindre del til friområde og bustad, køyreveg og anna vegggrunn. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Vurdering og innspel

Planfaglege merknadar

I eksisterande overordna plan, ligg planområdet i detaljeringssone der eksisterande reguleringsplan fortsett skal gjelde. Mindre delar av fleire gjeldande reguleringsplanar vil verta oppheva som del av planarbeidet, jf. plan- og bygningslova § 12-14. Gjeldande plan er R-36-1 var vedteken i 1984, og er såleis ikkje oppdatert med omsyn til ny plan- og bygningslov og relevante statlege og regionale føringer for ulike plantema. Vestland fylkeskommune meiner det er positivt at planar blir oppdaterte, men fylkeskommunen vil rå til at ein planlegg meir heilskapleg, og i dette tilfellet oppdaterer alle dei planane som det nye planområdet delvis overlappar.

Mindre planområde, som gjerne vert kalla «frimerkeplanar», gjev lite oversikt, og er uheldig med tanke på konsekvensar og medverknad. Vi legg til grunn at kartlegging og vurdering av verknadar av planframlegget vert gjort med fokus på vurderingar knytt til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser. Tryggleik for ras, overvasshandtering og stormflo er også viktig, slik planinitiativet peikar på.

Bømlo kommune ruller no kommuneplanen sin arealdel, og slike mindre planar må vurderast i den heilskapen overordna arealplan er.

Arkitektur og estetikk

Det er positivt at ein ønskjer å etablere terrasserte bustader, også med omsyn til fjernverknad frå sjøen. Det er ei føremon med flater i naturtonar, at vindaugsflater ikkje blir for dominerande og at det blir tilplanta. Dette siste er også viktig med tanke på det bratte terrenget opp mot overvasshandtering.

Barn og unges interesser

Planområdet ligg i eit større område med bustadutbygging. Fylkeskommunen reknar med at det er etablerte leikeareal i det allereie utbygde arealet. Det er positivt at ein har med leikeareal i denne planen, og på så bratt og knapp tomt, er det viktig å tilrettelegge dette på ein god måte, altså at det er trygt og gode lysforhold, slik at det blir attraktivt å opphalde seg der for barn og unge. I følge prinsippsskissa, er det i hovudsak asfaltert parkering på restarealet.

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 ferdselsårer, utmarksminne, tekniske kulturminne og kulturlandskap. Påviste kulturminne må takast omsyn til i planarbeidet, og 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.

Automatisk freda kulturminne

Ut frå våre arkiv har vi ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne i det aktuelle planområdet. Det høvesvis vesle arealet som ikkje er nedbygd består av mykje skrinne berggrunn, og blir vurdert til ikkje å ha høgt potensiale for funn av bevarte kontekstar med uregistrerte kulturminne i marka. Saka har også blitt vurdert av Bergens Sjøfartsmuseum. I høve brev datert 25.10.2023, kjenner dei ikkje til marine kulturminne som kan bli råka av reguleringa.

Nyare tids kulturminne og kulturmiljø

Planområdet ligg delvis innafor kulturmiljøet Langevåg – hamn og overnattingsstad – Romanifolkets kulturminne, Askeladden-ID 299262. Ut over dette er det i våre databasar ikkje registrerte kulturminne innafor planområdet.

Vi ber om at kulturmiljøinteresser blir omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet, dette gjeld også nær- og fjernverknader av tiltaka i planen. Dersom planforslaget er i konflikt med nasjonale eller vesentlege regionale kulturmiljøinteresser kan Vestland fylkeskommune fremje motsegn til planen ved offentleg ettersyn.

Når det gjeld arkeologiske og nyare tids kulturminne har kulturminneforvaltinga i Vestland fylkeskommune ingen vidare merknader på dette stadium i planprosessen.

Samferdsel

Planområdet vil ha tilkomst i eksisterande kryss til fylkesveg 541. Ein må sjå til at krysset oppfyller krava i handbøkene, og då særleg krava til sikt.

Strandsone



Figur 1 Forslag til plangrense

Vestland fylkeskommune viser til digital [strandsonerettleiar](#), og prinsippa som ligg i statlege planretningslinjer for differensiert forvalting av strandsona. Fylkeskommunen er i utgangspunktet skeptisk til at utbygginga også skal omfatte sjøareal. Strandsona her er bratt og ikkje veldig tilgjengeleg. Om ein vel å bygge i sjøkanten, må ein syte for at strandsona er tilgjengeleg for allmenta, både frå sjø og land, og ikkje setje opp privatiserande stengsel.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planrettleiing/>

Oppsummering

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på planfaglege vurderingar knytt til verknader av planen, kulturarv, barn og unge sine interesser, samferdsel, arkitektur og estetikk, og strandsoneforvalting. Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagansvarleg
NPI – Plan, klima og analyse

Cathrine Gunn Grasdøl
rådgjevar
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar:

Tore Slinning – KFO – Arealplan

Helene Moe – KFO – Arealplan

Eva Birgitte Teige – INV – Forvalting Bergensområdet



Statens vegvesen

ABO PLAN & ARKITEKTUR STORD AS
Torgbakken 9

5411 STORD

Behandlande eining:
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:
Astrid Elina Ådnanes / 24058237

Vår referanse:
23/200502-2

Dykkar referanse:

Vår dato:
28.11.2023

Melding om oppstart av planarbeid – Detaljregulering for konsentrert bustad Gnr./bnr. 58/1 m.fl. – Langevåg – Bømlø kommune – PlanID. 4613_202205 – Uttale frå Statens vegvesen

Vi viser til varsel om ovannemnde planarbeid i brev datert 24.10.2023.

Saka gjeld

Det varslast om oppstart av arbeid med detaljregulering av konsentrert bustad som leilegheitsbygg med 4–6 bueiningar på g/bnr. 54/1.

I tillegg vil ein syne tilkomst frå fv. 541, parkering og uteområde/leikeareal.

Uttale frå Statens vegvesen

Statens vegvesen er vegmynde for riksvegnettet, og har ansvar for å følge opp nasjonalt mål om å oppnå eit effektivt, tilgjengeleg, trygt og miljøvenleg transportsystem. Som myndighetsorgan har vi sektoransvar tilknyttet trafikksikkerhet, klima- og miljøområdet og helhetlig bypolitikk.

I denne saka uttaler vi oss som sektormynde, med fokus på trafikktryggleik.

Det er viktig at planforslaget ivaretar trafikktryggleik, jf. nullvisjon om null drepte og skadde i trafikken. I planarbeidet må det finnast løysing for mjuke trafikantar slik at dei kan ferdast trygt til, langs og over fv. 541 til gang-/sykkelvegen på vestsida av fylkesvegen.

Varsla planområde tek med seg kryssområdet mellom aktuell adkomstveg og fv. 541 Bømlavegen, Vi oppfattar at det vil jobbast med trafikksikker avkøyrse i planarbeidet, men

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

påpeiker at det kan vere behov for større planområde for å få sikre areal til mjuke trafikantar som skal krysse fylkesvegen.

Transportforvaltning vest 3
Med helsing

Frode Moen Aarland
seksjonsleiar

Astrid Elina Ådnanes
sjefingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi

BØMLO KOMMUNE, Rådhuset Leirdalen 1, 5430 BREMNES
STATSFORVALTAREN I VESTLAND, Njøsavegen 2, 6863 LEIKANGER
VESTLAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 7900, 5020 BERGEN



KYSTVERKET

ABO PLAN & ARKITEKTUR STORD AS
Torgbakken 9
5411 STORD

Vår ref
2023/4733-2

Arkiv nr

Sakshandsamar
Turid Susort Jansen

Dato
14.11.2023

Fråsegn til detaljregulering for konsentrert bustad - PlanID 4613 202205 - Del av Gnr 58 Bnr 1 m fl - Langevåg - Bømlo kommune - Vestland fylke

Vi syner til brev av 24.10.2023 vedkomande varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for del av g/b nr, 58/1 m fl i Bømlo kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av leilegheitsbygg med tilhøyrande tilkomst, parkering og uteområde/leikeareal.

Planområdet ligg i indre del av Langevåg som er prega av naustmiljø og fritidsfartøy. I ytre del av Langevåg er det sjøretta næringsaktivitet og ferjekai.

I følgje planinitiativ, datert 29.11.2022, skal det gjennomførast ROS-analyse som del av planarbeidet, inkl. vurderingar kring beredskap og ulukkesrisiko. Ein vurderer at sentrale tema i analysen vil vera havnivåstigning/stormflo.

Det følgjer av pbl sin § 4-3 om samfunnstryggleik, risiko- og sårbarheitsanalyse at:

Analysen skal syne alle risiko- og sårbarheitstilhøve som kan vere viktig for om arealet er eigna til utbyggingsformål og eventuelle endringar i slike tilhøve som følgje av planlagt utbygging.

Kommunen må i si ROS-analyse syne kva endra arealbruk vil ha å seie for omgjevnadane, og på kva måte omgjevnadane kan påverke arealbruken i planområdet. Tilhøve som ein må ha fokus i kommunen sin ROS-analyse er blant anna (lista er ikkje uttømande):

- bølgeverknader frå sjøtrafikk
- risiko for samanstøyt med bygningar, brukar osb.

Med helsing

Ruben Alseth
Fungerande avdelingsleiar

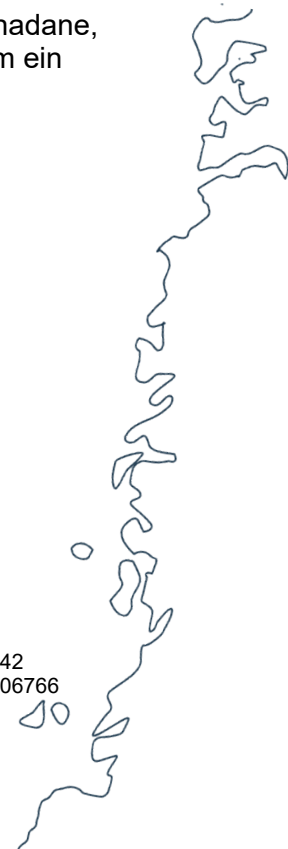
Turid Susort Jansen
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766





Vestland fylkeskommune
Pb. 7900
5020 BERGEN

Dykkar ref.

Vår ref.
23/00579-2

Sakshandsamar
Beatrice Frabetti

Dato
25.10.2023

Vedr. - Detaljregulering for konsentrert bustad, del av gnr./bnr. 58/1 m.fl., Langevåg, Bømlo kommune - forholdet til marine kulturminne

Me viser til e-post motteke 24.10.23.

Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum.

Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Langevåg i Bømlo kommune som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket.

Museet har derfor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet.

Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

Med helsing

Beatrice Frabetti

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi:
marinarkeologi
ABO Plan & Arkitektur AS

ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Postboks 32
5401 STORD

Vår dato: 24.11.2023
Vår ref.: 202316578-2 Oppgi ved kontakt
Dykkar ref.:

Sakshandsamar: Toralf Otnes,
22959527, toot@nve.no

NVE sitt generelle innspel til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for konsentrert bustad - Langevåg - Del av gnr. 58 bnr. 1 mfl. - Bømlo kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 24.10.2023.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormyndende med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å førebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strok (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

NVE prioriterer å gi konkrete innspel og uttala til reguleringsplanar det det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. På grunn av stor saksmengd i høve til tilgjengelege ressursar har ikkje NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsel om oppstart til reguleringsplanar. Etter ei fagleg prioritering gir vi hjelp til dei kommunane som har størst behov.

NVE si generelle rettleiing

NVE sin [kartbaserte rettleiar for reguleringsplan](#) er ein rettleiar som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis de kan ta omsyn til våre tema i reguleringsplanen. Vårt innspel er at de går gjennom denne kartbaserte rettleiaren og nyttar den i planarbeidet. Den som utarbeider planen har ansvar for at desse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi rår dykk også til å nytte våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>.



På NVE sine nettsider finn de også koplingar til andre rettleiarar og verktøy. Det ligg også mykje arealinformasjon på [NVE sine kartløysingar](#).

NVE si oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE sin rettleiar [2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging»](#).

Dersom planen rører ved NVE sine saksområde, skal NVE har tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. NVE vil prioritere å gi uttale til reguleringsplanar der det blir bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må være vedlagt planar som blir sendt på høyring til NVE.

De kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saka.

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Toralf Otnes
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.

Mottakarar:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Kopimottakarar:

Bømlo kommune
STATSFORVALTAREN I VESTLAND



KARMSUND
PORT
AUTHORITY

ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Postboks 32
5401 Stord

Karmsund Havn IKS
Garpeskjærvegen 2
5515 Haugesund
Postboks 186, 5501 Haugesund
T: +47 52 70 37 50
F: +47 52 70 37 69
E: postmottak@karmsund-havn.no

Vår ref:
2023/233-2

Saksbehandler
Eirin Valen Stange

Dato
23.11.2023

Vedr. varsel om oppstart av detaljreguleringsarbeid på gnr. 58, bnr. 1 m.fl., Bømlo kommune

Vi viser til Deres brev av 24.10.2023 vedrørende varsel om oppstart av ovennevnte planarbeid.

Det opplyses at «Detaljreguleringa sitt hovudføremål er å legge til rette for konsentrert bustadbygging, leilegheitsbygg med tilhøyrande tilkomst, parkering og uteområde/leikeareal. Storleiken på planområdet er om lag 2,8 daa».

Ved planlegging i sjø må ta det tas hensyn til sjøvertsferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak/aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i farleden.

De tiltak som planlegges etablert må prosjekteres og dimensjoneres slik at de tåler den belastningen de kan bli påført i farvannet.

Karmsund Havn IKS vil minne om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i farvannet krever tillatelse etter lov om havner og farvann av 21.juni 2019 § 14. Det må tas med i planbestemmelsene at tiltak som faller inn under havne – og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

Med hilsen

Eirin Valen Stange
Konsernkoordinator

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur



59°25'35"N
5°14'84"E

KARMSUND-HAVN.NO

SV: Melding om oppstart av planarbeid - Detaljregulering for konsentrert bustad, del av gnr./bnr. 58/1 m.fl., La...



Ståle Mæland <staale.maeland@bomlo-kraftnett.no>
Til Merete Refstie Hageberg



Svar

Svar til alle

Videresend



ons. 25.10.2023 10:01

Det er ikke ofte du mottar e-post fra staale.maeland@bomlo-kraftnett.no. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Hei

Me har litt begrensa kapasitet her, men det kan for så vidt løysast ganske enkelt.

Me må krysse fylkesvegen og hente tilførsel litt ned mot Kåso.

Det blir eit prosjekt Bømlo Kraftnett ønsker å delta i for å få lagt om litt lågspent i området.

Med venleg helsing

STÅLE MÆLAND

Avd. leiar

M: 975 55 922

BØMLO KRAFTNETT

Bømlo Kraftnett AS | T: 53 42 89 30 | Hollundsdaalen 1 | 5430 Bremnes | www.bomlo-kraftnett.no

Fra: Finnås Kraftlag Firmapost <firmapost@finnas-kraftlag.no>

Sendt: 24. oktober 2023 11:05

Til: Ståle Mæland <staale.maeland@bomlo-kraftnett.no>

Emne: VS: Melding om oppstart av planarbeid - Detaljregulering for konsentrert bustad, del av gnr./bnr. 58/1 m.fl., Langevåg, Bømlo kommune

Merete Refstie Hageberg

Dato: 15.11.2023

Vår ref.: 23/855 - 2 / JA

Dykkar ref.:

Melding om oppstart av planarbeid - Detaljregulering for konsentrert bustad, del av gnr./bnr. 58/1 m.fl., Langevåg, Bømlo kommune

Bømlo Vatn og Avløpsselskap AS har følgjande merknader til reguleringsplanen:

1. Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det følgje ein overordna VA-plan som er godkjent av BVA. Overordna VA-plan skal bestå av utgreiingar, planteikningar og andre naudsynte illustrasjonar/teikningar. Det skal utarbeidas 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)
2. Detaljert VA-plan må utarbeidast og godkjennast av BVA før anleggsstart.
3. Kostnaden med framlegging, utbygging og tilkopling av VA leidningar til offentlig nett må takast av utbyggjar.

Med venleg helsing

Jarle Andreassen
Driftsleiar
53 42 88 43
ja@bva.no

Dokumentet er signert elektronisk og har derfor inga underskrift.

Oppstart planarbeid



formann@b-bl.no

Til ☐ Post ABO Stord; ☒ Merete Refstie Hageberg

Kopi ☐ Even Sætre; ☐ Formann Bømlo båtlag; ☐ frank@sim.as; ☐ Havnesjef Bømlo båtlag;
☐ Kasserer Bømlo båtlag; ☐ Lønning Vidar; ☐ Mats Helgesen; **+6 andre**



søn. 26.11.2023 22:00

Hei.

Ref. til mottatt brev ang. Plan-ID: 4613 202205.

Vi har sett mottatt brev og sett på tilhørende dokumenter på deres hjemmesider.

En av kartskissene viser grenser for planarbeid. Den har grenser langt ut i vågen.

<https://abo-ark.no/wp-content/uploads/2023/10/skisse-plangrense.pdf>

Vi håper og tror at planskisse stemmer med det som er vist i prinsippskisser på deres hjemmeside.

Denne viser kaianlegg som går i samme linje som ved «Melkekartongene».

<https://abo-ark.no/wp-content/uploads/2023/10/prinsippskisser.pdf>

Vår tanke er at ved en eventuell ny flytebrygge, fra vår tomt vis-à-vis byggeprosjektet, ikke fører til utfordringer for båttrafikken i dette området.

Vi har ingen innvendinger hvis prinsippskisser stemmer med de aktuelle planer.

Mvh

Terje Kallevåg

Formann

Bømlo Båtlag

Synspunkter vedr. Plan-ID: 4613 202205, Langevåg. Gnr./ bnr. 58/1.



Odd Engen <odd.engen@haugnett.no>

Til  Merete Refstie Hageberg



 Svar

 Svar til alle

 Videre-send



ons. 01.11.2023 13:37

Det er ikke ofte du mottar e-post fra odd.engen@haugnett.no. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Sendt fra [E-post](#) for Windows

ABO Plan og Arkitektur Stord AS,
PB 32, 5401 Stord.

Undertegnede Anne Grete og Odd Johan Engen, vil bli nærmeste naboer til dette leilighetsprosjektet.

Vi bor i de 2 øverste etasjene i selveierandel i Bømlavegen 988 og har utsikt mot øst.

Det er med stor glede vi øyner mulighet for at dette byggeprosjektet vil bli et gode for alle i Langevåg.

Etter å sett prospektet og samtale med Einar Eidesvik, bifaller vi dette boligprosjektet.

Vi vil ikke få noen sjenerende påvirkning av skisserte utbygging og ønsker utbyggerne lykke til.

Ser at det stilles krav til siktutbedring ved kryss med fv. 541. Vi håper at det blir opphøyet gangfelt i dette området. Dagens adkomst til eks. sykkel -og gangsti via fv. 541 er ikke god.

Så håper vi at Bømlo kommune ser med velvilje på denne utbyggingen.

Lykke til.

Mvh

Anne Grete og Odd Johan Engen.

Tlf. 41242379.

TIL FBO PLAN OG ARKITEKTUR STORD H/S

HAR FÅTT BREV OM DETAILREGULERING FOR
BUSTAD PÅ 58/1 LANGEVÅG, PLANID 202205
BØMLØ KOMMUNE.

PÅ KARTUTSNITT ER TATT MED DEL AV
MIN EIENDOM 58-2.

ER IKKE INTERESERT I SALLG ELLER INGREP
PÅ MIN EIENDOM 58-2

FRÅ MIN EIENDOM BLIR INGEN TING SOLGT.

MED HILSEN

Karl Eick