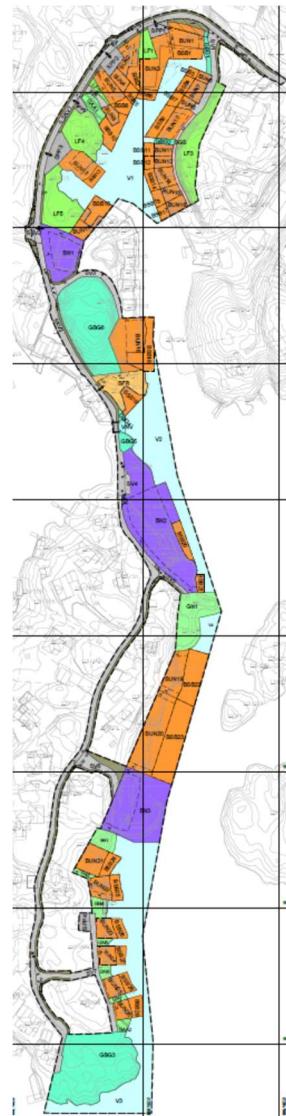


DETALJREGULERINGSPLAN
NAUSTOMRÅDE
ANDAHAVET OG LANGØY
110/270 og 110/22 MFL. ALVSVÅG
PLANID 201810 og 201701

Bømlo kommune



PLANOMTALE

Innhold

1. BAKGRUNN	3
2. PLANSTATUS	4
2.1 KOMMUNEPLANSTATUS	4
2.2 REGULERINGSPLANSTATUS	4
3. OMTALE AV PLANOMRÅDET	5
3.1 PLASSERING	5
3.2 AREAL	5
3.3 AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	5
3.4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	5
4. EIGEDOMSTILHØVE	14
5. PLANPROSESS	17
6. INNKOMNE MERKNADAR TIL MELDING OM OPPSTART	18
7. OMTALE / KONSEKVENSAR AV PLANFORSLAGET.....	24
7.1 Arealbruk.....	24
7.1 Bygningar og anlegg.....	26
7.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur	27
7.3 Blågrøntstruktur.....	28
7.4 Landbruks- natur- og friluftslivsføremål og reindrift	29
7.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone	29
7.6 Landskap	29
7.7 Støy	29
7.8 Miljø / ureining / radon	29
7.9 Kulturminne	30
7.10 Folkehelse	30
7.11 Universell utforming	30
7.12 Tekniske anlegg.....	30
8. PLANFAGLEGE VURDERINGAR.....	32
8.1 Kotehøgde for nye bygningar	32
8.2 Strandsone	32
8.3 Trafikksituasjon / kommunal veg Alvsvågvegen.....	33

1. BAKGRUNN

PlanID 201705 og 201810

Forslagsstillar: Andahavet - Dan Magnar Mæland, Giljevegen 205, 5430 Bremnes
Langøy - Ivar Martin Alvsvåg, Langøyvegen 46, 5430 Bremnes
Underveis i prosessen har Mæland overdrege sin del av prosjektet til Jan Reidar Nordtun, Melingsvegen 47, 5430 Bremnes.

Planleggar: Planlegg Bømlo as, Fylkesnesvegen 31, 5430 Bremnes

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 detaljregulering av området.

Denne planen begynte med planområde Andahavet, der prinsippsøknad om oppstart av detaljregulering vart sendt til Bømlo kommune si planavdeling den 30.09.18, men før saka vart behandla av Utval for Areal og Samferdsle, vart den utsett av planleggjar, då ein såg ein mulighet for å innlemme planområde Langøy i ein større detaljreguleringsplan for slik å sjå området i ein større samanheng. Planområde Langøy hadde oppstartsmøte med kommunen 16.01.16. Planleggjar då var Byggprosjekt v/ Daniel Fylkesnes, men vart overteke av Planlegg Bømlo etter samråd med Bømlo kommune. Omfang av planområde er diskutert med Bømlo Kommune og er i tråd med innstillinga til planavdelinga. Felles søknad om oppstart av reguleringsplan for Andahavet og Langøy vart behandla av Utval for Areal og Samferdsle den 04.09.19, med positivt vedtak.

Føremålet med planen er å planleggja for bygging av inntil 26 nye naust og 1 nytt næringsbygg i henhold til planskisse. Innanfor planområdet vert det tilrettelagt for naudsynt trafikkareal, parkeringsplassar, kaiar, friområde, flytebrygger og småbåtanlegg i sjø. Tilførselsveg frå FV5012 Giljevegen er allereie utbygd som kommunal veg, Kv1173 Alvsvågsvegen og privat veg Pv1254 Langøyvegen.

Planavdelinga i Bømlo kommune har vurdert planomfanget opp mot behovet for konsekvensutgreiing i henhold til 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 som noverande naust, bustad, fritid, næringsfremål, grøntstruktur og LNFR fremål.



Utsnitt frå kommuneplanen

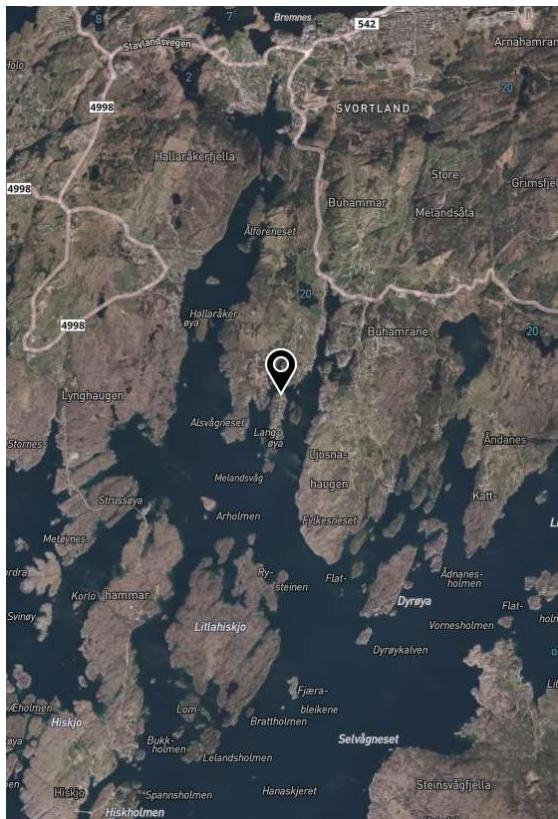
2.2 REGULERINGSPLANSTATUS

Området er ikke tidligere regulert. Planområdet grensar i nordaust til eksisterande reguleringsplan naustområde Klubben, 110/6 m.fl Alvsvåg.

3. OMTALE AV PLANOMRÅDET

3.1 PLASSERING

Planområdet ligg ved Alsvåg i Bømlo kommune.



Kartutsnitt frå Fonnakart.

3.2 AREAL

Planområdet utgjer ca 48 daa inkl tiltak i sjø, og inkluderer også deler av Kv1173 Alsvågvegen og heile Pv1254 Langøyvegen

3.3 AVGRENsing AV PLANOMRÅDET

Planområdet strekker seg frå omlag der Pv1174 Alsvåggarden kjem ut i Kv1173 Alsvågsvegen og føl den kommunale vegen vidare sørover der den går over i Pv1254 Langøyvegen. Planområdet inkluderar dei omtalte vegane og er avgrensa mot sjø i vika i den nordlige delen, og mot sjø på austsida av vegen til endes på Langøy.

3.4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

3.4.1 Eksisterande bygg

Innanfor planområdet finnes det i dag 36 bygningar, fordelt på 7 uthus/garasjar/tilbygg, 20 naust, 2 fritidsbygg, 1 lagerbygning og 1 annan fiskeri- og fangstbygning.

3.4.2 Eksisterande tilførselsveg

Området er tilknytt offentleg veg via kommunal veg Kv1173 Alsvågsvegen, som er tilknytta Fv5012 Giljevegen. Alsvågvegen har fartsgrense 50 km/t. Alsvågvegen har låg standard, og treng tiltak for mjuke trafikantar. Vegen går vidare ut til Langøy som Pv1254 Langøyvegen og har ingen gjennomgangstrafikk. Langøyvegen er delvis smal og svingete og er ein flaskehals for vidare utbygging. Delvis vert dette kompensert for ved at dei fleste eigarane av naustområdene er lokale, men det er dagens situasjon, i teorien er alle nausttomter/naust salgbare objekt, slik at ein må planleggja for at det kan medføra ein reell trafikkauke på ein veg som i dag allereie har trafikale utfordringar.

3.4.3 Naturgitte forhold



Biletet viser norligaste del av planområdet. Andahavet og Slettevik.

Nordligste del av planområdet ligg skjerma til innerst i Alsvåg. I bakkant av planområdet, på oppsida av vegen, ligg det bustadhús. Denne delen av Alsvåg er relativt lett utbygd. Området har vore brukt som lending og båtplass i lange tider, og her finn ein ei særslun og god havn for småbåtar. Den innerste delen av Andahavet er grunt og har ikkje tilflot for større båtar.



Biletet viser austsida av Langøy og innseglingen til Andahavet opp til venstre.

Ved nordspissen av Langøy er det eit smalt sund med ei bru over. Her går det tidevatn gjennom, spesielt ved flo sjø. Ved fjære sjø er det nesten tørt i sundet. Det vert antatt at denne gjennomstrøyminga er viktig for sjøkvaliteten på begge sider av Langøy sin nordre del.



Biletet viser bruva over til/frå Langøy med tidevasstraum.



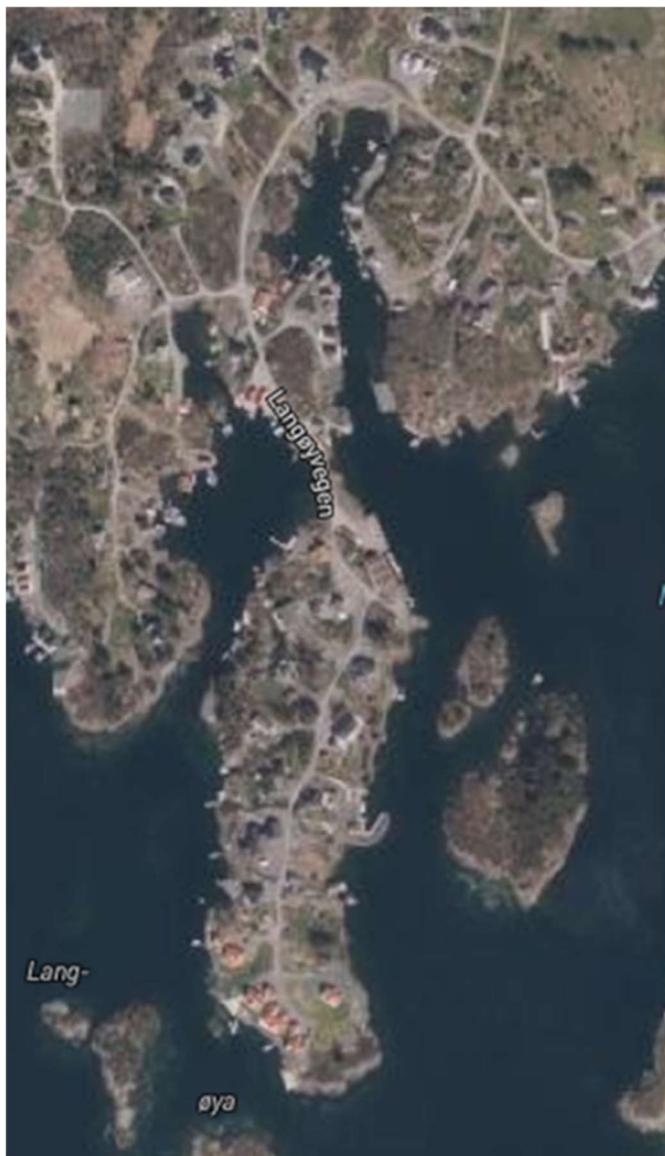
Biletet viser den midtre delen av Langøy



Biletet viser den sørlege delen av Langøy

Den sørlige delen av planområdet, som omfattar austsida av Langøy, ligg i innløpet til Mælandsvågen.

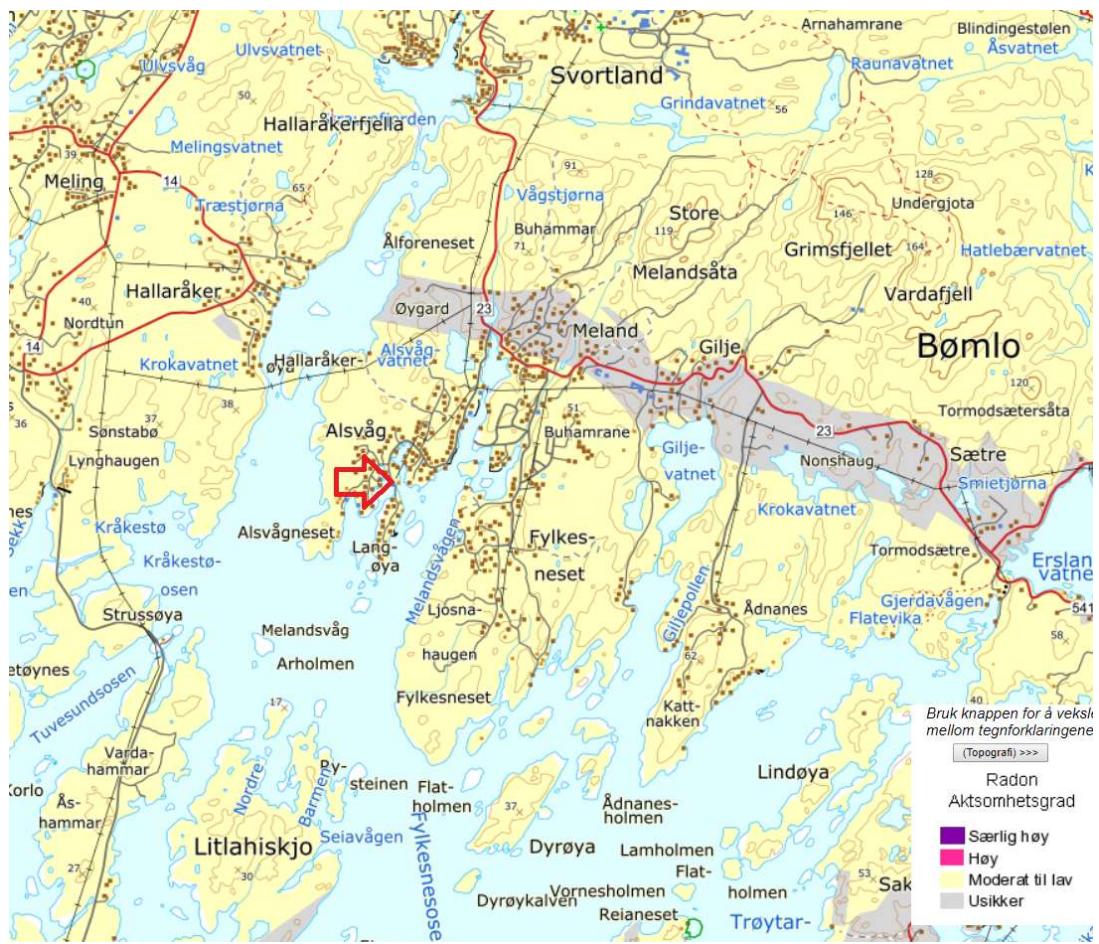
Til trass for nokon skjermande holmar, så er dette området meir utsatt for uvær frå sørvest, og dette er noko ein må ta hensyn til ved utforming av båtplassar. Ellers har området rimeleg gode solforhold, og frå Langøy utsikt mot Mælandsvåg og over til Fylkesnes.



Flyfoto henta frå Fonnakart.no som viser heile området.

Berggrunnen i planområdet er homogen og godt eigna til byggeføremål. Ifølge NGU sitt kartverk, Arealis, består bergrunnen i planområdet av metagabbro, vesentleg grovkorna og lagdelt.

Ifølge same kartportalen er det "Moderat til lav" aktsomhetsgrad for radon i området, med eit lite belte av «usikker» aktsomhetsgrad som går over Meland. Det (geologisk sett) nærmeste området med høg aktsomhetsgrad ligg ved Stølo, gode 4 km frå planområdet. Me går difor ut frå at ein ikkje treng å ta spesielt omsyn til radon under utbygging, utover det gjeldande byggeregular og teknisk forskrift tilseier.

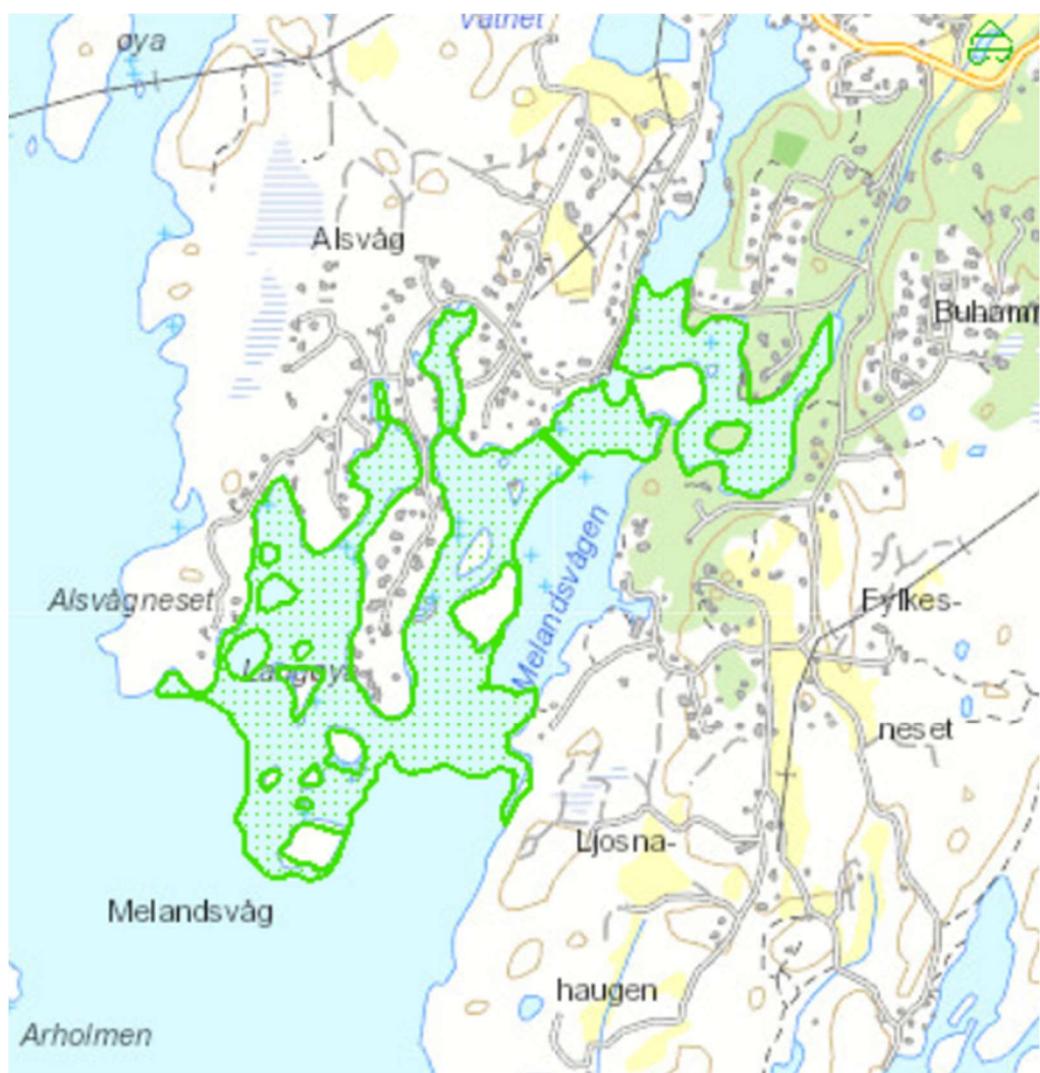


Utsnitt frå NGU sin kartteneste over aktsomhetsgrader for radon. Gul farge tilseier moderat til låg aktsomhetsgrad.

Planområde markert med pil.

Planområdet er i sjø omkransa av naturtype «Bløtbunnsområder i strandsonen», definert som viktig.

Store bløtbunnsområder gjev robuste og stabile (motstandsdyktige) økosystemer og utgjer viktige beiteområder for fugl og fisk. Bløtbunn består av mudder og/eller fin, leirholdig eller grovere sand som ofte vert tørrlagd ved lavvatn. Eit stort antall arter er å finna i bløtbunnsområder i strandsona og produksjonen i vassmassane kan vera høg.



Kartutsnitt frå Naturbase som viser Bløtbunnsområder i strandsonen

3.4.4 Naturliv – trua artar



Kartutsnitt frå Miljødirektoratet sitt Naturbasekart. Planområdet i midten.

Avmerka er observasjonar av arter med stor forvaltningsinteresse.

Observasjonar i planområdet : Svartbak på Langøya og Tyrkerdue i Alsvåg, ellers nokon observasjonar av andre fugleartar av nasjonal forvaltningsinteresse i området rundt. Det ferdast mykje folk i området, og det er då naturleg at det vert gjort observasjonar av fleire ulike artar, utan at ein kan sei så mykje om desse fuglane hekker i området eller om dei berre er innom.

Begrep : Ansvarsart – 25% eller meir av den europeiske bestanden er i Norge

VU – Sårbar, arter som har høg risiko for å dø ut

NT – Nær truet

Artar med stor og særleg stor forvaltningsinteresse, som har status Ansvar, VU eller NT :

Kilder – Miljødirektoratet, Naturbasekart

- Tyrkerdue (*Streptopelia decaocto*) NT
- Svartbak (*Larus marinus*) Ansvar
- Ærfugl (*Somateria mollissima*) NT
- Toppskarv (*Phalacrocorax aristotelis*) Ansvar
- Fiskemåke (*Larus canus*) NT

Ingen av desse artane har spesielt stadbunde tilhald i området utover observasjonar, og ein reknar ikkje med at området rundt er viktig for hekking eller oppvekst. Difor kan ein også rekna med at ei eventuell utbygging av området ikkje vil påverka bestandane negativt.

3.4.5 Kulturminne

Innan planområdet er det ingen kjente registrerte kulturminne. Næraste kjente kulturminne er 4 gravrøyser frå bronse/jernalder på Alsvågneset, ca 450 meter vest for planområdet. KulturminneID på desse er 16082-1, 66713-1, 72827-1, 35699-1. Ingen kjente, automatisk freda kulturminne vert berørte 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.

Ingen registrerte SEFRAK bygningar direkte i planområdet, men på Langøya rett utanfor planavgrensinga finn ein følgande registreringar :

Sefrak-ID 1219-0022-002 Uthus med utedo, frå 1900-talet, andre kvartal

Sefrak-ID 1219-0022-003 Tuft etter driftsbygning/løe, frå 1800-talet, fjerde kvartal

Sefrak-ID 1219-0022-001 Bustadhus, frå 1800-talet

3.4.6 Sol- og utsiktsforhold

Planområdet er sør og austvendt og ligg fritt til med gode solforhold. Det er lite som skuggar for sola, og nettstaden suncurves.com seier 10-12 soltimar i oktober. Frå tomtene på Langøy har ein utsikt ut mot Hillesholmen og Mælandsvågen

4. EIGEDOMSTILHØVE

Planavgrensinga berører følgande eigedomar:

Eigedom	Eigar/Festar
1219 - 110/1	ALSVÅG BERNT ANDREAS
1219 - 110/2	ALFSVÅG ODD ANDREAS
1219 - 110/3	MAGNUSEN OLAUG
1219 - 110/4	AGASØSTER RUTH MARGRETE
1219 - 110/5	ALSVÅG BERNT ANDREAS
1219 - 110/6	ALSVÅG JARLE
1219 - 110/7	MÆLAND MAGNE
1219 - 110/22	ALSVÅG IVAR MARTIN
1219 - 110/34	FYLKESNES HANS ARNE
1219 - 110/34	ØKLAND NINA
1219 - 110/35	ALSVÅG ELISABETH JOHANNE
1219 - 110/50	STAVLAND LASSE ANDRE
1219 - 110/55	LANGØY NOTLAG
1219 - 110/68	ALSVÅG VIDAR MARTIN
1219 - 110/79	ALSVÅG ALF MAGNAR
1219 - 110/79	ALSVÅG IVAR MARTIN
1219 - 110/79	ALSVÅG MAGNE

1219 - 110/81	ALVSVÅG ALF MAGNAR
1219 - 110/81	ALVSVÅG IVAR MARTIN
1219 - 110/81	ALVSVÅG MAGNE
1219 - 110/83	ESPEVOLD RAGNVALD ANDREAS
1219 - 110/83	THORMODSÆTER JOHN ARNE
1219 - 110/84	ALVSVÅG VIBEKE
1219 - 110/84	BUKKØY STEINAR
1219 - 110/85	STANG AS
1219 - 110/98	ALVSVÅG INGER JOHANNE
1219 - 110/101	MÆLAND ANNE BERIT
1219 - 110/104	STEINSBØ HILDEGUNN Ø
1219 - 110/108	ALVSVÅG IVAR MARTIN
1219 - 110/111	ALVSVÅG JØRGEN
1219 - 110/112	MADSEN SVEIN ARILD
1219 - 110/112	ØKLAND LAILA IRENE
1219 - 110/113	MØGSTER INGEBJØRG ELISE
1219 - 110/119	FREMSKRIDT EIENDOM AS
1219 - 110/124	ALVSVÅG IVAR MARTIN
1219 - 110/125	INNVÆR KARI LILLIAN
1219 - 110/131	DALE LYDIA
1219 - 110/132	ALVSVÅG MAGNHILD
1219 - 110/139	ALVSVÅG MARTIN INGVAR
1219 - 110/140	ESPEVOLD ROAR
1219 - 110/141	ALVSVÅG MAGNE
1219 - 110/145	FYLKESNES TORLEIV
1219 - 110/148	STOKKE TORLEIF
1219 - 110/148	STOKKE TURID
1219 - 110/153	ALVSVÅG ALF MAGNAR
1219 - 110/158	ALVSVÅG ALF MAGNAR
1219 - 110/158	ALVSVÅG IVAR MARTIN
1219 - 110/158	ALVSVÅG MAGNE
1219 - 110/205	MØGSTER JOHN HELGE
1219 - 110/206	AGASØSTER BENT INGVALD
1219 - 110/206	AGASØSTER BERIT
1219 - 110/207	LEGLAND INGVAR MAGNE
1219 - 110/210	VALDE FRANK
1219 - 110/214	ØKLAND KJELL
1219 - 110/215	HILLE PER VIDAR
1219 - 110/215	HILLE SØLVI AGASØSTER
1219 - 110/216	MÆLAND ANNE BERIT
1219 - 110/218	ALVSVÅG JARLE
1219 - 110/219	ALVSVÅG KARSTEN
1219 - 110/219	ALVSVÅG WENCHE TOVSEN
1219 - 110/224	MATHIESEN JAN GUNNAR
1219 - 110/226	WAAGE ARNE

1219 - 110/229	ALVSVÅG MARTIN INGVAR
1219 - 110/236	INNVÆR OLE BERNAR
1219 - 110/236	INNVÆR RANDI AARTHUN
1219 - 110/243	FYLKESNES BJØRN A SØVIK
1219 - 110/244	FYLKESNES DANIEL
1219 - 110/245	MÆLAND JARLE
1219 - 110/252	HEDEGAARD-LARSEN EJNAR
1219 - 110/258	ALVSVÅG JOHN IVAR
1219 - 110/259	VALDE KÅRE
1219 - 110/270	MÆLAND DAN MAGNAR
1219 - 110/272	DALE LYDIA
1219 - 110/273	FYLKESNES HANS ARNE
1219 - 110/273	ØKLAND NINA
1219 - 110/275	MÆLAND BØRRE
1219 - 110/275	MÆLAND REIDAR
1219 - 110/275	MÆLAND TROND
1219 - 110/276	ALVSVÅG GUNN S LØNNING
1219 - 110/276	ALVSVÅG STIAN
1219 - 110/286	ALVSVÅG STÅLE
1219 - 110/287	ALVSVÅG STÅLE
1219 - 110/288	ALVSVÅG IVAR MARTIN
1219 - 110/289	ERSLAND LEIV
1219 - 110/290	FRIMANNSLUND IDA
1219 - 110/290	NOREMARK ØISTEIN
1219 - 110/291	ROGNE LAILA HOLLUND
1219 - 110/291	ROGNE NILS PETTER
1219 - 110/292	HOLLUND BJØRN VIDAR
1219 - 110/293	HOLLUND JOHN KATO
1219 - 110/293	KVARVEN MARGOT STØRKSEN
1219 - 110/294	ALVSVÅG GUNN S LØNNING
1219 - 110/294	ALVSVÅG STIAN
1219 - 110/295	ALVSVÅG INGVILD JOHANNE
1219 - 110/296	BØMLO KOMMUNE
1219 - 110/298	ALVSVÅG ODDBJØRN HARALD
1219 - 110/299	MADSEN SVEIN ARILD
1219 - 110/299	ØKLAND LAILA IRENE
1219 - 110/302	FYLKESNES TERJE
1219 - 110/303	ESPEVOLD SIV
1219 - 110/311	FYLKESNES HARALD
1219 - 110/319	ALVSVÅG MARTIN INGVAR
1219 - 110/320	ALVSVÅG IVAR MARTIN
1219 - 110/321	ALVSVÅG IVAR MARTIN
1219 - 110/322	ALVSVÅG IVAR MARTIN
1219 - 110/323	HEDEGAARD-LARSEN EJNAR
1219 - 110/324	ERSLAND LEIV

1219 - 110/325	ALVSVÅG IVAR MARTIN
1219 - 110/327	JOHANNESSEN MAREN HANSEN
1219 - 110/327	SCHEI ROAR OLSEN
1219 - 110/330	STEINSBØ HILDEGUNN Ø

Kommunal veg, Alvsvågsvegen, ligg på bruksnummer 296, eigmeldt av Bømlo kommune.

Privat veg, Langøyvegen, er fordelt på bruksnummer (frå nord til sør) 1-7, 68, 327, 98, 84, 101, 124, 22, 139, 207, 85, 22.

5. PLANPROSESS

Reguleringsplan Andahavet og Langøy starta som to separate reguleringsplanar som grensa til kvarandre. For å sjå heilhet og samanheng mellom desse planane valgte ein å slå desse saman til ein plan. Oppstartsmøte for Langøy vart halde 16.01.17 og oppstartsmøte for Andahavet vart halde 14.09.18. For å unngå hol mellom planar er planavgrensing sett mot pågående reguleringsplan Klubben Alvsvåg med planId 201617.

Området er ikkje regulert tidlegare og i gjeldande kommuneplan er området på land vist som noverande naust, bustad, fritid, næringsføremål, grøntstruktur og LNFR føremål.

Planen er av planavdelinga i Bømlo kommune vurdert til å ikkje trenga konsekvensutgreiast ettersom planen er i tråd med overordna plan (kommuneplanen).

Oppstart av planarbeidet vart vedteke av Utval for Areal og Samferdsle i møte den 04.09.2019

Oppstartsmelding vart kunngjort i Bømlo-nytt den 14.09.19 og varselsbrev vart tilsendt berørte partar, offentleg mynde og andre lag/organisasjonar i perioden 07.09.19 til 14.09.19.

Liste over adressatar for varselsbrev vart levert av Planavdelingen hos Bømlo kommune.

Høyringsfristen vart først sett til 23.10.19 og så utvida til 30.10.19.

I høyringsrunden kom Statsforvaltaren med motsegn, og det har vore dialog mellom kommune, Statsforvaltar og planleggjar for å finna fram til ei omforeint løysing. Fleire revisjonsforslag er utarbeida, medan Statsforvaltaren har oppretthelde motsegn. Dette framlegget skal i tilstrekkeleg grad ivareta desse hensyna.

6. INNOMNE MERKNADAR TIL MELDING OM OPPSTART

Alle merknadar er tatt med, og er omtalt i under med kommentarar frå planleggjar.

Dei var fordelte slik:

Part	Merknadar
Offentlege høyringsinstansar	8
Foreningar, lag/organisasjonar	0
Naboar og andre interessentar	5
Totalt	13

Merknadar med kommentarar:

Offentlege høyringsinstansar:

Fylkesmannen i Vestland, 11.09.19:

Fylkesmannen minner om at statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl.) § 6-2 andre ledd. Rådmannen i Bømlo uttrykker i saksutgreiinga uro over tal nausteininger og gjennomgåande store terrenginngrep og påpeiker òg at arbeidet bryt med statlege og viktige regionale føringar på fleire punkt. Han viser i så måte m.a. til arbeidet med Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardangerfjord. Fylkesmannen støttar rådmannen i desse vurderingane. Vi er sterkt kritisk til den høge utnyttingsgraden i strandsona og dei inngrepa det vert lagt opp til i naturen/terrenget. Vi viser allereie her innleiingsvis til at sjølv om det meste av areala har utbyggingsformål i kommuneplanen, seier ikkje det at alt skal byggast ut. Det skal vurderast meir i detalj i reguleringsplan. Innan utbyggingsområde skal det alltid setjast av areal til grønt m.m. Det gjeld ikkje minst i større naustområde. Vi kan ikkje sjå at varselet om oppstart tar høgd for det. Det er vist ei alt for tett utbygging, særleg til sjø. Fylkesmannen vil difor alt no varsle om at det kan verte aktuelt å fremje motsegn til planforslaget viss det vert utarbeidd i tråd med det som går fram av oppstartsmeldinga. **PK (Planleggjars kommentar): Planframlegget er nedjustert i tråd med merknaden frå Rådmannen i Bømlo og Fylkesmannen, frå 51 naust og 3 bygningars for næring til 31 naust og 2 bygningars for næring. Viser ellers til ytterlegare omtale av strandsone i kapittel 8.2**

Friluftsliv er viktig for trivsel og god helse. I mars 2016 vart Meld. St. 18 om friluftsliv godkjent i statsråd. Hovudmålet er at befolkninga skal drive med friluftsliv jamleg. Høvet til fysiske aktivitetar i kvardagen er viktig for alle, og nærområda er særleg viktige for barn og eldre. Å ta vare på desse interessene kan vere utfordrande, fordi dei lett kjem i konflikt med andre ønskje for dei aktuelle areala. Her er det viktig å legge opp til friluftsliv til og langs sjøen. Det er ikkje tilstrekkeleg med avsette friluftsområde mellom bygga og nokre plassar til sjø. Ein må få til eit fortløpende område for friluftsliv til og langs sjøen. Ein må innskrenke byggeområda for å få på plass friluftslivsområde og stiar og veger til desse samt langsgåande kyststiar for friluftsliv for ålmenta. **PK: dette vert innpassa i planen.**

Byggefobodet i strandsona gjeld også i dei delane av Hordaland med mindre press på areala, jf. pbl. § 1-8. I følgje statlege retningsliner om differensiert utbygging i strandsona er det likevel lettare for kommunane å vedta planar som opnar for utbygging i strandsona, enn i kommunar der arealpresset er større. Som nemnd er det slik at sjølv om arealet i overordna plan er sett av til naustføremål, så betyr ikkje det at heile området kan byggjast ut. Planområdet har potensielt viktige strandsone-kvalitetar knytt til landskap, oppleveling og ferdsle/ tilgjenge. Det er viktig omsyn å sikre ålmenta reell

tilgang til strandsona og sjøen. All utbygging i området bør såleis vurderast konkret opp mot desse verdiene og så langt råd lokaliserast slik at ein unngår bygging i dei delane som er urørde område med spesielle kvalitetar.

Det synast å vere skilt ut nausttomtar tett i tett nokre stader. Slik kan ein i dag ikkje bygge det ut. Det skal vere rom mellom nausta for ferdsel og opphold til sjø. Fleire stader er det til no ikkje bygd ut. Her kan ein i større grad ta varte på sjøtilkomst for ålmenta. PK: Området er avsett til byggeområde i KPA, og er i dag prega av utbygging som oversiktsbilder i planomtalet også viser. Ein kan tilretteleggja for ålmenta sin frie tilgang til strandsona på utvalgte stadar, men samstundes lyt ein og sjå at delar av området ikkje er praktisk anvendeleg for ålmenta sin bruk. Til dømes er det i den nordre delen av planområdet blautbotn (evje) og grunt, det gjer at området ikkje er eigna til fisking, bading og liknande fritidsaktivitetar. Samstundes fins det områder innanfor planområdet som har gode kvalitetar, og det vert lagt opp til å bevare desse og tilretteleggja for allmenn bruk.

Det området som inneholder 7 utskilte nausttomter tett i tett slik Fylkesmannen beskriv det er eit vanskeleg område å planleggja for ettersom desse er både delt frå, gitt eige gards- og bruksnummer, og er vidareseld som nausttomter. Slik planleggjar ser det, kan ein gruppera naustbygga og laga opne «rom» mellom gruppene, og sikra dette som grøntområder med allmenn tilgang, men ein ønskjer å halda på det samla utbyggingstalet akkurat her. Ein legg inn eit mindre grøntområde i tilknytning til tilkomstvegen.

Hordaland fylkeskommune, 10.10.19:

-Rådmannen tykkjer talet nausteininger er høgt og at det er gjennomgåande lagt opp til store terrenginngrep. I sum meiner rådmannen at prinsippsøknaden bryt med statlege og viktige regionale føringar på fleire punkt. Fylkeskommunen gjer same vurderinga. PK: Planframleggjett er nedjustert i tråd med merknaden fra Rådmannen i Bømlo, Fylkesmannen og HFK, fra 51 naust og 3 bygningar for næring til 31 naust og 2 bygningar for næring. Viser ellers til ytterlegare omtale av strandsone i kapittel 8.2

NVE, 23.10.19

Vi viser til varsel om oppstart datert 07.09.2019.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormynde innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter Plan- og bygningslova (PBL). Forslagsstillar har ansvaret for at desse interessene er vurdert i planarbeidet. Dersom planen har følgjer for NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legg til grunn at kommunen vurderer om planen tek i vare nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må vere lagt ved plandokumenta. PK: Det er utarbeida ROS-analyse for området, ut over det er det ikkje gjort ytterlegare utgreiingar ettersom det ikkje er avdekkta spesielle risikoar innanfor fagfeltet til NVE.

Bømlo kommune v/Folkehelsekoordinator/barnas representant, 23.09.19

I omtalt område er det planlagt 41 naust og 3 næringsbygg for kystfiske. Område har tilkomstveg via kommunalveg Alvsvåg fra Fv 23. Den vegen er ikkje tilrettelagt for dagens trafikk, sjølv om det er gjort nokre utbetringar som t.d. fartsdumpar.

Det vart gjort ein manuell teljing på oversiktskart over område som har denne tilkomstvegen i august 2018. Det synte om lag 125 bustader, 63 naust/fritidsbustadar og i tillegg kjem tomter til både bustad og naust/fritid som ikkje er bygd på (om lag 46 berre naust/fritid).

Fleire tiltak vil gjere allereie utfordrande trafikksituasjon meir utfordrande med auke i trafikken. Bømlo kommune er godkjent som trafiksikker kommune, og det medfører ansvar særskilt for mjuke trafikantar. Samstundes er det både nasjonale, regionale og lokale mål at fleire skal kunne gå og/eller sykle til og frå skule, fritidsaktivitetar og jobb.

Folkehelsekoordinator/Barnas representant vil difor rå frå at det kjem nye tiltak FØR det er gjort trafikksikringstiltak langs med tilkomstveg, alternativt ny tilkomstveg med sykkel og gangveg. [PK: Utbyggingsomfanget er redusert frå opprinnelig tiltenkt omfang. I tillegg er det gjort ei analyse av trafikksituasjonen ute ved sjølve planområdet, som vist i kapittel 8.3.](#)

Kystverket, 18.09.19

I plansamanheng skal Kystverket ivareta omsynet til god framkomme, trygg ferdslle og forsvarleg bruk av farvatnet. Kystverket har vurdert at tiltak i planområdet ikkje kjem i konflikt med farleia «2166-Alsvåg» 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, også må handsamast etter havne- og farvannsloven. Vi ber dykk ta dette med i føreseggnene når ein utarbeider planen.

[PK: dette er teke med i føreseggnene.](#)

Bergen Sjøfartsmuseum, 25.10.19

Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Andahavet og Langøy, gbnr. 110/270, m.fl. Bømlo kommune som kan bli direkte råka av tiltak i planområdet. Me har heller ingen indikasjonar på at området har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid. Området er prega av tidligare utfyllingar.

Museet har derfor ingen merknader til planarbeidet.

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 føreseggnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne. [PK: dette er teke med i føreseggnene.](#)

Bømlo Brann og redning, 30.09.19

-Det må som ein del av planen påvisast/dokumenterast kva vassmengder som realistisk kan forventast ved sløkkjevassuttak.

-Teknisk plan / VA -plan må vise fordeling og plassering av sløkkjevassuttak.

-Dersom heile eller delar av området planen gjeld for ikkje kan dekkast av ordinære sløkkjevassuttak, eller ein vel å nytte andre kjelder som sløkkjevatn (for eks. opne kjelder eller sjøvatn) må det tydeleggjerast kva ytterlegare tiltak som er iverksett (tatt med i planen) for å sikre at branngleiken er tilfredsstillande ivareteke. [PK: det er lagt opp til å nytta sjø](#)

som sløkkjevatn i området. Det er tilkomst til brannbil gjennom heile området, samt fleire snuplassar som er høvelege.

BVA, 09.09.19

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det følgje ein overordna VA-plan. 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) og være godkjent av BVA. VA-plan må utarbeidast og godkjennast av BVA før anleggsstart.

Kostnaden med framlegging, utbygging og tilkopling av VA leidningar til offentlig nett må takast av utbyggjar. **PK: Overordna plan er utarbeida i samråd med BVA når det gjeld tilknytningspunkt.** Det ligg ved eit eige notat angåande val av tekniske løysingar/tilknytningspunkt. Kostnad ved utbygging vert teke av utbyggjarane.

Foreningar, lag/organisasjonar:

Ingen merknadar.

Naboar og andre interessentar:

Karsten og Wenche Alvsvåg, 11.10.19

Vi har følgende kommentar til reguleringsarbeidet:

Ønsker å gjøre oppmerksom på at det foreligger en feil på det vedlagte kartet av gjeldende kommuneplan. Denne feilen er utenfor det regulerte området, men vi ønsker likevel å gjøre oppmerksom på det da det muligens har betydning for helhetssvurderingen.

Grøntområdet som viser i krysset mellom Langøyveien og Stokknesveien er ikke et framtidig grøntområdet, men en del av vår boligtomt.

(Langøyvegen 5). Denne feilen i kartet har kommunen kun retta som en fotnote til kartet og viser derfor ikke på kartutsnittet som ligger til grunn for reguleringsplanen.

Vi regner ellers med at den økte trafikkbelastningen på Langøyveien blir tatt med i planarbeidet. **PK: reguleringsplanframlegget berører ikkje det nevnte grøntområdet, så det vert berre teke til etterretning. Trafikk er særskilt omtala i pkt 8.3.**

Bjørn Inge Solberg, 24.10.19

Gjer oppmerksam på at det er tinglyst lending av båt, ved nordre enden av slettevikberget for gnr110/110. Skyldskifte dokument vedlagt. Dette må takast med i reguleringsplanen. **PK: reguleringsplanframlegget berører ikkje dette forhaldet som er av privatrettsleg karakter. Reguleringsplanen endrar ikkje på tinglyste rettighetar for båtfeste.**

Daniel Fylkesnes m.fl, 16.10.19

Underteikna representerer 7 grunneigarar som alle har nausteigedomar innanfor området som varsla oppstart regulering. Dette gjeld følgjande eigedommar gnr. 110, bnr. 206, 215,224,243,244,245 og 303. Alle desse nausteigedommene med unntak av ein (bnr. 224) er i dag utbygd med større naustbygg, samanhengande bryggeannlegg, vegtilkomst, spillvatnuslepp og gode parkeringstilhøve. Naustbygga har to målbare etasjar og bruksareal mellom 80 og 100m². Alle desse eigedomme/naustbygga vart godkjent via byggesak i perioden fram til ny kommuneplan gjeldande frå april 2006.

Vi viser vidare til planprosessen som pågjekk i samband med revisjon av kommuneplan som i dag er gjeldande (2013-2025) Viser her spesielt til prosessen rundt omdisponering av eigedommar frå naust til fritidsbygg.

Alle overnevnte eigedommar hadde den gong innspel til kommuneplanarbeidet som gjaldt slik omdisponering til fritidsbygg. Sjå vedlagt kopi av innspel datert 12.03.09.

Den administrative og politiske prosessen i samband med vedtak gjeldande kommuneplan, samt etterfylgjande dialog mellom «naustfolket», Bømlo kommune og Fylkesmannen er godt kjend av administrasjonen /politisk utval i kommunen. Me forutset at myndigheita, som vert involvert i denne aktuelle planprosessen, ser samanhengen i høve problemstillinga rundt omdisponering av store naustbygg til fritidsbygg og våre forslag/ynskje som framkjem i høve dette innspel til planarbeidet. Det vil derfor ikkje vera naudsynt med meir inngående utgreiing vedkommande dette. Me vil likevel påpeike at kommunen har innrømma ein urett handsaming av våre og andre sine innspel i samband ny kommuneplan. (Viser her spesielt til den politiske prosessen).

Vårt inntrykk har vore at Bømlo kommune har vist stor vilje i å rydde opp i disse tilhøva.

Vi vil til slutt påpeike at fleire naboeigedommer er godkjent disponert for fritidsbruk. Endra disponering av vårt område vil i svært liten grad påvirke allmenn interesser. Det aktuelle naustområdet er tradisjonelt i svært liten grad nytta som rekreasjonsområde og har difor i liten grad allmenne interesser.

Området med bygningar framstår allereie som om området var disponert for rorbu-/fritidsbygg. Eventuell omdisponering til fritidsbygg vil difor kunn medføre endra innreiing og bruk.

I motsatt fall, til omdisponering, er at noverande naustområde iflg. kommuneplanen vert stadfestet via nytt reguleringsvedtak. Utforming og bruken av desse nausta vil då avvike i høve generelle føresegner for naustformålet ellers. Dette vil etter vår mening vera ein uheldig situasjon. Stadfesting av arealformålet i følgje reg.plan vil etter våre ynskje vera svært uheldig for framtidig mogeleg omdisponering av bruk til fritidsformål.

Med bakgrunn i ovannemnde har vi fortsatt eit håp om at disse aktuelle nausteigedommene kan verta omdisponert til fritidsareal og meiner det no forestående planarbeidet vil vera eit godt høve å få til denne omdisponeringa. Omdisponering via reguleringsprosessens vil medføre ein brei og grundig vurdering med mange involverte partar.

Vedlagt fylgjer kartutsnitt som viser det aktuelle området me meiner må foreslåast disponert for fritidsbygg. Viser også til regulering av aktuelt areal som trafikk/parkering for same nausteigedommar. Vi ber fagkyndig å innarbeida ovannemnde forslag til disponering iflg. Reguleringsforslaget som framlegges for offentlig handsaming .

Supsidert ber vi om at aktuelt naustområde vert halde utanom ny reguleringsplan.
PK: Omtalte naustområde vert teke ut av reguleringsframlegget etter samråd med planetaten i Bømlo kommune.

Roar Espevold 16.09.19

Undeteikna er eigar av g.nr/ b.nr110/40, ei tomt disponert til bustadbygging, som i dag er ubebygd. Her har me planar om utbygging som med fordel kan innpassast i planarbeidet. Planane gjeld utbygging av 3 bustadeingar og 3 tilhøyrande naust. Viser til vedlagte skisse. **PK: Det vart i oppstartsmeldinga og tilhøyrande søknad om detaljregulering beskrive at ein ville planleggja for naust og bygningar for kystfiskeri. Ein kan difor ikkje ta inn fortetting av bustadhús som ein del av planen på dette stadiet.**

Erik Johan Ådnanes 02.10.19

Vi har mottatt varsel om oppstart av detaljregulering ved Andahavet/ Langøy i Bømlo kommune.

I den forbindelse er vi bekymret for trafikkmengden som vil øke på Alvsvågvegen. Vegen fremstår idag i dårlig forfatning, er smal og svingete. Og den er allerede belastet med mye bil. Når det nå planlegges hele 51 stk nye naust og 3 bygg for næring innenfor det nevnte planområdet, er vårt innspill at kommunen må ha en plan for utbedring/ forbedring av Alvsvågveien evt lage ny strekning til Andahavet/ Langøy. Og dette må skje i forkant/ parallelt med igangsettingen av naustutbyggingen. **PK: Planleggjar er enig i at den kommunale vegen er for smal og svingete, og treng utbetringar. Dette vart også diskutert på oppstartsmøte.** Utbyggingsomfanget er redusert med -37% i forhold til opprinnelig forslag, men fortsatt gjeld planen bygging av meir enn 30 einingar. Som omtalt i punkt om trafikk/veg er dette i hovudsak fastbuande som bygger ut, men einingane kan eventuelt fritt omsetjast ved eit seinare høve, og må difor sjåast som om alle kan generere meir trafikk.

7. OMTALE / KONSEKVENSTAR AV PLANFORSLAGET

7.1 Arealbruk

Planområdet er på ca 48,0 daa inklusive trafikk- og sjøareal.

Arealet fordeler seg slik:

Arealføremål

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	Areal (daa)
1120 - Fritidsbusetnad	0,6
1300 - Næringsbygningar (3)	5,5
1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (31)	5,4
1589 - Uthus/naust/badehus (27)	7,1
Sum areal denne kategori:	18,7
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (7)	1,7
2011 - Køyreveg (3)	3,9
2015 - Gang/sykkelveg	0,1
2018 - Annan veggrunn - teknisk anlegg (2)	0,1
2019 - Annan veggrunn - grøntareal (17)	2,0
2082 - Parkeringsplassar (5)	0,8
Sum areal denne kategori:	8,6
§12-5. Nr. 3 - Grøntstruktur	Areal (daa)
3002 - Blågrønnstruktur (2)	5,2
3020 - Naturområde (5)	1,7
3900 - Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedføremål (2)	0,3
Sum areal denne kategori:	7,1
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål og reindrift	Areal (daa)
5130 - Friluftsføremål (5)	3,0
Sum areal denne kategori:	3,0
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandso	Areal (daa)
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (3)	10,5
6610 - Naturområde i sjø og vassdrag	0,0
Sum areal denne kategori:	10,6
Totalt alle kategorier:	48,0
Omsynssoner	
§12-6 - Omsynssoner	Areal (daa)
140 - Frisikt (17)	0,5
Sum areal denne kategori:	0,5
Føresegnområder	
§12-7 - Føresegnområder	Areal (daa)
#1 - Midlertidig bygge- og anleggsområde	0,2
Sum areal denne kategori:	0,2

7.1 Bygningar og anlegg

7.1.1 Fritidsbustadar

Planforslaget inneholder 2 fritidsbustadar, dette er eksisterande bygg. Planføresegne er i tråd med reglar i gjeldande kommuneplan for Bømlo Kommune, sist revidert 18.03.2013. Planen opnar ikkje opp for fleire fritidsbustadar enn dagens situasjon.

7.1.2 Næringsbygningar

Planforslaget inneholder 2 næringsbygningar for fiskeri/næring i, korav 1 er eksisterande. Totalt opnar planen såleis for bygging av inntil 1 ny næringsbygning. Denne er i er i tråd med § 4.7 i gjeldande kommuneplan for Bømlo Kommune, sist revidert 18.03.2013.

I tillegg inneholder planforslaget 2 eksisterande næringsbygningar, BN1 som er eit lagerbygg for eit fiskeoppdrettsselskap, Fremskritt Laks AS og BN2, «Naustet, Alvsvåg», som er eit kombinert lager for fiskeriverksemd og forsamlingslokale. Det har tidlegare vore brukt i drift av eit større, havgående fiskefartøy.

7.1.3 Naust

Planforslaget inneholder totalt 37 naust, herav 11 eksisterande og 26 nye naust.

Bygningane er planlagt bygd i henhold til ”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 bygningars som i kommuneplanen sine føresegner, sikrar ein at området får ei sams utforming i forhald til øvrige nyare naustbygg i området rundt og slik får eit heilhetleg estetisk uttrykk.

Det vert planlagt bygd 26 nye bygg innanfor planområdet BUN 1-26. Ei fullendt utbygging i henhold til plan vil fortsatt gje høveleg rom mellom bygga og fortsatt gje eit fint visuelt uttrykk frå sjøen. Det er lagt vekt på at bygga skal ha ei maritim utforming i tråd med retningslinjene gitt i kommuneplanen. Ved å opna opp mellom grupper av bygg gjer ein området noko meir tilgjengeleg for ålmenta, og tilgongen til sjølinja for ålmenta blir delvis oppretthalde, delvis forbetra i forhald til dagens situasjon. Det blir tilrettelagt med gangveg i bakkant av naust i deler av planområdet.

7.1.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Området skal nyttast til kaiar, uteliggjarar og flytebrygger for småbåtar. 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. Flytebrygger kan vera inntil 15m² og ha ei breidd

på 2.5m. I enkelte områder av BSB kan ein på grunn av tilfrott og sjøverts ferdslle ikkje leggja ut flytebrygger i føremålsområdet. Desse områda er angitt i føresegnene.

7.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

7.2.1 Trafikkareal / veg

Tilførstsel veg, kommunal veg Alvsvågsvegen og parkeringsareal vert regulert inn som trafikkareal. Alvsvågsvegen er utbygd som offentleg veg med fast dekke, og med fartsgrense 30 km/t. Det er laga til fartshumpar på vegen for å halda hastigheten på trafikken låg. Ved planområdet er det gode siktforhald. Det er ikkje tillaga gang- og sykkelsti langs vegen, men relativt liten trafikk og låg trafikkhastighet gjer at mjuke trafikkantar kan ferdast langs bilvegen. Gang og sykkelsti langs Alvsvågsvegen har vore vurdert, men på grunn av at det er bebygd på begge sider av vegen både lengre inne og lengre ute langs vegen, er det vanskeleg å få til dette utan omfattande tiltak på mange eigedomar. Dette må eventuelt gjerast i ein heilskap.

Det vert tilordna separate og felles parkeringsplassar, der oppsitjarane har tinglyste rettar til parkering. Fleire stadar langs Alvsvågsvegen er det tilfredstillande snuforhald for større kjøretøy, og det er tilkomst til sjø som sløkkjevatn for brannbil.

Ei utbygging av tomtene vil medføra ein auke i trafikk, som igjen kan gje noko auka fare for trafikkulukker. Ein har ikkje funne trafikktal for Alvsvågsvegen, men Statens Vegvesen har for 2016 oppgitt 750 ÅDT for FV23 som går mellom Thormodsæter og Gilje, og 1900 ÅDT for vegstrekninga Gilje-Svortland Sør. Sidan det ikkje finnes målingar på andelen av trafikk inn Alvsvågsvegen kan ein estimera at den samla trafikken (1900 – 750)= 1.150 ÅDT vert fordelt på tilførstsel vegane Alvsvågsvegen, Mælandsvågen/Fylkesnes, Mæland og Gilje. Eit grovt estimat kan vera at 20% av total ÅDT kjem frå Alvsvågsvegen, noko som gjer ein ÅDT på (1.150*25%)= 288 ÅDT. Auken i trafikk er vurdert til å vera svært liten i forhold til dagens situasjon (1,9%), også dermed for auka fare for trafikkuhell.

7.2.2 Gang- og sykkelveg

Det er regulert inn turveg bak nausta i BUN 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15 og 16. Kombinert med tilførstsel veg SV1 og tilsvarande tilførstsel veg sør for planområdet og kommunal veg Alvsvågsvegen, får ein samanhengande turveg i området.

7.2.3 Anna veggrunn - teknisk anlegg

Dette føremålet er brukonstruksjon for bruva som går mellom Alvsvåg og Langøy. Det er ikkje planlagt tiltak i dette føremålet.

7.2.4 Anna veggrunn / grøntareal

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

7.2. Parkering

Det er regulert inn separate og felles parkeringsareal (SPP1-4) med minimum 36 parkeringsplassar, som gjer ein parkeringsplass til kvart naust, samt tilstrekkeleg parkeringsareal til næringsbygga. Mange av nausteigedomane har parkering på eiga tomt. Kvar parkeringsplass er dimensjonert i henhold til Vegvesenet sine normalt på 2.5 x 5.0m. Ein har såleis tilfredstillande parkeringskapasitet i forhald til krav stilt i kommuneplanen.

7.3 Blågrøntstruktur

7.3.1 Blågrøntstruktur

Føremålet dekker område som er utanfor byggeområdene og kan nyttast til friluftsområde. Terreng og vegetasjon i området skal i størst mogeleg grad bevarast slik det er.

7.3.2 Naturområde

Føremålet dekker område for rekreasjon og kan ikkje bebyggast. Det kan lagast båtfeste / innretning for båtfeste på området.

7.3.3 Angitt grøntstruktur kombinert med andre hovudføremål

Føremålet dekker område som er utanfor byggeområdene og som kan nyttast til ein kombinasjon av ålment tilgjengeleg grøntområde og område for tekniske installasjonar som båtslipp / båtopptrekk og VA-teknisk utstyr i grunnen. Innanfor området GAA2 kan det tilordnast universelt tilrettelagt fiskeplass.

7.4 Landbruks- natur- og friluftslivsføremål og reindrift

7.4.1 Friluftsføremål

Området kan ikkje bebyggast, og kan nyttast til friluftsområde og rekreasjon. Arealet kan beplantast og anordnast til friluftsføremål. Det kan setjast opp teknisk utstyr som til dømes straumskap og pumpekum innan føremålsområdet.

7.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

7.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Området vert avsett til friområde i sjø og skal haldast fritt for tiltak.

7.6 Landskap

Eit ferdig utbygd område vil ha liten eller ingen silhuettverknad frå sjøsida ettersom bygningane ligg inntil skråningar i terrenget, med vegetasjon i bakkant. I søre delen av planområdet går den kommunale vegen mellom og dette mellomrommet gir litt dybde og skyggeeffekt i bakkant. Det vert lagt vekt på å gje bygningane ei maritim utforming, samt ei god tilpassing til terrenget slik at behovet for inngrep vert mindre. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terrenget til eit naturleg uttrykk og skal ferdigstilla fullstendig.

Det vert lagt opp til at dei nye naustbygga skal byggast på minimum kotehøgde +1, 8m. Dette vil skilja seg ut i forhold til eldre, eksisterande bebyggelse langs strandlinja, som for det meste er bygd omlag på kote 0.7 – 1.0. Eldre eksisterande bebyggelse finn ein langs planområdet, mens det i Andahavet også finnes nyare bygningars, bygd høgare i kombinasjon med noko eldre bygningars, slik at det er allereie ei blanding i området.

7.7 Støy

Eksisterande trafikk med tillegg av ny trafikk har lite trafikk (<300 ÅDT). Trafikkstøy er ikkje ansett for å vera eit problem. Det er venta liten auke i støy frå sjøferdsle ved utbygging av området. Dersom ein ser for seg at alle planlagde bygningars vert bygde og alle har kvar sin båt, vil auken i støynivå fortsatt vera liten.

7.8 Miljø / ureining / radon

Den moderate trafikkuken vil ikkje i medføra merkbar auke i ureining. Det skal ikkje førekoma ureining under utbygging eller etter området er utbygd. Avløpsvatn vert eventuelt ført til sjø på godkjent djup i henhold til kommunal forskrift, kopla til offentleg anlegg via trykkavløpssystem eller det vert installert privat renseanlegg. Radon er vurdert til å ikkje vera problematisk i området og bygningane skal ikkje brukast til varig opphold.

7.9 Kulturminne

Ingen kjente, automatisk freda kulturminne vert berørte 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 føresegnene.

Dersom det under utbygging vert funne noko som kan vera eit automatisk freda kulturminne, skal alt arbeid stansast og rette myndighet varslast. Dette er teke inn i føresegnene.

7.10 Folkehelse

Auka tilgjenge til området opnar for meir turaktivitet og anna utandørs rørsleaktivitet. Dette fremjar folkehelse og aukar trivsel generelt. Området ligg langs ein veg, og kan få auka turtrafikk enten som mål eller som delmål for turaktivitet. Det vert regulert inn ein turveg i den nordaustre delen av planområdet i bakkant av nausta, som opnar for ein samanhengande turveg i kombinasjon med kommunal og privat veg i området.

Utbygd naustbebyggelse vil tilsei auka mogeleg for fritidsaktivitetar for brukarane, som òg har eit positivt folkehelseaspekt ved seg. På motsett side kan utbygging virka privatiserande slik at ålmenta ikkje brukar området på same måte som før. Dette området har ikkje vore nytta til allmenn rekreasjon slik at det tilsynelatande ikkje er ein slik negativ effekt av denne planen. Ein vil gjennom føresegnene i planen leggja opp til at det skal vera fri fersel for ålmenta i planområdet og det vil verta forbode å setja opp stengslar som hindrar ferdsla.

7.11 Universell utforming

Planen gjeld utbygging av private naust og 2 bygningar for kystfiske og har difor ingen spesiell tilrettelegging for universell utforming anna enn det som teknisk byggforskrift krev. Det vert i tillegg regulert inn område for universelt utforma fiskeplass i GAA2.

7.12 Tekniske anlegg

Det er offentleg vasstilførsel i planområdet, og ein har i samråd med Bømlo Vatn og Avlaup funne fram til tilkoplingspunkt, trasèar og dimensjonering av ledningar. Det er ikkje offentleg avløpssystem i området, så det er utarbeida ei løysing for avløp for dei ulike byggeområda med delvis felles løysingar, basert på trykkavløpssystem. Trykkavløpssystem må installeras og driftast i henhold til VA-miljøblad for dimensjonering (nr 66) og drift (nr 67) samt norsk standard for trykkavløp, EN-NS-1671. Avløpssystem verta laga som eige, private anlegg ihht lokal forskrift. I overordna VA-plan er det teikna inn slik felles løysing, basert på slamavskiljar med utslepp til sjø. Den einskilde nausteigarar kan også la vera å installera vatn, og dermed avløp.

Eit eventuelt avløp frå bygga krev utsleppsløyve etter søknad.

Overvatn vert leda ut i terreng og vidare til sjø.

Området vert tilknytt Finnås Kraftlag sitt forsyningssnett for straum.

8. PLANFAGLEGE VURDERINGAR

8.1 Kotehøgde for nye bygningar

Det vert lagt opp til at dei nye naustbygga skal byggast på minimum kotehøgde +1, 8m, medan bygg for kystfiskeri skal byggast på minimum kotehøgde +2, 0m. Dette er i tråd med kommuneplanen sine retningslinjer. Ettersom Langøy og Andahavet ligg delvis sørvestvendt og utsatt for sjø- og værpåvirkning 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 ifølgje veileiaren ”Havnivåstigning og stormflo” utgjeven av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap lyt ein planleggja slik at alle nye bygg vert bygd på sikker høgde.

8.2 Strandsone

Strandsona er ein viktig verdi, både for lokalbefolking og tilreisande. Bruk og vern er motstridande interesser, og det er sentralt å bevara strandsone slik at ålmenta og kan få tilgang til sjølinja. Utbygging vil medføra inngrep i strandsona, men innanfor dei rammene som er satt gjennom kommuneplanen. Strandsonetilgang er ei viktig gode som innbyggjarar og tilreisande til kommunen har tilgang til – og benytta seg av på ulikt vis. Både med bading, fiske og rekreasjon/friluftsliv, men også som turområde og visuelt flott landskap. Difor er det viktig å balansera ønske om å «privatisera» område mot ålmenta sine interesser både i dag og i framtida. Samstundes er det mogeleg å tilrettelegga for ein kombinasjon, dersom utbygging kan gjerast slik at ålmenta får tilgang til område, kanskje også til områder som ikkje i dag er så lett tilgjengelege.

Strandsona innanfor planområdet er på om lag 1.005m. Slik strandsona i dag er utforma, er ho prega av å vera utbygd i stor grad, og det er lite friluftsinteresser knytta til ho anna enn som turområde, der størstedelen av turområdet ligg langs communal og privat veg i bakkant av strandsona. Likevel er strandsoneopplevinga ein vesentleg del av turoppevinga i området. Ellers er strandsona brukt til privat rekreasjon, gjennom bustadomter, naust, båtopptrekk og båtfester. Det er ikkje råd for ålmenta å gå langs strandsona i dag, og det vert ikkje lagt opp til å laga slik ferdsselsveg langs heile området, då delar av området er private bustadomter. Det vert laga til mellomrom mellom nausta og grøntstrukturområde som vert tilgjengeleg for ålmenta. Det vert lagt inn i føresegnene at ålmenta skal ha fri tilgang og det vert også forbode å setja opp stengslar som gjerde og liknande.

Det er føreteke ein konkret strandsonevurdering av området, der ein finn at på grunn av nærleik til bustadhús, finst det lite funksjonell strandsone att i området. Her har ein

nytta metodikken nytta i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Kartlegginga ligg ved planframlegget.

8.3 Trafikksituasjon / kommunal veg Alvsvågvegen

Den kommunale vegen Alvsvågsvegen er smal og svingete, og treng utbetringar. Vegen har fartsdumpar som fartsreduserande tiltak, og delar av vegen har fartsgrense 30 km/t. Utbyggingsomfanget er redusert med -37% i forhald til opprinnelig forslag, men fortsatt gjeld planen bygging av meir enn 30 einingar. Som omtalt i punkt om trafikk/veg er dette i hovudsak fastbuande som bygger ut, men einingane kan eventuelt fritt omsetjast ved eit seinare høve, og må difor sjåast som om alle kan generere meir trafikk.

Vidare har fleire oppsitjarar og Bømlo kommune kome med merknad på trafikkforhalda, at det vert monaleg trafikkauge og dermed fleire trafikkfarlege situasjoner. Det er klart at ein auke i antal bygg vil gje auke i biltrafikk. Å berekna auke i ÅDT vert teoretisk når ein ikkje har konkrete målingar, men for å gjera eit forsøk kan ein leggja til grunn berekningane for utbygginga av Myrdalen i Voss, ei trafikkanalyse utført av Opus, basert på utrekningar frå TØI og Østlandsforskning sine rapportar for bruk av fritidshytter, (og utleigebygg, her ser me bort frå den delen). Her bereknar ein ÅDT ut frå fritidsbruk (49 bilturar i året/hytte). Her er lagt inn ei rekke forutsetningar for desse tala, blant anna utnyttingsgrad og kor ofte bygga er i bruk, men som eit døme fungerer det også for Andahavet Langøy. Me tar utgangspunkt i eit punkt i vegen heilt nord i planområdet, ved 110/302.

Dersom ein gjer ein teoretisk analyse for dagens situasjon, vert det med dagens 39 einebustadar, 12 naust og 21 hytter på dagens tilførselsveg slik:

Bustadar genererer (ifølge kjelda vist til over) erfaringsmessig 3,5 bilturar pr døgn pr bustad, med variasjon frå 2,5 til 5. Desse tala er sjølv sagt eit resultat av blant anna arbeidstrafikk og fritidstrafikk. Men for å ha gje eit nokonlunde bilette gjer me same øvelsen. Trafikktal til og frå naust finn ein ikkje erfaringstal frå, så her legg me til grunn 50% av trafikktala for hytter, altså $(49/2) = 24,5$ turar pr år. For dei 3 næringsbygga lyt ein estimere ut frå type bygg og tenkt bruk, her er 2 av desse bygg for kystfiskeri, og 1 er lagerbygning for fiskeoppdrett. Her estimerer me eit gjennomsnitts tal bilturar til å vera hhv 50 og 300 bilturar/år. Då vert totaltalet for ÅDT slik:

Hytter:	$(\text{bilturar}/\text{år} \times \text{tal hytter}) = (49 \times 21) =$	1.029 bilturar
Bustadar:	$(\text{bilturar} \times 365 \times \text{tal bustadar}) = (3,5 \times 365 \times 39) =$	49.823 bilturar
Næringsbygg:	$(\text{bilturar}/\text{år} \times \text{tal bygg}) = (50+50+500) =$	600 bilturar
Naust:	$(\text{bilturar}/\text{år} \times \text{tal naust}) \times 0,5 = (49 \times 12) \times 0,5 =$	294 bilturar
	Totalt estimert eksisterande trafikktal/år	51.746 bilturar

$$\text{ÅDT} = 51.746 / 365 = 141,8$$

Den teoretiske eksisterande ÅDT vert ~ **142 ÅDT**

Auken i ÅDT forutsatt maksimal utbygging – og at alle nye bygg genererer trafikk (dagens situasjon er at mange av oppsitjarane bur lokalt og vil ikke treng til bil for å koma til naustet) vil vera slik:

Hytter:	(bilturar x tal hytter) = (ingen nye) =	0 bilturar
Bustadar:	(bilturar x 365 x tal bustadar) = (ingen nye) =	0 bilturar
Næringsbygg:	(bilturar x 365 x tal bygg) = (50+50) =	100 bilturar
Naust:	<u>(bilturar x tal naust) x 0,5 = (49 x 25) x 0,5 =</u>	<u>612 bilturar</u>
Totalt estimert auke i trafikktal/år		712 bilturar

$$\text{ÅDT} = 712 / 365 = \underline{\underline{1.95}}$$

Den teoretiske auken i ÅDT vert ~ **2 ÅDT**

Teoretisk auke i ÅDT ved full utbygging vert då (712/51.746)*100 = 1,3 %

I sum er den eksisterande trafikken estimert til å vera 142 ÅDT, medan auken kan utgjera 2 ÅDT, og då vert trafikktallet totalt 144 ÅDT. Planleggjar meinar at dette er ein mindre trafikkauke i ÅDT (+2) i forhold til dagens situasjon, men det endrar ikkje det faktum at vegen i dag er for smal for dagens trafikk. Alikevel ser ein at trafikkauken ikkje er stor (+1,3 %) så planleggjar meinar at fartsreduserande tiltak som allereie er etablert i den nordste delen av planområdet er tilstrekkeleg. Ein kan eventuelt leggja inn ytterlegare fartsreduserande tiltak lengre sør i planområdet for å ytterlegare redusera faren for trafikkuhell.

Bremnes, 22.02.24

Vidar Onarheim

Planlegg Bømlo as