

Detaljreguleringsplan for naust og fritidsbustad Aravikjo gnr./bnr. 8/67, Ytre Håvik Bømlo kommune

PlanID 4613_202306

Plandokument: 24.10.2024

Planomtale med ROS-analyse



Innhold

1	BAKGRUNN	3
1.1	HENSIKT MED PLANEN.....	3
1.2	INVOLVERTE AKTØRER.....	3
1.3	LOKALISERING OG AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	3
1.4	UTBYGGINGSAVTALAR.....	4
1.5	KRAV OM KONSEKVENSGREIING.....	4
2	PLANPROSESSEN	4
2.1	PLANPROSESSEN	4
2.2	MEDVERKNAD OG VARSEL OM OPPSTART	5
3	PLANSTATUS OG RAMMEFØRESETNADER	6
3.1	OVERORDNA PLANAR.....	6
3.2	GJELDANDE REGULERINGSPLANAR FOR OMRÅDET	7
3.3	TILGRENSANDE PLANAR SOM ER I GANG I NÆRLEIKEN OG SOM HAR INNVERKNAD PÅ SAKA	8
4	DAGENS SITUASJON	9
4.1	TOPOGRAFI OG LANDSKAP	9
4.2	SOLTIHØVE OG LOKALKLIMA.....	10
4.3	ESTETISK OG KULTURELL VERDI.....	11
4.4	STRANDSONE OG VASSDRAG	12
4.5	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ	14
4.6	NATURMANGFALD	15
4.7	NATURRESSURSAR.....	15
4.8	FRILUFTSLIV OG FOLKEHELSE, BARN OG UNGE SINE INTERESSER.....	16
4.9	TRAFIKKFORHOLD	18
4.10	TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	19
4.11	GRUNNFORHOLD	20
4.12	NÆRING OG TENESTER	22
4.13	RISIKO- OG SÅRBARHEIT (EKSISTERANDE SITUASJON)	23
5	SKILDING AV PLANFRAMLEGGET	28
5.1	PLANLAGT AREALBRUK	28
5.2	GENERELLE FØRINGAR FOR PLANOMRÅDET.....	30
5.3	AREALFØREMÅL FRITIDSBUSETNAD – FRITTLIGGANDE (FBF1)	31
5.4	AREALFØREMÅL VATN- OG AVLØPSANLEGG (VA1-2).....	32
5.5	AREALFØREMÅL SMÅBÅTANLEGG I SJØ OG VASSDRAG, SMB1	32
5.6	AREALFØREMÅL NAUST, UNB1-4	33
5.7	AREALFØREMÅL LEIKEPlass, LEK1.....	33
5.8	AREALFØREMÅL KØYREVEG, KV1-3	33
5.9	AREALFØREMÅL KAI, KAI1-3	34
5.10	AREALFØREMÅL PARKERINGSPLASSAR, PP1-3	34
5.11	BLÅ/GRØNTSTRUKTUR, BG1-4.....	34
5.12	TURVEG, TV1	34
5.13	BADEPlass/-OMRÅDE BAD1.....	35
5.14	LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL, LNFR1-4	35
5.15	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE, BSV1-2	35
5.16	FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG, FLV1	35
5.17	TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	35
5.18	OMSYNSSONE FRISIKT, H140	38
5.19	REKKEFØLGJEKRAV	38
5.20	AVBØTANDE TILTAK/LØYSINGAR, JR. ROS.....	38
6	VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET	40

6.1	OVERORDNA PLANAR.....	40
6.2	TOPOGRAFI OG LANDSKAP, ESTETIKK.....	41
6.3	STRANDSONE OG VASSDRAG	43
6.4	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ	45
6.5	NATURMANGFALD	45
6.6	NATURRESSURSAR, FISKERIINTERESSER, MARINE INTERESSER OG FERDSLE PÅ SJØ	47
6.7	FRILUFTSLIV OG FOLKEHELSE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER	47
6.8	TRAFIKKFORHOLD	48
6.9	TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	48
6.10	EIGEDOMSINNGREP	49
6.11	KLIMAENDRINGAR OG NATURHENDINGAR	49
6.12	ØKONOMISKE KONSEKVENSA FOR KOMMUNEN	51
6.13	KONSEKVENSA FOR NÆRINGSINTERESSER OG PRIVATRETTSLEGE FORHOLD.....	51
6.14	INTERESSEMOTSETNINGAR OG AVVEGING AV VERKNADER.....	52
7	SAMFUNNSTRYGGLEIK OG BEREDSKAP.....	53
7.1	ROS-ANALYSE PLANSITUASJONEN, BERRE AKTUELLE HENDINGAR/SITUASJONAR.....	53
8	INNKOMNE MERKNADER TIL OPPSTART	55
9	VEDLEGG.....	58

1 Bakgrunn

1.1 Hensikt med planen

Hovudføremålet med planen er å utvikle fritidsbustad- og naustområde i Ytre Håvik, der denne reguleringsendringa tek sikte på å regulere tilkomst, parkering og pumpehus til nausttrekkje N1 i gjeldande reguleringsplan, samt justeringar i tråd med løyver og bygd situasjon.

1.2 Involverte aktørar

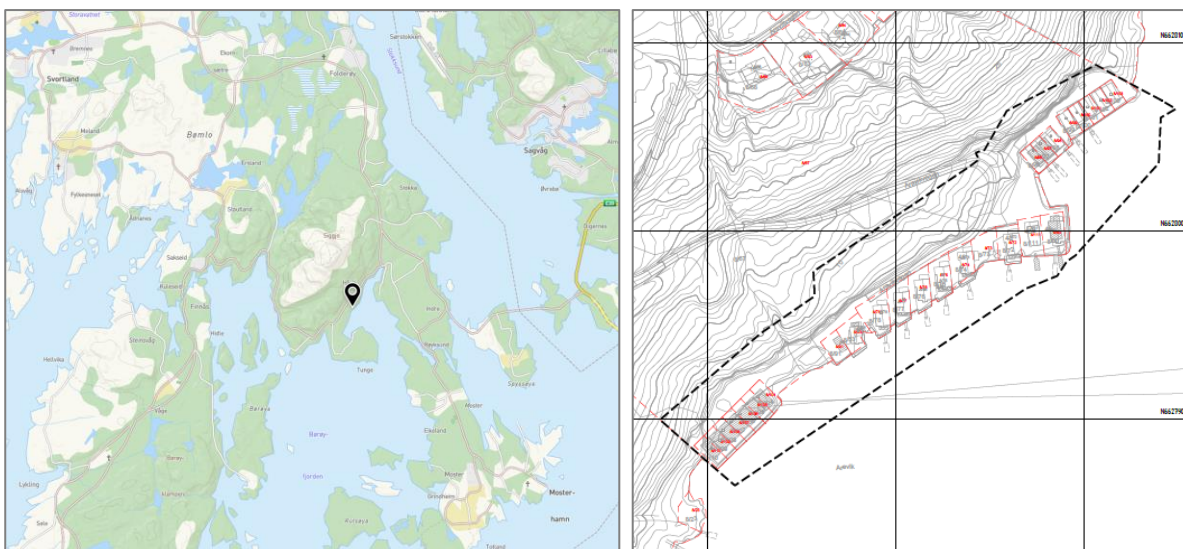
Lokalisering	Ytre Håvik i Bømlo kommune
Gjeldande planstatus	Utbyggingsplan for Håvik Ytre (planID 4613_U-4), jf. detaljreguleringsplan for Håvik Ytre (planID 4613_R-55); naust, fritidsbustader, friareal, gangstiar, småbåthamn og veg
Planområdets storleik	19,8 daa
Tiltakshavarar	John Totland
Plankonsulent	ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Skisseprosjekt/arkitekt	-
Hovudføremål med reguleringsendringa	Tilkomst, parkering og pumpehus
Aktuelle problemstillingar	Infrastruktur, strandsone, landskap
Krav om konsekvensutgreiing	Nei
Oppstartsmøte	28.06.2023
Prinsippsøknad	19.06.2023
Varsel om oppstart	20.09.2023

1.2.1 Eigartilhøve

Følgjande eigedomar ligg innanfor planområdet: gbnr. 8/53, 67, 72-78, 80, 91, og 96-111. Eigedomane er i privat eige.

1.3 Lokalisering og avgrensing av planområdet

Planområdet ligg på Ytre Håvik, om lag 10 km sør for Svortland, og om lag 6 km nord for Moster, i Bømlo kommune. Planområdet er om lag 20 daa. Planavgrensinga følger eigedomsgrenser i planområdet, og samsvarar med avgrensing av Utbyggingsplan for Håvik Ytre (planID 4613_U-4), jf. detaljreguleringsplan for Håvik Ytre (planID 4613_R-55) på land. Plangrensa i sjø er sett i høve til etablert småbåtanlegg i området.



Figur 1: Lokalisering og avgrensing av planområdet.

1.4 Utbyggingsavtaler

Privatrettslege avtaler

Vi kjenner ikkje til privatrettslege avtaler som kan ha betydning for gjennomføring av reguleringsplanen.

Kommunale kostnader – teknisk infrastruktur

Planen vil ikkje føre med seg nye kommunale tekniske anlegg. Det er ikkje forventa at planendringa vil medføre økonomiske konsekvensar for Bømlo kommune.

1.5 Krav om konsekvensutgreiing

Reguleringsendringa skal utarbeidast og handsamast etter plan- og bygningslova (pbl). § 12-14 første ledd. Etter kommunen si vurdering utløyser ikkje planarbeidet krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiing. Dette med bakgrunn i at planen, eller tiltak planen opnar for, ikkje er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar §§ 6-8.

2 Planprosessen

2.1 Planprosessen

I 2015 vart det starta opp ein reguleringsplan i området for å innlemme to nye fritidsbustader, justert veg og fylkesveg. Det vart halde eit møte med dåverande Fylkesmannen i Hordaland, som signaliserte ei innskjerping og strengare krav kva gjeld regulering i strandsona i Bømlo kommune. Kommunen bad difor konsulent (J. Tufteland) om å regulere det omtala arealet (fritidsbygga) vidare som naust. Planen vart på bakgrunn av dette skrinlagd, då kostnadene ikkje lenger sto i samsvar med nytteverdien.

Tiltakshavar har no gått vekk i frå tidlegare planar om fortetting med tilhøyrande justering av tilkomstveg og kryss mot fylkesvegen, og ynskjer med denne reguleringsendringa å regulere inn tilkomst, parkering og pumpehus til naustrekkje N1. Samstundes vil ein oppdatere planen med godkjent veg som går i bakkant av naustrekkje S/K (mot nord), samt parkeringsplass. Det vart først søkt om å løyse vegen bak N1 med søknad om dispensasjon, men søknaden vart avslått. Avslaget vart grunngjeve med at omsynet til arealføremålet i gjeldande utbyggingsplan må vega tyngre enn fordelane som tiltakshavar vil ha ved å få gjera om planlagd gangsti og mellombels køyreveg til permanent køyreveg. Vidare vart det også argumentert med at den differensierte forvaltninga av strandsona primært skal gjerast gjennom planlegging, og ikkje enkelt-

sakshandsaming, og det skal særskilt mykje til før dispensasjon kan gjevast. Tiltaket var vurdert å medføre store terrenginngrep i område avsett til friareal, og til å endre planlagt bruk av landskapet i vesentleg grad.

Følgjande vart det i oktober 2022 sendt søknad om reguleringsendring etter forenkla prosess, jf. pbl. § 12-14 andre ledd. I juni 2023 kom Bømlo kommune med svar om at dei vurderer at reguleringsendringa må handsamast etter pbl. § 12-14 første ledd, dvs. full planprosess.

Planinitiativ er dagsett 19.06.2023, og oppstartsmøte vart halde den 28.06.2023. Politisk vedtak for oppstart av planarbeidet vart fatta 06.09.2023 i Utval for areal og samferdsel (Saksnr. 24744/2023).

2.2 Medverknad og varsel om oppstart

Oppstartsmelding vart varsla den 20.09.2023. I alt kom det inn seks merknadar som er summerte opp og kommentert under kap. 8.

MELDING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING

I medhald av plan- og bygningslova §§ 12-8 vert det varsla at John Totland set i gong arbeid med **Detaljregulering for naust - og fritidsbustad Aravikjo, gbnr. 8/67 Ytre Håvik. PlanID 202306**. Når planen vert vedtatt vil den erstatta delar av detaljreguleringsplanen for Håvik Ytre (planID 4613_R-55) og utbyggingsplan for Håvik Ytre (planID 4613_U-4).

Arealet er i gjeldande plan avsett til naust, fritidsbustader, friareal, gangsti, småbåthamn og veg. I kommuneplanen sin arealdel (KPA) er areal avsett til omsynssone. Reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Sjøområdet er synt som bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Planområdet er om lag 20 daa, sjå kartet under:



Intensjonen med reguleringsendringa er å leggje til rette for tilkomst, parkering og pumpehus til naustrekke N1 (lengst sørvest) i gjeldande reguleringsplan, samt justeringar i tråd med løyver og bygd situasjon.

Planarbeidet utløyser ikkje krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiing.

Planarbeidet vert utført av ABO Plan & Arkitektur Stord AS.

Naboar og grunneigarar vert varsla direkte. Spørsmål om eller innspel til planarbeidet kan rettast til:
ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Pb. 32, 5401 Stord, eller
poststord@abo-ark.no / haga@abo-ark.no innan **21.10.2023**.

Sjå Bømlo kommune og ABO Plan & Arkitektur sin nettstad for meir informasjon, der de òg finn planprogram, planinitiativ og referat i frå oppstartsmøte: <https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>

Alle mottatte dokument, merknader o.l. følgjer planforslaget når det vert oversendt kommunen for handsaming.

ABO
PLAN & ARKITEKTUR

Figur 2: Annonse i Bømlo nytt
20.09.2023

3 Planstatus og rammeføresetnader

3.1 Overordna planar

Kommunen si planlegging må henga saman med dei lovene, forskriftene, føresegnene og retningslinjene som gjeld for kommunal planlegging og verksemd. Ein føreset at desse er ivaretekne under planprosessen, og av dei mest sentrale kan desse nemnast:

- Plan- og bygningslova
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, kgl.res. 28.05.2021
- Statlege planretningslinjer for klima og energiplanlegging i kommunane
- Folkehelseperspektivet
- Meld. St. 14 (2015 – 2016) Natur for livet – Norsk handlingsplan for naturmangfold
- Meld. St. 18 (2015–2016) Friluftsliv — Natur som kilde til helse og livskvalitet
- Meld. St. 26 (2022-2023) Klima i endring – sammen for et klimarobust samfunn
- St.meld. nr. 29 (1996-1997) Regional planlegging og arealpolitikk
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, kgl.res. 28.05.21
- NVEs retningslinjer nr. 2/2011, Flaum og skredfare i arealplanar, revidert 22.05.14
- NVEs retningslinjer nr. 1/2019, Sikkerhet mot kvikkleireskred
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging
- Handlingsplan Norge universelt utformet 2025
- Meld. St. 35 (2012–2013) Framtid med fotfeste – Kulturminnepolitikken
- Meld. St. 33 (2012 – 2013) Klimatilpasning i Norge

3.1.1 Regionale planar

- Regional plan for folkehelse 2014 - 2025 - fleire gode leveår for alle
- Regional kulturplan 2015 - 2025 - Premiss: kultur
- Regional transportplan Vestland 2022 – 2033 (Høyringsutkast)
- Regional klima- og energiplan. Klimaplan for Hordaland 2014-2030
- Regional plan for vassregion Hordaland 2016-2021
- Regional transportplan - revidert handlingsprogram for 2015 - 2017
- Handlingsplan for trafikksikring for Hordaland 2014-2017
- Regional planstrategi for Hordaland 2016-2020
- Regional plan for idretts, friluftsliv og kulturanlegg i Sunnhordland 2016 – 2020

3.1.2 Kommunale føringar/temaplanar

- Kommuneplanen sin arealdel 2013-2025
- Kommuneplanen sin samfunnsdel 2019-2049
- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2016 – 2022
- Kommunedelplan for kulturminne 2021-2032
- Kommunedelplan oppvekst 2019-2024
- Kommunedelplan vatn og avløp 2016-2045
- Klima- og energiplan 2009-2014
- Trafikksikringsplan 2020-2024
- ROS-rapport

3.1.3 Gjeldande planstatus i overordna plan

I gjeldande kommuneplan er planområdet sett av til omsynssone der Reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Sjøområdet utanfor er synt til Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, der det lenger ute er synt omsynssone friluftsliv (530_8 Ulvesøyane, Finnåsvika/Børøyfjorden - friluftsområde og statleg sikra friluftsområde). Opp mot Fv. 4996 er det i gjeldande kommuneplan avsett område for bustad, som ei fortetting av eksisterande bustadområde. Viser til utsnitt frå kommuneplan, figur 3.

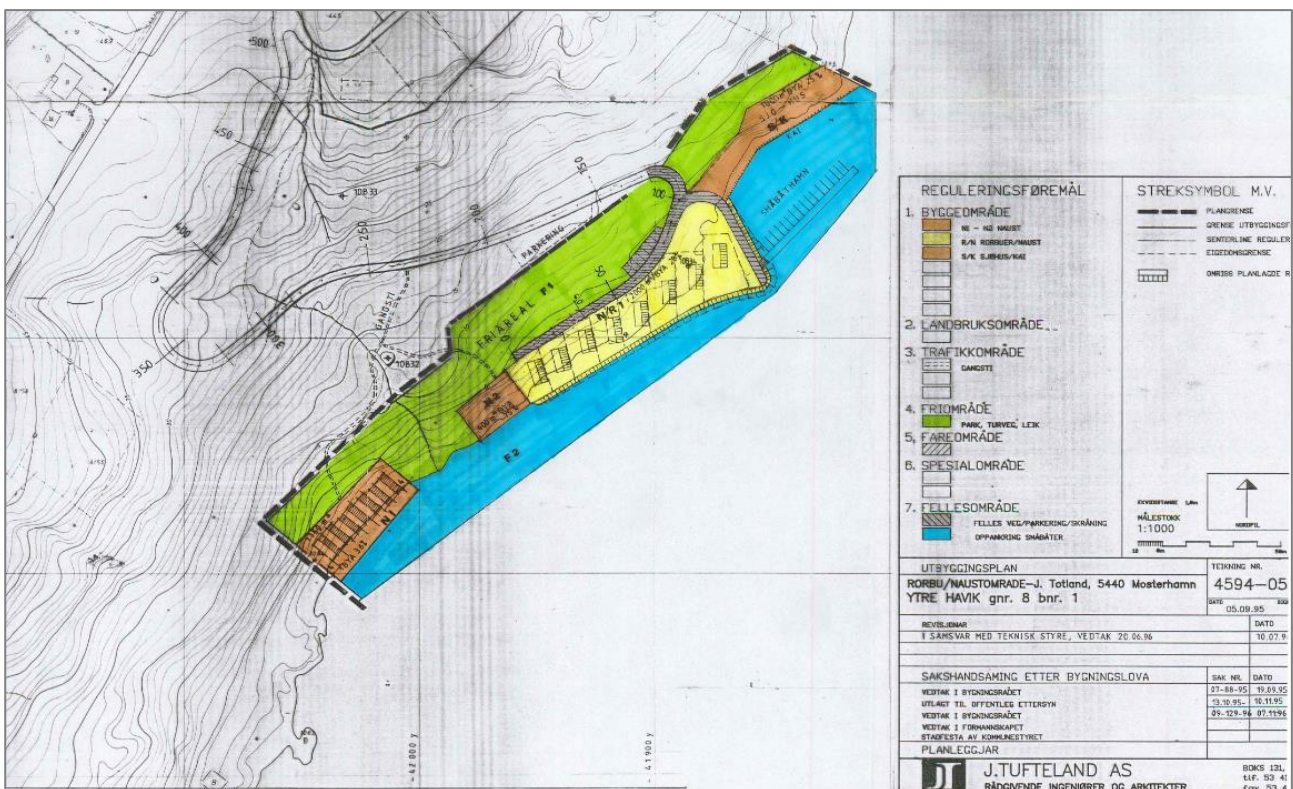


Figur 3: Utsnitt kommuneplanens arealdel. Planområdet er markert med raudstripla linje.

For omsynssone friluftsliv (H530_1-9) gir føresegnene at naturkvalitetar og områda sine verdiar for friluftsliv skal ivaretakast og leggjast til grunn for kommunen si langsiktige arealdisponering. Etablering av mindre anlegg for friluftssformål kan tillatast etter godkjent byggeløyve.

3.2 Gjeldande reguleringsplanar for området

Planavgrensinga følger- og vil erstatta gjeldande reguleringsplan U-4 Håvik ytre utbyggingsplan naust/rorbu, frå 1995. Reguleringsplan U-4 er frå før regulert med føremål naust, rorbuer/naust, sjøhus/kai, gangsti, park/turveg/leik, felles veg/parkering/skråning og område for oppankring av småbåtar, viser til figur 4. Det er ikkje sett planavgrensing i sjø, men denne føl etablert småbåtanlegg i området. Kommuneplanen gir at byggegrense mot sjø for naust skal gå i føremålsgrensa.



Figur 4: Gjeldande detaljreguleringsplan U-4 Håvik ytre utbyggingsplan naust/rorbu.

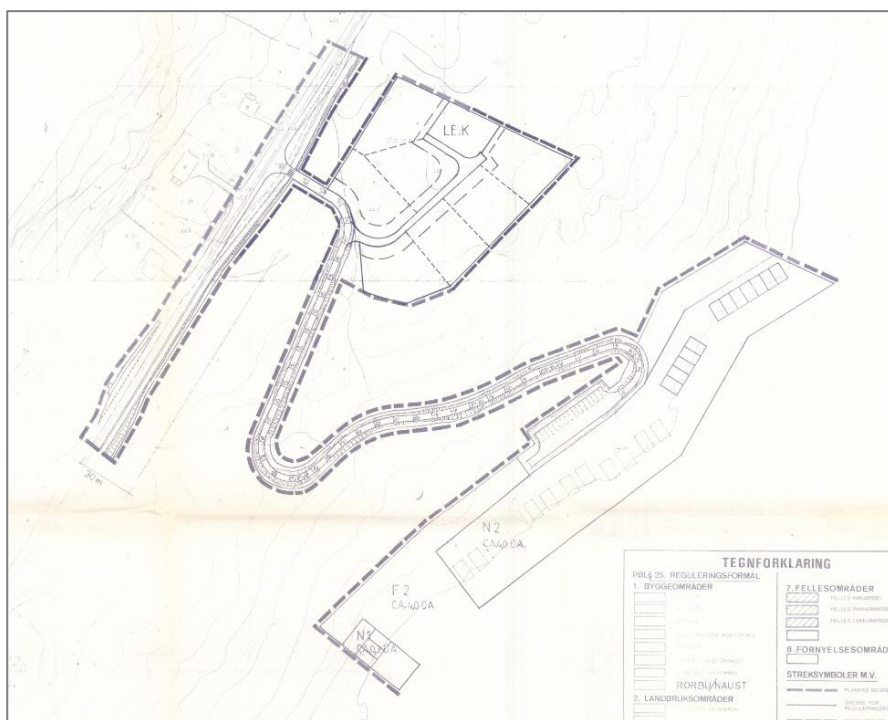
Føresegnene gir at dei områda som ikkje er bestemte til byggeformål vert liggjande att som felles naturområde og friareal. Grunneigar er ansvarleg for orden og vedlikehald. Vidare at gangsti til naustområda N1-2 er som vist på kartet, men tilpassa terrenget. Gangstien skal også kunna nyttast til traktorveg i samband med bygging på nausttomtane.

I føresegnene til detaljreguleringsplan for Håvik Ytre, går det fram at det i området kan godkjennast oppføring av spesielle innretningar som t.d. elektriske installasjonar m.m.

I handsaming av planen i teknisk styre 07.11.1996 vart utbyggingsplanen vedteken, med m.a. følgjande vilkår; *Planen skal visa tilfredsstillande tilkomst til naustområde N1 og N2.* Det er i frå før etablert veg fram til N2, som per i dag er bygd. Det er gjeve løyve til etablering av naust i N1, inkl. innlagt vatn og separat avløpsløyving (slamavskiljar), pumpehus og gangveg/mellombels anleggsveg. I utleppsløyvet er det stilt krav om at det skal vera tilkomst for tømning av slamavskiljaren.

3.3 Tilgrensande planar som er i gang i nærleiken og som har innverknad på saka

Planområdet grensar til reguleringsplan R-55 Håvik Ytre frå 1992. Reguleringsplan R-55 er regulert med føremål bustader, orbu/naust, køyreveg/parkering, gang og sykkelveg/fortau anna trafikkareal, park/ turveg/ leikeplass, felles avkøyrslø, felles parkeringsplass og felles leikeområde. Viser til figur 7. Deler av planen er erstatta av utbyggingsplan U-4, sjå kapittel 3.2.



4 Dagens situasjon

4.1 Topografi og landskap

Det er ingen utvalde eller registrerte landskap med særskild verdi i området. I NiN-systemet er landskapet kategorisert som hovudtype kystslettelandskap (LA-TI-K-S) og grunntype Beskytta indre småkupert kystslette (LA-TI-K-S-9), med følgende beskriving;

Typen omfatter landskap på den indre delen av kystsletta, ofte på innsiden av større øyer eller i kystslette innover mot fjordene som i større grad er skjermet for bølge- og vindeksponering fra åpent hav. Landområdene har 'innlandsegenskaper' i form av forekomst av vassdrag og økt arealbruksintensitet. Områdene hører til den mer kupert delen av kystsletta med vekslende terreng over og under havnivå. Områdene har lav til middels arealbruksintensitet, fra områder helt uten bebyggelse og infrastruktur til mindre grender, fiskevær, samlinger av fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet. Større samferdselsanlegg og flyplasser med større gressarealer kan inngå. Omfanget av bebyggelse, infrastruktur og menneskelig arealbruk samvarierer oftest med eksponering mot vind og bølger fra åpent hav (landskapsgradient indre-ytre kyst).

I det nasjonale referansesystemet for landskapsregionar inngår planområdet i landskapsregionen Ytre fjordbygder på Vestlandet, med underregion Sveio/Haugalandet. Landskapstypen er Våg- og smalsundlandskap. Landskapet i planområdet (Trøytarosen-Håvikosen) er vurdert som vanleg førekomande i regional samanheng av Aurland naturverkstad (Verdivurdering av landskap i Hordaland fylke, 2011). Landskapskarakteren er beskrevet som;

Skjermet område med smale sund og små vikar attraktivt for båtliv. Røyksundkanalen. Jordbruk og boligbebyggelse ved Moster. Spredte hus og hytter ellers i området.

Etableringa av tiltak i tråd med gjeldande plan har hatt verknader for landskapet i området. Terrengen skråner ned i frå kote +45 ved fylkesvegen, der etablerte tiltak legg seg inntil ei skjering (både opparbeida og naturleg) på kote +5. Mellom bygningskroppane og skjeringa går vegen. Terrengen i bakkant av planområdet er meir storskala, der Siggjo strekk seg opp mot kote +474.

Figur 8-10 under syner eksisterande situasjon. Naustbygga i sør har godkjent byggeløyve, men alle er ikkje oppførte. Desse bygga vil skjule skjeringa i sør. Terrengeingrepa som er gjennomført i samband med etablering av den mellombelse vegen er i tråd med godkjent løyve. Avbøtande tiltak vil vera å plante til skjeringa, slik som er gjort i planområdet på vegskjering lenger nord.



Figur 6: Utsnitt 3D-kart, sett i frå søraust. kommunekart.com



Figur 7: Utsnitt 3D-kart, sett i frå nordaust. Kommunekart.com



Figur 8: Utsnitt 3D-kart, sett i frå sørvest. Kommunekart.com

4.2 Soltilhøve og lokalklima

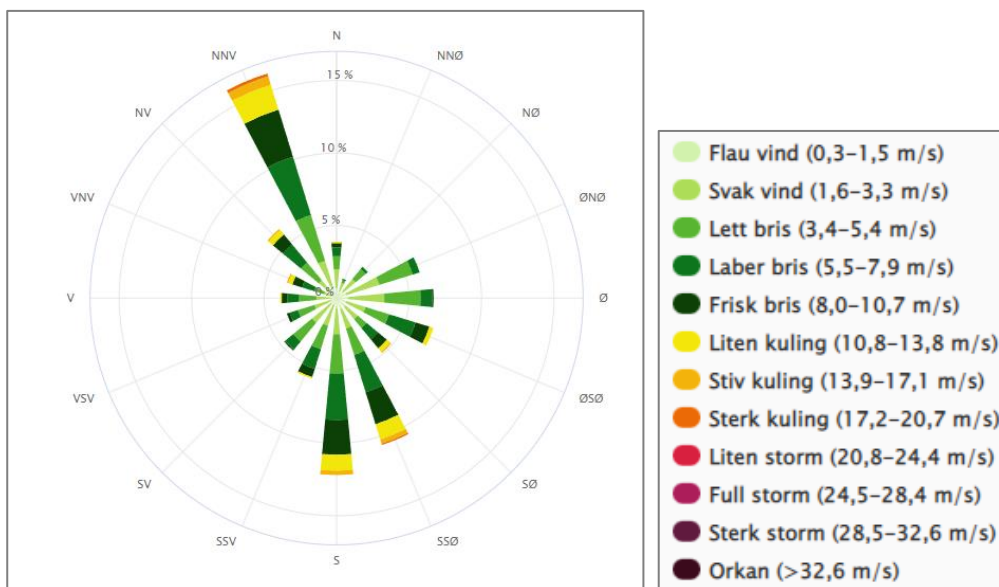
Planområdet ligg søraust-vendt til og har gode soltilhøve, særskilt på første del av dagen. Sidan det er fjell i nordvest, avgrensar dette den seine kveldssola.

	21.12	20.03	21.06
Soltimer m/terreng	05:09	10:37	14:42
Soltimer u/terreng	05:37	12:08	18:31
Soloppgang m/terreng	09:48	06:55	04:57
Soloppgang u/terreng	09:38	06:36	04:20
Solnedgang m/terreng	14:57	17:32	19:39
Solnedgang u/terreng	15:16	18:45	22:51

Figur 9: Tabell som syner soltilhøva. Geodata Solbane

Bømlo har milde vintrar, kjølige somrar og nedbørsrike haustar. Næraste målestasjon for vêrdata er Stord lufthamn, som ligg om lag 6 km i luftlinje frå planområdet, og Straumøy i Sveio, som ligg om lag 11 km i luftlinje frå planområdet. Ved Stord lufthamn er det registrert middeltemperatur på rundt 8,8 grader sidan 2018. Maksimaltemperatur desse åra var 32,5 (2019), og minimumstemperatur var -11,1 (2018). Ved Straumøy er det registrert ein gjennomsnittleg årsnedbør på 1874,6 mm i åra 2018-2022. Fram mot år 2100 er det venta at årsnedbøren i Vestland vil stige med 15%. Nedbørsendringa er venta til å vere størst i dei nedbørsrike områda langs kysten. Det er forventa at episodar med kraftig nedbør aukar vesentleg både i intensitet og frekvens; noko som vil stille større krav til handteringa av overvatn i utbygde strøk i framtida.

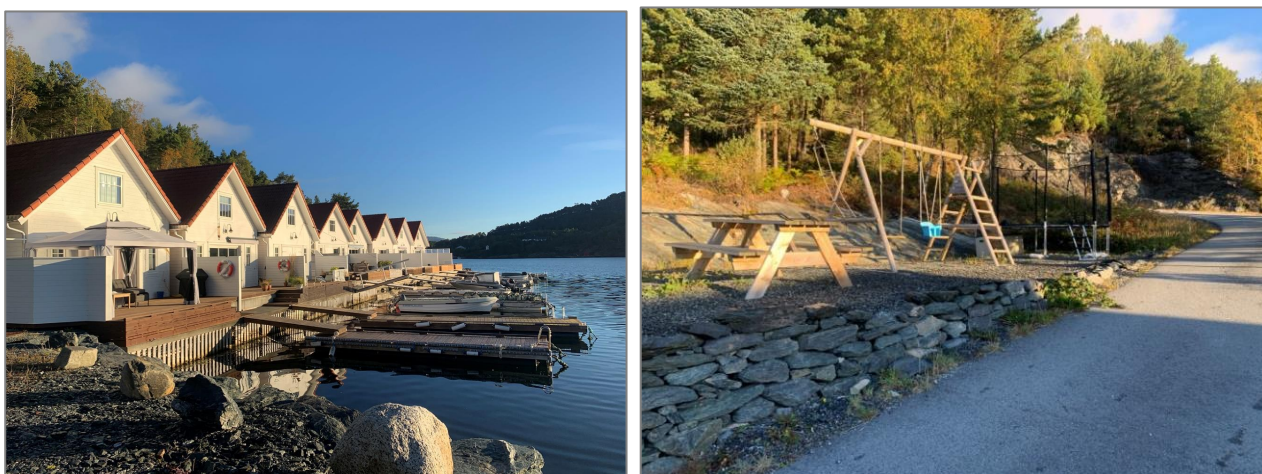
Det er ikkje registrert gjennomsnittsvind på stasjonane, men i vindkart for Norge er årsmiddelvind i Bømlo gjeve opp å vera 8,0 –8,5 m/s. Vindrose frå fv. 542 Bømlabrua viser at dominerande vindretning er frå nordvest, der vanlegast førekomande vind er frå sør-søraust.



Figur 10: Vindrose for fv. 542 Bømlabrua i perioden 2016-2023. Seklima.met.no

4.3 Estetisk og kulturell verdi

Planområdet består i dag av etablerte naust og fritidsbustader frå nyare tid, samt tilhøyrande tekniske anlegg, kaiar, småbåtanlegg, leikeplass, strand og båtopptrekk.



Figur 11: Bilete til venstre syner eksisterande naust, kai og flytebrygger, og bilde til høgre syner etablert leikeplass på areal avsett til parkeringsplass i gjeldande plan.

4.4 Strandsone og vassdrag

Heile planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet i frå sjø. Plan- og bygningslova § 1-8 har føresegner om forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Her skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Her står det òg at forbodet berre gjeld dersom ikkje anna byggjegrænse er sett i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. I gjeldande kommuneplan si føresegn § 3.5.3 står det at «Arbeid og tiltak i eksisterande byggjeområde for bustad-/fritidsbygg, samt frådelling til slike formål, er ikkje lov nærare enn 25 meter frå sjø». Vidare seier §3.5.6 at «for arbeid og tiltak i nye og eksisterande naustområde følgjer byggjegrænse langs sjø føremålsgrænse for naustområde». I gjeldande reguleringsplan er det sett byggjegrænse for utbyggingssøremåla, men ikkje for friområda.

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021) har som formål å tydeleggjere nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen, jf. pbl. § 1-8. Det skal gjennomførast ei sterkare geografisk differensiering, der vernet vert strengare i sentrale område der presset på areala er stort. Bømlo kommune er del av områda avgrensa som område med mindre press på areala, sone 3. Internt i kommunen varierer byggepresset, og i området rundt Ytre Håvik er det mykje naturleg strandsone at. Vurdering av nye tiltak skal uansett alltid vegast opp mot desse allmenne omsyna. Det er fleire retningslinjer som skal leggjast til grunn i 100-metersbeltet, som er omtala i vurderingane under (sjå også kap. 6.3). Gjeldande kommuneplan opnar for utbygging innanfor strandsona i planområdet.

Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger (2020) har som hovudmål at strandsona skal nyttast i balanse mellom bruk og vern, og medverke til ei berekraftig samfunns- og næringsutvikling til det beste for innbyggjarane og miljøet. Det er eit eige hovudkapittel som omhandlar strandsona, med følgjande delmål:

Strandsona skal ivaretakast i eit langsiktig perspektiv som ressurs for lokalmiljøet med fokus på natur- og landskapsopplevingar, biologisk mangfald, friluftsliv og kulturminne. Det er eit mål å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig utbygging.

Den regionale kystsoneplanen har òg eigne retningslinjer for strandsona, som t.d.:

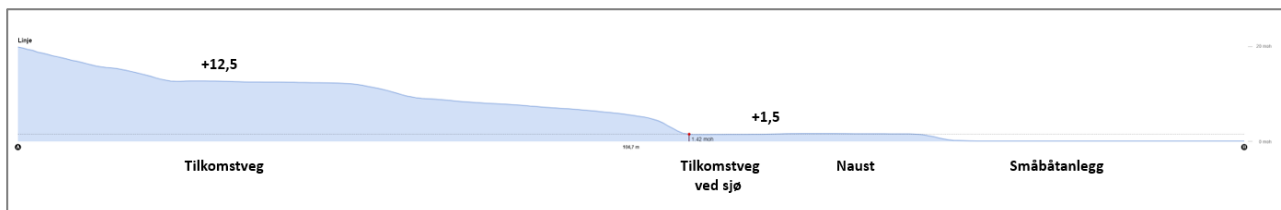
- Den regionale planen er ein overordna plan, som ikkje fangar opp alle lokale tilhøve. I kommunal planlegging skal føremålsgrænser, arealkategoriar, føresegner og retningslinjer tilpassast kommunalt plannivå.
- Samanhengande grønstruktur skal sikrast som grunnlag for friluftaktivitetar. Tilkomst til og langs strandsona bør sikrast både frå landsida og sjøsida. Tilrettelegging for ferdsel bør prioriterast. Verdifulle landskapsområde og mangfaldet av landskapstypar skal ivaretakast.
- Utbygging i strandsona skal skje mest mogleg konsentrert.
- Utviding av eksisterande bygningar bør om mogleg skje i retning vekk frå sjøen.
- Nye tiltak i strandsona skal gjevast ei god estetisk og arkitektonisk utforming, og gi minimale terrenginngrep.

I kystsoneplanen er sjøarealet i området avsett til Landskapsområde, der avgrensinga svarar til omsynssone friluftsliv i KPA og det registrerte friluftsområdet *Kanalane og sjøareal i nærleiken*. Sjå omtale under friluftsliv i kap. 4.8. Retningslinjene til arealsone Landskapsområde gir at dette er regionalt viktige område for landskap, natur, friluftsliv og kulturminne. Nye tiltak innanfor arealsone skal tilpassast og ivareta dei konkrete verdiane. Varige tekniske inngrep skal i hovudsak ikkje tillatast.

I arbeidet med strandsonevurderinga har ein òg nytta den nye strandsonerettleiaren for Vestland fylke, som er utarbeidd i eit samarbeid mellom Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland.

Det er eit vassig/bekk mellom dei to naustrekkjene vest i planområdet. Planområdet er kupert, og har skrinne jordsmonn og lite vegetasjon. Vegetasjonen består av røsslyng og einer i feltsjikt, samt andre lyngartar samt graminider (gras og andre einfrøblada planter). I botnsjikt er det for det meste torvmose-artar. Det er ung blandingsskog på baksida av nausta.

Terrenget i planområdet skrar opp i frå sjø som synt i terrengprofilen under.



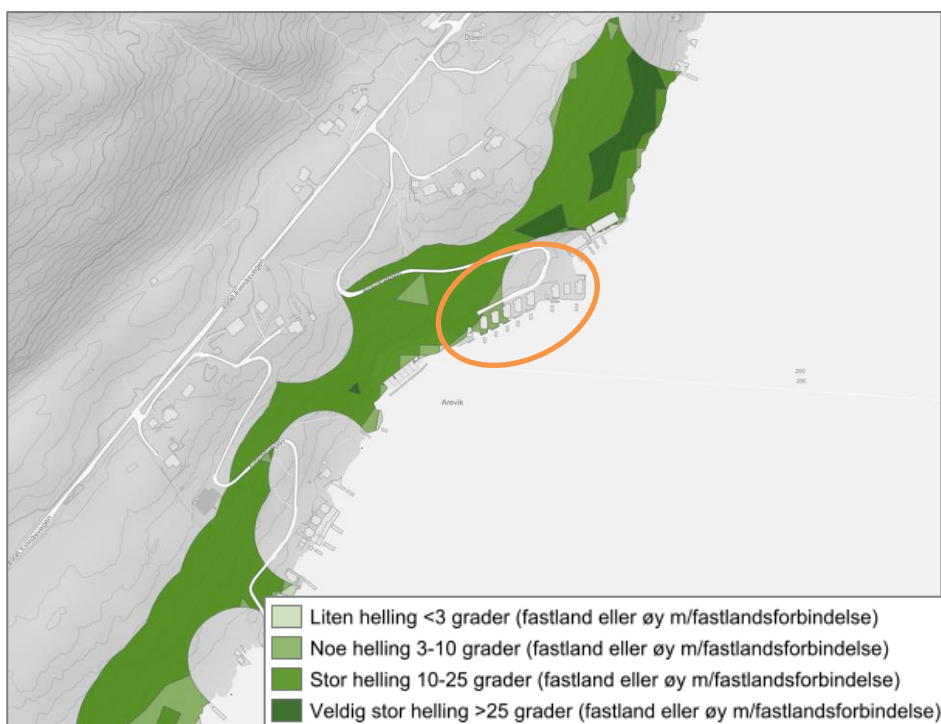
Figur 12: Terrengprofil i planområdet. Snittet er vist i figur 15.



Figur 13: Utsnitt som syner terrengprofilen. Kommunekart.com

Bømlo kommune har ei samla strandlinje på om lag 1.277 km. I følgje SSB er det registrert 5.662 bygningar innanfor 100- metersbeltet i Bømlo kommune (alle bygningstypar) i 2021. Statistikken viser at talet aukar år for år. SSB lagar òg oversikt på status for strandsoneareal på fastlandet inkl. øyar med fastlandssamband. For Bømlo kommune viser denne at det er om lag 75,4 % (tal frå SSB pr. 01. jan. 2022) av strandsona i kommunen som er klassifisert som *potensielt tilgjengeleg strandsoneareal*, dvs. areal som ikkje er beslaglagd av privatiserande bygg og anlegg, dyrka mark eller vegareal. SSB har i sin statistikk og oversikt definert bygningsnært areal som bygd areal eller areal som ligg 50 meter frå yttervegg til alle typar bygg unnateke naust, båthus og sjøbuer. Av det arealet som er klassifisert som potensielt tilgjengeleg, ligg 60,1 % innanfor areal som ikkje har veldig stor helling (<25 grader) medan 15,3 % ligg i område med veldig stor helling (>25 grader). Topografi og arealbruk kan stenge for ålmenn ferdsle. Område med hellingsgrad brattare enn 25 grader er definert som utilgjengeleg.

I følgje SSB har planområdet både potensielt tilgjengeleg strandsone og utilgjengeleg strandsone grunna bygde tiltak. Område definert som «utilgjengeleg» skal vera større grunna etablert fritidsbustadrekke markert med oransje sirkel i figuren under. Akvator gjennomførte strandsonekartlegging i kommunen i 2010. I samband med rulleringa av KPA vert denne ikkje kartlagd på ny, men det skal setjast byggjegrænse mot sjø.



Figur 14: Utsnitt Naturbase som syner potensielt tilgjengeleg strandsone (SSB) i grønt

I bilde over og flyfoto under går det fram at storparten av kystlinja i planområdet er bygd ned. Etter at flyfoto vart teke er det etablert naust på det planerte området i sørvest, i tråd med gjeldande reguleringsplan.



Figur 15: Norge i bilder 2021

4.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturlandskap eller -miljø i området, eller automatisk freda kulturminne. Det er heller ingen registrerte SERFRAC-registrerte bygg i området. Vidare er det ikkje nemnt i Kommunedelplan for kulturminne, vedlegg 2021 – 2032. I samband med oppstartsmelding kunne Vestland fylkeskommune opplyse om at dei ut i frå sine arkiv ikkje har kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre nemneverdig kulturminne i det aktuelle planområdet. Eksisterande utbygging i høve til gjeldande reguleringsplan og nyare tiltak gjer at dei aktuelle areala no i stor grad er nedbygd, og blir vurdert til ikkje å ha høgt potensiale for funn av bevarte kontekstar med uregistrerte kulturminne i marka.

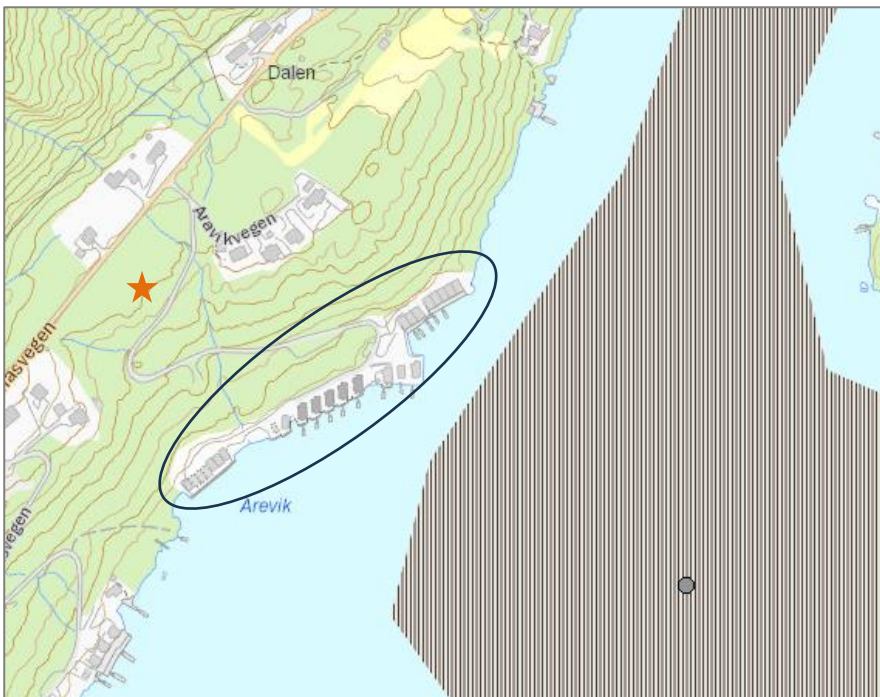
4.6 Naturmangfald

4.6.1 Naturtypelokaliteter

Planområdet har ingen verneområde eller registrerte naturtypelokaliteter, søk vart gjort i Naturbase februar 2024. Naturtypen i området vert rekna som vanleg førekomande langs kysten. Naturen består hovudsakleg av furuskog med innslag av lauvtre.

4.6.2 Artsmangfald

Det er gjort søk i nasjonale databasar i februar 2024 (Artsdatabanken sitt Artskart og Miljødirektoratet sin Naturbase). Nordvest for planområdet er det synt nord-flaggermus, som er vurdert til å vera sårbar (VU) og dvergflaggermus som er vurdert å vera livskraftig (LC). I sjøområdet utanfor planområdet er det observert lomvi, som er vurdert til å vera kritisk trua (CR), gråmåke vurdert til å vera sårbar art (VU), storskarv som er nært trua (NT). I sjø er det synt lokalt viktig gytefelt for torsk i Børøyfjorden, om lag 50 meter i frå planområdet. Det er ingen registrerte førekomstar av korallrev, oppvekstplassar eller marine naturtypar i nærleiken av planområdet.



Figur 16 Utsnitt frå naturbase, stjerne syner observasjon av flaggermus.

4.7 Naturressursar

Det meste av arealet som inngår i planområdet er planert eller utbygd frå før. Mindre delar av planområdet har i dag naturleg vegetasjon, som jf. gardskart frå Nibio kan reknast som del av ein større produktiv skog. I gjeldande reguleringsplan R-55 er dette grøntarealet regulert til park, turveg og leikeplass, samt anna trafikkareal.



Figur 17: Utsnitt frå kartdatabasen til Nibio som syner naturressursar AR5.

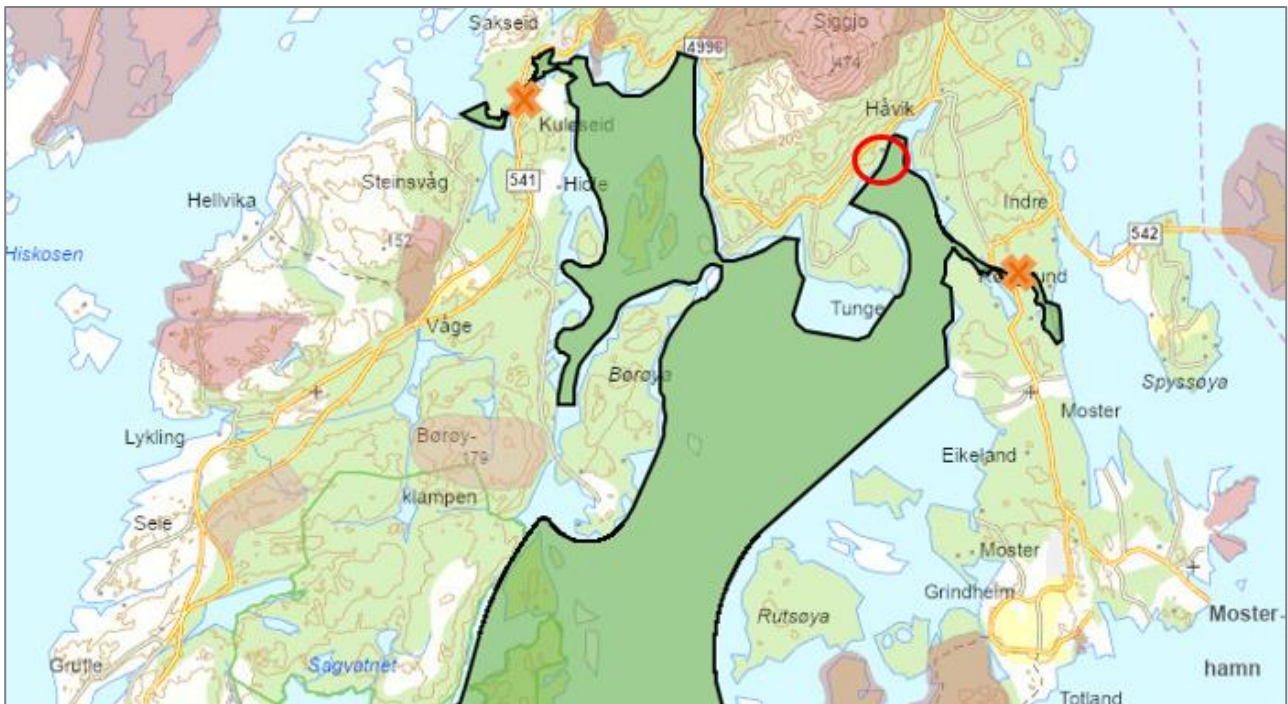
Det er ingen registrerte førekomstar av mineralressursar i planområdet. I følgje NGU består lausmassane i området av forvittringsmateriale, og berggrunnen av grøn fylitt med innslag av raudnande kiselstein (kvartsitt).

4.8 Friluftsliv og folkehelse, barn og unge sine interesser

Det er ingen statleg sikra friluftsområde i området. I KPA er det synt omsynssone friluftsliv (H530_8, Ulvesøyane, Finnåsvika/Børøyfjorden). Avgrensinga samsvarer med sjøarealet avsett til Landskapsområde i Regional kystsoneplan og det registrerte friluftsområdet; Kanalane og sjøareal i nærleiken (FK00040745). Området er synt i figur under, og skildra som følgjer;

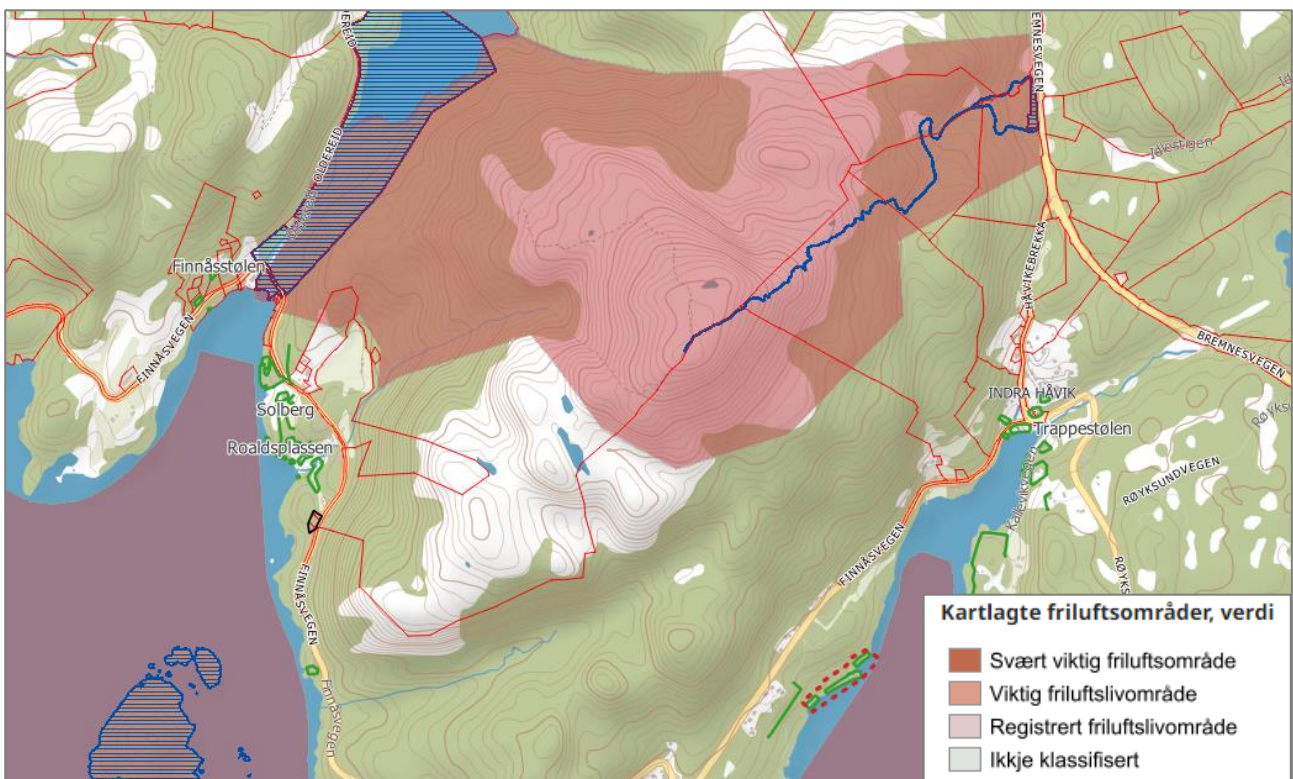
Kulleseidkanalen ligg ved tettstaden Finnås, og er eit av dei mest kjende landemerka i kommunen. Røyksundkanalen har sitt austre innløp frå Stokksundet og via det smale løpet ved sørspissen av Sørneset. Kanalane blir med rette kalla vannvegar.

I figuren under er Røyksundkanalen og Kulleseidkanalen markert. Håvika ligg ikkje i nærleiken av desse, og ligg heller ikkje i seglingsleia mellom kanalane. Det er likevel del av utfartsområdet for sjørette friluftsliv.



Figur 18: Utsnitt Naturbase, som syner friluftsområdet for sjøretta friluftsliv i grønt. Planområdet er markert med raud sirkel, og Røysund- og Kulleseidkanalen med oransje kryss.

Om lag 900 meter nord for planområdet ligg det registrerte friluftsområdet Siggjo (FK00040772). Siggjo er det høgste fjellet i kommunen, og eit populært turområde for heile familien med fleire ulike turløyper. Friluftsområdet er registrert som svært viktig på bakgrunn av brukarfrekvens og gode kvalitetar.



Figur 19: Utsnitt frå Naturbase som syner det registrerte friluftsområdet Siggjo, markert med rosa felt nord for planområdet.

Kva gjeld folkehelse, så er planområdet først og fremst retta mot friluftsområde i sjø. Planområdet er frå før tilrettelagt med sjøretta utbygging som støttar opp under maritim rekreasjon. Tett utbygging gjer at området

framstår som noko privatisert. Innanfor området regulert til felles parkering er det per i dag tilrettelagt for lek til born- og unge, sjå foto figur.



Figur 20: Tilrettelagt leikeplass på regulert område for felles parkering i gjeldande reguleringsplan.

4.9 Trafikkforhold

Planområdet har vegtilkomst i frå Finnåsvegen fylkesveg 4996, og vidare via Aravikvegen som er ein privat tilkomstveg. Aravikvegen er om lag 515 meter lang, ca. 3,5-4 meter brei og opparbeidd med grus. Sikt og stigningsforhold er vurderte som tilstrekkelege, og utbetring av siktsoner mot fylkesvegen vil ikkje verta naudsynt. I følgje SVV sitt Vegkart er fartsgrensa på fylkesvegen 60 km/t, og trafikkmengda (ÅDT) på 450 kjt/døgn, med 7 % del lange køyretøy. Fartsgrensa på Aravikvegen er vist som 50 km/t, men utforming og geometri tilseier at bilar bør halda lågare fart.



Figur 21: Bilete frå google streetview av krysset mellom Finnåsvegen og Aravikvegen.



Figur 22: Støykart frå Statensvegvesen.. Planområdet er markert med sirkel.

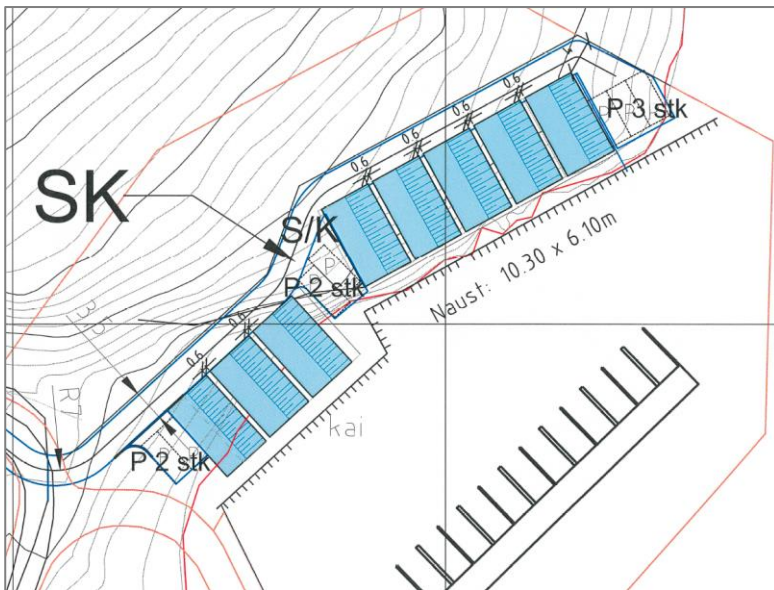
Det er ikkje registrert støyproblem i området, då det er om lag 200 meter frå planområdet til fylkesvegen. Alle fritidseiningane i planområdet har oppstillingsplass for bil på eiga tomt. Det er elles regulert felles parkering på areal som per i dag er tilrettelagt for lek.

4.10 Teknisk infrastruktur

Naudsynte skjeringar i samband med etablering av tilkomstveg, tekniske anlegg og bygg i området er dels planta til som avbøtande tiltak. I samband med utbygginga er det etablert straumskap, to pumpehus og slamavskiljarar som er felles for dei ulike bygningsgruppene (figur 25). I tillegg er det etablert godkjent mellombels anleggsveg til N1 (UNB4). Det er sett krav om at slamavskiljarane skal sikrast køyrbar tilkomst for tømning og vedlikehald. I enden av tilkomstvegane er det etablert snuhammar. Overvatn går til i sjø.



Figur 23: Bilete som syner pumpehus, slamavskiljar og straumskap.



Figur 24 Godkjent teknisk plan ved UNB1-2. J-Tufteland



Figur 25 Godkjent teknisk plan som syner gangsti ved UNB3-4. J-Tufteland

Vatn og avløp: Det er ikkje offentleg vatn og avløp i området. Eksisterande einingar innanfor planområdet har bora etter vatn. Avlaupsanlegga er private slamavskiljarar med utløp til sjø.

Overvatn: Området har naturleg avrenning mot sjø. Det går eit mindre bekke drag gjennom området, dette er lagt i røyr under vegen med vidare utslepp til sjø.

Straum: Det er straum i området i dag, og det er ikkje planlagt for nye einingar i området.

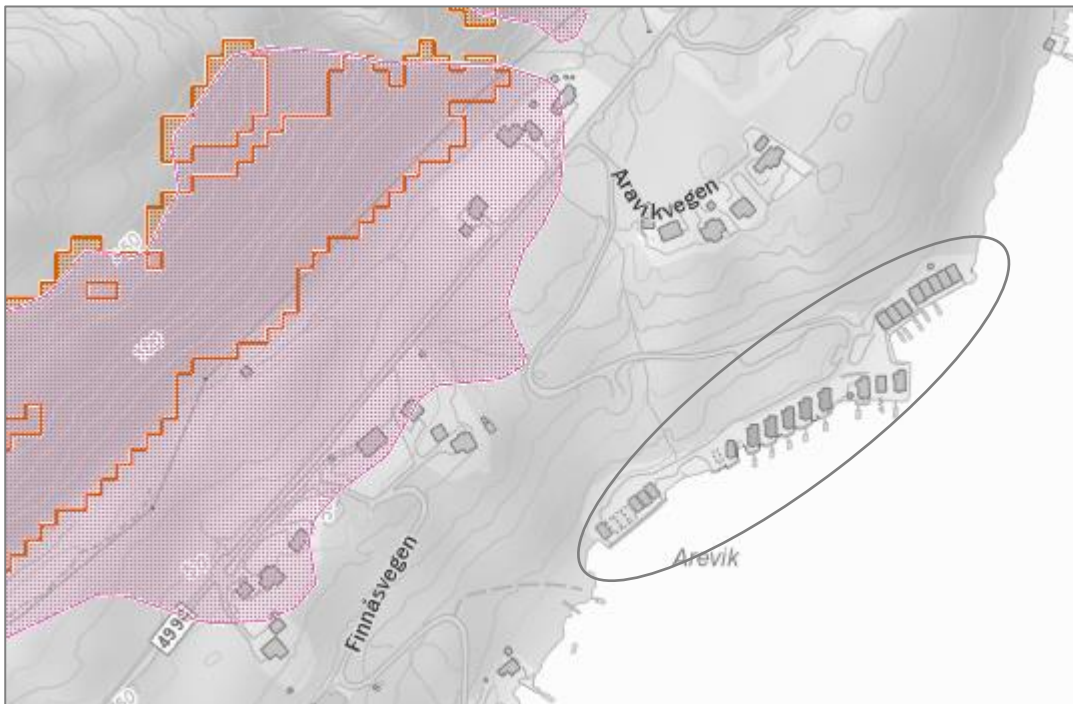
Leidningar: Det er ingen høgspenlinjer i planområdet. Leidningane frå slamavskiljar går ut i sjøen til kote – 25.

4.11 Grunnforhold

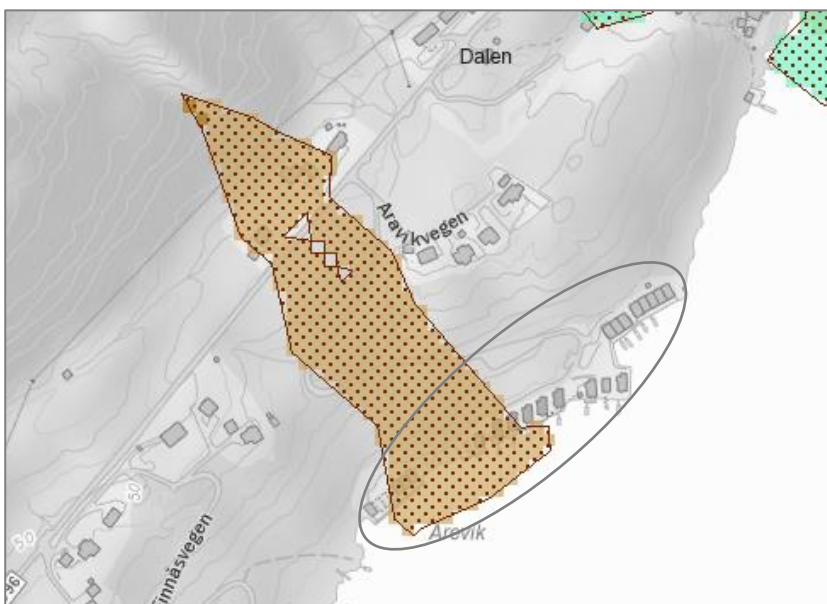
4.11.1 Ras og skred

Området grensar elles til forholdsvis bratt terreng i nordvest, og i følge NVE sine aktsemdskart fell planområdet innanfor utløpsområde for snø-, jord- og flaumskred, sjå figurar under. Aktsemdskarta er basert på

terrenganalysar og ikkje faktiske feltsynfaringar. Planområdet har eit mildt kystklima, der snø kjem forholdsvis sjeldan, i små mengder og ligg i korte periodar før det smeltar vekk. Maks snømengd i løpet av året på Bømlo er normalt <25 cm jf. vèrmålingar frå senorge.no. Det er i tillegg ein del vegetasjon i området. Multiconsult har gjennomført ei skredfarevurdering av området, som viser at sannsynet for skred frå naturleg terreng er så liten at det ikkje er grunnlag for å gjera avbøtande tiltak. Ut i frå dette kan ein utelukka fare for snø-, jord- og flaumskred.



Figur 26 Aktsemd- og lausneområde for snøskred S2



Figur 27 Aktsemd- og lausneområde for jord- og flaumskred

Innanfor området er det likevel observert avløyste bergparti- og blokker i utsprengde skjeringar i området. Dei mest kritiske områda i forhold til fare for nedfall er bak nordre naustområde. Det vert anbefalt sikring av bergparti- og blokker ved hjelp av spettreinsk og installering av boltar, bergband og steinsprangnett. Sikringstiltak er utført i 2023.

4.11.2 Stabilitetsforhold

I følge NGU består lausmassane i området av forvittringsmateriale, ikkje inndelt i mektigheit. Lausmassane er danna på staden ved fysisk eller kjemisk nedbryting av berggrunnen. Gradvis overgang til underliggjande fast fjell. I følge direktoratet for mineralforvaltning er det ikkje registrert grus- og pukkressursar i området. Berggrunnen består i hovudsak av grøn fylitt med innslag av raudbanda kiselstein (kvartsitt). Området har låg aktsemdgrad for radon (grad 1). Ettersom området ligg under marin grense, er det synt aktsemdsområde for kvikkleire. I følge NIBIO si liste over lausmassestypar og deira klassifikasjon med omsyn til sannsyn for marin leire (kvikkleire), er mogelegheita for marin leire i lausmassar med forvittringsmateriale «stort sett fråverande». Det er bart fjell i aktuelt område, og vi vurderer difor at fare for kvikkleire er minimal.



Figur 28 Utsnitt frå NGU lausmassekart og NVE, aktsemd marin leire

4.11.3 Stormflo

NVE Atlas syner aktsemdsområde for stormflo langs strandlinja, basert på data frå Se.havnivå.no. Stormflo er vurdert opp mot planframlegget under kap. 6.11.



Figur 29 Utsnitt frå NVE Atlas, stormflo

4.12 Næring og tenester

Næraste daglegvarebutikkar frå planområdet ligg på Finnås og Moster, det er om lag 9 km biltur til begge desse områda, vest og sør-aust. Moster er også næraste tettstad der ein finn offentlege funksjonar som

legesenter, bensinstasjon, bilverkstad, gatekjøkken, kyrkje, teater med meir. Næraste busshaldeplass til planområdet ligg like ved krysset mellom Finnåsvegen og Aravikvegen. Her går det lokal rutebuss.

4.13 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)

I plan- og bygningslova § 4-3 vert det stilt krav om gjennomføring av risiko- og sårbarheitsanalyse for reguleringsplanar for å sikre at samfunnstryggleiken blir ivaretatt og følgt opp. For å kunna redusera omfang av skader og uønska hendingar, skal risiko og sårbarheit kartleggast i høve menneskeskapte og naturskapte hendingar. Gjennomgang av moglege uønska hendingar i dette kapittelet er gjort med utgangspunkt i eksisterande situasjon. Sjå kap. 5.15 og 7 for ROS-analyse av framlagt planforslag. Risiko er knytt til uønska hendingar og deira usikkerheit til om hendinga inntreff (sannsyn/frekvens) og omfang (konsekvens).

4.13.1 Metode

ROS-analysen tar utgangspunkt i rettleiaren *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*, utarbeida av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap, 2017, og følger krav frå TEK17. ROS-analysen følger også til dels akseptkriteria til Bømlo kommune.

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

Ei risiko- og sårbarheitsanalyse er ei vurdering av:

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

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

I ROS-analysen vert sannsyn brukt som eit mål for kor truleg det er at ei bestemt uønskt hending vil inntreffe innanfor området som det er utført ROS-analyse for, basert på vårt kunnskapsgrunnlag. ROS-analysen er dels utført etter Bømlo kommune sine akseptkriterier, men tilpassa dagens forskrifter og rettleiarar. Det er valt å ikkje sette sannsyn eller konsekvens for dei tema ein vurderer til å ikkje vera relevant.

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

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

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

Konsekvens	Liv og helse
------------	--------------

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

Forhold i raude felt



Medfører uakseptabelt risiko. Her **skal** risikoreduserande tiltak gjennomførast, alternativt skal det gjennomførast meir detaljerte ROS analyser for ev. å avkrefte risikonivået.

Forhold i gule felt



ALARP-sone, dvs. avbøtande tiltak skal/bør gjennomførast for å redusera risikoen så mykje som råd. (ALARP = AS Low As Reasonable Practicable). Det vil ofte vera naturleg å leggja ein kost- nytteanalyse til grunn for vurdering av endå fleire risikoreduserande tiltak.

Forhold i grøne felt



I utgangspunktet akseptabel risiko, men fleire risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal/bør gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.

Tabell 2. Risikomatrise. Kombinasjon av sannsyn og konsekvens.

	LIV OG HELSE	STABILITET og YTRE MILJØ	MATERIELLE VERDIAR
--	--------------	--------------------------	--------------------

Sannsyn	1	1.1	1.2.	1.3	1.4	1.5	1.1	1.2.	1.3	1.4	1.5	1.1	1.2.	1.3	1.4	1.5
	2	2.1	2.2.	2.3	2.4	2.5	2.1	2.2.	2.3	2.4	2.5	2.1	2.2.	2.3	2.4	2.5
	3	3.1	3.2	3.3	3.4	4.5	3.1	3.2	3.3	3.4	4.5	3.1	3.2	3.3	3.4	4.5
	4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5
	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Konsekvens																

4.13.2 ROS-analyse (før endring)

Type hending	Kategori	Uønskete hendinger	Nr	Vurdering	Helse og liv	Stabilitet	Ytre miljø	Materielle verdier
Naturhendinger	Ekstremvær	Sterk vind	1	Sterk vind fører sjeldan til skade på menneske, men kan føre til skog og bygningsskade. Skadar som oppstår er gjerne som følger av lausrivne bygningselement og rotvelta skog. Ein kjenner ikkje til spesielle hendinger knytt til vind i område frå før. Sterk vind kan førekoma, men vert ikkje rekna til å utgjere nemneverdig risiko.	3.1	3.1	3.1	3.1
		Store nedbørsmengder	2	Området er ikkje særleg nedbørsutsett. Klimaendringane er venta å føre til auka mengd nedbør, samt hyppigare intense nedbørsperiodar. Auka frekvens med intense nedbørsperiodar med mykje nedbør på kort tid er venta å føra til auka materielle skadar. Nærleik til sjø gjer det enkelt å få gode løysingar for overflatevatn internt i planområdet.	3.1	3.1	3.1	3.1
		Spring-/stormflo	3	Planområdet ligg til sjø, og stormflo kan førekoma. Eksisterande fritidsbygningar ligg på kote + 2 som er anbefalt nivå for S2. Eksisterande naust ligg på min. kote +1,8.	4.1	4.1	4.1	4.1
	Flaumfare	Flom i elv/bekk	4	Det går eit mindre bekkeløp gjennom området. Bekken er lagt i røyr under tilkomstveg til naustområde i sørvest. Det er tynt lausmassedekke i området, og kort veg til sjø.	3.1	3.1	3.1	3.1
		Flom i vassdrag/innsjø	5	Planområde omfattar ingen vassdrag/innsjøar.				
		Urban flaum/overvasshandtering	6	Ved store eller intense nedbørsmengder vil overvatn i urbane strøk med mange store, tette flater og lite drenering kunne utgjere stor risiko for flaumskadar. Planområde er omtrent ferdig utbygd, og ligg til sjø. Bakanforliggjande areal er skog og naturleg terreng med store drenerande flater.				

Andre uønskt hendingar		Springflo/ Stormflo	7	Viser til vurdering under punkt 3 over.				
	Skredfare	Steinsprang	8	Viser til pkt. 9				
		Lausmasses kred	9	Jf. NVE Atlas omfattar planområdet aktsemd- og lausneområde for jord- og flaumskred. Ein kjenner ikkje til hendingar knytt til nokon form for ras-/skredfare i området. Multiconsult har gjennomført skredfarevurdering og vurdert sannsynet for skred frå naturleg terreng til å vera mindre enn 1/5000.	5.1	5.1	5.1	5.1
		Is og snøskred	10	Viser til punkt 9	5.1	5.1	5.1	5.1
		Kvikkleire- skred	11	Planområdet ligg under marin grense, og følgjande kan det også finnast marin leire her. Berggrunnen i området består i hovudsak av forvittringsmateriale. Planområdet består av mykje fjell i dagen og tynt lausmassedekke. Ein kjenner ikkje til tidlegare hendingar i området som er knytt til kvikkleireskred.	4.1	4.1	4.1	4.1
		Historiske hendingar	12	Ein kjenner ikkje til historiske skredhendingar i område.				
	Byggegrunn	Setningar og utglidingar	13	Vi er ikkje kjende med tiltak eller grunnforhold som har betydning for planområdet.				
		Forureina grunn	14	Det er ingen registrering av forureina grunn i området.				
		Radon	15	Området er registrert med moderat til låg radonaktsemd i NGU sitt aktsemdskart for radon.	3.1	3.1	3.1	3.1
	Forureining	Drikkevasskj elde (brønnar etc.)	16	Planområde omfattar ingen drikkevasskjelder.				
		Badevatn, fiske-vatn, vassdrag o.l.	17	Planområde omfattar ingen bade- eller fiskevatn.				
		Nedbørsfelt	18	Det er ikkje avrenning til drikkevasskjelde frå området. Avrenninga går til sjø.				
		Luft - Støv, partiklar/ røyk	19	Det er ikkje registrert forureining av luft i området, med låg trafikkmengd i området er det ikkje registrert forureining frå eksisterande trafikk.	4.1	4.1	4.1	4.1
		Støy	20	Ein kjenner ikkje til registrerte støykjelder i området.				
	Transport	Ulykker på veg	21	Det er ingen registrerte trafikkulykker i området. Internt i planområdet vil trafikkmengda vera låg med låg fart.	3.2	3.1	3.1	3.1
		Ulykker på bane, luft og sjø	22	Det er ikkje bane eller flyplass i nærleiken. Sjøområdet utanfor har hovudsakleg trafikk av fritidsbåtar, det er ikkje hovud- eller bilei i området utanfor.				
		Utslepp av farleg stoff	23	Ein kjenner ikkje til at det går føre transport i området som kan føre til utslepp av farleg stoff.				
		Støy	24	Område har lite støy i dag, og ein kjenner ikkje til at støy er eit problem.	4.1	4.1	4.1	4.1
	Nærings- verksemd	Utslepp av farleg stoff	25	Planområde omfattar ingen næringsverksemd som potensielt kan medføre miljø- eller helseskadeleg utslepp.				
		Akutt forureining	26	Planområde omfattar ingen aktivitetar som kan føre til akutt forureining.				

	Brann, eksplosjon i industri	27	Planområde omfattar ingen industrielle aktiviteter som kan føre til brann eller eksplosjon.				
Brannfare	Skog- og vegetasjons-brann	28	Området er ikkje særskilt utsett, men brann kan førekoma. Det er skogsareal i bakkant av planområdet	3.1	3.1	3.1	3.1
	Brannfare i bygningar	29	Området er ikkje særskilt utsett, men brann kan førekoma. Sløkkjevatn og tilkomst for utrykkingskøretøy er ivareteke.	3.1	3.1	3.1	3.2
Ekspløsjons-fare	Ekspløsjon i industriverk semd	30	Det er ikkje registrert industriverksemd som kan medføre eksplosjon i området.				
Beredskap	Brann	31	Planområde vert dekkja av Bømlø Brann og beredskap som ligg på Bremnes. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekkja av brann- og redningsetatar.				
	Ambulanse	32	Planområdet vert dekkja av Bømlø Ambulansestasjon som har daglegevakt på Bremnes. Næraste sjukehus ligg på Stord. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekkja av nødhjelpsetatar.				

Kjeldebruk: Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap 2017, DSB Veileder Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging. Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen.
www.fylkesatlas.no temakart
www.ngu.no
www.nve.no (temakart)
www.seklima.met.no

ROS-analysen dekker her eksisterande situasjon og er undersøkt med utgangspunkt i kjente databasar, sjå kjeldebruk. Tiltakshavarar i området har bistått med lokalkunnskap om området. Multiconsult har gjennomført skredfarevurdering. Usikkerheita i datagrunnlaget er vurdert til å vera tilstrekkeleg for vurdering av eksisterande situasjon og i forhold til 0-alternativet (dagens/ uendra situasjon).

5 Skildring av planframlegget

5.1 Planlagt arealbruk

I gjeldande plan er arealføremål og eigarform etter gamal pbl. frå 1985. Desse er justert til å samsvare med nye arealføremål og måte å synleggjere eigarstatus. Planområdet er 20 daa, og i framlegg til reguleringsendring er areal avsett til fylgjande føremål, i samsvar med plan- og bygningslova §§ 12-5:

Føremål	SOSI-kode	Storleik, dekar
Fritidsbusetnad- frittliggjande (FBF)	1121	2,3
Vass- og avløpsanlegg (VA)	1540	0,03
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)	1587	2,7
Naust (UNB)	1589	2,0
Leikeplass (LEK)	1610	0,6
Køyreveg (KV)	2011	1,5
Anna veggrunn – grøntareal	2019	0,3
Kai (KAI)	2041	0,2
Parkeringsplassar (PP)	2082	0,4
Blå/grøntstruktur (BG)	3002	0,6
Turveg (TV)	3031	0,1
Badeplass/-område (BAD)	3041	0,2
LNFR areal (LNFR)	5100	4,6
Bruk og vern av sjø og vassdrag (BSV)	6001	4,2
Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV)	6710	0,3
Omsynssoner		
Frisiktsone	H140	

I gjeldande plan er arealtabellen om lag som gjeve under, der endringa går fram i parentes:

- Rorbuer/naust (R/N1) 3,0 daa (minus 0,7 daa)
- Naust (N1 og N2) 1,6 daa (saman med S/K: 2,7 daa: minus 0,7 daa)
- Sjøhus/kai (S/K) 1,1 daa (sjå for naust over)
- LNRF-område 6,5 daa (minus 0,4 daa) (LNFR, BG, TV, LEK og BAD)
- Veg 0,7 daa (pluss 0,8 daa)
- Oppankring småbåtar 6,9 daa (minus 4,2 daa)

Endringar i plankart summert opp:

- To nye areal for VA1-2 (etablerte pumpehus)
- Ny køyreveg KV2 til UNB1-2 (i tråd med godkjent teknisk plan)
- Ny køyreveg KV3 til UNB4 (i tråd med godkjent teknisk plan, tilkomst til pumpehus)
- Ny køyreveg KV4 i tråd med tinglyste rettar og tilkomst til slamavskiljar
- Nytt areal for parkeringsplass PP2 ved UNB4 (planert areal over teknisk anlegg i bakken)
- Nytt areal for parkeringsplass PP3 ved UNB1 (i tråd med godkjent teknisk plan)
- Flytta parkeringsplass PP1 frå vestsida av KV1 til austsida av KV1

- Endra byggegrense for bygningar innanfor FBF1
- Lagt til byggegrense for kaiareal i FBF1
- Lagt om sti TV1 til UNB4 (terrengtilpassing)
- Tatt ut gangsti til UNB3 (tidl. N2)
- Lagt inn blå/grøntstruktur ved sida av, og mellom, UNB1-2 (gbnr. 8/67)
- Lagt inn eit større leikeareal (LEK1) ved eksisterande opparbeida leikeareal
- Lagt inn kaiareal i framkant av naust
- Tatt ut småbåthamn, og lagt inn småbåtanlegg til felles bruk for tilhøyrande naust og fritidsbustader
- Lagt inn større areal for bruk og vern av sjø og vassdrag i sjø
- Lagt inn bruk og vern av sjø og vassdrag i sjø
- Lagt inn badeplass på land



Figur 30 Utsnitt plankart, datert 17.10.2024

Endringar i føresegner

I justerte føresegner er delar av gjeldande føresegner vidareførte, der det i tillegg er lagt inn nye føresegner i frå gjeldande KPA og andre overordna regelverk i § 2 Felles føresegner. Det er òg lagt inn føresegner knytt til ålmenta si tilkomst til strandsona og kaiareal. Det er elles lagt inn føresegner som reflekterer gjevne løyve og faktisk bruk i området, knytt til m.a. veg, flytebrygger, leikeplass, badeområde og velforeininga sitt båtopptrekk.

5.2 Generelle føringar for planområdet

Nye bygningar skal ha ei plassering og utforming som spelar på lag med terrenget, og terrenginngrep skal avgrensast til det som er naudsynt for ein hensiktsmessig plassering av bygningen ut i frå bruksområdet. Nye tiltak skal plasserast og utformast slik at den underordnar seg terrenget. Nye bygningar som er samanbygde eller består av fleire einingar, skal ha ein samstemt materialbruk på tak og veggjar, men for å unngå for mange like einingar, skal bygningane varierast i farge og materialbruk. Ubygd del av tomte skal gjevast ei tiltalende utforming, med gode dekkemateriale og vegetasjon.

Føresegnene sikrar at alle terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsamt, og at skrentar og fyllingar skal revegeterast og plantast til. Murar som overstig 1,5 meters høgde må avtrappast og handsamast på særskilt estetisk vis. Fyllingar skal tilsåast/revegeterast og at terreng skal tilplantast med vegetasjon som er naturleg i området. Ved tilplanting/revegetering i planområdet skal det ikkje nyttast giftige planter, eller framande artar kategorisert i dei to øvste risikokategoriene i norsk framandartsliste. Tilførte massar må vere reine og fri for framande skadelege plantar.

Planområdet ligg i strandsona, og føresegnene sikrar at det ikkje skal settast opp gjerde, skiljeveggjar eller andre stengsel i strandsona og på kai som kan vera til hinder for ålmenta si ferdsel i desse områda, med unnatak av naudsynte sikringstiltak. Føresegnene sikrar ålmenta si rett til ferdsle til- og langs sjø på kaiareala og gangvegen, samt i blågrønstrukturen.

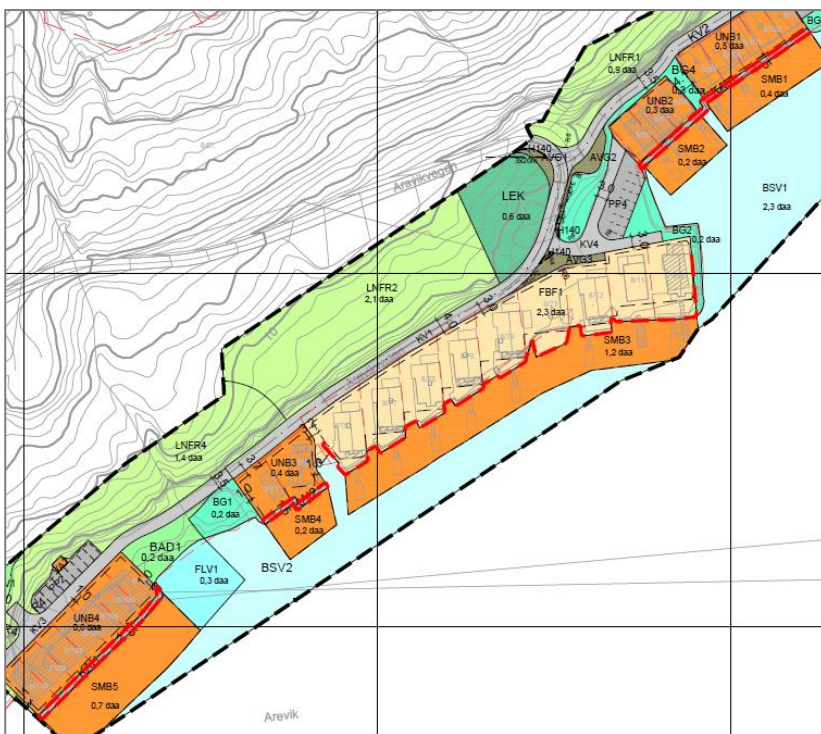
Byggjegranser

Byggjegranser er synt i plankartet. Der byggjegransa ikkje er synleg går den i føremålsgrensa. Bygningar skal plasserast innanfor byggjegranser, medan mindre tiltak som pumpestasjon, (støtte)murar, parkeringsplassar, avkøyrslar, terrenghandsaming, leidningar og kablar i grunnen m.v. kan plasserast utanfor byggjegransene.



Figur 31 Utsnitt plankart som viser byggjegransa som gjeld for bygningar

Kaiar kan førast opp i føremålsgrensa mot sjø, der kor byggjegransa går i føremålsgrensa. Byggjegransa mot sjø er vist i figur nedanfor:



Figur 32 Utsnitt plankart som viser byggjegransa mot sjø som gjeld kai, vist med raud stipla linje

I tillegg er det lagt inn byggjegrense i føremålsgrena kring områda SMB1-5. Innanfor desse områda kan det etablerast flytebrygger med landgong. Areal utanfor byggjegranser og anna uteareal som ikkje skal byggjast på, skal så langt mogleg bestå av vegetasjon eller plantast til mot. overvatn og naturmangfald.

5.3 Arealføremål Fritidsbusetnad – frittliggjande (FBF1)

Det er sett av eitt område til frittliggjande fritidsbusetnad, der 8 av 9 fritidsbustadar er etablerte, arealet er vidareført frå godkjent reguleringsplan frå 1996. Innanfor arealføremålet skal det òg opparbeidast tilhøyrande parkeringsplassar og ein kan etablere terrasse i bakkant av bygningen.

Eksisterande bygningar innanfor FBF1 er godkjent med ei grunnflate på 60 m², i tillegg er dei godkjent med ei bod i bakkant på 10 m². Dei er oppført med kne-veggar på 1,0 m, noko som gjev eit større bruksareal i loftsetasjen. Til saman er BRA for eksisterande bygg 115 m².

Kvar fritidsbustad kan ha maks. BRA 115 m² innanfor FBF1, dette er i samsvar med dagens bygningar innanfor området. Det er tillate med 1,5 etasje, med inntil 1,0 m knevegg. Første høgda er for båt og fiskereiskap, og andre høgda er for opphald. Første høgda kan i tillegg romme våtrom med dusj, toalett og vaskerom. Loftstrapp skal vera innandørs. Takvinkel skal vera mellom 37 - 42 grader, møna tak med svarte korrugerte plater eller einsfarga takstein.

Fritidsbustadane skal ha tilgang på to parkeringsplassar på eiga tomt.

Terrasse/veranda kan byggast i bakkant av fritidsbustadane (på motsett side av strandlinja). På sjøsida kan det ikkje byggast altan større enn 14 m², maks 2 meter ut frå veggen.



Figur 33 Bilete som syner eksisterande naust og fritidsbustadar, sett frå sør

5.4 Arealføremål Vatn- og avløpsanlegg (VA1-2)

Innanfor VA1 og VA2 ligg det pumpestasjonar. Desse kan haldast ved like og utbetrast ved behov. I samband med pumpestasjonane er det og lagt slamavskiljar i området. Det er regulert køyrbar veg fram til desse, for å sikra tilkomst i samband med service og tømning. Det er i utsleppsløyvet stilt krav om tilkomst for tømning av slamavskiljar.



Figur 34 Pumpehus ved VA1 og VA2

5.5 Arealføremål Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, SMB1

Det er etablert flytebyggjer innanfor areala avsett til småbåtanlegg. Det er vidare, i plankartet, gjort noko meir avgrensing av småbåtanlegga i høve til eksisterande reguleringsplan. Føresegnene gir at det innafor føremålet kan etablerast flytebyggjer med landgong og utliggar. Kaikantar skal forsynast med naudsynt livredningsutstyr, leder og god belysning. Flytebyggjene skal ha maks storleik på inntil 15 m² der maks breidde skal vera 2,5 meter.

Det skal ikkje etablerast fastbyggjer, kaifrontar eller byggjer på pelar o.l. innanfor føremålet. Det er ikkje opna for vidare utfylling i området, eller oppsetjing av støttemurar eller liknande.



Figur 35 Bilete som syner eksisterande flytebrygger ved UNB1 og 2

Flytebrygger skal ikkje hindre fri ferdsel til, eller fortøying av båtar, for tilgrensande eigedommar (tilflot). Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av hamnemynde. Tiltak som kaiar, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jf. hamne- og farvasslova § 14. Vidare skal leidningar i sjø leggst/ festast slik at dei ikkje heftar fiskeutstyr eller er til hinder for ankring eller ferdsle. Lys på området skal vera avgrensa til nødvendig veglys og lyssetting av uteareal.

Det er ikkje behov for eigne parkeringsplassar tilknytt småbåtanlegga då desse er tilknytt fritidsbustadane og nausta i planområdet.

5.6 Arealføremål Naust, UNB1-4

I planen er det fire arealføremål for naust, desse er vidareført frå godkjent reguleringsplan frå 1996. Eksisterande naust er godkjent med ei grunnflate på 60 m². Naust er her definert som eit bygg for lagring/oppbevaring av båtar og ulike fiskereiskap, samt eit bygg til bruk for maritim rekreasjon. Det kan godkjennast toalett og dusj, der maksimal størrelse på våtrom er 4 m². Isolasjon, sløyebenk og vask er tillat i nausta. Terrasse, balkong, ark, karnapp, rekkverk, levegg, grillhus, anneks, uthus er ikkje tillat innanfor arealføremålet. Areal utanfor bygningskroppen skal vera opent for ålmenn ferdsle til fots. I framkant av nausta kan det byggast kai.

For nye naust i området skal kommuneplanen sine føringar gjelda, maks tillat BRA 40 m².

Eksisterande, og påbegynte naust i området kan ha maks BRA 84 m². Maks byggehøgde er 5,9 m frå innvendig golv. Takvinkel skal vera mellom 37 – 42 grader, møna tak. Nausta kan ikkje innreiast med opphaldsrom på loft, og det skal ikkje vera kne-veggar, men sperr direkte på overliggjande vegg-svill. Ferdig innvendig golv skal liggja på min. kote + 1,8.

For nausta må det dokumenterast rett til bilparkering før frådelling, eller før godkjenning av byggjeløyve på tidlegare frådelt tomt. Parkering kan skje på eiga tomt eller på parkeringsplassane PP1-3, eller etter andre avtalar utanfor planområdet.

5.7 Arealføremål Leikeplass, LEK

Innanfor området er det etablert leikeplass som og kan nyttast som sosial samlingsplass for einingane innanfor planområdet. Området skal vera opent for ålmenta. Området skal sikrast med gjerde mot trafikkareala.

5.8 Arealføremål Køyreveg, KV1-3

KV1-3 er eksisterande, opparbeida vegar i området som gir tilkomst til fritidsbustadane, nausta og teknisk anlegg/slamavskiljar i området. Delar av vegane er asfalterte, resterande delar er grusa.

5.9 Arealføremål Kai, KAI1-3

Innanfor området skal det opparbeidast kaiareal, dette arealet skal ha breidde 1,5 meter og vera opent for ålmenta. Kaiar kan etablerast som trekai på pelar ev. natursteinsmur med betongplate. Kaikantar skal sikrast med naudsynt livredningsutstyr, redningsstigar og leider.

5.10 Arealføremål Parkeringsplassar, PP1-3

Innanfor arealføremålet skal det opparbeidast parkeringsplass. Parkeringsplass PP1 skal vera felles for einingane innanfor UNB1 og 2, samt for brukarane av badeområdet innanfor planområdet. PP2 skal vera felles for einingane innanfor UNB 4. Det kan leggjast til rette for lademoglegheit for bilar og sykkel innanfor arealet.

5.11 Blå/grøntstruktur, BG1-5

Det er sett av fem mindre område som blå/grøntstruktur, der ein i størst mogeleg grad skal søke å ta vare på naturleg vegetasjon, og områda skal framstå naturlege. Det er ikkje tillate å føre opp bygningar innanfor områda, og areala skal vera opne for ålmenta. Områda skal gje tilgang til sjø og strandsone.



Figur 36 Bilete som syner areal avsett til UNB4, BG1, og BAD med båtopptrekk

Innanfor BG2, mellom PP1 og sjø skal det opparbeidast grøntområde, og området skal revegeterast.

5.12 Turveg, TV1

Turvegen skal liggja som vist i plankartet, men kan tilpassast terrenget. Turvegen skal vera open for ålmenta, og gir tilgang til LNF-området i bakkant av planområdet.

Gjeldande plan gir at gangstiane ned til nausta skal kunne brukast som traktorveg i samband med bygging på nausttomtene i N1-2 (UNB3-4). Etter det vi kjenner til er ikkje stiane etablerte. Slik stien ned til N1 (UNB4) ligg i gjeldande plankart, ville den ha kome ned ved pumpehuset på biletet over. Den ville ha vore særst bratt, 37,5%, i tillegg til at den startar midt i skogen utanfor planavgrensinga, i eit uregulert område. I dag byggjer ein ikkje nye bygg der ein nyttar traktor for leveranse av materiale, då det er tyngre køyretøy som leverer betong og trelast m.v. Desse kan ha ei maks. stigning på 15%, og gangstien er såleis ikkje å rekne som «tilfredsstillande vegtilkomst», jf. vedtak i teknisk styre i 1996 eller dagens vegnormalar.

Stien ned til N2 (UNB3) ville fått ein stigning på 39,1%. Stien er difor teke ut av planframlegget (låg i overgangen mellom LNFR2 og 4). Skjeringa i bakkant av vegen strekk seg langsmed LNFR-områda, og heilt vest i planområdet er næraste mogelegheit for å komme seg frå LNFR-området og ned til naustområdet. Her er det regulert inn ein turveg, TV1

5.13 Badeplass/-område BAD1

Innanfor området er det etablert ei badestrand, denne kan vidareførast i planen og leggst til rette for bade- og opphaldsaktivitetar. Dagens båtopptrekk kan vidareførast på eksisterande plassering og utstrekning, og det er tillate med naudsynt vedlikehald og oppgradering.

5.14 Landbruk, natur og friluftsmål, LNFR1-4

Områda skal nyttast til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden. Det er tillate med justeringar av gangstien TV1 innanfor arealmålet for å oppnå god terrengtilpassing. Det er og tillate å etablera naudsynte grøfte- og sideareal til veg og parkeringsareala innanfor målet. Ein skal i størst mogleg grad tilplanta skjeringane i bakkant av tilgrensande veg og parkeringsareal.

5.15 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, BSV1-2

Områda skal vera opne for fri bruk for ålmenta. Det er tillate med anker og anker-streng i frå SMB1-5 innanfor målet, men desse skal ikkje hindre fri ferdsel.

5.16 Friluftsområde i sjø og vassdrag, FLV1

Det er ikkje tillate med nye tiltak som kan hindre eller øydeleggje for friluftaktivitet og bading, og områda skal vera opne for ålmenta. Det er tillate med anker og ankerstreng i frå SMB1-5, men desse skal ikkje hindre fri ferdsle. Det skal etablerast flytande grensemarkørar som avgrensing mellom FLV1 og SMB5, og mellom FLV1 og BSV2.

5.17 Teknisk infrastruktur

5.17.1 Trafikkløysing

Planområdet har tilkomst i frå etablert privat veg Aravikvegen, som i planen er synt som KV1 (privat eigarstatus). Vegen er synt med fire meter breidde, som i dag. Dimensjonerande fartsgrense er 30 km/t.

KV2 er felles tilkomstveg for UNB1 og 2. KV3 er eksisterande opparbeida anleggsveg som gir tilkomst til nausteigedomane med parkering lengst vest i planområdet. Den er synt med breidde på 3,5 meter, som i dag. KV2 og KV3 gir i tillegg tilkomst til pumpehus og slamavskiljar i områda.

Føresegnene gir at vegnett fastsett i planen skal opparbeidast i samsvar med denne. Asfaltert/grusa vegbreidde går fram av plankartet. Alle vegar innanfor planområdet skal vera opne for ålmenta.



Figur 37 Bilete som syner etablert veg i området. Til venstre ser ein veg i bakkant av FB1, til høgre KV2.

I kryss mellom KV1 og KV2/KV4 er det sett av areal til frisisiktsoner (H140) med tilhøyrande frisisiktslinjer, sjå kap. 5.18 under.

5.17.2 Parkeringsplass, PP1-3

Det er sett av areal til tre parkeringsareal, PP1-3 i planen. Parkeringsplass PP1 er flytta frå vestsida av KV1, og lagt ved KV4, ned mot sjøen, dette grunna at delar av dette arealet er tinglyst til parkering samt at det er etablert slamavskiljarar i området. Innanfor arealføremålet skal det opparbeidast parkeringsplass der asfaltert/ grusa område går fram av plankartet. Føresegnene opnar for at ein kan leggje til rette for lademoglegheit for ladbar motorvogn på parkeringsplassane.

PP1 er for nausta i UNB1 og 2, resterande plassar kan nyttast til gjesteparkering.

PP2 er for nausta i UNB 4.

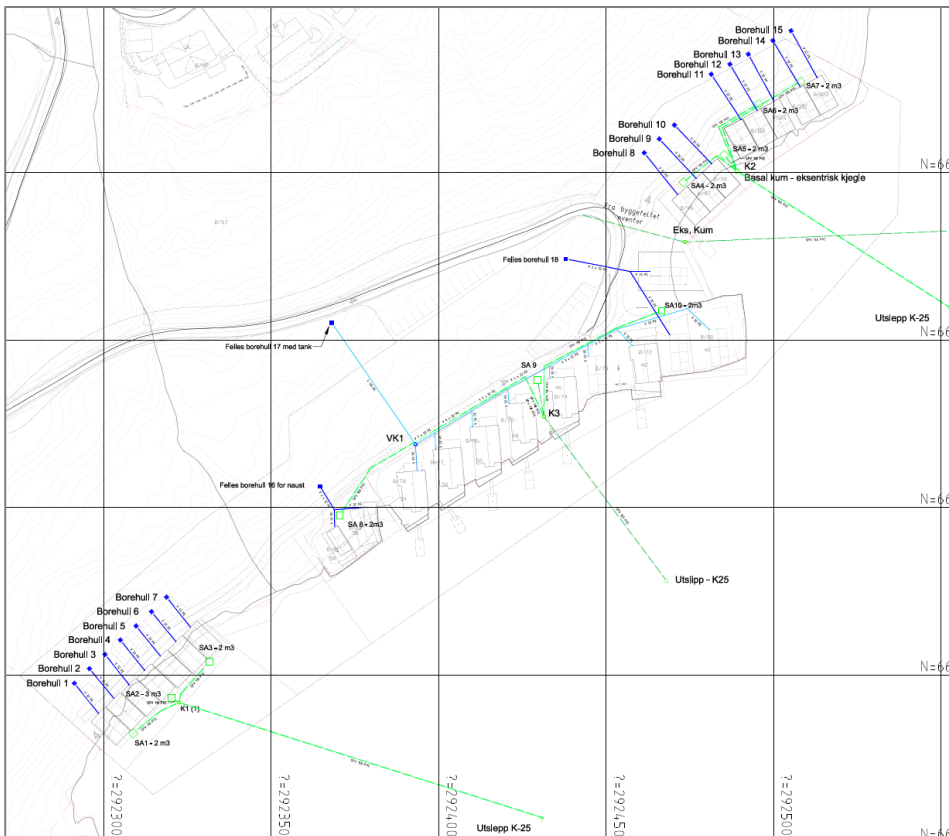
5.17.3 Plan for vass- og avløp og tilknyting til offentleg nett

Vatn og avlaup:

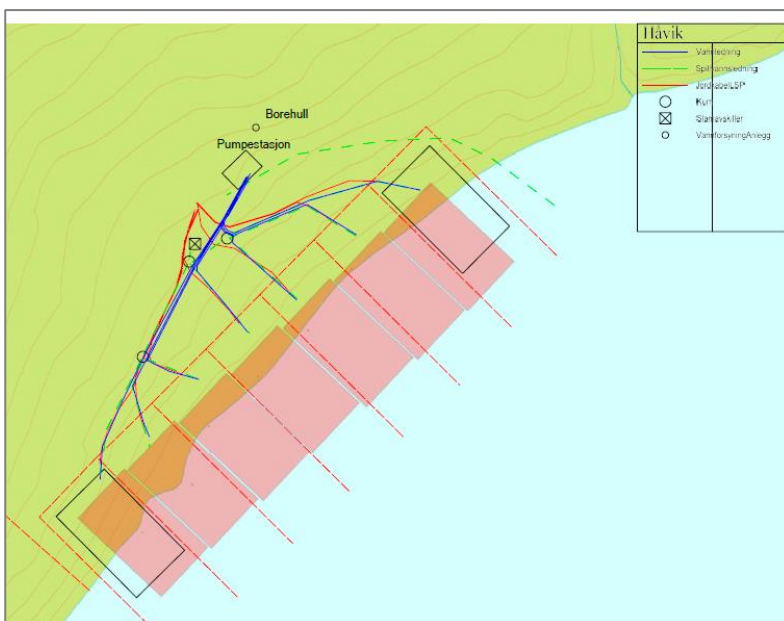
Det er privat vatn og avlaup i området i dag. Vatn er frå borehol i bakkant av bygningane. Det er etablert felles borehol for nausteiningane i UNB1-2 og UNB4.

Planområdet ligg etter avløpsforskrifta for Bømlo kommune i område med god resipient. Forskrifta regulerer bruk av tekniske løysingar ved utslepp av avløpsvatn i frå separate avløpsanlegg i frå bustadhus, hytter, turist- verksemder og liknande verksemder med utslepp med mindre enn 50 personeiningar (pe).

Anlegga i området er ferdig utbygd. VA-planen i figur under viser prinsipp og mogeleg løysing for VA-tilkopling til nye bygg. Planen er noko endra etter godkjente tekniske løyver i samband med detaljplanlegging og -prosjektering. Anlegget for vatn og avlaup er private anlegg, dvs. utan kommunal overtaking.



Figur 38 Utsnitt VA-plan utarbeida av J. Tufteland 2016. Det er etablert felles borehol for dei to naustområda



Figur 39 Innmålingsdata for leidningar, kummar, borehol og slamavskiljar for UNB4

Sløkkjevatn: Det er god tilkomst til sjø i planområdet, og ein er dermed sikra tilstrekkeleg mengde med sløkkjevatn i frå sjø. Brannmannskap må ha med berbar pumpe, og ha vasstankbil.

Overvatn: Overvatn vert ført til terreng/sjø. Planlagd utbygging vil ikkje føre til noko særleg forandring av eksisterande avrenningsmønster eller flaumvegar. Området er ferdig utbygd.

5.17.4 Plan for renovasjon

Føresegnene sikrar at renovasjonsløyvingane skal tilpassast bygningane, med tilstrekkeleg rom for handtering av avfall. Avfallshandtering skal følge SIM forskrift om avfallshandtering for hytterrenovasjon og/eller lokal forskrift. Løyving for renovasjon skal synast i samband med byggeløyve. Næraste konteiner for hytterrenovasjon er utplassert på Spissøy. Nausteigedomar har ikkje krav til renovasjon, her må eigarane ta med seg avfallet heim.

5.18 Omsynssone Frisikt, H140

Det er lagt inn frisiktlinjer- og soner i alle kryss i planområdet, i tråd med Statens vegvesen si handbok N100. Føresegnene gir at det i frisiktsonene skal vera fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytane vegar sitt plan. For kryss der det ikkje er vist frisikt i plankartet gjeld veglova. Krav til sikkerheitssoner sett i Statens vegvesen si handbok N101 Rekkverk og vegens sideområder må vera tilfredsstilt.

5.19 Rekkefølgjekrav

Det er sett følgjande rekkefølgjekrav i planen;

- Teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn skal godkjennast av BVA og Bømlo kommune før det kan gjevast løyve til større tiltak innanfor området, som t.d. nye fritidsbustader eller naust.
- Det skal liggja føre godkjent utsleppsløyve for avløp. Før bruksløyve for VA-anlegg kan gjevast, skal det liggja føre «som bygd» dokumentasjon for anlegget som er godkjent av kommunen.
- Før det kan gjevast mellombels bruksløyve/ferdigattest for nye naust og fritidsbusetnad, skal tomte vere tilknytt godkjent vass- og avløpsanlegg (inkl. tilstrekkeleg sløkkjevatn). Tilkomstveg, avkøyrsløp, siktsoner, parkeringsplassar samt sikring av badeplass og leikeplass skal vera ferdigstil før det vert gjeve ferdigattest for nye tiltak innanfor planområdet.
- Tomter skal vera ferdig fradelte seinast ved igangsetjingsløyve.

5.20 Avbøtande tiltak/løysingar, jr. ROS

Planframlegget opnar for tiltak i område som i dag er regulert og nytta som utbyggingsareal og friområde. I området er det meste av infrastruktur og tiltak allereie gjennomført. Analyse av dagens situasjon og framtidig situasjon etter realisering av planframlegget er gjennomført i kapittel 4.13 og 7. Desse analysane viser at det er nokre hendingar som er vurdert til å hamne i gul kategori. Desse hendingane er skildra i tabellen under her, med ei vurdering og utgreiing av tiltak og oppfølging gjennom planverktøy, regelverk og ev. andre tiltak.

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

Nr.	Tiltak, oppfølging gjennom planverktøy og anna
21 - Ulykker på veg	Det er alltid ei generell fare for trafikkulykker, men farten på vegane er naturleg låg, og siktilhøva er sikra med frisiktlinjer- og soner. Planen legg til rette for utvida parkeringsareal og forlenging av veg i området, og sikrar tilhøva etter gjeldande normer og krav. Det er ikkje regulert eige felt for mjuke trafikantar i området. Ein kan ikkje garantere at personar overheld trafikkreglar eller fartsgrense. Ein kan såleis ikkje sikre seg for menneskeleg svikt. Det er vanskeleg å regulere for avbøtande tiltak eller løysingar for dette utover det som er gjort i planframlegget. ROS-analysen syner difor at det er noko risiko for ulykker av planframlegget.
22 – Ulykker på bane, luft og sjø	Planen legg til rette for badeområde i sjø nært opp til areal for småbåtanlegg. Det er lagt inn krav om etablering av flytande grensemarkørar som avgrensing mellom badeområde og småbåtanlegg.
29 – Brannfare i bygningar	Bygningar skal dimensjonerast og prosjekterast i samsvar med bygnings- og brannforskrifter. Det er kort avstand til beredskap, og det er god tilkomst for utrykknings-

	materiell og tilstrekkeleg sløkkjevatn frå sjø. Samstundes er det store summar som vil kunne gå tapt dersom eit bygg brenn ned. Det er vanskeleg å regulere for avbøtande tiltak eller løysingar for dette utover det som er gjort i planframlegget. Med dette som bakgrunn, vil planframlegget ha akseptabel risiko for brannfare.
--	---

Hovudårsaka til at nokre av hendingane ligg i gul kategori, er at konsekvensen av dei er relativt store sjølv om det er relativt lågt sannsyn. Dei aller fleste tilhøva er akseptable med føresetnad av at tiltaka vert gjennomført i samsvar med lovar og reglar, som t.d. pbl. og byggteknisk forskrift. Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og krav. Etter vurderingane i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha generell låg risiko.

6 Verknader av planframlegget

6.1 Overordna planar

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging gir m.a. at rammer for utbyggingsmønster og transportsystem bør fastsetjast i regionale planar. Utbygginga er i tråd med overordna planar, som avsett området til naust og rorbuer. Kommuneplanens arealdel 2013 – 2025 syner at reguleringsplan for området fortsett skal gjelde.

I kommuneplanen sin samfunnsdel (2019-2049) er naturbasert kystliv ei av fire overordna hovudutfordringar. Bømlo skal vere ein grøn kommune der alle skal ha rik tilgang på både blå og grønne område. Naturen kan senke stressnivå, auke kreativiteten på arbeidsplassen, betre motorikk og konsentrasjon hos barnehagebarn og forbetre helsenivå, både i og utanfor institusjonar. Med stadig fleire eldre, blir kystbasert (friluftsliv-) eit viktig element i å halde folk friske. Dette skal få ei brei plass i den kommunale planlegginga.

Samfunnsdelen seier og at bygging av fritidsbustader skal skje i felt, bort frå strandsona, med eventuelle fellesanlegg til sjø. Attraktive strandområde må sikrast innbyggjarane. Ei viss fortetting i eksisterande område for føremålet kan vera aktuelt.

Planen sikrar tilkomst til blå og grønne område både i og ved sjø- og langs sjø, for alle. Dette er særleg viktig då det i KPA er avsett areal til bustader ved fylkesvegen, som skal ha tilgang til sjø. Føresegnene sikrar at veg og friområda skal vera opne for ålmenta. Dette bidrar til god folkehelse - for alle brukarane av området. Området vert stort sett brukt av dei med fritidsbustader og naust her, samt bustadane som ligg i nærleiken ved fylkesvegen.

I reviderte føresegnar har ein teke inn føresegnar i frå KPA knytt til terrenghandsaming og landskap, vegetasjon, framande artar, kulturminne, naturmangfald, flytebrygger, parkering, stengsel i strandsona og tiltak i sjø. I tillegg sikrar ein tilkomst for utrykkingskøretøy. Området er i all hovudsak bygd ut i frå før, men ein vil likevel kunne få ein betre heimel til å følgje opp byggjesaker i framtida.

Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger samt statlege planretningslinjer for strandsona

Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger skal leggjast til grunn for verksemda til regionale organ og for kommunal og statleg planlegging og forvaltning i regionen. Tidlegare godkjente og gjeldande kommuneplanar og reguleringsplanar innanfor planområdet gjeld uavhengig av planen.

Planområdet utgjer som nemnt under Kap. 4.1. ingen regionalt viktige landskapsområde, men den regionale kystsoneplanen legg likevel føringar for kommunal planlegging, og utbygging i strandsona som bør takast omsyn til ved utarbeiding av planar i strandsona:

- Fortetting i eksisterande utbygde område skal utførast med omsyn til lokale tilhøve
- Strandsona er definert som 100-metersbeltet frå sjø/område fastsett som funksjonell strandsone. Nye byggeområde skal som hovudregel ikkje lokaliserast i 100-metersbeltet eller i område kartlagt som funksjonell strandsone.
- Område som tidlegare er avsett til byggeområde i kommuneplanen, regulerte eller uregulerte, manglar ofte fastsett byggegrense mot sjø. Byggeforbodet i 100-metersbeltet kan fråvikast gjennom å fastsette ny byggegrense. Funksjonell strandsone kan leggjast til grunn for ny byggegrense. Ny byggegrense bør ikkje fastsetjast som ei generell grense. Der byggegrenser ikkje går fram av plankartet eller føresegnar, gjeld 100-metersbeltet som byggegrense. Bygging i strandsona kan tillatast der det er fastsett byggegrense til sjø.
- Samanhengande grønstruktur skal sikrast som grunnlag for friluftaktivitetar. Tilkomst til og langsmed strandsona bør sikrast både frå landsida og sjøsida. Tilrettelegging for ferdsel bør prioriterast. Verdifulle landskapsområde og mangfaldet av landskapstypar skal ivaretakast.
- Utbygging i strandsona skal skje mest mogleg konsentrert.

- Nye tiltak i strandsona skal gjevast ei god estetisk og arkitektonisk utforming når det gjeld form, volum, stiluttrykk, materialbruk og fargar.
- Kulturminne er ein ikkje-fornybar ressurs, og må på best mogleg måte sikrast gjennom lokal og regional arealplanlegging.

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

Planområdet er stort sett ferdig utbygd i tråd med gjeldande utbyggingsplan. Reguleringsendringa er først og fremst initiert av behovet for tilkomst til naust, slamavskiljar og parkering i bakkant av naustområdet sør i planområdet. Heile planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet, og nærare enn 25 m frå strandlinja.

6.2 Topografi og landskap, estetikk

Viser til kap. 4.1. I figuren under er ikkje alle dei oppførte bygningane i sør synte (7 godkjente og 4 bygde). Desse vil skjule det meste av skjeringa som er opparbeida i bakkant av naustrekka. Terrenginngrepa som er gjennomført i samband med etablering av den mellombelse vegen, i tråd med godkjent løyve, vil ikkje vera mogeleg å tilbakeføre på ein god måte då fjellet er sprengd. Ein kan fylle tilbake masse mot skjeringa, men det er like vel behov for tilkomst til etablert pumpehus og slamavskiljar i bakkant av nausta, samt tilkomst for utrykkingskøretøy. Avbøtande tiltak vil vera å plante til skjeringa, slik som er gjort i planområdet på vegskjering lenger nord.



Figur 40 3D-bilete frå området. Naustrekka i sørvest er ikkje synt på utsnittet, Kjelde: kommunekart.no



Figur 41 Bilete som syne tilplanting av eksisterande vegskjering



Figur 42 Bilet frå nordaust som syner naustområde lengst sør i planen.

Veg til UNB4 som forlenging av eksisterande veg er i tråd med godkjent teknisk plan. Hadde ein utvida gangsti ned gjennom friområdet i frå nord ville dette ha brote med LNRF-arealet som ligg i overkant av tiltaka ved sjø, og vore meir synleg, spesielt frå fjernt hald. Parkeringsplass og pumpehus i bakkant av nausta er ikkje synlege i frå sjø. Dette området er planert ut i samband med etableringa av dei tekniske anlegg som ligg i bakken. Området kan såleis ikkje fyllast att og tilbakeførast då ein treng tilkomst til slamavskiljar og pumpehus. Arealet langs skjeringa kan plantast til, og resterande del kan nyttast til parkering. I planframlegget er stien frå naturområdet i bakkant og ned til UNB4 lagt noko om ifht. plan frå 1996, for å tilpasse den betre til terrenget. Dette vil då vera ein sti som gir tilkomst til skogsområdet i bakkant av planområdet. Med desse grepa vurderer vi at planframlegget vil gi tilkomst til parkering, slamavskiljar og pumpehus ved UNB4, samt tilkomst for utrykkingskøyretøy, utan at tiltaket vil føre til særskilt nær- eller fjernverknader for landskapet. Ny veg vil gå gjennom tidlegare regulert friområde, men vil liggja skjerma frå sjø, og ikkje øydeleggja for badestrand i området. Vegen vil gje lettare tilkomst til badestrand, samt etablert båtopptrekk. Vegen vil og gjera det lettare for ein større del av ålmenta å ta seg ned til strandarealet i området.

6.2.1 Omsyn til naboar

Veg til UNB4 vil føre til noko meir køyring forbi fritidsbustadane i FBF1. Det vil likevel vere ei låg trafikkmengd i området då det er snakk om 7 naust. Vegen i området er allereie anlagt som anleggsveg, og det vil såleis ikkje verta nye tiltak i området anna enn arrondering av skjering og sideareal.

Det er ikkje venta at planframlegget får særlege verknader for involverte partar i planområdet, i all hovudsak grunna avgrensa tal nye tiltak planen opnar for. Tiltaka vil gje opning for køyring til nausta i sørvest, og vil frigje eit areal til leikeareal/sosial samlingsplass (LEK1) nær sjøen, nord i planområdet. Tiltaka i planen vil ikkje ha innverknad på nabobygningar utanfor planområdet.

6.3 Strandsone og vassdrag

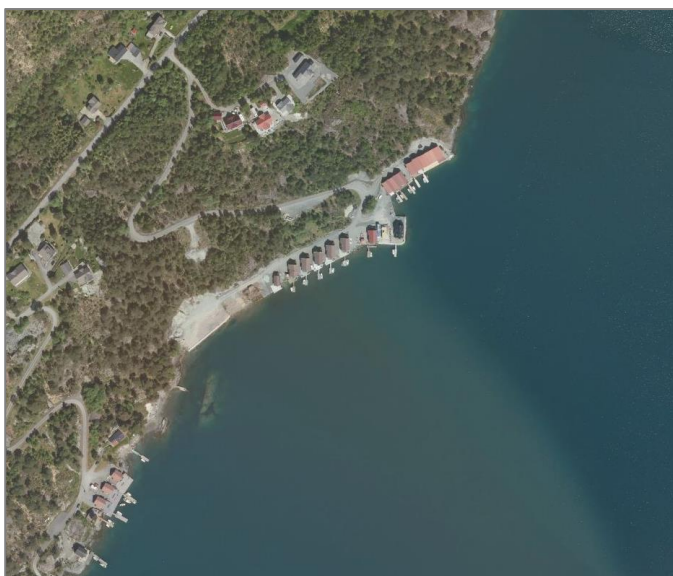
Viser til kap. 4.4. Strandsone er regulert og utbygd i frå før, det er ikkje opna for nye bygg innanfor området. Eksisterande veg vert forlenga gjennom regulert friområde, for å gje tilkomst til parkering, slamavskiljar og pumpestasjon i bakkant av nausta i UNB4. Vegen er regulert til 3,5 meter breidde, og legg seg bakom naturleg knaus og naustrekkje, som synt på bilete under. Vegen vil betre ålmenta si tilkomst til sørvestre del av planområdet, og til blå/grøntstruktur BG1 og BAD1 med badestrand og båtopptrekk. Sjå bilde under.



Figur 43 Bilde som syner strand og båtopptrekk i BAD1



Figur 44 Bilde som syner aktuell veg



Figur 45 Flyfoto som viser området. Kjelde: Norgebilder

Samtidig har etablering av vegen teke i bruk delar av naturleg strandsone, og strandarealet er dermed noko redusert. Den mest tilgjengelege og finaste delen av stranda er likevel teken i vare, og området kan vidareutviklast til eit samlingspunkt for friluftsliv og bading. Samla sett vurderer vi at vegen ikkje vil vanskeleggjer utøving av friluftsliv for ålmenta, eller privatisere området ytterlegare enn situasjonen slik den er regulert i dag.

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

- **Naturmiljø:** sjå kap. 4.6 og 6.5. Det er ingen registrerte verdiar knytt til naturmiljø i planområdet, anna enn fugleartar i sjøområdet utanfor og flaggermus nord-vest for planområdet. Planen legg ikkje opp til utvida bygging i området, men legg til rette for forlenga veg, og utvida parkeringsareal innanfor området. Dette kan føre til noko auke i biltrafikk, som kan føre til ei mindre auke i aktivitet innanfor området. Dette kan verke forstyrrande på fuglar og flaggermus, men då desse er mobile, og har større ubygde område i nærleiken vil dette ha liten innverknad.

Planforslaget opnar i liten grad opp for tiltak i område utan inngrep i dag, dvs. i område som i dag fungerer som leveområde for planter og dyr. For naturmangfaldet vil verknadane av utbygginga i hovudsak omhandle dei konkrete nye arealbeslaga, som i planen er avgrensa.

- **Kulturmiljø:** sjå kap. 4.5 og 6.4. Det er ingen registrerte verdiar i området, og vi vurderer at utbygginga ikkje vil få verknadar for kulturmiljø og kulturminne, då føresegnene tek i vare ev. ukjende kulturminne.
- **Friluftsliv:** sjå kap. 4.8 og 6.7. Det er ingen kartfesta verdiar i området, som i dag er bygd ned med fritidsbustadar og naust langs store delar av strandsona. Planområdet gir tilkomst til ei mindre badestrand i BAD1. I tillegg er eit område som tidlegare var delvis opparbeida til leikeareal no regulert til LEK. Her kan det etablerast utvida sosial samlingsplass og leikeareal. Arealet skal skjermast mot trafikkareal.

Det er òg noko verdi for friluftsliv knytt til sjøområdet, gjennom båtutfart. Båtliv og fritidsfiske er blant dei friluftaktivitetane som er mest utbreidd. Vi er ikkje kjende med at Aravikjo er eit målpunkt for andre sjøvegs. Ei forlenging av vegen i området vil etter vår meining ikkje hindre eller vanskeleggjere båtutfart til og frå området. Tvert om vil fleire få moglegheit til å ha båt i området og dermed få moglegheit til å drive med friluftaktivitetar på sjø.

Veg KV3 vil vera ein betre tilkomst til sjø for ein større del av ålmenta ved at det er tilrettelagd veg som gir tilgang for folk med ulik førlegheit. Det vil vera mogeleg å ferdast vidare ut i LNFR-området både nord og sør for planområdet, men då i terrenget. Det er ikkje tilrettelagde stiar i områda, men ein kan ta seg fram langs strandsona både nord- og sørover. I sør er det regulert inn ein sti som vil gje tilkomst til skogsareala i bakkant av planområdet.

Ei meir tilgjengeleg strandsone vil innby til opphald for ålmenta, i større grad enn i dag. Planområdet vil likevel framleis framstå som privatisert.

- **Landskap:** sjå kap. 4.1 og 6.2. Planområdet har ingen særskilt interessante landskapstrekk som gjer at området utmerkar seg i høve til kringliggjande landskap, sett i eit større perspektiv. Området består av typisk kystlandskap, med varierende terreng og høgder. Dette er ein landskapstype som er vanleg å finne i Bømlo kommune.

Området er i utgangspunktet ferdig utbygd. Vidareføring av vegen vil ha lite å sei for landskapet i området. Vegen er lagt i bakkant av ein knaus og naustrekkja og vil vera lite synleg frå sjøen. Skjeringa i bakkant av vegen vil på delar av strekninga vera synleg frå sjøen. Her er det i føresegnene sagt at skjeringa skal plantast til.

Planen legg ikkje opp til nye bygningar i området. Naustrekkja i sørvest vil skjerme parkeringsplass og skjering i bakkant. Den planlagde utbygginga vil ikkje endre nemneverdig på dei fjernverknadane området har i dag. Ein har lagt inn føringar i føresegnene for å minimere terrenginngrepa i området og for å unngå

ylling i sjø. Den planlagde utbygginga er vurdert til å ha avgrensa negativ verknad kva gjeld landskap (fjernverknad). Det er gjeve føringar for tilplanting av skjeringane i bakkant av veg og parkeringsareal i planen.



Figur 46 Bilete som syner situasjonen i sør, med skjeringa i bakkant av naust

- **Andre allmenne interesser:** sjå kap. 4 og 6. Det er ingen offentlege areal eller -kai innanfor planavgrensinga, og området sin avstand til skule/barnehagar gjer at det ikkje er attraktivt til bruk som læringsarena. Eksisterande naturområde er regulert til LNFR-areal og kan nyttast for nødvendige tiltak for landbruksdrift. Mindre opne areal som gir tilgang til sjø og strandsone er regulert til friområde og blågrønstruktur, og gir ålmenta tilgang til sjø og opplevingar som t.d. barn si utforsking av natur i overgangen mellom land og sjø. Det er lagt inn kaiareal i framkant av naustområda, dette skal vera ope for ålmenta.

Innanfor området er det etablert eit mindre leikeareal.

Vi vurderer at planframlegget vil ha noko meir positiv verknad med omsyn til leike- og uteopphaldsareal, samt tilgjenge til overgang strand/sjø for oppleving, læring mv. sett opp mot dagens situasjon. Dette med bakgrunn i at planendringa opnar for veg som gir ein lettare tilkomst for ålmenta til strandsona. Vidare har ein regulert inn eit leikeområde, som legg til rette for friluftsliv og sosialt opphald.

6.4 Kulturminne og kulturmiljø

Viser til omtale i kap. 4.5. Det er ingen registrerte kulturminne eller kulturmiljø i planområdet eller i nærleiken, og vi vurderer at planen har avgrensa verknadar for temaet. Ved oppstartsvarsel av reguleringsplanen i 2015 hadde ikkje Bergens Sjøfartsmuseum merknader til reguleringa. Dei gjorde merksam på at tiltakshavar pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dette er no sikra i føresegnene, og vi vurderer at endringane ikkje vil påverke dette temaet.

6.5 Naturmangfald

Planområdet er bygd ut med naust, fritidsbustader og teknisk infrastruktur (veg, brygger og flytebrygger). Føresegnene sikrar gytefeltet i sjø utanfor, der det er sett krav om at sprenging, graving, utfylling og bygging i strandsona skal utførast skånsamt, og at slikt arbeid ikkje skal utførast i/ved sjø i gyttesesongen for torsk, dvs. januar – april.

Naturmangfaldlova set krav til at prinsippa i nml. §§ 8-12 skal leggjast til grunn ved planlegging av tiltak (*miljørettslege prinsipp*). Offentlege avgjersler som påverkar naturmangfaldet skal så langt det er rimeleg bygge på vitskapeleg kunnskap om artar sin bestandssituasjon, naturtypar si utbreiing og økologiske tilstand, samt effekten av påverknad. Kravet til kunnskapsgrunnlag skal stå i eit rimeleg forhold til saka sin karakter og risiko for skade på naturmangfaldet. Klima- og miljødepartementet sin rettleiar til naturmangfaldlova kapittel II gir at dersom ein, etter å ha vurdert kunnskapsgrunnlaget, finn at avgjersla ikkje rører ved naturmangfald i nemneverdig grad, vil ein som hovudregel kunne avslutte vurderinga av dei miljørettslege prinsippa. Ei slik avgrensing mot vidare vurderingar vil normalt berre vera aktuelt ved mindre tiltak. Dersom avgjersla rører ved naturmangfald, går ein vidare og vurderer dei andre miljørettslege prinsippa.

I kap. 4.6 er det innhenta eksisterande kunnskap om naturmangfaldet som kan bli påverka av reguleringsplanen. Arealet er i dag bygd med fritidsbustader, naust og småbåtanlegg. Planområdet og nærliggande areal er menneskepåverka, og det tyder på at det ikkje finst særleg verdifullt naturmangfald, anna enn nordflaggermus og fugleartar. Utviding av veg- og parkeringsareal fører til auka aktivitet, som kan verke forstyrrande på flaggermus og fugleliv. Tiltaka er likevel i same område som eksisterande bygningar og aktivitet, og rører ikkje nye naturområde. Flaggermus og fuglar er mobile, og har større ubygde område i nærleiken som er passande for opphaldsstad og jakt.

Ut frå eksisterande kunnskap om området er det vurdert at potensialet for å finne andre særskilt omsynskrevjande artar eller artar av nasjonal forvaltningsinteresse til å vera lågt, og at artssamansetnaden innanfor planområdet er generelt vanleg for regionen. På bakgrunn av dette og risiko for skade av planframlegget, er det vurdert at det ikkje er naudsynt å innhente ny kunnskap, jf. nml. § 8. Samla sett vurderer vi at planframlegget ikkje vil påverke naturmangfald i nemneverdig grad, jf. nml. § 8.

Ettersom tiltaka er vurdert å ikkje påverke naturmangfald i nemneverdig grad, jf. nml. § 8, er det ikkje naudsynt å gjere særskilte vurderingar av nml. §§ 9-12, jf. Klima- og miljødepartementet sin rettleiar til naturmangfaldlova kapittel II. Det er likevel gjort vurderingar av dei andre miljørettslege prinsippa under.

Når det vert treft ei avgjerd utan at det ligg føre tilstrekkeleg kunnskap om kva verknader den kan ha for naturmiljøet, skal det takast sikte på å unngå mogleg vesentleg skade på naturmangfaldet. Ligg det føre ein risiko for alvorleg eller irreversibel skade på naturmangfaldet, skal ikkje mangel på kunnskap brukast som grunn for å utsetje eller unnlate å treffe forvaltningstiltak. Føre-var-prinsippet skal berre nyttast når det ikkje ligg føre tilstrekkeleg kunnskap, og det er fare for store negative og irreversible verknadar. Det er vurdert at kjent kunnskap og verknadane av planen ikkje er vesentleg negative for naturmangfald. Sett ut i frå verknadane på naturmangfaldet og tilstrekkeleg kunnskap, tilseier dette at føre-var-prinsippet ikkje skal nyttast, jf. nml. § 9.

Påverknad på eit økosystem skal vurderast ut i frå den samla belastninga som økosystemet er, eller vil bli, utsett for. Planframlegget medfører ei mindre utviding av eit område som i dag for det meste er opparbeida og påverka av menneskeleg aktivitet. For naturmangfald vil direkte verknad av utbygginga i hovudsak omfatte dei nye konkrete arealbeslaga ein opnar for, samt uro og støy i anleggsfasen. Anleggsarbeid er for det meste ferdig utført. Sjølv om utbygginga potensielt har verknadar for økosystema i nærområdet, vurderer ein at den samla økologiske belastninga av planframlegget ikkje er vesentleg endra i høve til dagens situasjon, jf. nml. § 10. Dette med utgangspunkt i at planen opnar for ei mindre utviding av tiltak som veg og parkering i bakkant av naustformål i sørvest, samt at den generelle belastninga på miljøet i området ikkje er uakseptabel høg i dag. Det er vurdert at planforslaget ikkje har uakseptabel miljøpåverknad.

Tiltakshavar skal dekke kostnader ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet som tiltaket valdar, dersom det ikkje er urimeleg ut i frå tiltaket og skaden sin karakter. For å unngå eller avgrense skade på naturmangfaldet skal det takast utgangspunkt i slike driftsmetodar og slik teknikk og lokalisering som, ut frå ein samla vurdering av tidlegare, noverande og framtidig bruk av mangfaldet og økonomiske tilhøve, gir dei beste

samfunnsmessige resultata. Utbygginga er konsentrert på areal utan kjent verdifullt naturmangfald. Ut frå kjent kunnskap om området og naturmangfald i området, vurderer ein at det ikkje er behov for å gjennomføre andre tiltak, til dømes avbøtande, førebyggjande eller kontrollerande tiltak, for å redusere fare for skade på naturmangfald i området, jf. nml. §§ 11 og 12.

6.6 Naturressursar, fiskeriinteresser, marine interesser og ferdsle på sjø

Viser til omtale i kap. 4.7. Det er ingen registrerte naturressursar som trengs å takast omsyn til i planen. I sjøområdet utanfor er det registrert gytefelt for torsk. Det er lagt inn i føresegnene for at sprenging, graving, utfylling og bygging i strandsona skal utførast skånsamt. Det skal ikkje utførast slikt arbeid i/ved sjø i gyte- og yngelsesongen for torsk, dvs. januar –til og med juni..

Det er ingen hamner, navigasjonsinstallasjonar eller farleier i området, og vi vurderer at planframlegget ikkje får konsekvensar for dette. Sjøområdet er nytta som båtutfart for fritidsbåtar. Planframlegget opnar ikkje for utvida tiltak i sjøområdet, og vil dermed ikkje vera til hinder for ferdsle på sjø.

Området høyrer til vassførekomst Børøyfjorden (0260010600-2-C), som er av kategori kystvatn av type beskytta kyst/fjord. Vassførekomsten er synt med god økologisk tilstand, og udefinert kjemisk tilstand. Det er ingen risiko for at miljømål ikkje vert nådd 2022-2027. Det er i liten grad diffus avrenning og utslepp frå spreidd bebyggelse og utslepp frå reinseanlegg. Vi vurderer at planen har avgrensa verknadar for temaet.

6.7 Friluftsliv og folkehelse, born og unge sine interesser

Viser til omtale i kap. 4.8 og kap. 6.3 om strandsona. Vi vurderer at den forlenga køyrbare vegen, parkeringsplass og pumpehus ikkje vil påverke den langsiktige arealdisponeringa, då det ikkje er registrert særskilde verdiar på land, og tiltaka er tilknytt areal som i frå før er avsett til og bygd med naust. Storparten av vegen og parkeringsplassen legg beslag på areal som innehar teknisk anlegg i bakken, som synt i figur under, og dette arealet kan såleis ikkje nyttast til noko anna så lenge anlegget er i bruk. Revidert plan sikrar ålmenta sin tilgang til, og langs sjø, noko som er særleg viktig mot. bustadområdet langs fylkesvegen. Det er i all hovudsak bustadar langs fylkesvegen, og naust – og fritidsbustadane i planområdet som nyttar området.

Tiltaka er i all hovudsak i tråd med gjeldande plan, og vil betre tilkomst til naustområda og sikre trygg handtering av slam i frå dei godkjente slamavskiljarane, vassstilførsle og straum. Vegen vil betre tilkomst langs sjø i heile planområdet, og særskilt til badeområde BAD1 og Blå/grøntstruktur BG1. Vegen vil føre med seg noko meir trafikk, då den vil vera tilkomst til dei sju nausta i UNB4. Vegstandard og tiltak nær vegen gjer at farten i området er låg og skjer på dei mjuke trafikantane sine premiss.

Planen sikrar ålmenta si tilkomst til, og langs sjø. I gjeldande plan er heile sjøareal avsett til oppankring for småbåtar til naust og fritidsbustadar i planområdet, medan revidert plan syner 3,9 daa til bruk og vern av sjø, samt eit mindre område ved badestranda til friluftsområde i sjø. Dette gir tilgang for alle inn mot friområda på land. Føresegnene er revidert mot. ålmenta si tilgang til vegar og friområde i planområdet, samt stengsel i strandsona som kan vere til hinder for ålmenta si ferdsle i desse områda. Det er i tillegg regulert inn kaiareal i framkant av naustområda, som skal vera ope for ålmenta.

Det er i dag etablert ein leikeplass på areal som i gjeldande plan er avsett til parkering. Leikearealet er vidareført i revidert plan, der føresegn § 3.5 gir at det innanfor LEK1 skal etablerast leikeplass/samlingsplass.. Regulert leik/samlingsplass vil sikre eit areal for leikande born og sosialt samlingspunkt i området. Området er delvis planert og ligg fint til i høve sol og vindtilhøve. Området skal sikrast med gjerde mot trafikkareal.

Eit område sitt utbyggingsmiljø vert påverka både av omkringinggjande tilhøve og dei konkrete løysingane innanfor det planlagde området. Gode utbyggingsmiljø legg til rette for god folkehelse. Folkehelse dreier seg om summen av dei faktorar som påverkar vår helsetilstand, og omfattar tema knytt til folkehelsearbeid, lokal-

samfunn/nærmiljø, oppvekst/læring, arbeid/arbeidsplassar og aktivitet/sosial deltaking. Med fokus på folkehelse er det viktig å leggja tilhøva til rette for fysisk aktivitet og god livskvalitet der folk bur og oppheld seg.

Plassering av fritidsbustader og naust i planområdet gir nærleik og tilgang til sjø som friluftsarena, turterreng og grøntstruktur, med moglegheit for leik og aktivitet, som er viktig for helse og trivsel. I eit folkehelseperspektiv legg planområdet såleis godt til rette for auka fysisk aktivitet og rekreasjon, med fine turmogelegheiter i nærleiken og friluftslivmogelegheiter til sjøs.

Planområdet er i dag lite brukt av ålmenta, inkl. barn- og unge. Brukarane er i hovudsak knytt til eksisterande fritidsbustadar, naust og brygger i området. Endring av planforslaget legg til rette for regulert leikeareal (LEK1). Eksisterande badestrand (BAD1) vert enklare tilgjengeleg med etablert veg i bakkant.

I Miljøstatus er det ikkje registrert forureina grunn i området, og kva gjeld støy, er det ikkje synt raud eller gul støysone i området.

6.8 Trafikkforhold

Viser til omtale i kap. 4.9. Vi vurderer Aravikvegen som «Øvrig lokalveg, L2» iht. Statens vegvesen si handbok N100. Dette er vegar som tener grender og område med spreidd busetnad og knyt desse inn mot meir overordna veg. Slike vegar er ikkje anbefalt å vera lenger enn 3 km og ikkje ha høgare ÅDT enn 300.

Aravikvegen er om lag 500 meter lang, og gir tilkomst til fritidsbustadane og nausta innanfor planområdet. Vegen er ca. 4 meter brei og asfaltert. Det er låg trafikkmengd, og dimensjonerande fartsgrense er 30 km/t. Forlenga veg i bakkant av nausta i sør er regulert med ei vegbreidde på 3,5 m. Denne delen av vegen gir tilkomst til 7 naust med parkering, samt til teknisk anlegg for slamavskiljar og pumpehus.

HB N100 gir at tilrettelegging for gåande og syklande inngår som ein del av overordna plan, slik at løysingane er tilpassa trafikkforholda, og gang- og sykkeltrafikken sitt behov for framkome og tryggleik. Vegar med liten trafikkmengd og låg fart kan ha blanda trafikk. Ved høgare fart og større trafikkmengd er det som regel separate løysingar for ulike trafikantgrupper. Det er ikkje synt eiga løysing (fortau eller gang-/sykkelveg) for mjuke trafikantar langs den private vegen Aravikvegen i planen, ettersom trafikkmengda og farten er låg.

Det er busstopp langs fylkesvegen. Vi vurderer at planen ikkje får verknad for kollektivtilbodet i området.

6.9 Teknisk infrastruktur

6.9.1 Parkering

Føresegnene gir at kvar fritidsbustad skal ha to parkeringsplassar, der desse skal løysast på eigen tomt. Parkering kan elles løysast i PP1-3 innanfor planområdet, eller etter andre avtalar utanfor planområdet.

For naustføremåla er det krav til ein parkeringsplass per naust. Desse kan løysast på eiga tomt eller på parkeringsplassane PP1 – 3, eller etter andre avtalar utanfor planområdet. Alle nausteiningane innanfor UNB1 og 2 har tinglyste parkeringsrettar på eigedom 8/67, langs Aravikvegen, nord for planområdet. Det er vidare vurdert at det ikkje er behov for eigne parkeringsplassar tilknytt småbåtanlegget SMB1-5 då desse er tilknytt fritidsbustadane og nausta i planområdet. UNB1 og 2 kan nytta parkeringsareal på PP1 og PP3, UNB3 har plass til parkering på eiga tomt og einingane innanfor UNB4 kan nytta parkeringsplassar på PP2.

Viser elles til kap. 5.12.2. Ein kan òg leggje til rette for lademoglegheit for ladbar motorvogn på parkeringsplassane. Parkeringsbehov og -tilhøva er sikra i planen.

6.9.2 Vatn, avløp og overvatn

Viser til kap. 4.10 og 5.12.3. Det er ikkje offentleg vatn og avløp i området. Det er tidlegare godkjente tekniske planar for vatn- og avløpsløyvingane innanfor planområdet. Det er etablert fleire borehol for vatn i planområdet, samt etablert slamavskiljaranlegg innafor området. Desse anlegga krev køyrbar tilkomst for tømning og vedlikehald.

6.9.3 Renovasjon

Viser til kap. 5.12.4. Avfallshandtering skal følge SIM si forskrift om avfallshandtering for hytter renovasjon. Føresegnene sikrar tilhøve knytt til renovasjon.

6.9.4 Trafo/straumkapasitet i området

Viser til kap. 4.10. Det er straum i området i dag, og med den avgrensa utbygginga planen opnar for vil det ikkje vere problem å leggja straum til nye bygg i området. Etter det vi kjenner til er det ikkje infrastruktur for andre energikjelder i området. Føresegnene sikrar høve til å etablera tekniske anlegg som nettstasjon, transformatorioskar, kabelskap m.m., samt å leggja leidningar i grunnen for straum, telenett og liknande.

6.10 Egedomsinngrep

Planen vil ikkje føre med seg egedomsinngrep ut over dei egedomane som tiltakshavar disponerer. Privatrettsleg parkeringsrett vert løyst på PP1.

6.11 Klimaendringar og naturhendingar

Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing set krav til planprosess og beslutningsgrunnlag i alle planar etter pbl. I planane skal ein vurdere konsekvensar av klimaendringar, der ROS-analyse er viktig for å vurdere om klimaendringar gir eit endra risiko- og sårbarheitsbilete knytt til utbygging i tråd med planen. Dette for å kunne førebyggja tap av liv, helse, kritisk infrastruktur og andre materielle verdiar.

Viser til ROS-analyse i kap. 4.13 (dagens situasjon), og omtale av registrerte naturfarar under. Viser til ROS-analysen i kap. 7 (plansituasjon), som konkluderer med at hendingar/forhold er akseptable med føresetnad at tiltaka vert gjennomført og drifta i samsvar med lover og reglar, som t.d. pbl. og byggteknisk forskrift (TEK17). Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og krav. Etter vurderingar i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha akseptabel risiko.

Planområdet ligg til sjø og Kartverket sitt verktøy Sehavnivå syner at området langs sjøen vert omfatta av 200-års stormflo. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) gir råd om korleis havnivåendring og stormflo skal handterast i planleggingsarbeid. Tabellen under gir tal for sikkerheitsklassar med klimapåslag, som DSB anbefaler at vert runda av til næraste 10 cm før bruk i planlegging.

Sikkerhetsklasse 1 (TEK10/17) med klimapåslag	179 cm over NN2000	Sikkerhetsklasse 2 (TEK10/17) med klimapåslag	192 cm over NN2000	Sikkerhetsklasse 3 (TEK10/17) med klimapåslag	199 cm over NN2000
---	---------------------------------	---	---------------------------------	---	---------------------------------



Figur 47 Utsnitt seahavnivå, med 200-års stormflo i 2090.

For flaum og stormflo er det fastsett ein akseptabel risiko i byggtেকnisk forskrift, som definerer ulike tryggleiksnivå, konsekvensar og største nominelle årlege sannsyn. Byggverk skal plasserast, dimensjonerast eller sikrast mot flaum slik at største nominelle årlege sannsyn ikkje vert overskriden. Vi vurderer at naust fell inn under tryggleiksklasse 1, og skal plasserast med ferdig innvendig golv på min. kote +1,8 for å unngå at største årlege sannsyn for flaum ikkje vert overskride; 1/200. Vi vurderer at fritidsbustadane i området fell under tryggleiksklasse 2, og skal plasserast med ferdig innvendig golv på min. kote + 2. Dei eksisterande nausta og fritidsbustadane i området er plassert på om lag kote +1,8 og 2.

I følgje NGU består lausmassane i området av forvittringsmateriale, ikkje inndelt i mektigheit. Lausmassane er danna på staden ved fysisk eller kjemisk nedbryting av berggrunnen. Det er gradvis overgang til underliggjande fast fjell. Berggrunnen består i hovudsak av grøn fylt med innslag av raudbanda kiselstein (kvartsitt). Området har låg aktsemdgrad for radon. Ettersom området ligg under marin grense, er planområdet innanfor aktsemdsområde for kvikkleire. I følgje NIBIO si liste over lausmassetypar og deira klassifikasjon med omsyn til sannsyn for marin leire, er mogelegheita for marin leire i lausmassar med forvittringsmateriale «stort sett fråverande». Synfaring på staden syner fjell i dagen og tynt lausmassedekke jamt over i planområdet, og vi vurderer det difor slik at det ikkje vert behov for utgreiing knytt til fare for områdeskred, jf. NVE sin rettleiar nr. 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred», som gir ein stegvis prosedyre. Prosedyren sitt steg 2 gir at det ved påvist berg i dagen eller grunt til berg (< 2 m), ikkje er fare for at det vil utløyasast områdeskred. Ut i frå tiltaka sin karakter vurderer vi at det, basert på fjell i dagen og lausmassane i området, ikkje er naudsynt med ytterlegare kartlegging knytt til kvikkleire i området.

Vi vurderer at tiltaka ikkje vil ha verknad for ev. forureina masser då Miljøstatus ikkje syner registrerte førekomstar av forureina grunn i det aktuelle området. Det har heller ikkje vore aktivitet eller drift som tilseier at det er potensiale for forureina grunn.

NVE Atlas syner aktsemdsområde for snøskred (utløpsområde) og jord- og flaumskred. Med bakgrunn i innkomne merknader i samband med reguleringsarbeid i 2015, vart skredfare i området kartlagd av Multi-

consult (10210604-RIGberg-NOT-001). Deira undersøkingar og vurderingar viser at sannsynet for skred frå naturleg terreng er så liten at det ikkje er grunnlag for å gjera avbøtande tiltak. Vurderinga er gjort ihht. krav i plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrift, TEK17. Det vart samstundes gjort ei vurdering av skjeringane i området, der det vart observert avløyste bergparti og -blokker. Dei mest kritiske områda i forhold til fare for nedfall er bak nordre byggrekke (UNB1-2). For å oppfylle sikkerheitskrav i pbl. må desse sikrast. Dette er sikra i føresegnene. Sikringsarbeidet er utført av Mesta i 2023.



Figur 48 Bilete som syner veg, skjering og pumpehus i bakkant av UNB1-2



Figur 49 Bilete som syner utført sikringsarbeid i bakkant av UNB1-2

Verknadane av tiltaket med tanke på helse, miljø, sikkerheit og tilgjenge er etter ei heilskapleg vurdering tilfredsstillande for området.

6.12 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Planen vil ikkje føre med seg nye kommunale tekniske anlegg. Det er ikkje forventa at planframlegget medfører andre økonomiske konsekvensar for Bømlo kommune.

6.13 Konsekvensar for næringsinteresser og privatrettslege forhold

Viser til kap. 1.4. Me kjenner ikkje til privatrettslege avtalar som har betydning for gjennomføring av reguleringsplanen.

6.14 Interesse motsetningar og avveging av verknader

Reguleringsplanen er ei planendring basert på eksisterande situasjon og for å regulere utvida vegareal, parkering og leikeareal/badeområde i strandsona. Området ligg i strandsona, som er av nasjonal betydning. Det er ingen særskilte registrerte/kartfesta verdiar i området knytt til naturmangfald, kulturminne/-miljø, friluftsliv, landskap eller allmenne interesser. Tiltaka vil ikkje privatisere strandsona i noko større grad enn dagens bygde situasjon, men vil moglegvis gjere strandsona lettare tilgjengeleg og innby til større grad av opphald enn i dag.

Den planlagde vegutvidinga vil vere ei vidare tilrettelegging i eit område som allereie er ferdig utbygd med tiltak og menneskeleg aktivitet. Området vil etter utbygging få eit fint og maritimt preg som vil passe godt inn med eksisterande fritidsbustader, naust, brygger og småbåtanlegg i nærmiljøet. Vegtilkomstane vil gje naudsynt tilkomst til slamavskiljar og pumpehus, som stilt krav om i teknisk løyve. Vegtilkomst i sørvest vil i tillegg gje betre tilkomst til sjøområde med bademoglegheiter. Vegane skal vera opne for ålmenta.

Planen legg til rette for godkjenning av allereie gjennomførte inngrep i området, og vil ikkje føre til ytterlegare/ nye inngrep i strandsona. Det er lagt inn føringar for tilplanting av skjering i bakkant av veg, og ein kan vidareutvikle området med badestranda (BAD1).

7 Samfunnstryggleik og beredskap

Viser til kap. 4.13 for omtale av ROS-analyse og metode, ROS-analyse av dagens situasjon, samt kap. 6.11 Klimaendringar og naturhendingar.

7.1 ROS-analyse plansituasjonen, berre aktuelle hendingar/situasjonar

Type hending	Kategori	Uønskete hendingar	Nr	Vurdering	Helse og liv	Stabilitet	Ytre miljø	Materielle verdier
Naturhendingar	Ekstremvær	Sterk vind	1	Sterk vind fører sjeldan til skade på menneske, men kan føre til skog og bygningsskade. Skadar som oppstår er gjerne som følgjer av lausrivne bygningselement og rotvelta skog. Planendringa fører ikkje til endra situasjon	3.1	3.1	3.1	3.1
		Store nedbørsmengder	2	Området er ikkje særleg nedbørsutsett. Klimaendringane er venta å føre til auka mengd nedbør, samt hyppigare intense nedbørsperiodar. Auka frekvens med intense nedbørsperiodar med mykje nedbør på kort tid er venta å føra til auka materielle skadar. Nærleik til sjø gjer det enkelt å få gode løysingar for overflatevatn internt i planområdet.	3.1	3.1	3.1	3.1
		Spring-/stormflo	3	Planområdet ligg til sjø, og stormflo kan førekoma. Eksisterande bygningar ligg på kote + 2 som er anbefalt nivå for S2. Naust er etablert på min. kote + 1,8. Det er ikkje regulert nye bygningar i området.	4.1	4.1	4.1	4.1
	Flaumfare	Flom i elv/bekk	4	Det går eit mindre bekkeløp gjennom området. Bekken er lagt i røyr under tilkomstveg til naustområde i sør. Det er tynt lausmassedekke i området, og kort veg til sjø.	3.1	3.1	3.1	3.1
		Springflo/Stormflo	7	Viser til vurdering under punkt 3 over.				
	Skredfare	Steinsprang	8	Viser til pkt. 9. Det er stilt krav i føresegnene til sikring av skjering internt i planområdet.				
		Lausmasses kred	9	Jf. NVE Atlas omfattar planområdet aktsemd- og lausneområde for jord- og flaumskred. Ein kjenner ikkje til hendingar knytt til nokon form for ras-/skredfare i området. Multiconsult har gjennomført skredfarevurdering og vurdert sannsynet for skred frå naturleg terreng til å vera mindre enn 1/5000.	5.1	5.1	5.1	5.1
		Is og snøskred	10	Viser til punkt 9	5.1	5.1	5.1	5.1
		Kvikkleireskred	11	Planområdet ligg under marin grense, og følgjande kan det også finnast marin leire her. Berggrunnen i området består i hovudsak av forvittringsmateriale. Planområdet består av mykje fjell i dagen og tynt lausmassedekke. Ein kjenner ikkje til tidlegare hendingar i området som er knytt til kvikkleireskred.	4.1	4.1	4.1	4.1
Andre uønskt	Byggegrunn	Setningar og utglidingar	13	Vi er ikkje kjende med tiltak eller grunnforhold som har betydning for planområdet.				
		Radon	15	Området er registrert med moderat til låg radonaktsemd i NGU sitt aktsemdskart for radon.	3.1	3.1	3.1	3.1

		Luft - Støv, partiklar/ røyk	19	Det er ikkje registrert forureining av luft i området, med låg trafikkmengd i området er det ikkje registrert forureining frå eksisterande trafikk.	4.1	4.1	4.1	4.1
		Støy	20	Ein kjenner ikkje til registrerte støykjelder i området.				
	Transport	Ulykker på veg	21	Det er ingen registrerte trafikkulykker i området. Internt i planområdet vil trafikkmengda vera låg med låg fart. Planforslaget har auka parkeringsareal i området	3.2	3.1	3.1	3.1
		Ulykker på bane, luft og sjø	22	Det er regulert badeområde i sjø i nært opp til småbåtanlegg. Det må gjerast tiltak for å unngå konflikt mellom badande og fritidsbåtar	3.2	3.1	3.1	3.1
		Støy	24	Område har lite støy i dag, og ein kjenner ikkje til at støy er eit problem. Trafikkmengda er låg.	4.1	4.1	4.1	4.1
	Brannfare	Skog- og vegetasjons-brann	28	Området er ikkje særskilt utsett, men brann kan førekoma. Det er skogsareal i bakkant av planområdet	3.1	3.1	3.1	3.1
		Brannfare i bygningar	29	Området er ikkje særskilt utsett, men brann kan førekoma. Sløkkjevatn og tilkomst for utrykkingskøretøy er ivareteke. Ingen endring.	3.1	3.1	3.1	3.2
	Beredskap	Brann	31	Planområde vert dekkja av Bømlø Brann og beredskap som ligg på Bremnes. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekkja av brann- og redningsetatar.				
		Ambulanse	32	Planområdet vert dekkja av Bømlø Ambulansestasjon som har daglegevakt på Bremnes. Næraste sjukehus ligg på Stord. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekkja av nødhjelpsetatar.				

Føremålet med risikoanalysen er å innarbeide risikoreduserande og skadeavgrensande tiltak i reguleringsplanen. I tillegg, at risikoanalysen syner punkt og problemstillingar som må vidareførast i detaljprosjektering av tiltaka og i det vidare arbeidet. Viser i den samanheng til kap. 5.20 der avbøtande tiltak/løysingar er beskrive. Det er ei viss usikkerheit i analysane og datakjeldene med utgangspunkt i at det er offentlege og dels overordna datasett som er kjelda i analysen. Med dette som bakgrunn, kan det komme opp problemstillingar som ikkje vert fanga opp i denne analysen. Vår tilråding er at det undervegs vert gjennomført fortløpande risiko-vurderingar i gjennomføring av prosjektet.

Hending/forhold er akseptable med føresetnad at tiltaka vert gjennomført og drifta i samsvar med lover og reglar, som t.d. pbl. og byggteknisk forskrift. Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og krav. Etter vurderingar i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha generell låg risiko. Viser til kap. 5.20, der avbøtande tiltak/løysingar er beskrive.

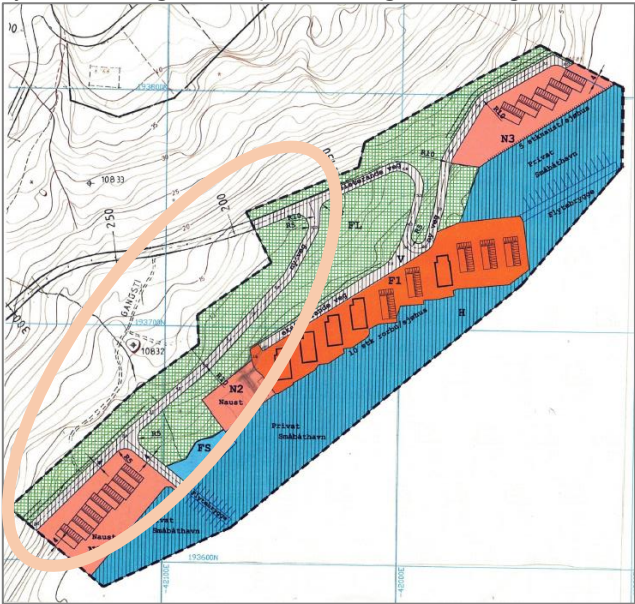
8 Innkomne merknader til oppstart

Viser til kap. 2. Under finn de dei innkomne merknadane til varsel om oppstart summert opp, med våre kommentarar.

Tabell 3 Innspel til melding om oppstart

Person/etat, dato Merknad summert opp	Kommentarar
<i>Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap, 29.09.23</i> DSB har ikkje kapasitet til å gå inn i alle mottekne plansaker og sender difor automatisk ut eit generelt svar, der dei peiker på at det er Statsforvaltaren som skal følgje opp at omsynet til samfunnstryggleiken er teken hand om i plansaker. Om det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaka, bed vi om at høyringa sendast inn til DSB på nytt med tydeleg oppgjeving av kva tilhøve det bedast om uttale frå DSB til.	Plansaka vart varsla etter liste i frå kommunen, men vi kan ikkje sjå at plansaka rører ved DSB sine saksområde, då det ikkje vert planlagd for tiltak knytt til storulykkeverksemd o.l.
<i>Noregs vassdrags- og energidirektorat, 11.10.2023</i> NVE si generelle tilbakemelding, der dei viser til kartverk- tøy- og rettleiarar innan deira saksområde, og peikar på at det er den som utarbeider planen som har ansvar for at desse interessene blir vurdert i planarbeidet. 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.	Viser til kap. 6.11, samt ROS-analysar i kap. 4.13 og 7, der NVE sine saksområde er vurdert. Planen rører ved NVE sine saksområde, og kommunen må sjå til at planen vert sendt NVE ved offentlig ettersyn.
<i>Fiskeridirektoratet, 19.10.2023</i> I denne saka vil vi gjere merksam på at det er registrert eit gytefelt for kysttorsk inst i Børøyfjorden og vidare inn i Havikosen. Vi legg til grunn at gytefeltet vert teke omsyn til i tilfelle det vert planlagt for tiltak i sjø. FD har per i dag elles ikkje innspel til varsel om oppstart utover dei som følgjer av den generelle rettleiinga på nettsidene våre.	Teke til vitande. Gytefeltet er teke i vare i føre-segnene, som gir at sprenging, graving, utfylling og bygging i strandsona skal utførast skån-samt. Det skal ikkje utførast slikt arbeid i/ved sjø i gytesesongen for torsk, dvs. januar – april.
Vestland fylkeskommune, 19.10.2023 I og med at arealet har gamal reguleringsplan og er avsett til slike formål i gjeldande KPA, er det positivt at ein gjennom arbeidet får ein oppdatert reguleringsplan. Likevel vurderer VLFK at gjeldande KPA er gamal, og at å planlegge for å tilpasse planane til utbygging som er gjort, ikkje er eit godt plangrep. Utbygging i strandsona bør skje mest mogleg konsentrert og tilknytt område som er utbygde frå før. Samstundes er ikkje fortetting i strandsona som ein regel positivt, då det ofte er til hinder for allmenta sin tilgang, det verkar privatiserende, og naturen sin eigenverdi blir forringa. Saman med pbl. gjev Statlege planretningslinjer (SPR) og Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger rammer, og den digitale strandsoneretteleiaren for Vestland er eit reiskap for kommunal planlegging. Vestre vågen er i stor grad nedbygd i 100-meters beltet, då det er fleire mindre planar kring vågen, som i hovudsak legg til rette for privat	Då området i stor grad er utbygd, er denne planendringa eit forsøk på å rydde opp i gamle tiltak og gje føringar for attverande tiltak og arbeid i området. Planområdet er i stor grad bygd ut, og det vert ikkje lagt til rette for fleire nye einingar i den nye reguleringsplanen sett ifht. dagens reguleringsplan. Det står att ei nausttomt og ei fritidstomt som ikkje er bygd ut. Elles er det gjeve løyve til planlagde einingar innanfor området.

opphald og aktivitet. SPR seier at ny utbygging og utviding av eksisterande, skal trekkast så langt bort frå sjøen som mogleg. Fylkeskommunen minner også om at SPR, kapittel 8.2: <i>Ved utarbeiding av reguleringsplaner som innebærer bygging i 100-metersbeltet på arealer som er delvis utbygd, skal ferdselshensyn og tilpasning av tiltak til landskapet spesielt vektlegges. Privatisering og gjentetting av strandarealer skal unngås.</i> VLFK rår til at det vert særleg tatt omsyn til landskap, natur, friluftsliv og kulturminne, og at det blir lagd til rette for fellesløysingar og openheit mellom sjø og land, med tilkomst for allmenta frå begge sider. Ut frå våre arkiv har vi ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i det planområdet. Eksisterande utbygging i høve til gjeldande reguleringsplan og nyare tiltak gjer at dei aktuelle areala no er i stor grad nedbygd, og blir vurdert til ikkje å ha høgt potensiale for funn. Vestland fylkeskommune legg til grunn at tilknyttinga til fylkesvegen blir utforma etter gjeldande handbøker.	Viser til kap. 4.4 og 6.3 om strandsone, der våre vurderingar går fram. Teke til vitande. Viser til kap. 4.5 og 6.4 om kulturminne og kulturmiljø. Ukjende fornminne er sikra i føresegnene. Planframlegget omfattar ikkje tilknytting til fylkesvegen, då den er vidareført i frå gjeldande plan.
<i>Statsforvaltaren i Vestland, 23.10.2023</i> SFVL vil påpeike at unntaket frå KU-plikta gjeld der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreidd i tidlegare plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne planen. Dersom tiltaket ikkje er tilstrekkeleg konsekvensutgreidd i den gjeldande reguleringsplanen eller på kommuneplannivå, vil dette utløyse KU-plikt. Vi gjer merksam på at krava til konsekvensutgreiing vert betrakta som ein sakshandsamingsregel. Vurderingane som er gjort i tidlegare plan må gå fram av planforslaget. I dei statlege planretningslinjene (SPR) er det lagt vekt på å oppretthalde og utbetre tilhøva for ålmenn ferdsel og opphald langs sjø. SFVL ventar at planarbeidet kartlegg strandsoneverdiar og tek naudsyn som går fram av dei statlege planretningslinjene og av den regionale kystsoneplanen. SFVL ser av flyfoto at det er gjort omfattande inngrep i areal som skulle vere sikra som samanhengande friareal/grøntområde i den gjeldande reguleringsplanen, slik at det ikkje lenger er samanhengande, urørt strandsoneareal mellom naustområda i sør. Det er òg gjort store inngrep i areal, etter ein plan frå 1996, som ikkje lenger er i tråd med gjeldande krava til strandsoneforvaltinga. SFVL tykkjer at dette er svært uheldig, og syner til at areal som ikkje lenger er eigna for utbygging grunna til dømes særskilte strandsoneverdiar eller anna, bør takast ut som utbyggingsføre mål av arealdelen. SFVL ventar at det vert gjort gode vurderingar av visuelle verknadar, og at det vert utarbeidd illustrasjonar	Teke til vitande. Viser til kap. 1.5 der krav om konsekvensutgreiing er vurdert. Viser til kap. 4.4 og 6.3 om strandsone, der våre vurderingar går fram. Viser til kap. 4.4 og 6.3 om strandsone, der våre vurderingar går fram. Inngrepa som er gjort er i all hovudsak i tråd med gjeldande plan. Kommunen må elles vurdere alle gjeldande reguleringsplanar opp mot dagens regelverk ved rullering av kommuneplanen. Viser til bilde og 3D-utsnitt i planomtalen som syner dei etablerte tiltaka i området. Tilkomst

som syner nær- og fjernverknad av t.d. veg, fyllingar og skjeringar, samt terrengeingrep og utfylling ved sjø. Det må sikrast god tilkomst langs sjø forbi naustområdet sørover. Kva gjeld born og unge, SFVL legg til grunn at det vert gjort gode vurderingar av verknadar tiltaka vil ha for bruken av desse areala (leikeområde og friareal), og at det vert sikra god og trygg vidare bruk av areala igjennom arealføremål og føresegner. 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.	vidare sørover er sikra ved byggjegranser i planen. Viser til kap. 4.8 og 6.7 Born og unges interesser, der våre vurderingar går fram. Viser til kap. 4.13 og 7 med ROS-analyser av dagens situasjon og plansituasjon.
<i>Karmsund Havn IKS, 20.10.2023</i> Ved planlegging i sjø må ta det tas hensyn til sjøvertsferdsl, 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. Det må tas med i planbestemmelsene at tiltak som faller inn under havne – og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet. Vi anbefaler at det blir tatt inn i planbestemmelsene krav om etablering av redningsstiger i småbåthavnen.	Teke til vitande. Føresegnene sikrar dei momenta Karmsund Hamn IKS peiker på i sin merknad.
<i>Inger F. og Arne Haugland, 16.10.2023</i> Som eigarar av rorbu (gbnr. 8/78) i området påklagar dei at mellombels veg er sprengt gjennom friområdet, som no vert omsøkt å bli permanent. Dei meiner det bør etablerast ny tilkomstveg basert på eit tidlegare forslag; 	Teke til vitande. Viser m.a. til kap. 6.2.1 omsyn til naboar. Vi vurderer at etablering av ein heilt ny tilkomstveg i strandsona, i det bratte terrenget på staden, vil føre til nye store inngrep og konsekvensar for landskapet i området. Terrengeingrepa som er gjennomført i samband med etablering av den mellombelse vegen, i tråd med godkjent løyve, vil ikkje vera mogeleg å tilbakeføre på ein god måte då fjellet er sprengd. Ein kan fylle tilbake masse mot skjeringa, men det er likevel behov for tilkomst til etablert pumpehus og slamavskiljar i bakkant av nausta, samt utrykkingskøyretøy. Avbøtande tiltak vil vera å plante til skjeringa, slik som er gjort i planområdet på vegskjering lenger nord.

Dei meiner det er ganske alvorleg og skadelege tiltak som er gjennomført, som må først tilbake, samt at det vert gangsti til felles badestrand.	
---	--

9 Vedlegg

Føresegner: dagsett 24.10.2024

Plankart: dagsett 17.10.2024

Vedlegg: Oppstartsmelding
Merknader til varsel om oppstart
Skredfarevurdering frå Multiconsult, datert 08.03.2019
Dokumentasjon på utført sikringsarbeid 01.09.2023
VA-plan, datert 09.05.2016