



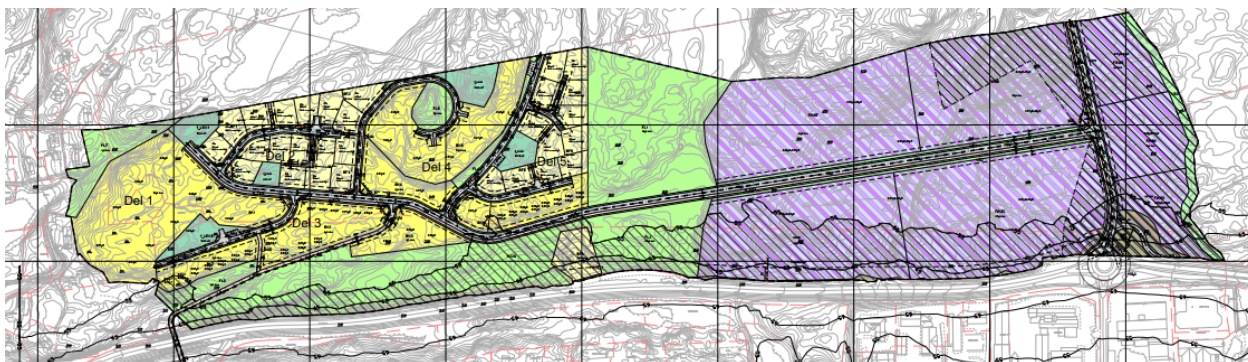
BØMLO KOMMUNE
Rådhuset Leirdalen 1
5430 BREMNES

Saksbehandlar, innvalstelefon
Helle Holte Bruland, 5557 2324

Uttale - avgrensa høyring av framlegg til reguleringsplan for bustad- og næringsområde Busthorn Hollund 89/4 mfl. - Planid 201410

Vi syner til dykkar oversending, datert 12.09.2024. Saka gjeld avgrensa høyring av planframlegg til reguleringsplan for bustad- og næringsområde på Busthorn, aust for Svortland. Uttalefrist var 13.10.2024. Statsforvaltaren fekk utsett frist til 18.10.2024.

I vår uttale (05.09.2019) hadde vi ingen vesentlege merknadar til planframlegget, men vi kommenterte at utbygginga vil krevje noko landskapstilpassing. Vi vil påpeike at det er noko utfordrande når planarbeid strekkjer ut i tid - til dømes når det gjeld kunnskapsgrunnlag, overordna føringar og medverknad for råka partar. Det vart varsla oppstart av planarbeidet i 2015, med høyring i 2019. Det er viktig at planen legg nye føringar til grunn, og at dette vert synleggjort i planen. I dette tilfellet er det særskilt statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing, og nye nasjonale forventingar som må leggjast vekt på.



Figur 1 – plankart, datert 18.09.2023. Planområdet er på 290 daa.

Våre merknadar

Planen legg opp til kring 200 bustadar (29 nye einebustadar med utleigedel, 172 konsentrert fordelt på i rekke-, eine-, to- og firmannsbustadar). Det er opplyst i planomtalen at det ikkje er ønskeleg å låse eksakt tal bueiningar eller plassering. Vi meiner ein slik fleksibilitet gjer at verknadane av planen vert usikre ved at tal og fordeling av type bustadar vært svært usikkert. Planen kan gje ei vesentleg



folketals- og trafikkauke tett på kvardagstenester, og det er viktig at kommunen er bevisst på om det er dekning i barnehage og skule, kulturtilbod og andre tenester som er viktige for å sikre gode oppvekstmiljø. Det bør òg vera eit klart behov for tal bustadar det vert planlagt for. Vi ber om at kommunen vurderer om det er behov for å ta i bruk dette arealet i lys av andre område som òg er sett av til bustadar kring Svortland.

Statens vegvesen påpeikar i sin uttale (08.10.2024) at det er viktig at planen legg opp til eit finmaska gangvegnett, og tilkomst til tuområda – vi ber om at de legg vekt på dette, og vurderer om det kan gjerast endringar i plankartet og føresegner, ev. rekkjefølgjekrav, som sikrar at dette vert opparbeida.

Det vert synt til omfattande dialog kring handelsareal og føresegner. Bømlo kommune ønskjer å styrke Svortland, og hindre handelslekkasje ut av kommunen. Fylkesutvalet har gjeve samtykke til regulering av handelsarealet, men det vert synt til at det er behov for å styre bransjeutvalet. Vi oppfattar at dette er styrt i føresegnene, og at det kan ikkje etablerast daglegvare, vin og brennevin, fritidsutstyr, spel og leiker, klede og skotøy.

Vi saknar likevel noko meir detaljering av næringsområda, og vi foreslår rekkjefølgjekrav til utbygging av delområda frå aust mot vest. Det kan til dømes setjast ein minimum % på utbygd areal som må vera ferdigstilt per delområde før ein kan gå vidare mot vest. Slik planen er no vert det opna for terrenginngrep og tilrettelegging av næringsareala utan at det er konkrete planar for utforminga, og dette skal handsamast i byggesak. Vi ber dykk om å vurdere om areala kan detaljerast meir i plankartet, særskilt kring sikring av interne grøntområde.

Landskap, terrengtilpassing, naturmangfald

Det er lokalisert fleire små vatn og areal med myr i planområdet, og det vert synt til at vatna er konstruert m.a. i samband med landbruk. I dag står dei likevel fram som naturlege vassførekomstar med rikt insekt- og fugleliv og ny vegetasjon. Dammane er vurdert til «noko verdi» av Biota naturkompetanse, jf. M-1941. Det er registrert storspove og svartstrupe (sterkt truga, Norsk raudliste 2021) i tilknytning til vatna. NVE skriv i sin uttale at dei meiner ope vatn kan ja ein positiv verdi i bustadområda, og dei har eit fagleg råd om å ommøblere bustadområda slika at utbygginga kan ta utgangspunkt i at dei kan oppretthaldast. Vi støttar denne vurderinga, og vi meiner at dette vil samsvare med [statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing](#). Dette vil òg kunne bidra til å ta betre omsyn til noko av naturmangfaldet i området, og samstundes leggje til rette for aktivitetar og naturopplevingar igjennom heile året. Samla sett meiner vi det er mogleg å oppnå mange gode kvalitetar og verdiar ved å ta vare på desse områda som grøntområde i planen. Vi syner til det som står i planretningslinjene nemnt over, og ber om at de legg vekt på dette, sitat;

Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Vi ber om at de vurderer om funksjonsområde (område for reproduksjon) for fiskemåke kan skånast mot utbygging, då arten er sårbar (VU). Det er elles registrert fleire sårbare, nær truga og sterkt truga



fugleartar i området, som gjer at vi meiner det vil vera naudsynt med ein meir skånsam utbygging i området enn det planen legg opp til. Vi ber difor om at de vurderer å redusere/ ta ut deler av bustadområda i vest og nord-vest – og at de stiller krav til utbyggingsrekkjefølgje på delområda frå aust.

Vi syner vidare til Nasjonale forventningar 2023 - 27. Her står det at samfunns- og arealplanlegginga skal baserast på eit oppdatert og godt kunnskapsgrunnlag. Det står vidare at, sitat kap.5 nasjonale forventningar:

3.Ved revidering av kommuneplanens arealdel, vurderer kommunen om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster.

4.Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes.

5.Fortetting og transformasjon av bolig- og næringsområder vurderes før nye, større utbyggingsområder settes av og tas i bruk

9.Viktig naturmangfold, jordbruksareal, vannmiljø, friluftslivsområder, overordnet grønnstruktur, kulturmiljø og landskap kartlegges og sikres i planleggingen. Samlede virkninger av eksisterende og planlagt arealbruk vektlegges

15.Kommunene bidrar til gode miljøforhold i og langs vassdragene gjennom deltakelse i arbeidet med vannområdene, gjennomføring av miljøtiltak og god arealforvaltning. Bruks- og verneverdiene i vassdragene sikres i planleggingen, og nedbygging av vassdragsnatur og utfylling i vassdrag reduseres.

16.Planleggingen bidrar til å sikre naturverdier og god miljøtilstand i vann, blant annet ved å unngå å planlegge for byggetiltak i våtmark når det finnes gode alternativer.

I lys av nyare overordna føringar og ny kunnskap, rår vi i frå at de går vidare med planarbeidet før ny arealdel er på plass. Vi rår òg i frå at de byggjer ned dei areala som inneheld viktig naturmangfald, økosystem og artar.

Vi ber om at de tek omsyn til våre merknadar i det vidare planarbeidet.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Helle Holte Bruland
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

