

Saksutgreiing

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
52/23	Formannskapet	04.12.2023

Høyring av Kommuneplanen sin arealdel 2024-2036

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

- Formannskapet vedtar å sende forslag til kommuneplanen sin arealdel 2024-2036 ut på høyring og offentlig ettersyn, i medhald av plan- og bygningsloven §§ 11-14.
- Formannskapet skal være styringsgruppe i resten av planprosessen.
- Når arealdelen skal vedtakast vil følgjande reguleringsplanar bli vedtatt oppheva:
 - R-4 Ramskleiva
 - R-6 Gåsland
 - R-7 Meling
 - R-12 Industriområde, Hollundsdalen
 - R-19 Delar av Øklandsvåg
 - R-26 Heddabakkestølane
 - R-18 Mælandsvågen
 - R-24 Hidle søre og Våge nordre
 - R-30 Gnr 127 bnr 2, Helvik
 - R-39 Del av gnr 108 bnr 26
 - R-38 Del av gnr 127 bnr 2, Plan 2, Helvik
 - R-49 Rolfsnes, gnr 76 bnr 99
 - U-5 Del av gnr 20 bnr 5 og 6, Teigland
 - U-7 Spissøy sør
 - U-11 Hyttefelt Alvsvågneset, gnr 110 bnr 4
 - R-79 Rolvsnes, gnr 76 bnr 1
 - R-92 Bjørkåsen
 - R-94 Holmesjøen hyttefelt

- R-96 Spissøy sør, gnr 25 bnr 6, hyttefelt
- R-98 Del av Langevåg sentrum
- R-147 Gnr 114 bnr 1, Gilje

Saksprotokoll i Formannskapet - 04.12.2023

Behandlinger:

Ordfører ber formannskapet vurdere habilitet til kommunedirektør Kjetil Aga Gjøsæter i denne saka. Kommunedirektøren Kjetil Aga Gjøsæter har informert om at mor hans har gitt innspel til rullering av kommuneplanen sin arealdel. Innspelet gjeld LNF til naust og LNF til LNF spreidd. Denne eigedommen er i hennar eige, men kommunedirektøren har rettar knytt til bruk og seinare kjøp/overtaking av eigedommen. Kommunedirektør erklærer seg ugild etter forvaltningslova § 6, andre ledd. Formannskapet gjekk samrøystes inn for at kommunedirektør var inhabil. Saka vil bli lagt fram for kommunestyret av ordfører.

Framlegg frå KrF, Høgre og Frp om endringar i føresegner og retningslinjer, lagt fram av Morten Helland (KrF).

Føresegner:

2.4.1

Endre punkt 5: Store kontoretableringar skal i hovudsak lokalisert sentralt i kommunesenter eller sentralt i lokalsenter.

2.4.3

Stryk punkt 6 "Ved ny utbygging på Espevær, Ådnøy, Dørøy og Saugøy skal arkitektur og fargebruk vera med å bidra til det tradisjonelle og heilskaplege bygningsmiljøet."

2.4.5

Endre punkt 1: "Gåande, syklande og kollektivtransport skal prioriterast ved planlegging av transportsystem." til: "Trygge skuleveggar og veggar til fritidsaktivitetar skal prioriterast ved omlegging av transportsystem."

2.6.3

Stryk siste setning i punkt 1.

"Opparbeiding av nye turvegar og -løyper med breidde på meir enn 1,5 meter, og som medfører terrengarbeid eller fjerning av vegetasjon ut over normal skjøtsel, er ikkje tillate utan reguleringsplan. Det same gjeld lyssetting av tiltak i utmark."

3.1.9

5. "Samla bruksareal på ei nausttomt skal ikkje overstiga 40 m² BRA. "Bytt ordet *nausttomt* med naust.

8. "Det er tillat å leggje ut flytebyggje ved planert nausttomt. "Stryk ordet "*planert*" og legg til "uavhengig av byggjegrænse i sjø".

Retningslinjer:

b) Fjern formuleringa "*variasjon i breidde og mønehøgde*" i denne setninga:

"Nye enkeltnaust bør oppførast som frittstående einingar med variasjon i breidde og mønehøgde. Andre utformingar av naust kan vurderast gjennom reguleringsplan dersom naustet er fellesnaust, eller det ligg føre gode arkitektoniske og landskapsmessige løysingar."

f) Fjern ordet "*store*" i denne setninga:

"Gamle naust/sjøhus kan godkjennast heva frå flomålet slik at dei stettar krava til gjeldande tryggleiksnivå. Ved søknadspliktig rehabilitering av naust bør det liggja føre fakynding og uavhengig tilstandsrapport over bygget. Ein tilstandsrapport viser kva deler av bygningen som har behov for utskifting kva som totalt sett skal gjerast med bygningen og grunntilhøve, kai, tilkomst etc. Dersom forfallet er kome for langt slik at bygningen må gjennomgå ei hovudombygging vil dette bli vurdert som eit nybygg."

Nytt punkt g)

"Gamle store naust kan renoverast og byggjast opp igjen etter gjeldande standard for naust, men behalde opprinneleg storleik."

3.4.1

Retningslinjer punkt b: Bytt ut orden "skal" med "bør":

"Gardstun i LNF: Det kan vera inntil to bustadhus på ein landbrukseigedom. Alle bustader knytt til landbrukseigedom bør lokaliserast som ein del av tunskipnaden. Landbruksfagleg vurdering skal liggja føre".

Sette inn denne setningen som retningslinjene der det høver:

"Det er ønskeleg å bevare og fremme framtidig kystkultur ved øyane våre som tidlegare har vore bebudd. Det er positivt med tiltak som aukar tilkomst til desse øyane."

Kommuneplanen sin arealdel - planomtale

s. 18 i planomtalen: Naust og småbåtanlegg

Ta vekk setningane:

Bruk av naust har i noko grad endra seg frå tradisjonelle båthus til oppbevaring av alle former for utstyr, opphald, men også til overnatting. Naust for overnatting er per definisjon ikkje naust, men fritidsbustad. Denne forskjellen er definert i føresegnene. Sjølv om føresegnene vidarefører mogleigheit for å etablera våtrom, er naust å rekne som uthus/garasje.

Sett inn samme plass: Det er ikkje tillatt med permanent overnatting i naust. Føresegnene vidarefører mogleigheit for å etablera våtrom.

s. 18

Byt ut setning "...at utfylling og kaiar ikkje kan etablerast lenger enn 3 meter ut..." med "...at utfylling og kaiar i hovudsak ikkje kan etablerast lenger enn 3 meter ut..."

Fjern:

Desse forholda er vidareført frå kommuneplan frå 2013. Grensa på 3 meter er ei maksimumsgrense, og behovet må vurderast i kvar enkelt sak ut frå lokale forhold som t.d. djupne og landskapsinngrep på landsida. Å ha/skaffe kunnskap på dette detaljnivået er utfordrande på kommuneplannivået og lettare å vurdere i reguleringsplan- eller byggjesak. Nytt i kommuneplanen er at retningslinjene opnar for å avvike utfyllingsgrensa på 3 meter dersom dette medfører vesentleg negativ landskapsverknad, som t.d. behov for sprenging og høg skjering i bakkant. Dette må i så tilfellet avklarast i reguleringsplan og verknaden for begge alternativa må dokumenterast. Dersom alternativet med større utfylling i sjø er aktuelt, er særleg verknad for m.a. landskap, naturmangfald og fiske viktige forhold som må vurderast og avvegast.

Endringsframlegget frå KrF, Høgre og Frp vart samrøystes vedteke.

Framlegget frå kommunedirektøren med endringar vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Formannskapet gjorde samrøystes **vedtak** i samsvar med framlegg frå kommunedirektør med fylgjande endringar:

Føresegner:

2.4.1

Endre punkt 5: Store kontoretableringar skal i hovudsak lokalisert sentralt i kommunesenter eller sentralt i lokalsenter.

2.4.3

Stryk punkt 6 "Ved ny utbygging på Espevær, Ådnøy, Dørøy og Saugøy skal arkitektur og fargebruk vera med å bidra til det tradisjonelle og heilskaplege bygningsmiljøet."

2.4.5

Endre punkt 1: "Gåande, syklande og kollektivtransport skal prioriterast ved planlegging av transportsystem." til: "Trygge skuleveggar og veggar til fritidsaktivitetar skal prioriterast ved omlegging av transportsystem."

2.6.3

Stryk siste setning i punkt 1.

"Opparbeiding av nye turveggar og -løyper med breidde på meir enn 1,5 meter, og som medfører terrengarbeid eller fjerning av vegetasjon ut over normal skjøtsel, er ikkje tillate utan reguleringsplan. Det same gjeld lyssetting av tiltak i utmark."

3.1.9

5. "Samla bruksareal på ei nausttomt skal ikkje overstiga 40 m² BRA. "Bytt ordet naustttomt med naust.

8. "Det er tillat å leggje ut flytebyggje ved planert nausttomt. "Stryk ordet "planert" og legg til "uavhengig av byggjegrænse i sjø".

Retningslinjer:

b) Fjern formuleringa "variasjon i bredde og mønehøgd" i denne setninga:

"Nye enkeltnaust bør oppførast som frittstående einingar med variasjon i breidde og mønehøgd. Andre utformingar av naust kan vurderast gjennom reguleringsplan dersom naustet er fellesnaust, eller det ligg føre gode arkitektoniske og landskapsmessige løysingar."

f) Fjern ordet "store" i denne setninga:

"Gamle naust/sjøhus kan godkjennast heva frå flomålet slik at dei stettar krava til gjeldande tryggleiksnivå. Ved søknadspliktig rehabilitering av naust bør det liggja føre fakynding og uavhengig tilstandsrapport over bygget. Ein tilstandsrapport viser kva deler av bygningen som har behov for utskifting kva som totalt sett skal gjerast med bygningen og grunntilhøve, kai, tilkomst etc. Dersom forfallet er kome for langt slik at bygningen må gjennomgå ei hovudombygging vil dette bli vurdert som eit nybygg."

Nytt punkt g)

"Gamle store naust kan renoverast og byggjast opp igjen etter gjeldande standard for naust, men behalde opprinneleg storleik."

3.4.1

Retningslinjer punkt b: Bytt ut orden "skal" med "bør":

"Gardstun i LNF: Det kan vera inntil to bustadhus på ein landbrukseigedom. Alle bustader knytt til landbrukseigedom bør lokaliserast som ein del av tunskipnaden. Landbruksfagleg vurdering skal liggja føre".

Sette inn denne setningen som retningslinjene der det høver:

"Det er ønskeleg å bevare og fremme framtidig kystkultur ved øyane våre som tidlegare har vore bebudd. Det er positivt med tiltak som aukar tilkomst til desse øyane."

Kommuneplanen sin arealdel - planomtale

s. 18 i planomtalen: Naust og småbåtanlegg

Ta vekk setningane:

Bruk av naust har i noko grad endra seg frå tradisjonelle båthus til oppbevaring av alle former for utstyr, opphald, men også til overnatting. Naust for overnatting er per definisjon ikkje naust, men fritidsbustad. Denne forskjellen er definert i føresegnene. Sjølv om føresegnene vidarefører mogleigheit for å etablera våtrom, er naust å rekne som uthus/garasje.

Sett inn samme plass: Det er ikkje tillatt med permanent overnatting i naust. Føresegnene vidarefører mogleigheit for å etablera våtrom.

s. 18

Byt ut setning "...at utfylling og kaiar ikkje kan etablerast lenger enn 3 meter ut..." med "...at utfylling og kaiar i hovudsak ikkje kan etablerast lenger enn 3 meter ut..."

Fjern:

Desse forholda er vidareført frå kommuneplan frå 2013. Grensa på 3 meter er ei maksimumsgrense, og behovet må vurderast i kvar enkelt sak ut frå lokale forhold som t.d. djupne og landskapsinngrep på landsida. Å ha/skaffe kunnskap på dette detaljnivået er utfordrande på kommuneplannivået og lettare å vurdere i reguleringsplan- eller byggjesak. Nytt i kommuneplanen er at retningslinjene opnar for å avvike utfyllingsgrensa på 3 meter dersom dette medfører vesentleg negativ landskapsverknad, som t.d. behov for sprenging og høg skjering i bakkant. Dette må i så tilfellet avklarast i reguleringsplan og verknaden for begge alternativna må dokumenterast. Dersom alternativet med større utfylling i sjø er aktuelt, er særleg verknad for m.a. landskap, naturmangfald og fiske viktige forhold som må vurderast og avvegast.

Samandrag av saka:

Kommuneplanen sin arealdel er Bømlo kommune sin overordna plan for arealbruk og -forvaltning. Saman med kommuneplanen sin samfunnsdel, vedteke i 2019, gir den viktige trekk ved samfunnsutvikling, føringar for kva satsingsområde kommunen skal ha framover, samt korleis areala i kommunen skal nyttast. Kommuneplanen sin arealdel skal vera eit tydeleg og føreseieleg styringsdokument for innbyggjarane i Bømlo, og har som føremål å utnytta arealpotensialet i kommunen til beste for utvikling i heile kommunen.

Gjeldande kommuneplans arealdel er frå 2013 og revisjon av denne er ein svært ressurskrevjande prosess. Administrasjonen har difor sett seg nøydd til å prioritere enkelte tema føre andre i denne rulleringa. Deltema strandsone er løfta fram i tillegg til tema senterstruktur, gjennomgang av eksisterande reguleringsplanar, plankrav, bustadutbygging/-reserve og LNF-spreidd områda.

Forslag til Kommuneplanen sin arealdel er utarbeida av kommunen i samarbeid med ABO plan og arkitektur AS.

Kommunedirektøren tilrår å sende planforslaget ut på høyring

Bakgrunn for saka:

Kommuneplanen sin arealdel er Bømlo kommune sin overordna plan for arealbruk og -forvaltning. Saman med kommuneplanen sin samfunnsdel, vedteke i 2019, gir den viktige trekk ved samfunnsutvikling, føringar for kva satsingsområde kommunen skal ha framover, samt korleis areala i kommunen skal nyttast. Kommuneplanen sin arealdel skal vera eit tydeleg og føreseieleg styringsdokument for innbyggjarane i Bømlo, og har som føremål å utnytta arealpotensialet i kommunen til beste for utvikling i heile kommunen.

Gjeldande kommuneplans arealdel er frå 2013 og revisjon av denne er ein svært ressurskrevjande prosess. Administrasjonen har difor sett seg nøydd til å prioritere enkelte tema føre andre i denne rulleringa. Deltema strandsone er løfta fram i tillegg til tema senterstruktur, gjennomgang av eksisterande reguleringsplanar, plankrav, bustadutbygging/-reserve og LNF-spreidd områda (sjå kapitel 5 i planomtalen). Administrasjonen ser at det er andre tema som burde vore jobba meir med i denne rulleringa, men har innsett at dette må takast opp i seinare rulleringar. Dette er omtala i planomtalen kapitel 3.6.

Planen er utarbeidd etter nasjonale, regionale og lokale reglar og føringar, for vidare omtale av disse sjå planomtalens kapitel 3.

Kommuneplanen sin arealdel består av følgjande hovuddokument:

- Plankart
- Planomtale
- Føresegner
- Konsekvensutgreiingar (KU) med Risiko- og sårbarheitsanalysar (ROS)

I tillegg er følgjande dokument vedlegg til planen:

- Rapport for fastsetting av byggjegrænse til sjø
- Vurdering av gjeldande reguleringsplanar
- Senterstruktur
- Arealrekneskap

Planen er utarbeida av kommunen og ABO plan og arkitektur AS. For detaljar rundt organisering, sjå planomtalen kapitel 4.1.

Saksutgreiing:

Proessen

Politiske vedtak undervegs i prosessen	
Vedtak planprogram	15.02.2021, kommunestyret
Varsel om oppstart av rullering	20.03.2021
Grovsiling av innspel	06.04.2022, Utval for areal og samferdsel
Vurdering av byggjegrænse	22.03.2023, Utval for areal og samferdsel

Administrasjonen har hatt interne møter og statusoppdateringar undervegs i prosessen, både internt på seksjon samfunnsutvikling men også opp mot andre seksjonar i kommunen. Det er også gjennomført fleire arbeidsmøte i samband med arbeid med innspel, byggjegrænse, føresegner mm.

Den politisk styringsgruppa har jobba tett med administrasjonen. Det har vore jamlege orienteringar om framdrift og status. I tillegg har styringsgruppa vore involvert i deloppgåve som siling av arealinnspele, utarbeiding av byggjegrænse og notat om senterstruktur. Dei har også vore deltakande i Planforum.

Det er lagd fleire meldingssaker undervegs til utval og formannskap t.d. på bustadoversynet, naust, referat frå styringsgruppemøte og status.

I tillegg til interne og politiske prosessar er det gjennomført følgjande medverknad:

- To møte i planforum i regi av Vestland Fylkeskommune.
- 08.03.2022 med hovudfokus på tema strandsone og byggjegrænse mot sjø i KPA.

- 19.09.2023 med hovudfokus på byggjegrænse mot sjø, senterstruktur, akvakultur og arealrekneskap.
- Arbeidsmøte med Statsforvaltar i Vestland, 17.03.2022. Tema for møte var oppfølging rundt tema strandsone og byggjegrænse mot sjø.
- Arbeidsmøte tema fiskeri og akvakultur 14.09.2022. Drøftingsmøte med oppdrettsnæringa og fiskarlagaga om innspel til nye og endring av akvakulturområda. Her deltok også representantar frå Vestland Fylkeskommune og Fiskeridirektoratet. Dei akvakulturområda som fiskarlagaga meinte var i konflikt med viktige trålfelt er ikkje teke inn i planframlegget.
- Møte med byggje- og anleggsnæring (14.09.2023 og 22.09.2023) med fokus på informasjon om planprosessen og dialog kring forslag til nye føresegner

Vidare framdrift:

Forutsett at formannskapet vedtar å sende planen ut på høyring i møtet 4. desember vil vidare framdrift være:

- Planen blir sendt ut på høyring i løpet av desember eller starten av januar, med ca. 12 vekers høyringsfrist – avhengig av kor mange endringar formannskapet vedtar.
- Gjennomgang av merknadar og løysing av eventuelle motsegner fram mot sommaren.
- Ny politisk behandling etter sommarferien – avhengig av kor mange merknadar/motsegner som kjem og kor omfattande disse er.

Dersom det blir mykje endringar etter høyring må planen på ei ny høyring før den kan bli vedtatt.

Utarbeiding

Vurdering av innspel

Det er gjennomført siling (grovstilling og trafikklysvurdering) av arealinnspela (ca. 350 innspel). Silingsprosessen er gjennomført i tråd med vedtatt planprogram og framgangsmåten har vært diskutert med styringsgruppa i fleire rundar. Etter administrativt forslag til siling vart disse lagt fram for utval for areal og samferdsel 06.04.2022 i sak PS 39/22. Saksframlegg for dette og silingsdokumenta ligg [her på heimesida](#) og [her på arealplaner.no](#).

Innspel som ikkje var med i silinga:

- Det har vært nokre innspel som ikkje var med i silingsprosessen då dei kom inn etter den var ferdig (næring, AK, og Langevåg utvikling) og det er eit innspel som vart gløymt, disse er i tatt med vidare til konsekvensutgreiinga. Dette for å sikre at disse innspela også får ein politisk vurdering.
- Det vart sendt inn ein presisering på ein merknad sendt i samband med høyring av planprogram etter silinga var ferdig og godkjent av Utval for areal og samferdsel. I merknaden var det opprinneleg ynskje om at planprogrammet skulle endrast med tanke på frådelte tomter i strandsona. I den samanheng blei det vist til «eksempelvis tomt 11/102». Dette vart i vurderinga av merknaden vurdert som eit «tilfeldig» eksempel, men var meint som eit konkret arealinnspel. Denne tomten er ei lita enkelttomt, som i grovsilinga ville ha vært sortert ut på grunn av detaljnivå. På bakgrunn av dette er innspelet ikkje tatt med. Grunngevinga er omtalt her sidan silinga av alle andre innspela er tatt opp politisk.

Det er gjort konsekvensutgreiing på ca. 125 av arealinnspela og dei som er tilrådd positivt er tatt inn i planen, sjå vedlagt konsekvensutgreiing for arealendringar for detaljar.

LNF-spreidd områder

Det er gjennomført ei overordna vurdering av LNF-spreidd områda. Det er sett på om heile eller deler av areala skal endrast til bustadføremål eller LNF-område, om areala skal utvidast for å inkludere etablerte bustadbygg i randsona og ei vurdering av kvote/tal einingar i neste planperiode. Samla opnar LNF-spreidd føremål som er vidareført, for om lag 200 nye einingar fordelt på ca. 100 areal.

For meir detaljar sjå planomtalen kapitel 5.3.4.

Bustadområder

Det er gjennomført ei enkel overordna vurdering av bustadområde i gjeldande plan som ikkje er utbygd. Det er føreslått å ta ut tre areal:

1. Dørøy
2. Goddo
3. Kvernanes

Dette er områder som er urørte naturområder, manglar infrastruktur og ligg usentralt. Det er også to areal som er redusert på grunn av konflikt med registrert myrområde og strandsoneverdiar.

For meir detaljar sjå planomtalen kapitel 5.3.3.

Byggjegrænse til sjø

Det er i gjeldande plan sett generell byggjegrænse i føresegnene på 25 og 50 meter. Dette kan ikkje vidareførast på grunn av at dersom man skal avvik 100-meteren så må dette være vurdert konkret for arealet. Derfor er det sett byggjegrænse til sjø i alle føremål for utbygging som ligg i 100-metersbeltet, med to typar unntak:

- Der det er sett plankrav skal byggjegrænse vurderast i ny reguleringsplan
- Der det er gjeldande reguleringsplan som har byggjegrænse i planen

Vurdering av gjeldande reguleringsplanar

Det er gjennomført ein overordna gjennomgang av gjeldande reguleringsplanar vedtatt før 2020.

Følgande planar er føreslått oppheva:

Plan-ID	Plannamn	Vedtaks-dato	Grunngjeving for oppheving
R-4	Ramskleiva	06.04.1976	Stort sett utbygd
R-6	Gåsland	23.03.1977	Ferdig utbygd
R-7	Meling	14.02.1977	Stort sett utbygd
R-12	Industriområde, Hollundsdaalen	23.12.1980	Ferdig utbygd
R-19	Delar av Øklandsvåg	21.09.1981	Manglande føresegner
R-26	Heddabakkestølane	21.09.1981	Stort sett utbygd
R-18	Mælandsvågen	28.12.1982	Stort sett utbygd, med unntak av naust som manglar føresegner
R-24	Hidle søre og Våge nordre	08.02.1982	Manglande føresegner, plankrav (krav til utbyggingsplan i planen)

R-30	Gnr 127 bnr 2, Helvik	28.12.1982	Ikkje påbegynt bygging
R-39	Del av gnr 108 bnr 26	17.12.1984	Ikkje påbegynt bygging
R-38	Del av gnr 127 bnr 2, Plan 2, Helvik	18.02.1985	Ikkje påbegynt bygging
R-49	Rolfsnes, gnr 76 bnr 99	26.03.1990	Ikkje påbegynt bygging
U-5	Del av gnr 20 bnr 5 og 6, Teigland	02.02.1995	Ferdig utbygd
U-7	Spissøy sør	16.03.1995	Ikkje påbegynt bygging, noko utydeleg om AK og bustad er i denne planen eller i R-96.
U-11	Hyttefelt Alvsvågneset, gnr 110 bnr 4	11.06.1998	Ferdig utbygd
R-79	Rolvnes, gnr 76 bnr 1	23.03.1998	Manglande føresegner
R-92	Bjørkåsen	05.03.2001	Ferdig utbygd
R-94	Holmesjøen hyttefelt	25.06.2001	Ferdig utbygd
R-96	Spissøy sør, gnr 25 bnr 6, hyttefelt	17.12.2001	Stort sett utbygd hytter, noko utydeleg om AK og bustad er i denne planen eller i U-7.
R-98	Del av Langevåg sentrum	16.06.2003	Ferdig utbygd
R-147	Gnr 114 bnr 1, Gilje	14.06.2010	Etter ønske frå grunneigar

Alle grunneigarar i desse planane vil bli varsla med brev om at planane er føreslått oppheva, og vil bli informert om kvifor og kva konsekvensane for dette vil være.

I stor grad er føremåla i planane lagt inn i kommuneplanens arealdel, og der det ikkje er starta utbygging er det plankrav for areala. Det er nokre ubygde areal som er føreslått endra til LNF grunna natur- og strandsoneverdiar. Detaljane rundt dette vil grunneigarane bli informert om i brevet.

Eventuelle merknadar til dette må vurderast før planane kan opphevast.

Framtidig rullering, tidsperspektiv

Kommuneplanen sin arealdel skal rullerast jamleg og meir temavis framover.

Tenkt tatt i framtidig revisjon/delrevisjon:

- Meir detaljert gjennomgang av gjeldande reguleringsplanar.
- Meir detaljert oversyn over reserve – for t.d. bustad, fritidsbustad, næring.
- Justering av føremål som ligg utanfor byggjegrensa.
- Gjennomgang av akvakulturområda.
- Gjennomgang av føremål på land, spesielt bustad.

Tenkt å starta opp neste revidering etter vedtatt KPS, ca. 2025.

Vurderingar:

Vurderingar generelt er omtalt i planomtalen.

Meir detaljerte vurderingar:

- Av arealendringane, sjå konsekvensutgreiingane.
- Av byggjegrensa til sjø, sjå eget vedlegg
- Av gjeldande reguleringsplanar, sjå eget vedlegg
- Av senterstruktur, sjå eget vedlegg

FN sine berekraftsmål:

Henta frå planomtalen:




I tabellen under er det skildra korleis arealdelen byggjer opp under kommunen sine planprinsipp og hovudutfordringar, samt relevante berekraftsmål.

 <p>2 UTRYDDE SVOLT</p>	<p>Utrydde svolt, oppnå mattryggleik og betre ernæring, og fremje berekraftig landbruk.</p> <p>Samfunnsplanen peiker på at landbruksdrift og levande grender er ein del av kommunen si historie. Det same er kulturlandskapet og kystlyngheiområda. Lokal matproduksjon, i liten og stor skala, er positivt både med tanke på klima og beredskap. Det er difor ein må oppretthalde landbruket. Det er i ny plan lagt vekt på at nye utbyggingsområde ikkje skal legge beslag på dyrka jord eller viktige beiteområde. Relativt få nye utbyggingsområde medfører omdisponering av dyrka jord, og ny plan har sikra noko meir dyrka mark enn grunnlaget i kommuneplan frå 2013 (sjå kapitel 7). Føresegnene sett krav om matjordplan ved omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord. Det vert lagt til rette for busetting i heile kommunen gjennom å opne for bygging i LNF-spreidd område.</p> <p>Samfunnsplanen peiker på at marine næringar som fiske og akvakultur er ein del av den historiske identiteten til Bømlo og er samstundes framtidretta næringar. Ny plan legg til rette for utvikling av akvakulturføremål på land og i sjø, som medverkar til matproduksjon utover Bømlo kommune sine grenser.</p>
 <p>3 GOD HELSE OG LIVSKVALITET</p>	<p>Sikre god helse og fremje livskvalitet for alle, uansett alder</p> <p>Bømlo har mål om å vera ein grøen kommune der alle skal ha rik tilgang på både blå og grøne områder. I ny plan er det vidareført og avsett nokre nye areal til friområde og grøenstruktur. Samfunnsdelen peiker på at både klimamål og folkehelseutfordringar kan bli løyst med ein god bustadstrategi, og at kommunen skal satse på sjønære bustad-, nærings- og friluftsområde for å fremje positiv folketalsutvikling. På Bømlo skal ein kunne leve heile livet, og det skal vera eit aldersvenleg samfunn. Samfunnsplanen peiker også på at kommunen skal vera kjent for sosiale og gode næringstilhøve, som m.a. inneber nærleik til friluftsområde og barnehagar. Nye bustadområde er lokalisert i nærleik av senterområde der ein i dag har sosiale tenester/tilbod, tilrettelagt infrastruktur som fremjar tryggleik for gåande og syklende (fortau/GS-vegar/snarvegar). Det er korte avstandar til natur og friluftsområde for alle sentera i kommunen. Vidare er det sett krav til opparbeiding av sosiale møteplassar i senter- og bustadområde (MUA). Desse forholda gir eit grunnlag for god folkehelse og gjera kommunen attraktiv å bu i for alle generasjonar.</p> <p>Samfunnsplanen peiker på at ein ønskjer å trekke lokalsamfunnet ned mot sjøen. Ålmenta sin tilgang til sjøen skal vere eit gjennomgåande krav. Det er regulert relativt få nye føremål i strandsona som har ein allmenn verdi og er sårbar for</p>

ytterlegare utbygging. Samstundes gir planen grunnlag for utvikling ved at det er sett konkret byggjegrænse eller krav om reguleringsplan for ubygde område.

Kulturminneplanen frå 2021 peikar på at Øyriket Bømlo, med sine 1000 små og store øyar, har ein rik og mangfaldig historie. Nærleiken til sjøen og ressursane i havet har sete sitt preg på både menneske, kultur og kulturlandskap. Kjente og ukjente kulturminne, samt kartfesta kulturmiljø i kulturminne planen er sikra i ny kommuneplan som kjelde for kunnskap og opplevingar.

<p>6 REINT VATN OG GODE SANITÆRFORHOLD</p> 	<p>Sikre berekraftig vassforvaltning, tilgang til vatn og gode sanitærforhold for alle</p> <p>Nedslagsfelt for drikkevatt er sikra med omsynssoner og føresegner. Vidare er det sett byggjegrænse mot vassdrag og sjø (saltvatn), som sikrar m.a. kantvegetasjon til vassdrag. Det er sett krav om at kommunen si til kvar tid gjeldande VA-norm skal nyttast i planlegging og prosjektering, samt at overvatn skal sikrast handtert.</p>
<p>9 INDUSTRI, INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR</p> 	<p>Byggje solid infrastruktur og fremje inkluderande og berekraftig industrialisering og innovasjon</p> <p>Samfunnsdel og planprogram til arealdelen peiker på at kommunen skal medverke til vekst og utvikling i eksisterande næringsliv og at ein skal ha fokus på gode næringsareal kombinert med god tilgang til bustad, service, tenester, grøntområde i lokalsamfunnet. Det er peika på at arealdelen må vera fleksibel i høve til næringsutvikling, og at det er ynskjeleg med næringsutvikling til sjø. Desse forholda skal danne grunnlag for eit framleis differensiert, berekraftig og nyskapande næringsliv dei neste 30 åra. Planprogrammet peikar også på at det skal leggjast til rette for utvikling av næringsverksemd i form av turisme og reiseliv. Ny plan fremjar utvikling av eksisterande næringsområde. Fleire av områda er av skala og lokalisering som gir grunnlag for klyngeetableringar og innovasjon. Det er også teke inn nye få nye areal for eksisterande og framtidige turistanlegg, som vil kunne byggje opp under etablerte verksemd og lokalsamfunn. Tiltak og prosjekt som ligg i Bømlopakken er teke inn i plankartet som godkjente reguleringsplanar eller framtidig veglinje. Vidare skal kommunen si til kvar tid gjeldande VA-norm nyttast i planlegging og prosjektering. Desse gir ein framtidig tryggleik for god infrastruktur i kommunen.</p>
<p>11 BEREKRAFTIGE BYAR OG LOKALSAMFUNN</p> 	<p>Gjere byar og lokalsamfunn inkluderande, trygge, robuste og berekraftige</p> <p>Samfunnsplanen peiker på at det er senterområda som gir best moglegheiter for å fremje kystlivet når bustadområde skal utviklast, tilføre sentrumskvalitetar, tenester og arbeidsplassar. Senterstrukturen i kommunen er definert som del av planarbeidet. Svortland skal vera kommunesenter, og vidare er lokalsentera og nærsenter definert. Føresegner gir rammer for kvalitet og type verksemd som skal prioriterast i desse områda. Nye bustadområde er lokalisert nær desse senterområda for å utnytte m.a. eksisterande infrastruktur og tenester. Føresegnene peiker på fleirmannsbustadar i/nær senterområde. Dette er type bueining som vil kunne vera gode alternativ for m.a. nyetablerarar.</p> <p>Framskrivning av folketal og alderssamansetnad teiknar eit negativt bilde for kommunen. For å kome dette i møte må kommunen ha tilgang på bustadar og ha eit mangfald av næringsliv, tenester som gir stabile arbeidsplassar. Planen fremjar utvikling av eksisterande senterområde, næringsområde, LNF-spreidd i bygdene, samt grunnlag for t.d. oppdrettsnærings og fiskeri. Mellom anna er nye næringsområde for kystfiske teke inn i planen.</p>

<p>13 STOPPE KLIMAENDRINGANE</p> 	<p>Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringane og konsekvensane av dei</p> <p>Samfunnsplanen peiker på reduksjon av dagleg transportbehov vil vere eit viktig tiltak for å nå lokale utsleppsmål. Vidare at kommune skal legge til rette for meir gange og ikkje motorisert ferdsel, samt byggje ladeinfrastruktur til elbilar. Føresegnene i ny plan sett krav i kommune- og lokalsentera til ladetasjonar, og for hamneføremål at det bør etablerast ladeanlegg. I mobilitetsplan for offentlege teneste, handel etc. skal behov for ladestruktur analyserast.</p> <p>Samfunnsplanen viser til at det for kommunen er havnivåstigning, overvatn, stormflo, stormvêr, tørke og tørre somrar som kan verta meir krevjande i framtida. Tiltak langs sjøen må ta høgde for auka havnivå. Både eksisterande og nye område må vere rusta for større mengde med overvatn. Alle område for nybygg og transformasjon, samt infrastruktur må vere dimensjonert for kraftig stormvêr og større nedbørsmengder.</p> <p>Retningslinje i ny plan sikrar at klimamål og klimaplanar skal leggjast til grunn ved all planlegging. Det er sett krav om at framtidige klimaendringar skal takast omsyn til i all planlegging og bygging. Krav til at naturbaserte løysingar for handtering av overvatn skal vurderast og prioriterast. Det er gitt opning for å vurdere å heve eldre bygningar ved sjø (naust) slik at dei ikkje vert utsett for stormflo/bølgjepåverknad/havnivåstigning. Område registrert i offentlege data-basar som aktsemdsområde for naturfare (t.d. flaum, skred, stormflo, marin grense) er inkludert i plankart og/eller føresegner.</p> <p>Samfunnsdelen viser at Bømlo skal kutte sine klimagassutslepp med 80% innan 2030. Det er lagt til relativt lite areal som medfører omdisponering frå myr, skog, våtmark og innmark til utbyggingsføremål. Arbeid med å rydde i eksisterande kommuneplan og reguleringsplanar er starta på, og må jobbast vidare med i neste rullering av kommuneplanen.</p>
<p>14 LIVET I HAVET</p> 	<p>Bevare og bruke havet og dei marine ressursane på ein måte som fremjar berekraftig utvikling</p> <p>Samfunnsplanen peiker på at ein må planlegge for framtida med plass for ny teknologi og nye arter og dyrking av artar på fleire trofiske nivå. Akvakultur av laks og nye artar som marin fisk, tang, tare, sjøpung, skjel og andre organismar må skje i samspel med næringa. Vidare at all næringsverksemd skal vere berekraftig og at dei miljømessige utfordringane med akvakultur ønsker kommunen å løyse i samarbeid med næringa.</p> <p>Planen legg til rette for utvikling av akvakulturføremål med etablert drift (godkjent lokalitet), sikrar kartfesta fiskeområde og område for ferdsel (inkl. opplag/ankring).</p>
<p>15 LIVET PÅ LAND</p> 	<p>Verne, gjenopprette og fremje berekraftig bruk av økosystem, sikre berekraftig skogforvaltning, bekjempe ørkenspreiing, stanse og reversere landforringing samt stanse tap av artsmangfald</p> <p>Planen fremjar omsynssone for friluftsliv, naturmangfald og kulturminne/-miljø/-landskap. Føresegner og byggjegranser gir rammar for naturinngrep. Blågrøn struktur, i dette overvatn og vegetasjon, er sikra teke i vare gjennom krav til rekkefølge for utbygging.</p>

Økonomiske konsekvensar:

Planen er ein overordna plan som ikkje har direkte økonomiske konsekvensar for kommunen, utover kostnad med utarbeidinga av planen.

Miljømessige konsekvensar:

Er vurdert i vedlagte konsekvensutgreiingar. Sjå også berekraftsmåla over.

Beredskap og samfunnstryggleik:

Sjå vedlagte konsekvensutgreiingar med ROS-analyser

Folkehelse:

Sjå berekraftsmål 3 over.

Referansar:

Dokumenter frå tidlegare vedtak og meldingssakene for bustadoversyn og naust ligg på nettsida: [Ny arealdel under arbeid - Bømlo kommune \(bomlo.kommune.no\)](https://www.bomlo.kommune.no/ny-arealdel-under-arbeid)

Vedlegg til saka:

- Planomtale
- Føresegner
- Plankart
- Overordna KU
- Overordna KU for sjøareala
- KU for enkeltareala
- KU-light
- Rapport for fastsetting av byggjegrænse til sjø
- Vurdering av gjeldande reguleringsplanar
- Senterstruktur i Bømlo
- Arealrekneskap