

Detaljreguleringsplan

Naustområde Sollia, g.nr/b.nr 121/3 m.fl, Sakseid, PlanID 202301

Bømlo kommune

PLANOMTALE



Innhald

1. BAKGRUNN	4
2. PLANSTATUS	5
2.1 KOMMUNEPLANSTATUS.....	5
2.2 REGULERINGSPLANSTATUS	5
3. OMTALE AV PLANOMRÅDET	6
3.1 PLASSERING	6
3.2 AREAL	6
3.3 AVGRENsing AV PLANOMRÅDET.....	6
3.4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	7
4. EIGEDOMSTILHØVE	13
5. PLANPROSESS	13
6. INNKOMNE MERKNADAR TIL MELDING OM OPPSTART	15
7. SKILDRING / KONSEKVENsAR AV PLANFORSLAGET	21
7.1 Arealbruk.....	21
7.1 Bygningar og anlegg.....	22
7.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur	22
7.3 Landskap.....	24
7.4 Folkehelse	24
7.5 Støy.....	24
7.6 Miljø / ureining / radon.....	24
7.7 Estetikk.....	24
7.8 Kulturminne	24
7.9 Friluftsliv/grøne interesser.....	26
7.10 Strandsone og vassdrag	26
7.11 Landbruk/jordvern	26
7.12 Økonomiske konsekvensar for Bømlo kommune	26
7.13 Universell utforming	26
7.14 Vatn, avlaup og overvasshandtering.....	26
8. PLANFAGLEGE VURDERINGAR.....	27
8.1 Kulturlandskap og kulturminne.....	27
8.2 Samfunnsverknadar	27
8.3 Transport.....	27
8.4 Friluftsliv.....	28

8.5 Naturmiljø og Naturmangfaldslova.....	28
8.6 Landskap/estetikk	28
8.7 Byggehøgde.....	28

1. BAKGRUNN

Forslagsstillar: Jarle Onarheim, Bømlavegen 34, 5437 Finnås

Planleggar: Planlegg Bømlø as, Fylkesnesvegen 31, 5430 Bremnes

I gjeldande kommuneplan er området i hovudsak disponert til noverande andre typar bebyggelse og anlegg (naust) samt noverande boligbebyggelse. Ein søker å planlegga detaljregulering av område for utbygging av naust med tilhøyrande infrastruktur samt parkeringsareal.

I kommuneplanen sine føresegner § 3.1.3 vert det stilt krav til detaljregulering for område der det er plass til meir enn 4 naust i rekkje, og det er på denne bakgrunn at ein ynskjer å detaljregulera området.

Prinsippøknad om oppstart av detaljregulering vart sendt til Bømlø kommune si planavdeling den 05.05.2023, og saka vart behandla av Utval for Areal og Samferdsle med einstemmig positivt vedtak den 22.04.23.

Føremålet med detaljreguleringsplanen er å planleggja for bygging av inntil 5 nye naust. 1 av desse er erstatning for eksisterande naust som er planlagt rive. Innanfor planområdet vert det tilrettelagt for naudsynt trafikkareal, parkering, kai, flytebrygger og småbåtanlegg i sjø og grøntområde.

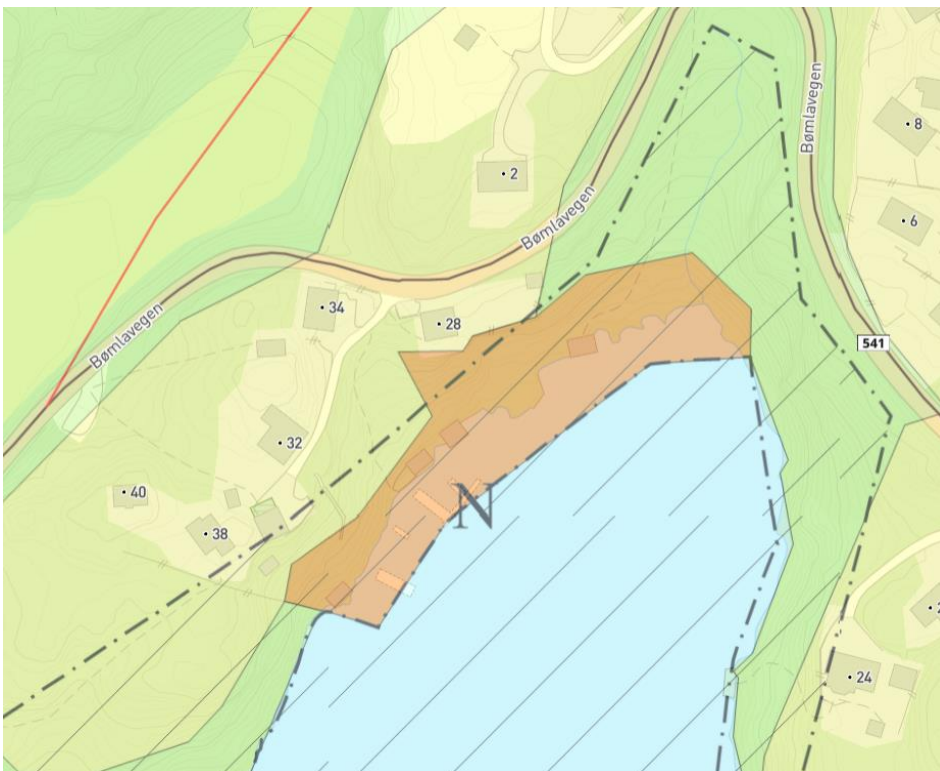
Planavdelinga i Bømlø kommune har vurdert planomfanget opp mot behovet for konsekvensutgreiing i henhald til gjeldande forskrift og har konkludert med at det ikkje er naudsynt å konsekvensutgreia detaljreguleringsplanen. Dette vart vedteke av Utval for Areal og Samferdsle i samband med oppstartssøknaden.

2. PLANSTATUS

2.1 KOMMUNEPLANSTATUS

I gjeldande kommuneplan er området i hovudsak disponert til noverande andre typar bebyggelse og anlegg (naust) samt noverande boligbebyggelse. Ein søker å planlegga detaljregulering av område for utbygging av naust med tilhøyrande infrastruktur samt parkeringsareal.

I kommuneplanen sine føresegner § 3.1.3 vert det stilt krav til detaljregulering for område der det er plass til meir enn 4 naust i rekkje, og det er på dette grunnlag at ein søker detaljregulering av området.



Utsnitt frå kommuneplanen sin areal del – viser aktuelt utbyggingsområde vist med brunt (N).

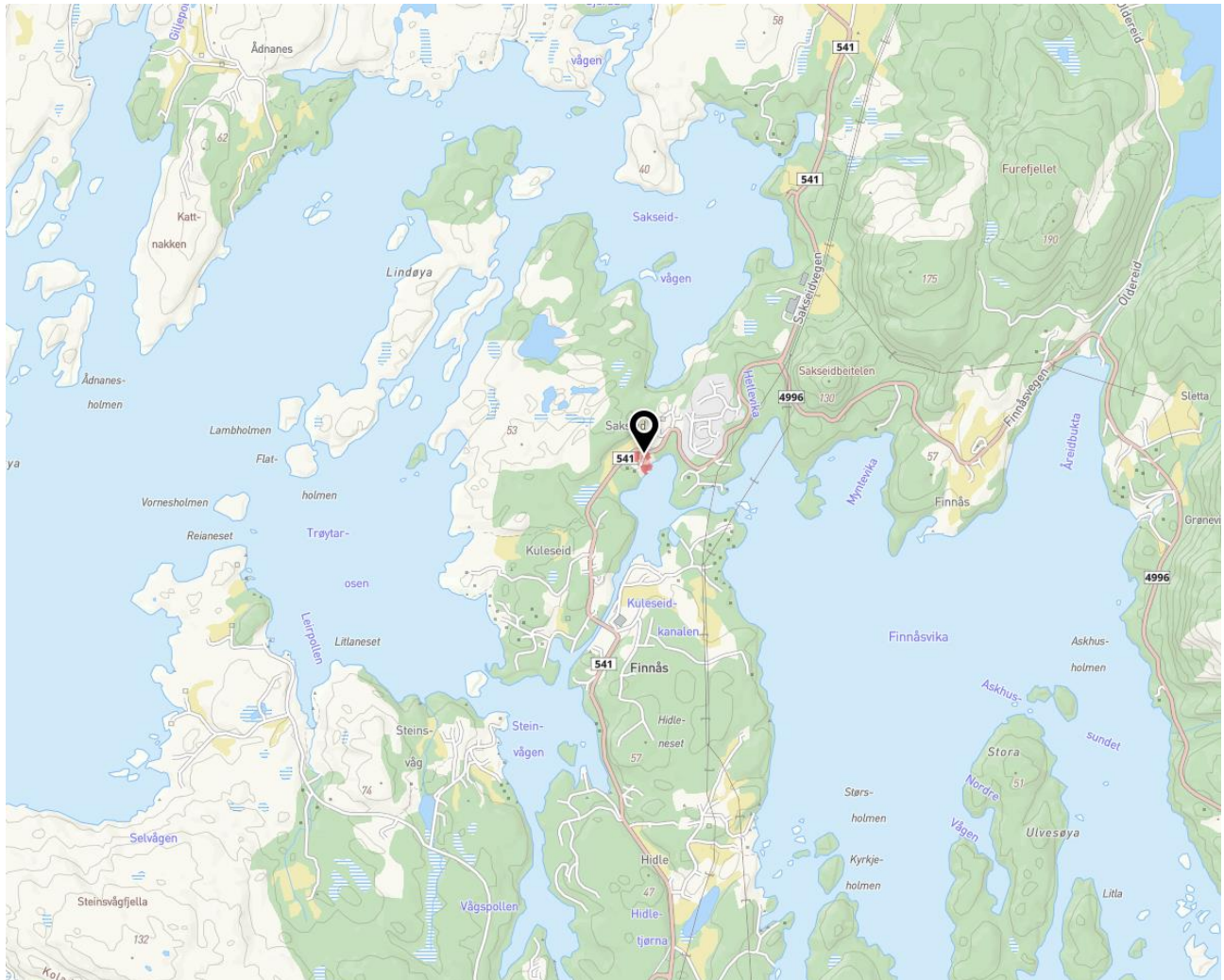
2.2 REGULERINGSPLANSTATUS

Området er ikkje tidlegare regulert.

3. OMTALE AV PLANOMRÅDET

3.1 PLASSERING

Planområdet ligg ved Finnås i Bømlo kommune, nord for indre del av Kulleseidkanalen.



Oversiktsbilde over midtre Bømlo, planområdet avmerka. Kart henta frå www.kommunekart.com

3.2 AREAL

Planområdet utgjer ca 6,3 daa totalt, medrekna land- og sjøareal.

3.3 AVGRENSING AV PLANOMRÅDET

Planområdet er avgrensa av sjø i sør, og av fylkesveg i nord. Mot aust grensar området til eit eldre naustområde, i vest mot eksisterande busetnad.



Planområdet med avgrensning. Ein regulerer fram til offentlig veg.

3.4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

3.4.1 Eksisterande bygg

Det er 1 eksisterande naustbygg innanfor planområdet. Planområdet inneheld også fleire andre eksisterande bygningar, 2 bustadhus, 1 garasje og eit uthus samt 1 mindre utebod.



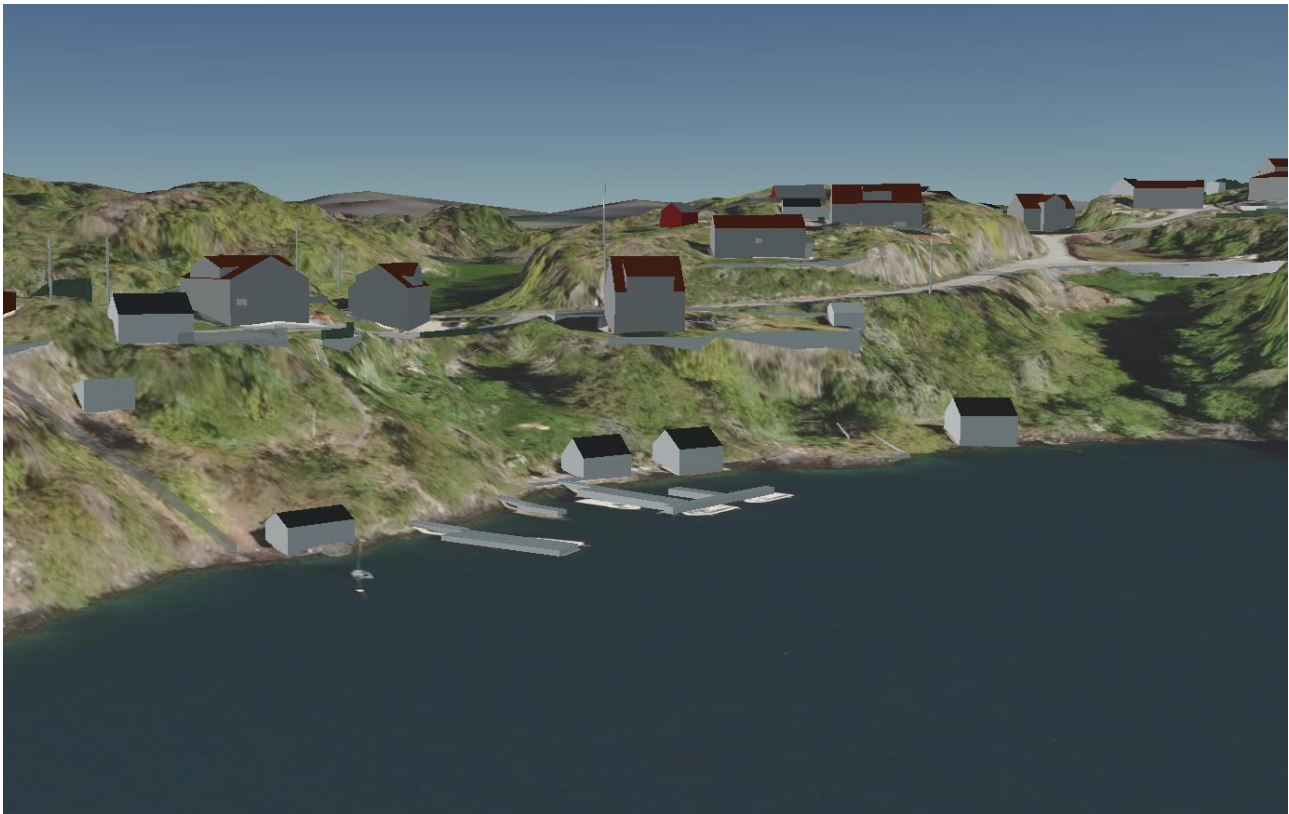
Eksisterande naust som vert føreslått rive og erstatta med nytt

3.4.2 Eksisterande tilførselsveg

Det er i dag ein privat tilførselsveg som går fram til eksisterande fylkesveg, FV 541 Bømlavegen. Denne er forventa omlagt til kommunal veg når vegutbyggingsprosjektet Bømlapakken er ferdigstilt og trafikken omlagt.

3.4.3 Naturgitte forhold

Planområdet ligg ved Sakseidpøyla, vendt ut mot midtre delen av Kulleseidkanalen. Planområdet er skråande ned mot sjøen, vendt mot sør /søraust. Området er delvis tilvakse med buskar og trær, mens hoveddelen er to bustadtomter med hage. Området er solrikt og har gode utsiktsforhald.



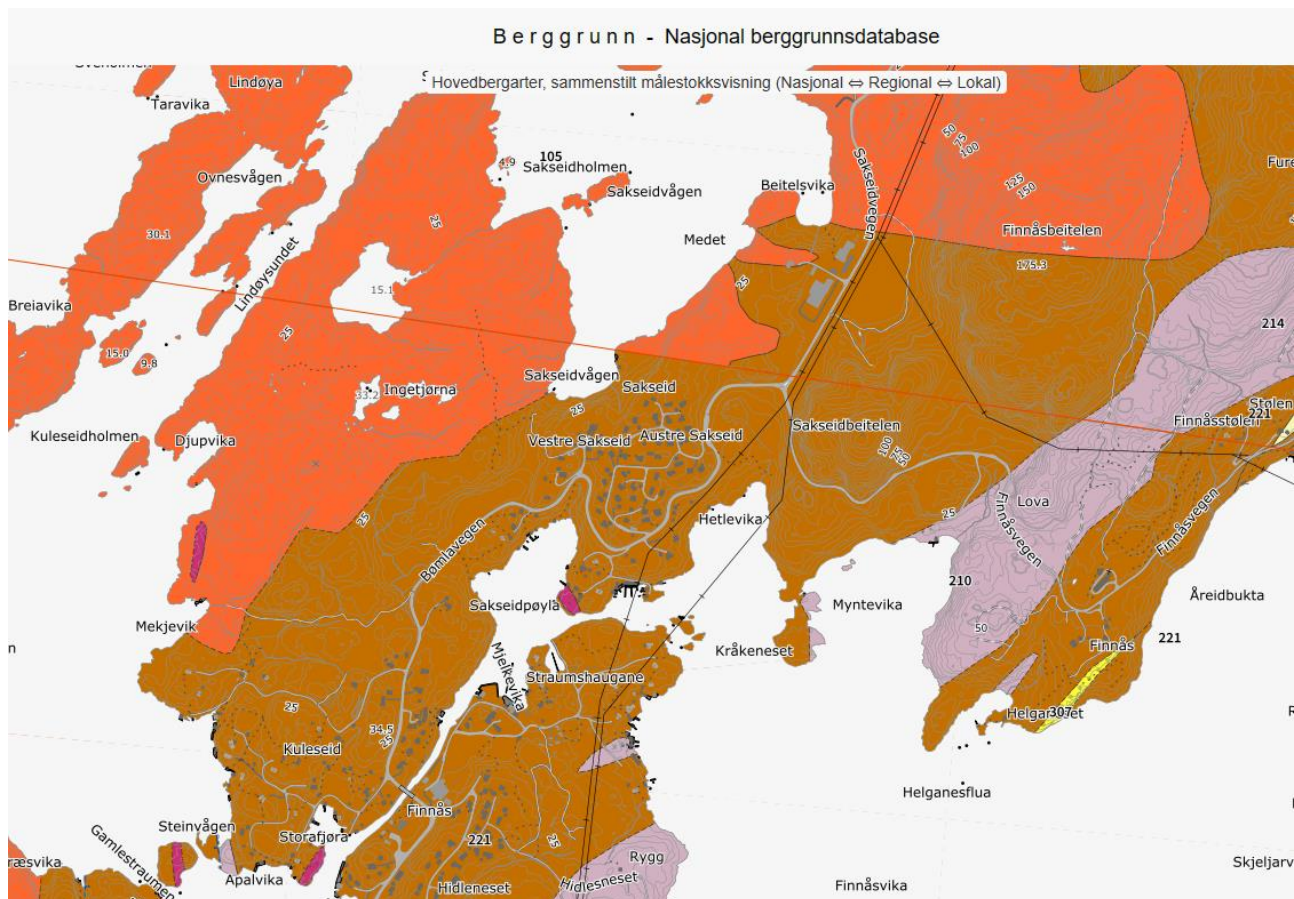
Planområdet sett frå sør. Foto: Kommunekart.com



Planområdet sett frå aust. Kjelde: kommunekart.com

Berggrunn og lausmasseforhald

Bergarten i planområdet er Metabasalt, massiv grønnstein, putelava (stedvis med blærer), putebreksje, hyaloklastitt og lokalt pahoehoelava (Finnåsvik-området), også tynne lag av kiselstein-slamstein. Bergrunnen er såleis godt eigna til byggeføremål.



Bildet viser geologiske forhold, (www.ngu.no/kart/berggrunn)

Klima

Ifølge klimadata frå www.senorge.no er årsnedbør i området rundt 2.000-3.000 mm. Mesteparten av nedbøren kjem som regn og det er sjeldent vedvarande snødekke i området.

Marin kvikkleire

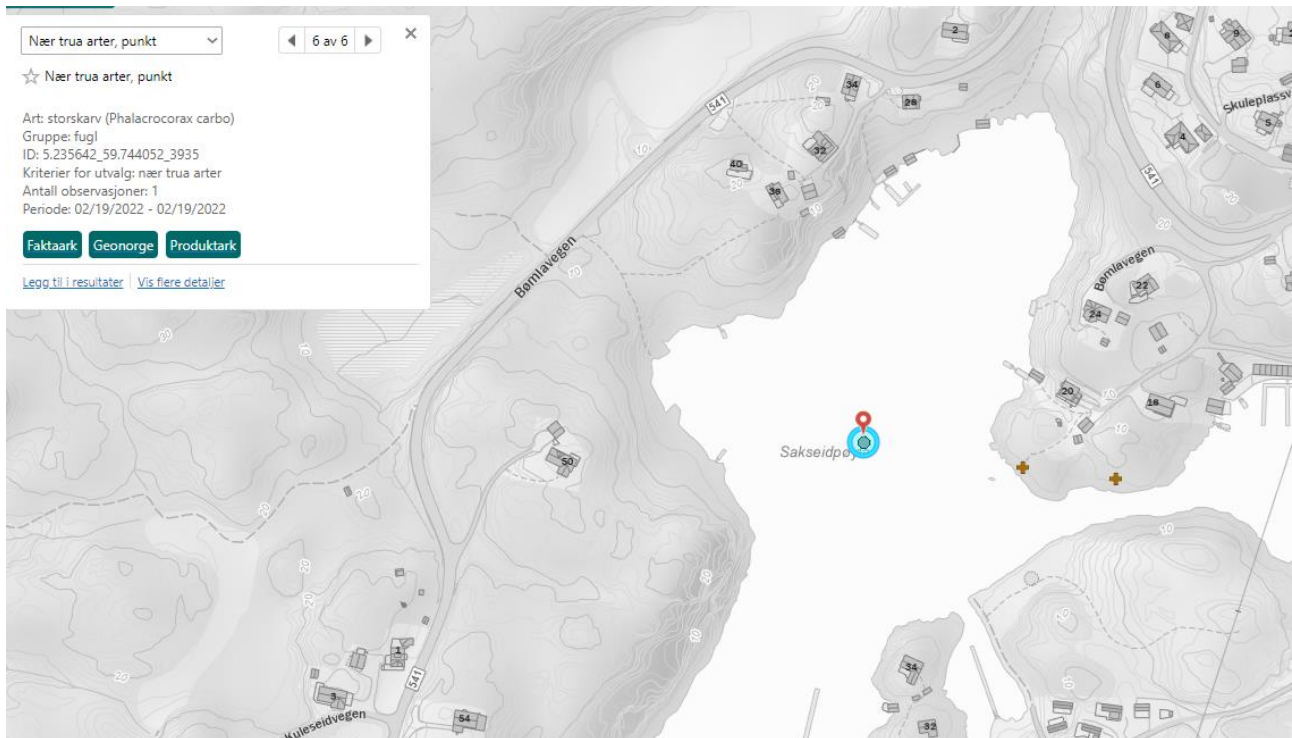
Eit søk på NVE sitt temakart for marin kvikkleire (autogenerert) viser at alle områder i strandsona på Bømlo er definert som mogeleg fareområde sidan havnivået i tidlegare tider har vore høgare. Sannsynet for dette er større di lengre inn og aust ein kjem. I planområdet er det fleire stadar synleg berg i grunn, og øvrige områder er truleg ikkje utsett for auka fare for marin kvikkleire. Dette er omtala i ROS-analysen som ligg ved planframlegget.

3.4.4 Naturliv – trua artar

Eit søk på <https://kart.naturbase.no/> med val av arter av stor og særlig stor forvaltningsinteresse gir ingen treff i direkte i nærleiken av planområdet, men ein finn ein enkeltstående observasjon av trua / nær trua fulgar:

- Gråspurv, (*Paser domesticus*) frå februar 2022 i nærleiken planområdet. Denne arten er kategorisert til å vera Nær trua,
- Ærfugl (*Someateria mollissima*) i sjøen utanfor. Ærfugl er kategorisert som trua art.
- Grønnefink (*Choris chloris*), trua art
- Gråmåke (*Larus argentatus*), trua art

- Lomvi (*Uria aalge*), trua art
- Storskarv (*Phalacrocorax carbo*), Nær trua art



Bildet viser registreringsområde for 6 ulike fugleobservasjoner (kilde: Naturbase).

Slik planleggjar vurderer det, er dette enkeltstående observasjonar av fuglar, noko som ikkje indikerer konflikt mellom eventuell utbygging og trua eller nær trua artar.

3.4.5 Kulturminne

Det er ingen kjente kulturminner i planområdet. Det er heller ikkje sannsynleg at ein kan finna slike grunna topografi.

Næraste kjente automatisk freda kulturminner er:

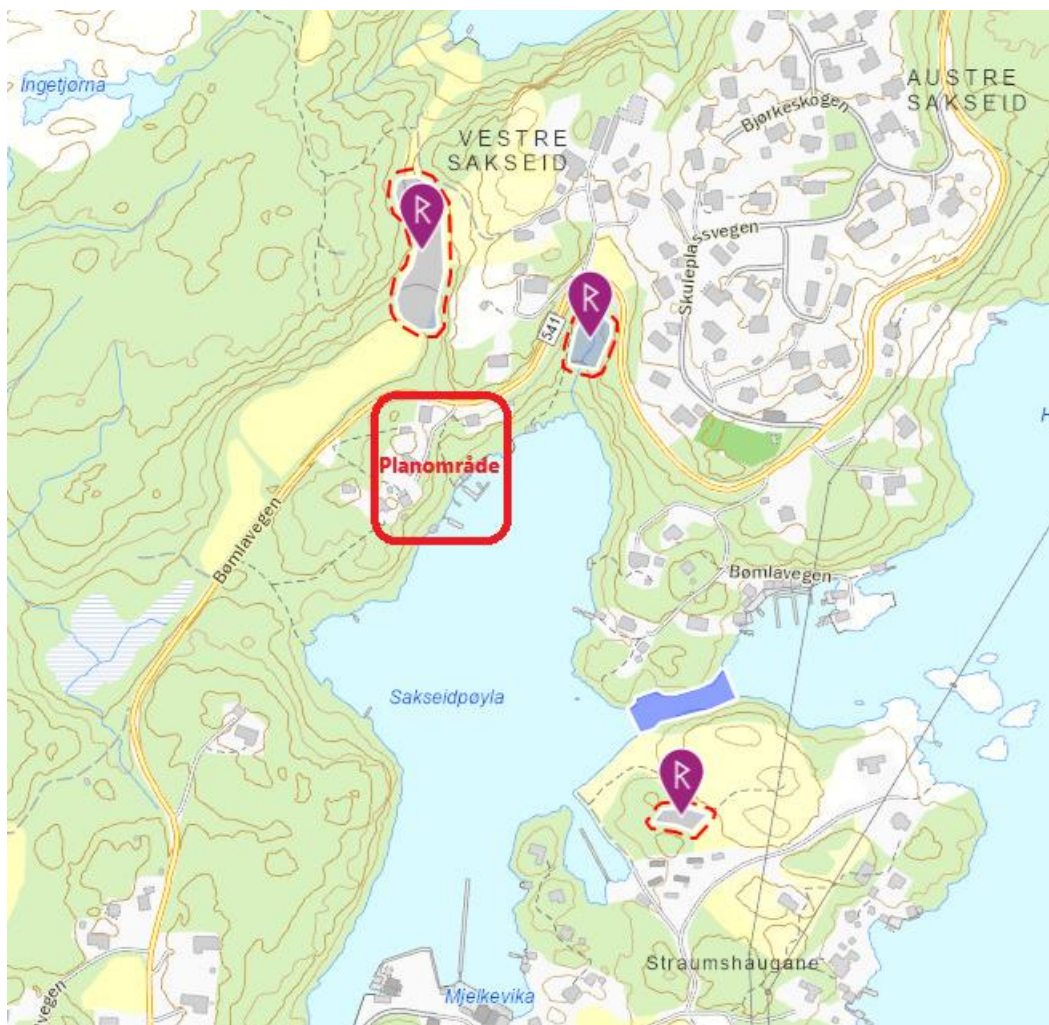
Sakseid Lok 1, bosetnings-aktivitetsområde, kulturminneID 180559

Sakseid Lok 2, bosetnings-aktivitetsområde, kulturminneID 212084

Hidle – bosetnings- aktivitetsområde, kulturminneID 114126.

I tillegg ligg sjølve Kulleseidkanalen i nærleiken, nærast ligg «Austre kanal», merka med blått til høgre i biletet under.

Desse kulturminna vert ikkje påverka av planen.



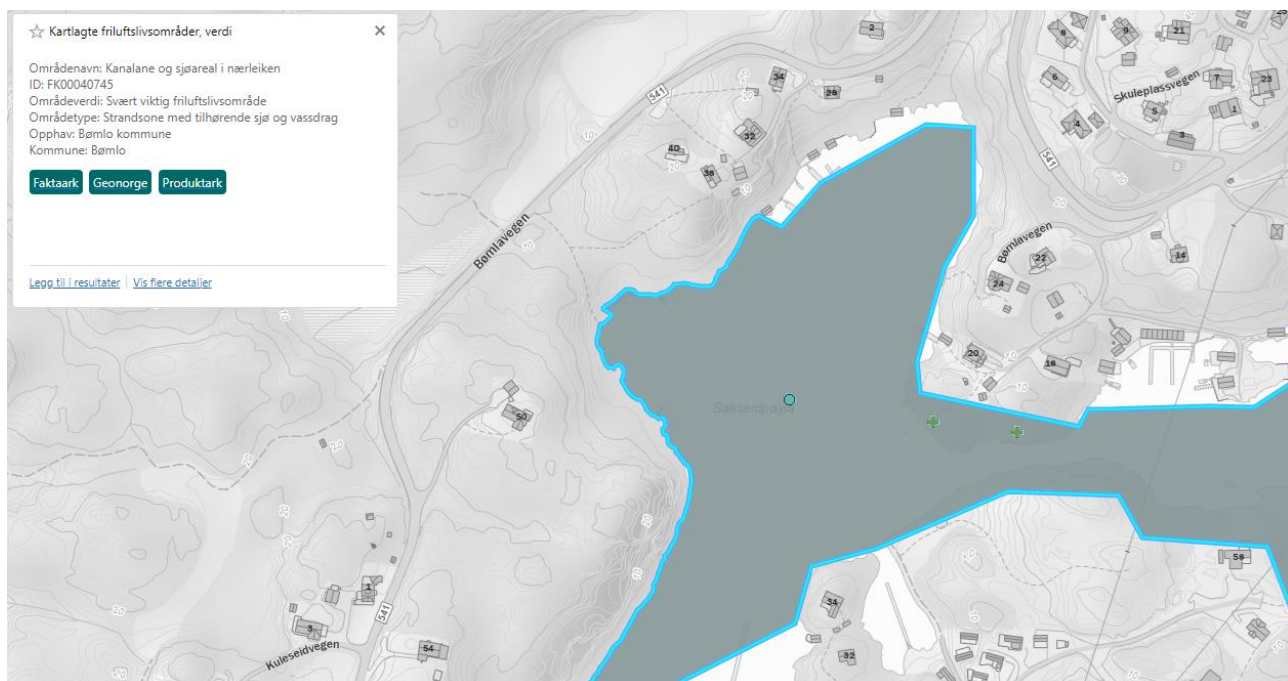
Bildet viser utklipp frå området, kjelde www.kulturminnesok.no

Dersom det under arbeid i området vert funne mogelege automatisk freda kulturminne skal arbeidet straks avbrytast og rette instans kontaktast for avklaring. Dette er også teke med i føresegnene.

3.4.6 Friluftslivsområde

Planområdet ligg i Kulleseidkanalen, ei gammal ferdelsåre, utbygd primært for sildefiskarar i 1850-åra, og utvida til dagens breidd og djupn rundt 1930. Kanalen er i dag mest brukt av fritidsbåtar og er viktig for turisme og lokal trafikk, spesielt somarstid. Dette tilseier at ein må utvisa spesielt omsyn til estetikk ved utforming av tiltak i området. Området er registrert som eit kartlagt svært viktig friluftslivsområde, «Kanalane og sjøareal i nærleiken», IDFK00040745.

Ei utbygging av planområdet vil ha liten påverknad på friluftssopplevinga av å gå gjennom kanalen med båt, sidan det ligg såpass langt frå hovedleia mellom austre kanal og midre kanal. I tillegg ligg naustbygga inntil ein skråning slik at det ikkje vert silhuettverknad.



3.4.6 Sol- og utsiktsforhold

Planområdet er sørvendt med flott utsikt ut mot Kulleseidkanalen. Tomtene har gode solforhold, dog ikkje kveldssol på grunn av terreng mot vest i bakkant.

4. EIGEDOMSTILHØVE

I planområdet er det følgende eigedomar:

G.nr	B.nr	Eigar
121	3	Loraine og Jarle Onarheim
121	12	Ruth Miriam Johannessen
121	15	Lisa Barane og Fredrick Glenn Lavender

I tillegg kjem eigedomen som utgjør del av Bømlavegen (offentleg veg). Det er medteke siktzone inn i offentlig veg.

5. PLANPROSESS

Oppstartsmøte vart avhalde med Bømlo Kommune si planavdeling 11.01.2023, og det vart i møtet diskutert planområde og omfang. Planen er av planavdelinga i Bømlo kommune vurdert til å ikkje trenga konsekvensutgreiast ettersom planen er i tråd med overordna plan (kommuneplanen), noko som også vart fastslått av det faste planutvalet (Utal for Areal og Samferdsle).

Prinsippsøknad for oppstart av detaljregulering vart sendt kommunen 28.01.23, og oppstart av planarbeid vart samrøystes vedteke av Utal for Areal og Samferdsle i møte den 22.03.23.

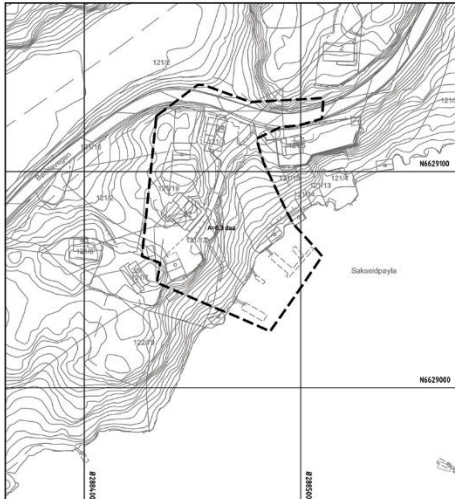
Varslingsbrev vart tilsendt berørte paratar, offentlig myndighet og andre lag/organisasjonar den 05.05.2023, med annonse i Bømlo-nytt 10.05.23. Liste over adressatar for varslingsbrev vart levert av planavdelingen hos Bømlo kommune. Høyringsfristen vart sett til 09.08.23.

Melding om oppstart av arbeid

**Med DETALJREGULERINGSARBEID FOR NAUSTOMRÅDE
SOLLIA, GNR/BNR 121/3 M.FL PÅ SAKSEID,
PLANID 202301**

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 vert det varsla at Jarle Onarheim set i gong arbeid med detaljreguleringsplan for Sollia i Bømlo kommune.

I gjeldande kommuneplan er området i hovudsak disponert til noverande andre typar bebyggelse og anlegg (naust) samt noverande boligbebyggelse. Føremålet med detaljreguleringsplanen er å planleggja for bygging av inntil 5 nye naust. 1 av desse er erstatning for eksisterande naust som er planlagt rive. Innanfor planområdet vert det tilrettelagt for naudsynt trafikkareal, parkering, kai, flytebrygger og småbåtanlegg i sjø og grøntområde.



Ytterlegare info: www.planleggbomlo.no

Eventuelle merknadar eller innspel som har innverknad på planarbeidet skal sendast skriftleg innan 09.08.2022. Spørsmål om eller innspel til planarbeidet kan rettast til:

**Planlegg Bømlo as, Fylkesnesvegen 31,
5430 Bremnes. E-post: post@planleggbomlo.no
Tlf: 46 92 03 37**

6. INNKOMNE MERKNADAR TIL MELDING OM OPPSTART

Det kom inn totalt 6 innspel til planarbeidet, Alle merknadar er lagt ved, og er omtalt i under med kommentarar frå planleggjar. Merknadane var fordelte slik:

Kategori	Nr	Dato	Handling	Kommentar:
Offentleg	1	10.05.2023	DSB	Automatisk tilbakemelding - generell
Offentleg	2	23.05.2023	Museum Vest	Museet har ingen merknadar til det planlagde arealinngrepet
Offentleg	3	12.07.2023	Statsforvalteren	Innspel til planarbeidet
Offentleg	4	13.07.2023	Fiskeridirektoratet	Ingen innspel pr dato
Offentleg	5	07.08.2023	Karmsund Havn	Generell merknad
Offentleg	6	08.08.2023	Bømlo kommune	Innspel til planarbeidet

Merknadar med kommentarar:

Offentlege høyringsinstansar:

1. DSB, 10.05.23:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivarettatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykeforskriften. [PK \(Planleggjars kommentar\)](#): Etter ei vurdering av DSB sin veileiar om samfunnssikkerhet i kommunal planlegging, ser planleggjar ikkje noko som ikkje allereie er dekket av annan sektormynd/offentleg organ – eller i planen direkte (springflo, vind osv).

2. Museum Vest, 23.05.23

Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum.

Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Sollia i Bømlo kommune som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket. Me har heller ingen indikasjonar på at området har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid.

Museet har derfor ingen merknader til det planlagde arealinnngrepet.. [PK: Merknaden vert teken til vitande.](#)

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

vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

[PK: Dette vert teke med i føresegnene.](#)

3. Statsforvaltaren i Vestland, 12-07.23

Innleiingsvis finn Statsforvaltaren det uheldig at ikkje heile arealet sett av til naust i kommuneplanen vert regulert samstundes når det først vert starta eit detaljreguleringsplanarbeid her. Då kunne ein fått kartlagd og vurdert heile strandlina innanfor arealet sett av til naustføremål, og planlagt for bygging der ein ikkje kjem i konflikt med viktige strandsoneinteresser. Når ein berre regulerer ein bit av området, vert det vanskelegare å vurdere heilskapen. planretningslinjer og regionale planar skal alltid leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl.) § 6-2 andre ledd og § 8-2.

I dette planarbeidet vil statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø (2021) vere særleg relevant, saman med regional kystsoneplan for Sunnhordaland og ytre Hardanger. [PK: Omfang vart diskutert i oppstartsmøtet mellom kommune, forslagsstillar og planleggjar. Konklusjonen er det Bømlo kommune som drar, og planen er utforma i tråd med dette.](#)

Statlege planretningslinjer og regionale planar skal alltid leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl.) § 6-2 andre ledd og § 8-2.

I dette planarbeidet vil statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø (2021) vere særleg relevant, saman med regional kystsoneplan for Sunnhordaland og ytre Hardanger. [PK: Reguleringsplanen er tufta på gjeldande kommunal arealplan, med referanse/omsyn til Regional kystsoneplan for Sunnhordland og Hardanger samt statlege planretningslinjer.](#)

Strandsona er eit område av nasjonal og regional verdi, og plan- og bygningslova § 1-8 slår fast at det i 100 metersbeltet langs sjø skal takast eit særskilt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre almenne interesser. Verdier for naturmangfald, kulturmiljø, friluftsliv og landskap skal så langt mogleg takast omsyn til, og ny utbygging bør ikkje plasserast på ein slik måte at slike verdier vært vesentleg forringa. Planområdet ligg i nærleiken til Kuleseidkanalen som svært viktig friluftslivsområde. Konsekvensar for friluftslivet, under dette oppleving av landskapet, må vurderast grundig i planarbeidet. Planområdet ligg også innanfor omsynssone for verneverdige sjøbruksmiljø, H570_21, og vi venter at planarbeidet tek naudsynte omsyn til desse verdiane. [PK: Det er gjennom planlegginga utført ein funksjonell strandsonekartlegging for å ha eit betre beslutningsgrunnlag. Kartlegginga ligg ved planframlegget. Vidare er lokalisering i forhold til friluftsliv / Kulleseidkanalen omtalt spesielt. Dette gjeld òg omsynssone for verneverdige sjøbruksmiljø. Innan planområdet er det i dag 1 naust, men det er totalt 4 naust i nærleiken. Av desse er det næraste naustet under rehabilitering, 1 er i ferd med å falle ned, og det siste har god](#)

standard. Slik planleggjar ser det, er det særst lite som indikerer eit verneverdig sjøbruksmiljø ut over det faktum at det er eit sjøbruks/naust-miljø i området. Bildet under viser dagens situasjon.



Bildet viser naustet innafor planområdet til venstre, deretter naust under rehabilitering, og deretter naust som står til nedfalls.

Vi viser til dei statlege planretningslinene for strandsona, og særleg pkt. 6.1 der det vert lagt vekt på mellom anna ivaretaking av kulturmiljø, og at det bygde miljø skal tilpassast omgjevnadene – og ikkje omvendt. Utfylling i sjø og sprenging av terreng bør såleis unngåast. I pkt. 6.2 i retningslinene leggjast det vekt på å oppretthalde og forbetre moglegheita for å ferdast og opphalde seg langs sjøen for ålmenta. Vi ventar at planarbeidet kartlegg strandsoneverdiane og tek nautsynte omsyn som går fram av statlege planretningsliner og den regionale kystsoneplanen.

PK: Nye tiltak skal tilpassast terreng, og det vil medføra minimalt med sprengning.

Strandsoneverdiane vert kartlagde, og det vert planlagt ny gangveg, offentleg tilgjengeleg – fram til naustområdet. Dette er ein styrking av dagens situasjon.

Konsekvensane for naturmangfald som følgje av arealdisponeringa skal vurderast etter naturmangfaldlova. Kjent kunnskap om eventuelle viktige førekomstar av naturmangfald må leggjast til grunn for det vidare arbeidet, og må kome tydeleg fram i planen, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12. **PK: Dette er vurdert i planarbeidet, og er omtalt i planomtalen.**

Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. pbl. § 3-1 bokstav f, g og h. Pbl. § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Teknisk forskrift (TEK17) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. For andre tema må kommunen sjølv ta stilling til kva som er akseptabel risiko og både gjere greie for og grunngje dette valet. Alle risiko- og sårbarheitstilhøve skal merkast på plankartet med omsynssone, og krav til risiko-reduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene. Vi viser m.a. til KMD sitt rundskriv H-

5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaks-behandling» og DSBs rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging» (jan. 2018). [PK: Dette vart omtalt i oppstartsmøtet, og ROS-analyse ligg ved planframlegget.](#)

4. Fiskeridirektoratet, 13.07.23

Fiskeridirektoratet har per i dag ikkje innspel til varsel om oppstart utover dei som følgjer av den generelle rettleiinga på nettsidene våre. [PK: Merknaden vert teken til vitande, og planframlegget vert sendt på høyring til merknadshavar når det ligg klart](#)

5. Karmsund Havn, 07.08.23

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

De tiltak som planlegges etablert må prosjekteres og dimensjoneres slik at de tåler den belastningen de kan bli påført i farvannet, men ut over dette har ikke Karmsund Havn IKS ytterligere merknader til utnyttelsen av planområdet.

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 [PK: Planlagde tiltak ligg i betryggande avstand frå farlei, Kulleseidkanalen. Eventuelle flytebrygger vert dimesjonert og fortøydd med omsyn til øvrig trafikk.](#)

6. Bømlo kommune, 08.08.23

Med si fiskerihistorie og betydning for utviklinga av Bømlo heilt frå 1854 (56) og fram til i dag har Kulleseidkanalen hatt ein stor plass i utviklinga av kommunen. Område rundt og langs Kulleseidkanalen har stor lokal, men og regional og nasjonal verdi. Kanalen står fram som eit minne over moderniseringsprosessen som gjekk føre seg på 1800- talet og vitnar om kor viktige sjøvegane var for samferdsle og næring.

I kommunedelplan for kulturminne ligg Kulleseidkanalen inne med omsynssone H570_21 i verneklasse A. Omsynssona representerer eit utval av dei mest verdifulle og representative kulturminna i kommunen. Samanheng, heilskap og miljø er samlande kriteria i vurderinga av område i kommunedelplan for kulturminne.

I retningslinjene for klasse A, omsynssone H570 c (pbl. 11-8 c) står det i fjerde og sjette kulepunkt:

«Byggverk, landskap og kulturmiljø skal sjåast i samanheng med sin historiske kontekst, utviklingstrekk og sine omgjevnader. Eventuelle nye bygningar skal underordnast og tilpassast det eksisterande kulturmiljøet. Eksisterande bygningar og byggverk vert normalt ikkje tillate rive».

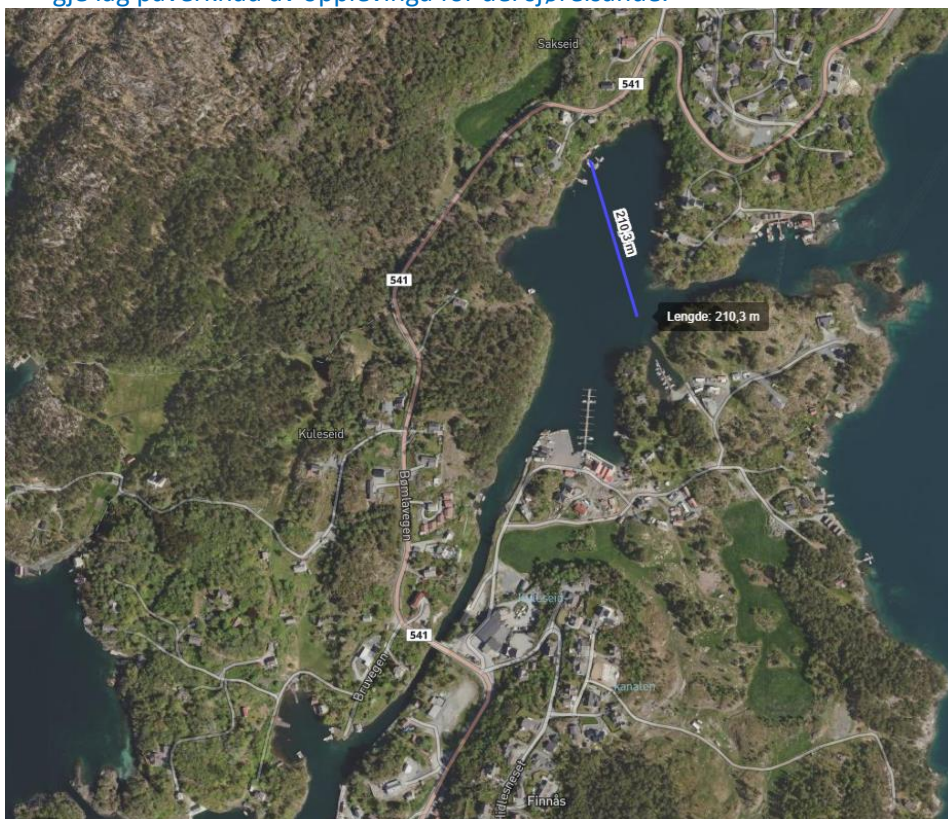
«Graving, fylling eller planering som øydelegg steingardar, rydningsrøyser, bakkemurar, vegfar, steinsatte bekkelar og liknande landskapselement er ikkje tillate».

I brevet frå Planlegg Bømlo står det i punkt 4:

«Føremålet med detaljreguleringsplanen er å planleggja for bygging av inntil 5 nye naust. 1 av desse er erstatning for eksisterande naust som er planlagt rive. Innanfor planområdet vert det tilrettelagt for naudsynt trafikkareal, parkering, kai, flytebrygger og småbåtanlegg i sjø og grøntområde».

Planlagt utbygging vil vera ei inngripen i den originale utsjånaden og såleis vera ei fasadeendring i uttrykket. Ein legg til grunn at fasadeendringa ikkje vil vera reversibel og dermed endrar fasaden og den autentiske utsjånaden permanent.

Ein rår difor frå at eksisterande naust blir rive, og at det blir tilrettelagt for kai og småbåtanlegg som endrar fasaden og den autentiske utsjånaden. **PK: Planleggjar er godt kjent med den historiske betydninga av Kulleseidkanalen som ei ferdselsåre for sjøvegs farande, først i hovudsak fiskeria – i den seinare tid fritidsbåttrafikk. Her vil ein tilføra at avstanden til eventuelle nye naust – over 200m frå «hovedvegen» bør vera tilstrekkeleg til å gje låg påverknad av opplevinga for dei sjøreisande.**



Bildet viser Kulleseidkanalen (austre og midtre kanal) med oppgitt avstand til næraste «hovedlei».

Som vist til i merknad ovanfor, er det i praksis lite verneverdig sjøbruksmiljø som kjem til uttrykk. I tillegg er eldre tids naust for låge i forhold til seinare tids springflo, og det bør gjerast utbetrande tiltak og heving av naustbygga.



Bildet viser naustet innafor planområdet til venstre, deretter naust under rehabilitering, og deretter naust som står til nedfalls.

7. SKILDRING / KONSEKVENSAV PLANFORSLAGET

7.1 Arealbruk

Arealføremål	
§12-5. Nr. 1 - Bygninger og anlegg	Areal (m²)
1111 - Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BF)	2 844,4
1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)	744,3
1589 - Uthus/naust/badehus (UNB)	504,4
Sum areal denne kategori:	4 093,1
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
2010 - Veg (f_V)	144,6
2011 - Kjøreveg (o_KV)	394,3
2012 - Fortau (o_FO)	157,7
2016 - Gangveg (GG)	89,9
2019 - Annan veggrunn - grøntareal (AVG)	210,2
2041 - Kai ((KAI)	93,3
2080 - Parkering (P)	252,4
Sum areal denne kategori:	1 342,4
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur	Areal (m²)
3002 - Blå/grønnstruktur (BGB)	685,0
Sum areal denne kategori:	685,0
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	Areal (m²)
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV)	183,3
Sum areal denne kategori:	183,3
Totalt alle kategorier:	6 304
§12-6 - Omsynssoner	Areal (m²)
570 - Bevaring kulturmiljø (H570)	2189,8
Sum areal denne kategori:	2 189,8

7.1 Bygningar og anlegg

Planforslaget inneheld totalt 10 bygningar. Det finnes 1 eksisterande naustbygg innanfor planområdet (som vert søkt rive og erstatta med nytt. Planområdet inneheld også andre eksisterande bygningar: 2 bustadhus, 1 garasje og eit uthus samt 1 mindre utebod. Planforslaget opnar for bygging av 4 nye naust og at 1 eksterande naust vert rive og bygge opp på nytt på ein høgare kotehøgde enn i dag.

7.1.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF

Planforslaget inneheld 2 eksisterande bustadhus, BF1 og BF2. Det regulerede området kan nyttast til oppføring av bustadhus. Innan området kan det førast opp garasje og uthus. Parkering skjer på eiga tomt, enten utandørs eller i garasje.

7.1.2 Naust, UNB

Området skal nyttast til naust og kai. Kaiar kan lagast i tre, naturstein eller i betong. I tråd med kommuneplanen skal ikkje byggjast naust eller kai lengre ut i sjø enn 3m frå kystkonturen.

Planforslaget inneheld 1 eksisterande og 4 nye naustbygg, totalt 5 bygningar. Det eksisterande naustet er tenkt rive og bygd opp igjen på ein høgare kotehøgde.

Dei nye nausta er planlagt bygd i henhald til "Reglar for område avsett til naustføremål" gitt i gjeldande kommuneplan for Bømlo Kommune, sist revidert 18.03.2013. Dette betyr at bygga kan ha BRA (bruksareal) inntil 40m², maksimal mønehøgde på 5m målt frå ferdig golv, takvinkel mellom omlag 40 – 45° og at nausta kan ha våtrom på inntil 4m². Ved å setja same krav til bygningar som i kommuneplanen sine føresegner, sikrar ein at området får ei sams utforming i forhold til øvrige nyare naustbygg i området rundt og slik får eit heilhetleg estetisk uttrykk.

7.1.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, SMB

Området skal nyttast til fortøyning og/eller flytebrygge for småbåtar. Kai og kaifront i skillet mellom UNB og SMB kan lagast i tre, naturstein eller i betong med tanke på estetikk, spesielt med tanke på korleis det ser ut frå sjøsida. I tråd med kommuneplanen skal det ikkje byggjast naust eller kai lengre ut i sjø enn 3m frå kystkonturen.

7.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

7.2.1 Veg, V

Tilførselsveg til planområdet er privat veg, (PV1235) frå kryss ved Bømlavegen, FV541. Vegen er grusdekt, relativ smal, men har svært lite trafikk.

7.2.2 Kjøyreveg, KV

Området er dagens FV541. Denne vil verta omlagt ved ferdigstilling av Bømlopakken (prosjekt under bygging) , og vil deretter berre ha lokaltrafikk.

7.2.3 Fortau, FO

Området vert regulert til fortau langs dagens FV541.

7.2.4 Gangveg, GG

Føremålet dekker område for allmenn tilgjengeleg gangveg frå privat veg, via parkeringsplass og ned til naustområdet/strandsona.

7.2.5 Annan veggrunn - grøntareal, AVG

Føremålet dekker område like utanfor offentleg veg, og er vegskulder og vegetasjon like ved vegen.

7.2.6 Kai, KAI

Det vert regulert inn kai mellom naustbygga og sjøen. Dette gjeld både eksisterande kaier i dag, samt nye kaier utanfor nye bygg. Ny kai kan lagast i betong, stein eller tre.

7.2.7 Parkering, P

Det er sett av område til parkering. Kvar parkeringsplass er dimensjonert i henhald til Vegvesenet sine normtal på 2.5 x 5.0m pr parkeringsplass. Parkeringsareala har tilfredstillande kapasitet i forhold til krav stilt i kommuneplanen, som er 1 parkeringsplass pr naust, totalt 4+1 delt på dei to oppsitjarane i planen. Det er sett krav i føresegnene om dokumentert parkeringsrett før byggjeløyve for naust vert gjeve.

7.2.8 Blågrønnstruktur, BG

Det vert regulert inn areal som blågrønnstruktur. Denne skal vera open for ålmenta og kan ikkje bebyggast.

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

Det vert regulert inn sjøområde som allment tilgjengeleg område.

7.2.10 Omsynssoner

H570 – Bevaring kulturmiljø: Det vert regulert inn hensynssone for område for bevaring kulturmiljø ihht føringar gitt i gjeldande kommuneplan.

7.3 Landskap

Eit ferdig utbygd område vil ha liten eller ingen silhuettverknad frå sjøsida ettersom bygningane ligg inntil skråningar i terrenget, med vegetasjon i bakkant. Naust vert bygd på minimum kote +1.8m og får maksimal tillatt mønehøgde i tråd med kommuneplanen sine føresegner. Eit fullt utbygd område vil påverka inntrykket av Sakseidvågen noko sett frå sjøsida frå Kulleseidkanalen, men planframlegget inneheld naustbygg som står nær / mellom eksisterande naustbygg, slik at inntrykksendringa ikkje vert stor i forhold til dagens situasjon. Området er ikkje synleg frå offentleg veg, Bømløvegen. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk og skal ferdigstillast fullstendig.

7.4 Folkehelse

Auka tilgjenge til området opnar for meir turaktivitet og anna utandørs rørsleaktivitet. Området vert meir tilgjengeleg for ålmenta, og det vert regulert inn at stengsler i strandsona er forbode, samt at det vert innregulert ny gangveg ned til sjøen. Utbygging av naust gir eigarane auka tilgong til sjø og sjørelatert fritidssyssele.

7.5 Støy

Trafikkstøy er ikkje ansett for å vera eit problem. Eksisterande private tilførselsveg har særskild låg trafikk, og auken som resultat av utbygginga er venta å vera minimal ettersom tiltakshavarane allereie har bustad ved same tilførselsveg. Det er venta minimal auke i støy frå sjøferdsle ved utbygging av området.

7.6 Miljø / ureining / radon

Den tilnærma ubetydelege trafikkauken vil ikkje i medføra merkbar auke i ureining. Det skal ikkje førekoma ureining under utbygging eller etter området er utbygd.

7.7 Estetikk

I planlegginga av området er det lagt vekt på estetikk. Utbygginga av naust vert lagt inntil terrenget, slik at det skal framstå som godt tilpassa terreng og omgjevnadar. Utforminga av naustbygga er i henhold til føresegnene gitt i gjeldande kommuneplan.

7.8 Kulturminne

Det er ingen SEFRAK-registrerte bygg i planområdet, ei heller automatisk freda kulturminner. Eit nærliggjande naust, nordaust om planområdet er SEFRAK-registrert, med ID 12190023096. Som tidlegare omtalt over, er dette til nedfalls.

Men tiltaksområdet ligg nært til nyare tids kulturminne, [Kulleseidkanalen](#) (ID178269), eit teknisk/industrielt kulturminne. Kulleseidkanalen vart bygd for å forenkla sjøvegen mellom aust- og vestsida av Bømlø, sterkt knytt til det store sildefiskeriet på midten av 1800-talet.

Sjølve utbygginga av kanalen vart finansiert av Staten, og gjennomført i 1850-åra. Den vart utvida til dagens breidd og djupne frå 1927-1932.

Slik planleggjar ser det, vil ei eventuell utbygging av naust ikkje påverka negativt ålmenta si oppleving av Kuleseidkanalen som attraksjon og oppleving.



Bildet viser registrerte kulturminne nær planområdet. www.kulturminnesok.no

Ingen kjente, automatisk freda kulturminne vert berørte av planen. Dei to næraste automatisk freda kulturminna er Sakseid Lok. 2, kulturminneID:212084 og Sakseid Lok. 1, kulturminneID: 180559. Dersom det under arbeid i området vert funne mogelege automatisk freda kulturminne skal arbeidet straks avbrytast og rette instans kontaktast for avklaring. Dette er også teke med i føresegnene.

7.9 Friluftsliv/grøne interesser

Friluftslivsinteressene i området er i hovudsak knytt til den allmenne bruken av strandsona, og opplevinga av området sett frå sjøsida. Tilgongen til strandsona vert auka gjennom eventuell utbygging, og avstanden (ca 200m) til sjøveis reisande gjennom Kulleseidkanalen gjer at den eventuelt negative påverknaden vert liten.

7.10 Strandsone og vassdrag

Strandsona er ein viktig verdi, både for lokalbefolkning og tilreisande. Bruk og vern er dels motstridande interesser, og det er sentralt å bevare strandsone slik at ålmenta og kan få tilgong til sjølinja. Utbygging vil medføre inngrep i strandsona, men innanfor dei rammene som er satt gjennom kommuneplanen.

Strandsona vil nokre stadar verta tilgjengeleg for fleire ettersom det vert laga gangveg til dei nye bygga, mens der det vert bygd ny bygning vil strandsona verta mindre tilgjengeleg og meir privatisert. Gjennom føresegnene i planen vert stengsler og gjerde langs strandsona ikkje tillete slik at ferdsel kan skje også langs strandsona. I forhold til dagens situasjon, vil området verta meir tilgjengeleg for fleire, men samstundes vert området noko meir privatiserte gjennom utbygging. Det er utarbeida ei kartlegging av funksjonell strandsone, som ligg vedlagt planframlegget.

7.11 Landbruk/jordvern

Planen berører ikkje landbruksområder.

7.12 Økonomiske konsekvensar for Bømlo kommune

Planen gjeld utbygging av naust. Alle utbyggingskostnadar vert dekkja av utbyggjar, og realisering av planen vil ikkje ha direkte økonomisk konsekvens for Bømlo kommune utover framtidige inntekter frå eventuell eigedomsskatt.

7.13 Universell utforming

Planen gjeld utbygging av private naust og har difor ingen spesiell tilrettelegging for universell utforming anna enn det som teknisk byggforskrift krev.

7.14 Vatn, avlaup og overvasshandtering

Mange naust vert bygde utan tilkopla vatn og avlaup. Dette er opp til nausteigar, men i ein plansamheng ser ein på løysingar som om at alle skulle ha tilkopla vatn. Etter opplysning frå BVA finnes det vasskum lenger inne i vika som det kan tilknyttast vassforsyning til etter avtale. Dette ligg til grunn for Overordna VA-plan, og det er anvist kum frå BVA.

Dersom ein legg inn vatn, må ein knytta avløp til offentleg anlegg. Dette er også i samråd med BVA, og anvist kum i nærleiken. Dette ligg også til grunn for overordna VA-plan.

Eit eventuelt avløp frå bygga krev utsleppsløyve etter søknad til Bømlo kommune.

Overvatn går via terreng og til sjø.

7.15 Born og unges interesser

Planen gjeld utbygging av naust, påvirkar såleis ikkje i særleg grad interesser til born og unge. I den grad utbygging av 5 naust gjer auka aktivitetsmogelegheit i/nær strandsona, kan auka tilgjenge vera positivt for born og unge som veks opp med slik tilgong til sjø. Det ver også laga til allmenn tilgjengeleg gongveg til sjøområdet, noko som kan vera svakt positivt.

Slik planleggjar ser det, er det ingen negativ effekt av realisering av planframlegget for born og unge sine interesser.

8. PLANFAGLEGE VURDERINGAR

8.1 Kulturlandskap og kulturminne

Planen kjem ikkje i direkte konflikt med automatisk freda kulturlandskap eller kjente kulturminner.

Planområdet ligg nært til nyare tids kulturminne, [Kulleseidkanalen](#) (ID178269), eit teknisk/industrielt kulturminne. Kulleseidkanalen vart bygd for å forenkla sjøvegen mellom aust- og vestsida av Bømlo, sterkt knytt til det store sildefiskeriet på midten av 1800-talet. Sjølv utbygginga av kanalen vart finansiert av Staten, og gjennomført i 1850-åra. Den vart utvida til dagens breidd og djupne frå 1927-1932. Kulleseidkanalen er i dag mest nytta av fritidsbåttrafikken, gjerne somarstid, og det ligg også ei gjestehamn på motsett side av kanalen. Slik planleggjar ser det, vil ei eventuell utbygging av 4 nye naust ikkje påverka ålmenta si oppleving av Kulleseidkanalen som attraksjon og oppleving.

Det er teke inn i planføresegnene krav om tiltaksstans ved funn av mogelege kulturminner inntil funna er sjekka ut av rette forvaltningsstyresmakt.

8.2 Samfunnsverknadar

Området vil verta meir brukt av fleire. Utbyggingsperioden vil vera positiv for sysselsetting og verdiskaping lokalt. Ei vidare utbygging av dagens eksisterande naustområde vil auka bruken av området og dermed også auka attraktiviteten for lokal busetnad.

8.3 Transport

Brukarane av nausta vil i utgangspunktet komma til området med personbil som transportmiddel fram til næraste parkeringsplass. Det kan verta nytta kollektivtransport (buss) i noko grad, men grunna avstand til busshaldeplass samt frekvens på busstransport i området ser ein ikkje det som det mest aktuelle. Auken i eventuell trafikk som resultat av utbygging av inntil 4 nye naust er liten og vil utgjera ein tålbar auke i risiko for trafikkulykker.

8.4 Friluftsliv

Planen legg opp til auka fritids- og friluftslivsaktivitet for oppsitjarane av naustområdet. I tillegg vert det i praksis opna for gangveg frå dagens fylkesveg og ned til sjøen, noko som ikkje finnes i dag. Planområdet vert såleis monaleg meir tilgjengeleg for ålmenta enn dagens situasjon, og kan dermed opna opp for ein lokal auke i friluftslivsbruk av området. Samstundes vil oppsetjing av bygningar, kaiar og flytebrygger i ein viss grad redusere ålmenta si tilgjenge for friluftsliv, noko som er negativt. Totalt sett vil utbygginga vera svakt positivt for friluftsliv.

8.5 Naturmiljø og Naturmangfaldslova

Biologisk mangfald: Det er ikkje gjort registreringar av sårbare, trua rød- eller svartlista artar i utbyggingsområdet, og utbygginga er dermed ikkje ein trussel for det biologiske mangfaldet. Geologiske forhold er tilfredsstillande for utbygging, og det er ikkje registrert bergartar som har spesiell interesse eller vernebehov i området.

8.6 Landskap/estetikk

Bygging av naust vil ha ein verknad på korleis landskapet ser ut og vert opplevd. All utbygging medfører inngrep i naturen, og dette vil på ein måte vera negativt. Samtidig skal utbygging skje på ein estetisk tiltalande måte, som kan gjera at området framstår som flottare enn før utbygginga.

Sidan området ikkje er synleg frå fylkesvegen, vil dei fleste vil sjå og oppleve området frå sjøen (Kulleseidkanalen) og frå eksisterande tilførselsveg, enten som bilist eller gåande. Det vert difor lagt vekt på at utbygginga skal skje på ein estetisk god måte. Etter endt utbygging vil området vera meir heilhetleg utbygd, og opna opp for ålment tilgjengeleg strandsone.

Gjeldande kommuneplan for Bømlo slår fast at nye tiltak skal ikkje ta i bruk meir av strandlina enn det som er naudsynt for å få gjennomført tiltaket og dette ligg og til grunn for denne detaljreguleringsplanen.

8.7 Byggehøgde

Det vert lagt opp til at dei nye nausta skal byggast på minimum kotehøgde +1, 8m.

Ettersom Kulleseidkanalen ligg skjerma – og er «open» i begge endar - er den mindre utsatt for sjø- og værpåvirkning, men grunna springflo/stormflo, er det viktig å flytte nye bygningar opp på sikker høgde. Ifølgje veileiaren "Havnivåstigning og stormflo" utgjeven av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap lyt ein planleggja slik at alle nye bygg vert bygde på sikker høgde.

Strusshamn, 23.04.25

Vidar Onarheim

Planlegg Bømlo AS