

Gøtz AS v/Martin Gøtz

Sæ 132  
5417 STORD

Dato: 12.01.2021  
Vår ref.: 20/46 - 5 / JA  
Dykkar ref.:

## Melding om oppstart av detaljreguleringsplan for bustadområde Hollund, gnr. 89, bnr. 214 m.fl., Bømlo kommune (Plan-ID: 202002)

Bømlo Vatn og Avløpsselskap AS har følgjande merknader til reguleringsplanen:

1. Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det følgje ein overordna VA-plan som er godkjent av BVA. Overordna VA-plan skal bestå av utgreiingar, planteikningar og andre naudsynte illustrasjonar/teikningar. Det skal utarbeidas eit plankart i målestokk >1:2000 som viser hovudtrasear (kommunale og private), plassering av brannuttak, overvassanlegg, pumpestasjonar mm. Planen skal avklare eigarforhold til nye VA-leidningar (private eller kommunale)
2. Detaljert VA-plan må utarbeidast og godkjennast av BVA før anleggsstart.
3. Påslepp av overvatn til Hollundsbecken må godkjenast av Bømlo Kommune dette er ein viktig gytebekk for Storavatne.
4. Kostnaden med framlegging, utbygging og tilkopling av VA leidningar til offentlig nett må takast av utbyggjar.

Med venleg helsing

Jarle Andreassen  
Driftsleiar  
53 42 88 43  
ja@bva.no

Dokumentet er signert elektronisk og har derfor inga underskrift.



Gøtz As

Saksbehandlar, innvalstelefon

Arve Meidell, 55 57 21 10

## Fråsegn - Oppstartsmelding - Bømlo - 89/214 mfl. - Hollund - detaljregulering

Vi viser til melding datert 05.01.2021 vedkommande varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Hollund, gbnr. 89/214 mfl., med planID 20200 med uttalefrist 16.02.2021.

### Bakgrunnsinformasjon

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for etablering av omlag 30 bueiningar i konsentrert form med tilhøyrande trafikk- og leikeareal. Samstundes ønskjer ein å leggje om på ein eksisterande privat tilkomstveg, som delvis går over tomt gbnr. 89/6, og utbetre kryss med gode siktsoner mot Fv5004. Området som er på 14,6 daa, er ikkje tidlegare regulert, men arbeidet er i det vesentlege i samsvar med kommuneplanens arealdel der gjeldande areal er sett av til bustadføremaal og delvis LNFR-område. Arbeidet er difor vurdert til å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing.

### Statsforvaltaren sine merknader

Statsforvaltaren har i utgangspunktet ikkje vesentlege merknader til at det vert utarbeidd ein detaljreguleringsplan for dette området, men då under føresetnad av at nasjonale og viktige regionale omsyn vert teken i vare. Vi minner difor om at statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl.) § 6-2 andre ledd.

Fylkesmannen vil difor m.a. kome med følgjande innspel:

### Samfunnstryggleik og beredskap/ROS-analyse

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 risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

Vi viser m.a. til KMDs rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» og DSBs rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging» (jan. 2018).

### **Folkehelse**

Det er ei forventning i folkehelselova om at kommunane skal legge til rette for eit langsiktig og systematisk folkehelsearbeid for å fremme helse i befolkninga og bidra til å førebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidingar. Alle planar skal fremme helse i befolkninga og motverke sosiale helseforskjellar, jf. pbl. § 3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremmande gjennom å fremme faktorar som styrkjer helsa og livskvalitet, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova § 4. Det skal såleis gjerast ei vurdering av konsekvensar for folkehelsa i all planlegging. Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve, jf. pbl. § 3-1 bokstav e og regional plan for folkehelse 2014-2025.

### **Barn og unge**

Omsynet til barn og unge sine oppvekstvilkår skal etter pbl. § 1-1 femte ledd og pbl. § 3-1 første ledd bokstav e ivaretakast i den kommunale planlegginga. Rikspolitiske retningslinjer av 01.09.1989 og rundskriv T-2/08 stiller nærmare krav til ivaretaking av barn og unge sine interesser i planprosessen. Kommunen skal organisere planprosessen slik at ulike grupper av barn og unge får høve til å delta, for at synspunkt som gjeld barn skal kome fram og verte ein del av prosessen. Vi viser elles til temarettleiar T-1513 om barn og unge og planlegging etter plan- og bygningslova, samt rettleiar H-2302 om medverknad i planlegging.

Barn skal ha areal i nærmiljøet der dei kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. For å få det til må ein ha tilstrekkeleg store areal som eignar seg for leik og opphald og som gir høve til ulike typar leik til ulike årstider. Areala må vidare kunne brukast av ulike aldersgrupper og gi høve for samhandling mellom barn, unge og vaksne. Areal og anlegg som skal brukast av barn og unge, skal vera sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. Tilstrekkelege leikeareal gjeld også for område som dette. Vi kan ikkje sjå at det er tilrettelagt frå før og må derfor innregulerast no. Det må då sjåast på trong for leikeområde for dei samla buområda.

Der ein endrar arealformål for areal som er sett av til fellesareal eller friområde som er i bruk eller eigna til leik, skal det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf. pkt. 5d i retningslinjene. Det er også krav om fullverdig erstatningsareal ved omdisponering av uregulert areal som er i bruk til, eller er eigna til leik.

### **Friluftsliv**

Friluftsliv er viktig for trivsel og god helse. I mars 2016 vart Meld. St. 18 om friluftsliv godkjent i statsråd. Hovudmålet er at befolkninga skal drive med friluftsliv jamleg. Høvet til fysiske aktivitetar i kvardagen er viktig for alle, og nærområda er særleg viktige for barn og eldre. Å ta vare på desse interessene kan vere utfordrande, fordi dei lett kjem i konflikt med andre ønskje for dei aktuelle areala.

### **Klima og energi**

Kommunen skal i planlegginga innarbeide tiltak og verkemiddel for å redusere utslepp av klimagassar og sikre meir effektiv energibruk og meir miljøvenleg energiomlegging, jf. statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing. Vi viser òg til dei nasjonale forventningane til kommunal planlegging. Der vert det peikt på at kommunane skal leggje vekt på



reduksjon av klimagassutslepp, energiomlegging og energieffektivisering gjennom planlegging og lokalisering av næringsverksemd, bustader, infrastruktur og tenester. Vi viser også til miljødirektoratet si nettside [www.klimatilpassing.no](http://www.klimatilpassing.no) der ein finn aktuell kunnskap og informasjon om klimatilpassing.

### **Samordna bustad, areal og transportplanlegging**

I følgje statlege retningslinjer for samordna bustad, areal og transportplanlegging skal utbyggingsmønster og transportsystem samordnast for å oppnå effektive løysingar, slik at transportbehovet vert avgrensa og ein legg til rette for klima- og miljøvennlege løysingar.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utviklinga av kompakte byar og tettstader, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlege transportformer.

Utvikling av nye, større bustadområde må sjåast i samanheng med behovet for infrastruktur. Planlegginga skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform.

### **Støy**

Retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging skal leggjast til grunn av kommunane i planlegginga deira. Der går det fram at alle nye reguleringsplanar bør vise tilgjengelege støysonekart innanfor planområdet på eigna måte. Dersom det er fastsett omsynssoner i kommuneplanen, skal desse leggjast til grunn for utarbeiding av reguleringsplanar.

### **Landbruk**

Vern av jordressursane er ein føresetnad for å nå målsetjingar om mattryggleik og auka matproduksjon. Den nasjonale jordvernstrategien har som mål at det årleg skal omdisponerast mindre enn 4000 dekar dyrka jord i Noreg.

### **Naturmangfald**

Vi minner om at dei konsekvensane planendringa har for eventuell endra arealbruk skal vurderast etter naturmangfaldlova. Kjent kunnskap om eventuelle viktige førekomstar av raudlista artar må leggjast til grunn for det vidare arbeidet, og må kome tydeleg fram i planen, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

### **Medverknad**

Alle som fremmer eit planforslag skal legge til rette for god medverknad i planprosessen, jf. pbl. § 5-1. Kommunen har eit særleg ansvar for å sikre at barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging får delta i planarbeidet etter rundskriv T-2/08 om barn og planlegging, samt H-2302 om medverknad i planlegging.

På nettsida [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no) kan ein hente nyttige tips til planlegging.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Arve Meidell  
fagdirektør



*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat - NVE	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Bømlo kommune	Leirdalen 1	5430	BREMNES
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN

---

Vår referanse 2021/326-8  
Dato 11.02.2021

---

GØTZ AS  
Sæ 132  
5417 STORD

## Fråsegn til oppstartsmelding for detaljreguleringsplan for gnr. 89 bnr. 214 m.fl., Plan-ID 202002 Hollund, Bømlo kommune

Vi viser til brev datert 05.01.21 om oppstart av arbeid med detaljregulering for gnr. 89 bnr. 214 m. fl., Planid 202002 Hollund, Bømlo kommune. Hovudføremålet med reguleringa er bustader, gode leikeareal og tilhøyrande infrastruktur. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustad og LNRF-område. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga/planprogrammet ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekte regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

### Vurdering og innspel

#### Samordna areal- og transport

Planområdet har ein sentral plassering nær handel og skole, og det er etablert fortau som sikrar trygg skoleveg.

#### *Generelle vegfaglege krav til planarbeid*

Vestland fylkeskommune føreset at verknadene som ein detaljplan vil ha for vegtransport og vegnett vert gjort greie for og kjem klårt fram av planomtale, risiko- og sårbarheitsanalyse og eventuell konsekvensutgreiing. Det som må gjerast greie for er generelt:

- trafikktryggleik for ulike trafikantgrupper
- tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.)
- tilkomst- og kryssløysingar
- venta trafikkmengd og kapasitet på vegnettet
- trafikkmonster og reisemiddelfordeling
- parkeringsdekning og -behov
- framkomst for ulike trafikantgrupper
- byggegrenser til fylkesveg
- vegtrafikkstøy
- tiltaket sine konsekvensar for utvikling, drift og vedlikehald av fylkesvegnettet
- tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar
- tekniske vegteikningar i samsvar med vegnormalar og handbøker

#### *Dette planarbeidet*

Konsulent, forslagsstillar og vegstyresmakt vore i dialog i forkant av planarbeidet for å finne løysing på tilkomst til området. Dette er skissa opp i materialet som er oversendt. Vi ber om at

flytting av kryss vert ivareteken i plankart og at det vert sett rekkefølgekrav i føresegnene at dette vert gjort.

#### Landskap, arkitektur og estetikk

All utbygging har verknad på landskapet. Planlegginga må difor sikre at byggjetiltaka og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadene, for å redusere eventuelle negative fjernverknader. Ein bør særleg taka omsyn til arkitektur, materialval, terrenginngrep, fjernverknad og tilgjenge til/bruk av friområde og grøntområde.

Ny busetnad bør vurderast i høve til å dekkja inn nye kvalitetar og kompletterande funksjonar.

Fylkeskommunen utfordrar utbyggjar til å forma prosjektet sitt slik at det kan bli del av ein større heilskap og vere med å binda saman nytt og eksisterande bustadområde. Eit heilskapleg perspektiv vil kunne gjere området meir attraktivt som bustadområde.

Planen må også legge til rette for sosial bærekraft. I denne samanheng god bukvalitet med bustader som har god tilgang på skjerma uteareal, lys og luft. Ein variert storleik på bustadene for å mogleggjere ei differensiert samansetting av bebuarar vil vere med å auke bukvaliteten og skapa eit meir mangfaldig nabolag og styrke området's befolkningsstruktur. Krav til bukvalitet må vektast tyngre enn høg utnyttingsgrad.

#### Barn og unges interesser og universell utforming

Regionale planar sett retningslinjer for lokalsamfunn, nærmiljø og bustad. Det skal sikrast gode uteareal. Kvaliteten på og tilgjenge til områda må vere såleis at born kan bevege seg til og frå på ein trygg og naturleg måte. Trygg ferdsel for barn må sikrast.

Utforminga må vere av høg kvalitet både estetisk og materielt og kunne nyttast av alle aldersgrupper. Leikeareal og opphaldskvalitetar for born og unge bør utformast slik at dei er universelt utforma, har god og attraktiv utforming og tilfører området gode kvalitetar både som leikeområde og møteplass.

Fylkeskommunen vektlegg at universell utforming må ligge til grunn for val av løysingar tidleg i planlegginga. Dette gjeld særleg løysingar for tiltak for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma.

#### Friluftsliv

Det er ingen kjende interesser knyta til Idrett eller friluftsliv i det aktuelle planområdet. Vi gjer imidlertid merksam på at Bømlo kommune ikkje har ferdigstilt kartlegging og verdsetting av friluftsområde. Kommunen må derfor vurderast om det er lokale friluftinteresser i planområdet som det må takast omsyn til i det vidare planarbeidet.

#### Folkehelse

Skjerming frå støy er ein viktig faktor for trivsel og helse. Støy bør greiast ut for i tidleg fase i planlegginga og bli lagt til grunn for plassering og utforming av bygg. Ved gode arkitektoniske løysingar vil ein kunne syte for skjerming av bustader og trivelege uteareal.

#### Kulturminne

Planen sin verknad på kulturminne og kulturmiljø skal dokumenterast og vurderast som eitt av punkta i planutgreiinga ved offentleg ettersyn. I planutgreiinga må det inngå omtale av kvart kulturminne og vurdering av verneverdi. I tillegg til forminne og bygningar/bygningsmiljø, er det her også viktig å få fram både steingardar, gamle ferdselsårer, utmarksminne, tekniske kulturminne og kulturlandskap. Påviste kulturminne må takast omsyn til i planarbeidet, og planen kan ikkje vere i konflikt med automatisk freda kulturminne, eller andre nasjonalt og regionalt viktige kulturminne. Vi gjer merksam på at det vil vere ein fordel for tiltakshavar å klarleggje spørsmål omkring kulturminneverdiar i området på eit tidleg tidspunkt i planprosessen.

I våre arkiv er det ikkje kjent automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innafor planområdet. Ut frå topografi, landskap og markslag, relatert til kjente lokaliseringfaktorar for forminne, kan det vere bevart gravminne, fossile dyrkingsspor og strukturar etter forhistorisk busetting i marka. Vi må difor gjennomføre ei synfaring for ei nærare vurdering av grunntilhøve og funnpotensiale i desse områda før vi kan gje fråsegn til planen.

Ved synfaringa vil vi vurdere om tiltaket kan kome i konflikt med hittil ikkje registrerte automatisk freda kulturminne, og ta stilling til om det er naudsynt med ei arkeologisk registrering av terrenget for å få oppfylt undersøkingsplikta i høve Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 9. Synfaringa av området vil bli gjort så raskt som råd.

#### Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planretteiing/>

#### **Oppsummering**

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på landskap, arkitektur og estetikk, barn og unges interesser og universell utforming, friluftsliv, folkehelse, kulturminne og samordna areal- og transport. Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule  
fagleiar

Arvid Hauge  
rådgjevar

*Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift*

#### Sakshandsamar:

Arvid Hauge, avdeling for plan, klima og folkehelse  
Gunhild Raddum, avdeling for MOK - Mobilitet og kollektivtransport  
Anders Søyland, avdeling for KII – seksjon for idrett og friluftsliv  
Tore Slinning, avdeling for KII - kulturarv  
Eva Birgitte Teige, avdeling for INV – forvaltning og utgreiing

#### Kopi til:

Bømlo kommune                      Leirdalen 1  
Fylkesmannen i Vestland      Statens hus - Njøsavegen 2



Gøtz AS  
Martin Gøtz

Dykkar ref.

Vår ref.  
17/220-10/KES

Dato  
25. februar 2021

## Ei plansak i Bømlo kommune. Fråsegn frå stadnamntenesta i Språkrådet.

Me syner til eit brev som Martin Gøtz i rådgjevingskontoret Gøtz AS skreiv til stadnamntenesta i Språkrådet og til andre partar 5. januar i år.

Det må opplysast om det aktuelle primærnamnet at det er registrert med skrivemåten *Holland* som godkjend og tilrådd form i SSR. Kommunen bør ta omsyn til dette i den plansaka som no er reist.

Med helsing frå

Gunnstein Akselberg  
stadnamnkonsulent

Daniel Gusfre Ims  
seksjonssjef

Kjell Erik Steinbru  
rådgjevar

*Brevet er elektronisk godkjent og blir sendt utan underskrifter.*

### Mottakar:

Gøtz AS



**Postadresse**  
Postboks 1573 Vika  
NO-0118 Oslo

**Besøksadresse**  
Observatoriegata 1 B  
NO-0254 Oslo

**Sentralbord**  
+47 22 54 19 50

**E-post**  
post@sprakradet.no  
**Internett**  
www.sprakradet.no

**Organisasjonsnummer**  
971 527 404

Til

Gøtz AS v/ Martin Gøtz  
Kunnskapshuset , Sæ 132  
5417 Stord

**Merknad til oppstart av detaljregulering for bustadområde Hollund, gnr. 89, bnr. 214 m.fl., Bømlo kommune (Plan-ID: 202002)**

Jordvern Bømlo vil peike på nokre viktige moment rundt oppstart av detaljregulering for bustadområde Hollund.

Jordvern Bømlo vil minna om uttale frå Statsforvaltaren om at utvikling av nye bustadområde skal vere i samsvar med folketalsutviklinga i kommunane. Allereie regulerte bustadområde må sjåast opp mot forventa folketalsutvikling , når ein vurderer nye utbyggingsområder.

Me viser til vedtak i Bømlo Kommunestyre , Strategiplan for ny KPA, som svært tydeleg er tufta på FN`s berekraftsmål. I all framtidig arealplanlegging skal arealforvaltninga vere i samsvar med FNs-bærekraftsmål.

Dersom dette prosjektet på bakgrunn av ovanfor nemnde kriterier skal utviklast, ynskjer Jordvern Bømlo å komma med følgjande innspel til prosjektet:

- Jordvern Bømlo er oppteken av at FN`s berekraftsmål vert følgde også med omsyn til matjord, beiter, kulturlandskap og det biologiske mangfaldet.
- For å bevare dyrkamark bør ein vurdere å flytte avkjøringa til Hollundskjosen. Etter vårt syn burde ei evt. framtidig avkjøring til Busthorn også vere i Hollundskjosen.
- Dersom ein vel ei felles avkjøring i Hollundskjosen, vil Busthorn få kort veg opp til den delen av bustadfeltet som ligg sentrumsnært. Busthorn vil også sleppa å bygga ca 1,5 km veg over myrar og annan verdfull natur. Vidare vil ein også etter vårt syn lettare få til ei god trafikk løysing for mjuke trafikantar.
- Denne løysinga vil også bevare beiter betre enn den føreslegne vegen på Hollund.
- Vidare så slepp ein å senke fartsgrensa, samt lage fartsdumpar, med tanke på all tungtransport som går til Brandasund fiskeforedling over Hollund.
- Me er usikre på om det i dagens kommuneplan er gjort ei grundig konsekvensanalyse for dette området som tilseier at konsekvensutgreiing ikkje er naudsynt i denne planen.
- Etter det me kjenner til ligg den einaste attverande gytebekken til Storavatnet tett på planlagd avkjøring til dette planområdet
- Ein må unngå å skapa forureiningar ved avrenning under bygging, mot den siste gytebekken som er att for Storavatnet.
- Det er viktig å halda svært god avstand til den raudlistetruge fiskemåse kolonien som ligg nært dette område.

For styret i Jordvern Bømlo  
-Ståle Sakseide-