

## **Merknad til detaljregulering for bustad område Strandavegen på Meling**

### **PLAN ID 202304**

- |    |                                   |           |
|----|-----------------------------------|-----------|
| 1. | Merknad av 22.10.23 står ved lag. | Vedlegg 1 |
| 2. | Merknad av 10.10.24               | Vedlegg 2 |
| 3. | Bilde                             | Vedlegg 3 |
| 4. | Bilde                             | Vedlegg 4 |
| 5. | Profil                            | Vedlegg 5 |

#### **Merknad 1 av 22.20.23 vedr Oppstarts melding av detaljreguleringsplan .**

Vår merknad av 22.10.23 er vår hoved merknad som står ved lag da vi mener at området langs Strandavegen ikke bør utbygges ytterligere. Vi redegjør for vårt syn i merknad 1. Vi vil tilføye at utbygging bør ses på i en sammenheng med utbyggingen som er gjort de siste årene og vi mener at summen av de tiltakene er tilstrekkelig for fortetning i dette området som ligger i et flott kystlandskap i 100 m belte til sjø. Vi kan ikke ser bort ifra hva som er utbygget fra ca 2010 og fram til i dag og heller ikke at området er bygget uten plan og styring og med manglende nabovarsling som har resultert i ugyldige vedtak og uheldige tiltak. Bømlo kommune har vist en manglende respekt for sin egen kommuneplan, arealdel over flere år og konsekvensene av dette vises tydelig her. Vi opplever gang på gang at BK og utbygger går i tospann og ikke ser eller vil se hvor ødeleggende ulike tiltak i strandsonen kan være for landskap, fjernvirkning fra sjø og land og estetikk. Vi mener og at hensynet til eksisterende bebyggelse har vært og er også i denne planen helt fraværende. Vi er uenige med ABO sine vurderinger og kommentarer på våre merknader. Vi mener at det foreligger mangler ved at ABO ikke har utgreid tilstrekkelig hva denne planen får å si for eksisterende bebyggelse som er fra 1850 tallet og hvilke konsekvenser de ulike tiltakene får for oss som bor i området og som blir sterkt berørt av denne planen. Planen legger avgjørende vekt på utbyggers egne interesser og behov og i liten grad nevner ulempene for oss og kystlandskapet.

« Texas utbygging » kalles det på bygda og av andre som besøker denne plassen, folk forstår ikke hvordan det er mulig at slike tiltak kan gå gjennom både administrativt og politisk. At Bømlo kommune vil være en «JA» kommune kan være positivt for noen, men negativt for andre. Det stiller krav til dem som skal ta beslutninger om at alle sider blir belyst og vurdert likeverdig slik at vi som innbyggere kan ha tillitt til de vedtak som blir gjort.

Det er flere godkjente utbyggingsplaner for byggefelt i Meling og planlegging av nye felt er i gang. De nye boligene vil tilhøre Meling skolekrins og Strandavegen, Melingsvegen og Hiskavegen vil få økt trafikk av skolebarn og andre myke trafikanter. Det er en mengde ledige tomter til salg pr i dag og flere blir det dersom plan Vestsio på Meling blir godkjent med sine 40 til 50 nye boliger. I tillegg er det Kvednahaugen bolig felt i krysset Hallerakervegen og Hiskavegen ligger ute for

salg. Det er og flere tomter /nye boliger til salgs i Melingsvågen. Det er stor trafikk i dag fra Meling til Svortland sentrum der butikker, barnehager, basseng, idrettshaller, kino, kulturhus og arbeidsplasser ligger og vi mener at en ytterligere utbygging bør vurderes nøye opp mot dette. I vårt område er det heller ikke noen plan for trafikksikkerhet og trygge lekeområder for barna noe vi er svært bekymret for.

Området langs Strandavegen er ikke et boligfelt eller et tettbebyggt område, det er et område med spredt bebyggelse som består av eldre bebyggelse, beiteland og 6 nye boliger, der tomtene er utskilt fra LNF til bolig. Det er økt trafikk de siste årene på grunn av utbygging av bolig, naust og rorbuområder som alle har tilkomst via Strandavegen. Vi er bekymret for barnas trafikksikkerhet og mener at det ikke bare bør endre fartsgrense til 30 km/t men det bør lages humper i vegen og helst gang og sykkelsti. Dette er barnas skolevei, før de komme opp i krysset til Melingsveien og videre opp i Hiskaveien. Det er ikke lagt til rette for god nok trafikksikkerhet langs denne skoleveien, Det bygges og planlegges mer utbygging i Vinsen, nederst i Melingsveien og det gjør at flere barn må gå på en vei uten fortau helt til de kommer på rett side av Hiskavegen. Det er ikke fotgjengerovergang fra Melingsveien over til Hiskaveien i dag og på denne veien er det stor trafikk morgen og e.m. Vi er og bekymret for barnas trafikksikkerhet når det gjelder plassering av lekeplass i krysset Melingsveien og Strandaveien. Viser til merknad 1. Vi reagerer på at det er planer om ytterligere trafikkfarlige utkjørsler langs Strandavegen. Barna springer og sykler rett ut i veien på skolevei, til og i fra lekeplass og annen lek der barna bor, og da kan det oppstår farlige situasjonen og vi er redd det kan resultere i alvorlige ulykker. Vi ber om at barnas representant i Bømlo kommune uttaler seg i denne saken før behandling.

Det er mye vi er uenige med Abo om i denne planen. Dersom utbyggingsplanen blir godkjent vil vi i merknad 2 konsentrere oss om å få frem hvilke ytterligere konsekvenser planen vil få for oss personlig med tap av sjø, havutsikt og en vesentlig verdiforringelse på vår bolig. Tiltaket vil utgjøre en «vegg» av store dominerende og skjjemmende bygninger som vi vil ha som utsikt dersom tiltak på 101/172 blir en realitet slik planen viser. Vi ser at ABO skriver i kommentaren til merknaden vår at «omsøkt bustad har tidlegare vore justert og tilpassa for å ta minst mogleg av utsikt frå bakanforliggande bygningar» og at vi er blitt forelagt flere forslag tidligere uten at vi har vært villige til å godta dem» Dette er useriøst av ABO og påstå og de vet veldig godt at det er løgn, og vi forlanger derfor at ABO og Bømlo kommune legger frem de forslagene/justeringer som er gjort for å i møte komme våre tidligere merknader, for dem har vi aldri sett. Høyden var et fravikelig krav fra tiltakshaver, det var og uaktuelt å plassere huset lenger sør på tomta slik at vi kunne dele på sjø og havutsikten.

Vi reagerer på framstillingen av terreng oppbyggingen som vises i Profiler. Betongmuren i framkant som er støtte for stensemuren er dekket av masse, betongmuren og tilført masse er i planen til ABO betraktet som eksisterende terreng, dette kan ikke være riktig. Arbeidet på tomten ble stanset av BK fordi vi som naboer ikke var varslet og senere er ingen ny rammetillatelse godkjent, derfor må det være slik at det er terrenget før tiltaket startet som må være gjeldene, om ikke åpner BK for en praksis som kan få uante konsekvenser, da er det i realiteten fritt frem. I vårt vedlegg 5 i merknaden ligger Profiler som er en del av rammesøknaden fra 2018 og denne viser at det ikke er ca 3,5 meter oppbygging, men ca 6,5 meter i snitt A-A. som tilsvarer profil 4 i ABO sin plan.

Vi går imot tiltak på 101/172 som planen viser når det gjelder boligens plassering på tomta, utforming, høyde og terrengoppbygging. Det er gjort en massiv terrengoppheving og muring på denne tomta før det ble gitt stoppordre på grunn av manglende nabovarsling og ulovlig vedtak i henhold til kommuneplan § 3.1.2 . ABO kan ikke i denne planen late som om ikke det er utført tiltak tidligere og at det foreligger vedtak fra Statsforvalteren om at tidligere vedtak er ugyldige i tillegg til at det er gått over 3 år siden vedtak ble fattet. På tomta er det og en midlertidig steinmasse som ligger pr dags dato ulovlig der, vedtaket gikk ut 01.04. 2024 .

Tiltaket bør tilpasses terrenget på en slik måte at det ikke blir en dominerende «vegg» i rekke med 101/171, 101/172 og 101/173 . som stenger for all sjø og havutsikt for oss. De tre boligene med garasjer og boder vil framstå ytterligere som dominerende med en uheldig fjernvirkning fra land og sjø. Vi ber om at boligens plassering på tomta og høyde blir endret. Boligen på 101/172 vil da innordne seg terrenget på en god måte, sjø og havutsikten vil bli bevart også for oss som bor i bakkant. Utkjørsel vil og kunne vurdert endret.

Det er i planen ikke tatt nok hensyn til at området ligger i 100 m belte til sjø, at bygg skal utformes på en god estetisk måte med respekt for landskap og bygde omgivelser. Ved å plassere tiltak/boliger på et høydedrag som bryter med landskap og silhuett er ikke rett slik vi ser det. I planen fra ABO står det i punkt 5.3 Arealformål i planframlegget sitat: «situasjonsplanen viser korleis ein ser føre seg ei mogleg utbygging i området. Dette er berre såleis eit forslag, og bygging vil først verta fastsett i samband med ei eventuell byggemelding «

Vi mener at det må gå klart frem av planen, hvilke type bolig, utnyttingsgrad, plassering av bolig på tomta, forholdet til veglova, kote, byggehøyde, takform/møneretning og størrelse. Det må ikke kunne fravikes eller endres vesentlig ved en framtidig byggesøknad.

**Vi ber om at ulike sider ved saken blir belyst opp mot ulike aktuelle lovverk og planer til dømes:**

**Kommuneplan, Arealdel for Bømlo §3.3.2** Nye tiltak skal plasserast og utformast slik at den underordnar seg terrenget. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk og skal ferdigstillast fullstendig.

**Kommuneplan ,samfunnsdel 2.4** « Byggeskikk må også få ein sterkare plass i planarbeidet og utforming av nærmiljø. Også plassering av bygg må vektleggast i sitt nærmiljø for å unngå skjemmaende og skrikande bygg både i silhuett og ueggna plasser «

**Plan og bygningsloven §29-4** Byggverkets plassering og høyde jmf **bestemmelsen 3.2** «kommunen har hjemmel til å avslå foreslått plassering og høyde og kreve en annen plassering eller høyde « **§3.3.2** «Nye tiltak skal plasserast og utformast slik at den underordnar seg terrenget. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk og skal ferdigstillast fullstendig.»

**Plan og bygningsloven §29-4 jmf bestemmelsen 8.1 Forhold til veglova**

Med vennlig hilsen

Bjørn Arve Håkonsen og Sissel  
Johnsen

24.10.2024

Strandavegen 23, 5430 Bremnes

Vedlegg 5 stk