

MERKNADSSKJEMA - KOMMENTARAR TIL INNKOMNE MERKNADAR

Prosjektnummer:	Plannamn: Detaljregulering bustadområde Strandavegen, gnr./bnr. 101/226 m.fl.	PlanID: 202304
Dato: 03.12.2024	Merknadar knytt til: Offentleg ettersyn	Sakshandsamar:

Avsendar, dato	Merknad summert opp	Forslagsstillar sine kommentar
Statsforvaltaren i Vestland datert, 08.11.2024	<p>I ROS-analysen er det trekt fram at planframlegget vil gje auke i trafikk, og dette aukar sannsynet for ulykker. Bebuarar i området er bekymra for trafikktryggleik, plassering av leikeareal og uheldige situasjonar med aktivitet frå born og trafikk med høg fart.</p> <p>Vi merkar oss at leikearealet er plassert noko inneklemt mellom vegane, og vi forstår at dette er ein eksisterande og opparbeida leikeplass. Det er skildra at det er lite trafikk, fartsgrense på 50 km/t og det er ikkje stilt krav om fortau.</p> <p>Planen inkluderer ikkje heile arealet som er sett av til bustad i KPA, og gjer ikkje heilskaplege vurderingar av utviklinga langs Melingsvegen. Samla sett er det i KPA lagt opp til å bli stor aktivitet i området på sikt – noko som vil kunne utløyse behov for fortau og trygge kryssingspunkt.</p> <p>I lys av den utviklinga som kan skje i området over tid, ber vi kommunen om å vurdere på nytt om det er naudsynt å regulere fortau langs Melingsvegen. Viktig at kommunen tek aktivt stilling til denne problemstillinga før planen vert vedteken – og at dette vert vurdert i eit lengre og større perspektiv.</p> <p>Vi har elles ikkje merknader til planframlegget.</p>	<p>All utbygging fører i hovudsak til auka trafikk. Området har likevel ei svært avgrensa trafikkmengd, og i samråd med vegmynde i kommunen er det vurdert at fartsgrensa skal skiltast ned til 30 km/t i Strandavegen.</p> <p>Leikearealet ligg opp mot vegareal, det er stilt krav til ytterlegare skjerming mot trafikk, samt forlenging av gjerde inn i Strandavegen slik at tilkomsten til leikearealet vert minimum 30 meter frå kryssområdet.</p> <p>Ein kan ikkje sjå at fortau langs Melingsvegen er lagt inn som tiltak i TS-planen, det er heller ikkje lagt inn tiltak i samband med kryssingspunktet i Melingsvegen/Hiskavegen.</p> <p>I Strandavegen er det, i tillegg til regulerte tomter, skilt ut 3 eigedomar som kan vera aktuelle for framtidige bustadbygg. Me ser ikkje at dette skal vera grunnlag for å etablere fortau langs Strandavegen.</p> <p>Langs Melingsvegen kan det verta større utbygging, men me kan ikkje sjå at det ligg inne forslag til tiltak langs denne vegen i Trafikksikringsplanen 2020-2024.</p>
Vestland fylkeskommune, 11.11.2024	<p><u>Kulturminne og kulturmiljø</u></p> <p>Har ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige minne. Attverande areal vert ikkje vurdert til å ha høgt potensiale for funn. Gjer merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd.</p> <p><u>Strandsone og naturmangfald</u></p>	Teke til orientering

	<p>Me stør vurderingane om at dette planarbeidet ikkje vil gje store konsekvensar for natur- og strandsoneverdiar. Vil likevel peike på at summen av mindre planarbeid bidreg til nedbygging av natur og gjev negativ konsekvens, og at heilskapleg planlegging bidreg til å sikre habitat for truga artar og artsmangfald.</p>	
<p>Statens vegvesen, 10.10.2024</p>	<p>Vi kan ikkje sjå at det er gjort ei konkret vurdering av aktuell skuleveg, anbefaler kommunen å krevje dette.</p> <p>Nemner manglande tilrettelegging for gåande i kryssområdet fv. 14 Hiskavegen x fv. 14 Melingsvegen. Før utbygging av fleire bustadar i tilstøytane område bør ein i samråd med Vestland fylkeskommune sjå på utbetring for mjuke trafikantar i dette krysset, og ta med aktuelt tiltak som rekkefølgjekrav.</p>	<p>Planomtalen er oppdatert med vurdering av skuleveg. Viser til alternativ trasè som leiar til eit sikrare kryssingspunkt ved fv. 4998 Melingsheio. Her er det betre siktilhøve. (sjå oppdatert planomtale, kap. 4.7.1)</p> <p>Kryssområdet er ikkje teke med i Trafikksikringsplanen som farleg kryss.</p>
<p>NVE, 17.10.2024</p>	<p>Generell tilbakemelding, der dei viser til sin kartbaserte rettleiar for reguleringsplan samt NVE sine nettsider for arealplanlegging. Minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt naudsynt omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg.</p>	<p>Teke til orientering</p>
<p>Bømlo kystlag, 13.09.2024</p>	<p>Bømlo kystlag har ingen merknad.</p>	<p>Teke til orientering</p>
<p>Tor Ole Hallaråker</p>	<p>Byggegrensa mot veg på B6 og B4 er samanliknbare og står i kort avstand til kvarandre, rimeleg at reguleringsplanen sikrar likebehandling, og harmonisk utvikling av området. Byggegrense på 9 meter vil ikkje føre til negative konsekvensar for trafikksikkerheit eller tilgang til den kommunale vegen. Begge eigedomane vil ha tilstrekkeleg avstand til veg for å sikra trygg ferdsel.</p>	<p>Byggegrensa på B6 vert justert til 9 meter frå vegmidte (4 meter frå eigedomsgrense), i samsvar med byggegrense på B4. Det er likevel god avstand til vegkant. Det er sett av om lag 1,5 meter til anna vegg grunn mellom regulert vegkant og tomtegrense i området.</p>
<p>Bjørn Arve Håkonsen og Sissel Johnsen, 24.10.2024</p>	<p><u>Merknad 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Utbygging må sjåast i samheng med siste års utbygging -Bømlo kommune har vist manglande respekt for egen kommuneplan, arealdel -ueinige med ABO sine vurderingar og kommentarar -«texas-utbygging» i området -fleire utbyggingsområde under utbygging/planlegging på Meling, stor trafikk mot Svortland -ingen plan for trafikksikkerheit og trygge leikeområde for born -Strandavegen er ikkje eit bustadfelt – men område med spreidd bebyggelse. Auka trafikk grunna utbygging av naust og rorbuer -auka trafikk bør resultere i nedsett fart og humpar i vegen, og helst gang- og sykkelveg 	<p>Utbygginga er sett i samheng med siste års utbygging i området. Nye bygningar er mest mogleg tilpassa til omkringliggjande bygningar.</p> <p>Området rundt 101/83 er ope, med gode sol og lystilhøve. Noko av fjernutsikta mot sjø vil verta hindra av ny bygning på 101/172.</p> <p>Det er vurdert, i samråd med vegmynde, at fartsgrensa i Strandavegen skal setjast ned til 30 km/t. Sikringsgjerde for leikeplassen mot trafikken skal oppgraderast. Tilkomsten til leikeplassen skal i tillegg styrast lengre inn i Strandavegen, ved eksisterande lysmast. Føresegner er oppdatert.</p>

-ikkje god nok trafikksikkerheit langs skuleveg
-bekymra for trafikksikkerheit når det gjeld plassering av leikeplass
Merknad 2
-ved utbygging vil vi få tap av sjø, havutsikt og vesentleg verdiforringing på bustaden.
-ueinige med ABO – har ikkje vorte førelagt fleire forslag tidlegare
-reagerer på terrengframstilling vist i profiler – må vise til opphoveleg terreng – før tiltak
-går i mot tiltak på 101/172 når det gjeld plassering, utforming, høgde og terrengoppbygging
-tidlegare vedtak på tomte er ugyldige og fylte steinmassar er ulovleg fylt på.
-tiltak må tilpassast slik at det ikkje vert ei dominerande «vegg» i rekke med 101/171 og 101/173
-ikkje teke nok omsyn til at området ligg i 100-metersbeltet, tiltak bryt med landskap og silhuett
-må gå klart fram av planen kva type bustad, utnyttingsgrad, plassering på tomte, forhold til veglova, kote, byggehøgde, takform/møneretning og størrelse som gjeld.
-ber om at tiltaket vert belyst opp mot Kommuneplanens arealdel, § 3.3.2, Kommuneplanens samfunnsdel 2.4, Plan og bygningslova §29-4 og forholda til veglova

Området ved Strandavegen er lagt ut til bustad i kommuneplanen (KP), tilgrensande areal til 101/83, sør-austover er synt til spreidd bustad i KP.

Utbygging av 101/172 vil føre til noko redusert sjøutsikt for 101/83.

Det er utarbeida ytterlegare terrengprofilar for 101/172 for å synleggjere situasjonen. Det er og teke inn terrengprofil frå 2016. Det er krav om å nytte kartgrunnlag som er minder enn eitt år gammalt, som grunnlag for utarbeiding av plan. Terrenget på 101/172 er kupert, og området/bustadplassering er tilpassa tilgrensande tomter og vegtilkomst.

Tiltak på tomte er gjort etter godkjente løyve, som i ettertid har vorte oppheva. Dette er såleis gjort i god tru.

Angående tilpassing til landskap og silhuett, så ligg mange av bygga i området i silhuett mot himmelen i bakkant. Dette om ein ser området frå sjøen i vest. Dette gjeld ikkje berre nyare bygg, men og dei eldre bygga i området.



Dette grunna at landskapet i bakkant av området er flatt og strekk seg innover land.

Føresegner og plankart for området syner utnyttingsgrad, byggegrensar, kotehøgde og byggehøgde.

KPA § 3.3.2 – tiltak skal plasserast og tilpassast slik at den underordnar seg terrenget. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk og skal ferdigstillast fullstendig. Tiltaket tilpassar seg tilgrensande areal, og ein legg ikkje opp til urimeleg høgde på bygning, maks høgde

		<p>er 6,5 m, ved flatt tak/pulttak, og maks mønehøgd 7 m ved bruk av saltak. (Til samanlikning er bygning på 101/83 om lag 7,5 meter frå terreng til møne.) Skjeringar og fyllingar skal tilpassast og ferdigstillast i ettertid.</p> <p>KPS 2.4 Estetikk og arkitektur: Universell utforming, byggeskikk, plassering av byggverk.</p> <p>Tiltaket på 101/172 er tilpassa til felles tilkomstveg samt at byggeskikk og plassering er tilpassa til-grensande tiltak i nærområdet.</p> <p>PBL § 20-4: byggverkets plassering, høgde og avstand til nabogrense: Foreslått høgde på bygningar innanfor planen er godt innanfor det som pbl § 29-4 opnar for. Byggegrense mot veg vert styrt av veglova dersom ikkje anna er fastsett i KPA eller reguleringsplan. Byggegrense til kommunal veg er ofte sett til 5 meter frå vegkant. Her er byggegrensa sett til min. 6 m frå vegkant. Vegen er 6 meter brei, og det er gode sideareal mellom asfaltert vegkant og eigedoms-grenser.</p> <p>Merknad av 22.10.23 er kommentert tidlegare, viser til planomtalen.</p>