

Høyringsinstansar
Grunneigarar og naboar

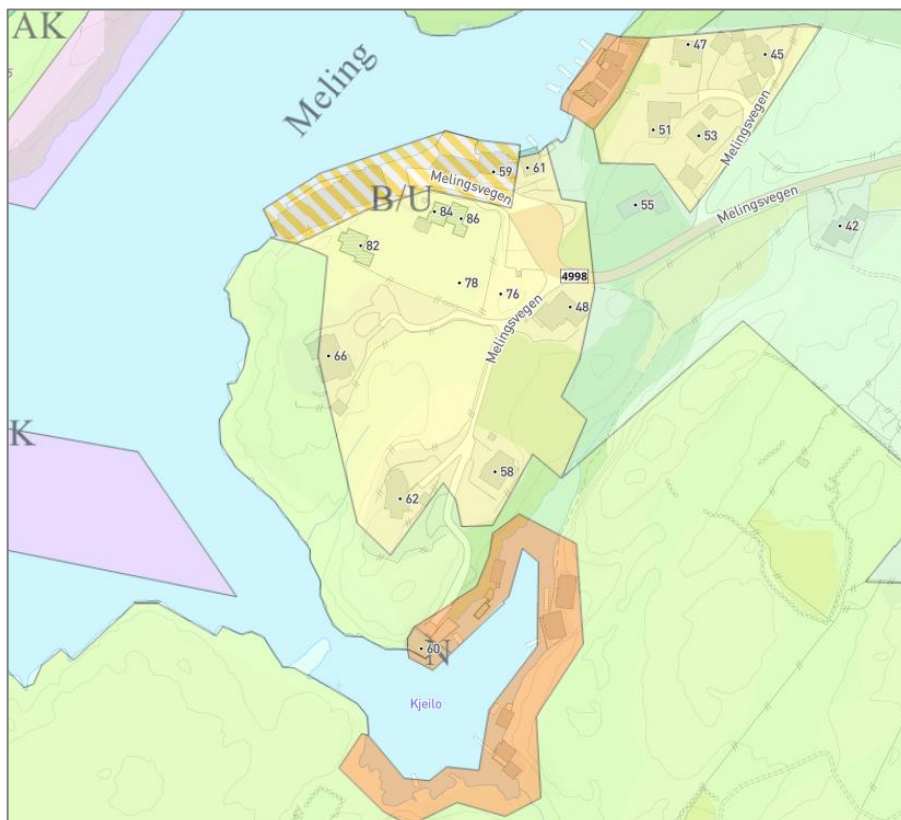
Dato: 23.05.2025

Melding om oppstart av planarbeid - Detaljregulering for bustadområde Melingsvågen, gnr./bnr. 101/159 m.fl., Planid: 4613_202501

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt at ABO Plan & Arkitektur Stord AS på oppdrag for tiltakshavar Steinsbø Hus AS set i gang arbeid med detaljregulering for bustadområde Melingsvågen, gnr./bnr. 101/159 m.fl., Planid: 202501. Oppstartsmøte med Bømlo kommune vart gjennomført 05.02.2025.

Planstatus, føremål og planlagde tiltak

Området er ikkje regulert frå før. I gjeldande kommuneplan for Bømlo 2013-2025 er området vist med arealføremål *boligbebyggelse (noverande)*. Ynskja utvikling av området er i tråd med arealføremål i gjeldande KPA.



Figur 1: Utsnitt frå gjeldande kommuneplan for Bømlo 2013-2025.

Bømlo kommune er i gong med rullering av kommuneplanen sin arealdel, og skal no gjennomføre ein planvask for å løyse motsegner frå Statsforvaltaren i Vestland. Planvask går ut på å oppdatere og revidere arealplanar ved å vurdere og eventuelt endre kva eit område skal nyttast til eller korleis det kan byggjast i området. Føremålet med dette er å sikre at plangrunnlaget er oppdatert med omsyn til dagens kunnskap, lovverk og politikk. Som del av dette arbeidet kan planvask får konsekvensar for utbyggingsområda omfatta av planområdet.

Tiltakshavar er kjend med at det nyleg er starta opp arbeid med ein detaljreguleringsplan for Kjeilo, like sør for planområdet. Denne planen omfattar gbnr. 101/75 m.fl.. Planane vil delvis overlappe kvarandre i området kring fv.4998 og eksisterande tilkomstveg, og ein ynskjer å leggje opp til ei viss samkøyring om grensesnittet mellom dei to planane i planprosessen. Siste vedteken plan vil bli gjeldande.

Detaljreguleringa sitt hovudføremål er å legge til rette for bustader (frittliggjande og konsentrert), med tilhøyrande tilkomstveg, parkering og leikeareal. Det er planar om å regulere om lag 12 bustadeiningar i tillegg til eksisterande einingar innanfor området. Ein vil legge til rette for både einebustader og 2-mannsbustader, med tilhøyrande tilkomstveg, parkering og leikeareal. Ein gjer merksam på at det kan koma mindre justeringar av plangrensa. Planområdet har godkjent avkøyringsløyve frå fylkesvegen og det er godkjent byggjeløyve for veg og VA for delar av området. Veg er bygd, vatn er framlagt, avlaup blir ferdigstilt sommaren 2025. Straum og fiber er utbygd.

Avgrensing av planområdet

Storleiken på planområdet er om lag 31,3 daa, og omfattar gbnr. 101/138, 101/143, 101/145, 101/148, 101/149, 101/152, 101/159, 101/170, 101/228, 101/229, 101/230, 101/231, 101/179, og del av 101/5, 101/6, 101/42 og 101/116, kor 110/116 i hovudsak omfattar offentleg tilkomstveg. Avgrensinga av planområdet er synt på vedlagt kartutsnitt. I utgangspunktet hadde tiltakshavar ynskje om å berre inkludere dei nordlegaste tomtene innanfor planområdet, men Bømlo kommune har stilt krav om at heile området som er sett av til bustadområde i KPA vert regulert under eitt. Planområdet er difor utvida for å koma kravet frå Bømlo kommune i møte.

Planområdet er avgrensa med bakgrunn i kommuneplanen sitt avsette areal til bustader, eigedomsgrenser, behov for infrastruktur, tilkomstveg inkl. siktsonar og heilskap i området. Det er fem eksisterande bustader innanfor planområdet i dag, og det er åtte frådelt tomtar med fleire byggjemelde og godkjende hus innanfor planområdet.

Viktige utgreiingar

Det er vurdert konsekvensutgreiing etter KU-forskrifta. Planframlegget er i samsvar med overordna planar. Det er vurdert at planen ikkje fell inn under konsekvensforskrifta.

Sjølv om planen ikkje utløyser krav til konsekvensutgreiing krev pbl § 4-2 at verknadar av planframlegget vert vurdert. Særleg vil vurderingar knytt til friluftsliv, strandsone, landskap og andre ålmenne interesser skal leggjast vekt på i planarbeidet. Sjå planinitiativet og referat frå oppstartsmøtet for detaljar.

Saksdokument og merknader

Eventuelle synspunkt på planen skal sendast skriftleg

innan høyringsfristen: **26.07.2025**

til postadresse: **ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord**

eller e-post: poststord@abo-ark.no / kari-hilde@abo-ark.no

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknader og innspel til kommunen – dette vil ABO Plan & Arkitektur Stord AS ivareta i samband med innsending av planframlegg.

Oppstartsmelding, planinitiativ og referat frå oppstartsmøte er tilgjengeleg på kommunen si heimeside/planregisteret, samt ABO sine nettsider:

www.bømlø.kommune.no eller <https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>

Vidare arbeid

Etter at fristen for merknader er gått ut, vil ABO utarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale, plankart og føresegner. Ferdig planforslag vil så verta sendt kommunen for handsaming. Etter 1. gangs politisk handsaming vert planframlegget sendt på ny høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også då vera moglegheit for å koma med merknadar til planframlegget før ny politisk handsaming av planforslaget.

Med venleg helsing

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Kari Hilde Rommetveit

Vedlegg

- Oversiktskart
- Planavgrensing