

## Saksutgreiing

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
7/25	Utval for areal og samferdsel	19.02.2025
14/25	Kommunestyret	17.03.2025

## Vedtak - Detaljregulering for bustadområde Strandavegen 101/226 m.fl., PlanID 202304.

### Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

1. Kommunestyret vedtek med heimel i plan – og bygningslova §12-12 detaljregulering for bustadområde Strandavegen 101/226 m.fl., PlanID 202304.
2. Ved vedtak av plan vert delar av detaljregulering for Sponavikjo – bustad, naust og småbåthamn, gnr. 101 bnr. 10, 11, 20, 112, 140 og 141 m.fl, Meling, PlanID 202006 oppheva.

### Saksprotokoll i Utval for areal og samferdsel - 19.02.2025

#### Innstilling:

#### Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

1. Kommunestyret vedtek med heimel i plan – og bygningslova §12-12 detaljregulering for bustadområde Strandavegen 101/226 m.fl., PlanID 202304.
2. Ved vedtak av plan vert delar av detaljregulering for Sponavikjo – bustad, naust og småbåthamn, gnr. 101 bnr. 10, 11, 20, 112, 140 og 141 m.fl, Meling, PlanID 202006 oppheva.

For forslaget stemte 9: Åge Bernhard Grutle (AP), Trygve Søvold (Frp), Christer Agasøster (H), Signe Lund Jansen (H), Tove Elin A. Simonsen (H), Karsten Fylkesnes (KrF), Randi Karin Habbestad (Sp), John Magne Søvold (Uavh), Janne Pedrikke Hamre (ViPartiet)

**Dermed ble innstillingen vedtatt.**

## **Innstilling:**

Utval for areal og samferdsel **innstiller** slik overfor kommunestyret:

1. Kommunestyret vedtek med heimel i plan – og bygningslova §12-12 detaljregulering for bustadområde Strandavegen 101/226 m.fl., PlanID 202304.

2. Ved vedtak av plan vert delar av detaljregulering for Sponavikjo – bustad, naust og småbåthamn, gnr. 101 bnr. 10, 11, 20, 112, 140 og 141 m.fl, Meling, PlanID 202006 oppheva.

## **Saksprotokoll i Kommunestyret - 17.03.2025**

### **Innstilling:**

Utval for areal og samferdsel 19.02.2025

Utval for areal og samferdsel **innstiller** slik overfor kommunestyret:

1. Kommunestyret vedtek med heimel i plan – og bygningslova §12-12 detaljregulering for bustadområde Strandavegen 101/226 m.fl., PlanID 202304.

2. Ved vedtak av plan vert delar av detaljregulering for Sponavikjo – bustad, naust og småbåthamn, gnr. 101 bnr. 10, 11, 20, 112, 140 og 141 m.fl, Meling, PlanID 202006 oppheva.

For forslaget stemte 27: Hein Råby Schaug (AP), Mari Pedersen Totland (AP), Sverre Hagerup Sørensen (AP), Thomas Kråkevik-Liaøy (AP), Anne T. Johannessen (Frp), Elisabeth Urangsæter (Frp), Frode Urangsæter (Frp), Georg Lønning (Frp), Christer Agasøster (H), Jørgen Søvold (H), Ragnfrid Sønstabø (H), Signe Lund Jansen (H), Sonja Hellen Sele (H), Vegard Enerstvedt (H), Bente Spissøy (INP), Heidi Grindheim (K), Birgit Sønstabø Esperø (KrF), Lars Gunnar Erslund (KrF), Marita Ådnanes (KrF), Morten Helland (KrF), Sigrid Ådnanes Tolås (KrF), Bjørn Asle Teige (Sp), Sammy Olsen (Sp), Unni Seim (SV), Hans Eidesvik (ViPartiet), Janne Pedrikke Hamre (ViPartiet), Joar Nesse (ViPartiet)

**Dermed ble innstillingen vedtatt.**

### **Vedtak:**

Kommunestyret gjorde slikt **vedtak**:

1. Kommunestyret vedtek med heimel i plan – og bygningslova §12-12 detaljregulering for bustadområde Strandavegen 101/226 m.fl., PlanID 202304.

2. Ved vedtak av plan vert delar av detaljregulering for Sponavikjo – bustad, naust og småbåthamn, gnr. 101 bnr. 10, 11, 20, 112, 140 og 141 m.fl, Meling, PlanID 202006 oppheva.

### **Samandrag av saka:**

ABO Plan og arkitektur v/Merete Refstie Hageberg har på vegne av Bømlø Mesterbygg Eigedom AS og grunneigar Pål Kvarven m.fl. utarbeida planforslaget detaljregulering for bustadområde Strandavegen 101/226 m.fl., PlanID 202304.

Føremålet med planen er å utarbeide ein heilskapleg detaljreguleringsplan som legg til rette for utvikling og fortetting av bustadområdet. Planen omfattar totalt seks bustadtomter, derav to er utbygd frå før og ei vert opna for bygging av tomannsbustad. Planen opnar for etablering av fem nye bustadeiningar. I tilknytning til bustadområdet vil ein også regulere inn eksisterande areal til leikeplass. Bustadane vil få tilkomst via noverande kommunal tilkomstveg Strandavegen, og det vert lagt opp til parkering på eiga tomt. Planen utgjer eit samla areal på om lag 8,9 daa.

### **Bakgrunn for saka:**

ABO Plan og arkitektur v/Merete Refstie Hageberg har på vegne av Bømlø Mesterbygg Eigedom AS og grunneigar Pål Kvarven m.fl. utarbeida planforslaget detaljregulering for bustadområde Strandavegen 101/226 m.fl., PlanID 202304.

Prinsippsøknaden blei motteke 05.05.2023, og oppstartsmøte blei halde 12.06.2023. Utval for areal og samferdsel behandla prinsippsøknad for å melde oppstart av reguleringsplan i møte 06.09.2023. Planforslaget blei varsla oppstart av 06.10.2023, med frist for å kome med merknader var sett til 06.11.2023. Det kom inn totalt 9 merknader til varsel om oppstart. Planforslaget var så til 1. gongsbehandling i utval for areal og samferdsel 04.09.2024, og deretter på høyring og offentleg ettersyn i perioden 13.09.2024 til 01.11.2024. Det kom inn 7 merknader.

Følgjande endringar er gjort etter høyring og offentleg ettersyn:

#### Endringar i føresegn:

Det er lagt inn presisering i § 3.2.4 angående sikring av leikeplass mot vegareal.

#### Endring plankart:

Byggegrense på B6 er justert til 4 m frå eigedomsgrense (mot vegareal)

### Endring planomtale:

Det er lagt inn nytt kap. 4.7.1, vurdering skuleveg

Ny tekst i kap. 5.3.1.2 og 6.7 – angående sikring av leikeareal mot trafikkområde

Oppdatering av kap. 6.8, Trafikkforhold, angående skuleveg for borna (alternativ trase)

I tillegg er det vedlagt ny terrengprofil for B4.

### **Saksutgreiing:**

Forslag til detaljregulering for bustadområde Strandavegen 101/226 m.fl., PlanID 202304 er motteke frå ABO plan og arkitektur v/Merete Refstie Hageberg på vegne av Bømlø Mesterbygg Eigedom AS og grunneigar Pål Kvarven m.fl.

Planforslaget som skal behandlast består av:

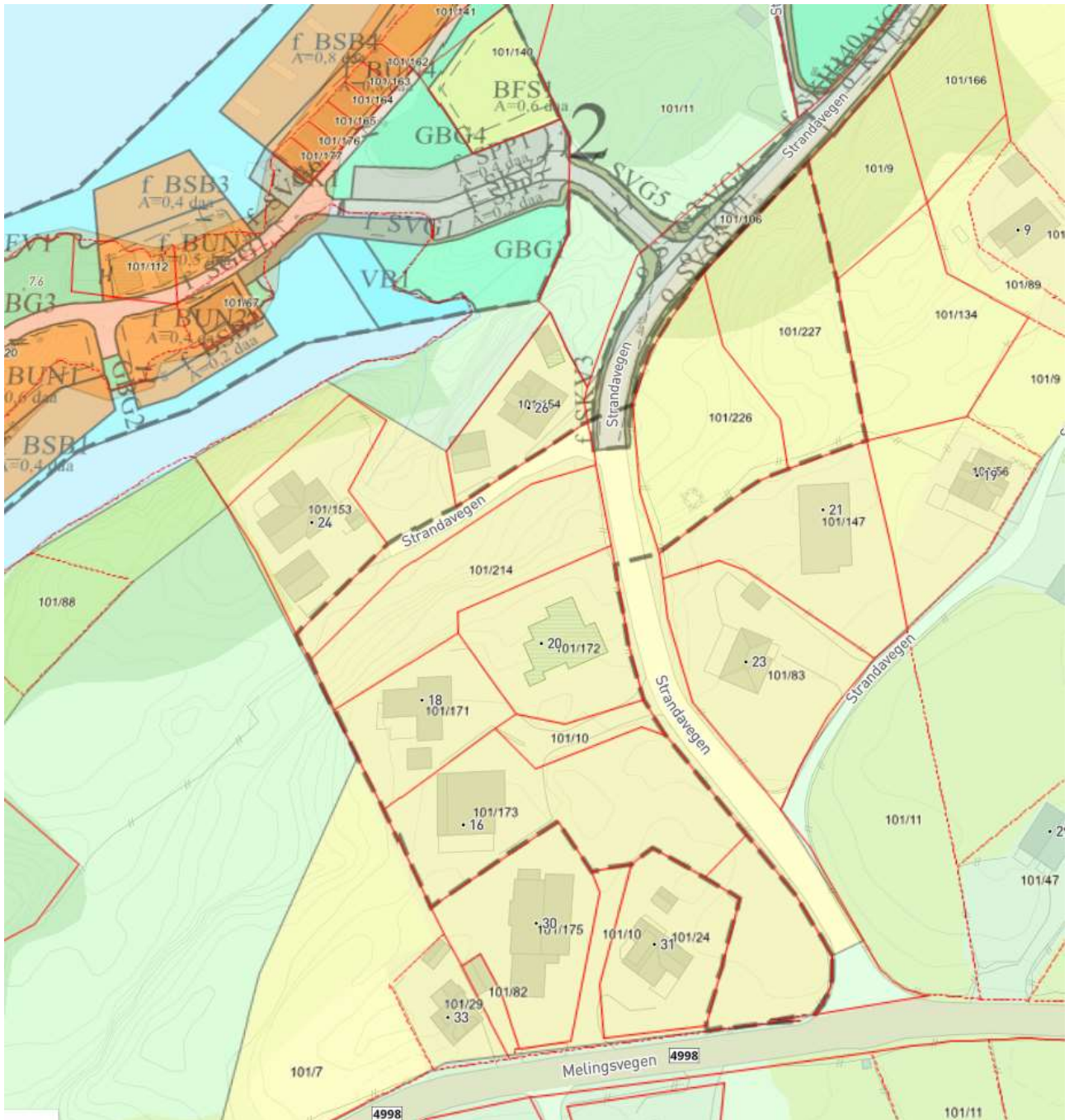
- Plankart, datert 03.12.24
- Føresegner, datert 03.12.24
- Planomtale, datert 05.12.24

Føremålet med reguleringa:

Føremålet med planen er å utarbeide ein heilskapleg detaljreguleringsplan som legg til rette for utvikling og fortetting av bustadområdet. Planen omfattar totalt seks bustadtomter, derav to er utbygd frå før, og ei vert opna for bygging av tomannsbustad. Planen opnar for etablering av fem nye bustadeiningar. I tilknytning til bustadområdet vil ein også regulere inn eksisterande areal til leikeplass. Bustadane vil få tilkomst via noverande kommunal tilkomstveg Strandavegen, og det vert lagt opp til parkering på eiga tomt. Planen utgjør eit samla areal på ca. 8,9 daa.

Gjeldande planar:

Det aktuelle område er i kommuneplanens arealdel avsett bustadføremål. Ein mindre del av eksisterande tilkomstveg nord i planområde overlappar med « detaljregulering for Sponavikjo – bustad, naust og småbåthamn, gnr. 101 bnr. 10, 11, 20, 112, 140 og 141 m.fl, Meling, PlanID 202006».



Figur 1 - Utsnitt frå gjeldande kommuneplan og reguleringsplanar i område.

### Bustader – frittliggjande småhus, BF1-2

Innanfor område BF1 kan det etablerast to nye einingar i form av frittliggjande småhus. Einingane vil få tilkomst gjennom ny etablert avkøyring frå Strandavegen. Det er lagt inn eit føresegningsområde på tomt B1, som viser areal der det ikkje kan førast opp bygningar og anna konstruksjon med høgde over kote + 19,3.

Innanfor BF2 kan det etablerast inntil tre nye einingar i form av frittliggjande småhus. På BF2, tomt B3, er det opning for å etablere ein tomannsbustad. Det er i tillegg to eksisterande einebustadar innanfor området.

Maks tillate bygd areal på tomtene er BYA% = 35%, inkl. garasje, biloppstillingsplassar og liknande. Bustadar kan førast opp i inntil to etasjar med maks. gesimshøgde på 5,5 meter og maks. mønehøgde på 7,0 meter målt frå overkant golv 1. etasje, ved bruk av saltak. Dersom det vert nytta pulttak eller flatt tak, er det tillate med maks. gesimshøgde på 6,5 meter målt frå overkant golv i 1. etasje. Det er synt maks mønehøgde for dei enkelte tomtene på plankartet.

For BF2, tomt 3 kan det førast opp einebustad eller tomannsbustad. Bygg kan førast opp med maks gesimshøgde på 6 m og maks mønehøgde på 8 meter målt frå overkant golv, ved bruk av saltak. Dersom det vert nytta flatt tak eller pulttak, er det tillate med maks høgde på 7 meter målt frå overkant golv.

#### Leikeplass, f-LEK

I planområdet er det sett av eit areal til leik på om lag 0,6 daa. Leikeområdet vert liggjande der det i dag er opparbeida ein leikeplass. Denne ligg ved innkøringa til området, på eit solrikt, lett tilgjengeleg område. Området f\_LEK skal vere felles for einingane i området, og ope for ålmenn bruk. Leikeområdet er opparbeida for leik og fritidsaktivitetar, og er tilrettelagt med ulike aktivitetar for born og unge i alle aldrar.

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg V1 til V3 er eksisterande vegar i området. O\_V1 er eksisterande kommunal veg Strandavegen. Denne er regulert med 6 meter breidde i tillegg til tilgrensande anna veggrunn. Det er lagt til grunn eksisterande opparbeiding av vegarealet. V2 og V3 er eksisterande avkøyrslar til tilgrensande eigedomar i området. Desse er regulert med 4 meter breidde, som opparbeida. V4 er ny regulert avkøyrslar til område BF1, denne er regulert med 3,5 meter breidde. Det er sporadisk belysning langs Strandavegen.

Føremålet anna veggrunn – grøntareal, AVG er regulert for å gje sideareal til vegen som kan nyttast til støttemurar for vegen, rekkverk, lyssetting og grøfter. Vidare kan arealet nyttast til snølagring, avkøyrslar, skråningar og skjeringar samt overvasshandtering. Området skal vera ordna/tilplanta for å handtere avrenning i frå veg og overvatn i planområdet.

#### Omsynssoner - Frisikt (H140)

Det er i plankartet synt frisiktsoner i alle kryss i samsvar med Statens vegvesen si handbok N100. I frisiktsona skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgde av 0,5 m over tilstøytane vegar sitt plan. Krav til sikkerheitssoner sett i Statens vegvesen si handbok N101 Rekkverk og vegens sideområder må vere tilfredsstilt.

#### Føresegningsområde

Innanfor #2\_1 er det sett krav om at det ikkje kan førast opp bygningar eller andre konstruksjonar som er høgare enn kote + 19,3.

#### Rekkjefølgjekrav:

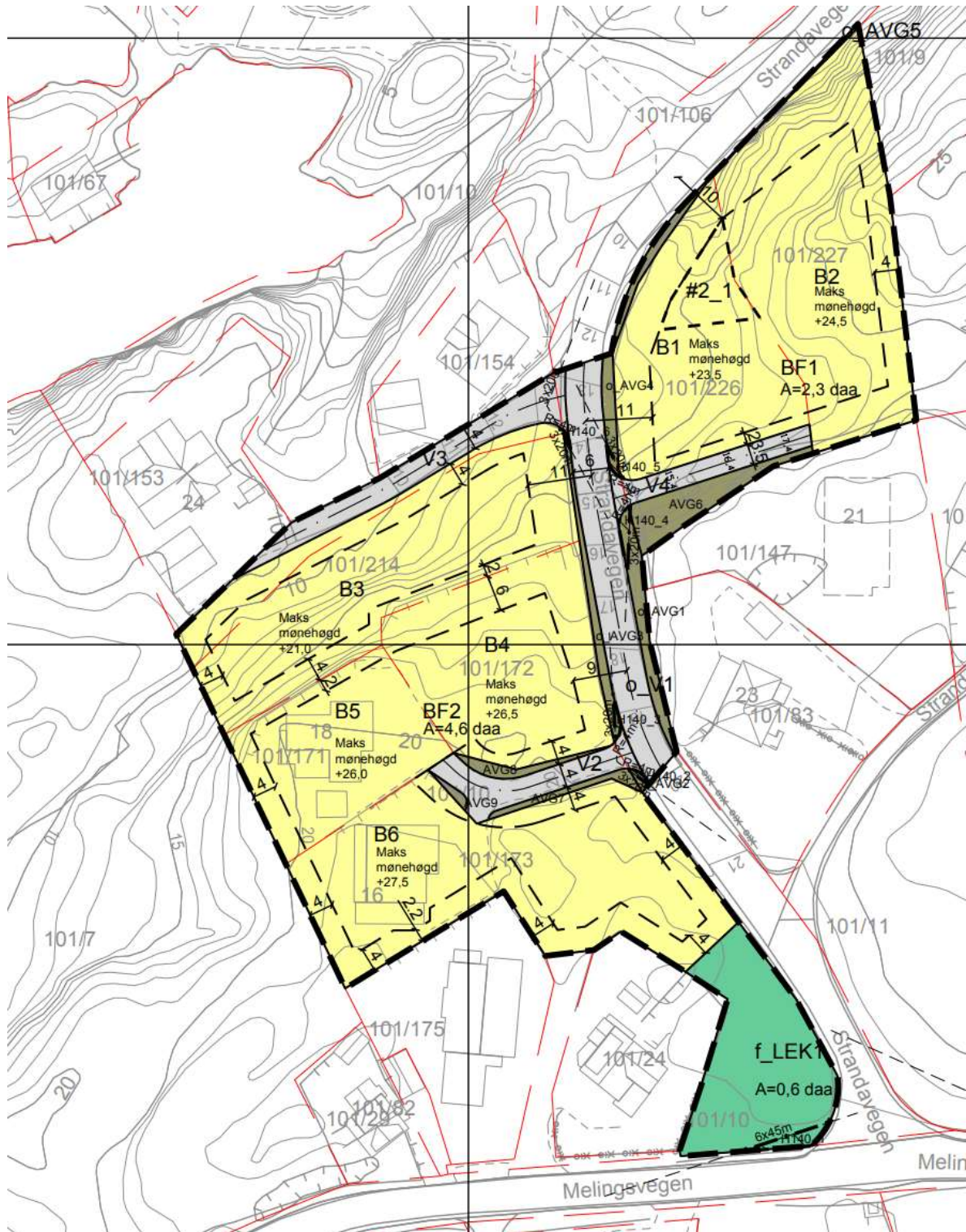
Teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn skal godkjennast av BVA, Bømlø Vatn og Avløpsselskap, før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor området. Før mellombels bruksløyve/ferdigattest for VA-anlegg kan gjevast, skal det liggja føre «som bygd» dokumentasjon for anlegget som er godkjent av kommunen.

Før kommunen kan gje mellombels bruksløyve/ferdigattest for nye bygningar med tilhøyrande anlegg, skal følgjande vera ferdig utbygd, med ferdigattest, knytt til aktuell tomt/areal: teknisk infrastruktur, inkludert



vatn- og avløp, jf. 7.1, tilstrekkeleg sløkkjevattn, avkøyrsløse, frisktsoner. Desse skal opparbeidast i tråd med godkjent teknisk plan.

Før det kan gjevast mellombels bruksløyve/ferdigattest for nye bustadar skal leikeplass med leikeutstyr og sikring mot trafikkareal vera ferdigstilt. Vidare skal tilkomstveggar, frisktsoner og ev. renovasjonsplassar vere opparbeidd i tråd med godkjent teknisk plan.



Figur 2 - Utsnitt frå plankartet



## Merknader

Under følger oppsummerte merknader til høyring og offentlig ettersyn, med kommentar frå konsulent. Det kom inn totalt 7 merknader, fullstendig merknad følgjer saka som vedlegg.

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 utløse 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
	Me står 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.	
Statens vegvesen, 10.10.2024	Vi kan ikkje sjå at det er gjort ei konkret vurdering av aktuell skuleveg, anbefalar kommunen å krevje dette.	Planomtalen er oppdatert med vurdering av skuleveg. Viser til alternativ trasé som leiar til eit sikrere kryssingspunkt ved fv. 4998 Melingsheio. Her er det betre sikttilhøve. (sjå oppdatert planomtale, kap. 4.7.1)
NVE, 17.10.2024	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.	Kryssområdet er ikkje teke med i Trafikksikringsplanen som farleg kryss.
Bømlo kystlag, 13.09.2024	Bømlo kystlag har ingen merknad.	Teke til orientering
Tor Ole Hallaråker	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.	Planomtalen er oppdatert med vurdering av skuleveg. Viser til alternativ trasé som leiar til eit sikrere kryssingspunkt ved fv. 4998 Melingsheio. Her er det betre sikttilhøve. (sjå oppdatert planomtale, kap. 4.7.1)
Bjørn Arve Håkonsen og Sissel Johnsen, 24.10.2024	<p><u>Merknad 1</u></p> <p>-Utbygging må sjåast i samanheng med siste års utbygging</p> <p>-Bømlo kommune har vist manglande respekt for egen kommuneplan, arealdel</p> <p>-ueinige med ABO sine vurderingar og kommentarar</p> <p>-«texas-utbygging» i området</p> <p>-fleire utbyggingsområde under utbygging/planlegging på Meling, stor trafikk mot Svortland</p> <p>-ingen plan for trafikksikkerheit og trygge leikeområde for born</p> <p>-Strandavegen er ikkje eit bustadfelt – men område med spreidd bebyggelse. Auka trafikk grunna utbygging av naust og rorbuer</p> <p>-auka trafikk bør resultere i nedsett fart og humpar i vegen, og helst gang- og sykkelveg</p>	<p>Utbygginga er sett i samanheng 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>



	<p>-ikkje god nok trafiksikkerheit langs skuleveg</p> <p>-bekymra for trafiksikkerheit når det gjeld plassering av leikeplass</p> <p><b>Merknad 2</b></p> <p>-ved utbygging vil vi få tap av sjø, havutsikt og vesentleg verdiforringing på bustaden.</p> <p>-ueinige med ABO – har ikkje vorte førelagt fleire forslag tidlegare</p> <p>-reagerer på terrengframstilling vist i profiler – må vise til opphøveleg terreng – før tiltak</p> <p>-går i mot tiltak på 101/172 når det gjeld plassering, utforming, høgde og terrengoppbygging</p> <p>-tidlegare vedtak på tomte er ugyldige og fylte steinmassar er ulovleg fylt på.</p> <p>-tiltak må tilpassast slik at det ikkje vert ei dominerande «vegg» i rekke med 101/171 og 101/173</p> <p>-ikkje teke nok omsyn til at området ligg i 100-metersbeltet, tiltak bryt med landskap og silhuett</p> <p>-må gå klart fram av planen kva type bustad, utnyttingsgrad, plassering på tomte, forhold til veglova, kote, byggehøgde, takform/møneretning og størrelse som gjeld.</p> <p>-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</p>	<p>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.</p> <p>Utbygging av 101/172 vil føre til noko redusert sjøutsikt for 101/83.</p> <p>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. Terrengnet på 101/172 er kupert, og området/bustadplassering er tilpassa tilgrensande tomter og vegtilkomst.</p> <p>Tiltak på tomte er gjort etter godkjente løyve, som i ettertid har vorte oppheva. Dette er såleis gjort i god tru.</p> <p>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.</p>  <p>Dette grunna at landskapet i bakkant av området er flatt og strekk seg innover land.</p> <p>Føresegner og plankart for området syner utnyttingsgrad, byggegrensar, kotehøgde og byggehøgde.</p> <p>KPA § 3.3.2 – tiltak skal plasserast og tilpassast slik at den underordnar seg terrengnet. 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>
		<p>er 6,5 m, ved flatt tak/pulttak, og maks mønehøgde 7 m ved bruk av saltak. (Til samanlikning er bygning på 101/83 om lag 7,5 meter frå terreng til møne.)</p> <p>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 tilgrensande 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 eigedomsgrenser.</p> <p>Merknad av 22.10.23 er kommentert tidlegare, viser til planomtalen.</p>

Bømlo kommune sin kommentar til merknad frå Statens Vegvesen:

Bømlo kommune har vore i dialog med Vestland Fylkeskommune (VLFK) angående krysset mellom Fv. 14 Hiskavegen og Fv. 14 Melingsvegen etter oppmoding frå Statens vegvesen. VLFK vurderer at det kan bli vanskeleg med tilrettelagt kryssing i ein krue, men at ein kan byte armaturene langs Hiskavegen til LED for å gi betre lys. I tillegg vurderer VLFK at ein kan sette opp to nye master i staden for ei langs melingsvegen i krysset for å redusere avstanden mellom mastene. Kommunen har ut ifrå desse tilbakemeldingane, vurdert

at etter at VLFK har byta til LED gjer ei ny vurdering av belysninga i krysset. Dersom det framleis er behov for to nye master langs Melingsvegen, vil kommunen legge dette inn i trafikksikringsplanen til kommunen.

## Vurderingar:

### Utbygginga:

Utbygging bør så langt som mogleg lokaliserast til områder som er bebygd frå før, og med vekt på fellesløysingar for vegar og anna teknisk infrastruktur, jf. Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen. Den planlagde utbygginga i Strandavegen er ei fortetting av eksisterande bustadområde, med allereie etablerte vegar (med unntak av V4) og anna teknisk infrastruktur. Område ligg i 100-metersbeltet, men ikkje i direkte tilknytning til strandlina då det ligg bustadhus og naust framfor. Det ligg også bustadhus i bakkant, og det er sett krav til høgde i føresegnene noko som er med på å redusere silhuettverknaden frå sjøsida og omsyn til eksisterande bustadhus. Det er laga profildeikningar som visar korleis den nye bebyggelsen vil påverka eksisterande bebyggelse i område.

Planområde ligg med forholdsvis kort avstand til sentrum (4km) der ein finn det meste av næring og tenester. Avstanden til barneskulen på Meling er om lag 1 km.

### Trafikkforhold:

Strandavegen er synt med fartsgrense 50 km/t. Vegbreidda og geometrien, samt at området er del av eit bustadområde tilseier at bilar bør halde lågare fart. Ein har hatt dialog med vegmynde som er positiv til å redusera fartsgrensa på Strandavegen til 30 km/t. Fartsdumpar må dokumenterast med fartsmåling, for å syne at det er eit reelt behov.

### FN sine berekraftsmål:



### Økonomiske konsekvensar:

Utbygging skal dekke alle kostnadane med reguleringsplanen.

### Miljømessige konsekvensar:

#### Naturressursar:

Bustadområdet er i tråd med gjeldande kommuneplan og er vurdert til å ikkje gje konsekvensar for viktige naturressursar. Området omfattar eit mindre areal aust for Strandavegen, som er registrert som innmarksbeite, grunnlendt, i NIBIO, samt eit veldig lite område heilt i nord som er registrert som skogsareal. Område for innmarksbeitet er om lag 1,8 daa, og har ikkje vore nytta til beiting dei siste åra. Området ligg inneklemt mellom eksisterande bustadar. Område for skogsareal er om lag 0,8 daa, og ligg i ei bratt skråning ned mot Strandavegen. Begge areala er i gjeldande kommuneplan synt til bustadområde

#### Vegetasjon:

I planområdet er det ingen registrerte naturtypelokalitetar frå før, søk vart gjort i Naturbase mai 2024. Natur i området vert rekna som vanleg førekomande langs kysten. Naturen vekslar i hovudsak mellom gamal/dels attgrodd innmark på austsida av tilkomstvegen, og skrotemark med kantvegetasjon på vestsida.

Innmarka på austsida framstår som opphøyrte beitemark, og har fleire typiske artar som tyder på attgroing. Skrotemarka på vestsida av vegen består av vegetasjon i utvikling/suksesjon, etter forstyrning frå anleggsarbeid. Kring dei mest prega områda finn ein også restar etter tidlegare innmark. Skrotemarka bær i stor grad preg av tilgrensande areal, men har i tillegg stor dominans av hestehov og geitrams.

Området er sterkt prega av menneskeleg aktivitet i form av utbygging, tråkk og tidlegare landbruk. Planområdet vert ikkje rekna til å ha spesielt viktige/prioriterte naturtypelokalitetar. Det er vidare ikkje gjort funn av artar innan dei to øvste bevaringskategoriane i Norsk rødliste, det vil seie artar som er spesielt utryddingstrua eller freda etter forskrift. Det er heller ikkje oppdaga framande artar som er på framandartslista som høgrisikoartar for norsk natur.

#### Fauna:

I følge Artsdatabanken føreligg det ingen registrering av dyre- eller fugleartar i området som bør takast særskilt omsyn til, men nord-aust for planområde ligg Karihavet naturreservat (ID VV00001661), som utgjer ein holme med hekkande sjøfugl.

Det er gjort observasjonar i nærområdet, sør for planområdet, av kritisk trua fuglar, som svarthalespove, vipe, åkerrikse og hettemåke samt sterkt trua fuglar som storspove, dvergdykkar, knekkand og hubro. Fugleartane observert i området er vanleg førekommande lokalt på Bømlø. Det same gjeld hubro (EN), hønsehauk (VU) og havørn (livskraftig, LC), som det er synt maskerte data for i storparten av kommunen, samt i planområdet. Vi vurderer det som lite truleg at planområdet eller kringliggjande område er hekke/jakt-område for desse artane då det er sterkt påverka av menneskeleg aktivitet.

#### Økologiske funksjonar:

Kartdata frå Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) viser at det meste av planområdet kan reknast som utbygd areal, med unntak av område lengst nord-aust, der ein finn eit mindre areal med innmarksbeite og barskog (figur 19). Som nærare beskrive under kap. 4.4 er innmarksbeitet i dag i ferd med å gro att som følge av fråverande beitepress. Området med skog framstår som ung skog, med mykje ungtre og granskot. Ut i frå dette kan ein ikkje sjå at planområdet omfattar viktige naturressursar som bør takast særskilt omsyn til.

I planområdet er det ingen registrerte økologiske funksjonsområde, søk vart gjort i Naturbase mai 2024. Ut i frå kartlagde naturtypar, vegetasjonssamansettingar og grad av byggingspåverka areal, kan ein heller ikkje sjå at dette område bør takast spesielt omsyn til ovanfor dette tema.

#### Klimaendringar og naturhendingar

I følge Miljøstatus er det ikkje registrert forureina grunn i området. NVE Atlas syner at byggeområdet heller ikkje ligg innanfor flaum- eller skredfaresonar, samt aktsemdsområde for flaum, skred, jord- og flaumskred eller snøskred og steinsprang. Det er ingen registrerte skredhendingar, ustabile fjellparti eller registrert kvikkleire i området. NVE Atlas syner likevel aktsemdsområde for kvikkleire (marin leire) i planområdet ettersom det ligg under marin grense, men det er ikkje registrert kvikkleire eller marin strandavsetning.

Det er ikkje registrert fare for kvikkleire i området frå før, men området ligg under marin grense og har lausmassar av hav-, fjord- og strandavsetning, som i enkelte tilfelle kan liggja som eit tynt dekke over marin leire. I slike tilfelle er det viktig at det ikkje vert liggjande fyllmassar over marin leire ved utbygging utan

nærare undersøking. Område med kvikkleireskred kan også utløysast under anleggsarbeid, der ein bør vere spesielt merksam ved graving og sprenging samt komprimering. Innanfor planområdet er det registrert fjell i dagen på store delar av arealet. Resterande areal er registrert som grunnlendt der meir 50 % har mindre jorddjupne enn 30 cm. Det er teke djupneprøvar i søkket som går aust-vest på austsida av Strandavegen. Her syner prøvar at det er mellom 0,35 og 0,5 m ned til fjell.

Ut frå synfaring på staden, lokal topografi og mykje synleg fjell i området vurderer ein at planområdet ikkje er utsett for kvikkleireskred, og at det ikkje er naudsynt med ytterlegare kartlegging knytt til kvikkleire i området.

### **Beredskap og samfunnstryggleik:**

Fagkunnig har gjennomført ROS-analyse. Det er ingen tiltak i raudt felt, dvs. ingen tiltak er naudsynt. Tiltak gult er vurdert nærare i ROS-analyse. For nærare omtale av planforslaget, konsekvensar og risiko- og sårbarheitsanalysen vert det vist til planomtalen med ROS-analyse.

### **Folkehelse:**

Kva gjeld folkehelse, ligg planområdet nær turterreng og til sjø mot. friluftaktivitetar knytt til båt. Planområdet ligg innanfor gå-avstand til kollektivtrafikk, og innanfor sykkelavstand til Svortland sentrum. I den sørleg del av planområdet er det opparbeida ein leikeplass. Denne er opparbeida med ein mindre ballbane, sandleik og ulike leikeapparat. Det er og lagt til rette med bord og benkar. Området er relativt flatt og gir dermed god tilgjenge for ulike brukargrupper som unge, eldre og menneske med nedsett funksjonsevne. Arealet ligg opp mot vegareal i området, men er skjerma med gjerde ut mot fylkesvegen og delvis mot Strandavegen. Det er sett krav til ytterlegare skjerming mot trafikkareal i Strandavegen.

### **Vedlegg til saka:**

- Planomtale m/ROS-analyse og merknadsskjema
- Føresegner
- Plankart
- Overordna VA-plan
- Merknadsskjema
- Merknader
- Profiler
- Djupnemåling
- Saksframlegg prinsippsak
- Saksframlegg høyring og offentleg ettersyn