



ABO PLAN & ARKITEKTUR AS
Postboks 291
5203 OS

Saksbehandlar, innvalstelefon
Helle Holte Bruland, 5557 2324

Uttale - oppstart - reguleringsplan - Bømlo 14/21 - Grindheimsvågen - fritidsbustader - PlanID 4613202401

Vi syner til melding om oppstart planarbeid, datert 11.06.2024. Uttalefrist er sett til 09.08.2024.

Planområdet er på om lag 17 daa, og inneheld i dag fire bustadar, tre fritidsbustadar, eit naust, eit eldre bygg, kaiar med flytebrygge, parkering og tilkomst. I gjeldande kommuneplan er planområdet sett av til fritidsbustadar, småbåtanlegg, bustadar og hamn. Området er ikkje tidlegare regulert. Delar av tilkomstvegen er regulert i plan 201509, bustad- og fritidsområde Tressvik. Mindre delar av denne planen (i hovudsak vegframføringa) vil verta oppheva som del av planarbeidet, jf. plan og bygningslova § 12-14.



Figur 1 – planavgrønsing (frå varsel om oppstart), utsnitt frå KPA (kommunekart)

Det er opplyst at detaljreguleringa sitt hovudføremål er å legge til rette for vidare bygging av seks nye fritidsbustadar med tilhøyrande småbåtanlegg, tilkomst og parkering. Ein vil òg endre eksisterande naust til fritidsbustad. Bømlo kommune har i tillegg kravd utviding av planområde for å få regulert tilgrensande areal, samt kommunal båthamn, og det vert regulert gangveg langs sjø. Vi meiner det er eit godt plangrep å regulere større areal slik det er lagt opp til.



I planinitiativet står det at kommunen rår til at ein ikkje regulerer for meir enn totalt seks nye fritidsbustadar. Vi syner til at store areal i omlandet er sett av til bustad – og at areal knytt til bustad er prioritert framfor fritidsbustad jf. statlege planretningslinjer for strandsona. Sjølv om deler av arealet er sett av til fritidsbustad, er vår vurdering at det må sikrast tilstrekkeleg og eigna areal for tilkomst ned til sjø for dei som bur i området – ikkje berre til småbåthamna, men at det òg må sikrast areal ned til sjø for dei som ikkje har båt (areal til fisking, bading og opphald). Det er ikkje ønskjeleg å byggje ned samanhengjande areal på ein slik måte at heile strandlinja vert privatisert – og slik at dei som bur i området ikkje har tilgang til sjø. Det vil då vere viktig at ein legg dei statlege planretningslinjene for strandsona til grunn i planarbeidet, og at ein gjer gode vurderingar av verdiane i strandsona – og vurderer dette heilskapleg opp mot omlandet. Vi ser det som positivt at kommunen stiller krav om strandsonevurdering (jf. referat frå oppstartmøtet).

Vi ber om at det i planen vert lagt opp til fellesløyisingar (til dømes felles brygger) og at ein vurderer å trekke fritidsbustadane vekk frå sjø slik at det vert mogleg å gå framom bygga. Vi ber òg om at ein avgrensar tiltak ut i sjø mest mogleg (til dømes unngå utfylling og mange enkeltkaiar og flytebrygger). Fellesløyisingar kan betre tilgjenge for ålmenta langs sjø, og vil vera i tråd med statlege planretningslinjer for strandsona i sone 3.

Dersom planen fører til stor omdisponering av massar (underskot/overskot og/eller utfylling i sjø) ber vi om at det ligg føre ein enkel massehandteringsplan som del av planen når det vert lagt på høyring. Det vil ikkje vere tilstrekkeleg å stille krav om at dette utelukkande skal utarbeidast som del av byggesak. Vi syner her til nasjonale forventningar om at massehandtering vert avklart i plan.

Referat frå oppstartmøte, saman med planinitiativet, ser elles ut til å vere dekkande for våre interesser og for dei tema som planarbeidet skal avklare. Vi vil ta ytterlegare stilling til våre interesser når planen vert lagt ut til høyring. Vi er elles positive til om kommunen ønskjer dialog undervegs i planarbeidet.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Helle Holte Bruland
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Bømlo kommune

Leirdalen 1

5430

BREMNES

ABO PLAN & ARKITEKTUR STORD AS
Torgbakken 9
5411 STORD

Dato	11.07.2024
Vår referanse	2024/31165-6
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Arvid Hauge
E-post	Arvid.Hauge@vlfk.no
Telefon	

Fråsegn til oppstartsmelding for reguleringsplan for gnr. 14 bnr. 21 m. fl., fritidsbustader Grindheimsvågen, PlanID 4613 202401, Bømlo kommune

Vi viser til brev datert 11.06.24 om oppstart av arbeid med detaljregulering for gnr. 14 bnr. 21 m. fl., fritidsbustader Grindheimsvågen, PlanID 4613_202401, Bømlo kommune. Hovudføremålet med reguleringa er å leggja til rette for vidare bygging av fritidsbustadar (6 stykker) med tilhøyrande småbåtanlegg, tilkomst og parkering. Ein vil og regulera tilgrensande areal og kommunal småbåthamn. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til fritidsbyggesetnad, småbåtanlegg og bustadbyggesetnad. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering og innspel

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

Planfaglege innspel

I følgje plan og bygningsloven §8-2 skal regional plan (...) leggjast til grunn for regionale organar si verksemd og for kommunal og statleg planlegging og verksemd i regionen. Dei regionale planane er samla på heimesidene våre (<https://www.vestlandfylke.no/planlegging/regionale-planar/>).

Vi ber om at følgjande regionale planar vert vurdert spesielt i denne plansaka:

- regional kystsoneplan for Sunnhordland
- regionale planar for klima, energi og omstilling
- regional plan for folkehelse
- regional plan for kultur og friluftsliv

Dei regionale planane har mål og retningslinjer som skal leggjast til grunn for planarbeidet. Vi ber om desse planane vert teke med som ein del av kunnskapsgrunnlaget og at det vert synleggjort i planomtalen korleis dei regionale føringane verkar inn på planen som skal utarbeidast.

Val av løysingar må sikra at tilhøvet mellom eksisterande bygg og nye tiltak vert utforma heilskapleg med gode arkitektoniske og estetiske løysingar.

Strandsone

Det må som del av planen gjennomførast ein strandsonevurdering. Strandsona er ein avgrensa ressurs der det er viktig at omsynet til ålmenn tilgjenge vektleggast sterkt. Dette kjem fram av både plan og bygningslova §1-8, dei statlege retningslinjene for forvaltning av strandsona

(<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/statlige-planretningslinjer-for-differensiert-forvaltning-av-strandsonen-langs-sjoen/id2850282/>) og dei arealpolitiske retningslinjene i fylkesplan.

Vestland fylkeskommune har også fått laga rettleiar for planlegging i strandsona:

<https://storymaps.arcgis.com/stories/0e5bbcae4818457fb91e9d6e83651d29>

Det er eit regionalt areal- og miljømål at Vestland skal verna om biologisk mangfald og verdifulle areal- og naturressursar på land og i sjø, slik som strandsona, friluftsområde og kulturmiljø.

Vestland fylkeskommune viser til retningslinjer i regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger, og føreset at desse vert følgd opp i vidare arbeid med planen. Planen og retningslinjene finn ein her: <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/regional-planlegging/regionale-planar/regional-kystsoneplan-for-sunnhordland-og-ytre-hardanger/>

Særleg aktuelt i denne saka er retningslinjene gjeldande strandsona, generelt for nye tiltak i strandsona og småbåthamn. Ein viser mellom anna til retningsline 2.32:

Fellesanlegg for båtplassar skal prioriterast framfor nye naustområde. Det skal leggjast opp til fellesløysingar for båtplassar, båtslipp, molo og infrastruktur som til dømes bodar, toalett/dusjrom, felleslokale og parkering knytt til båthamna på land.

Byggjegrænse langs sjø må avklarast. Det må takast omsyn til landskap, terreng, friluftsliv, strandsona og ålmenta sine interesser.

Ved etablering av gangveg til kommunal kai/småbåtanlegg bør ein søke å utforma denne etter retningslinjer for universell utforming, sjå gjerne vegleiingshefter som KS har utarbeidd for inspirasjon: [Hefter om universell utforming - KS](#).

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 og terrenginngrep i prosessen vidare. Planområdets eigenart og karakter må takast omsyn til. Nye bygg og strukturar må tilpassast området karakter, og vere i samspel med omgjevnadene.

Verknad på naturmangfald og tilgjenge til/bruk av friområde, småbåtanlegg og grøntområde bør vurderast i planen.

Barn og unges interesser

Regional plan for folkehelse 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.

Utforminga må vere av høg kvalitet både estetisk og materielt og kunne nyttast av alle aldersgrupper.

Eventuelle leikeareal bør utformast slik at dei er universelt utforma, har god og attraktiv utforming og tilfører området gode kvalitetar både som leikeområde og møteplass.

Friluftsliv

Kvalitetar i området som kan nyttast av ålmenta til friluftslivsinteresser (til dømes turstiar, bade- og fiskeplassar) kan med fordel vurderast i planen slik at ein kan sikra tilkomst og betre tilrettelegging for bruk.

Ved å registrera og sikre grøne verdiar, og sikra lett tilgjenge for ålmenta til området vil ein kunne gjere området både meir attraktivt og styrke opplevinga av området som tur- og rekreasjonsområde også for dei som ikkje har hytter i området.

Folkehelse

Skjerming frå støy er ein viktig faktor for trivsel og helse. Eventuelle utfordringar knytt til støy må greiast ut 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 og trivelege uteareal.

Universell utforming

Regional plan for folkehelse 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.

Klima, energi og miljø

I Utviklingsplan for Vestland 2020- 2024 (regional planstrategi) er mål 2: Klima og miljø som premiss for samfunnsutviklinga. Vi oppmodar planarbeidet å legge dette til grunn i den vidare prosessen. Vi minner om om Vestland fylkeskommunes klimaplan (2022-2035), <https://www.vestlandfylke.no/globalassets/klima-og-natur/regional-klimaplan/regional-plan-for-klima-2022-2035-vedtatt-i-ft-des-2022.pdf> . Her finn ein strategiske retningslinjer for klimainnsatsen i Vestland.

Graden av utnytting i området må sjåast i samanheng med ivaretaking av grøne kvalitetar for å leggje til rette for naturmangfald, klimatilpassing og som landskapselement. Vi rår til å sikre samanhengande grønstruktur i planområdet, dette bør leggjast til grunn tidleg i planarbeidet.

Målet bør vere å ta vare på så mykje vegetasjon som mogleg for å minimere bygginga si miljøpåverknad, men òg for å tilpasse utbygginga i området til eksisterande tilhøve.

Vidare oppmodar vi om lokal overvasshandsaming og å gjere vatnet til ein del av dei blå strukturane i området. Det er føremålstenleg å nytte føresegnene til å fastsette konkrete krav til korleis overvatn skal handsamast i planområdet. Vi minner om at dersom andre løysingar enn naturbaserte vert vald må det grunngjevast jf. 4.3 i Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing.

Nybygging er eit bidrag til klimagassutslepp. Vi oppmodar difor at det vert sett fokus på klimavenlege materialval i vidare planarbeid. Føresegnene kan definere krav til materialbruk og energiløysingar, for både bygge- og driftsfase, og i et livsløpsperspektiv. Haldbar og berekraftig byggeskikk tek omsyn både til sosiale høve og naudsynte tiltak for klimaomstilling. Til dømes bør ein unngå å bruke betong der det er mogleg ettersom betong har eit høgt klimafotavtrykk.

Vi oppmodar om at det vert tilrettelagt for og sett krav til tilrettelegging for ladeinfrastruktur. Stadig større del av bilparken er nullutsleppskøyretøy, og det er viktig å ta omsyn til dette i utbygging av planområdet. I planar for bustadar vil dette truleg auke attraktiviteten. Å leggje til rette for ladeinfrastruktur som dekker framtidige behov gir ein monaleg lågare kostnad, i forhold til å etablere dette i ettertid.

Naturmangfald

Nord for planområdet er det registrert artar av nasjonal forvaltningsinteresse: Lodnefjellblom og Ask (sterkt trua). Ein må i størst mogleg grad taka omsyn til naturverdiar og biologisk mangfald og søke å bevare desse i størst mogleg grad. Fylkeskommunen føreset at tiltak i området vil ta omsyn til landskapsområdet og registrerte sårbare artar. Også fugleliv i området må vurderast og omtalast.

Kulturminne

Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Verknader planen får for kulturminneverdiar i området skal utgreiast i planprosessen, der kulturminne og kulturmiljø blir omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. I tillegg til fornminne og bygningar/bygningsmiljø, er det viktig å få kartlagt og utgreidd til dømes tekniske kulturminne, steingardar, gamle ferdselsårer, utmarksminne og andre kulturlandskapstrekk. Dersom planforslaget er i konflikt med automatisk freda kulturminne, eller andre nasjonale og regionale viktige kulturmiljøinteresser, kan Vestland fylkeskommune fremje motsegn til planen ved offentleg ettersyn.

Nyare tids kulturminne og kulturmiljø

Det er eitt meldepliktig SEFRAX-registrert bygg innafor planområdet, og flyfoto frå 1969 viser fleire bygg med same plassering som i dag. Vi merkar oss elles at det det i oversendingsbrevet mellom anna er nemnt at ein ønsker å endre eit naust til fritidsbustad. Vi ber om at kulturmiljøinteresser blir omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Vidare ber vi om at ein i det vidare planarbeidet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Automatisk freda kulturminne

Ut frå våre arkiv har vi ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i det aktuelle planområdet. Arealane er i hovudsak prega av tidlegare utbygging og tiltak, og blir vidare ut frå topografiske tilhøve vurdert til ikkje å ha høgt potensiale for funn av bevarte kontekstar med uregistrerte kulturminne i marka.

Saka har også blitt vurdert av Bergens Sjøfartsmuseum. I høve brev datert 12.06.2024, kjenner dei ikkje til marine kulturminne som kan bli direkte råka av tiltak i planområdet.

Kulturminneforvaltinga i Vestland fylkeskommune har ingen vidare merknader på noverande stadium i planprosessen.

Samferdsel

Planområdet vil ha tilkomst til fv 5000 i eksisterande kryss. Kryssområdet er ikkje med i planområdet, men det bør likevel vurderast om det oppfyller krava i handbøkene. Krysset er delvis regulert i plan 4613_201402, Fritidsbustader Grindheimsvåg frå 2018. Det ligg busstopp like ved krysset.

Fylkesveg 5000 ligg inne med lite streng haldning i Rammeplan for avkøyrslar og byggegrenser. Fartsgrensa er 50 km/t og ÅDT er 1200. Kommunalveg Grindheimsvegen har ÅDT 60.

Trafikktryggleik bør alltid ligge til grunn for løysingane som blir vald.

Til orientering kan ein seie at i revidert Bømlopakke ligg fv 5000 inne på reservelista. Det var tenkt å bygge gang-/sykkelveg langs traseen. Økonomien i pakken tilseier at dette ikkje vil bli bygd, men det vil likevel ligge som eit ønska prosjekt.

Meir informasjon

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

Oppsummering

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på strandsone, landskap, arkitektur og estetikk, barn og unges interesser, friluftsliv, folkehelse, universell utforming, klima, energi og miljø, naturmangfald, kulturminne og samferdsel.

Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
seniorrådgjevar
NPI – Plan, klima og analyse

Arvid Hauge
rådgjevar
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar:

Arvid Hauge, avdeling for NPI – næring, plan og analyse
Eva Birgitte Teige, Ann Kristin Nes, avdeling for INV – forvaltning og utgreiing
Helene Moe, avdeling for KFO – arealplan, seksjon for kulturarv

Kopi mottakarliste

Bømlo kommune	Leirdalen 1	5430	BREMNES
Statsforvaltaren i Vestland	Statens hus - Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER

ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Postboks 32
5401 STORD

Vår dato: 09.08.2024
Vår ref.: 202410826-2 Oppgi ved kontakt
Dykkar ref.:

Sakshandsamar: Toralf Otnes,
22959527, toot@nve.no

NVE sitt generelle innspel - Varsel om planoppstart - Detaljreguleringsplan for fritidsbustader Grindheimsvågen - Gnr. 14 bnr. 21 m.fl. - PlanID 4613_202401 - Bømlo kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 11.06.2024.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormyndende med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å førebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strom (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

NVE prioriterer å gi konkrete innspel og uttala til reguleringsplanar det det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. På grunn av stor saksmengd i høve til tilgjengelege ressursar har ikkje NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsel om oppstart til reguleringsplanar. Etter ei fagleg prioritering gir vi hjelp til dei kommunane som har størst behov.

NVE si generelle rettleiing

NVE sin [kartbaserte rettleiar for reguleringsplan](#) er ein rettleiar som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis de kan ta omsyn til våre tema i reguleringsplanen. Vårt innspel er at de går gjennom denne kartbaserte rettleiaren og nyttar den i planarbeidet. Den som utarbeider planen har ansvar for at desse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi rår dykk også til å nytte våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>.



På NVE sine nettsider finn de også koplingar til andre rettleiarar og verktøy. Det ligg også mykje arealinformasjon på [NVE sine kartløysingar](#).

NVE si oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE sin rettleiar [2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging»](#).

Dersom planen rører ved NVE sine saksområde, skal NVE har tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. NVE vil prioritere å gi uttale til reguleringsplanar der det blir bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må være vedlagt planar som blir sendt på høyring til NVE.

De kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saka.

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Toralf Otnes
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.

Mottakarar:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Kopimottakarar:

Bømlo kommune
STATSFORVALTAREN I VESTLAND



Statens vegvesen

ABO PLAN & ARKITEKTUR STORD AS
Torgbakken 9

5411 STORD

Behandlande eining:	Sakshandsamar/telefon:	Vår referanse:	Dykkar sakshandsamar:	Vår dato:
Transport og samfunn	Astrid Elina Ådnanes / 24058237	24/162849-2	Merete Refstie Hageberg	27.06.2024

Oppstart av detaljregulering – Gnr. 14 bnr. 21 m.fl. – Grindheimsvågen – Bømlo kommune – Uttale frå Statens vegvesen

Vi viser til brev fra dykk datert 11.06.2024 med varsel om oppstart av ovannemnde planarbeid. Uttalefrist er sett til 09.08.2024.

Saka gjeld

Hovudføremålet med detaljreguleringa er å legge til rette for etablering av fritidsbustadar (6 nye + 1 endra frå naust) med tilhøyrande småbåtanlegg, tilkomst og parkering. Bømlo kommune har i tillegg kravd utvida planområde for å få regulert tilgrensande areal, samt kommunal båthamn. Ein vil og regulere inn gangveg langs sjøen fram til kommunal båthamn. Planen skal vise vegtilkomst fram til kryss med Grindheimsvegen. Storleiken på planområdet er ca. 17 daa. De opplyser at planområdet er definert med bakgrunn i kommuneplanen sitt avsette areal til fritidsbustad, bustad, tiltakshavarane sine eigedomar, samt behov for infrastruktur og heilskap i området. Innanfor området er det i dag 4 eksisterande bustadar, 3 fritidsbustadar, 1 naust, 1 eldre bygg, kaiar med flytebrygge, parkeringsareal og tilkomstveg.

Uttale frå Statens vegvesen

Statens vegvesen er vegmynde for riksvegnettet, og har ansvar for å følgje opp nasjonalt mål om å eit effektivt, tilgjengeleg, sikkert og miljøvenleg transportsystem. Vi er også myndeorgan med sektoransvar for vegnettet, med overordna ansvar for at trafikktryggleik, klima og miljøomsyn og heilskapleg bypolitikk vert ivareteke i alle planforslag som vedkjem samferdsel. I denne saka uttaler vi oss som sektormynde, og er særleg oppteken av at reguleringsplanen som vert utarbeida varetar trafikktryggleik.

Utviklinga det vert lagt opp til i planen vil medføre auka biltrafikk, syklande og gåande/ kollektivreisande i området. Vi meiner planen må gjere greie for trafikale konsekvensar for

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

trafikktryggleik og framkjømd på vegstrekning heilt fram til planområdets tilknyting til fylkesveg 5000. Omfang trafikk med og utan utbygginga må gå fram.

Statens vegvesen understrekar at det er viktig at det vert planlagt for trafikksikre løysningar der mjuke trafikantar kan ferdast trygt, og at tiltak for å ivareta dette sikrast opparbeida gjennom rekkefølgjekrav i reguleringsplanen. Ved evt. behov for å regulere areal til aktuelle tiltak må planområdet utvidast.

Vi legg vidare til grunn at drøftingar og avklaringar knytt til trafikktryggleik og framkjømd på dei offentlege vegane kv. Grindheimsvegen og fv. 5000 Totlandsvegen/Grindheimsvegen skjer i dialog med aktuell vegmynde.

Transportforvaltning vest 3
Med helsing

Ingelin Garen
fung. seksjonsleiar

Astrid Elina Ådnanes
sjefingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
BØMLO KOMMUNE, Rådhuset Leirdalen 1, 5430 BREMNES
STATSFORVALTAREN I VESTLAND, Njøsavegen 2, 6863 LEIKANGER
VESTLAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 7900, 5020 BERGEN

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Kun sendt per e-post.

Karmsund Havn IKS
Garpeskjærvegen 2
5515 Haugesund
Postboks 186, 5501 Haugesund
T: +47 52 70 37 50
F: +47 52 70 37 69
E: postmottak@karmsund-havn.no
Org nr: 963 706 820

Vår ref:	Saksbehandler	Dato
2024/126-2	Eirin Valen Stange	16.07.2024

PlanID 202401 - Melding om oppstart av detaljregulering for Grindheimsvågen, Bømlo kommune

Vi viser til ovennevnte varsel om oppstart.

Det opplyses at formålet med planen er å legge til rette for videre bygging av fritidseiendommer med tilhørende småbåtsanlegg, tilkomst og parkering. Bømlo kommune har i tillegg krevd å utvide planområde for å få regulert tilgrensende areal samt kommunal båthavn.

Ved planlegging i sjø må ta det tas hensyn til sjøvertsferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak/aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i farleden. De tiltak som planlegges etablert, må prosjekteres og dimensjoneres slik at de tåler den belastningen de kan bli påført i farvannet.

Vi anbefaler at det blir tatt inn i planbestemmelsene krav om etablering av redningsstiger i småbåthavnen.

Ut over dette har ikke Karmsund Havn IKS ytterligere merknader til planen.

Karmsund Havn IKS vil minne om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i farvannet krever tillatelse etter lov om havner og farvann av 21.juni 2019. Det må tas med i planbestemmelsene at tiltak som faller inn under havne – og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

Med hilsen

Eirin Valen Stange
Konsernkoordinator



59°25'35"N
5°14'84"E

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur

Merete Refstie Hageberg

Dykkar ref.

Vår ref.
24/00240-2

Sakshandsamar
Beatrice Frabetti

Dato
13.06.2024

Vedr. - Melding om oppstart av planarbeid - Detaljregulering for fritidsbustader - Grindheimsvågen 14/21 m.fl., Bømlo kommune - forholdet til marine kulturminne

Me viser til e-post motteke 12.06.24.

Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum.

Museet kjenn ikkje til kulturminne ved Grindheimsvågen i Bømlo kommune som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket.

Museet har derfor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet.

Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

Med helsing

Beatrice Frabetti

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi:
Johanne Kristiansen
marinarkeologi
svein.trygve.larsen@gmail.com

bomlo.bondelag@gmail.com
bomloidrett@gmail.com
ivar_tuoy@hotmail.com
bomlo@jordvern.no
elisabeth.holme.gronnevik@bomlo.kommune.no
ove.halleraker@bomlo.kommune.no
bjorn-hroar.sortland@bomlo.kommune.no
Notland, Lise
erlend.flornes.skaret@bomlo.kommune.no
john.henrik.saeter@bomlo.kommune.no
berit.hallaraker@bomlo.kommune.no
Fosse, Jørgen
Friis, Rakel
Torkelsen, Renate
vardan.vardanyan@bomlo.kommune.no
reidar.b.meling@bomlo.kommune.no
Stein.Erik.Lyslo@bomlo.kommune.no
katrine.strand.saeterbo@bomlo.kommune.no
kjetil.aga.gjosaeter@bomlo.kommune.no
kjell.magnar.mellesdal@bomlo.kommune.no
bjorn.havard.bjorklund@bomlo.kommune.no
Stavland, Tone
kjersti-helen.folleso@bomlo.kommune.no
firmapost@bomlo-kraftnett.no
magnar.skalevik@haugnett.no
post@bomlonr.no
turlaget@haugnett.no
post@bva.no
postmottak@dirmin.no
ruth-berny@haugnett.no
'firmapost@finnas-kraftlag.no'
sor-norges@fiskarlaget.no
Postmottak
post@frivest.no
roberthalleraker@me.com
postmottak@karmsund-havn.no
post@mosterhamn.no
elisabeth.knutsen@bomlo.kommune.no
vestland@bondelaget.no
rv@nve.no
post@norgeskystfiskarlag.no
svein@fylkesnes.info
knut.a.torget@haugnett.no
sim@sim.as
sunnhordaland@fuglar.no
Ole Martin Torkelsen
Vestland fylkeskommune
Vestland fylkeskommune
Statsforvalteren i Vestland
Kystverket
Bømlo kommune

Statens Vegvesen
ABO Plan & Arkitektur AS

ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Merete Refstie Hageberg

Dato: 13.06.2024
Vår ref.: 24/646 - 2 / JA
Dykkar ref.:

Melding om oppstart av planarbeid - Detaljregulering for fritidsbustader - Grindheimsvågen 14/21 m.fl., Bømlo kommune

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 naudsyste 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. Det er ikkje offentlig avløp i dette området dette er tatt med i forslag til ny hovedplan, hovedplan går fram til 2051 og tiltak er føreslått utført slutten på planperioden. Vedlagt er kart som viser korleis dette er tenkt utbygd. Tiltaket må ikkje medføre at dette ikkje lar seg igjennomføre
3. Detaljert VA-plan må utarbeidast og godkjennast av BVA før anleggsstart.
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.

Vedlegg:
Titaksark Hovedplan Grindheimsvåg

Postadresse:
Postboks 214
5445 BREMNES

Kontoradresse:
Hollundsdalen 21
5430 BREMNES

Telefon:
+47 53 42 88 40
Vaktlf:
+47 53 42 88 45

E-post:
post@bva.no
www.bva.no

Org.nr.:
985 228 825

Oppdragsgiver:

BVA AS

Oppdr.nr:

9739

Dato:

15.01.24

Oppdrag:

Hovedplan VA

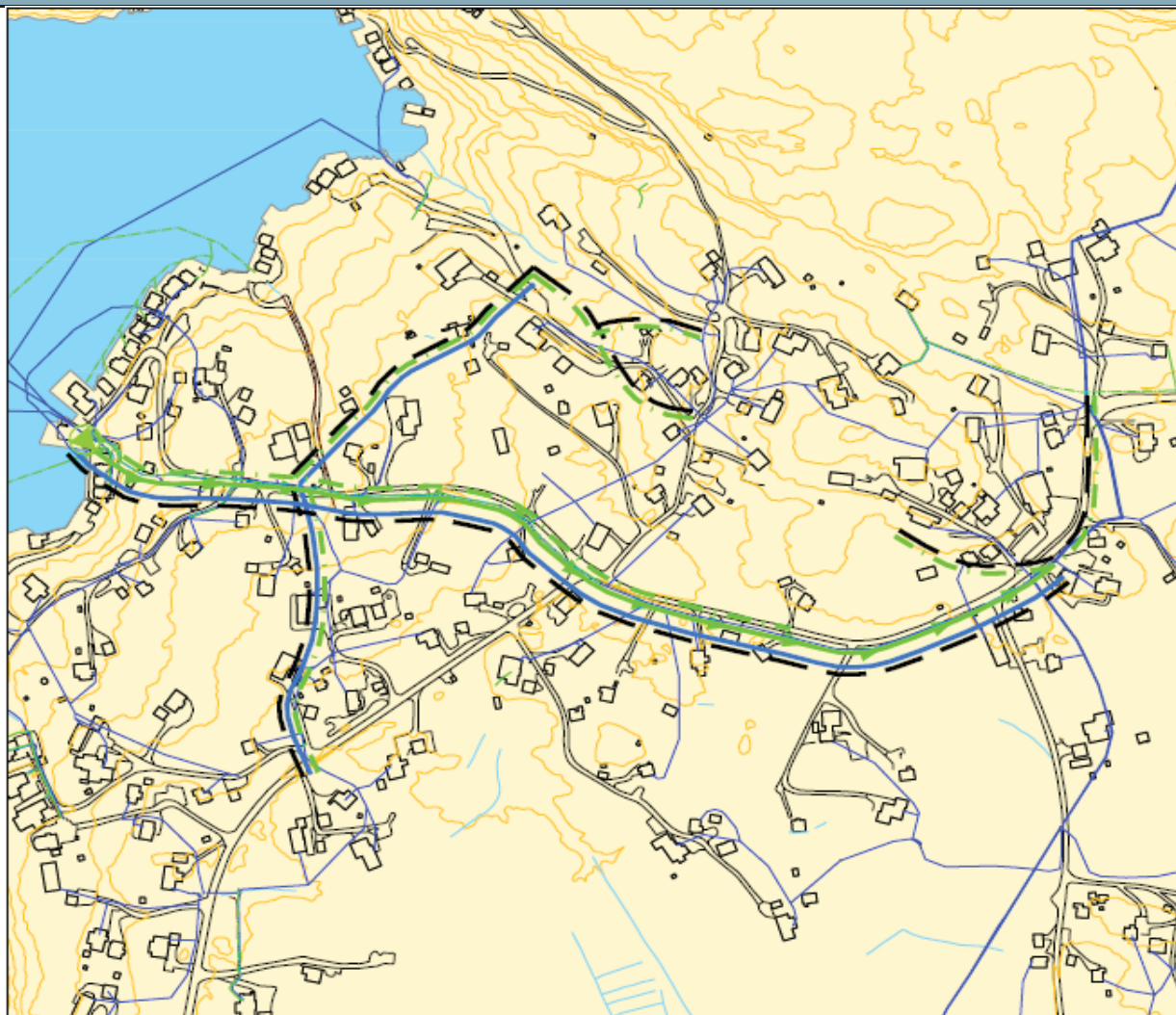
Sign:

FRBA

Tiltak:

Felles
SWECO


71 - Grindheimsvågen 1



Ny vannledning

Eks. vannledning

Ny selvfallsledning avløp

Eks. selvfallsledning avløp

Ny pumpeledning avløp

Nytt trykkavløpsystem

Eks fellesledning

Ny overvannsledning

Eks overvannsledning

0

250m

1:5000

Avløpspumpestation

Abonnent trykkavløp

Abonnent selvfall

Lengde: 1560 meter

Totalt budsjett: kr 29 200 000

Beskrivelse:

Utbygging av offentlig vann- og avløpsnett.

07.08.24

**Melding om oppstart av planarbeid - Detaljregulering for fritidsbustader -
Grindheimsvågen 14/21 m.fl., Bømlo kommune. Plan-ID: 4613_ 202401**

Kommentar frå grunneigarar 14/228, 14/229 og 14/230

Me er positive til vidare utbyggjing og etablering av fritidbustader i området og ser fram til eit godt samarbeid med nye og gamle naboar.

Me har nokre kommentarar til informasjonsdelinga i saka. Grunneigar på 14/228 og grunneigar på 14/229 har mottatt eit felles brev med sakspapir. Ynskjer at dei vert informert kvar for seg i vidare dialog.

Grindheimsvågen Maritime Vellag eig den private båthamna som er knytta til kommunal kai i Grindheimsvåg, men har ikkje motteke sakspapir.

Avklaring av ordlyd og hovudføremål.

Brevet dykkar har ein ordlyd som åpnar opp for tolkning og treng avklaring:

“Detaljreguleringa sitt hovudføremål er å legge til rette for vidare bygging av fritidsbustadar med tilhøyrande småbåtanlegg, tilkomst og parkering. Bømlo kommune har i tillegg kravd utvida planområde for å få regulert tilgrensande areal, samt kommunal båthamn.”

Kva eigedommar gjeld denne teksten for? Me ynskjer at gards og bruksnr kjem fram her. Dersom ein med kommunal båthamn meiner kommunal kai bør dette avklarast.

Krav til gangveg over private eigendomar.

Som grunneigarar på 14/228/229/230 og flittig brukar av eigedommane, opplever me at kommunen sitt krav om gangveg over vår eigedom vil føra til stor inngripen i vår bruk av staden.

Me har ikkje kompetanse på området til å forstå i detalj kva ein slik gangveg fører med seg av krav og plikter for oss som grunneigar og har ikkje fått informasjon som forklarar kva rettar kommunen har til å framsetje eit slikt krav gjennom ein utbyggjar.

Me har bygd ut eigendommen i tråd med gjeldande regulering og byggjeløyve gitt av Bømlo Kommune. Det vart ikkje fremja krav om gangveg over eigedommane i byggjeløyve og det er soleis ikkje tatt høgde for det i utforminga. Før utbygging av eigedommane var det ikkje mogleg å gå over 14/4.

Med bakgrunn i dette kan me ikkje akseptera kravet om gangveg over 14/230, 14/229 og 14/228.

Parkering

Eigedommane våre har ein oppstillingsplass kvar i bakkant, og tre plassar i innkjørsel mot nord på 14/4

Med helsing

14/230 Svein Konrad Sjursen og Åse Rolfsnes Sjursen

14/229 Lillian Salmelid

14/228 Kjetil Sjursen

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Postboks 32

5401 Stord

hageberg@abo-ark.no

Roald Sjursen

Damsgårdslunden 18

5162 Laksevåg

roaldsj@gmail.com

Attn: Merete Refstie Hageberg

Tilbakemelding på oppstart av planarbeid Grindheimsvåg. Plan-ID: 4613 202401

Først vil jeg beklage at ABO har måtte vente så lenge på vår tilbakemelding, men det tok noe tid før Bømlo kommune hadde tid til å svare meg på noen avklarende spørsmål.

Gnr14, bnr 4 er i dag et eid av Sølvi Sjursen, som sitter med et «uskiftet bo».

Sølvi Sjursen kan derfor ikke alene bestemme så mye, men må avklare dette med sine barn. Dette er derfor en felles skriv fra min mor og arvingene hennes.

Eiendommen strekker seg helt ned til sjøen. Derved vil en potensiell gangvei måtte krysse denne eiendommen.

Denne gangveien er det Bømlo kommune som krever. På forespørsel om hvor dette kravet er hjemlet vil kommunen ikke svare, da det medfører mye ekstraarbeid for dem. At jeg sammen med min mor og de andre berørte grunneierne får mye ekstra arbeid, bryr kommunen seg ikke om. Hadde jeg fått info om hvor dette kravet var hjemlet, ville det spart oss for my tid. Og vi ville kunne argumentere i forhold til svaret fra kommunen.

Bare det at kommunen krever at en utbygger skal anlegge gangvei over naboenes eiendom synes urimelig for naboene. Når dette kravet fremsettes uten at gjeldende naboer er tilstede, og kan argumentere imot og avvise kravet opplever vi dette som feil og maktmisbruk fra kommunens side. En gangvei over utmark inngår i allemannsretten, men her er det snakk om «dyrket mark» som er bestående av hage med bærbusker etc.

Eiendommen har ikke utmark.

Det har aldri vært noen gangvei langs sjøen på bnr 4. Ved vår og sommer, da det var tørt på berget, ikke flo og heller ikke store bølger, kunne en klatre langs vannkanten. Da det var vått og sleipt risikerte en å få bade, dersom en gikk på berget.

I 2011 ble det skilt ut 3 tomter, henholdsvis bnr 228, 229 & 230. Disse er i dag bebygde, samt at bnr 4 har en ubenyttet «rorbutomt» på sin eiendom.

Opparbeiding av tomt, vei, kai og rorbuene ble utført i henhold til oppstarts løyve og godkjente tegninger.

Krav om gangvei over eiendommen (som det refereres til i brev av 11/6), eller fri ferdsel for almuen langs strandkanten (som kommunen skriver til oss i brev av 14/8), var ikke nevnt i oppstartsløyvet. Størrelsen på tomtene og utnytting av tomtearealet gir heller ikke mye rom for gangvei eller fri ferdsel over rorbutomtene.

I forbindelse med utskilling av rorbutomtene ble det søkt om utkjørsel fra denne eiendommen og over parkeringsplassen for den kommunale kaien gnr 14, bnr 45. I kommuneplan av 2005-2017 krevde kommunen minst 1 parkeringsplass pr rorbu på eget område. I tillegg skulle det være plass for SIM's lastebil ved tømning av slamtank etc. Denne utkjørselen er godkjent av kommunen i oppstartsløyvet. Dette er også adkomstvei/bilvei for denne delen av eiendommen og de tre utskilte rorbutomtene. Dette er en privat vei, og bruken er avklart og definert i privatrettslige avtaler og tinglyst på eiendommene. Det innebærer derved også, at alle 4 eiendommene kan parkere her, men slik at de ikke er til hinder for hverandre. Som privat vei/parkering trenger vi ikke å regulere denne bruken i offentlige reguleringer.

Veien er innerst, på det smaleste, slik at passering av parkerte biler kan være vanskelig, dersom det blir offentlig ferdsel. Riper, eller andre lakkskader, kan lett forekomme.

Delen foran hver rorbu, og den ubenyttede tomten, disponeres av hver enkelt. Denne plassen benyttes som uteområde med hagemøbler etc, og er nærmest som en «gårds plass» for hver rorbu. Ved bruk kan også område avgrenses med uttrekkbare vindskjermer, for å redusere både innsyn og kjølig vind. Å ha gangvei her, over den private delen/tunet, blir vanskelig, samt at kvaliteten på det private området blir forringet.

En eventuell gangvei gjennom dette området vil derfor ødelegge det lille uteområdet hver rorbu disponerer. Derfor oppleves kommunens krav om en slik gangvei nå som maktovergrep.

Området bak rorbutomtene, på bnr 4, er definert som dyrket mark, med bærbusker etc.

I tilsendt brev av 11/6 står det «**Detaljreguleringa sitt hovudmål er å legge til rette for vidare bygging av fritidsbustadar med tilhøyrande småbåtanlegg, tilkomst og parkering.**»

Hvis naboeiendommen skal ha eget småbåtanlegg med egen tilkomst og parkering, hvorfor skal de da ha gangvei eller «fri ferdsel» over bnr 4?

Det er i dag vei fra bnr 21 og bnr 92 til den kommunale kaien via Kenneth Sivertsens veg og Grindheimsvegen, og denne veien anbefales benyttet.

Vi ønsker ikke en gangvei gjennom hagen på bnr 4, ei heller rundt rorbuene.

Vi ønsker derfor at kravet om gangvei fjernes fra reguleringsplanen.

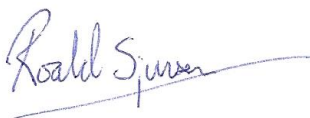
Jeg ønsker å bli tatt inn på listen over berørte parter sammen med min mor. Dette fordi jeg i denne saken representerer henne og mine søsken.

Kopi:

Sølvi Sjursen og mine søsken

Laksevåg 3/9-24

Mvh



Roald Sjursen