

Høyringsinstansar
Grunneigarar og naboar

www.abo-ark.no
post@abo-ark.no
poststord@abo-ark.no

Avdeling Stord
PB. 32, 5401 Stord
Tlf: 906 61 631

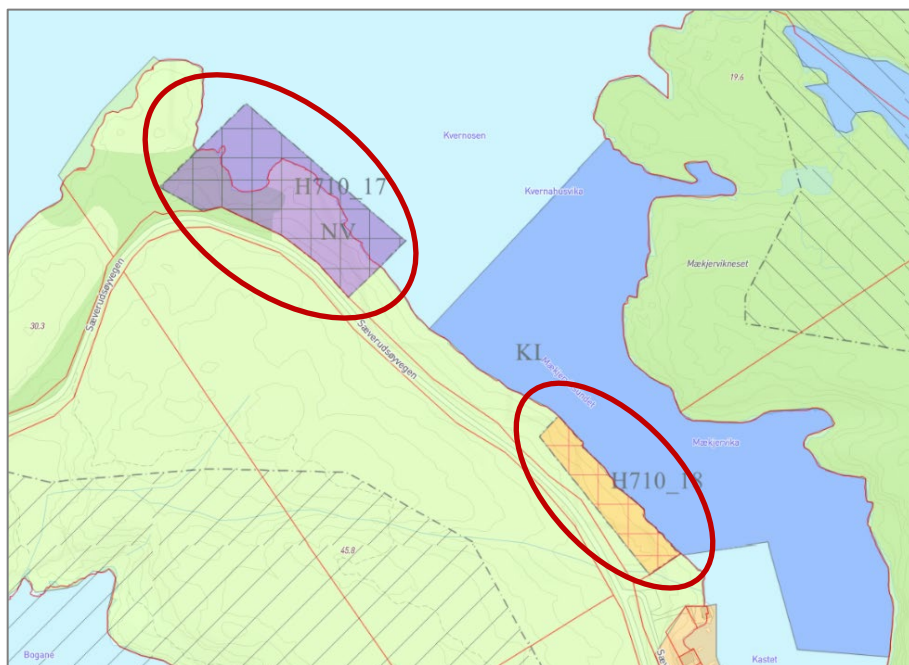
22.05.2025

Melding om oppstart av planarbeid - Detaljregulering for Klovøya, gnr./bnr. 98/2, Planid: 4613_202502

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt at ABO Plan & Arkitektur Stord AS på oppdrag for tiltakshavar Stian S. Alvsvåg set i gang arbeid med detaljregulering for Klovøya, gnr./bnr. 98/2, Planid: 202502. Oppstartsmøte med Bømlo kommune vart gjennomført 18.02.2025.

Planstatus, føremål og planlagde tiltak

Området er ikkje regulert frå før. I gjeldande kommuneplan for Bømlo 2013-2025 er området vist med arealføremål næringsverksemd (framtidig), fritidsbustader (framtidig) og LNF på land, samt bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (noverande) og fiske – Kaste- og låssettingsplass (noverande) i sjø. Ønska utvikling av området er dels i tråd med arealføremål i gjeldande KPA. Området er urørt.



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

Detaljreguleringa sitt hovudføremål er å legge til rette for om lag 10 fritidsbustader ved sjø i sørleg del av gbnr. 98/2, der ein vil trekke fritidsbustadane vekk i frå sjøkanten grunna terrenget på staden og strandsoneomsyn. Dette grepet er diskutert i oppstartsmøte med kommunen, då òg i lys av at kommuneplanen sin arealdel er under revisjon. Den «nye» lokaliseringa av fritidsbustadane er dels fritidsbustadføremål og

dels LNF-føremål. I nordleg del er det ønskje om å leggje til rette for om lag sju fritidsbustader for utleige, samt bubilparkering. Det vil òg planleggjast for felles småbåtanlegg/kai tilhøyrande fritidsbustadane, samt ein offentleg tilgjengeleg tursti som knyt dei to utbyggingsområda saman. Ein vil søkje å tilpasse turstien til terrenget, og sjå på løysningar som er irreversible. I nordleg del vil det òg planleggjast for friluftsområde og badeplass som skal vera tilgjengeleg for ålmenta, samt felles aktivitetssområde med m.a. leikeplass og volleyballbane, som òg vil vera tilgjengeleg for ålmenta. Dei to utbyggingsområda vil ha behov for kvar sin tilkomst i frå Sæverudsøyvegen, med tilhøyrande parkering.



Figur 2 Illustrasjon av mogeleg utbygging i sørleg del. ABO

Avgrensing av planområdet

Planområdet er avgrensa med bakgrunn i behov for avkjøring-/vegtilkomst og felles småbåtanlegg i sjø, og er elles sett i eigedomsgrensa i nordvest og sør. Mot vest er plangrensa sett i eigedomsgrensa for Sæverudsøyvegen. Planområdet utgjer 83 daa, og omfattar aktuell del av den kommunale vegen Sæverudsøyvegen gbnr. 98/78, samt den delen av gnr. 98/2 som ligg på austsida av vegen. Gbnr. 98/2 har fleire hefter, som i følgje tiltakshavar ikkje er knytt til aktuell del av eigedomen.

Viktige utgreiingar

Det er vurdert konsekvensutgreiing etter KU-forskrifta, der ein etter ei samla vurdering kjem til at planen fell inn under konsekvensforskrifta § 8. Denne omfattar tiltak som skal ha konsekvensutgreiing dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, jf. §10. Ein skal då ikkje ha planprogram eller melding. Følgjande tema er relevante å konsekvensutgreie etter KU-tema:

- Naturmangfald på land og ev. i sjø (innhenting av ny kunnskap)
- Landskap
- Friluftsliv
- Strandsone (strandsoneanalyse, inkl. vurdering av utbyggingspress, og verknadar sett i lys av overordna føring/rammar)

Andre aktuelle fagtema som kulturminne og kulturmiljø, sjøvegs ferdsle og fiskeri, ROS-analyse etc. vil vera del av planomtalen, jf. pbl. §§ 4-2 og 4-3. Det vil avklarast potensiale for nye funn av kulturminne og kultur-

miljø som del av planarbeidet, samt nye kartleggingar av naturmangfald. Sjå planinitiativet og referat frå oppstartsmøtet for detaljar.

Politisk prinsipphandsaming

Ønska utvikling av området er dels i tråd med arealformål i gjeldande KPA, og oppstart av planarbeidet vart difor handsama som politisk prinsippsak i Utval for areal og samferdsel den 07.05.2025. Der vart det vedteke å rå til oppstart av planarbeidet.

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.

Saksdokument og merknader

Eventuelle synspunkt på planen skal sendast skriftleg

innan merknadsfristen: **20.06.2025**

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

eller e-post: **poststord@abo-ark.no / haga@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.bømlo.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 med ROS og KU, 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



Berit Haga Vikanes

Vedlegg

- Planavgrensing
- Planinitiativ
- Saksprotokoll Utval for areal og samferdsel - 07.05.2025