

Saksutgreiing

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
57/25	Utval for areal og samferdsel	01.12.2025
65/25	Kommunestyret	08.12.2025

Vedtak - Detaljregulering for Serklau industriområde gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202108

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

1. Kommunestyret vedtek med heimel i plan – og bygningslova §12-12 detaljregulering for Serklau industriområde gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202108.
2. Ved vedtak av plan vert delar av R-45 og ein liten del av R-120 oppheva i den grad dei vert omfatta av detaljregulering for Serklau industriområde gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202108.

Saksprotokoll i Utval for areal og samferdsel - 01.12.2025

Christer Agasøster (Høyre) fremmet følgende endringsforslag:

Foreslår endring av føresegn 6.1.4 til: «Før det vert gjeve ferdigattest for tiltak innanfor NÆ1-6 skal det liggja føre ferdigattest for regulert fortau (o_FO1-4) som vist i plankartet. Alternativt kan det vera inngått utbyggingsavtale med kommunen i samsvar med plan- og bygningsloven kapittel 17 som sikrar medverking frå tiltakshavar til opparbeiding av regulert fortau (o_FO1-4).»

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

Dermed ble endringsforslag vedtatt.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

1. Kommunestyret vedtek med heimel i plan – og bygningslova §12-12 detaljregulering for Serklau industriområde gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202108.
2. Ved vedtak av plan vert delar av R-45 og ein liten del av R-120 oppheva i den grad dei vert omfatta av detaljregulering for Serklau industriområde gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202108.

For forslaget stemte 9: Åge Bernhard Grutle (AP), Trygve Søvold (Frp), Christer Agasøster (H), Signe Lund Jansen (H), Sonja Hellen Sele (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 ovanfor kommunestyret:

1. Kommunestyret vedtek med heimel i plan – og bygningslova §12-12 detaljregulering for Serklau industriområde gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202108, med følgjande endring av føresegn 6.1.4 til: «Før det vert gjeve ferdigattest for tiltak innanfor NÆ1-6 skal det liggja føre ferdigattest for regulert fortau (o_FO1-4) som vist i plankartet. Alternativt kan det vera inngått utbyggingsavtale med kommunen i samsvar med plan- og bygningsloven kapittel 17 som sikrar medverking frå tiltakshavar til opparbeiding av regulert fortau (o_FO1-4).»
2. Ved vedtak av plan vert delar av R-45 og ein liten del av R-120 oppheva i den grad dei vert omfatta av detaljregulering.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 08.12.2025

Utval for areal og samferdsel 01.12.2025

Innstilling:

1. Kommunestyret vedtek med heimel i plan – og bygningslova §12-12 detaljregulering for Serklau industriområde gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202108, med følgjande endring av føresegn 6.1.4 til: «Før det vert gjeve ferdigattest for tiltak innanfor NÆ1-6 skal det liggja føre ferdigattest for regulert fortau (o_FO1-4) som vist i plankartet. Alternativt kan det vera inngått utbyggingsavtale med kommunen i samsvar med plan- og bygningsloven kapittel 17 som sikrar medverking frå tiltakshavar til opparbeiding av regulert fortau (o_FO1-4).»

2. Ved vedtak av plan vert delar av R-45 og ein liten del av R-120 oppheva i den grad dei vert omfatta av detaljregulering.

Innstilling frå Utval for areal og samferdsel vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Kommunestyret gjorde slikt **vedtak**:

1. Kommunestyret vedtek med heimel i plan – og bygningslova §12-12 detaljregulering for Serklau industriområde gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202108, med følgjande endring av føresegn 6.1.4 til: «Før det vert gjeve ferdigattest for tiltak innanfor NÆ1-6 skal det liggja føre ferdigattest for regulert fortau (o_FO1-4) som vist i plankartet. Alternativt kan det vera inngått utbyggingsavtale med kommunen i samsvar med plan- og bygningsloven kapittel 17 som sikrar medverking frå tiltakshavar til opparbeiding av regulert fortau (o_FO1-4).»
2. Ved vedtak av plan vert delar av R-45 og ein liten del av R-120 oppheva i den grad dei vert omfatta av detaljregulering.

Samandrag av saka:

Det overordna føremålet med planarbeidet er å leggje premissar og sjå på utviklingspotensiale for ei vidare utvikling av Serklau industriområde. Området har vore i bruk i fleire tiår som næringsområde, i hovudsak til sjøtilknytte næringar. Planforslaget har vert på ei avgrensa høyring. På bakgrunn av denne er det gjort endringar i planforslaget: nytt føresegnsområde for masseuttak med krav om landskapsplan, endra rekkjefølgjekrav til fortau for å sikre trafikkssikkerheit, og nye føresegner om mellombels flytebrygger. Forbod mot pæling og sprenging i sjø er utvida til perioden januar–mai. Endringane gir fleksibilitet, men krev kontroll for å ivareta natur- og landskapsverdiar. Elles er tidlegare vurderingar framleis gjeldande.

Kommunedirektøren rår til at reguleringsplanen godkjennast med dei endringar som er gjort fram mot sluttbehandling.

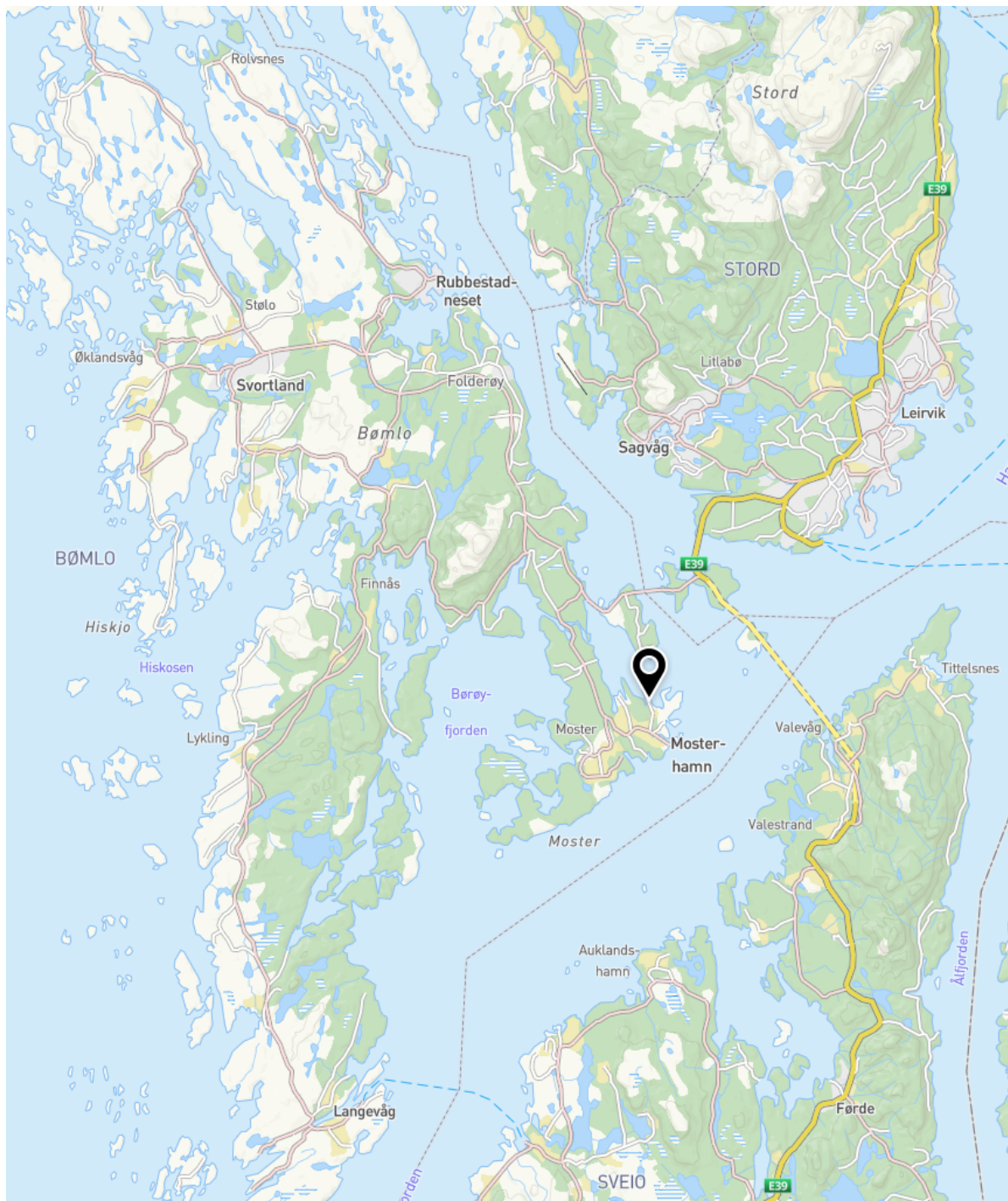
Bakgrunn for saka:

ABO Plan & Arkitektur, ved Sarah Fagertun Eggereide, har på vegne av Bømlo kommune utarbeidd planforslaget for detaljregulering av Serklau industriområde, gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, med planID 202118.

Oppstartsmøte for planarbeidet blei gjennomført 9. november 2021, og politisk prinsippvedtak om oppstart blei fatta 26. januar 2022. Varsel om oppstart av planarbeidet med høyring av planprogram blei sendt ut i perioden 14. februar til 30. mars 2022. Planprogrammet blei vedteke 20. mai 2022. Det kom inn 20

merknader til varsel om oppstart. I tillegg blei det halde grunneigarmøte for reguleringsplanen i Moster Amfi 13. juni 2022.

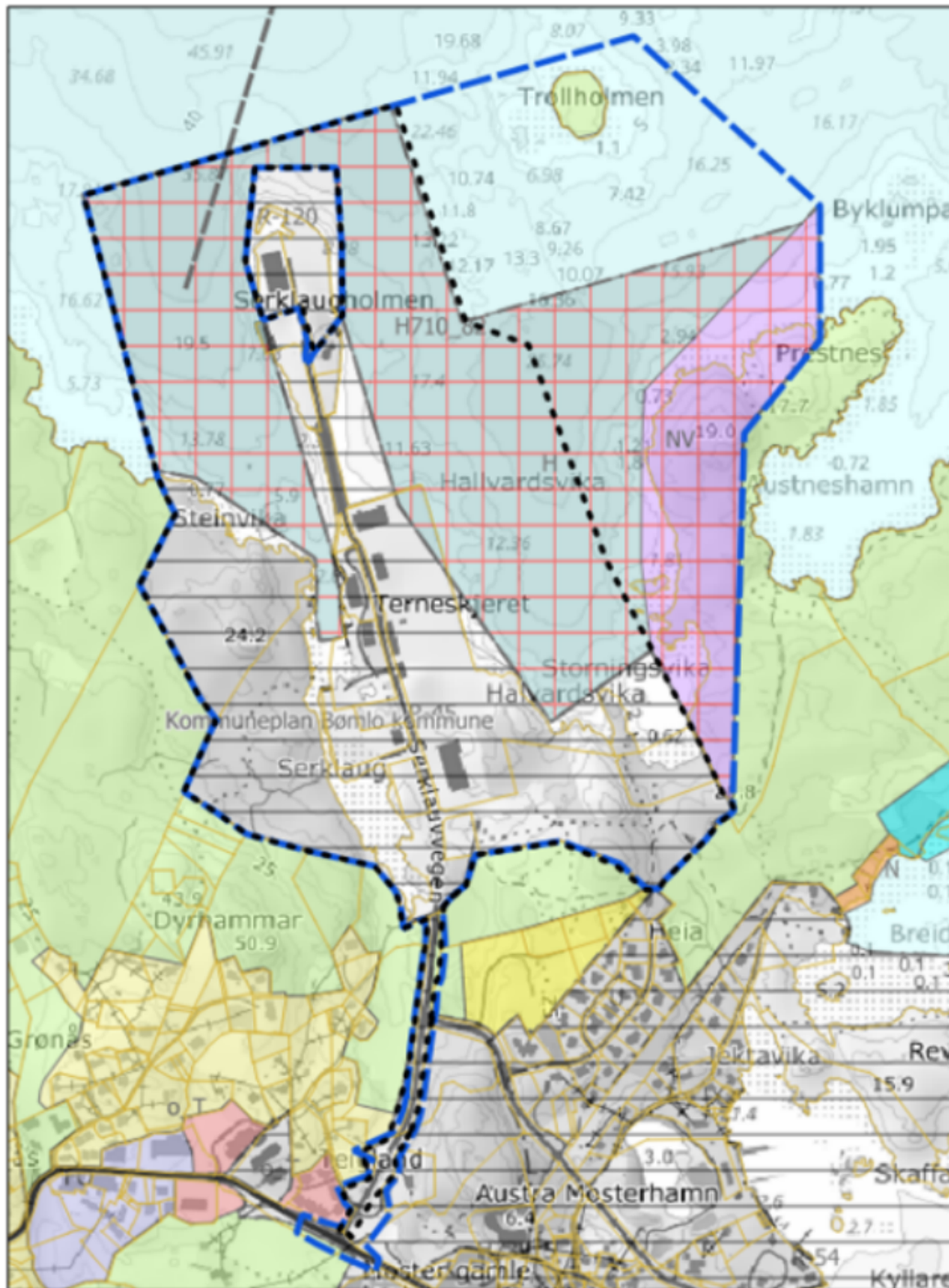
Planforslaget var på høyring og offentlig ettersyn frå 14. juni til 18. august 2025, og det kom inn 8 merknader. Etter høyringa blei det gjort endringar i planforslaget, og det blei derfor sendt på ei avgrensa høyring til grunneigarar i planområdet og berørte myndigheiter. Høyringsrunda varte frå 7. oktober til 5. november 2025, og det kom inn 7 merknader.



Figur 1- Lokalisering av planområde

Planområdet ligg på Serklau i Mosterhamn og omfattar om lag 490 dekar. Grensa for planområdet følgjer plangrensa til eksisterande reguleringsplan i området, og heile det etablerte næringsområdet på Serklau er inkludert. I samband med oppstartvarslet blei planområdet definert til å omfatte både området for gjeldande reguleringsplan og tilgrensande areal i sjø og næringsarealet mot aust i gjeldande kommuneplan.

Gjennom planprosessen blei planområdet justert og redusert til i hovudsak å omfatte det eksisterande reguleringsområdet, med tillegg av eit avgrensa sjøareal. Næringsfremålet i aust som er avsett i gjeldande kommuneplan, blei teke ut av planområdet.



Figur 2 - Avgrensinga av planområdet. Den yste blå stipla linja viser området det blei varsla oppstart for, mens den innerste svarte linja viser planavgrensinga slik den no ligg føre.

Saksutgreiing:

Forslag til detaljregulering for detaljregulering for Serklau industriområde gnr. 20 bnr. 12,79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202108 er motteke frå ABO plan & arkitektur på vegne av Bømlo kommune. Planforslaget som skal behandlast består av:

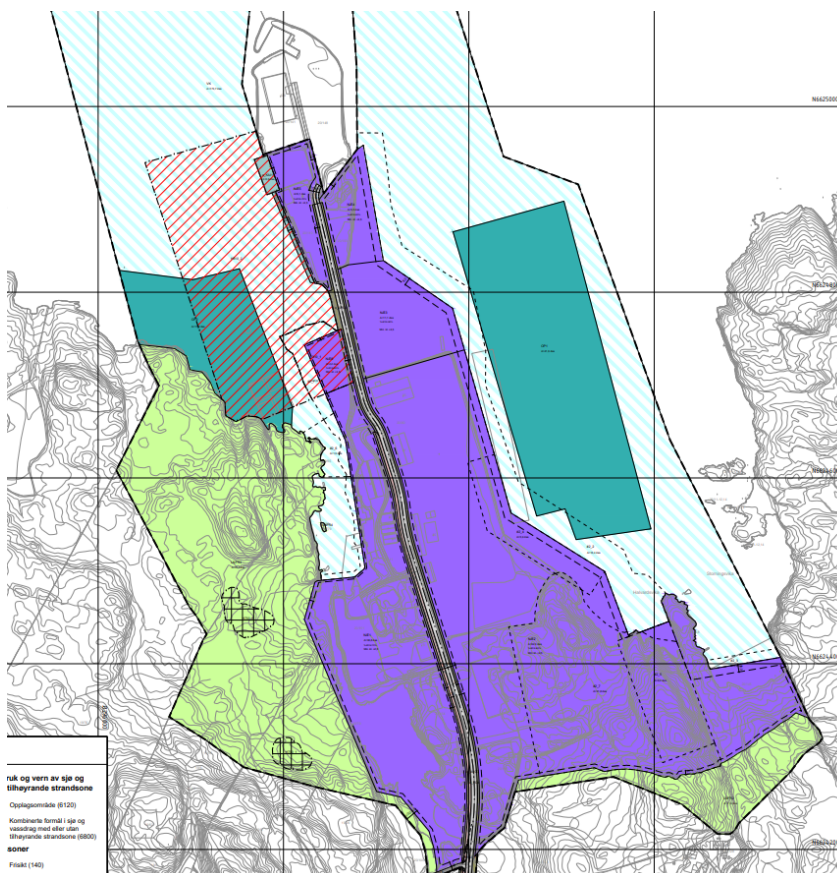
- Plankart, datert 18.11.25
- Føresegner, datert 18.11.25
- Planomtale, datert 18.11.25

Det er i utarbeida fleire rapportar i tillegg til KU, desse følgjer saka som vedlegg.

Føremålet med reguleringa

Hovudføremålet med planarbeidet er å regulere næringsområde på Serklau i Mosterhamn. Området blei opphavleg regulert til industriformål gjennom reguleringsplan for delar av Grønås, Teigland og Mosterhamn austre og vestre (R45), vedteken av kommunestyret 27. april 1987 og er utdatert.

Den nye reguleringsplanen inneber at delar av reguleringsplanen frå 1987 blir oppheva, medan reguleringsplanen for Serklauholmen frå 2009 blir vidareført, med unntak av eit mindre område. Det overordna føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for etablering av næringsareal med tilhøyrande teknisk infrastruktur. Planforslaget opnar for relativt omfattande utfyllingar i sjø, både på aust- og søraustsida samt i sørvest.

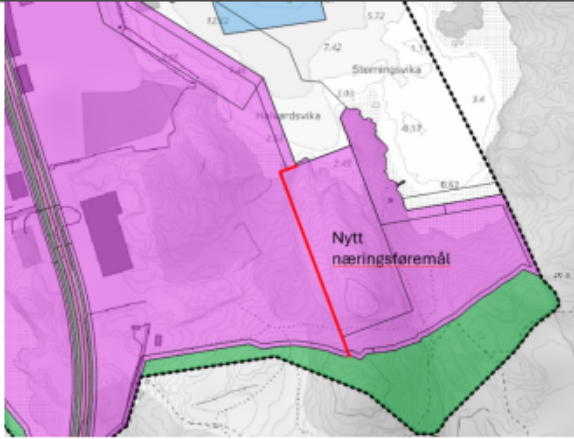


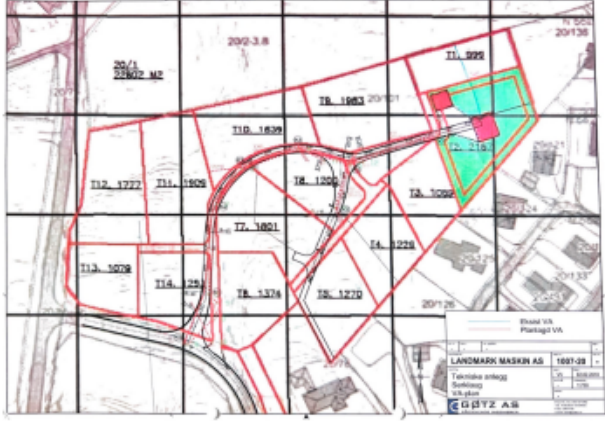
Figur 3 - Utsnitt frå plankartet

Innkomne merknader til avgrensa høyring:

Det kom inn 7 merknader til den avgrensa høyringa, desse følgjer saka som vedlegg. Høyringsfristen var sett til 05.11.25. Under er samandrag av merknadane med kommentar:

Avsendar, dato	Merknad summert opp	Forslagsstillar sine kommentar
NVE, 05.11.25	NVE gir ei oppsummering av dei siste endringane som er gjort i plandokumenta, og konkluderer med at dei siste endringane i planen følgjer NVE sone råd og anbefalingar, som vart gitt i brev 08.07.2025. NVE har ingen merknadar til vurderingane som er gjort i høve områdestabilitet i plandokumenta.	Merknaden er tatt til orientering.
Fiskeridirektoratet, 16.10.2025	Fiskeridirektoratet peikar på at dei ikkje har fått planframlegget på høyring tidlegare. Fiskeridirektoratet peikar vidare på at dei i tidlegare fråsegn (ikkje denne saka) har opplyst om at gyteperioden for torsk varer frå februar – april. Vi har i nyare tid blitt gjort merksame på at gyteperioden for torsk er 1. januar – 30. april i særlege områder, jf. Munk og Nielsens bok «Eggs and larvae of North Sea Fishes» som Havforskningsinstituttet syner til i deira rettleiing om gytefelt på hi.no. I denne samanhengen ber vi om at gyteperioden som er oppgitt i planforslaget, blir justert til «januar til mai» i samsvar med anbefalinga frå HL. Fiskeridirektoratet har, utover dette, ingen fleire merknadar til planforslaget. Vi vurderer at føresegnene tek i vare fiskerierinteressene og marint biologisk mangfald i tilstrekkeleg grad.	Føresegn 2.2.6 vert justert frå «februar til mai» til «januar til mai» i tråd med innspelet. Merknaden frå Fiskeridirektoratet vert elles tatt til orientering.
Vestland fylkeskommune, 30.10.2025	Vestland fylkeskommune viser til tidlegare innspel og dialog i saka, og har ingen vesentlege merknader til planforslaget.	Merknaden er tatt til orientering.
Bremnes Seashore	<u>1. Flytebrygger og kai</u> Vi ber om at det i planen vert opna for etablering av flytebrygger og/eller kai i områda merka Kai2, NÆ6 og den nordaustlege delen av NÆ1. Dette er viktig for å sikre fleksibilitet og framtidig utvikling av maritim infrastruktur i området, sjå vedlagde kartsisse. Storleik flytebrygge vert begrensa oppad til 60 meter lang, og 5 meter brei.	Føresegnene opnar for at det kan etablerast flytebrygger innanfor NÆ1, NÆ6 og kai2, før det vert etablert utfylling i områda.
	<u>2. Utnyttingsgrad og byggehøgder</u> Vi ønskjer at det vert lagt til rette for lik utnyttingsgrad på 70 % i heile planområdet, og at det vert opna for å kunne føre opp bygg med same maksimale byggehøgder i dei ulike delområda. Dette vil sikre likebehandling og føreseielegheit for aktørar i området, og leggje til rette for effektiv arealbruk. <u>3. Samordning med eksisterande næringsverksemd</u> Det er viktig for oss at reguleringsplanen legg til rette for god samhandling med eksisterande næringsverksemd. Vi ber om at det vert teke omsyn til korleis planforslaget påverkar framtidig utvikling og drift for Bremnes Seashore AS.	Det er lagt inn ulike utnyttingsgrad og byggehøgder i dei ulike næringsområda i planområdet. Dette heng saman med storleiken på delområda, plassering og byggegrenser. Både 60 % og 70 % er høg utnyttingsgrad, som gir god fleksibilitet. Generelt er det opna for lågare bygg lengst ute mot Serklauholmen, med unntak for næringsområde NÆ3, der det ligg føre konkrete planar som krev høgare byggehøgder.
Moster eigedom	Føresegn 6.1.4 i høyringsutkastet har følgjande ordlyd: <i>Før det vert gjeve løyve til igangsetting av grunnarbeid innanfor ubygdde delar av NÆ2 skal det liggja føre igangsettingsløyve for fortauet som vist i plankartet. Det må gjevast ferdigattest for fortauet før eller samstundes som det vert gjeve ferdigattest for grunnarbeid innanfor NÆ2. Det skal ligge føre gjennomføringsavtale mellom vegeigar Bømlo kommune og utbyggjar før tiltak kan gjennomførast</i> Den planlagde utbygginga av området til Moster Eiendom vil i svært liten grad påverka trafikk situasjonen på Serklauvegen. Det vil difor vera heilt urimeleg å påleggja verksemda åleine å byggja fortau langs heile Serklauvegen slik forslaget til rekkefølgjekrav legg opp til. Dersom det vert bygt tørrdøkk kan det verta noko auka trafikkmengd. Då kan det liggja til rette for at det vert laga til ein utbyggingssavtale der ein kan ta del i utbygginga av fortau langs heile eller deler av vegen. For å unngå at alle nye tiltak innanfor næringsområde NÆ2 utløyser krav om bygging av fortau er det foreslått at næringsområdet NÆ2 vert delt i to (sjå kartforslag under), og at følgjande formulering vert gjeldande for det nye næringsføremålet (NÆX) frå og med planlagt døkk og austover:	Planframlegget er relativt fleksibelt med omsyn til kva næringer som kan etablerast i området, og det er eit generelt behov for fortau. For å sikre at dette fortauet vert bygd er rekkefølgjekravet i siste versjon av planframlegget endra til følgjande ordlyd: <i>Før det vert gjeve ferdigattest for tiltak innanfor NÆ1-6 skal det liggja føre ferdigattest for regulert fortau som vist i plankartet.</i> Rekkefølgjekravet er endra frå å vera knytt til næringsområde 2 til å gjelda for alle næringsområda innanfor planområdet. Det er også endra til å omfatta ferdigattest for nye tiltak, samanlikna med igangsetting slik det var formulert tidlegare. Dette betyr at det med den nye formuleringa vil vera høve til å starte opp tiltak utan at kravet slår inn. For næringsområde 2 vil denne formuleringa av rekkefølgjekravet såleis medføre meir fleksibilitet enn opphøveleg formulering.

	 <i>Før det vert gjeve løyve til igangsetting av nye byggetiltak innanfor NÆX skal det liggja føre igangsettingsløyve for fortauet som vist i plankartet. Det må gjevast ferdigattest for fortauet før eller samstundes som det vert gjeve ferdigattest for nye byggetiltak innanfor NÆX. Det skal ligge føre gjennomføringsavtale mellom vegeigar Bømlo kommune og utbyggjar før tiltak kan gjennomførast Grunnarbeid (inkl. utfylling i sjø og planering) i området kan likevel gjennomførast utan at kravet om etablering av fortau vert utløyst.</i> Ber om at eventuelle justeringar eller andre formuleringar av rekkefølgekravet vert drøfta med Moster Eiendom AS før saka vert skrive til politisk handsaming.	
Grete Møgster	Jeg er utvikler av 20/1, og grunneier av gnr. 20 bnr. 106 og 149, dette er en utvidelse av Heio byggefelt, og dermed dimensjonert for brannvann til Heio som i dag mangler tilstrekkelig brannvann. I 2010 fikk jeg etablert vei, vann og kloakk i området, med Landmark og Gøtz som ansvarlige for teknisk anlegg. Det er potensial for 11 boliger, og området er klart for utvikling.	1. Det er ein mindre overlapp mellom tomtene lengst vest og planområdet. Elles vert ikkje tomtene som er skissert berørt av planområdet i form av arealbeslag. Planframlegget opnar for utvikling av næringsområdet på Serklau, og bustadtomtene vil såleis kunne bli berørt i form av støy, visuell påverknad og auka

	 Tomt 20/149 ble byggemeldt i 2010, men prosjektet ble etter hvert satt på hold da kommunen ikke kunne tilrettelegge for miljøvennlig bolig. Med dagens fokus på bærekraft og boligbehov, ser jeg mulighet for å realisere dette som en utvidelse av Heio byggefelt. Jeg ønsker: 1. Avklaring på om tomtene er berørt av planområdet – Serklau industri (ref gnr. 20, bnr 12,79 mfl) 2. Ber om vurdering av boligformål som del av planarbeidet. (ME26/2025 – felles innsats for økt boligbygging) 3. Dialog om parallell boligpolitisk strategi i tilknytning til industriutbyggingen. 4. Oppfølging av innspill om utvidelse av Austnes til fritidsbebyggelse.	trafikk langs veien. Dette er skildra i plandokumenta. 2. Planområdet inkluderer ikkje dette området, og det er ikkje aktuelt å vurdere bustadføremål som del av dette planarbeidet. 3. Eventuell dialog om parallell boligpolitisk strategi i tilknytning til industriutbygginga må foregå gjennom andre prosessar enn reguleringsplanprosessen, då denne ikkje legg til rette for nye bustader. 4. Innspel om utviding av Austnes til fritidsbusetnad må også følgast opp gjennom andre prosessar enn denne reguleringsplanen.
Grunnavågen eigedom	Grunnavågen Eiendom AS har planlagt næringsaktivitet på G.nr. 20 B.nr.145. Dette er næring som er avhengig av tilkomst til sjø. Dette var også forutsetningen da vi ble anbefalt av Bømlo Kommune til å kjøpe denne tomten. Nå er området mot sjø redusert betraktelig i forhold til tidligere plan. Vi ønsker å beholde opprinneleg plangrense, slik den var ute til høyring og offentlig ettersyn i	Næringsområdet er redusert i dette området av omsyn til registrert ålegraseng. Med den opphavelige avgrensinga av næringsområdet ville fyllingsfoten overlapp med den registrerte ålegrasenga, mens denne nye avgrensinga ikkje vil medføre overlapp mellom fyllingsfot og
	2025. Se fig. 6 i saksframlegg m.vedtak. side 14. Slik vi har kjøpt tomten, så vil dette redusere arealet betraktelig, og om første utkast til regulering velges, så vil dette ha minimal betydning for ålegraseng.	ålegraseng. Denne endringa vil såleis medføre vesentleg mindre påverknad. Det totale næringsarealet er redusert som følgje av denne endringa, men funksjonen som næringsområde med sjøtilkomst er ikkje endra. Det er relativt grunt i Storningsvika, og endringa i utstrekning av næringsføremålet vil såleis ikkje vera av vesentleg betydning for tilkomst til området frå sjøsida.

Vurderingar:

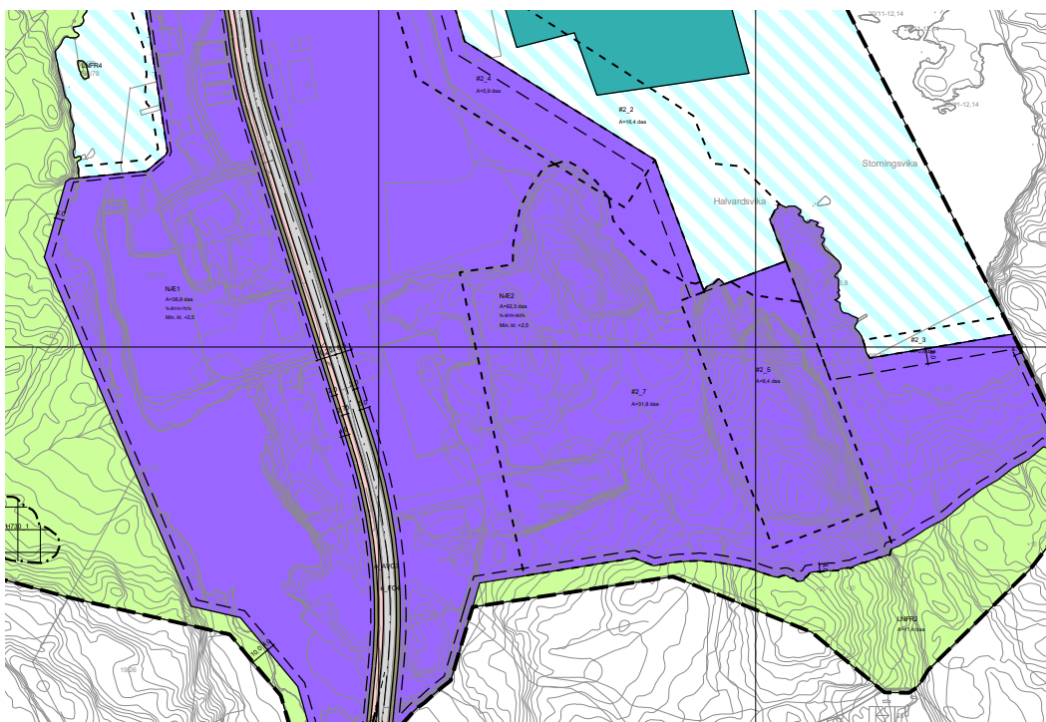
Planområdet fungerer i dag som eit etablert og aktivt næringsområde med fleire verksemder og stor aktivitet. Området har ein sentral rolle for lokal næringsutvikling og er prega av eksisterande næringsdrift, noko som understrekar behovet for eit oppdatert plangrunnlag og tilrettelegging for vidare utvikling. Under er kommunedirektørens vurderingar av endringar som er gjort i planen fram mot sluttbehandling. For dei generelle vurderingane av planen syner kommunedirektøren til vurderingane gjort ved førstegangsbehandling av planen, sjå vedlegga:

- Saksframlegg og saksprotokoll 06.06.2025: Framlegg til høyring av detaljregulering for Serklau industriområde gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202118
- Saksframlegg og saksprotokoll 01.10.2025: Revidert framlegg til avgrensa høyring av detaljregulering for Serklau industriområde gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202108

Vurdering av endringane etter avgrensa høyring:

Den einaste endringa som er gjort i plankartet er at det er lagt inn eit føresegnssområde for masseuttak med følgjande føresegn:

5.1.5 Massane innanfor føresegnssområde #2_7 kan nyttast som utfyllingsmassar innanfor planområdet. Behovet for massar skal dokumenterast, og det kan ikkje takast ut meir enn det som er nødvendig for planlagt utfylling. Uttak av stein skal føregå i randsona av eksisterande planert område, og starta i den vestlege delen av føresegnssområdet. Før ein kan gje igangsettingsløyve for uttak av massar skal det utarbeidast ein landskapsplan som synar terreng før og etter uttak og som skal sikra eit tenleg terreng utan større skjeringar ved ferdigstilling av uttak. Landskapsplanen skal godkjennast av Bømlo kommune.



Figur 4 - Utsnitt av plankartet vist med med føresegnssområde #2_7

Denne endringa er gjort i samband med at det kom inn ein merknad under den avgrensa høyringa til planforslaget, knytt til rekkjefølgjekravet om etablering av fortau. Det kom då fram at det er eit behov for uttak av massar til å nytte til fylling i sjø og ein ynskja ikkje då å knytte rekkjefølgjekravet til grunnarbeid.

Følgjande rekkjefølgjekrav til fortau låg ute til høyring:

6.1.4 Før det vert gjeve løyve til igangsetting av grunnarbeid innanfor ubygde delar av NÆ2 skal det liggja føre igangsettingsløyve for fortauet som vist i plankartet. Det må gjevast ferdigattest for fortauet før eller samstundes som det vert gjeve ferdigattest for grunnarbeid innanfor NÆ2. Det skal ligge føre gjennomføringsavtale mellom vegeigar Bømlo kommune og utbyggjar før tiltak kan gjennomførast.

Ein har no endra føresegna til:

6.1.4 Før det vert gjeve ferdigattest for tiltak innanfor NÆ1-6 skal det liggja føre ferdigattest for regulert fortau (o_FO1-4) som vist i plankartet.

Endringa frå det opphavlege kravet, som knytte igangsetting av grunnarbeid til ferdigattest for fortauet, til det nye kravet om at ferdigattest for fortau må liggje føre før ferdigattest for tiltak innanfor planområdet, inneber ei viss oppmjuking av rekkjefølgja. Den nye formuleringa gir utbyggjar større fleksibilitet i gjennomføringa, då grunnarbeid kan starte før fortauet er ferdigstilt, men sikrar framleis at fortauet er på plass før området blir teke i bruk. Dette er viktig for å ivareta tryggleik og tilgjenge for mjuke trafikantar. Samtidig er rekkjefølgjekravet strama inn ved at det no gjeld for heile planområde og ikkje berre for ubygde område innanfor NÆ2.

Behovet for fortau er godt grunngeve både ut frå den planlagde bruken av området og eksisterande trafikkmonster. Planområdet vil generere auka aktivitet, og utan fortau vil mjuke trafikantar, som gåande til bustadområde, internt i næringsområde og turområde vere utsette for risiko. Fortauet bidreg til å separere gåande frå køyretøy, noko som er eit sentralt prinsipp i trafiksikkerheitsarbeid. I tillegg styrkar det universell utforming og tilgjenge, som er viktige samfunns mål.

Samla sett framstår den nye føresegna som ein balansert løysing som tek omsyn til utbyggjar sitt behov for framdrift, samtidig som ho opprettheld eit krav som sikrar at viktige trafiksikkerheitstiltak er gjennomført før området blir ferdigstilt og teke i bruk.

Merknaden til rekkjefølgjekravet har ført til ei nærare vurdering av føresegn 6.1.1. Denne føresegn slår fast at før det kan gjevast løyve til igangsetting av terrenghandsaming innanfor felt NÆ1–6, skal det ligge føre godkjent rammeløyve for tiltak. Kravet er forankra i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a, b og l, og skal syne at terrenghandsaminga er naudsynt for å gjennomføre det planlagde tiltaket. Intensjonen bak regelen er å sikre at naturen blir ivaretatt lengst mogleg og å hindre nedbygging før det ligg føre konkrete planar for areala.

Følgjande føresegn var på høyring, og er uendra:

6.1.1 Før det vert gjeve løyve til igangsetting for terrenghandsaming innanfor felt NÆ1-6 skal det ligge føre godkjent rammeløyve for tiltak, jf. plan- og bygningslova §20-1, bokstav a, b og l som syner at terrenghandsaminga er naudsynt for å gjennomføra tiltaket.

Endringa som no er foreslått, inneber at det er etablert eit eige føresegnsområde som regulerer masseuttak og korleis dette skal skje. Bakgrunnen er ønsket om å nytte interne massar til sjøfylling, noko som kan gi både økonomiske og miljømessige fordelar. Ved å bruke massar frå eigne område reduserer ein behovet for transport av eksterne massar, noko som igjen kan føre til lågare kostnader og mindre klimabelastning. Dette er ein praktisk og berekraftig tilnærming, men det innskrenkar rekkjefølgjekravet 6.1.1.

Samtidig medfører endringa visse utfordringar. Når ein opnar for masseuttak før rammeløyve er gitt, kan det føre til tidlege inngrep i naturen og endringar i landskapet utan at det ligg føre heilskaplege planar for utbygging. Dette kan ha konsekvensar for naturmangfald og landskapsverdiar, og det kan svekke intensjonen bak føresegn 6.1.1. Risikoen er at ein får fragmentert gjennomføring, der delar av området blir påverka lenge før byggjeprojekt kjem i gang.

For å ivareta naturen og endringane i landskap presiserer føresegna for føresegnsområde at det skal liggje føre ein landskapsplan som skal godkjennast av Bømlo kommune.

Endringa kan dermed vurderast som positiv dersom den blir gjennomført med klare rammer og kontrollmekanismer. Den gir praktiske og miljømessige fordelar, men krev strenge vilkår for å ivareta intensjonen om naturvern og planmessig styring.

I føresegnene er det lagt inn nokre nye føresegner i tillegg til føresegna til føresegnsområde:

3.4.13 Før det vert etablert utfylling i næringsområda NÆ1 og NÆ6 kan sjøområde innanfor føremålet nyttast til flytebrygger. Maks storleik på flytebrygger er 30 x 5 meter.

3.5.7.3 ... Før kaien vert etablert kan området nyttast til flytebrygge. Maks storleik på flytebrygge er 60 x 5 meter.

Dei nye føresegnene (§ 3.4.13 og § 3.5.7.3) er innarbeidde på bakgrunn av innkomen merknad i samband med den avgrensa høyringa. Føresegnene opnar for at sjøområde innanfor næringsføremål kan nyttast til midlertidige flytebrygger før dei planlagde utfyllings- og kaianlegga vert etablert. Maksimal storleik er avgrensa til høvesvis 30 x 5 meter for NÆ1 og NÆ6, og 60 x 5 meter for kaiføremålet.

Bømlo kommune vurderer at dette er ein føremålstenleg løysing som gir fleksibilitet i ein overgangsperiode, utan å undergrave intensjonen med reguleringsplanen. Tiltaket legg til rette for mellombels bruk av sjøareal til næringsformål, samstundes som det sikrar kontroll gjennom klare avgrensingar på storleik og føremål.

2.2.6 ... Pæling og sprenging i sjø er ikkje tillatte i perioden januar til mai av omsyn til gytefeltet Vestresundet.

Perioden er endra frå februar til mai frå januar til mai på bakgrunn av merknad frå fiskeridirektoratet.

Elles er det berre gjort mindre justering/presiseringar i føresegnene etter den avgrensa høyringa, føresegner med spor endring er vedlagt saka. Planomtalen og KU er oppdatert i tråd med endringar gjort i plankartet og i føresegnene.

Konsekvensutgreiing (KU)

Det er gjennomført konsekvensutgreiing av tema landskap, kulturminne og kulturmiljø, marint naturmangfald og vassmiljø, marine naturressursar, naturmangfald på land, friluftsliv, naturressursar, tilkomst og trafikk, farlei og ferdsel på sjø, samt næringsutvikling. Konsekvensutgreiingane ligg som vedlegg til saka. Det er gjennomført konsekvensutgreiing for to alternativ A og B. Begge alternativa vil medføre vesentleg auka belastning i området, men konsekvensane er klart meir negative ved alternativ A enn ved alternativ B. Dei positive konsekvensane for næringsutvikling ved planframlegget må vegast opp mot desse negative konsekvensane. Konsekvensutgreiingane er ikkje oppdatert etter høyring og offentleg ettersyn, då ein vurderer at endringane ikkje vil medføre vesentlege endringar i verknader eller konsekvensar.

FN sine berekraftsmål:



Økonomiske konsekvensar:

Bømlo kommune vurderer at det ikkje er gjort endringar av planforslaget som gjer at tidlegare vurderingar i ikkje gjer seg gjeldande.

Miljømessige konsekvensar:

For å sikre at det ikkje vert teke meir natur enn det som er naudsynt blei det lagt inn følgjande rekkefølgjekrav i føresegnene etter høyring og offentleg ettersyn på bakgrunn av merknad frå Statsforvaltar:

Før det vert gjeve løyve til igangsetting for terrenghandsaming innanfor felt NÆ1-6 skal det ligge føre godkjent rammeløyve for tiltak, jf. plan- og bygningslova §20-1, bokstav a, b og l som syner at terrenghandsaminga er naudsynt for å gjennomføra tiltaket.

Rekkefølgjekrav er eit grep for å sikre at naturinngrep vert så skånsame og målretta som mogleg. Ved å krevje godkjent rammeløyve før igangsetting av terrenghandsaming, vert det dokumentert at inngrepet er naudsynt for å gjennomføre eit konkret tiltak. Dette hindrar unødig terrenginngrep og bidreg til å verne naturverdiar. Denne føresegna vert no påverka av det nye føresegnsområde som opnar for masseuttak i samband med utfylling.

Etableringa av føresegnsområde for masseuttak (§ 5.1.5) inneber at det kan gjennomførast uttak av massar før rammeløyve er gitt for det aktuelle område, dersom vilkåra i føresegnsområdet er oppfylt. Dette påverkar den opphavlege føresegna ved å opne for terrenginngrep utan at kravet om rammeløyve gjeld fullt ut. Endringa svekkar dermed rekkjefølgjekravet som § 6.1.1 var meint å sikre.

For å motverke denne effekten er det lagt inn krav om landskapsplan som skal godkjennast av kommunen før igangsetting av masseuttak. Dette gir ein kontrollmekanisme som skal sikre at inngrepa vert planlagde og gjennomførte på ein måte som reduserer negative konsekvensar for landskap og naturmangfald. Likevel representerer endringa ei oppmjuking av den opphavlege intensjonen, og det er viktig at ein som kommune følgjer opp med krav til dokumentasjon og vurdering av behov for massar.

Samla sett vurderer kommunen at endringa er akseptabel dersom kontrollmekanismane vert praktisert konsekvent, men den inneber ein reell reduksjon i vernet som § 6.1.1 opphavleg gav.

Bømlo kommune vurderer at dei endringane som elles er gjort i planforslaget ikkje medfører behov for nye eller endra vurderingar, og at tidlegare vurderingar framleis er gjeldande.

Kulturminne:

Bømlo kommune vurderer at dei endringane som er gjort i planforslaget ikkje medfører behov for nye eller endra vurderingar, og at tidlegare vurderingar framleis er gjeldande.

Massehandteringsplan

Bømlo kommune vurderer at dei endringane som er gjort i planforslaget ikkje medfører behov for nye eller endra vurderingar, og at tidlegare vurderingar framleis er gjeldande.

Beredskap og samfunnstryggleik:

Bømlo kommune vurderer at dei endringane som er gjort i planforslaget ikkje medfører behov for nye eller endra vurderingar, og at tidlegare vurderingar framleis er gjeldande.

Folkehelse:

Bømlo kommune vurderer at dei endringane som er gjort i planforslaget ikkje medfører behov for nye eller endra vurderingar, og at tidlegare vurderingar framleis er gjeldande.

Trafikkforhold og teknisk infrastruktur

Etablering av fortau i næringsområde som opnar for omfattande utbygging er eit sentralt tiltak for å ivareta trafiksikkerheit og universell tilgjenge. Næringsområde genererer høg aktivitet både i anleggsfasen og etter ferdigstilling. Rekkjefølgjekravet sikrar at fortauet er etablert før tiltak innaføre området vert ferdigstilt og teke i bruk, og dermed at nødvendige trafiksikkerheitstiltak er på plass før det oppstår stor trafikkbelastning. Samla sett er rekkjefølgjekravet eit nødvendig styringsverktøy for å sikre at utbygginga skjer på ein måte som ivaretek både brukartryggleik og overordna planprinsipp.

Manøvreringsareal og opplagsområde

Bømlo kommune vurderer at dei endringane som er gjort i planforslaget ikkje medfører behov for nye eller endra vurderingar, og at tidlegare vurderingar framleis er gjeldande.

Farlei og ferdsel i sjø

Bømlo kommune vurderer at det ikkje er gjort endringar av planforslaget som gjer at tidlegare vurderingar i ikkje gjer seg gjeldande.

Vedlegg til saka:

Føresegner

Føresegner spor endring

Plankart

Planomtale

Planomtale spor endring

Konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiing spor endring

Planprogram

Vegplan

VA-rammeplan og VA-plan

Brannvassdekning

Støyrapport og støysonekart 1-4

Overordna massehandteringsplan

Konsekvensutredning for marint naturmangfold og naturressurser; rapport nr. 4389, Rådgivende biologer 2025

Risikovurdering av forureina sediment, rapport nr. 4208, Rådgivende biologer 2023

Risikovurdering av forureina sediment, rapport nr. 4383, Rådgivende biologer 2025

Kulturhistoriske registreringer, Vestland fylkeskommune, 2023

Vurdering av områdestabilitet iht. NVE 1_2019 Steg 1-3, Multiconsult, 2024

Geoteknisk vurderingsrapport, ERA Geo, 2025

Merknader til varsel om oppstart

Merknadsskjema høyring og offentlig ettersyn

Merknader til avgrensa høyring

Merknadsskjema avgrensa høyring

Saksframlegg og saksprotokoll 06.06.2025: Framlegg til høyring av detaljregulering for Serklau
industriområde gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202118

Saksframlegg med vedtak 01.10.2025: Revidert framlegg til avgrensa høyring av detaljregulering for Serklau
industriområde gnr. 20 bnr. 12, 79 m.fl., Mosterhamn, PlanID 202108