



	Sak nr D-	Vår dato: 04.02.2021	Vår referanse: 2021/435-2544/2021
Vår saksbehandlar: Linda Djuvik	Direkte telefonnr.: 53423156	Dykkar dato: «RefDato»	Dykkar referanse: «Ref»

«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «PostSted»

VEDTAK OM UTLEGGING TIL OFFENTLEG HØYRING

Utval for areal og samferdsel har i møte 27.01.2021 sak PS 6/21 vedteke å leggje ut framlegg til detaljreguleringsplan for Kjerkalevik 137/19 mfl. Nese nordre i Bømlo datert 21.12.2020 med tilhøyrande reguleringsføresegner til offentleg gjennomsyn i samsvar med Plan og bygningslova § 12-10.

Planframlegget er utlagt til offentleg gjennomsyn på Bømlo Rådhus 5430 Bremnes i tida 13.02.2021 til 27.03.2021.

Eventuelle merknader til framlegget til detaljreguleringsplan for Kjerkalevik 137/19 mfl. Nese nordre vert å senda til Bømlo kommune Arealbruk, 5430 Bremnes eller postmottak@bomlo.kommune.no innan 27.03.2021.

Me gjer merksam på at det er mulig å koma med merknader til høyringsdokumentet via kommunen sine nettsider www.bomlo.kommune.no – Gje innspel til høyringar.

Med helsing
Bømlo kommune

Linda Djuvik
rådgjevar plan
Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift



Dato: 04.01.2021
Arkivref: 2021/435-110/2021 /

Saksbehandlar: Linda Djuvik
53423156
linda.djuvik@bomlo.kommune.no

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
6/21	Utval for areal og samferdsel	27.01.2021

FRAMLEGG TIL PRIVAT DETALJREGULERINGSPLAN FOR FRITIDSBUSTADER KJERKALEVIK 137/19 MFL. NESE NORDRE PLANID 201724**Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:**

Framlegg til privat detaljreguleringsplan for fritidsbustader Kjerkalevik gnr. 137, nr. 19 mfl. Nese nordre i Bømlo datert 21.12.2020 med tilhøyrande reguleringsføresegner vert i medhald av plan- og bygningslova § 12-10 vedteke utlagt til offentleg gjennomsyn.

Saksprotokoll i Utval for areal og samferdsel – 27.01.2021**Vedtak:**

Utval for areal og samferdsel gjorde samrøystes **vedtak** i samsvar med kommunedirektøren sitt framlegg.

Dokument i saka:

- Sak i utval for areal og samferdsel sak PS 138/18 dato 17.10.2018
- Varsel om oppstart dato 29.10.2018
- Brev frå Planlegg Bømlo AS v/Onarheim dato 11.11.2020
- Brev frå Planlegg Bømlo AS v/Onarheim med komplett planforslag dato 21.12.2020

Bakgrunn for saka:

Utval for areal og samferdsel handsama i møte 17.10.2018 sak PS 138/18 prinsippøknad for å melde oppstart av reguleringsplan for fritidsbustader Kjerkalevik 137/19 mfl. Nese nordre. Det vart gjort samrøystes slikt vedtak:

1. I samsvar med § 12-3 i Plan- og bygningslova vil rådmannen rå til at gnr. 137, bnr. 19 mfl. Kjerkalevik, Lykling i Bømlo vert teke opp til regulering til fritidsbustadføre mål med tilhøyrande tilkomstveg, parkeringsplassar, kaiar og småbåtanlegg.

Forslagsstillar skal melde oppstart av planarbeidet i samsvar med Plan- og bygningslova § 12-8.

2. Som ein del av arbeidet med detaljreguleringsplanen skal det i samsvar med sjekklistene vist i Akseptkriterium ROS-analyse i arealplanlegging i Bømlo kommune dato 06.02.2013 gjennomførast ein risiko- og sårbarhetsanalyse. Eventuelle tiltak og avbøtande tiltak skal innpassast i føresegnene til detaljreguleringsplanen og takast omsyn til ved utbygging.
3. Bømlo kommune set ikkje krav om konsekvensutgreiing av reguleringsplanen jf. § 10 i forskrift om konsekvensutgreiing.

Planlegg Bømlo AS v/Onarheim har på vegne av Leif Gunnar Våge mfl. sendt framlegg til detaljreguleringsplan for gnr. 137, bnr. 19 mfl.

PLANSTATUS: Kommuneplan

Området er ikkje regulert frå før, men er i gjeldande kommuneplan for Bømlo 2013-2025 vist som område for noverande fritidsbebyggelse, noverande LNFR-areal og noverande LNFR-areal spreidde bustader. I sjø er området vist som noverande andre typer bebyggelse og anlegg (småbåtanlegg) og noverande bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Sidan det er plass til meir enn 3 fritidsbygg i området utløyser tiltaket krav til reguleringsplan jf. føresegner til kommuneplan § 3.1.4 « I eksisterande fritidsområde skal det utarbeidast detaljplan før utbygging for området der det er plass til meir enn 3 fritidsbygg i rekkje».

Reguleringsplan

Omsøkt areal grensa til gjeldande reguleringsplan R-110 reiselivsanelegg Lykling vedteken i Bømlo kommunestyre 20.12.2004. Nord for planområdet er det pågåande reguleringsplan for fritidsbustader og naust Lyklingsjøen planid 201616.

Planforslaget

Forslagsstillar er Leif Gunnar Våge mfl. Planområdet er totalt ca. 28 daa.

Av det er:

Bygningar og anlegg	
Boligbebyggelse (B)	0,9 daa
Fritidsbusetnad (BFR)	6,2 daa
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)	2,1 daa
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	1,2 daa
Uthus/naust/badehus (BUN)	1,0 daa
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Veg (SV)	2,3 daa
Køyreveg (SKV)	3,8 daa
Anna veggrunn – grøntareal (SVG)	3,7 daa
Parkeringsplassar (SPP)	1,4 daa

Grøntstruktur	
Turveg (GT)	0,1 daa
Friområde (GF)	2,7 daa
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (V)	2,2 daa
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (VNS)	0,5 daa
Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)	0,1 daa
Omsynssoner:	
Sikringssoner	
Frisikt H140	0,9 daa
Hensynssoner	
Bevaring naturmiljø H560	0.2 daa
Bevaring kulturmiljø H570	4,3 daa

Boligbebyggelse (B)

Planforslaget inneheld 2 eksisterande bustadhus, B1 og B2. Det regulerte området kan nyttast til oppføring av bustadhus. Innan området kan det førast opp garasje og uthus. B1 inneheld eksisterande tomannsbustad, medan B2 er einebustad. Parkering skjer på eiga tomt, enten utandørs eller i garasje.

Fritidsbustadar (BFR)

Planforslaget inneheld 28 fritidsbygningar, der 16 er eksisterande bygg. 12 av desse bygningane er eksisterande fritidsbustadar, medan 4 er naust som vert foreslått omregulert til fritidsbustadar, BFR4, BFR19, BFR21 og BFR22. Planforslaget opnar for bygging av inntil 12 nye fritidsbygg.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, BSB

Området kan nyttast til flytebrygger eller utliggere for småbåtar. Det kan også lagast båtfeste i området. Kaifrontar i skillet mellom BUN/BFR og BSB kan lagast i tre, naturstein eller i betong med krav til estetikk, spesielt med tanke på korleis det ser ut frå sjøsida. Flytebrygger kan i henald til kommuneplanen vera inntil 15m² og ha ei breidd på 2.5m, og utlegging av flytebrygger er søknadspliktig. For å sikra tilstrekkeleg sjøverts ferdslé inn til den søraustre delen av planområdet, er det tilpassa kvar det kan leggjast ut flytebrygger og kvar det ikkje er plass til dette. Dette er regulert gjennom planføresegnene.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, BBS

Området kan nyttast til flytebrygger eller utliggere for småbåtar. Det kan også lagst båtfeste i området. Kaifrontar i skillet mellom BUN/BFR og BSB kan lagast i tre, naturstein eller i betong med krav til estetikk, spesielt med tanke på korleis det ser ut frå sjøsida. Flytebrygger kan i henald til kommuneplanen vera inntil 15m² og ha ei breidd på 2.5m, og utlegging av flytebrygger er søknadspliktig. For å sikra tilstrekkeleg sjøverts ferdslé inn til den

søraustre delen av planområdet, er det tilpassa kvar det kan leggjast ut flytebrygger og kvar det ikkje er plass til dette. Dette er regulert gjennom planføresegnene.

Naust

Planforslaget inneheld totalt 10 naust. 4 av desse er foreslått omregulert til fritidsføremål, BFR 4, 19, 21 og 22. Dei øvrige 6 nausta er foreslått behalde som naust. BUN4 inneheld eit naust som er SEFRAK-registrert. Planen inneheld ikkje forslag som påverkar dette naustet.

Trafikkareal / veg

Tilførselsvegar med siktsoner; kommunal veg Lyklingsjøvegen og privat veg Kjerkalevikvegen, samt parkeringsareal vert regulert inn som trafikkareal. Kommunal veg Lyklingsjøvegen er utbygd som offentleg veg med fast dekke, og med fartsgrense 50 km/t. Privat veg Kjerkalevikvegen har grusdekke. Begge vegane er til dels smale og svingete. Det er ikkje tillaga gang- og sykkelsti langs vegen, men relativt liten trafikk og låg trafikkhastighet gjer at mjuke trafikkantar kan ferdast langs bilvegen. Offentleg veg Gullvegen vil og fungere som tilførselsveg til nordlege deler av planområdet, men denne er ikkje ein del av reguleringsplanen. Trafikk til og frå gruveområdet og klebersteinsbrotet vil mest sannsynleg gå via Gullvegen, då denne er det mest praktiske og opplagte valet for besøkande og turistar, samt at fleirtalet av besøkande til området kjem frå nord.

Anna veggrunn / grøntareal

Grøntareal er områda inntil tilførselsvegane, inklusive siktsoner langs kommunal veg. I siktsonene skal det ikkje vera vegetasjon eller anna hinder høgare enn 50cm. Innan området kan det tillatast mindre endringar av vegføring som skjering / fylling, grøft, skråning og liknande.

Parkering

Det er regulert inn parkeringsareal med tilstrekkeleg tal parkeringsplassar totalt, basert på kommuneplanen sine krav. Dette er to parkeringsplassar til kvar bustadeining, to parkeringsplassar til kvart fritidsbygg, og ein parkeringsplass til kvart naust. Totalt for planen vert dette 67 parkeringsplassar. Mange oppsitjarar har parkeringsareal på eigen grunn, i tillegg er det lagt opp eit felles parkeringsareal på sørvestsida av planområdet og tre felles parkeringsareal på nordsida av planområdet. Kvar parkeringsplass er dimensjonert i henhold til Vegvesenet sine normtal på 2.5 x 5.0m. Det er sett krav til dokumentasjon av tilgang på parkeringsplass i føresegnene. 3 eigedomar, BFR24, 25 og 26 har eksisterande parkeringsrett utanfor planområdet, vest for eigedomane.

Turveg

Den gamle postvegen i området vert regulert inn som turveg mellom Kjerkalevikvegen og Lyklingsvegen langs stranda. Denne turvegen er lokalt viktig å oppretthalda og vert regulert inn som turveg med allmenn tilgjenge.

Friområde

Det vert regulert inn fleire friområde innan planområdet. Desse skal vera opne for ålmenta, og det kan ikkje gjerast tiltak innan områda.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Området vert avsett til friområde i sjø og skal haldast fritt for tiltak. Området skal vera fritt tilgjengeleg for ålmenta.

Naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Området dekker utløpet til Lyklingeelva, som har oppgong av anadrom laksefisk (sjøaure) ifølge rapporten «Registrering av sjøaurebekkar i Bømlo kommune», gitt ut av Bømlo Jakt- og fiskelag 2011. Elveløpet skal haldast fritt for tiltak. Ein skal også ved utbygging av nærliggjande tomter sørge for at ein ikkje påverkar elveosen negativt for anadrom laksefisk.

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Området vert avsett til friluftsområde i sjø og skal haldast fritt for tiltak. Området vert avsett til allmenn bruk.

Teknisk anlegg

Området har i dag offentleg vasstilførsel gjennom vannkum heilt nordaust i planområdet, samt ein vannkum i søraustre delen av planområdet. Dei nye bygningane er tenkt tilkopla til denne vasskummen (#37200) via eit avstikk og ein ny tilførselsledning lagt i sjø og til eit felles koplingspunkt. Avløpsanlegg vil verta laga som eige, privat anlegg ihht lokal forskrift. I Overordna VA-plan er det teikna inn eit eksempel på slik felles løysing, basert på slamavskiljar og reinseanlegg med utslepp til sjø, men sidan teknisk løysing kan variera mellom ulike leverandørar er dette berre illustrerande.

Avløp frå bygga krev utsleppsløyve etter søknad.

Overvatn vert leda ut i terreng og vidare til sjø.

Området vert tilknytt Finnås Kraftlag sitt forsyningsnett for straum.

Landskap

Eit ferdig utbygd område vil ha liten eller ingen silhuettverknad frå sjøsida ettersom dei nye bygningane ligg inntil skråningar i terrenget, delvis med vegetasjon i bakkant.

Fritidsbustadane vert bygd på kote +2.0m og får maksimal tillatt mønehøgde i tråd med kommuneplanen sine føresegner. Det vert lagt vekt på å gje bygningane ei maritim utforming i tråd med kommuneplanen sine føresegner, samt ei god tilpassing til terrenget slik at behovet for inngrep vert mindre. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk og skal ferdigstillast fullstendig.

Vurderingar:

Innkomne merknader til melding om oppstart. Me tek med samandrag av innkomne merknader og Planlegg Bømlo AS sine kommentarar til dei:

1. Bergen Sjøfartsmuseum dato 30.11.18

Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Kjerkalevik i Bømlo kommune som kan bli direkte råka av reguleringsarbeidet. Dei har heller ikkje indikasjonar på at området har vært nytta som hamn eller ankringsstad i eldre tider. Museet har ingen andre merknader til reguleringa, men på generelt grunnlag minnar dei om 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.

Kommentar:

Dette vert innarbeida i planføresegnene jf. § 2.6.

2. Bømlo vatn og avløp (BVA) dato 12.11.18

Bømlo Vatn og Avløpsselskap AS har følgjande merknader til reguleringsplanen:

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det følgje ein overordna VA-plan. Overordna VA-plan skal bestå av utgreingar, planteikningar og andre naudsynte illustrasjonar/teikningar. Det skal utarbeidast eit plankart i målestokk >1:2000 som viser hovudtrasear (kommunale og private), plassering av brannuttak, overvassanlegg, pumpestasjonar mm. VA-plan må utarbeidast og godkjennast av BVA før anleggsstart.

Kommentar:

Overordna VA-plan er utarbeida etter samråd med BVA. Tilkoplingspunkt for vatn er påvist av BVA.

3. Kystverket vest dato 30.11.18

Me minner om at alle tiltak i sjø krev løyve etter hamne- og farvasslova og det er Karmsund havnevesen som er mynde i dette tilfellet. Me ber om at dette vert tatt inn i føresegnene. Me har ingen vidare merknader til oppstartsvarselet.

Kommentar:

Dette vert innarbeida i planføresegnene, jf. § 2.6.

4. Fiskeridirektoratet dato 05.12.18

Har ingen merknader, men legg ved skriv om god utforming av småbåthamner.

Kommentar:

Ingen kommentar.

5. Hordaland Fylkeskommune dato 20.12.18 og 11.01.19

Vi minner om at kommuneplanen skal være eit heilskapleg og føreseieleg dokument. I plan- og bygningslova § 11-6 står det at gjeldande kommuneplan fastset framtidig arealbruk for området.

Kommentar:

Planleggjar er einig i det skal vera overordna plan som skal gjelda, samstundes er det ikkje teke inn areal til parkering i område avsett til bygging, og Fylkesmannen har ved fleire andre detaljreguleringsplanar i strandsona i Bømlo krevd at parkeringsareal vert lagde vekk frå sjølve strandsona. For å ivareta kommuneplanen sitt krav om 2 parkeringsplassar pr fritidsbustad, finn planleggjar det mest hensiktsmessig å planleggja ein felles parkeringsplass i LNF-område. Ein har i planframlegget halde seg til kommuneplanen sin generelle regel om maksimalt 3m ut i sjø i forhold til kystkonturen, bortsett frå ved BFR19/20. Dette er omtala direkte i punkt 8.8.

Planområdet er nær det viktige regionale friluftsområde Vardane. Dette må takast omsyn til. Det er viktig at planlegginga sikrar grøntstruktur, samt ålmenn ferdsel og tilgjenge.

Kommentar:

Dette vert hensynteke. Tilgjenge for ålmenta vert ivareteke, blant anna gjennom at det vert regulert inn turveg gjennom området. Denne turvegen er den historiske «gamle postvegen». Nærleik, tilkomst og utsikt til sjø er eit gode og ein attraksjon i Sunnhordaland. 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 nasjonale retningslinjene for forvaltning av strandsona og dei arealpolitiske retningslinjene i fylkesplan for Hordaland. Hordaland fylkeskommune minner om Regional kystsonoplan for Sunnhordaland og ytre Hardanger som vart vedteken 04.10.2017. Planen har mål som gjev at strandsona skal ivaretakast i eit langsiktig perspektiv som ressurs for lokalmiljøet med fokus på natur –og landskapsopplevingar, biologisk mangfald, friluftsliv og kulturminne. I strandsona er det viktig å ivareta ålmenne interesser og hindre uheldig utbygging. Vi ber om at planen skildrar korleis nye tiltak har verknad på tilgjenga til strandsona.

Kommentar:

Temaet strandsona vert omtalt meir i eige avsnitt i planomtalen. Ei eventuell utbygging av Kjerkaevik vil føra til fortetting av allereie bebygd område, og er såleis i tråd med punkt 2.29 i nemnte plan.

Det er i dag to veger inn til området frå fv 541, og det er positivt at begge tilførselsvegane inngår i plankartet. Det vil vere ein fordel å legge til rette for ein meir heilskapleg veginfrastruktur til Kjerkaevika. Vi vil oppmode kommunen om utvide planområdet og vurdere moglegheita for å ha ein felles avkjørsel til området. Risikoen for trafikkulykker aukar sterkt med aukande tal på avkjørsler. I følge Statens Vegvesen utgjør ulykker direkte knytt til avkjørsler mellom 15-20 % av alle trafikkulykker. Av omsyn til trafikktryggleik er det difor eit mål å kunne avgrense og om mogeleg redusere talet på avkjørsler på fylkesvegnettet.

Kommentar:

Dagens fylkesveg vert lagd om i samband med utbygginga av Bømlopakken, noko som vil gjera at dagens fylkesveg vert omklassifisert til kommunal veg, og får vesentleg mindre trafikk ettersom all gjennomgongstrafikk forsvinn.

I våre arkiv er det ikkje kjend automatisk freda kulturminne innafor planområdet, men ut frå topografiske tilhøve relatert til forhistorisk strandline i dette området, kan busettingsspor frå steinalderen framleis liggje bevart i marka. Vi må difor gjennomføre ei synfaring for nærare vurdering av funnpotensiale før vi kan gje fråsegn til planen. Ved synfaringa vil ein vurdere om tiltaket kan kome i konflikt med hittil ikkje registrerte automatisk freda kulturminne, og ta stilling til om det er naudsynt med ei arkeologisk registrering av terrenget for å få oppfylt undersøkingsplikta i høve Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 9.

I nytt brev av 11.01.19 skriv Hordaland Fylkeskommune: På synfaring vart ingen automatisk freda kulturminner påvist, og dei aktuelle areala blei vurdert til ikkje å ha høgt potensiale for

funn av uregistrerte, forhistoriske kulturminne i marka. Ingen vidare merknader på noverande stadium i planprosessen.

Kommentar:

Dette vert teke til orientering.

6. Karmsund havn dato 31.10.18

Ved planlegging i sjø må ta det tas hensyn til sjøverts ferdsl, og det er derfor viktig at det ikkje vert planlagt tiltak/aktivitetar som kan komma i konflikt med framkommeligheten i farleden. Det må tas med i planføresegnene at tiltak som fell inn under havne – og farvannslovens bestemmelser skal godkjennast av havnemyndighet.

Kommentar:

Dette vert innarbeida i planføresegnene jf. § 2.6.

7. Fylkesmannen i Hordaland dato 11.12.18

Fylkesmannen ser positivt på at det vil verte ei heilskapleg vurdering av eit større område. Minner om at sjølv om areal er avsett til utbyggingsføresmål i kommuneplanen, skal dei allmenne verdiane i områda sikrast i meir detaljerte planar. Fylkesmannen legg difor til grunn at ålmenn tilkomst til sjø samt sikring av natur- og friluft- og landskapsinteresser vert sentrale tema i planen. Ber òg om at naturmangfald, born og unge sine interesser samt risiko og sårbarheit vert nøye vurdert og lagt til grunn.

Kommentar:

Det vert planlagt for at ålmenta skal ha god tilgong til sjø. Eksisterande tursti gjennom delar av planområdet («Postvegen») vert lagt inn i planen som tursti og slik sikra for ålmenta. Naturmangfald er også omtalt i planomtalen punkt 3.4.4.

8. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) dato 11.12.18

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormynde innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter Plan- og bygningslova (PBL). Forslagsstillar har ansvaret for at desse interessene er vurdert i planarbeidet.

Kommentar:

Området ligg ikkje i med registrerte farar for flaum eller skredzone, men har ein bekk der det er registrert oppgong av anadrom laksefisk (sjøaure) som ligg innanfor NVE sin sektormynde. Bekken skal hensyntakast i planen, og vert vist som naturområde i sjø og vassdrag.

9. Statens Vegvesen dato 19.12.18

Gjer merksam på at kryssa frå tilførselsvegane inn på fv 541 må oppfylle krava i handbøkene. Gjer og merksam på at på dette strekket av fv 541 vil det kome ny veg, Sakseid - Hestaneset, som er eit prosjekt i Bømlopakken. Eksisterande veg vil bli liggande som ein lokal veg med lite trafikk. Dette vegprosjektet vil starta opp i 2019. Vi har elles ingen merknader til oppstartsmeldinga, men vil evt kome tilbake med fleire merknader når planforslag med føresegner ligg føre.

Kommentar:

Kryssa frå tilførselsvegane er eksisterande kryss, og det er ikkje planlagd endringar i desse. Dei to kryssa har fungert fram til no, og frå 2022 vert all gjennomgongstrafikk lagd om i ny veg, slik at trafikktalet vil søkkja monaleg og slik redusera potensiale for ulukker sterkt.

10. Fiskarlaget Vest dato 22.11.18

Viser til at det ikkje er registrert fiskeriinteresser i/ved reguleringsområdet, men at det og blir fiska i område som ikkje er registrert der. Ingen merknader til oppstart av planarbeidet, men vil bemerke på generelt grunnlag at fortøyningar må avgrensast mest mogleg, og at det blir lagt til rette for miljøvennlege småbåthamner.

Kommentar:

Det er ingen direkte fiskeriinteresser i området.

11. Inger Johanne og Ingolf Sele dato 27.11.18

Eigarar av gnr./bnr. 138/1. Opplyser at dei har sjøhus oppført i 1864 på eigedomen, og gjer merksam på tinglyste vegrettar over eigedomane 138/42, 137/49 og 137/50. Ber om at desse rettane blir teke omsyn til i arbeidet med reguleringsplanen.

Kommentar:

Planen vil ikkje endra på tinglyste rettar, og desse vert tekne omsyn til.

12. Karl Simonsen mfl. dato 10.12.18

Opplyser om at deira bustadhus, som grenser til utbyggingsområdet, ligg utsett til for masseutgliding. Vil ha sikringstiltak før eventuelle tiltak som kan føre til dette. Vil halde utbyggjar ansvarleg for eventuelle skadar/seinskadar.

Kommentar:

Før eventuell utbygging vil entreprenør ta kontakt for å avklara dette.

Kommunedirektøren sin kommentar:

I kommuneplanen er omsøkt område avsett til føremål fritidsbebyggelse på land, føremål andre typer bebyggelse og anlegg (småbåtanlegg), og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø. Deler av området det skal byggjast i ligg innanfor omsynssone for verneverdige sjøbruksmiljø (H570_27). Fråvika er vurderte nærare i planomtale punkt 8.7, 8.8 og 8.9. Bygging innanfor omsynssona er i tillegg sikra i føresegner § 7.3.

Det var i søknad om oppstart sagt at planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag men fråvik litt på nokre punkt.

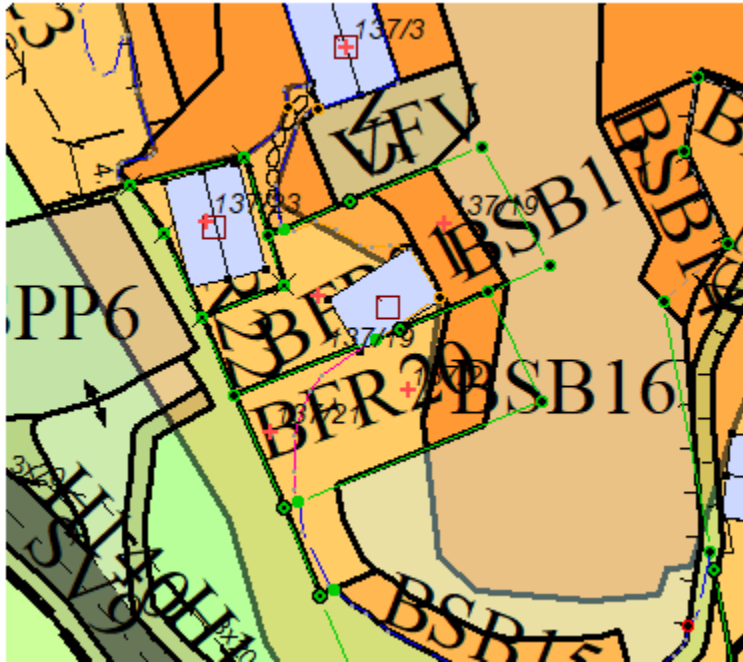
Kommunedirektøren sa då:

Nokre stader er føremål småbåtanlegg i kommuneplan lagt tett på land. For å få funksjonelle bryggeanlegg i desse områda, og for å få med eksisterande bryggeanlegg vil småbåtanlegg enkelte stadar verte liggjande utanfor området som er avsett til dette føremålet i kommuneplanen.

For å samle parkeringsplassar for grunneigarane, og for å unngå å nytta areal nær sjølina vert parkeringsareal føreslått lagt i LNFR-område.

Det er i tillegg ynskje om å tillata utfylling meir enn 3 meter frå kystkonturen for BFR 19 (137/19) og BFR 20 (137/21).

Årsaka til dette er å få tilstrekkeleg plass til å byggja fritidsbustadar på eigedomane. Eigedomane vart redusert i omfang etter oppstart av detaljregulering på grunn av nyare oppmåling og grensejustering (2020). Eigedomsgrensene er flytta ut i sjø, og den reelle kystkonturen er annleis enn i kartet.



Kommunedirektøren sluttar seg til planleggjar sine vurderingar av innkomne merknader og rår til at framlegg til privat detaljreguleringsplan for fritidsbustader Nese nordre gnr. 137 bnr. 19 mfl. vert utlagt til offentlig gjennomsyn.

Økonomiske konsekvensar:

Utbyggjar skal dekke alle kostnader knytt til planarbeidet.

Miljømessige konsekvensar:

Det er ikkje registrert viktige viltområde eller naturtypar i planområdet.

Området ligg sør for naturtype skjelsand med verdi B, viktig, områdenamn Bømlo.

Kulturminne:

Ca. 130 meter nordvest for planområdet er det registrert kulturminne i sjø, Lyklingfjorden, med kulturminne id 89308.

På eigedomane gnr. 138, bnr. 1 er det registrert 1 stk. SEFRAK bygg (sjøhus) byggetidsperiode 1850- 1874.

Deler av planområdet ligg i omsynssone for bevaring kulturmiljø H570_27, verneverdig sjøbruksmiljø.

Beredskap- og samfunnstryggleik:

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

Folkehelse:

Auka tilgjenge til området opnar for meir turaktivitet og anna utandørs rørsleaktivitet. Dette fremjar folkehelse og aukar trivsel generelt. Området ligg langs ein veg, og kan få auka turtrafikk enten som mål eller som delmål for turaktivitet. Utbygd fritidsbebyggelse vil tilseie auka mogeleg for fritidsaktivitetar for brukarane, som òg har eit positivt folkehelseaspekt ved seg. På motsett side kan meir utbygging virka privatiserande slik at ålmenta ikkje brukar området på same måte som før. Ein vil gjennom føresegnene i planen leggja opp til at det skal vera fri ferdsel for ålmenta i planområdet. I tillegg vert det lagt vekt på å halda den gamle postvegen i god stand, som lokal turveg med historiske element. Den er allereie innarbeida langs stranda inst i Kjerkalevik, og ein ønskjer å vidareføra dette. Stien vert regulert som turveg.

Oppsummering og konklusjon:

Planlegg Bømlo AS v/Onarheim har på vegne av Leif Gunnar Våge mfl. sendt framlegg til privat detaljreguleringsplan for fritidsbustader på gnr. 137, bnr. 19 mfl. Nese nordre. Kommunedirektøren viser til vurderingane som går fram av saka og rår til at framlegg til privat detaljreguleringsplan Nese nordre på. Gnr. 137, bnr. 19 mfl. vert utlagt til offentleg gjennomsyn.