Funksjonell strandsonekartlegging,
Pøyla Alvsvåg, Bømlo

Innhald

Bakgrunn 2
Samandrag 3
Innleiing 3
Gjennomgong av tomtene 6

Bakgrunn

I saksgong for handsaming av forslag til privat detaljregulering, Pøyla Alvsvåg, Bømlo, PlanID201616 vert det frå Fylkesmannen i Vestland si side sendt inn motsegn til planen. Etter dialogmøte og første revisjon av planen, skriv Fylkesmannen i sitt svarbrev angåande mogeleg trekkjing av motsegn (datert 04.05.19) at motsegn vert oppretthalde, med følgande grunngjeving:

Fylkesmannen meiner utbygginga, slik den er vist er for omfattande og at strandsoneomsyna ikkje er tilstrekkeleg tekne vare på i planen. Fylkesmannen vil ikkje motsetje seg at ein om mogeleg søkjer å få til det ønska talet på naust, men det vil då vere naudsynt først å kartlegge strandsona i planområdet meir detaljert og deretter regulere dei delane av området i mellom nausta som ikkje skal byggjast ut, til grøntareal. Det bør gjerast for å redusere dei visuelle verknadane av utbygginga og opne opp for allmenn ferdsle og opphald internt i området. I tillegg meiner Fylkesmannen at nausta då må trekkast bakover mot vegen, for ved det å unngå unødig utfylling, kaifrontar og uheldige landskapsverknader.

Det er på denne bakgrunnen føreteke ei kartlegging av den funksjonelle strandsona innanfor planområdet. Som metodikk har ein valgt å ta utgongspunkt i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen samt «Differensiert strandsoneforvaltning i Sunnhordland», utarbeida av Akvator i 2010. Her nyttar ein definisjonen av «tilgjengeleg strandsone» - areal som er tilgjengeleg i eit friluftsperspektiv, det vil seia at områda ikkje skal vera påverka av privatiserande tiltak eller for bratte for normalt opphald.

Som utgongspunkt er det då brukt same definisjonar av objekt og buffersoneavstand som i denne rapporten for tilgjengeleg strandsone:

akvator

Tabell 1. Kriterium som analysane er basert på.
Analysane er delt opp i to typar tema; inngrepsfri strandsone og tilgjengeleg strandsone. Oppgitt buffer i tabell er gitt ut frå at det arealet vert definert som inngrep eller utilgjengeleg.

Tema		Storleik på buffersona kring ulike deltema som vil verta definert som inngrep eller utilgjengeleg strandsone	
		Tema: Inngrepsfri standsone	Tema: Tilgjengleg strandsone
Bygningar	Andre bygg: heilårsbustadar, industri, lager mm	50	50
	Fritidsbygg: fritidsbustadar, rorbu	25	25
	Uthus: naust, garasje, uthus	0	0
Veg	Europaveg, riksveg og fylkesveg	25	25
	Kommunalveg og privatveg	10	10
Anna infrastruktur	Arealbruk (t.d. kaier, brygge, silo)	0	0 (utval²)
	Anleggsområde (t.d. grustak, idrettsplass, næringsareal)	5	5 (utval²)
	Kraftline/høgspent inkl. installasjonar	5	Ikkje relevant
Markslag	Innmark (fulldyrka, overflatedyrka og innmarksbeite)	0	0
Kulturminne	Automatisk freda kulturminne	5	Ikkje relevant
Topografi	Bratte parti over 25 graders helling	Ikkje relevant	0

Utdrag frå Strandsonekartlegging i Bømlo kommune, Akvator 2010.

Samandrag

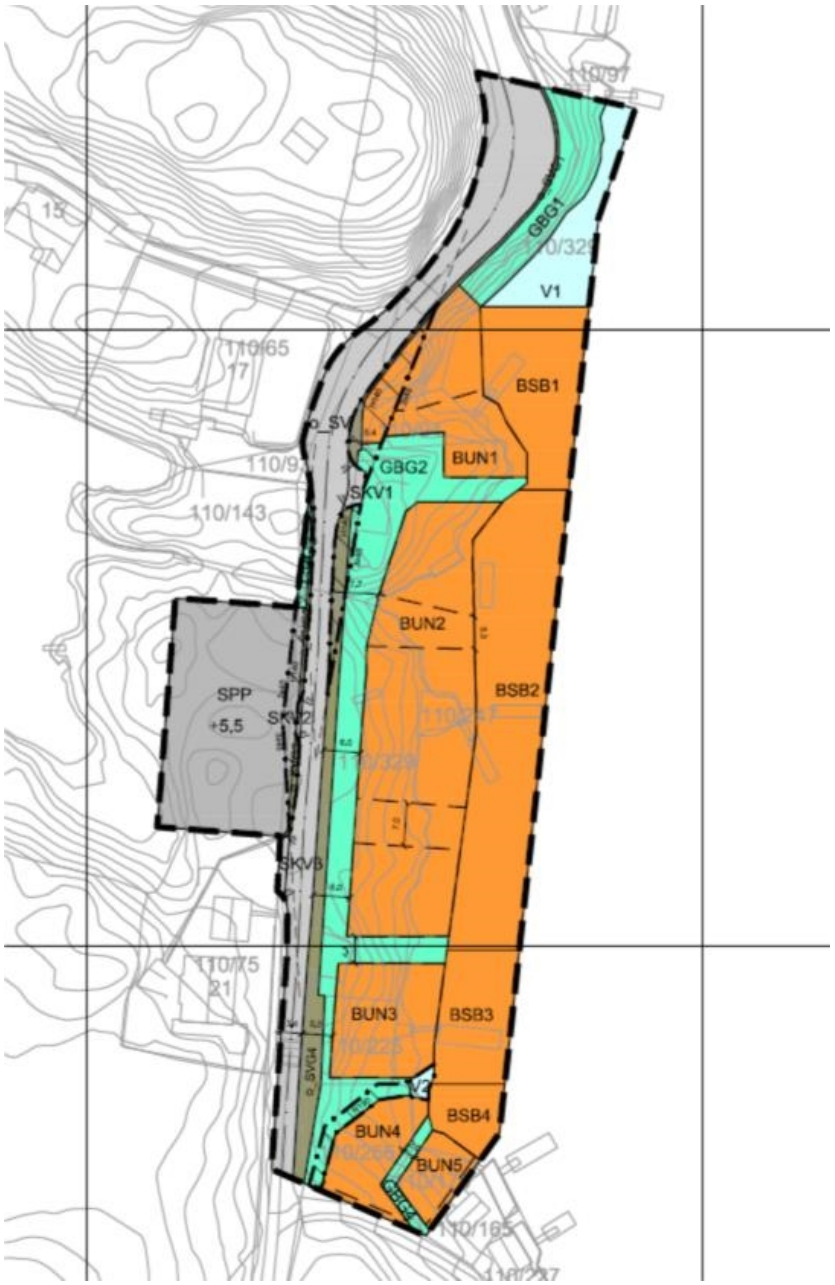
Ved å bruka same metodikk som over, finn ein i grove trekk at heile den aktuelle strandsona er å sjå på som så påverka av privatiserande tiltak (les: bustadar), og at det ikkje lenger finnes det som vert definert som tilgjengeleg strandsone. Når ein legg til at det i heile planområdet ligg inntil kommunal veg og at sjøområdet har blautbotn/evje som gjer området ueigna til fisking og badeaktivitet - er det planleggjar sin konklusjon at området er best eigna til fortetting, og at det ikkje går tapt viktige verdiar for allmenn ferdsle, friluftsliv eller naturverdiar.

Innleiing

Føremålet med detaljreguleringsplanen er å planleggja for bygging av inntil 11 nye naust i henhald til planskisse. Innanfor planområdet vert det tilrettelagt for naudsynt trafikkareal, parkering, kaiar, flytebrygger og småbåthamn i sjø. Tilførselsveg langs naustområdet er allereie utbygd som kommunal veg, Alvsvågsvegen.

I det vidare vert det forutsett at planomtale for detaljreguleringsplan Pøyla Alvsvåg er lest, og det vert i utgongspunktet ikkje gjenteke tema som er omtala der. Kartlegginga tar for seg alle eigedomar innanfor plankartet, eller dei delane av eigedomar som er innanfor plankartet. I gjennomgongen under føl me planområdet frå sør til nord, tomt for tomt.
Bilder er henta frå fonnakart.no (flyfoto), eigne dronebilder samt frå to synfaringar i området, føreteke av planleggjar saman med representant for grunneigarane i området.

Planomfanget er sett av Bømlo kommune.



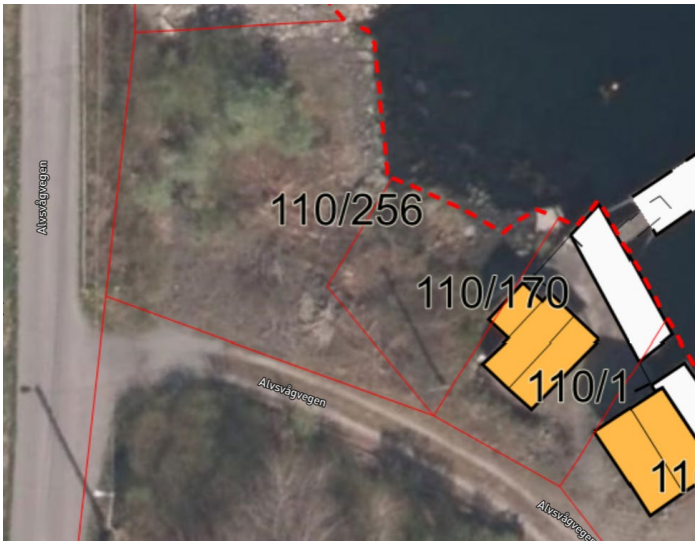
Planområdet Pøyla Alvsvåg



Innteikna avstandslinjer frå bustadhus i forhald til funksjonell strandsone. Avstandsmåla er henta frå Akvator sin rapport vist over. Skissa viser at eksisterande bebyggelse (bustadhus) nær strandsona gjr at strandsona så og seie ikkje er å definera som funksjonell strandsone. Det er ca 10m mellom dei to sonene som ikkje er tangert. I praksis er dette så lite at planleggjar har valgt å ikkje ta hensyn til dette ved plassering av bygga.

Gjennomgong av tomtene

Eigendom	Eigar	Område
110/170	Sonja Ekse	BUN4





Tomta 110/170 er tilgrodd og uframkommeleg for ålmenta slik det er i dag. Sjølve sjølinja har ein blanding av stein og berg.

Eigendom	Eigar	Område
110/256	Sigmund Ådnanes	H190 / G2



Gjennom den nordste delen av 110/256 har BVA (Bømlo Vatn og Avløp) vassledningar. Denne delen av tomta er avsett med hensynssone H190. Strandsona er prega av tilordna sprengstein, truleg i forbindelse med utlegging av vassleidningar. Tomta er skrånande, med veg på to av sidene.



110/170, 110/256 (til venstre) og 110/225 (til høgre)

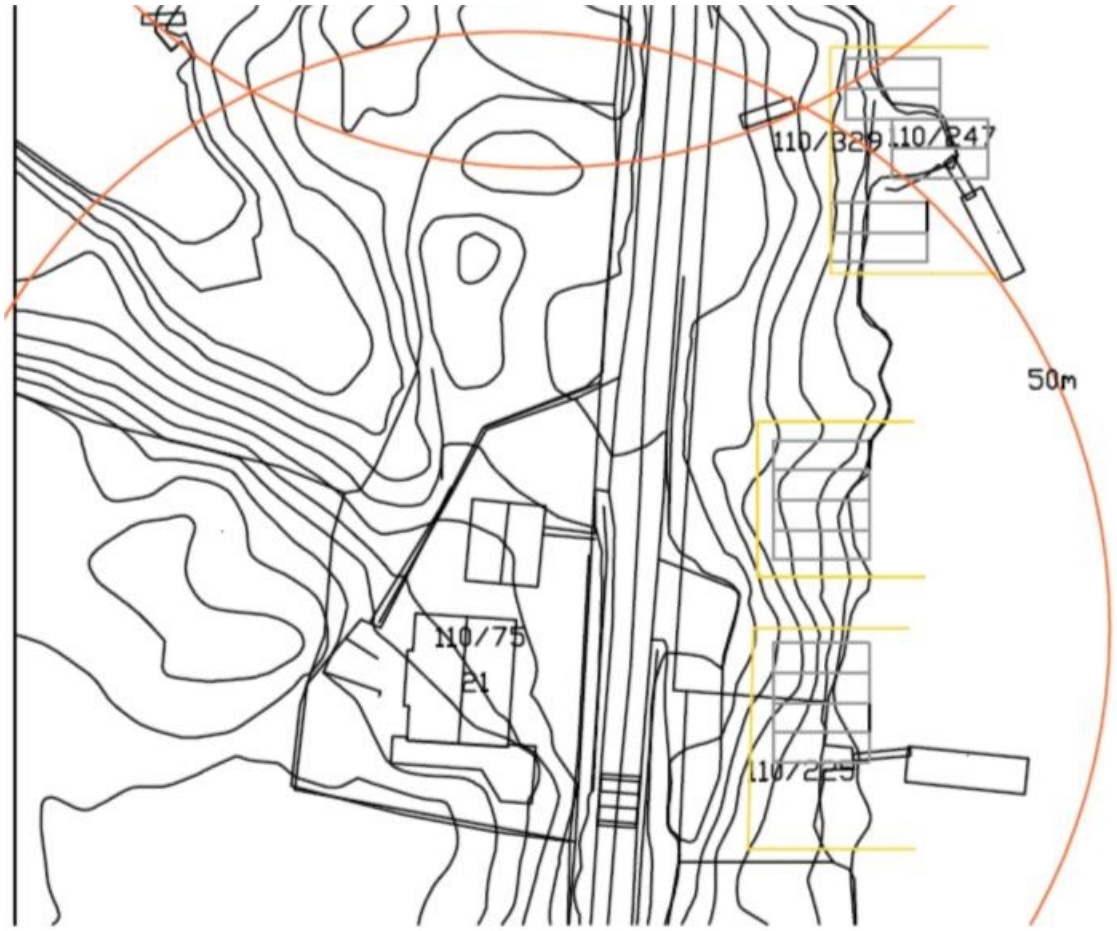
Eigendom	Eigar	Område	Kommentar
110/225	Knut Magne Gilje	BUN 3 / BSB 3 / G2	



Tomta er skrånande, prega av utfylt sprengstein i strandsona, og har ingen attståande urørt strandsone. Her finnes det i dag ei eksisterande flytebrygge. Heile tomta ligg nærare bustadhus (110/75) enn 50m og tomta har såleis pr definisjon inga funksjonell strandsone att.



Bildet viser den vestlegaste delen av planområdet, med 110/225 i midten



Illustrasjon som viser planlagde bygg. Sirkelen indikerer avstand = 50m frå bustadhuset 110/75.

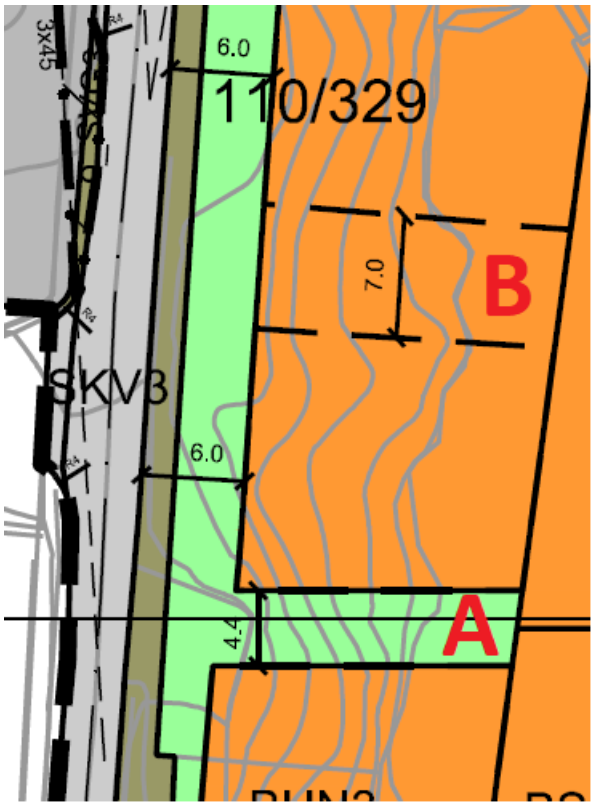
Eigendom	Eigar	Område	Kommentar
110/329	Lars Mæland	BUN 3+BUN2 / BSN 3+BSB2 / G1+G2 / V	To teigar



110/329, sørleg del

Denne tomta er den største tomta innan planområdet, og har noko gjenståande urørt strandlinje. I ei vurdering basert på kriteria frå Strandsonekartlegging referert til over, er det på grunn av avstand til bustadhus i bakkant lite funksjonell strandsone att. Strandsona er også lite tilgjengeleg i dag, av di det er brattlent og uframmkommeleg i største delane av tomta. I planframlegget vert det lagt opp til ei gruppevis utbygging av naust, og dette vert regulert gjennom føresegner og byggegrenser. I tillegg til gjennomgåande grøntområde i bakkant av naustområdet, er det regulert inn to grøntområder som går til sjø, i tillegg til to områder inne i BUN der det ikkje vert tillatt bygging. Slik får ein totalt 4 områder til sjø som er alment tilgjengelege, og som også har gjennomgåande tilkomst frå baksida av naustområde

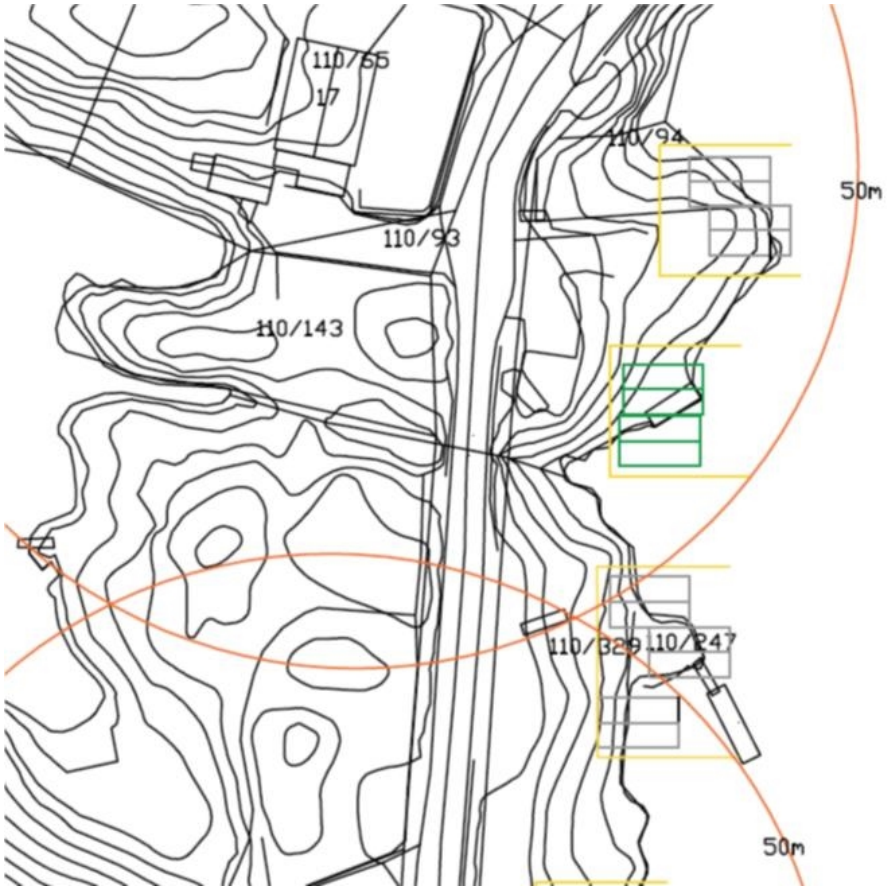
via avkjørsel i nord og sør. I tillegg er det gjennom føresegner sikra at ålmenta har fri tilgong også til brygger/kaiar framfor nausta, og at det ikkje kan setjast opp stengslar/gjerder og liknande.



Eksempel på A) grøntområde med tilgong til sjø og B) open «korridor» regulert av byggegrenser som gir same effekt som grøntområdet – allmenn tilgjenge til sjø.



Illustrasjon som viser planlagde bygg i søre delen av tomta. Sirkelen indikerer avstand = 50m frå bustadhuset 110/75.



Illustrasjonen viser den midtre delen av tomta. Sirkelen indikerer avstand = 50m frå bustadhuset 110/75 i sør, og 110/65 i nord.



110/329, nordleg del

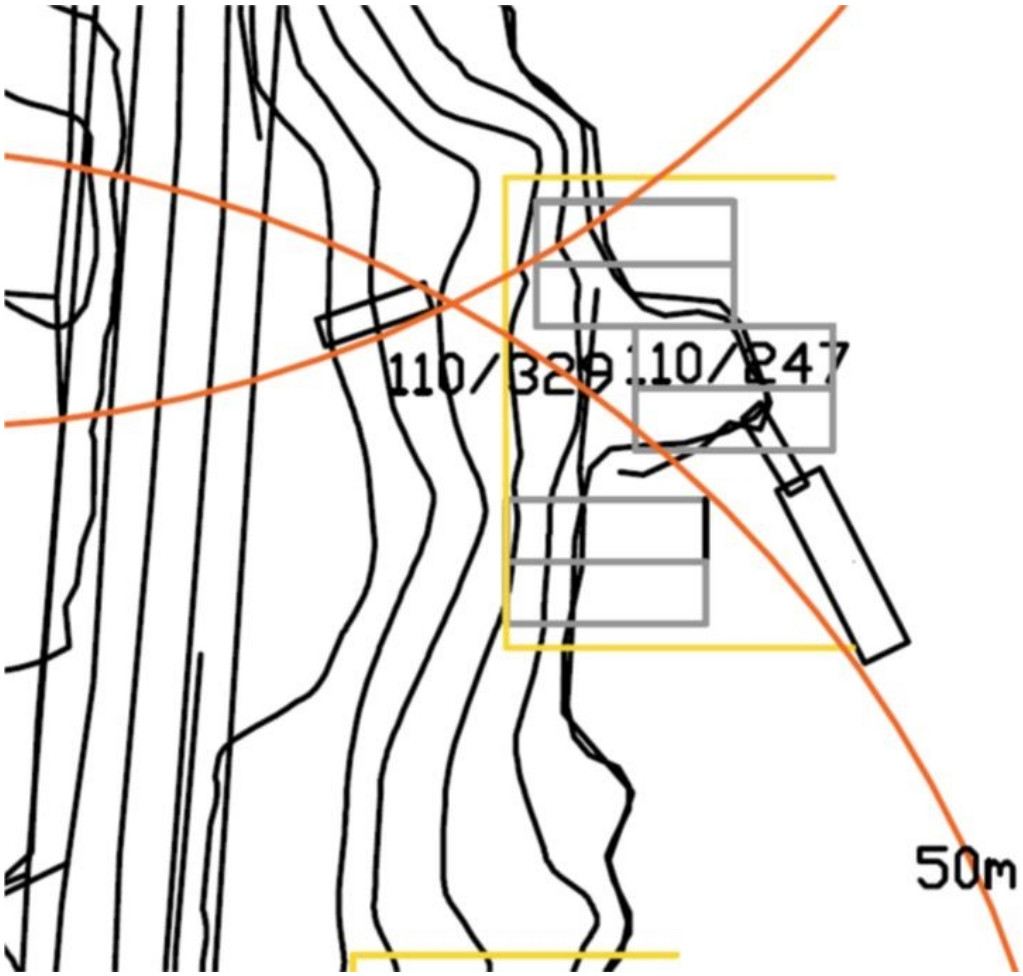
Heile den nordre delen av 110/329 er avsett til grøntområde. Denne delen av planområdet, der Pøyla smalnar inn, er lite utnyttbart for ålmenta men representerer eit noko viktig landskapselement sett frå sjøsida. Dette vil bidra til å bevara smalsundslandskapet som gjer eit viktig visuelt inntrykkselement.

Eigendom	Eigar	Område	Kommentar
110/247	Karl og Lars G Mæland	BUN 2 / BSB 2 / G2	



Denne tomta er den minste i planområdet, og har i dag ei eksisterande flytebrygge. Det vert her lagt opp til å plassera to naust i gruppe (eitt naust på denne tomta, ei på nabotomta) for å gje rom mellom gruppene av bygg. Utanfor tomta er det langgrunt, eksisterende flytebrygge er fortøyd i eit skvalpeskjær. Nausttomta har gangrett over grunneigedomen 110/329.





Illustrasjonen viser tomta 110/247 og planlagd utbygging. Sirklane i orange indikerer avstand = 50m frå bustadhuset 110/75 i sør, og 110/65 i nord.

Eigendom	Eigar	Område	Kommentar
110/94	Edgar Ådnanes	BUN 1 / BSB 1 / G2	



Denne tomta ligg mot nord, og har ei eksisterande flytebrygge. Tomta er skrånande med mindre inngrep i strandsona. Her planlegg ein to naust, eitt på kvar side av eigedomsgrensa i sør.



Bildet viser 110/329 til venstre, 110/94 i midten, og meir av 110/329 til høgre. Området er prega av sprengstein og utfylling.