

Saksutgreiing

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
	Utval for areal og samferdsel	31.01.2024

Framlegg av områderegulering for kysthytte på 5/72 Sakseid indre planid: 202102

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

- Framlegg til Områdereguleringsplan for Kysthytte på 5/72 Sakseid indre, planid 202102. vert i medhald av plan- og bygningslova § 5-2 og § 12-10 vedteke utlagt til høyring og offentleg ettersyn.
- Før utsending skal planomtalen oppdaterast i samsvar med reviderte føresegner og plankart.
- Når reguleringsplanen vert vedteken vil reguleringsplan for Havlandet planid, 200702, og delar av vegplanen Fv 541 Sakseid-Hestaneset, planid: 201406, bli oppheva.

Samandrag av saka:

Reguleringsplanen er utarbeida av ABO AS, v/ Turid Verdal på vegne av forslagstillar Bømlo kommune m.fl., det er lagt fram eit forslag til områdereguleringsplan for kysthytte 5/72 Sakseid indre planid: 202102. Plangrensa omfattar heile eller delar av eigedomane: 5/72. og delar av gnr./bnr. 5/1, 5/8, 5/58, 5/59 og 6/1 del av planområdet.

Planområdet storleik er ca 294 daa. Hovudføremålet med detaljreguleringsplanen er å leggje plangrunnlag for Bergen og Hordaland Turlag si etablering av Kysthytte med om lag 60 sengeplassar på Kråkeneset tomt gnr.5/72 Sakseid i Bømlo. I tillegg ønskjer regulere for etablering av større parkeringsplass for tiltaka ved sjøen, samt seks nye bustadomter. Vidare, vidarefører planen ein del av arealføremåla frå gjeldande reguleringsplan; køyreveg, fritid- og turisme, fritidsområde og eksisterande tiltak lengst aust i planområdet.

Planomtalen har ikkje vorte oppdatert i tråd med plankart og føresegner; den vil bli oppdatert i samsvar med planen og vera klar før planen blir sendt ut. Følgjande endringar er gjort frå sist planforslaget blei handsama i utvalet 19.10.2022 sak 85/22:

- Småbåthamn VS1 er tatt ut av plan.

- Veg SGG3 og SKV3 er tatt ut av plan.
- Felles anlegget for småbåthamn BAA2 med tilhøyrande veg og gangveg er tatt ut av plan.
- Fortau SF6 langs Finnåsvegen er fjerna frå plan.
- Parkeringsplass SPP2 er justert.
- Hyttefelt BFT3 er fjerna.
- Gangveg ut til kysthytta har blitt bytta ut med turveg.
- Områdestabiliteten i planområdet har vore undersøkt av Sweco.

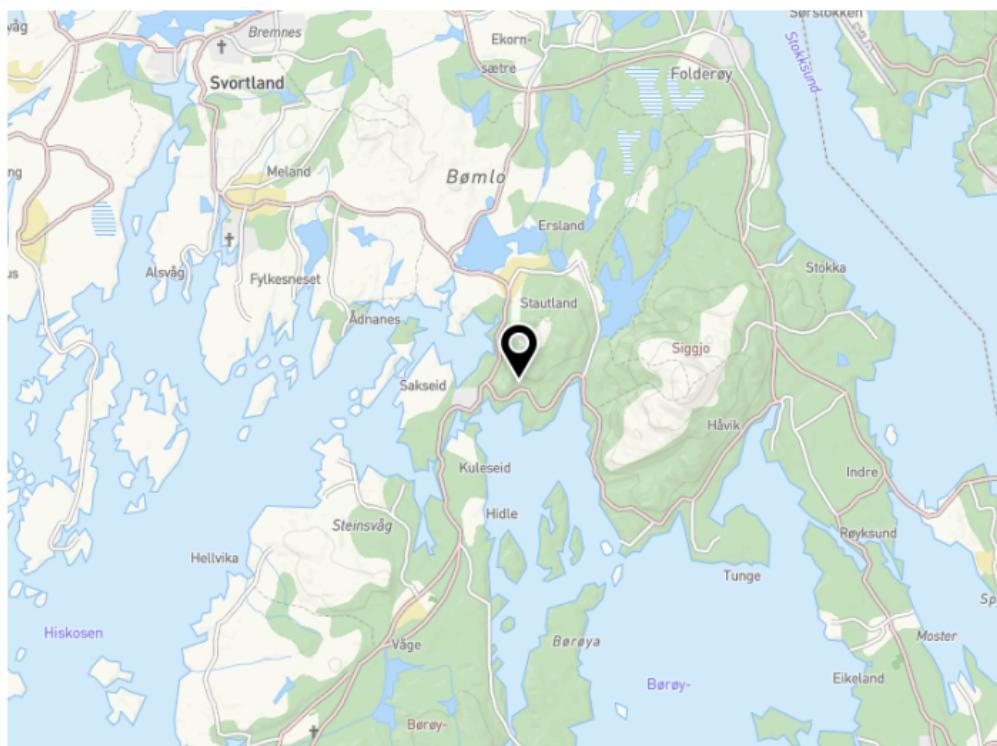
Bakgrunn for saka:

Det blei halde oppstartsmøte for plansaka den 11.02.2021. Prinsippsøknad for å melde oppstart blei behandla i utval for areal og samferdsel i møte den 02.06.2021 som sak 49/21. Det blei samråystes gjeve løyve til å starta opp regulering av området utan krav om konsekvensutgreiing. Det blei sendt ut varslingsbrev 23.06.2021 og det blei annonser i Bømlo-nytt, med frist for innspel 09.09.2021.

Planforslaget blei handsama i utvalet 19.10.2022 sak 85/22.

Det blei lagt ut på høyring i perioden 09.11.2022 - 02.01.2023. Det kom inn totalt 20 merknader, 13 frå private personar og 7 frå offentlege instansar.

Det er ikkje sett krav til konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiing § 10, første ledd bokstav a-d, og § 10, andre ledd bokstav a-h. Det er vurdert at planen ikkje vil ha vesentlege verknader for miljø og samfunn. I tråd med pbl. § 4-2 vil ein likevel gjere greie for føremål, hovudinhald og verknader av planframlegget.



Figur 1 Lokalisering av planområdet er vist med "Knappenål"

Saksutgreiing:

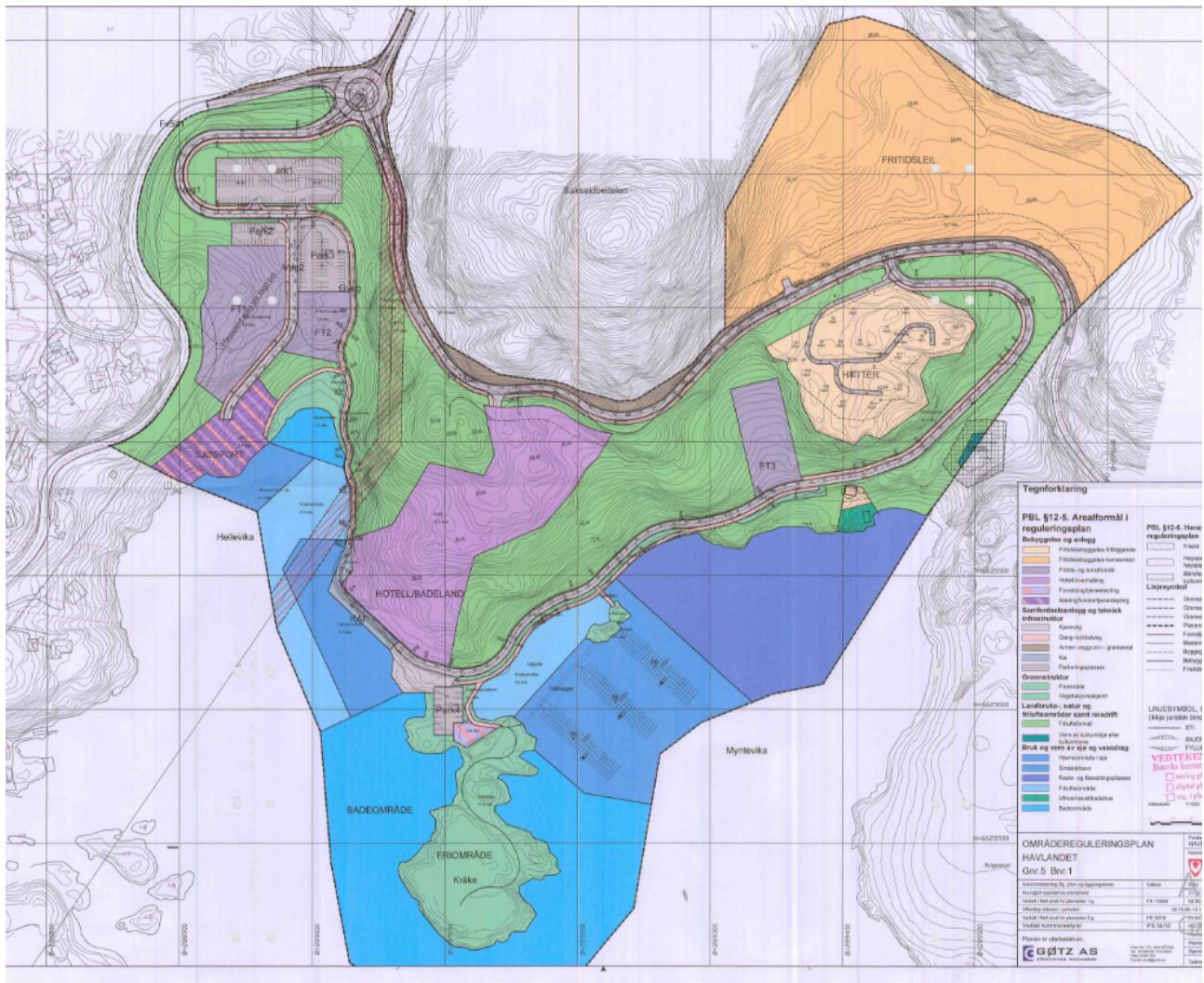
Plansituasjon

I all hovudsak omfattar planområdet detaljeringssona reguleringsplan skal framleis gjelde i kommuneplanen. Denne sona omfattar områdeplan 200702, Havlandet gnr. 5 bnr. 1.

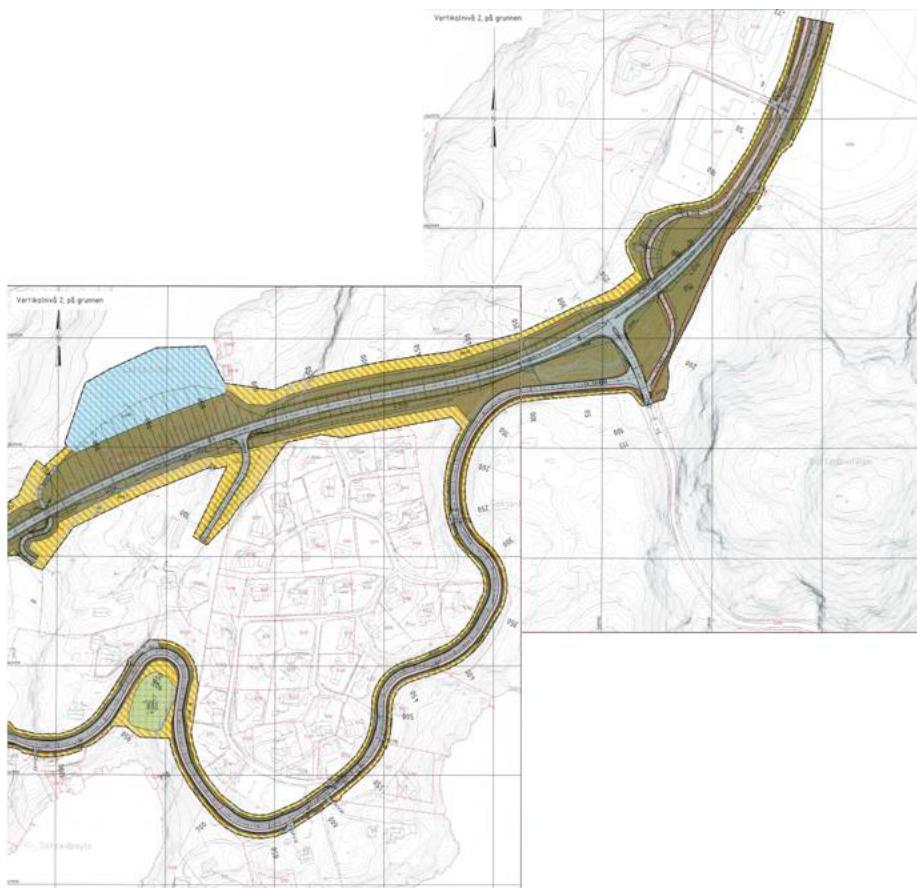
Ein del av planområdet i Hetlevika er avsett til føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag. Sjøområda sør for plan-området er regulert med omsynssone friluftsliv, H530_8. Sona er skildra slik: Ulvesøyane, Finnåsvika/Børøy-fjorden – frilufts-område og statleg sikra friluftsområde.



Figur 2 Planområdet vist i kommuneplanen sin arealdel



Figur 3 Gammal plan Havlandet



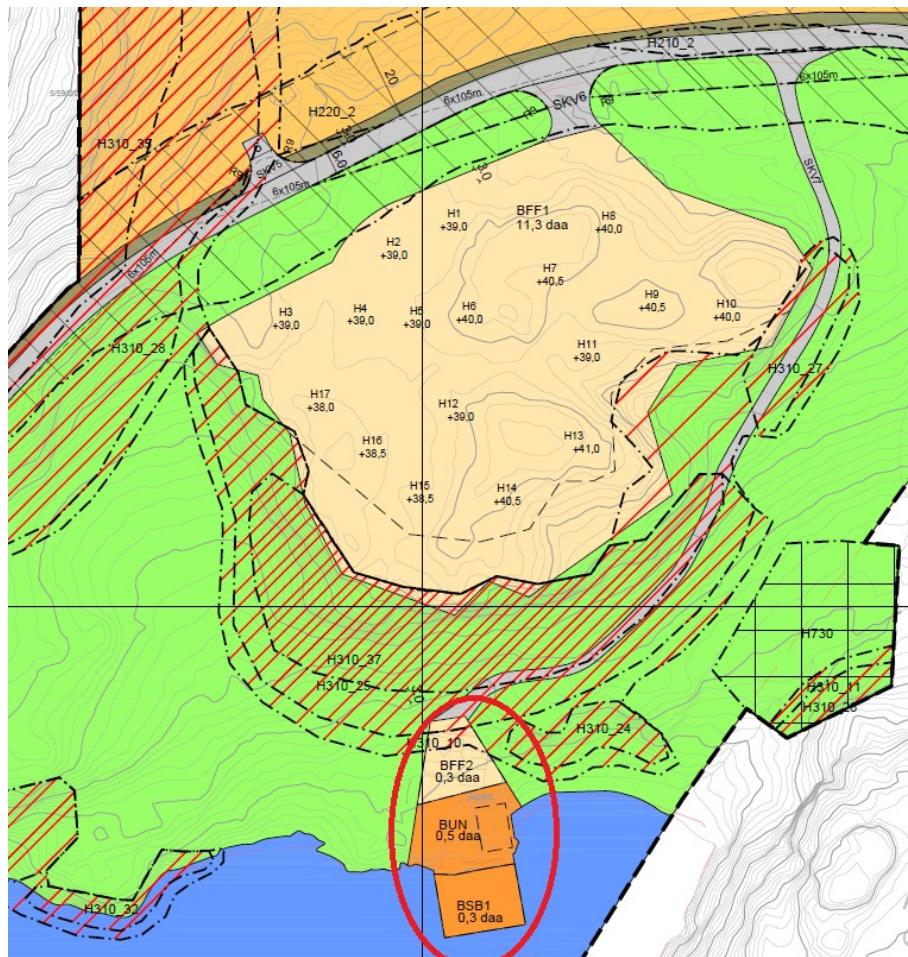
Figur 4 Detaljreguleringsplan, fv.541 Sakseid - Hestaneset planid. 4613_201406 Kjelde ABO

Reguleringsplan

Ny reguleringsplan overlappar heile Havlandet (figur 5) planen og deler av reguleringsplan for Hestaneset – Sakseid for å regulere ny tilkomst til Hetlevika. Reguleringsplanen for Havlandet gnr.5, bnr.1 og deler av reguleringsplan for Hestaneset – Sakseid (Figur 6) vert oppheva som del av planarbeidet, jf. plan- og bygningslova §12-14.



Figur 5 Et bilde over Kråkeneset



Figur 6 Aust i Planområdet, Privat tomt BFF2

Planområdet

Planområdet ligg omtrent 2,5 kilometer frå Joker Finnås og 4,6 kilometer frå Våge Skule når ein tek bilvegen. Den naturskjønne Hetlevika-stranda fungerer som eit populært badeområde for nærmiljøet. Inst i Myntevika finn me ei eksisterande privat hytte med naust, som har tilhøyrande tilkommeveg ned til fritidsbustaden. Området mellom Hetlevika og Myntevika er generelt lite tilgjengeleg og sjeldan brukt av allmenta, og planområdet blir hovudsakleg prega av urørt natur.

Området har synlighet, spesielt frå sør og vest. Frå aust er det synleg frå utmarks- og beiteområda på Finnås-garden, og dessutan frå Siggjo og terrenget ned mot ca. 80 meter over havet. I lågtliggjande område i aust vil Finnåshalvøya avgrensa utsikta mot tiltaksområdet. Ved innløpet til Finnåsvika, aust for Ulvesøya og Børøya, er området relativt usynleg. Frå vest er området synleg frå vegen mellom Sakseid og Våge, og dessutan frå høgtliggjande punkt i Finnåsbygda.

Området er eksponert, og er sårbart i høve til inngrep. Kråkeneset og dei markante terrenghformene med berg og fjellutspring bakanfor er også svært sårbare, ved at inngrep i desse områda vil vera svært synlege og dominerande i landskapsbiletet. Dalsøkka i Hetlevika og Myntevik er mindre visuelt sårbare, og inngrep i desse områda vil ikkje påverka landskapsbiletet i same grad.

Planområdet omfattar delar av egedomane gnr. 5/72. I tillegg er deler av gnr./bnr. 5/1, 5/8, 5/58, 5/59 og 6/1 del av planområdet.

Eigartilhøva er som følgjer:

Gnr. 5 nr. 72 Er eigd av Bømlo kommune

Gnr. 5 nr. 1 Er eigd av Bømlo kommune

Gnr. 5 nr. 8 Er eigd av Frode Larsen og Marianne Pleym

Gnr. 5 nr. 58 Er eigd av Vestland Fylkeskommune

Gnr. 5 nr. 59 Er eigd av Vestland Fylkeskommune

Gnr. 6 nr. 1 Er eigd av Job Normann Nedrebø



Figur 7 Eit ortofoto over Kråkenes

Byggjeområda

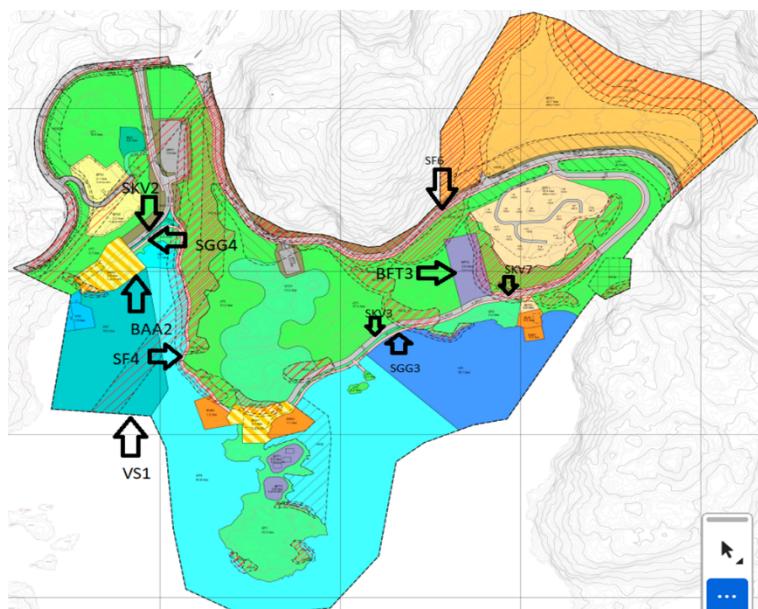
Terrenget i sjølve planområdet er kupert og strekkjer seg frå havnivå til ca. kote +60. Terrenget er dominert av fjell med ein generell NØ-SV orientering og fall i terrenget mot sør i sjølve planområdet. Det er generelt brattast frå sjø til Sakseidbeitelen som ligg på ca. kote +132. Terrenget fell mot sør med gjennomsnittleg helling på ca. 1:1,6. I vestre del av planområdet ved Hetlevika er terrenget relativt flatt bak ein

skråningsskant mot sjøen med høgd på ca. 13,5 m. Terrengformen er generelt ujamn og prega av fjell, og det kjem fram ingen typiske lausmasseskråningar av stor mektighet.

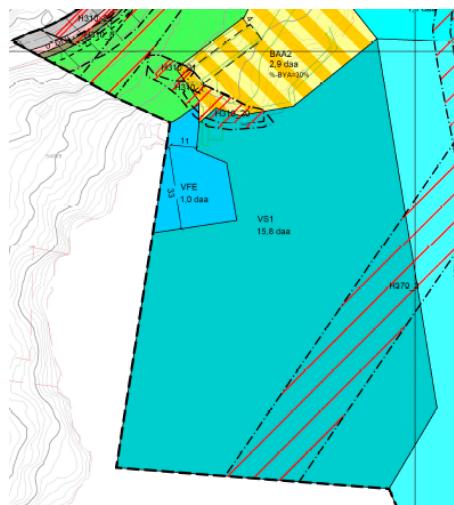
Tiltaka i planframlegget er i mindre skala og omfang enn gjeldande reguleringsplan (figur 5). Landskapsverknaden av planframlegget er såleis redusert. Sjølv om den er endra vil oppleving av strandsona verta endra i forhold til dagens situasjon, der området i stor grad framstår som urørt naturområde.

Området blir prega av eineståande estetisk verdi som ei urørt strandsone, der naturlandskapet dominerer. Hetlevika har ei naturleg strand som fungerer som eit populært badeområde for lokalsamfunnet. Inst i Myntevika finn me ei privat hytte med naust. Mellom Hetlevika og Myntevika er tilgjengelegheten generelt avgrensa, og området blir sjeldan brukt av allmenta. Planområdet utgjer hovudsakleg eit urørt naturområde.

Føremål som er fjerna frå plan etter førre høyring



Småbåthamn VS1, SGG4, SKV2 og BAA2 er tatt ut av plan



Figur 9 Bilete frå gammal plan BAA2 og VS1

Arealføremål BAA2 og VS1 (småbåthamn land og sjø) og dessutan fortau SGG4 og køyreveg SKV2 vart utelaten basert på omfattande negative tilbakemeldingar frå både offentlege instansar og private/naboor/vellag, i tillegg til kostnadsvurderingar. Endringar i føresetnadene og avgrensa etterspurnad i området, utan aktørar klare for etablering, har også påverka avgjerala (Sjå figur 3).

Veg SGG3, SF6, SKV7 og SKV3 er teken ut av plan

På bakgrunn av dei negative merknadane og kommentarar til høyringsforslaget er arealføremål Gangveg (SGG3), fortau (SF6), køyreveg (SKV7-SKV3) teke ut. Hovudårsaka er med omsyn til landskap og strandsoneverdiar. Det er utfordrande terregn langs sjøen i Myntevika og ein ser det ikkje som nødvendig å regulere turveg frå Kråkeneset og austover (Sjå figur 2).

Parkeringsplass SPP2 er justert

Erfaring frå andre hytteprosjekt i regi av DNT viser at dei ofte blir flittig brukt av skuleklassar. Derfor er det behov for busstilkomst til parkeringsplassen SPP2.

Hyttefelt BFT3 er fjerna

BFT3 ligg i eit område utsett for skred, og det ville kosta kommunen store ressursar berre å sikra området mot skred. I tillegg er området prega av urørt natur, og av den grunn vurderer me at det ikkje lenger er ønskjeleg frå kommunens side å gjennomføra utbygging her (Sjå figur 2).

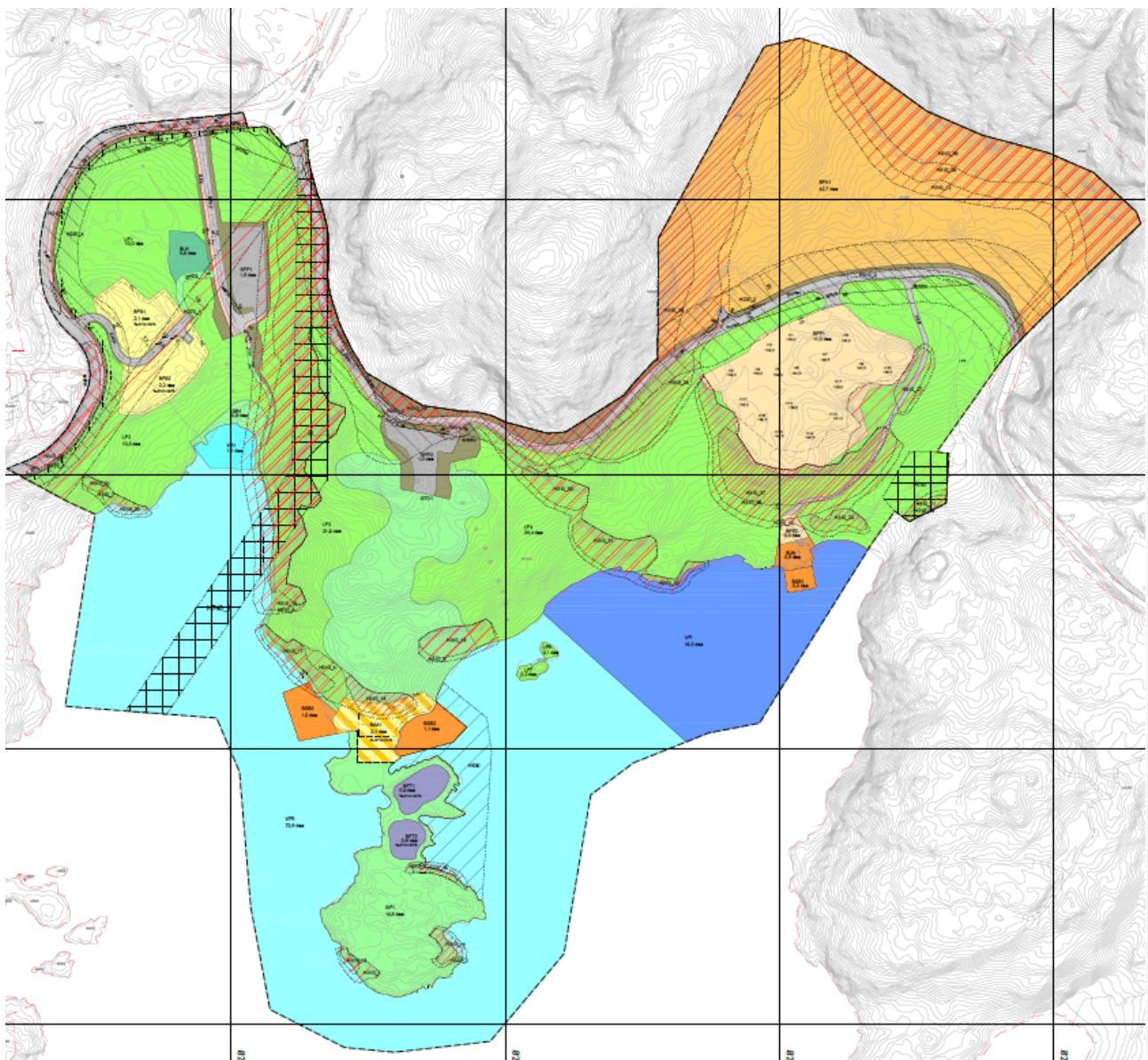
Gangveg (SF4) ut til kysthytta har blitt bytta ut med turveg

Gangvegen frå Heltevika til Kråkeneset er revidert med ein trasé frå parkeringsplassen som skal vera universelt forma ut. DNT vektlegg prinsippet om 'friluftsliv for alle', og inntil denne traseen er etablert, vil tilgjengelegheta for funksjonshemma vera avgrensa til båttransport eller bruk av ATV frå SPP2. Gangveien er omdefinert som turveg (Sjå figur 2).

Områdestabiliteten i planområdet har vore undersøkt av Sweco

Ein har gjennomført geoteknisk vurdering for område-stabilitet av heile planområdet. Denne dokumenterer at områdestabilitet i planområdet er teke i vare, sjå vedlagt vedlegg.

Reguleringsplan



Figur 10 Utsnitt av plankartet

Planområdet, strekkjer seg over cirka 294 dekar, og omfattar hovudsakleg område for frittliggjande og konsentrerte fritidsbustader (BFK og BFF), frittliggjande bustader (BFS), fritids- og turistformål (BFT), småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB), leikeplass (BLK), anleggsformål kombinert med andre angitte hovudformål (BAA), parkeringsplassar (SPP1-2), køyreveg og fortau (SV, SKV, SF og SVG), eksisterande fritidsbustad (BFF2) med naust (BUN). Vidare er det sett av stort areal for omsynssoner, friluftsformål, grøntområde, turdrag og friluftsområde for sjø.

Areal for private hytter og området skal detaljregulerast før utbygging, i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Delar av området er utsett for rasfare, og dette må takast omsyn til i reguleringa. Planen vil også regulera byggjehøgd, planering, terrenginngrep, skjerings- og fyllingsutslag, og dessutan interne køyrevegar/felles parkering, osb.

Arealføremål

Arealføremål	
§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	
Bustader-frittliggjande- småhus, BFS1-2	
Fritidsbusetnad-frittliggjande, BFF1-2	
Fritidsbusetnad-konsentrert, BFK1	
Fritids- og turistformål, BFT1-2	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, BSB1-3	
Uthus/naust/badehus, BUN	
Leikeplass, BLK	
Angitt byggje- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål, baa1	
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Veg, SV	
Køyreveg, SKV	
Fortau, SF	
Annan veggrunn grøntareal, SVG	
Parkeringsplassar , SPP1-2	
3. Grøntstruktur	
Turdrag, GTD1-2	
Turveg, TV	
Friområde, GF1	
Badeplass/-område, GB1	
4. Landbruk-, natur- og friluftsformål og reindrift	
Friluftsformål,LF1-5	
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone	
Fiske, VFI	
Friluftsområde, VFR	
Badeområde, VB1	
6. Omsynssoner	
Frisiktsone	H140
Raud sone etter rundskriv T-1442	H210
Gul sone etter rundskriv T-1442	H220
Ras- og skredfare	H310
Høgspenningsanlegg (inkl. høgspentkabler)	H370
Omsyn friluftsliv	H570
Bandlegging etter lov om kulturminne	H730

Konsentrerte bustader - BFK

I planen er det sett av eit område for konsentrerte fritidsbustader (BFK). Innanfor dette området kan det oppførast opptil 50 hytter. Hyttene skal vera frittliggjande bygningar, tilpassa terrenget. Maks. grunnflate skal vera 70 m². Maks BRA 110 m². Maks. mønehøgde 6,5 m.

Frittliggjande bustader - BFF

Det er og satt av eit areal for frittliggjande fritidsføremål (BFF), Innanfor området kan det oppførast maksimalt 17 hytter. Hyttene skal vera frittliggjande bygningar og tilpassa terrenget. Retningsgivande planeringshøgder er vist i planen. Maks. grunnflate skal vera 70 m². Maks BRA 110 m². Maks. mønehøgde 6,5 m.

Frittliggjande bustadar (BFS 1-2)

Innanfor BFS1 er det tillate med inntil tre bustadeiningar. Før første bygg vert etablert skal det utarbeidast ein tomtedelingsplan som skal godkjennast av kommunen. Maksimal BYA per eining er 30 %. Maksimal byggehøgd for bustadhus er gesims/møne 7/7,5 meter. Maks møne-/gesimshøgd vert rekna ut frå gjennomsnittleg planert terreng.

Innanfor BFS2 er det tillate med inntil tre bustadeiningar. Før første bygg vert etablert skal det utarbeidast ein tomtedelingsplan som skal godkjennast av kommunen. Maksimal BYA per eining er 30 %. Bygningane skal ha ei terrenghøgde utnytting. Maksimal byggehøgd for bustadhus er gesims/møne 7/7,5 meter. Maks møne-/gesimshøgd vert rekna ut frå gjennomsnittleg planert terreng. Planert terreng skal innmålast og sendast inn ved søknad som igangsetjing av byggetiltak.

Maks storleik på garasje med bod BYA = 50 m². Maks storleik på frittliggjande bod 30 m². Maks. høgd for garasjer skal vera 5 m.

Leikeplass

Leikeplassen skal vera eit samlingspunkt for alle aldrar og legge opp til ulike aktivitetar. Det er tillate å gjera terrenghendringar innanfor området. Arealet skal vera universelt tilgjengeleg, men delar kan ha terengforskellar som del av aktiviteten det vert lagt opp til. Området skal gi moglegheiter for ulik type leik til alle årstider. BLK1 skal ha minst 2 leikeapparat og ei sitjegruppe.

Fritids- og turistføremål - BFT

Arealet BFT1-2 er overnattingseiningar til utleigeføremål. Maksimalt 3 frittliggjande bygg innanfor kvart delområde.

Småbåtanlegg (BSB1-BSB2)

Innanfor føremålet BSB1 kan det etablerast flytebryggje m/landgong og utliggar.

Innanfor føremålet BSB2 kan det etablerast kai langs land, flytebryggje m/landgong og utliggar, samt båt-/kajakkopptrekk. Det er ikkje tillate med motorisert ferdsel innanfor føremålet, utover ev. nødvendig ferdsel for drift og vedlikehald.

Kombinert føremål (BAA1)

BAA1 regulerer areal som skal nyttast til ulike former for friluftslivfunksjonar. Det kan etablerast felleshus som inkluderer serviceanlegg med lager, WC, dusj, vaskerom, oppholdsrom, kiosk/servering med meir. Uteområde kan opparbeidast for opphold, leik og aktivitet.

Vatn og avløp

Det er ingen infrastruktur knytt til vatn, avløp eller overvatn i planområdet i dag. BVA har synt at det er vass-leidning på Straumshaugane og offentleg nett for avløp ved Kuleseid/Straumshaugane.

Ein har hatt dialog med BVA ang plassering av påkoplingar for vatn og avløp og dimensjonar. Sjå kap 4.10.1 i planomtalten.

Slik planane kan utbygginga i planområdet skje i fleire trinn, og ein må såleis planleggje for at felta er uavhengig av kvarandre. Vidare er det nokre delområde med usikkerheit kring tal einingar og plasseringar av einingane. Vedlagt ligg ein overordna VA-plan som viser korleis ein kan løyse utbygginga her teknisk, men som må tilpassast etter faktiske planar når område vert bygd ut.

Merknadar

Avsender, dato	Merknad	Kommentar
Bømlo kommune, teknisk drift	Køyrevegen o_SKV7 er i forslaget regulert til offentleg veg, men bør regulerast som privat veg då det er berre fritidsbustader som soknar til denne vegen. I gjeldande vegnorm er det slege fast at Bømlo kommune ikkje overtek vegar i private felt for fritidsbustader.	Teke til orientering. Køyreveg o_SKV3 og 7 i høyningsforslaget er teke ut av plankartet. Tilkomst til BFF1 er gitt «anna eigarform» og ikkje offentleg.
Bergen sjøfartsmuseum 31.11.2022	Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Sakseid indre i Bømlo kommune som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket. Det har i 2009 vore gjennomført synfaring i området, det ble da konkludert med at potensiale for nye marinarkeologiske funn var avgrensa. Museet har derfor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet. Det vert gjort merksam på at synfaringa ikkje inkluderte direkte undersøkingar av området under vatn, og at det framleis er mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Museet 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.	Teke til orientering. Føresegner tek i vare uregistrerte kulturminne, jf. kulturminnelova.
NVE 14.12. 2022	NVE peiker på feil bruk av omsynssone for høgspent i regionalnettet, og at omsynssona som i plankartet er markert som	Teke til orientering og plandokumenta er endra i tråd med innspelet. Plankartet og føreseigner er oppdatert med

	<p>H370_3 er ein del regionalnettet og har anleggs-konsesjon i medhald av energilova. Slike større høgspenningsliner og transformatorstasjonar skal settast av som omsynssoner (PBL § 11-8 d/kode H740) i plankartet.</p> <p>For stormflo gjeld tryggleiksklassane i TEK17 § 7-2. I føresegne 9.1 syner de til tryggleiksklassane S2 og S3 i TEK17. Vi gjer merksam på at for stormflo så gjeld tryggleiksklassane F1, F2 og F3, jf. TEK17 § 7-2.</p>	<p>omsyn til type omsynssone for høgspent (H370_3), og føresegn 9.1 er revidert.</p>
<p>Statens vegvesen (SVV) 03.01.2023</p>	<p>Planforslaget legg opp til eit utstrekkt gangtilbod langs køyrevegar samt i eigen trasé. Dette vil vere positivt for trafikktryggleik og tilgjenge for mjuke trafikantar i den grad anlegga vert gjennomført. SVV viser til føreslått føresegn 11.1 Rekkefølgjekrav. SVV meiner at føresegna ikkje gjev dekkande forklaring på kva som skal opparbeidast, noko som og gjev manglande framtidvisse for utbyggjar, og tilrår at føresegna vert utforma tydeleg og konkretiserer kva rekkefølgjekrav som vert løyst ut for dei ulike byggefelta. Til dømes er SVV usikker på om føreslått regulert fortau langs Finnåsvegen er fanga opp av noko utbygging. Med den auka fritidstrafikken langs vegen som planen legg opp til må det sikrast trafikktrygg framkome for mjuke trafikantar. Det bør og sikrast etablert fleire møteplassar langs vegen gjennom planløysing og rekkefølgjekrav. Med det auka fritids-tilbodet ventar SVV at det er potensiale for fleire kollektivreisande til planområdet. SVV saknar at det er sett på nye haldeplassar langs Finnåsvegen som kan tene området. Etter SVV si meining bør alle busstoppa tilknytt planområdet sikrast med sideanlegg for fotgjengrar.</p>	<p>Føresegn 11.1 er endra i dialog med Vestland Fylkes-kommune (VLFK).</p> <p>Det er ikkje sett krav til opparbeiding av fortau langs fylkesvegane, med unntak av eit mindre strekk mellom bustadføremålet BFS1-2 og kollektivtransport. Etter dialog med VLFK er fortau langs Finnåsvegen teke ut av planframlegget då dette er i strid med SVV si handbok H100 og vegar med fartsgrense 80 km/t. VLFK som vegeigar har ikkje teke opp forhold til utbetring av Finnåsvegen, møteplassar eller halde-plassar. Ein vil difor ikkje legge til rette for dette i planframlegget.</p> <p>I planframlegget har ein kopiert føringar i gjeldande reguleringsplan frå 2017 (fv.541 Sakseid - Hestaneset). Det er i denne planen ikkje regulert sideanlegg ved busstopp langs Bømlavegen der det er busstopp i dag. Det er valt å ikkje inkludere krysset ved Bømlavegen-Finnåsvegen då dette krysset er regulert i plan vist til ovanfor. Løysingar for gåande, kollektiv med meir er løyst i planen for fv. 541 Sakseid – Hestaneset, og ein ser ikkje grunnlag for å endre dette i vår plan.</p>

	Det er positivt at planforslaget inkluderer siktlinjer. SVV påpeikar at plangrensa er for snever og bør utvidast der deler av siktlinje tilknytt SKVG er teikna utanfor plangrensa. Vidare bør plankartet inkludere gjennomgående gangløsing ved krysset Bømlavegen – Finnåsvegen.	
Fiskeridirektoratet 20.01.2023	I framlegg til reguleringsplan er sjøareal regulert til fiske med føresegner og etter Fiskeridirektoratet si vurdering beskyttar dette fiskeriinteressene på ein god måte. I saksframlegget under kommentar til Fiskeridirektoratet sitt fråsegn om gyteplass, skriv kommunen at det ikkje er planlagt utfylling i sjø utover tilpassingar ved småbåthamn og gangveg til Kråkeneset. Fiskeridirektoratet tek dette til etterretning og føreset at søknad om tiltak i sjø som t.d. utfylling av massar vert framlagt oss til uttale slik at dei kan vurdere om gytefeltet er tilstrekkeleg teke vare på.	Teke til orientering
Vestland fylkeskommune (VLFK) 03.02.2023	VLFK har særlege kommentarar til strandsone, friluftsliv, areal og transport, barn og unges interesser og universell utforming, kulturminne og kulturmiljø, samt naturmangfald. VLFK ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare. Strandsona er ein avgrensa ressurs der det er viktig at omsynet til ålmenn tilgjenge vektleggast sterkt. Dei kystnære sjøarealet og strandsona er råka av ulike interesser. I planomtalen er det m.a. vist til at planen har til hensikt å opne strandsona meir for ålmenta ift. dagens situasjon. Det er i den forbindelse viktig at interessemotsetningane kjem tydeleg fram i det vidare planarbeidet, og balansert opp mot kvarandre for å tydeleggjere korleis planen bidreg til å stette regionale og nasjonale føringer.	Det er gjennomført vesentlege endringar i planfram-legget etter høyring. Den samla belastninga og omfang av utbyggingsføremål i strandsona er redusert monaleg ifht. høyringsforslaget og eksisterande plan frå 2010. På bakgrunn av negative merknadane og kommentarar til høyringsforslaget er følgjande arealføremål teke ut: <ul style="list-style-type: none">- Myntevika: BTF3 (20 utleigehytter), køyreveg o_SKV3 og SKV7, samt gangveg SGG3 og fortau SF6. Hovudårsaka er med omsyn til landskap og strandsoneverdiar. Det er utfordrande terrelleng langs sjøen i Myntevika og ein ser det ikkje som nødvendig å regulere turveg frå Kråkeneset og austover.

	<p>Planområdet ligg innafor arealsone landskap; område 4. Børøyfjorden – Kanalane som er eit regionalt viktig område for landskap, natur, friluftsliv og kulturminne, jf. Regional kystsoneplan for Sunnhordaland og Ytre Hardanger. Retningslinja for denne arealsona seier at nye tiltak skal tilpassast og ivareta dei konkrete verdiane. Viser til at nye tiltak i strand-sona skal gjevast ei god estetisk og arkitektonisk utforming når det gjeld form, volum, stiluttrykk, materialbruk og fagnar, i tillegg til minimale terrengeinngrep og optimal massebalanse, ref. § 2.3.1 i regional kystsoneplan for Sunnhordaland og Ytre Hardanger. VLFK rår til å sikre i planens føresegner at etablering skjer utan store, irreversible inngrep, ref. §§ 3.3 og 3.5.</p> <p>VLFK minner om at reguleringsplanen må vise byggegrense mot sjø dersom planen opnar for gjennomføring av byggetiltak jf. plan og bygningslova § 1-8. Det er anbefalt å forankre byggjegrense i plankart og ikkje gjennom føresegnerne.</p> <p>Kysthytta på Kråkeneset inngår i Bergen og Hordaland si satsing på kystfriluftsliv og vil bli eit nytt, og truleg attraktivt, friluftslivstilbod i regionen. Samstundes legg planforslaget opp til mange tiltak og inngrep i strandsona, som i dag er intakt og utan nemneverdige landskapsinngrep, noko som kan ha negative konsekvensar for friluftslivet og opplevinga av å ferdist i urørt natur.</p> <p>Ein del av arealføremål i planen er vidareført frå gjeldande plan, og det vil truleg vere kontroversielt å fjerne desse frå planen. Det bør likevel gjerast ei vurdering av den samla belastninga som tiltaka i</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hetlevika: BAA2 og VS1 (småbåthamn land og sjø), samt køyreveg SKV2. Dette med grunnlag i mange og store negative innspel frå offentlege og private/ naboar/vellag, samt eignaheit og påfølgjande relativt høg kostnad for å etablere hamna. Sidan oppstart av planarbeidet har forutsetningane endra seg noko og det er i dag avgrensa etterspurnad i krinsen og det er ingen aktør(ar) som står klar for å etablere hamna. <p>Bømlo kommune vil framleis halde på fritidsføremåla BFF1 og BFK1 og sette krav om detaljreguleringsplan for begge områda. Områda er trekt vekk frå den nærmaste strandsona og er areal som ikkje er eksponerte. Det er ønskeleg at det ligg igjen noko utbyggingsføremål i planen som gir kommunen eit økonomisk grunnlag ved sal.</p> <p>Det har vore dialogmøte med samferdselsavdelinga der det er einigheit om justering i plankart og føresegner.</p> <p>VLFK sine innspel til plankart/føresegner i høyringsforslaget er teke til følgje/orientering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - omsyn til at etableringar skal skje utan store irreversible inngrep er etter vår mening sikra i § 3, estetikk, landskap og strandsone. Forholdet til gangveg/turveg frå Hetlevika til Kråkeneset er gjort tydelegare (flytta til §28) - det er sett byggegrense mot sjø i høyringsforslaget. - Det er teke inn ny føresegn, § 21.1.2 angående tilgjengelag tilkomst gjennom området ved kysthytta og m.a. vidare ut til Kråkeneset.
--	--	---

	<p>strandsona utgjer. Planforslaget bør også sjåast i samanheng med andre reguleringsplanar i Bømlo som ligg ute til høyring og som og omfattar ny fritidsbusetnad. Det bør og takast i betrakning at gjeldande plan er frå 2010 og at fokuset i samfunnet på berekraftig arealbruk, sambruk og ivaretaking av natur-landskap er eit anna i dag enn det var da. I denne samanheng må det etter VLFK si vurdering også takast omsyn til at planområdet i regional kystsone-plan for Sunnhordland og ytre Hardanger ligg i arealsone landskap.</p> <p>VLFK meiner at kystturlagshytta bør fungere som ei erstatning for private hytter og ikkje komme i tillegg til nye hytter i strandsona. Spesielt uheldig er det at arealføremålet Fritids og turistformål er vidareført i ny plan (inntil 20 fritidsbustader til utleigeføremål). Arealet ligg i eit kupert terrenn i strandsona og vil, saman med ny tilkomstveg, krevje store terrenginngrep.</p> <p>Fritidsbustadene vil også kunne seiast å vere i strid med Bømlo kommune sin eigen samfunnsdel, som seier at bygging av fritidsbustader skal skje i felt, bort frå strandsona.</p> <p>I planforslaget er det lagt opp til ei småbåthamn i Hetlevika. Denne med tilhøyrande parkeringsareal og tilkomstveg vil legge beslag på store natur-område i strandsona og føre til ei auke i både bil og båttrafikken i området. VLFK vurderer at det er uheldig med ei såpass stor båthamn like ved eit kysthytte-anlegg som skal fremje friluftsliv og umotorisert ferdsel på sjøen. Å legge opp til ei stor båthamn, med påfølgande auka båttrafikk, vil vere problematisk og potensielt konfliktfylt, både i høve til sjøaktivitetar ved kysthytta, men og i høve til</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gangveg frå Heltevika til Kråkeneset er revidert med ein trase frå parkeringsplass som skal vera universelt utforma. DNT er oppteke av «friluftsliv for alle» og fram til denne traseen er etablert vil tilkomst for funksjonshemma vera enten via båt eller med ATV eller liknande frå SPP2. Gangvegen er endra til føremål turveg, og føreseggnene vert spissa med tanke på inngrep og utforming (flytta til §28). - Det er ikkje teke inn føreseggn om markering av kulturminne ved anleggsarbeid, då ny køyreveg til Myntevika i høyningsforslaget er teke ut i revidert planframlegg. - Føresegn til leikeplass BLK §20.1 er oppdatert etter innspela frå VLFK. <p>Reint og plastfritt miljø er eit av hovudpunktata hos DNT. Interne rutinar og haldningsskapande arbeid er noko som vil vera del av kysthytte prosjektet. Ein ser det ikkje som naturleg å sette krav i føresegner eller liknande utover bruk av miljøvennleg dekke på leikeplass (BLK).</p>
--	---	---

	<p>padling og anna umotorisert ferdsel i Kulleseidkanalen.</p> <p>VLFK stiller spørsmål ved at køyreveg med tilhøyrande gangveg fram til Kysthytta vidareførast som i gjeldande plan. I planomtalen kjem det fram at DNT ikkje har ønskje om å etablere denne vegen og at den ikkje vil verte bygd som ein del av DNT si satsing på Kråkeneset. Etter VLFK si vurdering bør dette veganleggget difor takast ut frå planen.</p> <p>Gangvegen frå parkeringsplass og småbåthamna i Hetlevika vil verta eit visuelt og fysisk inngrep i strandsona. Gangvegen er naudsynt for å lage ein universell tilkomst til Kysthytta og vil vere viktig for at også rullestol-brukarar og andre med nedsett funksjonsevne skal kunne nytte seg av tilbodet til DNT. Gangvegen bør likevel opparbeidast med tanke på best mogleg terrengtilpassing og ivaretaking av naturlandskapet. VLFK stiller spørsmål ved om <i>turveg</i> ville vore eit betre egna reguleringsføremål, som ville gitt meir fleksibilitet i høve til utforming og type underlag. Det bør også vurderast ei betre løysing på overgangen mellom SGG4 og SGG1, slik at ein unngår to parallelle gangvegar innerst i Hetlevika.</p> <p>VLFK meiner at føresegnene til arealformålet BAA1 bør ha eit punkt om at det skal vere ein open og tilgjengeleg tilkomst gjennom området og vidare ut til Kråkeneset. Det er viktig at anlegget til turlaget ikkje blir oppfatta som ei privatisering av heile strandsona på Kråkeneset, men at også dei som ikkje er overnattingsgjestar på turlaget sine hytter, eller deltek på aktivitetar i regi av turlaget, har moglegheiter til tilkomst og opphold i friområdet GF1 og elles i strandsona.</p>	
--	---	--

	<p>Samferdsel: Opphavleg plandokument ble motteke 08.11.2023, i etterkant har Vestland fylkeskommune ved avdeling for veg og infrastruktur teke initiativ til dialogmøte kring tekniske rettingar med einigkeit i revidert plandokument motteke 30.01.23.</p> <p>Barn og unge: VLFK er opptatt av at i tilfelle som gjer det praktisk vanskeleg med universell utforming, på anna måte inkluderer alle menneske uavhengig av funksjonsnivå. VLFK rår til at det vert lagt vekt på tiltak som gjer det enkelt for svaksynte og rørslehemma å nytte seg av kvalitetane som planen tilfører området også til fots.</p> <p>VLFK er positiv til at det er presisert at leikeplassen skal ha minst ei sitjegrupper og to leikeapparat, og at arealet skal vere universelt tilgjenge-leg. VLFK rår til at det vert sikra at også leikeplassutstyret skal vere universelt utforma, at det skal vere moglegheit for ulike typar leik til alle årstider, og at det skal vere miljøvennlig dekke.</p> <p>Kulturminne og -miljø: VLFK viser til tidlegare fråsegn frå regional kultur-minnemynde, datert 04.11.2009. VLFK er nøgd med at registrert buplass frå yngre steinalder heilt aust i planområdet, Askeladden id. 127145. er verna i bandlagt areal innafor omsynssone H730, og blir liggjande i kringliggjande LNF-område der opphavleg relasjon til sjøen nedanfor ikkje blir stengt av nedbygging. I samband med komande anleggsarbeid knytt til justering og oppgradering av vegtrase nær kulturminnet, rår VLFK til at kring det bandlagte arealet vert sett opp fysisk markering i terrenget. VLFK har ingen vidare merknader til planen</p>	
--	--	--

	<p>utover å minne om meldeplikta etter kulturminnelova.</p> <p>Naturmangfald: Planframlegget medfører nedbygging av naturområde. Sjølv om det er regulert meir areal til friluftsområde, turdrag og friområde enn i gjeldande reguleringsplan, og at den samla belastninga av planframlegget er vurdert til å vere lågare enn gjeldande plan, så kan framleis omdisponering av urørte naturområde vere ein trussel mot natur-mangfaldet. Det er ikkje føremålstenleg at inngrep som følgje av plan-framlegget påfører naturen og dyrelivet i området negative ringverknader. VLFK rår til å foreslå tiltak som stettar VLFK sin visjon om null-tilførsel av plast til naturen, ein plastfri natur og eit plastfritt hav. Korleis planen kan bidra til eit reint og plastfritt hav og miljø bør dermed vere del av vurderinga i den vidare planprosessen, jf. hovudmåla i plaststrategien. VLFK meiner for øvrig det er positivt at verknaden på naturmangfald vert fokusert på i planomtalen, og at eit av tiltaka for å ivareta naturmangfaldskvalitetane i planområdet er at areal utanfor byggjegrenser og anna uteareal som ikkje skal byggast på, så langt som mogleg skal bestå av naturleg vegetasjon eller plantast til for å ivareta avrenning av overvatn og naturmangfald.</p>	
Statsforvalteren i Vestland (SFVL) <ul style="list-style-type: none"> - Referat frå dialogmøte 09.02.23 	<p>Merknad</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planforslaget medfører betydeleg mindre inngrep i strandsona og naturområde enn gjeldande plan legg opp til, noko SFVL meiner er veldig positivt - Småbåthamn: SFVL meiner verdien av Hetlevika og området som heilskap kan verte vesentleg forringa som følgje av ei så stor småbåthamn plassert på ein stad med så store landskaps-, 	Det er gjennomført vesentlege endringar i planfram-legget etter høyring. Den samla belastninga og omfang av utbyggingsføremål i strandsona er redusert monaleg ifht. høyringsforslaget og eksisterande plan frå 2010. På bakgrunn av negative merknadane og kommentarar til høyringsforslaget er følgjande arealføremål teke ut:

	<p>friluftslivs- og kulturmiljøinteresse.</p> <p>SFVL viser til at det går ein bekk ned i Hetlevika, og som køyreveg og turvegar bygger att. Ut frå nabomerknader som dei er gjort kjent med, går det fram at det er sannsynleg at det kan finnast ål i denne bekken. Føresegnene pkt. 3.4 legg opp til at eksisterande vassvegar skal haldast opne, men at trasé kan flyttast. Det er likevel uklårt kva konsekvensar slik bygging kan få, og det er usikkerheit knytt til mogleg verdifullt naturmangfald. Det går heller ikkje fram av plankartet kor vassdraget skal flyttast.</p> <p>Det er også i føresegnene pkt. 38 for badeplassen (VB) lagt opp til at det er lov å fylle på skjelsand. Ei slik utfylling krev også synleggjering av konsekvensar for naturmangfald, og kan, avhengig av storlek og omfang, krevje handsaming etter både plan- og bygningslova og forureiningsregelverket.</p> <p>SFVL har forståing for at det kan vere stort behov for fleire småbåt-hamner i kommunen, men stiller spørsmål ved om dette er rette plassen med tanke på dei kringliggjande store friluftslivs-, landskaps- og kulturmiljøverdiane, og mogleg konflikt med truga art. Anlegget vil verte svært synleg frå lange avstandar, med parkeringsplass, køyreveg ned og anlegg på land, og konsekvensane for landskapet vert utvilsamt negative</p> <p>- Konsekvensutgreiing: Det er i planforslaget vist til at det ikkje er krav til konsekvensutgreiing sidan det vart utarbeidd konsekvensutgreiing i Havlandetplanen. Vi minner om at det i forskrifta om konsekvensutgreiing § 8 a) berre vert gjort fritak der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreia i ein tidlegare</p>	<p>Myntevika: BTF3 (20 utleiegehytter), køyreveg o_SKV3 og SKV7, samt gangveg SGG3 og fortau SF6. Hovudårsaka er med omsyn til landskap og strandsoneverdiar. Det er utfordrande terren langt sjøen i Myntevika og ein ser det ikkje som nødvendig å regulere turveg frå Kråkeneset og austover.</p> <p>- Hetlevika: BAA2 og VS1 (småbåthamn land og sjø), samt køyreveg SKV2. Dette med grunnlag i mange og store negative innspel frå offentlege og private/ naboar/vellag, samt eignaheit og påfølgjande relativt høg kostnad for å etablere hamna. Sidan oppstart av planarbeidet har forutsetningane endra seg noko og det er i dag avgrensa etterspurnad i krinsen og det er ingen aktør(ar) som står klar for å etablere hamna.</p> <p>Type reguleringsplan er endra plan frå Detalj-reguleringsplan til Områdeplan.</p> <p>Bømlo kommune vil framleis halde på fritidsføremåla BFF1 og BFK1 og sette krav om detaljreguleringsplan for begge områda. Områda er trekt vekk frå den nærmeste strandsona og er areal som ikkje er eksponerte. Det er ønskeleg at det ligg igjen noko utbyggingsføremål i planen som gir kommunen eit økonomisk grunnlag ved sal.</p> <p>Med omsyn til at småbåthamnføremålet, deler av veg som lukkar/legg om bekk og skjelsand i badestrond er teke ut av planframlegget ser ein ikkje behov gjennomføre konsekvensutgreiing. Planomtalen og verknadane av planen er oppdatert med grunnlag i nytt planframlegg.</p>
--	---	--

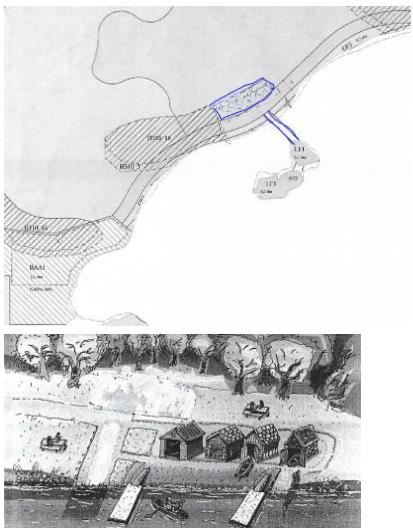
	<p>plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidlegare planen. Dette er ikkje tilfelle for småbåthamna plassert i Hetlevika. Ei småbåthamn med ca. 150 båtplassar vil vere av eit slikt omfang at det fell innunder vedlegg II i forskrifta, «Turisme og fritid» - «Lystbåthamner». Plassering av slike store småbåthamner må konsekvensutgreiast, fortrinnsvis på kommuneplannivå. Kommunen er i gang med revisjon av sin kommuneplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fritidsbustadar, BFK1 og BFF1 og fritid- og turistføremål BFT3: SFVL er kritisk til desse områda, og meiner kommunen burde vere varsam med å leggje opp til utbygging som i så stor grad punkterer eit urørd naturområde. Sjølv om det ligg ein reguleringsplan i botn som opnar for desse tiltaka, er Havlandetplanen over 10 år gamal, og kommunen er forplikta til å sjå til at planen er oppdatert etter dagens føringar, jf. pbl. § 12-4 siste ledd. - Køyrevegar: Det er planlagt om lag 600 meter med ny veg frå Finnåsvegen, via den eksisterande fritidsbustaden i BFF2, og langs strandlinja fram til Kråkeneset (vist som SKV7 og SKV3 i plankartet). <p>Dette vil gi stor negativ verknad på landskapet og er noko som SFVL er sterkt kritisk til. Sjølv om dette er ei vidareføring av den vegen som ligg i Havlandetplanen, minner SFVL om at eksisterande plan er over 10 år gammal, og skal reviderast etter dagens føringar.</p> <p>Køyreveg ned til Hetlevika, SKV1 og SKV2, med tilhøyrande parkeringsplass SPP1 (77 plassar) og kombinerte føremålet på land, BAA2, vil utgjere eit stort inngrep i</p>	<p>SFVL sine innspeil til plankart/føresegner er teke til følgje/orientering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I datasett som viser vassvegar er førekostane i øvre del av Hetlevika grøftar, truleg opparbeida i samband med det tidlegare granfeltet. Nærast sjøen er førekosten ein ope bek. Deler av regulert turveg går over eksisterande ope bek, sjå kart under. Det er sett krav i føresegna til at bekken skal flyttast og haldast ope, ny føresegna § 28.4. Dette vi gi å og andre artar moglegheit til å framleis nytte bekken.
	<p>Det er teke ut at det kan fyllast skjelsand i badestranda, føresegna § 37.1.</p> <p>- Omsyn til at etableringar skal skje utan store irreversible inngrep er etter vår mening sikra i § 3, estetikk, landskap og strandsone. Forholdet til gangveg/turveg frå Hetlevika til Kråkeneset er gjort tydelegare i (flytta til §28, turveg).</p> <p>- Gangveg frå Hetlevika til Kråkeneset er revidert med ein trase frå parkeringsplass som skal vera universelt utforma. DNT er oppteke av «friluftsliv for alle» og fram til denne traseen er etablert vil tilkomst for funksjonshemma vera enten via båt eller med ATV</p>	<p>Det er teke ut at det kan fyllast skjelsand i badestranda, føresegna § 37.1.</p> <p>- Omsyn til at etableringar skal skje utan store irreversible inngrep er etter vår mening sikra i § 3, estetikk, landskap og strandsone. Forholdet til gangveg/turveg frå Hetlevika til Kråkeneset er gjort tydelegare i (flytta til §28, turveg).</p> <p>- Gangveg frå Hetlevika til Kråkeneset er revidert med ein trase frå parkeringsplass som skal vera universelt utforma. DNT er oppteke av «friluftsliv for alle» og fram til denne traseen er etablert vil tilkomst for funksjonshemma vera enten via båt eller med ATV</p>

	<p>strandsona, svært synleg frå lange avstandar i Finnåsvika og på Finnås.</p> <p>- Gangvegar: Det kan vere positivt med gangvegar i området som aukar tilkomst til strandsona og turmoglegheiter. Gangvegane kan likevel også føre til inngrep i strandsona som kan gi uheldige verknader på landskapet og oppleving av landskapet. Det er svært viktig at desse vert opparbeidde på ein så skånsam måte som mogleg, med minst mogleg terrenginngrep. Dette må også langt på veg gå føre omsynet til universell utforming. SFVL viser til at det er lagt opp til parallelle gangvegar ved Hetlevika, SGG1 og SGG4, og som vert forklart med omsynet til universell utforming. SFVL meiner denne løysinga er svært uheldig, og aukar inngripen i strandsona vesentleg meir enn naudsynt.</p> <p>SFVL meiner det er svært viktig at gangvegane i all hovudsak ikkje vert lagt på fyllingar i sjø, eller fører til synlege inngrep som forringar landskap og oppleving av landskap. Slik føresegnerne er utforma går ikkje dette tydeleg nok fram. Om køyreveg SKV3 vert teken ut av planen, vil det verte meir plass på land til å kunne finne gode løysingar for SGG3 som ivaretok viktige strandsoneomsyn.</p> <p>SFVL viser til føreseggn 25.2 i høyningsforslaget som opnar for at det kan opparbeidast belysning etter belysningsplan for SGG1-2. SFVL meiner det bør leggjast opp til minst mogleg lysforureining i eit slikt område.</p> <p>- ROS-analyse: Det er i planomtalen og ROS-analysen vist til at det er vurdert at det kan vere fare for tap av områdestabilitet ved utbygging av ny veg til Hetlevika og bustadfeltet. Det er sett krav til</p>	<p>eller liknande frå SPP2. Gangvegen er endra til føremål turveg (TV), og føresegnerne vert spissa med tanke på inngrep og utforming (flytta til §28, turveg).</p> <p>Ut frå tyggleiksmessige omsyn er det ønskeleg med noko belysning langs turvegen. Behovet er avgrensa til å markere traseen med ei svak belysning. I oppdaterte føresegner er dette forholdet spissa med omsyn til utforming og lysstyrke (§28). Reint og plastfritt miljø er eit av hovudpunkta hos DNT. Interne rutinar og haldningsskapande arbeid er noko som vil vera del av kysthytte prosjektet. Ein ser det ikkje som naturleg å sette krav i føresegner eller liknande utover bruk av miljøvennleg dekke på leikeplass (BLK).</p> <p>Ein har gjennomført geoteknisk vurdering for område-stabilitet av heile planområdet. Denne dokumenterer at områdestabilitet i planområdet er teke i vare, sjá vedlegg.</p> <p>Føreseggn §3.1-5 sett krav til tilpassingar og forsiktigkeit m.m. ved etablering av tiltak som avgrensar landskaps-inngrepa og dermed behov for massehandtering. Det er ikkje lagt opp til fylling i sjø i planen, eller større sprengingsarbeid. BFS, BAA1 og BFT1-2 skal etablerast på eksisterande terren. Det er behov for tilføring av massar i samband med etablering av køyreveg til Hetlevika, men mindre terrentilpassing for SPP1. Det er tilnærma masse-balanse for etablering av KV3-4 og SPP2 langs Finnåsvegen. Det er sett krav til detaljregulering med m.a. massehandteringsplan til fritidsføremåla BFF og BFK (jf. §15-16).</p> <p>Bømlo kommune er einig om at det bør utformast privatrettsleg</p>
--	---	---

	<p>under-søkingar i samband med utbygging. SFVL minner om at risiko skal handsamast på siste plannivå, og det er ikkje mogleg å skyve dette til utbyggingsfasen. Reguleringsplanen skal avklare om området er eigna til byggeføremål eller ikkje.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Massehandtering: Dette er mangefullt i planen, og må omtalast. Avklaring av massehandtering skal skje som integrert del av planarbeidet. Det må i planen gjerast tydleg greie for massehandtering, og avfallspyramiden må leggjast til grunn. Ein må søkje massebalanse internt, og det må lagast ein massehandterings-plan dersom planen fører til stort overskot/underskot/omdispon- <p>ering av massar.</p> <p>Miljøkonsekvensar må også gå klart fram. Planen må om naudsynt sette detaljerte rammer for tiltaket, til dømes rekkje-følgjekrav, mottakskontroll, tilkomst, driftstider/ støykrav, verne-omsyn, miljøtiltak og miljøoppfølging og eventuell istandsetting. SFVL ventar også at planomtalen gjer greie for viktige koplingar mot nasjonale, regionale og lokale omsyn og føringar, slik som til dømes FN sine berekraftmål, nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging, reduksjon av transport, om det krevst løyve etter anna særlovverk.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planteknisk: Slik SFVL forstår planen ut frå tittel, er dette ein detalj-reguleringsplan. <p>Føresegnene stiller krav om detaljregulering av BFK og BFT3. Det er ikkje mogleg å stille krav om detaljreguleringsplan i detaljreguleringsplan. I ein detaljreguleringsplan skal detaljnivået vere til strekkeleg til å kunne handsame byggesøknad</p>	<p>avtale slik at områda kring kysthytta ikkje vert privatert. Dette vil verta gjennomført.</p>
--	--	---

	<p>direkte. Om denne planen hadde vore ein områderegulatingsplan, kunne ein hatt slike føresegne om krav til detaljregulering, og det er også mogleg å detaljregulere delar av områdeplanen slik at ein kan gå rett på byggesak.</p> <p>Referat frå dialogmøte 02.02.2023</p> <p>- SFVL starta med å presisere at hadde ikkje området vore regulert frå før, hadde dei meint at dette området ikkje burde byggjast ut i det heile. At det er turlaget som står bak kysthyttene, kan på ein måte vere noko formildande, men det vert likevel i privat eige og ein har ingen garanti for at det vert turlagshytte for all framtid.</p> <p>Planområdet og kysthyttene ligg veldig eksponert. SFVL trekte fram at kommunen bør vurdere privatrettslege løysingar for å sikre seg mot mogleg framtidig kjøp til privatpersonar, til dømes som ein klausul på eigedomen, og avtale mellom turlaget og kommunen for å unngå at området kan verte meir privatisert i framtida.</p> <p>- Småbåthamna er nytt sett opp mot gjeldande plan, og er noko som skulle vore konsekvensutgreia. Verknadene på omgjevnadene vert store, og det vert stilt spørsmål ved om dette er rette plassen i kommunen å plassere eit slikt stort småbåthamn med tilhøyrande anlegg. Kommunen har hatt tett dialog med Finnås båtlag, og det er stor etterspurnad etter båtplassar. Ein landa på dette grunnlaget på å leggje det her, og har vurdert at det er betre å ha småbåthamna i Hetlevika enn Myntevika. Badeplassen er ikkje lett tilgjengeleg i dag, og det er bratt ned.</p> <p>- Det er kysthytte-prosjektet som er viktigast med planen. Det er</p>	
--	---	--

	<p>mangel på overnatningsplassar i kommunen i dag. Folkehøgskulen ligg ikkje langt unna, og skulen kan dra positive vekslar på prosjektet.</p> <p>Kommunen hadde heller aldri gått for denne planen viss det ikkje var for Havlandetplanen som låg til grunn. Det er mogleg å gjere grep i planen, t.d. hyttefelta og bustadfeltet, og køyrevegen til Kråkeneset.</p> <p>- Fylkeskommunen peika på at planen er omfattande og bør nedskalerast. Slik den ligg føre no, kan gjennomføring gi vesentlege negative konsekvensar for friluftslivet og øydeleggje verdien av oppleveling av urørd natur. SFVL støtta dette. SFVL la vekt på at det er viktig å minimere inngrepa så mykje som mogleg, og ønskjer sterkt at vegen ned til neset takast ut, og at kommunen gjer ei grundig vurdering av småbåthamna med tilhøyrande anlegg og konsekvensar. Kommunen bør også vurdere om det er rett å leggje opp til bygging, særleg av fritidsbustader her.</p>	
Bømlo Kystlag 16.11.22 Og 21.12.22	<p>Kystlaget har ingen innvendingar til planen. Ønsker å etablere naust i samband med småbåthamna. Laget disponerer i dag Kanalvokter bustaden. Dei disponerer 4 oselvar robåtar som er plassert i private naust, samt 2 prestabåt. Kystlaget sitt føremål er å ta vare på og formidle kunnskap, handverk, historie og tradisjonar knytt til den lokale kystkulturen, i dette arbeidet har det behov for naust og lett tilgang til sjø. Dei spelar difor inn to teikningar, den eine som skisserer mogleg</p>	Planframlegget er ikkje endra. Arbeidsgruppa for planen har sidan oppstart av arbeidet hatt dialog med Kystlaget, men det er ikkje motteke konkrete skisser. I høyringa har dei komme med konkret arealinnspel til naust og båtplass i Myntevika. DNT og Bømlo turlag ser positivt på eit samarbeid og samlokalisering med Kystlaget, men grunna at køyrevegen i Myntevika og småbåthamna i Hetlevika er valt å tas ut er det ingen eigna areal for Kystlaget innanfor planområdet. Bømlo kommune vil ta kontakt

	<p>plassering av fleire naust med tilhøyrande brygge og oppotrekspllass (blå omriss), og den andre forslag til utforming av fellesnaust og brygge. Dei er ope for andre plasseringar innan planområdet, gjerne i nærleik av hovudanlegg for Bømlo Turlag.</p> 	<p>med Kystlaget for å drøfte deira behov og moglegheiter der dei er etablert i dag.</p>
Brynjar Stautland 18.12.2022	<p>Stautland viser til erfaringar frå området og at dette er eit vêrhardt område vinterstid, og det er ingen som har båtar liggjande ved kai her vinterstid. Viser til at søraust storm vil stå rett inn vika, og at vika år i mellom er islagn. Det er sikkert mogleg å etablere installasjonar som sikrar mot naturkraftane, men at det vil medføre større kostnad og kraftigare og truleg meir synlege installasjonar enn i meir skjerma område.</p> <p>Finnåsvika er av mange høgt verdsett og kalla ein indrefile i Bømlo. Ei småbåthamn med massiv mengde plastbåtar like ved innløpet til kanalen vil endre den visuelle karakteren til dette området vesentleg.</p> <p>Når det gjeld DNT-hytta kan den med god arkitektur og små naturinngrep verta eit positivt innslag i bygda og kommunen.</p> <p>Bilveg til hytta langs Myntevika vil imidlertid innføre biltrafikk langs i eit område som vil endre</p>	<p>Innspelet er teke til følgje. Det er gjennomført vesentlege endringar i planfram-legget etter høyring. Den samla belastninga og omfang av utbyggingsføremål i strandsona er redusert monaleg ifht. høyningsforslaget og eksisterande plan frå 2010. På bakgrunn av negative merknadane og kommentarar til høyningsforslaget er følgjande arealføremål teke ut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Myntevika: BTF3 (20 utleiegehytter), køyreveg o_SKV3 og SKV7, samt gangveg SGG3 og fortau SF6. Hovudårsaka er med omsyn til landskap og strandsoneverdiar. Det er utfordrande terreng langs sjøen i Myntevika og ein ser det ikkje som nødvendig å regulere turveg frå Kråkeneset og austover. - Hetlevika: BAA2 og VS1 (småbåthamn land og sjø), samt køyreveg SKV2. Dette med grunnlag i mange og store negative innspel frå offentlege og

	karakteren i området. Stautland håpar at bilvegen vert skrinlagt.	private/ naboar/vellag, samt eignaheit og påfølgjande relativt høg kostnad for å etablere hamna. Sidan oppstart av planarbeidet har forutsetningane endra seg noko og det er i dag avgrensa etterspurnad i krinsen og det er ingen aktør(ar) som står klar for å etablere hamna.
Legal24 på vegne av Heidi Bengtsen og Jonny Barane 22.12.2022	<p>Som nærmaste nabo er Bengtsen og Barane negativ til at det vert etablert småbåthamn i Hetlevika, og meiner at tiltaket vil ha store konsekvensar for dei. Dette med bakgrunn i at planen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Har ihht. Strandretten m.a. rett til tilkomst frå sjøen, bading, friluftsliv og fiske. Småbåthamna vil gripe inn i deira rettar. - Dei har ei 69m lang strandlinje og fortøyinger til båt som er festa i land og på ile/bøye. Det er mange stadar langgrunt, og småbåthamna vil gjera deira tilflottsrett vanskeleg. Dersom sjøvegen til deira eigedom vert for trøng eller grunn kan det vera fare for at båtane tek skade på innseglinga til strandlinja. Vidare vil auka båttrafikk gjera det vanskelegare å komme til deira eigedom frå sjø. Samt ulempe i form av auka aktivitet som vil medføre støy og auka fare for ulykke. - Fortøyingsmoglegheit vert vesentleg redusert, og meiner at sameksistens ikkje er forsvarleg. - Deira rett til å fiske frå eiga eigedom vert også krenka av både tiltak og av båttrafikk. - Ulemper med tanke på bading frå eigedomen. - Småbåthamna vil vera ein sjenanse for dei med tanke på utsikt og støy. I tillegg, auka trafikk og at anlegget vil vera estetisk skjemmande. Dette vil medføre ei verdiforringing av eigedomen. 	<p>Innspelet er teke til følgje. Det er gjennomført vesentlege endringar i planfram-legget etter høyring. Den samla belastninga og omfang av utbyggingsføremål i strandsona er redusert monaleg ifht. høyringsforslaget og eksisterande plan frå 2010. På bakgrunn av negative merknadane og kommentarar til høyringsforslaget er følgjande arealføremål teke ut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hetlevika: BAA2 og VS1 (småbåthamn land og sjø), samt køyreveg SKV2. Dette med grunnlag i mange og store negative innspel frå offentlege og private/ naboar/vellag, samt eignaheit og påfølgjande relativt høg kostnad for å etablere hamna. Sidan oppstart av planarbeidet har forutsetningane endra seg noko og det er i dag avgrensa etterspurnad i krinsen og det er ingen aktør(ar) som står klar for å etablere hamna.

Sakseid Vel 28.12.2022	<p>Sakseid Vel er positiv til Kysthytte på Kråke slik det blei lagt fram på orienteringsmøtet 24.11.22 på Våge skule. Etter orienteringsmøtet er styret i Sakseid Vel styrka i negativ retning til ei stor båthamn i Hetlevika, m.a. då initiativtakarane, Finnås båtlag, høyrdest ikkje ut som dei var villige/solide nok til å ta på seg arbeidet/ansvaret for anlegget - utbygging eller vedlikehald.</p> <p>Vidare er småbåtanlegget negativt for Kuleseidkanalen, Sakseidbebuarane og området. Det vert eit altfor stort press på eit lite område som ligg tett opp til innløpet til Kuleseidkanalen, og det vil vera krevjande for den trafikale sikkerheita i området. Det verkar som vértihøva, kommentert av kjentfolk i området, ikkje har blitt teke omsyn til. Vellaget kan ikkje sjå at denne lokaliteten er rett for å løysa dei behov Bømlo kommune måtte ha for eit kommunalt småbåtanlegg.</p> <p>Vellaget viser til at det er vanskeleg å sjå i dag at nokon har krefter/ økonomi til å setje i gang eit slikt anlegg. Dersom ein meiner på alvor å ivareta badeplassen i Hetlevika, verkar ei småbåthamn av den føreslårte storleiken, meiningslaus. På møtet 24.11. kom det fram: mogleg å leggje ein del båtar langs universell tilkomst (Raudkleiv). Dette kan styret i Sakseid Vel vere positiv til.</p>	<p>Innspelet er teke til følgje. Det er gjennomført vesentlege endringar i planfram-legget etter høyring. Den samla belastninga og omfang av utbyggingsføremål i strandsona er redusert monaleg ifht. høyringsforslaget og eksisterande plan frå 2010. På bakgrunn av negative merknadane og kommentarar til høyringsforslaget er følgjande arealføremål teke ut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hetlevika: BAA2 og VS1 (småbåthamn land og sjø), samt køyreveg SKV2. Dette med grunnlag i mange og store negative innspel frå offentlege og private/ naboar/vellag, samt eignaheit og påfølgjande relativt høg kostnad for å etablere hamna. Sidan oppstart av planarbeidet har forutsetningane endra seg noko og det er i dag avgrensa etterspurnad i krinsen og det er ingen aktør(ar) som står klar for å etablere hamna.
Finnås Grendautval 29.12.2022	Grendautvalet meiner det vil vere viktig for bygda å ha høvelege tomter for næringsføremål i framtida, og at den delen av området som ligg nærmast krysset ved Sakseid-Teen, LF1, figur 25 i planforslaget, må regulerast slik at det ikkje vert utelukka.	<p>Innspelet er ikkje teke til følgje. Det er ikkje teke inn nye næringsareal i planområdet då kommunen m.a. har strategi om å samle næringsareal heller enn å spreie dei rundt om i kommunen, samt nærleik til bustadar og potensiell samlokaliseringss-problematikk.</p>

Svein Stavland 01.01.2023	<p>Viser til planomtalen og friluftsinteressene, og at dette er argument for å tilbakeføre området til friluftsområde utan vidare inngrep no når Havlandet planen er lagt på is. Stavland er særleg kritisk til småbåt-hamna som vil øydelegge det unike kystområdet. Denne vil rasere store deler av den siste urørte delen av innseglinga til Kuleseidkanalen austfrå. Stavland viser også til vêrforholda i området, og peiker på Brynjar Stautland sitt innspel. Det vert stilt spørsmål til målinga, kven har gjort dei og korleis er dei utført. Stavland meiner at om båthamna vert liggjande i Hetlevika eller Myntevika endrar det ikkje stort på verken vêrmessige utfordringar eller rasert natur. Det vert også vist til Sakseid Vel sitt innspel og om det er behov for så stor hamn i området. Småbåthamna vil forringe verdien av eigedomar med dagleg utsyn til Hetlevika, og peiker spesielt på gnr. 5/4 og at hamna vil rasere sârbart habitat med makrellstimar, oter og rikt fugleliv. Viser også til at både Hetevika og Myntevika har tidlegare vore mykje brukt av fiskarar for fangst av makrell, lyr og hummar. Oter er observert fleire gangar i området, samt at Kråke er kvile- og utsiktpost for havørn og hegre.</p> <p>Stavland meiner at ein er inne i ei tid der reelt naturvern, til forskjell frå festtalenaturvern blir stendig meir påtrengjande. Og stiller spørsmål til korleis ein skal forsvere å bygge ut eit område som er framheva som svært verneverdig.</p>	<p>Innspelet er teke til følgje. Det er gjennomført vesentlege endringar i planfram-legget etter høyring. Den samla belastninga og omfang av utbyggingsfremål i strandsona er redusert monaleg ifht. høyringsforslaget og eksisterande plan frå 2010. På bakgrunn av negative merknadane og kommentarar til høyringsforslaget er følgjande arealfremål teke ut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hetlevika: BAA2 og VS1 (småbåthamn land og sjø), samt køyreveg SKV2. Dette med grunnlag i mange og store negative innspel frå offentlege og private/ naboar/vellag, samt eignaheit og påfølgjande relativt høg kostnad for å etablere hamna. Sidan oppstart av planarbeidet har forutsetningane endra seg noko og det er i dag avgrensa etterspurnad i krinsen og det er ingen aktør(ar) som står klar for å etablere hamna.
Kurt Henning Ådnanes 01.01.2023	<p>Synes det er interessant med etablering av Kysthytter på Kråke. Men meiner at planen treng</p>	<p>Innspelet er delvis teke til følgje. Det er gjennomført vesentlege endringar i planfram-legget etter høyring. Den samla belastninga og</p>

	<p>nokre justeringa for også å tene Finnåsbygda godt.</p> <p>1 -På grunn av lokal skepsis til foreslått båthamn bør denne flyttast tilbake til Myntevik som vedteke i forrige plan.</p> <p>Biloppstillingsplassar til båthamna kan plasserast på nordsida av FV 4996, på austsida av Sakseidbeiteien. Det bør også setjast av plass til kystkultur og naust i Myntevik.</p> <p>2 -Kysthyttene sine behov for mjuke aktiviteter som bading, kajakktraining, gapahuk osv kan leggjast til Hetlevika der det allerede er etablert badeplass. Hetlevik er ei roleg vik skjerma frå båttrafikk. Det bør ikkje vera nødvendig å setja av plass til telting/camping i denne planen. Åreiddalen Friluftsområde ligg like aust for planområdet og har god plass til telting.</p> <p>3 -Finnåsbygda har lite industri og andre arbeidsplassar forøvrig, men me kan bruka natur, nærhet til sjø og godt oppvekstmiljø for å trekka folk til bygda vår. I denne planen bør det setjast av areal til bustadbygging langs FV4996, frå ca. 220 m sørøm Sakseid T'n og vidare søraust gjennom planområdet. Dette vil ikkje komma i konflikt med B og H Turlag sine Kysthytter nede ved Kråke då det er høveleg avstand og god høgdeforskjell mellom bustadområdet og kysthyttene. Dette vil bli attraktive bustadtomter med enkel tilkomst til sjø, båtplassar og vår kystkultur.</p>	<p>omfang av utbyggingsføremål i strandsona er redusert monaleg ifht. høyningsforslaget og eksisterande plan frå 2010. På bakgrunn av negative merknadane og kommentarar til høyningsforslaget er følgjande arealføremål teke ut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hetlevika: BAA2 og VS1 (småbåthamn land og sjø), samt køyreveg SKV2. Dette med grunnlag i mange og store negative innspel frå offentlege og private/ naboar/vellag, samt eignaheit og påfølgjande relativt høg kostnad for å etablere hamna. Sidan oppstart av planarbeidet har forutsetningane endra seg noko og det er i dag avgrensa etterspurnad i krinsen og det er ingen aktør(ar) som står klar for å etablere hamna. <p>Ein ser ikkje at det er grunnlag for å etablere småbåthamn i Myntevika då ein har valt å ta ut ny tilkomstveg til Myntevika. Dette er ikkje aktuelt med meir bustadareal enn det som ligg inne i planforslaget med grunngjeving i trafikktryggleik og at det vil vera svært omfattande å auke standarden på Finnåsvegen til skuleveg, samt evt. bustadtomter nord for BFS1-2 vil med dagens terregn vera under-solt og truleg medføre behov for heving av terregn for å gi attraktive tomter.</p>
Heidi og Nils Morten Ådnanes 01.01.2023	<p>Viser til ope informasjonsmøte november 2022, og dei er etter dette møtet positive til bygging av kysthytta. Dei er likevel skeptisk til reguleringsplanen slik den føreligg. At kysthytta skal legge beslag på eit så stort område er ufordelaktig for både Finnås og Bømlo. Dette er eit for verdifullt</p>	<p>Innspelet er delvis teke til følgje. Hovudføremålet med planen er å legge til rette for kysthytta, og naust/friluftsområde for ålmenta. Dette er politisk forankra. Dette er ikkje aktuelt med meir bustadareal enn det som ligg inne i planforslaget med grunngjeving i trafikktryggleik og at det vil vera</p>

	<p>tomteland til at den i sin heilskap skal gis vekk til Bergen turlag (BTL).</p> <p>Attraktive tomtar med sjøutsikt og moglegheit til båtplass er noko mange verdset svært høgt.</p> <p>Kråkeneset kan tilby slike tomtar dersom delar av det vert regulert til bustadbygging. At dei i tillegg ligg sentralt</p> <p>med kort veg til alle delsentra er ein stor fordel, og med ny veg vil vegen frå Sakseid til eksempelvis Svortland ta under 10 minutt.</p> <p>I informasjonsmøtet vart det sagt at ein av grunnane til at bustadregulering på Kråkeneset var vanskeleg var at det ikkje var gang- og sykkelsti til dette området. Dette er eit strekke på ca. 200 meter. Som i alle andre områder for utbygging vert det sett sett rekkefølgjekrav og her vil det kanskje vere naturlig at også kysthytta får rekkefølgjekrav til gang- og sykkelsti langs fylkesvegen i planen. BTL nemte på møtet planane sine om å eventuelt bygge ein promenade frå kysthytta og fram til stranda nedanfor sakseidteen, (Hetlevika). Ådnanes sitt forslag er at denne kunne vore utforma og brukt som gong- og sykkelsti fram til bustadområdet. Dei viser også til at dei 6 tomtane som ligg i planen er ugunstig plassert med mindre sol og utsikt.</p> <p>Ådnanes foreslår å flytte planlagt båthamn i Hetlevika tilbake til Myntevik, og at dette området vert nærmere knytt saman med kysthytta. Vidare regulere areal for bustad opp langs vegen frå Raudkleiv, søraust over Vindhaug og vidare. Turlaget sine ønske om teltplass og vassaktivitetar kan flyttast til Hetlevika, der det allereie er etablert strand og badeplass. Areal for gapahuk, telt og kajakkaktivitetar kan passe godt inn her.</p>	<p>svært omfattande å auke standarden på Finnåsvegen til skuleveg, samt evt. bustadtomter nord for BFS1-2 vil med dagens terreng vera under-solt og truleg medføre behov for heving av terrenget for å gi attraktive tomter.</p> <p>Ein ser ikkje at det er grunnlag for å etablere småbåthamn i Myntevika då ein har valt å ta ut ny tilkomstveg til Myntevika. Etableringa av kysthytta vil verta eit supplement til etablerte verksemder i nærområdet, og det vil kunne skape positive synergieffektar heller enn negative. Mellom anna vil det kunne trekke til seg eit større marknadsgrunnlag og auke attraktiviteten til dei andre etablerte aktørane i området. I dag har turlaget/DNT godt samarbeid med lokale aktørar, noko som dei vil fortelle med også etter at kysthytta er etablert. Ein vurderer at det ikkje er behov for å utarbeide konsekvensutgreiing etter forskrifta med grunnlag i dette temaet.</p>
--	--	---

	<p>Ådnanes viser til at Bømlo kommune legg tilsynelatande ned mykje ressursar i denne planen og ynskjer å imøtekome turlaget på deira omfattande planar for området. I ei tid der kommunen slit økonomisk og truga med nedlegging av både skular og eldreomsorg, stiller dei spørsmål til om kvifor ikkje kommunen tenkjer på moglege inntekter frå området. Bømlo kommune kan få langt meir økonomisk uttelling ved å legge til rette for fleire bustadomter i dette området. I tillegg stiller dei spørsmål til at kommunen vurderer det slik at regulerings-planen ikkje treng konsekvensutgreiast, og meiner at planane til BTL ha stor innverknad på miljø og samfunn med tanke på nyare næringsvirksomhet som er kome til i området og som vil få direkte konkurranse dersom alle planane til BTL vert gjennomført.</p> <p>Dei viser til slutt til samfunnsplanen der følgande står: «fritidsbustad ved sjø er ynskjeleg men dette må bli meir systematisk handsama og ikkje slik at desse legg unødvendig beslag på attraktiv strandsone eller medfører til at enkeltgrender blir livlause utanom feriesesongane. Bustadareal langs sjø må først bli prioritert til fastbuande. Nye fritidsbustader må trekkjast opp på land. Tilgong til sjø må bli sikra gjennom fellesareal, opne for ålmenta».</p>	
Henry Ådnanes 02.01.2023	<p>Viser til informasjonsmøte, og synes det hadde vore fint med kysthytte på Bømlo, men meiner at Kråkeneset er feil og at det må plasserast der ikkje minusane vert større enn plussene. Dette området burde vore betre brukt til hus og ev. naust/rorbuer ved sjøen.</p>	<p>Innspelet er ikkje teke til følgje. Hovudføremålet med planen er å legge til rette for kysthytta, og naust/friluftsområde for ålmenta. Dette er politisk forankra. Dette er ikkje aktuelt med meir bustadareal enn det som ligg inne i planforslaget med grunngjeving i trafikktryggleik og at det vil vera svært omfattande å auke standarden på Finnåsvegen til skuleveg, samt evt. bustadomter</p>

		nord for BFS1-2 vil med dagens terrenget vera under-solt og truleg medføre behov for heving av terrenget for å gi attraktive tomter. Private naust er ikkje aktuelt i dette området då det vil krevje store inngrep i strandsona.
Marianne Grønnevik 02.01.2023	Grønnevik meiner at området rundt sjølve Turisthytta på Kråkeneset, i større grad og skala må regulerast slik at det skaper moglegheit for bustadbygging og vekst i bygda som i framtida kjem fastbuande til gode, meir enn turisme. Dette med utgangspunkt i at Finnåsbygda er sårbar mht. folketal og treng framtidig potensial for vekst. Området kring Kråkeneset er både sentralt og sjønært, noko som er attraktivt for utbyggjarar og tilflyttarar. Dette kunne vorte eit sentralt, natur-nært og sosialt område for bygda, for t.d. eldrebustadar og diverse næringar/kontor/inkubatorsenter. Grønnevik meiner at kommunen ikkje må legge til rette for at området vert regulert for turisme i så stor skala at det vil ha negativ økonomisk konsekvens for allereie etablerte næringar/firma i området. Vidare, at det er sannsynleg at Kysthytteprosjektet vil kunne slå negativt ut for allereie etablerte verksemder i Finnås-området, og potensielt andre stadar på Bømlo. Ei mindre moderert Kysthytte i mindre skal enn planlagt vil vera meir berekraftig på alle måtar, både for natur/sjøområdet og for sunn vekst og utvikling i bygda.	Innspelet er ikkje teke til følgje. Hovudføremålet med planen er å legge til rette for kysthytta, og naust/friluftsområde for ålmenta. Dette er politisk forankra. Dette er ikkje aktuelt med meir bustadareal enn det som ligg inne i planforslaget med grunngjeving i trafikktryggleik og at det vil vera svært omfattande å auke standarden på Finnåsvegen til skuleveg, samt evt. bustadomter nord for BFS1-2 vil med dagens terrenget vera under-solt og truleg medføre behov for heving av terrenget for å gi attraktive tomter. Private naust er ikkje aktuelt i dette området då det vil krevje store inngrep i strandsona. Etableringa av kysthytta vil verta eit supplement til etablerte verksemder i nærområdet, og det vil kunne skape positive synergieffektar heller enn negative. Mellom anna vil det kunne trekke til seg eit større marknadsgrunnlag og auke attraktiviteten til dei andre etablerte aktørane i området. I dag har turlaget/DNT godt samarbeid med lokale aktørar, noko som dei vil fortette med også etter at kysthytta er etablert.
Roy Onarheim 02.01.2023	Onarheim meiner det bør leggast ut eit større område enn foreslått til bustadføremål. Dersom Finnåsbygda skal ha moglegheit for å utviklast vidare bør det ikkje leggast beslag til turistføremål på potensielt framtidig attraktive bustadområdet rundt Kråkeneset. Når «nyeveien» er på plass, vil	Innspelet er ikkje teke til følgje. Hovudføremålet med planen er å legge til rette for kysthytta, og naust/friluftsområde for ålmenta. Dette er politisk forankra. Dette er ikkje aktuelt med meir bustadareal enn det som ligg inne i planforslaget med grunngjeving i trafikktryggleik og at det vil vera

	<p>dette området også være gunstig for ein større del av Bømlos befolkning grunna sentral plassering på øya. Det er lagt ved kart over areal som er ønska regulert til bustad.</p> <p>Onarheim meiner at det bør gjennomførast konsekvensutgreiing av planen sin verknad for samfunn og miljø.</p> <p>Meiner også at ein bør avgrense/vurdere ingen kiosk eller serverings- moglegheiter ved kysthytta og redusere tal innlosjeringar. Då dette vil vera ei direkte subsidiert tomta av kommunen som truleg kan reknast som konkurrerande mot andre aktørar i lokalmiljøet og Bømlo generelt.</p>	<p>svært omfattande å auke standarden på Finnåsvegen til skuleveg.</p> <p>Etableringa av kysthytta vil verta eit supplement til etablerte verksemder i nærområdet, og det vil kunne skape positive synergieffektar heller enn negative. Mellom anna vil det kunne trekke til seg eit større marknadsgrunnlag og auke attraktiviteten til dei andre etablerte aktørane i området. I dag har turlaget/DNT godt samarbeid med lokale aktørar, noko som dei vil fortette med også etter at kysthytta er etablert.</p>
Fredrik Andreas Mortensen 02.01.2023	<p>Mortensen synest det er veldig kjekt å sjå at detaljregulering av Kråkeneset er på høyring, og at det er satt av god plass til kysthytte. Han er takksam for at Bømlo kommune gir turlaget ein slik stor anledning for å etablere kysthytte og turlaget får være aktivt med heilt frå reguleringsprosessen.</p> <p>Det ser ut til at 90% av kystlinja som skal regulerast får terrenginngrep, om ein ikkje reknar med ytste del av Kråkeneset. Meiner at når ein har fått ein slik anledning til å etablere kysthytte i eit kystlandskap som enda ikkje har terrenginngrep så bør det prøvast å ta vare på så mykje det som mogleg. Gangvegen frå båthamna (BAA) ser ut til å kunne bli anlagt med små terrenginngrep, noko som han støtter. Dette vil også føre til at dei som kjem til kysthytta med bil parkerer på parkeringsplass, SPP1 eller alternativt på SPP2 og gå ned til kysthytta på tursti. Det er teikna inn køyreveg som kjem frå aust, denne vegen vil gi stor terreng inngrep og vil være svært synleg</p>	<p>Innspelet er teke til følgje. Det er gjennomført vesentlege endringar i planfram-legget etter høyring. Den samla belastninga og omfang av utbyggingsføremål i strandsona er redusert monaleg ifht. høyringsforslaget og eksisterande plan frå 2010. På bakgrunn av negative merknadane og kommentarar til høyringsforslaget er følgjande arealføremål teke ut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Myntevika: BTF3 (20 utlegehøytter), køyreveg o_SKV3 og SKV7, samt gangveg SGG3 og fortau SF6. Hovudårsaka er med omsyn til landskap og strandsoneverdiar. Det er utfordrande terreng langs sjøen i Myntevika og ein ser det ikkje som nødvendig å regulere turveg frå Kråkeneset og austover.

	<p>inngrep når ein kjem inn med båt og når ein oppheld seg på Kråkeneset. Mortensen ser ikkje at vegen er nødvendig og trur at vegen vil føra til at mange vel å køyre heilt ned til kysthytta. Vegen er tenkt brukt til å føra fram VA frå Kråkeneset til BFT3 og BFF1, denne framføringa av VA kan også gjerast i sjø, det er grunt i området og området er berre tenkt for ikkje motorisert ferdsel så ankring blir eit lite problem. Mortensen viser til at BFT3 vil medføre store terrenginngrep, og trur at kommunen vil få tilstrekkeleg med inntekt frå sal av BFS1-2 og BFF1. Meiner at ein bør ta vare på så mykje kystlandskap som mogleg. Etablering av kysthytta bør vera på ein plass der gjestane kan trekke seg tilbake frå kvarldagen, roe ned og nyte dagane sakte. Mortensen håper endelig plan vil legge opp til vesentleg mindre terrenginngrep.</p>	
Iris og Geir Jæger 02.01.2023	<p>Dei ønskjer ikkje at det skal etablerast småbåthamn i Hetlevika, og meiner det er fleire gode grunnar for å sjå etter andre lokaliseringar. Dette må skje gjennom rullering av kommuneplanen. Dei nyttar «neset» på eigedomen deira mykje til fritidsfiske og denne moglegheita vil forsvinne om småbåthamna vert realisert. Det er viktig å ta vare på nærfriuftslivet og moglegheit for enkelt fritidsfiske</p> <p>for dei som bur i området. Området ved Hetlevika vert mykje brukt av fastbuande på Sakseid til fritidsfiske med småbåtar. Badeplassen i Hetlevika vil verta mindre attraktiv pga. hamna. Viser til statlege planretningslinje for strandsona viser at avklaring av arealbruk i strandsona først og fremst skal skje gjennom</p>	<p>Innspelet er teke til følgje. Det er gjennomført vesentlege endringar i planfram-legget etter høyring. Den samla belastninga og omfang av utbyggingsføremål i strandsona er redusert monaleg ifht. høyringsforslaget og eksisterande plan frå 2010. På bakgrunn av negative merknadane og kommentarar til høyringsforslaget er følgjande arealføremål teke ut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hetlevika: BAA2 og VS1 (småbåthamn land og sjø), samt køyreveg SKV2. Dette med grunnlag i mange og store negative innspele frå offentlege og private/naboar/vellag, samt eignaheit og påfølgjande relativt høg kostnad for å etablere hamna. Sidan oppstart av planarbeidet har forutsetningane endra seg noko og det er i dag avgrensa etterspurnad i krinsen og det er

	<p>commune-planen sin arealdel, plan- og bygningslova si byggeforbod i strandsona og at grunnlaget for friluftsliv i strandsona skal tryggast og utviklast vidare. Planframleggget med småbåthamna er i strid med desse føringane.</p> <p>Dersom ein skal etablere ei kysthytte ved/på Kråke, vil etablering av ei veldig stor småbåthamn gjera kysthytta mindre attraktiv slik dei ser det. Småbåthamna er eit stort tiltak som vil generere mykje støy og trafikk i området. Ein burde heller ivareta dei kvalitetane som området har og vera del av grunnlaget for å legge ei kysthytte til området. Det er eit høveleg fredeleg område med gode fiskeplassar, og moglegheit for soling og bading i Hetlevika i tillegg til Kråke. Heile vika med både sjø, strand og svaberg vil vera med på å styrka attraktiviteten i området for ei kysthytte. I tillegg er området vêrhardt og såleis mindre eigna som båthamn.</p> <p>Hetlevika vert også kalla for «Ålastrando», dette då det er ein liten bekk som kjem ned midt på stranda, der ein kunne/kan finne unge ål.</p> <p>Det vert stilt spørsmål til kvifor planen ikkje er konsekvensutgreia. Og viser til at detaljreguleringsplanar ikkje kan stille krav til detalj-regulering av delområde.</p>	<p>ingen aktør(ar) som står klar for å etablere hamna.</p> <p>Type reguleringsplan er endra plan frå Detalj-reguleringsplan til Områdeplan.</p> <p>Viser til uttale frå Statsforvaltar angåande krav til konsekvensutgreiing, med omsyn til at småbåthamn-føremålet ser ein ikkje behov gjennomføre konsekvens-utgreiing.</p>
--	---	---

Oppsummert er det utført presisiseringar og nærmare omtaler i teksten i samsvar med dei 7 merknadene frå offentlege instansar og dei 13 merknaden frå privat personar.

Vurderingar:

Det har tidlegare vore vurdert å byggja eit badeanlegg (Havlandet, planid: 200702), men interessa for dette prosjektet har minka etter oppføringa av symjeanlegget på Leite. Derfor verkar ikkje bygginga av eit badeanlegg i Indre Sakseid som like realistisk i dag. Det vart også diskutert å etablera eit hotell, men dette forslaget har vore aktuelt andre stader på Bømlo.

Kysthytta på Kråkenes representerer derfor eit ideelt alternativ til det tidlegare planforslaget. Området rundt Kråkenes og Hetlevika skaper optimale forhold for utvikling av turhytter. Den naturskjønne plasseringa gir tilgang til frodige naturområde og vakre sjøområde med flotte badeplassar. Kysthytta har også ei praktisk plassering i nærleiken av fylkesvegen. Den eksisterande turvegen langs sjøen legg til rette for enkel og naturskjønn tilgang til fritids- og turistområda ved Kråkeneset, perfekt for dei som ønskjer å utforska området til fotos.

Det er heller ikkje lenger aktuelt med ein småbåthamn, ettersom at Statsforvaltaren uttrykte bekymringar i svaret sitt på planen, og klargjorde at manglande omsyn til småbåthamna kunne føra til motsegn. Dei påpeika nødvendigheita av ei konsekvensutgreiing for eit slikt tiltak. Småbåthamna er ekskludert no frå planen på grunn av omfattande negativ tilbakemelding frå både offentlege organ og privatpersonar/naboar/velorganisasjonar, i tillegg til kostnadsvurderingar. Endringar i føresetnadene og avgrensa etterspurnad i området, utan klare aktørar for etablering, har også påverka avgjerda. Dermed vil Statsforvaltaren ikkje lenger krevja ei konsekvensutgreiing.

Friluftsområde

Området har høg estetisk verdi som urørt strandsone, der naturmark dominerer landskapet. Naturleg strand i Hetlevika blir nytta som badestrand for nærmiljøet. Det ei privat hytte med naust innerst i Myntevika. Området mellom Hetlevika og Myntevika er generelt lite tilgjengeleg og vert lite brukt av ålmenta. Planområdet er i hovudsak urørt naturområde.

Planområdet består i hovudsak av kvardagsnatur, der lokale leve- og funksjonsområde vil bli fjerna eller endra, noko som vil ha ein negativ innverknad på naturmangfaldet. Det er viktig å avgrensa skaden på vegetasjonen så mykje som mogleg i anleggsfasen, noko som er sikra gjennom forskriftene.

Planforslaget inneber utbygging i naturområdet, noko som direkte påverkar det lokale mangfaldet ved å fjerna naturlege element. Delar av området har tidlegare vore regulert for utbygging, og ei endring i utbyggingsform vil sannsynlegvis ha avgrensa innverknad på naturmangfaldet. Det er også regulert meir areal til friluftsområde, turdrag og friområde samanlikna med gjeldande reguleringsplan. Den samla påverknaden av planforslaget er derfor noko lågare enn dagens plan. Dette kjem spesielt av endringane nord for Kråkeneset, der områda er justerte frå hotell/badeland til friluftsområde/turdrag. Inngrepa knytt til desse formåla er mykje mindre enn for hotell/badeland.

Trafikktryggleik

Det er ingen etablerte fortau eller gang-/sykkelveg langs Fv. 541 innanfor planområdet, og heller ikkje Finnåsvegen har fortau. Sjølv om det finst busslomme ved busstoppet, er det manglande sideanlegg for fotgjengrarar.

Rute 552 frå Langevåg til Svortland passerer Sakseid. Same rute har nokre ruter som følgjer Finnåsvegen (fv. 4996) frå Sakseidkrysset mot Håvik og Gassasundet. Nokre ruter korresponderer der med rute 500 Svortland – Leirvik. Kart nedanfor viser plassering av busstopp langs fylkesvegen. Busstopp i krysset Sakseidvegen / Finnåsvegen er aktuelt tilknytingspunkt for reisande til området.

Kulturminne

Det er eit frede kulturminne (Steinalderbuplass) aust i planområdet som i planframlegget er regulert med bandleggingssone (H730). Planframlegget medfører ikkje direkte arealbeslag. Planframlegget har heller ingen direkte arealbeslag for Kuleseidkanalen som er eit viktig kulturminne frå nyare tid. Visuell verknad av utbygging i nærområdet av desse kulturminna er noko mindre i planframlegget enn eksisterande reguleringsplan då hotell/badeland og småbåthamn er erstatta med mindre tiltak eller flytta. Planframlegget vil i mindre grad endre verknaden for steinalderbuplassen eller Kuleseidkanalen.

FN sine berekraftsmål:



3. God helse og livskvalitet

Nærleiken til sjø og skogvegar med direkte tilgang til utmark, samt blågrønt område, er positiv for folkehelsa.

11. Bærekraftige byar og lokalsamfunn

Etablering av bustad i nærleik til eksisterande barnehage og skule er positivt.

14. Livet i havet

Utbygging av område i nærleik av sjø kan påvirka livet i havet. Det er derfor viktig å taka omsyn til livet som finst i vatnet og på havbotnen.

15. Livet på land

Utbygging påverkar livet på land. Det er derfor viktig at utbygginga viser omsyn til naturmiljøet for å bøta på negative effektar i størst mogleg grad.

Økonomiske konsekvensar:

I dag er det Bømlo kommune som er eigar av største delen av planområdet. Kommunen har prioritert å planlegge areala for framtidig utvikling, men nødvendigvis ikkje vera utbyggjar når områda skal utviklast. Kysthytteprosjektet på Kråkeneset eit samarbeid med DNT lokalt og Bergen.

Utbyggingsområda vil kople seg til offentleg vatn og avløp, sjå kap. 5.12, og straumnett på Straumshaugane, sjå kap. 6.10 i planomtalen.

Alle nye vegar, med tilhøyrande fortau, er private, og det er kun eksisterande offentlege vegar, med tilhøyrande fortau, som er lagt inn som offentleg.

Miljømessige konsekvensar:

Forslagsstillar har mellom anna kommentert følgjande:

Planframlegget medfører nedbygging av naturområde. Dette vil ha direkte tyding for lokalt mangfold som vert fjerna. Delar av området er tidlegare regulert til utbygging, og endra type utbyggingsføremål vil ikkje ha så mykje å seia for naturmangfaldet. Det er regulert noko meir areal til friluftsområde, turdrag og friområde enn i gjeldande reguleringsplan og den samla belastninga av planframlegget er difor noko lågare

enn gjeldande plan. Dette er særleg av di store deler av areala nord for Kråkeneset er endra frå hotell/badeland til friluftsområde/turdrag. Inngrepa knytt til desse føremåla er vesentleg mindre enn til hotell/badeland.

Planområdet består i hovudsak av kvardagsnatur, der lokale leve/funksjonsområde vil bli fjerna eller endra, noko som vil ha negativ verknad for tema naturmangfald. Det er viktig i anleggsfasen å gjera minst mogleg skade på vegetasjonen, dette er sikra i føreseggnene. Verknadene av planforslaget er hovudsakleg knytt til arealbeslag og terrenginngrep på land. Samanlikna med gjeldande reguleringsplan er planframlegget mindre i omfang og verknaden vert såleis mindre. Etter ei samla vurdering vurderer ein at planforslaget ikkje vil vera i konflikt med føreseggnene i naturmangfaldlova § 8-12.

Beredskap og samfunnstryggleik:

Det er gjennomført ein risiko- og sårbarheits analyse som ligg i planomtalen. Her er uønska hendingar identifisert og avbøtande tiltak omtalt for dei av disse som det er relevant for

Folkehelse:

I planframlegget er det gjort endringar i forhold til dagens reguleringsplan og det er regulert for bustadar og friluftsområde som opnar Kråkeneset for meir aktiv bruk. Det er regulert leikeplass knytt til de 67 fritidsbustadane som også kan nyttast av vitjande knytt Kråkeneset. Storlek er i tråd med krav i kommuneplan. Det er opna for seks nye bueiningar. Kapasitet for barnehage og skule er akseptabelt med omsyn til potensielt behov. Gangveg frå Heltevika til Kråkeneset er revidert med ein trase frå parkeringsplass som skal vera universelt utforma. DNT er oppteke av «friluftsliv for alle» og fram til denne traseen er etablert vil tilkomst for funksjonshemma vera enten via båt eller med ATV eller liknande frå SPP2. Gangvegen er endra til føremål turveg, og føreseggnene vert spissa med tanke på inngrep og utforming.

Friluftsområda på Kråkeneset vil vera svært positivt i eit folkehelseperspektiv. Desse tiltaka fremjar aktivitet og opplevingar ved og på sjøen. Dei opnar opp areal som i dag er mindre tilgjengelege. På Kråkeneset vil kystkulturen, - landskapet og -naturen stå i fokus.

Vedlegg til saka:

Plankart

Planomtale

Føresegns

VA-plan

Skredrapport

Rapport for områdestabilitet

Merknadar til høyringa

Forespunad om endeleg fråsegn frå Statsforvalteren

Endeleg fråsegn frå statsforvaltar trekt «motsegn»

Vegteikningar