# Kommuneplanen sin arealdel
# Bømlo kommune

Vedlegg:

- **KU-light**
- **Sentrumsvurdering**

Dato: 11.09.2026

# Innhold


KU-light ..... 3
Metode ..... 3
KU-light, etter 1. gongshøyring ..... 4
KU-light 34 ..... 4
KU-light 35 ..... 5
KU-light 36 ..... 6
KU-light 37 ..... 7
KU-light 38 ..... 8
KU-light 39 ..... 9
KU-light 40 ..... 10
KU-light 41 ..... 11
KU-light 42 ..... 12
KU-light 43 ..... 13
KU-light 44 ..... 14
KU-light 45 ..... 15
KU-light 46 ..... 16
Sentrumsvurdering ..... 17
Metode ..... 17
Kommunesenter ..... 18
Svortland ..... 18
Lokalsenter ..... 20
Rubbestadneset ..... 20
Moster ..... 22
Langevåg ..... 26
Finnås ..... 28

# KU-light

## Metode

I den forenkla konsekvensutgreiinga (KU-light) har ein teke utgangspunkt i KU-oppsettet som er nytta for innspela til kommuneplanens arealdel, og nytta det meir som ei sjekkliste. Tabellen som er brukt ser slik ut:

| **KU-light "Nummer"** | **Skred** | **Kvikkleire** | **Flaum** | **Stormflo/ havnivåstigning** | **Trafikk-tryggleik** | **Forureina grunn** | **Støy** | **Stråling frå høgspent** | **Innsatstid brann** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Krins/ Stad** | | | | | | | | | |
| **Gnr./bnr.** | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| **Føremål frå-til** | | | | | | | | | |
| **Konklusjon** | | | | | | | | | |

Om det er registreringar så er dette kommentert i tabellen, om det ikkje er registreringar så er dette markert med "-". Til slutt er det skreve ei oppsummering og konklusjon.

Det er dei nye areala med KU-light som er tatt med i dette dokumentet.

## KU-light, etter 1. gongshøyring

| KU-light 34 | Skred | Kvikkleire | Flaum | Stormflo/ havnivåstigning | Trafikk-tryggleik | Forureina grunn | Støy | Stråling frå høgspent | Innsatstid brann |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Moster**<br><br>**Gnr./bnr. 17/56**<br><br>**LNF-Bustad** | - | **Aktsemds-område for kvikkleira** | - | - | **Ingen endring** | - | **Ingen endring** | **Ca. 300m** | **Ca. 2km** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | - | - | **Allereie bebygd** | - | - | **Ingen endring** | **Ingen endring** | - | **Ingen endring** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet. Eigedomen ligg i aktsemdsområde for kvikkleire.<br><br>Eigedomen er allereie bebygd, og det er ikkje registreringar innanfor det område som har fått nytt føremål. Tilrår endring. | | | | | | | | |

| KU-light 35 | Skred | Kvikkleire | Flaum | Stormflo/ havnivåstigning | Trafikk-tryggleik | Forureina grunn | Støy | Stråling frå høgspent | Innsatstid brann |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bjørnavikneset, Finnås**<br><br>**Del av Gnr./bnr. 3/1. Naustområde nordvest på neset.**<br><br>**Naust-Kystfiske** | **Aktsemds-område for jord- og flaumskred** | **Aktsemds-område for kvikkleira** | **-** | **Kotehøgde 1** | **Ingen endring** | **-** | **-** | **Ca. 100m** | **Ca. 15km** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | **-** | **-** | **Strandsone, bebygd** | **-** | **Lauvskog (særs høg bonitet) og fulldyrka mark** | **Ingen endring** | **Ingen endring** | **Lauvskog (særs høg bonitet) og dyrka mark** | **Positivt** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet. Eigedomen ligg i aktsemdsområde for kvikkleire. Det ligg eit aktsemdsområde for jord- og flaumskred som går frå innerst i vika og ut i sjø, det kjem delvis kjem inn i dette området i sjø.<br><br>Positivt for kystfiske, då området får meir tilpassa føresegner til denne typen næring<br><br>Opprinneleg naustareal er redusert i planvasken. Tilrår justert slik at det er naustområdet etter planvasken som blir endra til kystfiske og ikkje opprinneleg naustområde. | | | | | | | | |

| KU-light 36<br><br>**Innvær**<br><br>**Gnr./bnr. 86/67 og 184**<br><br>**LNF-Bustad** | **Skred** | **Kvikkleire** | **Flaum** | **Stormflo/ havnivåstigning** | **Trafikk-tryggleik** | **Forureina grunn** | **Støy** | **Stråling frå høgspent** | **Innsatstid brann** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **-** | **Aktsemds-område for kvikkleira** | **-** | **-** | **Ingen endring** | **-** | **Raud og gul støysone frå veg** | **Ca. 50m** | **Ca. 4km** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | **-** | **-** | **Bebygd** | **-** | **Lite overlapp med innmarksbeite og barskog** | **Ingen endring** | **Ingen endring** | **Barskog (høg bonitet)** | **Ingen endring** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet. Eigedomen ligg i aktsemdsområde for kvikkleire. Ligg delvis i raud og gul støysone til veg, støysonene er ikkje oppdatert etter ny veg og arealet ligg mellom gammal og ny hovudveg.<br><br>Eigedomen er allereie bebygd. Tilrår endring. | | | | | | | | |

| KU-light 37<br><br>**Vorland, Finnås**<br><br>**Del av Gnr./bnr. 125/27. Arealet til sjø.**<br><br>**Fritidsbustad-Kystfiske** | **Skred** | **Kvikkleire** | **Flaum** | **Stormflo/ havnivåstigning** | **Trafikk-tryggleik** | **Forureina grunn** | **Støy** | **Stråling frå høgspent** | **Innsatstid brann** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **-** | **Aktsemds-område for kvikkleira** | **-** | **Kotehøgde 1** | **Ingen endring** | **-** | **-** | **-** | **Ca. 17km** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | **-** | **-** | **Strandsone, bebygd** | **-** | **-** | **Ingen endring** | **Ingen endring** | **-** | **Positivt** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet. Eigedomen ligg i aktsemdsområde for kvikkleire.<br><br>Positivt for kystfiske, då området får meir tilpassa føresegner til denne typen næring. Tilrår endring. | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| KU-light 38<br><br>**Hiskjo**<br><br>**Gnr./bnr. 130/4**<br><br>**LNF og naust-Kystfiske** | **Skred** | **Kvikkleire** | **Flaum** | **Stormflo/ havnivåstigning** | **Trafikk-tryggleik** | **Forureina grunn** | **Støy** | **Stråling frå høgspent** | **Innsatstid brann** |
| | **-** | **Aktsemds-område for kvikkleira** | **-** | **Kotehøgde 1** | **Ingen endring** | **-** | **-** | **Ca. 45m** | **Ca. 8km** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | **Artsområde for fleire fuglar. Grenser til naturtype i sjø.** | **Svært viktig friluftsområde - Hiskjo** | **Strandsone, bebygd** | **-** | **-** | **Ingen endring** | **Ingen endring** | **-** | **Positivt** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet. Eigedomen ligg i aktsemdsområde for kvikkleire.<br><br>Positivt for kystfiske, då området får meir tilpassa føresegner til denne typen næring. Ligg innanfor eit større svært viktig friluftsområde. Holmen er registrert som eit område for mange fuglar, deriblant og trua fugleartar. Registrert blautbotn i sjø utanfor. Tilrår endring. | | | | | | | | |

| KU-light 39<br><br>**Laurhammar, Svortland**<br><br>**Del av Gnr./bnr. 92/3. Gjeld areal med eksisterande garasje tilhøyrande 92/55.**<br><br>**LNF-Bustad** | **Skred** | **Kvikkleire** | **Flaum** | **Stormflo/ havnivåstigning** | **Trafikk-tryggleik** | **Forureina grunn** | **Støy** | **Stråling frå høgspent** | **Innsatstid brann** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **-** | **Aktsemds-område for kvikkleira** | **-** | **-** | **Ingen endring** | **-** | **-** | **-** | **Ca. 2km** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | **Artsområde for Hortulan.** | **-** | **Bebygd** | **-** | **-** | **Ingen endring** | **Ingen endring** | **-** | **Ingen endring** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet. Eigedomen ligg i aktsemdsområde for kvikkleire.<br><br>Arealet er allereie bebygd. Ligg innanfor eit større artsområde for hortulan. Tilrår endring. | | | | | | | | |

| KU-light 40<br><br>**Klubbo, Rubbestad-neset**<br><br>**Sjøareal tilhøyrande Gnr./bnr. 80/8.**<br><br>**Naust-Kystfiske** | **Skred** | **Kvikkleire** | **Flaum** | **Stormflo/ havnivåstigning** | **Trafikk-tryggleik** | **Forureina grunn** | **Støy** | **Stråling frå høgspent** | **Innsatstid brann** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Aktsemds-område for jord- og flaumskred** | **Aktsemds-område for kvikkleira på land** | **-** | **Areal i sjø** | **Ingen endring** | **-** | **-** | **Ca. 200m** | **Ca. 2km** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | **-** | **-** | **Sjøareal, delvis i bruk til båtanlegg.** | **-** | **-** | **Ingen endring** | **Ingen endring** | **-** | **Positivt** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet. Eigedomen ligg i aktsemdsområde for kvikkleire og det er aktsemdsområde for jord og flaumskred.<br><br>Arealet på land er allereie bebygd og det er etablert bruk av tilhøyrande båtanlegg i delar av sjøarealet. Positivt for kystfiske, då området får meir tilpassa føresegner til denne typen næring.<br><br>Opprinneleg naustareal er redusert i planvasken. Tilrår justert slik at det er del av naustområdet etter planvasken som blir endra til kystfiske og ikkje del av opprinneleg naustområde. | | | | | | | | |

| KU-light 41<br><br>**Rubbestad-neset**<br><br>**Del av Gnr./bnr. 83/485 som er LNF.**<br><br>**LNF-Bustad** | **Skred** | **Kvikkleire** | **Flaum** | **Stormflo/ havnivåstigning** | **Trafikk-tryggleik** | **Forureina grunn** | **Støy** | **Stråling frå høgspent** | **Innsatstid brann** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **-** | **Aktsemds-område for kvikkleira** | **-** | **-** | **Ingen endring** | **-** | **-** | **Ca. 550m** | **Ca. 7km** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | **Artsområde for taksvale (NT)** | **-** | **Bebygd** | **-** | **Barskog (impediment)** | **Ingen endring** | **Ingen endring** | **Barskog (impediment)** | **Ingen endring** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet. Eigedomen ligg i aktsemdsområde for kvikkleire.<br><br>Arealet er allereie bebygd. Ligg innanfor eit artsområde for taksvale (nær truet). Tilrår endring. | | | | | | | | |

| KU-light 42<br>**Lykling**<br>**Del av Gnr./bnr. 136/8.**<br>**Opparbeida del av eigedommen, ved eksisterande bustad og løe, Lyklingmyra 18.**<br>**LNF-LNF spreidd bustad** | **Skred** | **Kvikkleire** | **Flaum** | **Stormflo/ havnivåstigning** | **Trafikk-tryggleik** | **Forureina grunn** | **Støy** | **Stråling frå høgspent** | **Innsatstid brann** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | - | - | - | - | **Ingen endring** | - | - | **Ca. 150m** | **Ca. 13km** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | - | - | **Bebygd/ planert** | - | **Litt overlapp med overflatedyrka mark** | **Ingen endring** | **Ingen endring** | - | **Ingen endring** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet.<br><br>Arealet er allereie bebygd. Tilrår endring. | | | | | | | | |

| KU-light 43 | Skred | Kvikkleire | Flaum | Stormflo/ havnivåstigning | Trafikk-tryggleik | Forureina grunn | Støy | Stråling frå høgspent | Innsatstid brann |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kastevika, Brandasund**<br><br>**Del av Gnr./bnr. 155/5. Utviding rundt eksisterande naust og i sjø.**<br><br>**Bustad-Kystfiske** | **Aktsemds-område for snøskred** | **Aktsemds-område for kvikkleira på land** | **-** | **Kotehøgde 1 og areal i sjø** | **Ingen endring** | **-** | **-** | **Ca. 150m** | **Ca. 15km** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | **Artsområde for siland (LC), lomvi (CR) og Storskarv (NT)** | **-** | **Bebygd på land. Sjøareal er i bruk til båtanlegg.** | **Kulturmiljø: Fitjarøyane, Lyngheilandskap, maktsete og handel i leia.** | **-** | **Ingen endring** | **Ingen endring** | **-** | **Positivt** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet. Eigedomen ligg i aktsemdsområde for kvikkleire og det er aktsemdsområde for snøskred.<br><br>Arealet på land er allereie bebygd og det er etablert bruk av tilhøyrande båtanlegg i delar av sjøarealet. Positivt for kystfiske, då området får meir tilpassa føresegner til denne typen næring. Ligg innanfor kulturmiljøet: Fitjarøyane, Lyngheilandskap, maktsete og handel i leia. Område ligg langt frå næring og tjenestar. Ligg delvis innanfor eit artsområde for fleire fugleartar.<br><br>Tilrår endring. | | | | | | | | |

| KU-light 44<br>**Grutle**<br><br>**Del av Gnr./bnr. 141/21. Areal rundt eksisterande bygg, Hestanes-vegen 11.**<br><br>**LNF- LNF spreidd** | **Skred** | **Kvikkleire** | **Flaum** | **Stormflo/ havnivåstigning** | **Trafikk-tryggleik** | **Forureina grunn** | **Støy** | **Stråling frå høgspent** | **Innsatstid brann** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | - | - | - | - | **Ingen endring** | - | - | **Ca. 10m frå eksisterande bustadhus** | **Ca. 10** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | - | - | **Bebygd** | - | **Litt overlapp med overflatedyrka mark** | **Ingen endring** | **Ingen endring** | - | **Ingen endring** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet.<br><br>Arealet er allereie bebygd. Tilrår endring. | | | | | | | | |

| KU-light 45<br><br>**Bråtaneset**<br><br>**Del av Gnr./bnr. 109/15 mellom 109/518 og 550.**<br><br>**Blå/grønnstruktur - Fritidsbustad** | **Skred** | **Kvikkleire** | **Flaum** | **Stormflo/ havnivåstigning** | **Trafikk-tryggleik** | **Forureina grunn** | **Støy** | **Stråling frå høgspent** | **Innsatstid brann** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | - | - | - | - | **Ingen endring** | - | - | **Ca. 175** | **Ca. 5km** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | - | - | **Strandsone, tilgrensande eksisterande utbygging** | - | **Barskog (impediment)** | **Ingen endring** | **Ingen endring** | **Barskog (impediment)** | **Ingen endring** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet.<br><br>Liten justering av eksisterande avgrensing av fritidsbustadføremålet, ca. 80 kvm. Tilrår endring. | | | | | | | | |

| KU-light 46 | Skred | Kvikkleire | Flaum | Stormflo/ havnivåstigning | Trafikk-tryggleik | Forureina grunn | Støy | Stråling frå høgspent | Innsatstid brann |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Foldrøy**<br><br>**Gnr./bnr. 35/17 og 40**<br><br>**Tenesteyting til uteoppholds-areal og kombinert føremål bustad og næring** | - | **Aktsemd kvikkleira** | - | **Ligg på kote 22 og høgare** | **Ingen endring** | - | - | **Ca. 160 m til høgspent** | **Ca. 10 km** |
| | **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | - | **Noko av uteopphalds-føremålet ligg i 100-metersbeltet** | **Området er i stor grad utbygd, men med noko landbruks-areal** | - | **Overflate-dyrka mark (0,2daa)** | **Ingen endring** | **Sentrums-utvikling og fellesareal** | **Noko landbruks-areal** | **Opnar for noko næring** |
| **Konklusjon** | Endringane fører ikkje til endringar i risiko og sårbarheitsbildet.<br><br>Endringane sikrar at skolegarden framleis skal vera eit uteoppholdsareal og at eksisterande bruk i vest kan vidareførast. Generelt lite konfliktar og positivt for området. Arealføremåla blir derfor tilrådd tatt inn i planen. | | | | | | | | |

# Sentrumsvurdering

## Metode

I den forenkla konsekvensutgreiinga for sentrumsvurdering har ein justert noko på oppsettet som har vore brukt til dei andre KU-lightane, der det er teke utgangspunkt i KU-oppsettet som er nytta for innspela til kommuneplanens arealdel. Oppsettet er meir som ei forenkla sjekkliste.
Det er gjennomført sentrumsvurdering av kommunesenter og lokalsenter.
Tabellen som er brukt i sentrumsvurderingane ser slik ut:

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kort omtale av sentrumet | | | | | | | | |
| **Forslag til endra føremål:** | | | | Kartutsnitt over endringa | | | | |
| **Skred** | **Kvikkleire** | **Flaum** | **Stormflo/ havnivåstigning** | **Trafikk-tryggleik** | **Forureina grunn** | **Støy** | **Stråling frå høgspent** | **Innsatstid brann** |
| | | | | | | | | |
| **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| | | | | | | | | |
| **Konklusjon** | | | | | | | | |

Om det er registreringar så er dette kommentert i tabellen, om det ikkje er registreringar så er dette markert med "-". Til slutt er det skreve ei oppsummering og konklusjon.
Nokre av dei føreslåtte areala har noko konflikt som må avklarast vidare gjennom utarbeiding av reguleringsplan. Om plankravet slår inn vil vurderast for kvart enkelt tiltak.
Døme på forhold som kan måtte avklarast vidare er kulturminne/kulturmiljø og trafikksituasjon.

## Kommunesenter

### Svortland

Svortland er kommunesenteret på Bømlo. Det er forretning, kontor, bustad, kulturtilbod, kyrkje med gravplass, diverse tenester og kafé/restaurantdrift i sentrumskjernen i dag. Rundt kjernen er det mykje bustad, næring og tenester. Tilhøyrande senteret er det også mellom anna eigne barnehagar, barneskule, ungdomskule, ein av lokasjonane til Bømlo vidaregåande skule, tannlege, legesenter og helseinstitusjonar.
Sentrumskjernen er i stor grad regulert i 201302 (vedtatt i 2015), og arealet rund i R-50 (vedtatt i 1989), R-101 (vedtatt i 2003), R-115 (vedtatt i 2007), 201104 (vedtatt i 2012).

**Forslag til endra føremål:**

Sentrumsføremål: Det er føreslått å endre mykje av sentrumskjernen til sentrumsføremål som vil opne for meir fleksibilitet enn gjeldande plansituasjon.
I gjeldande plan er desse areala regulert til kombinerte føremål for diverse sentrumsfunksjonar, hotell, bustad, torg, parkering og forretning.

Bustadføremål: Føremålet er i stor grad i tråd med eksisterande bruk av områda og opnar for fortetting av bustad i sentrum.
I gjeldande plan er desse areala regulert til tenesteyting, jordbruk, bustad, torg, parkering og forretning.

Tenesteyting: Dei to areala i aust er i tråd med eksisterande bruk, mens arealet i nordvest er delvis i tråd med eksisterande bruk.
I gjeldande plan er desse areala regulert til barnehage, parkering og kombinerte føremål for bustad, forretning, kontor.

Kombinert føremål: Det er føreslått ein kombinasjon av forretning og næring på arealet i vest og bustad, kontor og tenesteyting på arealet i aust (gamle BUS-tomta). Eksisterande bruk i vest er i tråd med dette. Endra føremål på gamle BUS-tomta gir meir fleksibilitet for utvikling av tomta no etter at det er bygd ny ungdomsskule på ny lokasjon og denne tomta ikkje skal brukast til dette lenger.
I gjeldande plan er desse areala regulert til undervisning og kombinerte føremål for bustad, forretning og kontor.



Sentrumsføremål er vist som brun farge, bustadføremål som gul farge, tenesteyting som rosa farge og kombinert føremål som oransje skravur

| Skred | Kvikkleire | Flaum | Stormflo/ havnivåstigning | Trafikk-tryggleik | Forureina grunn | Støy | Stråling frå høgspent | Innsatstid brann |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | Aktsemd kvikkleira | Aktsemd flaum på flata lengst vest og elles frå Storavatnet | Kote 8 på det lågaste. Eksisterande bygg ligg på kote 14 eller høgare. | Trafikkauke kan vera utfordrande i nokre av kryssa i sentrum | - | Mykje gul støysone, i alle føremåla, og noko raud støysone i dei fleste føremåla. | - | Minimal. Brannstasjonen ligg mellom bustadføremåla. |
| **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| Det er nokre artsområder som ligg delvis i områda, og fleire som ligg tett opp til dei. Det er nokre punktregistreringar av artar | Ligg nær Storavatnet og det er ønska tursti rundt vatnet | Område er i stor grad utbygd, men med noko skog og landbruks-areal | Det er fleire kulturminne i området. Alle er bygg/bygnings-miljø. | Overflatedyrka mark (1,8daa) og innmarksbeite (1,1daa) | Trafikkauke kan vera utfordrande i nokre av kryssa i sentrum | Sentrumsutvikling og fortetting | Barskog og lauvskog (impediment), samt noko landbruksareal | Reduserer forretningsareala, men gir meir fleksibilitet for utbygging på delar av arealet |

**Konklusjon**

Sentrumsføremål: Eit av kulturminna i området er eit gamalt gardstun, dette vært sikra gjennom omsynssone og føresegner til kulturminne. Elles er det lite konflikt for området. Arealføremålet blir derfor tilrådd tatt inn i planen.

Bustadføremål: Føremålet i vest har konflikt med jordbruksareal. Jordbruksareala er i sentrum og er inneklemte areal som ikkje er del av eit større område. Det er positivt med fortetting i sentrum, og ein ønsker å prioritere sentrumsområde til utbygging. Arealføremålet blir derfor tilrådd tatt inn i planen.

Tenesteyting og kombinerte føremål: Det er lite konfliktar i områda, og dei er stort sett utbygd. Arealføremåla blir tilrådd tatt inn i planen.

## Lokalsenter

### Rubbestadneset

Rubbestadneset er eit av lokalsentra i kommunen. Det er forretning, hotell, kontor, bustad og noko kafédrift i sentrumskjernen i dag. Rundt kjernen er det mykje næring, og elles bustadar og skule. Tilhøyrande senteret er det også eigen tannlege, barnehage, barneskule, ungdomskule og ein av lokasjonane til Bømlo vidaregåande skule. Sentrumskjernen er i stor grad regulert i R-68, som var vedtatt i 1995.

**Forslag til endra føremål:**
Det er føreslått å endre mykje av sentrumskjernen til sentrumsføremål som vil opne for meir fleksibilitet enn gjeldande plansituasjon. Samtidig vil ein endra del av område til bustadføremål, som opnar for fortetting av bustadar i sentrum.
Eksisterande bygg i områda vil i hovudsak være i tråd med føremåla som er føreslått.

I gjeldande reguleringsplan er desse areala regulert til forretning og kombinert bustad og forretning.



Sentrumsføremål er vist som brun farge og bustadføremål som gul farge

| Skred | Kvikkleire | Flaum | Stormflo/ havnivåstigning | Trafikk-tryggleik | Forureina grunn | Støy | Stråling frå høgspent | Innsatstid brann |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aktsemd snøskred heilt sør, ca. 65kvm | Aktsemd kvikkleira | - | - | Vil kunne auke trafikken gjennom eksisterande parkeringsplass for Kiwi | - | Innanfor sentrums-føremålet er det gul støysone (3,2daa) og noko raud støysone (185kvm) | - | Ca. 7 km |
| **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| - | - | Sentrumsføremålet er utbygd, bustad er delvis utbygd og delvis landbruks-areal | - | Overflatedyrka (3,3daa) og innmarksbeite (1,4daa) | Vil kunne auke trafikken gjennom eksisterande parkeringsplass for Kiwi | Sentrums-utvikling og fortetting | Landbruks-areal | Reduserer forretnings-føremål, men gir meir fleksibilitet for utbygging på delar av arealet |
| **Konklusjon**<br>Sentrumsføremålet er utbygd område i sentrum, utan store konfliktar. Arealføremålet blir tilrådd tatt inn i planen. | | | | | | | | |

Bustadføremålet har konflikt med overflatedyrka mark og innmarksbeite, i tillegg til at eksisterande veg kryssar parkeringsplassen til Kiwi-en. Den dyrka marka er i sentrum og er eit inneklemt areal som ikkje er del av eit større område. Det er positivt med fortetting i sentrum, og ein ønsker å prioritere sentrumsområde til utbygging. Arealføremålet blir derfor tilrådd tatt inn i planen.

## Moster

Moster er eit av lokalsentra i kommunen. Det er forretning, kontor, bustad, næring og tenesteyting i sentrumskjernen i dag. Rundt kjernen er det næring, bustad, tenester og kulturtilbod. Tilhøyrande senteret er det legesenter og helseinstitusjonar, Det er også eigen barneskule og ungdomskule ved Espelandssjøen og barnehagar ved Espelandssjøen og i Åsen.
Sentrumskjernen er i stor grad uregulert, men avsett til forretning og tenesteyting i gjeldande KPA. Areala rundt kjernen er uregulert eller regulert i R-45 (vedtatt i 1987) og R-54 (vedtatt i 1993).

**Forslag til endra føremål:**

Sentrumsføremål : Det er føreslått å endre mykje av sentrumskjernen til sentrumsføremål som vil opne for meir fleksibilitet enn gjeldande plansituasjon.
I gjeldande KPA er arealet avsett til forretning og tenesteyting.

Bustadføremål x2: Føremåla er i stor grad i tråd med eksisterande bruk av områda og opnar for fortetting av bustad i sentrum.
I gjeldande KPA er arealet avsett til forretning og tenesteyting.

Gravplass: Føremålet gjeld for eksisterande gravplass med utvidingsmoglegheit, og kyrkje.
I gjeldande plan er arealet regulert til gravplass, bårehus og litt friområde.

Tenesteyting på land: Det er føreslått å endre arealet rundt amfiet og tollhagen (kulturtilbod mm) til tenesteyting.
I gjeldande plan er arealet regulert til friområde, bustad og bevaring bustad.

Tenesteyting/næring: Det er føreslått å endre til tenesteyting og/eller næring for arealet.



Sentrumsføremål er vist som brun farge, bustadføremål som gul farge, gravplass som mørkerosa farge, tenesteyting på land som rosa farge, tenesteyting/næring som oransje skravur, næring som lilla farge, parkering som grå farge og friområde som grøn farge

| | |
|---|---|
| Eit av nausta (Tollnaustet) er i dag i bruk i samband med tollhagen. Resten av arealet er i bruk av ein kystfiskar som hadde merknad for å få endre arealet til næring-kystfiske.<br>I gjeldande plan er arealet regulert til bevaring naust og felles kai/kaifest.<br><br><u>Næring</u>: Det er føreslått å endre arealet rundt Mostrahuset til næring. Huset har vore brukt til ulike typar næring samt noko kafé-drift, kulturarrangement og utleige.<br>I gjeldande plan er arealet regulert til bevaring forretning.<br><br><u>Parkering x2</u>: Føremåla er for eksisterande parkering med utvidingsmoglegheit. Delar av areal har også vore brukt til midlertidig parkering ved større arrangement.<br>I gjeldande plan er desse areala regulert til friområde, parkering og vegareal.<br><br><u>Friområde x2</u>: Det meste av areala er eksisterande friområde som er ønska bevart som friområde. Turområde opp til Vetahaugen ligg idet nordre området.<br>I gjeldande plan er desse areala regulert til friområde, bustad, bevaring bustad og bevaring kalkomn. | |

| Skred | Kvikkleire | Flaum | Stormflo/ havnivåstigning | Trafikk-tryggleik | Forureina grunn | Støy | Stråling frå høgspent | Innsatstid brann |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Fjellvegen nord i Amfiet er registrert med høg helling.** | **Aktsemd kvikkleira** | **-** | **Lågaste nivå er på under kote 2 i hamna. Eksisterande** | **Generelt lite endring. Meir parkerings-plassar vil hjelpe ved** | **-** | **Ein del gul og litt raud støysone** | **Høgspent aust for Serklauvegen (30m frå bustadføremål,** | **Minimal. Brannstasjonen ligg i området** |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **bygg inne på land er på over kote 3.** | **større arrangement.** | | | **20m frå gravplass)** | |
| **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| **Artar: Mange punktregistreringar og eit område i aust for planter og eit i sjø for fugl. Naturtype: Mykje naturtype i friområda, litt overlapp til tenesteyting: Skrotemark, Eng-aktig sterkt endra fastmark, parklandskap og edellauvskog/ lågurtedellauvskog** | **Delvis i 100-metersbelte til sjø. Turveg i friområda og gjennom tenesteyting, samt på vegen gjennom sentrum. Turmålet Vetahaugen er i friområde.** | **Med unntak av friområda er områda i stor grad utbygd, men med noko skog og landbruksareal** | **Gamle kyrkja er freda og det er eit kulturmiljø for Mosterhamn.** | **Innmarksbeite (1,4daa) og fulldyrka mark (0,6daa)** | **Nye parkerings-plassar, elles lite endringar** | **Sentrumsutvikling og fortetting** | **Lauvskog (i hovudsak i friområde) med impediment, høg og særs høg bonitet, barskog med særs høg bonitet, og noko landbruksareal** | **Reduserer forretnings-føremål, men gir meir fleksibilitet for utbygging på delar av arealet** |
| **Konklusjon**<br>Det er ein del registreringar i området. Mykje av naturregistreringane er i allereie utbygde areal eller i område føreslått til friområde.<br><br><u>Sentrumsføremål</u>: Føremålet har ein mindre konflikt med innmarksbeite. Konflikten er i sentrum, det er positivt med fortetting i sentrum, og ein ønsker å prioritere utbygging og utvikling i senteret. Arealføremålet blir derfor tilrådd tatt inn i planen.<br><br><u>Bustadføremål</u>: Det er lite konfliktar og områda er i stor grad utbygd. Arealføremåla blir tilrådd tatt inn i planen. | | | | | | | | |

Gravplass: Føremålet har mindre konflikt med artsregistreringar og fulldyrka mark. Kyrkja og delar av gravplassen på nordsida av vegen er kulturminne og ligg innanfor kulturmiljøet for Mosterhamn. Konflikten er liten og samfunnsnytten av stor nok gravplass er høg. Arealføremålet blir tilrådd tatt inn i planen.

Tenesteyting på land: Det er noko konflikt med artsregistreringar og arealet ligg innanfor kulturmiljøet for Mosterhamn, elles er det lite konfliktar og områda er i stor grad utbygd. Arealføremålet blir derfor tilrådd tatt inn i planen.

Tenesteyting/næring: Det er ein mindre konflikt med artregistreringar og arealet ligg innanfor kulturmiljøet for Mosterhamn. Det blir tilrådd tenesteyting på tollnaustet og næring-kystfiske på resten av arealet.

Næring: Det er mindre konflikt med artsregistreringar i området og arealet ligg innanfor kulturmiljøet for Mosterhamn, elles er det lite konfliktar og i stor grad utbygd areal. Arealføremålet blir tilrådd tatt inn i planen.

Parkering: Det er noko konflikt med artsregistreringar og eit av områda ligg innanfor kulturmiljøet for Mosterhamn, elles er det lite konfliktar. Arealføremåla blir tilrådd tatt inn i planen.

Friområde: Det er fleire naturtypar og artsregistreringar i områda. Areala ligg delvis innanfor kulturmiljøet for Mosterhamn. Å sikre areala til friområde er positivt og vert derfor tilrådd.

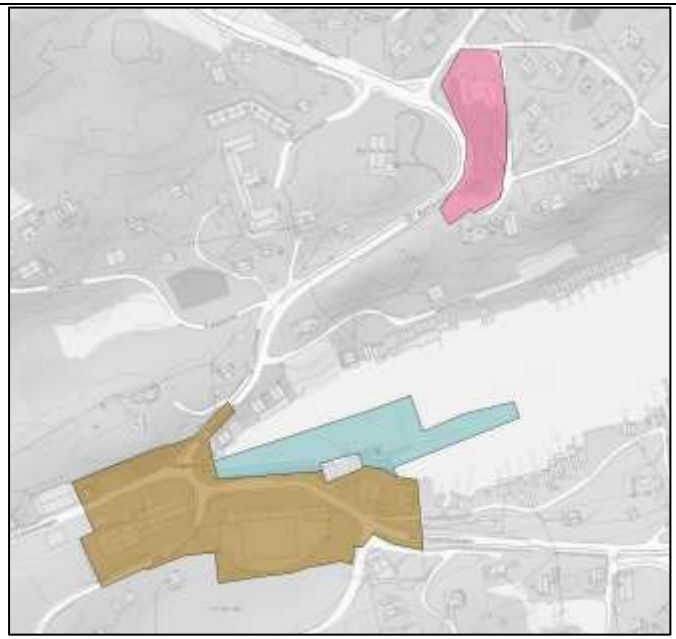
## Langevåg

Langevåg er eit av lokalsentra i kommunen. Det er forretning, næring, kontor, bustad og kafé/restaurantdrift i sentrumskjernen i dag. Rundt kjernen er det mykje næring, bustad og skule. Tilhøyrande senteret er det også eigen barnehage, barneskule, ungdomskule, tannlege og kyrkje med gravplass.
Sentrumskjernen er i stor grad regulert i R-36 (vedtatt i 1984), R-98 (vedtatt i 2003) og R-41 (vedtatt i 1988).

**Forslag til endra føremål:**
Sentrumsføremål: Dette vil opne for meir fleksibilitet enn gjeldande plansituasjon. Eksisterande bygg i området vil i hovudsak vera i tråd med nytt føremål.
I gjeldande plan er desse areala regulert til bustad, forretning, kombinert naust/forretning og kombinert forretning/almennyttig.

Småbåthamn: Føremålet er i stor grad i tråd med eksisterande bruk, med eksisterande kaianlegg og flytebrygger.
I gjeldande plan er desse areala regulert til småbåthamn, kai og FFNF.

Tenesteyting: Eksisterande barnehage med tilhøyrande uteopphaldsareal. Føreslår å utvide arealet slik at heile uteopphaldsarealet ligg innanfor føremålet.
I gjeldande plan er arealet regulert til barnehage og noko bustad.



Sentrumsføremål er vist som brun farge, småbåthamn som blå farge og tenesteyting som rosa farge

| Skred | Kvikkleire | Flaum | Stormflo/ havnivåstigning | Trafikk-tryggleik | Forureina grunn | Støy | Stråling frå høgspent | Innsatstid brann |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | **Aktsemd kvikkleira** | - | **Sentrumsføremålet: I hovudsak kote 3 og** | **Ingen endring** | - | **Mykje gul støysone i alle områda** | **Ca. 220 m til høgspent** | **Minimal. Brannstasjonen ligg i området** |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **høgare, unntak for veg**<br>**Småbåthamn: Kai på kote 1 og i sjø**<br>**Tenesteyting: kote 24 og høgare** | | | | | |
| **Naturmangfald** | **Friluftsliv** | **Landskap** | **Kulturminne og kulturmiljø** | **Naturressursar** | **Teknisk infrastruktur** | **Nærmiljø og stadutvikling** | **Karbonrike areal** | **Næringsliv og sysselsetting** |
| **Naturtype i sjø: «Fjorder med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet»**<br>**Artar: Område og punktregistrering** | **Ligg delvis i 100-metersbeltet til sjø.** | **I stor grad utbygd, men med noko skog og landbruksareal** | **To fjerna kulturminne på land og eit minne i sjø som er utan vern.**<br>**Sentrumsføremålet, småbåthamn og delvis tenesteyting ligg innanfor kulturlandskapet «Søre Bømlo – Hespriholmen. Steinalderlandskap»** | **Innmarksbeite (0,2daa)** | **Ingen endring** | **Sentrums-utvikling** | **Noko lauvskog (impediment) og landbruksareal** | **Meir fleksibilitet for utbygging i sentrumskjernen** |
| **Konklusjon**<br>Sentrumsføremål: Liten konflikt med artsregistrering og ligg innanfor kulturlandskapet for Søre Bømlo. Området er i stor grad nedbygd. Arealføremålet blir tilrådd tatt inn.<br><br>Småbåthamn: Arealet har noko konflikt med artsregistreringar og naturtypar i sjø, og ligg innanfor kulturlandskapet for Søre Bømlo. Det er etablert hamn som er viktig å vidareføra i sentrumet. Arealføremålet blir tilrådd tatt inn.<br><br>Tenesteyting: Arealet ligg delvis innanfor kulturlandskapet for Søre Bømlo, elles lite konfliktar. Arealføremålet blir tilrådd tatt inn. | | | | | | | | |

## Finnås

Finnås er eit av lokalsentra i kommunen. Det er forretning, verkstad, bedehus og eit lagerbygg i sentrumskjernen i dag. Rundt kjernen er det næring, inklusivt overnattingsmoglegheit og restaurant, samt bustad. Tilhøyrande senteret er det også eigen barnehage og barneskule som ligg på Våge.
Sentrumskjernen er i stor grad regulert i R-56 (vedtatt i 1992) og 201311 (vedtatt i 2013).

**Forslag til endra føremål:**
Det er føreslått å endre mykje av sentrumskjernen til sentrumsføremål som vil opne for meir fleksibilitet enn gjeldande plansituasjon. Eksisterande bygg i områda vil i hovudsak være i tråd med føremålet som er føreslått.

I gjeldande planar er arealet regulert til forretning/kontor/m.v., almennyttig føremål, infrastruktur, noko grønt og kombinert bustad og kontor.
Del av område som ikkje er regulert ligg i hovudsak som næring i gjeldande KPA.



Sentrumsføremål er vist som brun farge

| Skred | Kvikkleire | Flaum | Stormflo/ havnivåstigning | Trafikk-tryggleik | Forureina grunn | Støy | Stråling frå høgspent | Innsatstid brann |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | **Aktsemd kvikkleira** | - | **Under kote 2 på det lågaste. Eksisterande forretning og bedehus ligg på kote 9 eller høgare.** | **Vil kunne auke trafikken på og gjennom eksisterande parkeringsplass for Joker. Vegen går vidare til bustad og turistnæring.** | - | **Gul støysone (1,2daa)** | **Over 250 meter til høgspent** | **Ca. 12 km** |

| Naturmangfald | Friluftsliv | Landskap | Kulturminne og kulturmiljø | Naturressursar | Teknisk infrastruktur | Nærmiljø og stadutvikling | Karbonrike areal | Næringsliv og sysselsetting |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | **Ligg i 100-metersbelte til sjø, og grensar til Kulleseidkanalen som er del av eit svært viktig friluftsområde** | **Området er i stor grad utbygd, men med noko skog og landbruks-areal.** | **Ligg langs Kulleseidkanalen som er eit verneverdig sjøbruksmiljø** | **Fulldyrka mark (0,2daa) og barskog av særs høg bonitet (1,9daa)** | **Vil kunne auke trafikken på og gjennom eksisterande parkeringsplass for Joker.** | **Sentrums-utvikling og fortetting** | **Landbruksareal og barskog av særs høg bonitet** | **Gir meir fleksibilitet for utbygging i sentrumskjernen** |
| **Konklusjon**<br>Føremålet har ein mindre konflikt med fulldyrka mark. Konflikten er liten (0,2daa) og er i sentrum. Det er positivt med fortetting i sentrum, og ein ønsker å prioritere utbygging i sentrumsområda. Arealføremålet blir derfor tilrådd tatt inn i planen. | | | | | | | | |