

Bømlo kommune

Dato: 28.01.2025_Rev. 08.04.25
Vår ref.: 202550100

www.abo-ark.no
post@abo-ark.no
poststord@abo-ark.no

Avdeling Os
Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70

Avdeling Stord
PB. 32, 5401 Stord
Tlf: 906 61 631

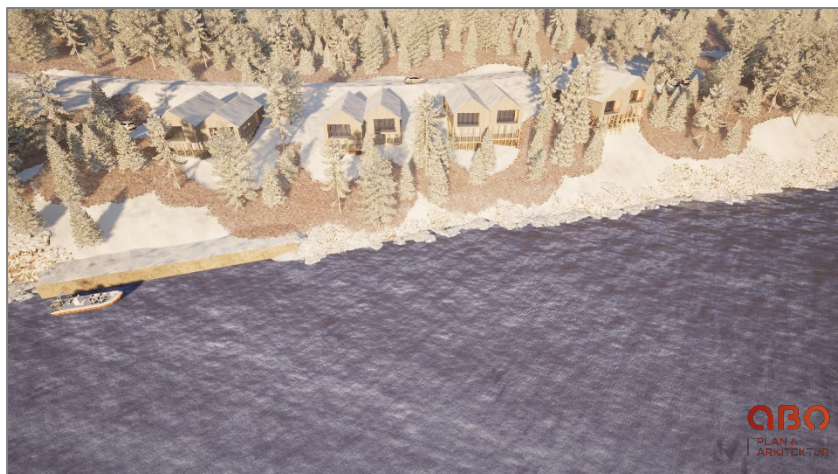
Planinitiativ - Detaljregulering for Klovøya

Det er ønske om å utarbeide detaljregulering for austsida av Klovøya, der målsetnaden med arbeidet er å legge til rette for fritidsbustader ved sjø og fritidsbustader for utleige, med tilhøyrande felles småbåthamn/kai. I samband med oppstartsmøtet for planarbeid er dette notatet utarbeida, i samsvar med forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova. Dokumentet skildrar initiativet i høve til krava sett i § 1. I tillegg er krav sett i *Startpakke for reguleringsplanar* innlemma. Planarbeidet vil bli utført av ABO Plan & Arkitektur Stord AS på vegne av tiltakshavar Stian S. Alvsvåg. Etter oppstartsmøtet med kommunen den 18.02.25, har ein gått vekk i frå å etablere ei mindre hamn med tilhøyrande lagerbygg for lokale fritidsfiskarar på arealet i nord. Dette då ein ser at ein kombinasjon av desse to arealbruka kan føre med seg uønska konflikt knytt til støy, lys og lukt. Planinitiativet er såleis revidert etter oppstartsmøtet. Tiltakshavarane har i dette området som hensikt å etablere eit område som er lagt til rette for både utleige og for lokalbefolkninga, som eit flott område for familiar. Dette tenkjer dei er betre for Bømlo kommune og folk som bur i området.

1.1 Bokstav A) Føremål med planen

Detaljreguleringa sitt hovudføremål er å legge til rette for om lag 10 fritidsbustader ved sjø i sørleg del av gbnr. 98/2, og i nordleg del er det ønskje om å leggje til rette for om lag sju fritidsbustader for utleige samt bubil-parkering. Det vil òg planleggjast for felles småbåtanlegg/kai tilhøyrande fritidsbustadane, samt ein offentleg tilgjengeleg tursti som knyt dei to utbyggingsområda saman. Sjå figur 8 av gjeldande kommuneplan på side 6. I nordleg del vil det òg planleggjast for friluftsområde og badeplass som skal vera tilgjengeleg for ålmenta, samt felles aktivitetsområde med m.a. leikeplass og volleyballbane, som òg vil vera tilgjengeleg for ålmenta. Dei to utbyggingsområda vil ha behov for kvar sin tilkomst i frå Sæverudsøyvegen, med tilhøyrande parkering.

I dag er nordleg del av Klovøya ubyggd, medan søraustleg del er bygd med fritidsbustader. Kommunal veg, Sæverudsøyvegen går på austsida av øya, ved utbyggingsområda. Vestleg del av øya er i kommuneplanen avsett som friluftsområde, der det er gått opp stiar i terrenget. Stiane er i følgje tiltakshavar brukt til tur av lokale.



Figur 1 Illustrasjon av mogeleg utbygging i sørleg del. ABO

1.1.1 Alternativ lokalisering

Ønska arealbruk er dels i tråd med kommuneplanens arealdel, og tiltakshavar ønskjer å utvikle sin eigedom gbnr. 98/2. Fritidsbustadane i sør er i tråd med KPA, men dei er trekt så langt vekk i frå sjø som mogeleg.



Figur 2 Illustrasjon av mogeleg utbygging i sørleg del. ABO

Fritidsbustadane for utleige i nord ikkje er i tråd med KPA. Dette då utleiehyttene ikkje vil bli del av kommersiell verksemd som del av reiselivsverksemd. Arealet er difor tenkt regulert til Fritid- og turisme (sosikode 1170). Dersom dei hadde vore del av kommersiell verksemd hadde dei vore i tråd med næringsføremålet, og skulle ha blitt regulert som næring med underføremål hotell/overnatting (sosikode 1320).

Ved rullering av kommuneplanen sin arealdel spelte tiltakshavar inn eit område for fritidsbustader lenger vekk i frå sjø, på andre sida av Sæverudsøyvegen, men dette forslaget vart silt ut i prosessen. Det er ingen andre ubygde fritidsbustadområde på Klovøya. Området er eigna til fritidsbustader då det ligg usjenert til, med kort veg til friluftslivsaktivitetar på land og til sjøs. Det er berre fire km til kommunesenteret Svortland, med sine tenester og tilbod.

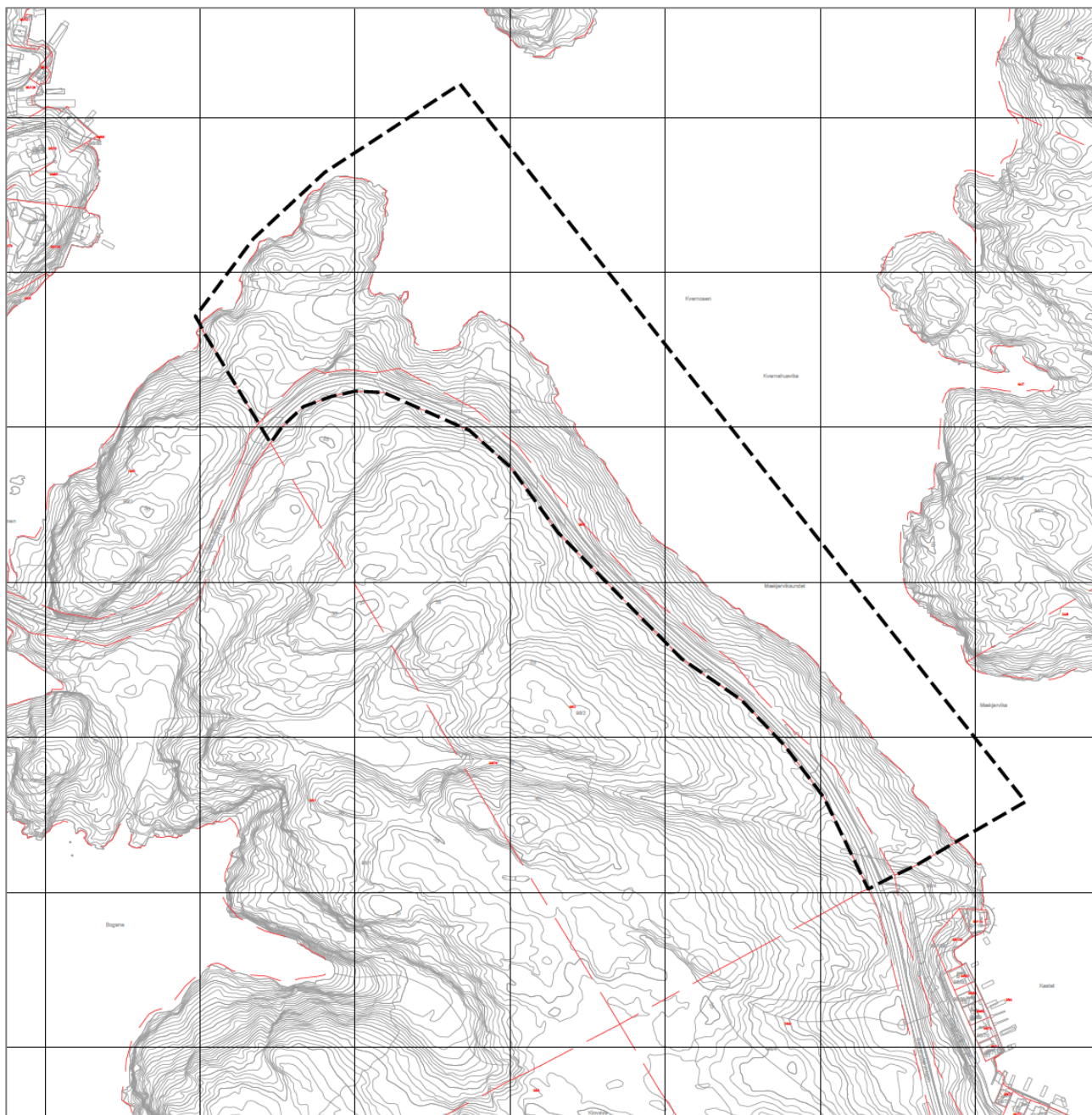
1.2 Bokstav B) Planområdet

Planområdet er avgrensa med bakgrunn i behov for avkøyring-/vegtilkomst og felles småbåtanlegg i sjø, og er elles sett i eigedomsgrensa i nordvest og sør. Mot vest er plangrensa sett i eigedomsgrensa for vegen, etter ønskje i frå Bømlo kommune gjeve i oppstartsmøtet. Forslag til planområde omfattar areal som i dag er ubyggd strandsone, med unntak av Sæverudsøyvegen.

Planområdet vist i skisse med ønska plangrense utgjer 83 daa. Planområdet omfattar aktuell del av den kommunale vegen Sæverudsøyvegen gbnr. 98/78, samt den delen av gnr. 98/2 som ligg på austsida av Sæverudsøyvegen, som er eigd av Torunn Sæverud. Det er hennar born, representert ved hennar svigerson, som no bistår ho med utvikling av eigedomen.

Gbnr. 98/2 har fleire hefter, som omfattar vassrett (gbnr. 98/13 og Bremnes vassverk), vatn- og avløpsleidning (gbnr. 98/13 og 38), vegrett (gbnr. 98/15, 22, 23, 38, 45, 46 og 63), parkering (gbnr. 98/13), bruksrett (gbnr.

98/13), busetnad og tomter (gbnr. 98/45, 46, Birger og Ove Sæverud m.fl.). Desse er i følge tiltakshavar ikkje knytt til aktuell del av eigedomen.



Figur 3 Forslag til plangrense, revidert etter oppstartsmøtet.

1.3 Bokstav C) og D) Planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak, utbygging og volum

Planframlegget vil legge til rette for å etablere om lag 10 fritidsbustader i sørleg del av gbnr. 98/2, med ein sti ned til sjø der det òg vil etablerast ein kai på pålar til om lag fire-fem småbåtar. Fritidsbustadane vil trekkast vekk i frå sjøkanten og lenger opp i mot vegen grunna det bratte terrenget på staden. Dette vil òg vera positivt mot. tilkome med brannbil (tankbil) og tømning av avløpsanlegg.



Figur 4 Illustrasjon av mogeleg utbygging i sørleg del. ABO

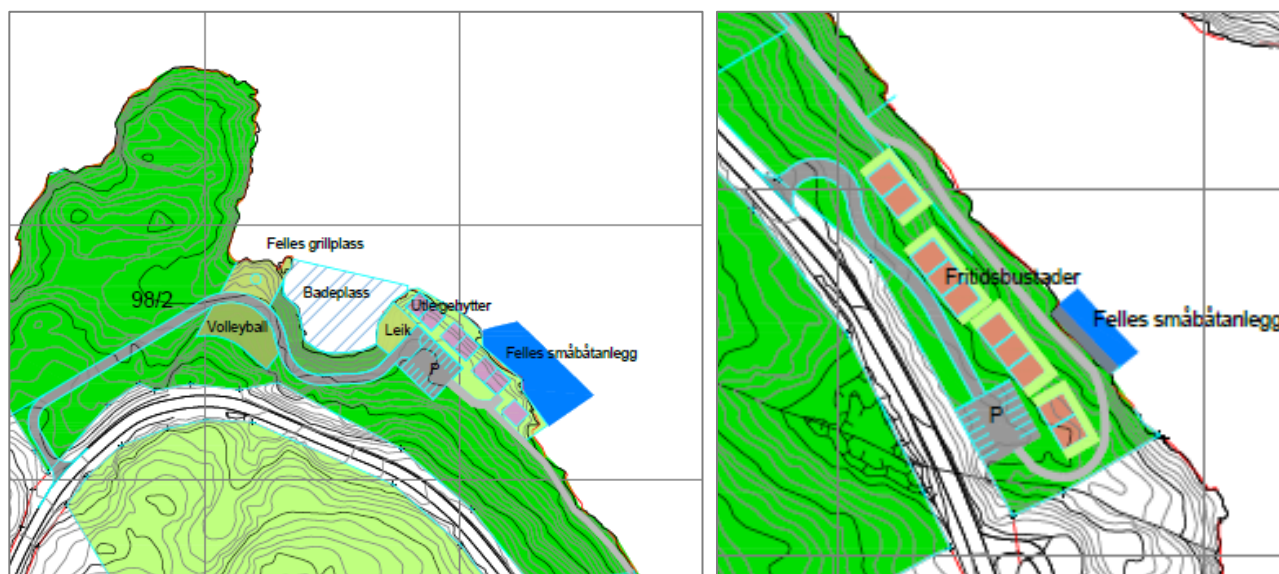
I nordleg del er det ønske om å leggje til rette for om lag sju fritidsbustader for utleige, felles småbåtanlegg for utleieeiningane, samt felles aktivitetsområde med m.a. leikeplass og volleyballbane. Denne vil vera tilgjengeleg for ålmenta. Her vert det òg planlagt for friluftsområde og badeplass som skal vera tilgjengeleg for ålmenta. Stranda er fin, men ikkje brukt per i dag grunna vanskeleg tilkome. Hensikta er å lage til eit område som er lagt til rette for utleige og for lokalbefolkninga, som eit flott område for familiar.

Det vet òg planlagd for ein offentleg tilgjengeleg tursti som knyt dei to utbyggingsområda saman. Denne skal tilpassast terrenget, og det skal søkast løysingar som er irreversible eller som tek utgangspunkt i topografi, sjå døme under.



Figur 5 Til venstre: Døme i frå Harstad. Foto: Gunnar Reppen. Til høgre: Døme i frå Solstrand hotel. Kjelde: Solstrand hotel

Dei to områda vil ha behov for kvar sin tilkomst i frå den kommunale vegen Sæverudsøyvegen, med tilhøyrande parkering. Det er ønskeleg å ha separate avkøyringar då det er om lag 190 meter mellom utbyggingsområda, og ein intern veg som går parallelt med kommunal veg vil gi unødvendige terrenginngrep. Det vil bli behov for terrenginngrep for å etablere bygningane, tilnærma utforming som er gjort lenger sør på Klovøya.



Figur 6 Prinsippskisse planlagd utbygging i nord til venstre, og fritidsutbygging i sør til høgre

1.4 Bokstav E) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Det må takast omsyn til stormflo og havnivåstigning då området ligg i 100-metersbeltet.

Det er renovasjonscontainer for hytteavfall ved avkøyrsla til Goddevegen, om lag 2 km lenger aust. Det er elles kommunal renovasjonsordning i området. Ved avkøyrsla til Goddevegen er det òg busstopp.

Det er ikkje offentleg avløpsnett i området, og det vert planlagt for felles privat anlegg for avløp i planområdet. Det må sikrast tilkomst med køyretøy til felles anlegg. Det går nokre offentlege vassleidningar i området, men desse sjøleidningane har avgrensa kapasitet, og ein må sjå på løysingar for vatn som del av planarbeidet (overordna VA-rammeplan). Ved val av privat vassforsyning må ein følgje vassressurslova og drikkevassforskrifta.

1.5 Bokstav F) Tiltaket sin verknad på og tilpassing til landskap

Sæverudsøyvegen ligg om lag på kote +15, der terrenget skrår bratt ned mot sjø. Avstanden frå Sæverudsøyvegen til sjø er i sør om lag 40 meter, som gir ei helling i underkant av 40%. Etablering av nye tiltak i det sterkt skrånande terrenget mot sjø vil føre til terrenginngrep i urørt strandsone, og ein må avslutte nytt terreng på ein god måte mot eksisterande terreng rundt. Bygningane skal tilpassast eksisterande og nytt terreng, samt landskapet rundt. Fritidsbustadane i sør vil trekkast vekk i frå sjøkanten og lenger opp i terrenget for å unngå dei største terrenginngrepa. Føresegner knytt til utforming vil vera i tråd med kommuneplanen sin arealdel, der ein tek inn høgdeavgrensinga på 8,5 meter som ligg i forslag til ny kommuneplan. Det skal takast omsyn til kringliggjande bygningar og område, som er etablert på same vis i strandsona. Tiltaka vil kunne vidareføre eksisterande kvalitetar knytt til fritidsbruk i området rundt, som turmogelegheiter lenger vest på øya, og bruk av sjø.

Det er ingen område med busetnad som har innsyn til fritidsbustadområdet i sør. Det er innsyn til utbyggingsområdet i nord i frå Breiavika, som ligg om lag 800 meter lenger nord. Her er det etablert fritidsbustader ved sjø. Det vil òg vera innsyn i frå nordre del av Sæverudsøy (om lag 450 meter), der det er etablert naust. Tiltaka vil verta synleg frå sjøområdet kring planområdet, samt deler av Sæverudsøyvegen.

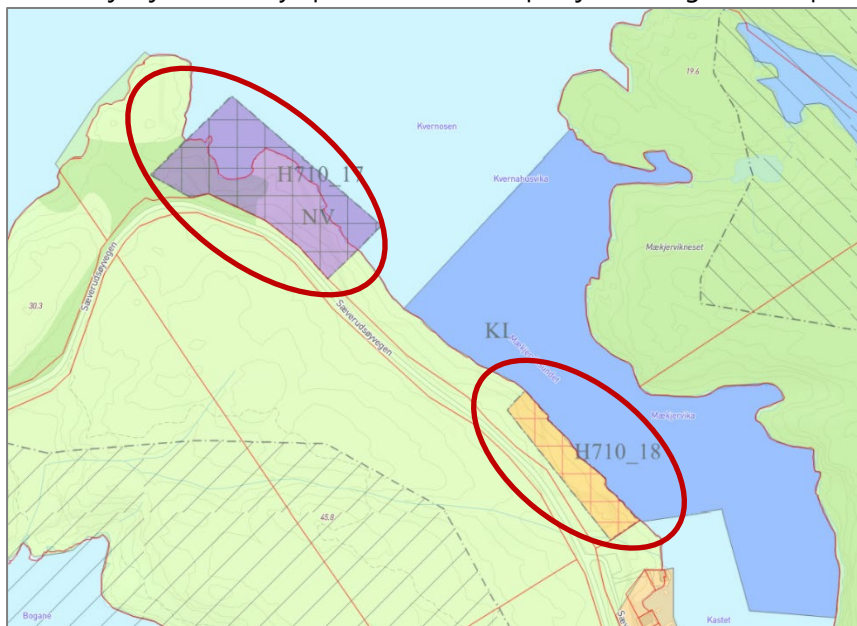


Figur 7 Illustrasjon av mogeleg utbygging i sørleg del. Sæverudsøyvegen til høgre. ABO

1.6 Bokstav G) Forholdet til kommuneplan etc.

I eldre versjonar av KPA (1998 og 2006) var næringsområdet i nord sett av til industri – fiskerikai. I gjeldande kommuneplan er planområdet sett av til næringsverksemd (framtidig), fritidsbustader (framtidig) og LNF på land, samt bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (noverande) og fiske – Kaste og lås-settingsplass (noverande) i sjø. Begge utbyggingsføremåla er synt med bandleggingssone for regulering (H710_17 og _18). Området er uregulert. Sørvestleg del av øya er synt som omsynssone friluftsliv (H530_3 Rogøy/Sæverudsøy). I framlegg til ny kommuneplan er situasjonen i området uendra, men ein har ikkje gjennomført ei fullstendig rullering av areal i sjø.

Ein er ikkje kjent med nye planar eller andre prosjekt som grensar til planområdet.



Figur 8 Utsnitt gjeldande kommuneplan, med dei to utbyggingsområda markerte.

1.7 Bokstav H) Vesentlege interesser

Vurderingar av verknader av planforslaget vil verta sett opp mot referansesituasjonen; dagens planstatus og at det er eit urørt område. Det er gjennomført konsekvensutgreiing for utbyggingsområda i gjeldande kommuneplan, men dei konkrete tiltaka er der ikkje tilstrekkeleg konsekvensutgreidd etter gjeldande regelverk. Me kjenner ikkje til at det ligg føre kartleggingar (grunnundersøkingar, arkeologiske undersøkingar eller kartlegging av naturmangfald etc.), per i dag. Det vil måtte gjennomførast nye undersøkingar som del av planarbeidet. Vurdering av moglege verknadar:

Tema	Moglege verknader
Naturmangfald	Det er registrert naturmangfald i det aktuelle området. Klovøya er registrert som eit område for mogleg reproduksjon for gråspett, som er vurdert som livskraftig i Norsk rødliste for artar, men som ein art av nasjonal forvaltningsinteresse av Miljødirektoratet. Det er maskerte data i eit større område på Bømlo knytt til ugler og rovfugl, og i samtale med Statsforvaltaren kom det fram at det er registrert hekkande hubro såpass nære planområdet at ein må vurdere spesielle omsyn. I områda rundt er det registrert gråmåke og hønehaug (begge vurderte som VU, sårbar, i Norsk rødliste), storskarv (vurdert som NT, nær truga), siland, kvinand og svartbak (alle vurderte som LC, livskraftig).
Landskap	Det er ikkje registrert verdifulle eller utvalde kulturlandskap i området. Landskaps-typen (Natur i Norge) i området er <i>Moderat bølgeeksponert småkupert kystslette</i> . Landskapsregionen er <i>Kystbygdene på Vestlandet</i> , underregion <i>Øygarden/Karmøy</i> . Temaet omhandlar estetiske verdiar i landskapet, den visuelle opplevinga av om-gjevnadane, og endringar som følgje av tiltaket. Sjå skildring kap. 1.5.
Nærmiljø, folkehelse, friluftsliv	Det er ikkje registrert statleg sikra eller verna friluftsområde i området. Det er ikkje registrert interesser knytt til friluftsliv, nærmiljø, barn og unge i det aktuelle området. Det registrerte friluftslivsområdet Sørvest for Goddo (31.818 daa) dekkjer sørvestsida av øya. Dette er av områdetype <i>strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag</i> , med områdeverdi viktig. I følgje faktaarket er dette eit populært utfartsområde for båturarar.
Kulturminne Kulturmiljø	Det er ikkje registrert kulturminne eller kulturmiljø i det aktuelle området. Det er heller ikkje registrert automatisk freda kulturminne i sjø. Næraste registrering er eit freda skipsvrak som ligg på sør-vestsida av øya (89138-1 Bark Arthur). Potensiale for nye funn skal avklarast.
Strandsone	Heile planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet mot sjø, og byggjeforbodet langs sjø etter pbl. § 1-8 gjeld. Utbyggingsområda på land er dels i tråd med gjeldande KPA, men felles småbåtanlegg er ikkje i tråd med KPA. Ved planlegging i strandsona skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Planområdet er synt som tilgjengeleg strandsone, men med stor (10-25 grader) og veldig stor (>25 grader) helling. Bømlo ligg i sone 3 (område med mindre press på areala) i <i>Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</i> (SPR). Her går det fram at det ikkje bør tillatast utbygging i område som har spesiell verdi i samband med friluftsliv og allmenn ferdsle, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturmiljø og landskap. SPR understrekar at areal til bustad-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriterast føre fritidsbustadar uavhengig av soneinndeling. Retningslinjene gir at behovet for næringsutvikling og arbeidsplassar, t.d. satsing på reiseliv og turisme, skal tilleggast vekt i vurderinga av tiltak i 100-meters-beltet. Vidare at det kan vera grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som t.d. brygger, naust, næringstiltak og sjøretta reiselivs-anlegg. Slike tiltak bør samlast og lokalisert tilknytt anna busetnad.

	I Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger er sjøområdet avsett som sjø og vassdrag generelt, eks. AK. Retningslinjene gir at desse områda skal detalj-erast vidare i samband med kommunal arealplanlegging. Områda er fleirbruksområde der dei ulike interessene (t.d. fiske, ferdsel, natur og friluftsliv) er likestilte.
Naturressursar	Det er ikkje registrert dyrka mark eller andre naturressursar, som t.d. pukk eller grus, i det aktuelle området. Planområdet består i all hovudsak av open fastmark, med eit avgrensa område med skog (barskog, impediment) i nord. Lausmassane består bart fjell. Det er ikkje registrert skjelsand i området.
Fiskeri og ferdsel på sjø	Det er ikkje registrert farlei eller fiskeplassar (aktive eller passive reiskap) i det aktuelle området. Det er registrert ein kaste- og låssettingsplass, Kvernosen, i sjøområdet i planområdet. Den er i følgje Naturbase noko brukt (kategori 3) av lokale fiskerifartøy (sild og brisling), men tiltakshavar opplyser om at den ikkje har vore i bruk sidan 1950-talet. Det er ikkje registrert gyteområde eller rekefelt i området. Det er om lag 75 meter over Mækjervikundet, der det er ferdsle med mindre båtar. Like sør smalnar det inn ved brua mellom Klovøya og Bømlo, der det er 15 meter. Det er ingen navigasjonsinnretningar i området.
Samfunnsverknad Sosial infrastruktur	Føremålet med reguleringa er å leggje til rette for bygging av fritidsbustadar og fritidsbustader for utleige med tilhøyrande båtplassar. Planen vil såleis leggje til rette for både private interesser ved fritidsbusetnaden i sør, og næringsinteresser ved utleige i nord.

1.8 Bokstav I) Samfunnstryggleik, ROS

Det skal gjennomførast ROS-analyse som del av planarbeidet, inkl. vurderingar kring beredskap og ulukkesrisiko. Ein vurderer at sentrale tema i analysen vil vera stormflo og havnivåstigning. Bølgjepåverknad er ikkje særleg relevant då området ligg skjerma innimellom øyar og det er ikkje ferdsel med store båtar forbi planområdet.

Planområdet ligg under marin grense, men lausmassane består av bart fjell og ein vurderer ikkje at området vil kunne vera utsett for områdeskred. Det er ingen registrerte fare- eller aktsemdsområde for skred eller flaum. Det er ingen særskilte støykjelder i området, utover sporadisk støy frå veg. Varslingskart for støy i frå veg viser ingen støy i området.

Det er ikkje planlagt nye kartleggingar for å gjennomføre ROS-analysen.

1.9 Bokstav J) Kva offentlege organ og andre interesserte som skal varslast ved oppstart

Dei vanlege instansane som skal varslast i samband med oppstart:

- Statsforvaltar, Fylkeskommune, NVE, Kystverket, Fiskeridirektoratet, Fiskarlaget Vest, Statens vegvesen, Friluftsrådet Vest mfl.
- Grunneigarar på tilgrensande eigedommar
- Velforeiningar etc. – ønskjer innspel frå kommunen om aktuelle lokale lag eller organisasjonar

1.10 Bokstav K) Prosessar for samarbeid og medverknad

I arbeidet med detaljreguleringa er det ønskeleg med medverknad frå ulike grupper som har interesse av planarbeidet, i samsvar med krav til medverknad i plan- og bygningslova. Ein vil som minstekrav halde seg til pbl. sine krav til medverknad, kunngjeringar og høyringar.

1.11 Bokstav L) Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. gir at ein i planinitiativet skal vurdere om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar, og korleis krava i tilfelle vil kunne bli ivarettatt. Føremålet med forskrifta er å sikre at omsynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under førebuinga av planar og tiltak, og når det vert tatt stilling til om, og på kva vilkår, planar eller tiltak kan gjennomførast.

Forskrift om konsekvensutgreiing § 4 gir at forslagsstillaren skal vurdere om planen vert omfatta av § 6, § 7 eller § 8.

- § 6: Planen fell ikkje inn under § 6; planar og tiltak som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutgreiing. Dette då planen ikkje omfattar tiltak i vedlegg I. Ein har vurdert punkt 25. i Vedlegg 1 «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan», der det i følgje forarbeida er meint nye område av ein viss storleik. I rettleiaren til KU-forskrifta er det vurdert at 15 daa kan vera ein passende storleik for når KU-kravet slår inn. Aktuelt areal for utleiehytter er om lag 2-3 daa.
- § 7: Planen fell ikkje inn under § 7, planar og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutgreiast, men ikkje ha melding. Planen inneheld ikkje tiltak i vedlegg II som vert handsama etter energi-, vassressurs- eller vassdragsreguleringsloven, eller skal vedtakast av eit departement.
- §§ 8 og 10: Etter ei samla vurdering vurderer vi at planen fell inn under § 8; planar og tiltak som skal konsekvensutgreiast dersom dei får vesentlege verknader for miljø og samfunn (vurdering etter § 10), men ikkje ha planprogram eller melding. I tabellen under er vurderingane våre etter kriterium i § 10 sett opp.

Kriterium § 10	Førebels vurdering
<i>Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:</i>	
<i>a) størrelse, planområde og utforming</i>	Dei planlagde tiltaka er dels i tråd med KPA. Fritidsbustader i sør er i tråd med arealføremålet, men tilhøyrande felles kai/småbåtanlegg er ikkje i tråd med KPA. Utleiehyttene i nord med felles småbåtanlegg er ikkje i tråd med KPA. Planområdet er i dag eit urørt strandsoneareal og planen vil medføre terrenginngrep.
<i>b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser</i>	Det er ikkje registrert dyrka mark eller andre naturressursar i det aktuelle området. Planområdet består i all hovudsak av open fastmark, med eit avgrensa område med skog (barskog, impediment) i nord.
<i>c) avfallsproduksjon og utslipp</i>	Ikkje aktuelt då det ikkje er planlagt for slike verksemder i planområdet.
<i>d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer</i>	Ikkje aktuelt då nye bygningar og anlegg skal prosjekterast etter TEK17. Det skal gjennomførast ROS-analyse i planarbeidet.

<i>Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:</i>	
<i>a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven</i>	Det er ikkje registrert utvalde naturtypar eller prioriterte artar innanfor planområdet. Det er ikkje registrert verna vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova. Dette skal belysast i planarbeidet.

<i>b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv.</i>	Det er registrert nokre truga fugleartar i området, samt ein art av nasjonal forvaltningsinteresse i området. Det er registrert hekkande hubro såpass nært planområdet at ein må vurdere spesielle omsyn. Verknaden av planen skal vurderast i tråd med naturmangfaldlova. Det er ikkje registrert verdifulle kulturminne eller kulturmiljø, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressursar, område med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift, eller område som er særleg viktige for friluftsliv. Det registrerte friluftslivsområdet Sørvest for Goddo dekkjer sørvest-sida av øya, og verknadane av planen skal vurderast i planarbeidet.
<i>c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.</i>	Heile planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet mot sjø. Planområdet er synt som tilgjengeleg strandsone, men med stor (10-25 grader) og veldig stor (>25 grader) helling. Bømlø ligg i sone 3 (område med mindre press på areala) i SPR. Området er avsett til LNF, næringsverksemd og fritidsbustader på land, samt bruk og vern av sjø og vassdrag og Kaste og låssettingsplass i sjø.
<i>d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftslivsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet</i>	Ikkje aktuelt.
<i>e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet</i>	Ikkje aktuelt.
<i>f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning</i>	Ikkje aktuelt.
<i>g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp</i>	Ikkje aktuelt.
<i>h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom</i>	Ein må ta høgde for stormflo og havnivåstigning ved utbygging av området.

Det skal i plansaker avklarast om området er eigna til ønska arealbruk. Planen har i utgangspunktet ikkje eigenskapar som kjem i vesentleg konflikt med vurderingskriteriene som er lista opp i KU-forskrifta § 10 andre ledd (bokstavane a – d) over. Når det gjeld lokalisering og påverknad på omgjevnadane kan planframlegget ha vesentleg verknad ettersom tiltaka dels ikkje er i tråd med kommuneplanens arealdel, og at tiltaka vil planleggjast etablert i urørt strandsone med konsekvensar for strandsoneverdiar/-interesser, landskap, friluftsliv og naturmangfald. Vidare vil planen potensielt ha verknadar for ferdsel på sjø og bruk av kaste- og låssettingsplass. Etter ei samla vurdering kjem ein til at planen fell inn under konsekvensforskrifta § 8.

I det følgjande er det gjort ei enkel vurdering av kva KU-tema frå rettleiar M-1941 frå Miljødirektoratet (Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø) som er aktuelle for konsekvensutgreiinga. Vurderinga er gjort på bakgrunn av kapitla i rettleiar M-1941 som omtalar rettleiing til å vurdere om dei ulike temaa er relevante å konsekvensutgreie.

KU-tema i rettleiar M-1941	Vurdering	Konklusjon
Naturmangfald på land og i sjø	Kartlegging av naturtypar på land og ev. marine naturtypar i sjø (der-som utfylling i sjø), og utgreiing av arealbeslag som kan ha verknad for naturmangfald på land og i sjø. Det er registrert hekkande hubro såpass nært planområdet at ein må vurdere spesielle omsyn. Planframlegget skal utgreiast i tråd med naturmangfaldlova.	Skal utgreiast
Vassmiljø og naturmangfald i vatn	Økologisk tilstand i vassførekomsten Øklandsosen er på Vann-nett vurdert som god, med gode sjansar for å oppnå både økologiske og kjemiske miljømål. Det er ikkje ferskvatn innanfor planområdet.	Ikkje aktuelt
Friluftsliv	Planområdet er urørt strandsone. Det er registrert eit friluftslivs-område, Sørvest for Goddo, som dekkjer sørvest-sida av øya, og verknadane av planen for temaet skal utgreiast i planarbeidet. Verknad på friluftsliv knytt til både land/strandsone, sjø, samt tilgjenge til attraktive friluftsområde og fritidsfiskeområde skal utgreiast.	Skal utgreiast
Verdensarv	Ikkje aktuelt, er ikkje registrert i området.	Ikkje aktuelt
Landskap	Det er planlagt for ny utbygging og terrenginngrep i område som ikkje er bygd ut i dag. Ei utbygging i området vil vise godt igjen i landskapet, særleg pga. tiltak i den urørte kystnære strandsona. På bakgrunn av dette er det vurdert at landskap inngår som KU-tema. Landskapet sin karakter og planframlegget sin visuelle påverknad på landskapet skal synleggjerast. Verknader for naboar og nær- og fjernområde skal utgreiast.	Skal utgreiast
Klimagassutslepp	Det er ikkje vurdert at planframlegget vil føre til ein auke i klimagassutslepp på over 2000 tonn CO ₂ -ekvivalentar, ihht sjekkpunkta som er lista opp i rettleiaren for dette temaet (utbygging på karbon-rike areal, utbygging som gir auka transport, som arbeidsplass-intensive arbeidsplassar, utsleppsintensiv industri eller store utslepp frå materialbruk og anleggsarbeid).	Ikkje aktuelt
Støy	Det er ikkje vurdert at støy er eit aktuelt utgreiingstema, då det ikkje er planlagt for støyfølsam busetnad eller støyande anlegg som omtalt i T-1442. Det vil ikkje bli planlagt hamn og fasilitetar for store fiskebåtar med tilhøyrande støy, lys etc. her.	Ikkje aktuelt
Luftforureining	Det er ikkje vurdert at luftforureining er aktuelt utgreiingstema, då det ikkje er planlagt utbygging i område med luftforureining, og det er heller ikkje planlagt utbygging som vil medføre auka luftforureining, jf. rettleiar M-1941.	Ikkje aktuelt
Forureina grunn	Det er ikkje kjent at det er forureina grunn i planområdet. Ev. opprydding av forureina grunn er som oftast dekkja av forureiningsforskrifta kapittel 2, og vert handtert i samband med byggesak. Det er sjeldan at forureininga er så krevjande at forureina grunn skal konsekvensutgreiast i planfasen, ihht rettleiar M-1941.	Ikkje aktuelt
Kulturmiljø	Potensiale for nye funn skal avklarast i planarbeidet, og verknad for kulturminne vil vurderast i planen. Det freda skipsvraket (Bark Arthur) ligg på andre sida av Klovøya, utan innsyn/utsikt til planområdet. Det er ikkje grunn til å tru at planen kan få vesentlege verknader for kulturminne eller kulturmiljø. På bakgrunn av dette er det vurdert at kulturmiljø ikkje er utgreiingstema.	Ikkje aktuell

På bakgrunn av vurderingane i tabellen etter rettleiar M-1941, samt vurderingane av verknadane i tabellen på side 9-10, er det vurdert at følgjande tema er relevante å konsekvensutgreie etter KU-tema:

- Naturmangfald på land og ev. i sjø (innhenting av ny kunnskap)
- Landskap
- Friluftsliv
- Strandsone (strandsoneanalyse, inkl. vurdering av utbyggingspress, og verknadar sett i lys av overordna føring/rammar)

Andre aktuelle fagtema som kulturminne og kulturmiljø, sjøvegs ferdsle og fiskeri, ROS-analyse etc. vil vera del av planomtalen, jf. pbl. §§ 4-2 og 4-3. Det vil avklarast potensiale for nye funn av kulturminne og kulturmiljø som del av planarbeidet, samt nye kartleggingar av naturmangfald.