

Til naboar og høyringsinstansar

Stord, 24.03.2026

## Melding om oppstart av planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig høyring – Detaljregulering for Stongarvågen Panorama, gnr./bnr. 82/88 mfl. Plan-ID 202509, Bømlo kommune

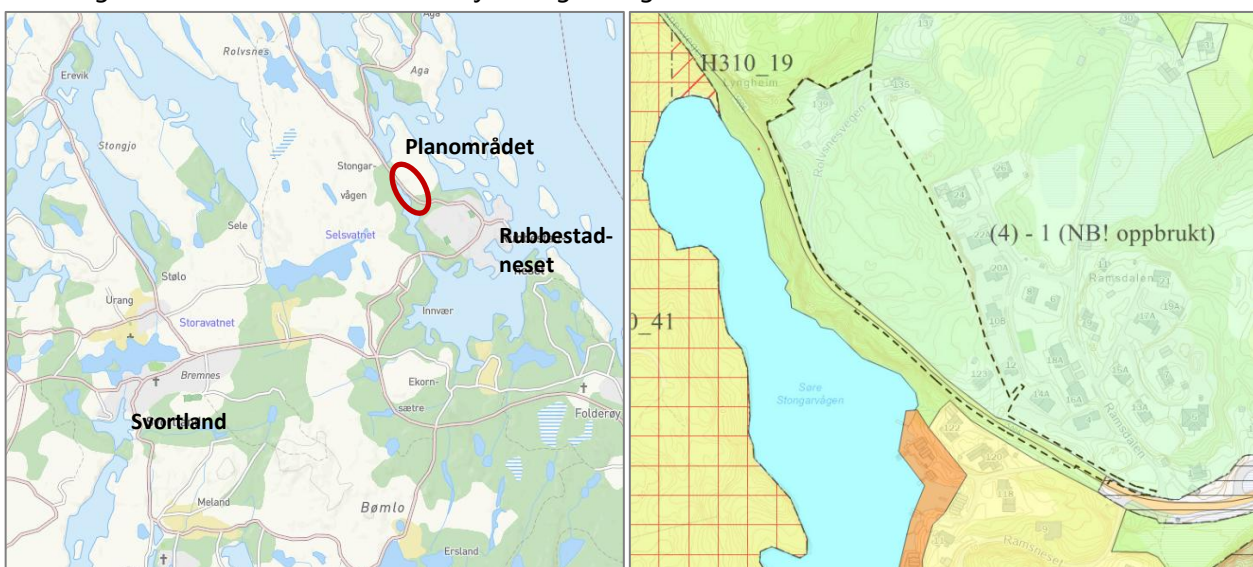
### Initiativtakar

Du mottok dette brevet som informasjon om at det vert starta opp planarbeid for eit nytt bustadområde ved Stongarvågen, Rubbestadneset. Oppstartsmeldinga vert sendt i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) § 12-8. Planarbeidet vert utført av Nordplan Stord AS på oppdrag frå tiltakshavar Bømlo Utbygging AS. Planarbeidet kan påverke din eigedom eller ditt interesseområde.

Det vart halde oppstartsmøte 21.11.2025, der det kom fram at planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing og planprogram. Planprogrammet vert saman med varsel om oppstart sendt på høyring, jf. pbl § 12-9. Dette finn de på nettsida til Bømlo kommune og Nordplan sin nettstad; [www.nordplan.no](http://www.nordplan.no) under fana aktuelt.

### Lokalisering, planstatus og føremål

Planområdet ligg ved Stongarvågen, Rubbestadneset i Bømlo kommune. Planområdet er lokalisert aust for Søre Stongarvågen, tilgrensande eksisterande bustadområde Ramsdalen. I kommuneplanens arealdel for Bømlo (2013-2025) er området regulert til LNF-spreidd. I høyringsforslag til kommuneplan er området synt framtidig bustadområde. Området er ikkje tidlegare regulert.



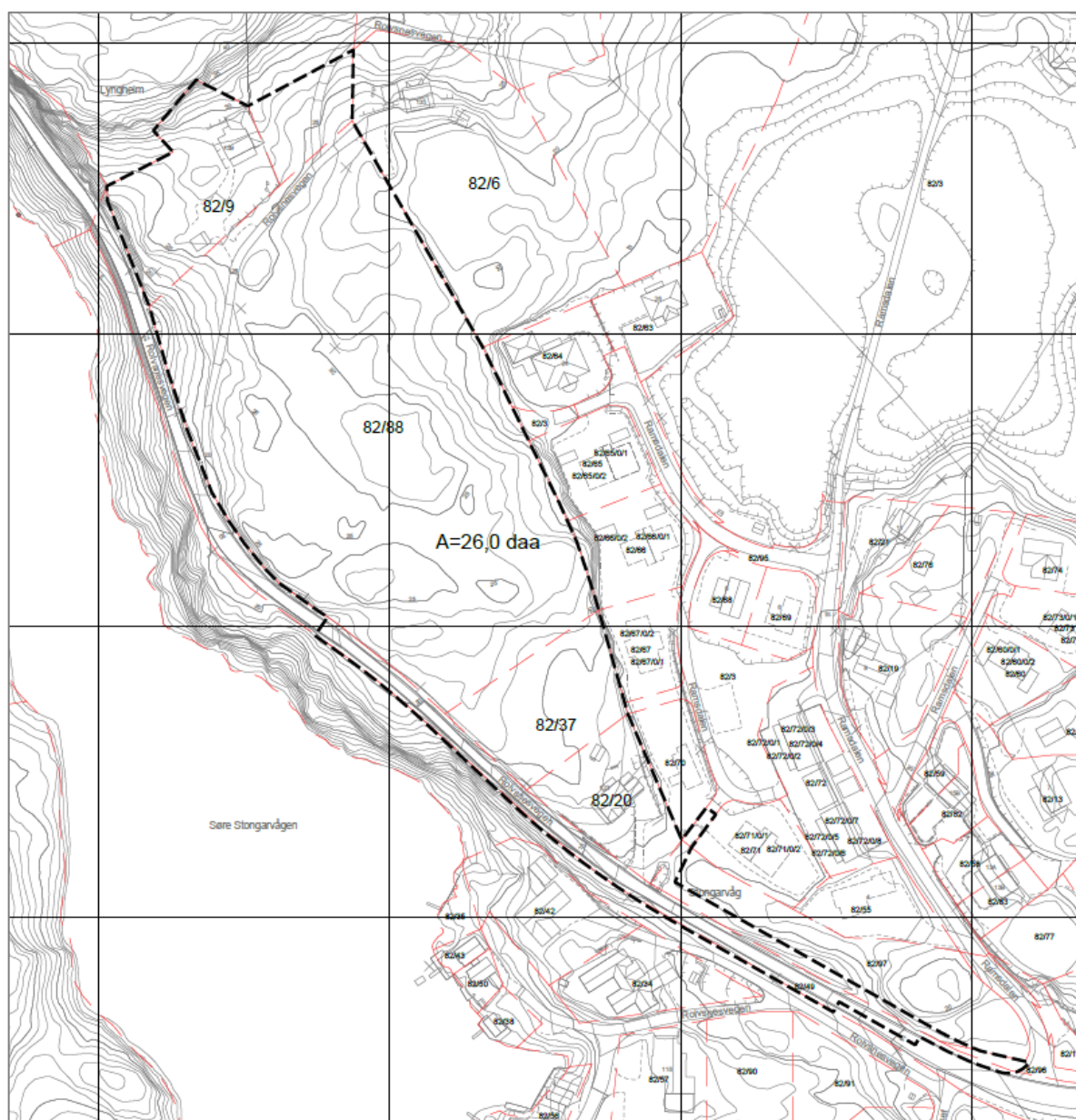
Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet og utsnitt av kommuneplanens arealdel.

Ved vedtak av planen vil denne oppheve mindre delar av reguleringsplan 201204 Langholm – Marka, vedteken 16.06.2014 og Ramshellaren, R-61, vedteken 06.09.1993.

Hovudføremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for eit bustadområde med ulike typar bustadar, og tilhørande tilkomstveggar og leikeareal. Ein vil sjå på tilhøva for mjuke trafikantar i høve kryssingspunkt for fv. 5006 Rolvsnesvegen og langs Rolvsnesvegen fram til eksisterande tilbod. Det vil og leggast til rette for gangtilkomstlar mellom eksisterande tilgrensande bustadfelt Ramsdalen og nytt bustadområde. Eksisterande avkøyringar vert sanert og det vert opparbeida eitt nytt kryss ut på fv. 5006 innanfor området. Fv. 5006 vil verta utbetra på strekninga fram til nytt kryss, samt at det vert planlagt for fortau langs strekninga.

### Avgrensing

Planområdet er om lag 26 daa, og omfattar følgjande eigedomar: gnr./bnr. 82/9, 82/20, 82/37 og 82/88, samt delar av eigedomane gnr./bnr. 82/2, 82/3, 82/49 og 82/97. Plangrensa omfattar berre deler av eigedomane 82/2, 82/3, 82/49 og 82/97, desse er med grunna tilkomst, siktilhøve og ev. areal for vegutviding/fortau.



Illustrasjon planavgrensing

### **Om konsekvensutgreiing og planprogram**

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljregulering jf. pbl § 12-3. Planen utløyer krav om konsekvensutgreiing, og vil vera omfatta av konsekvensforskrifta sin § 6 *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding*. Framlegg til planprogram, som her vert lagt ut til offentleg ettersyn, er å finne på kommunen og Nordplan sin nettstad.

Planprogrammet er utarbeidd i samsvar med pbl § 1-4 og forskrift om konsekvensutredning. Planprogrammet skal beskrive bakgrunn, innhald og framdrift, samt plan for medverknad og utgreiingsprogram for konsekvensutgreiinga. Vedteke planprogram skal liggja til grunn for utarbeiding av planforslag med konsekvensutgreiing. Føremålet med konsekvensutgreiinga er å klargjera verknadane av tiltak som kan få vesentlege konsekvensar for miljø, naturressursar og samfunn. Utgreiinga skal sikre at desse verknadane vert vurdert, både under planlegging av tiltaket og når det skal takast stilling til om tiltaket skal gjennomførast, eventuelt med vilkår om avbøtande tiltak.

### **Innspel**

Du som mottakar av dette brevet kan sitte på viktig kunnskap som kan ha verknad for planarbeidet. Me ber deg difor om å sette deg inn i plandokumenta som følger varselet, desse finn de på nettsida til Bømlo kommune, samt på Nordplan sin nettstad [www.nordplan.no](http://www.nordplan.no) under fana aktuelt.

Om de har merknadar eller innspel til planarbeidet og planprogrammet kan dei sendast skriftleg til:

Nordplan Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord

Eller på e-post: [poststord@nordplan.no](mailto:poststord@nordplan.no) eller [mrh@nordplan.no](mailto:mrh@nordplan.no)

Høyringsfristen for å koma med tilbakemelding er sett til 6 veker, fram til **15.05.2026**.

Ta gjerne kontakt med oss om du har spørsmål til arbeidet eller om noko er uklart med dette brevet.

### **Vidare arbeid**

Etter at fristen for merknader er gått ut vil Nordplan Stord AS bearbeide planprogrammet, som skal fastsetjast av kommunen. Dei som har kome med merknader til planprogrammet skal gjerast kjende med det fastsette planprogrammet.

Nordplan Stord AS vil så utarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale med konsekvensutgreiing, plankart og føresegner. Ferdig planforslag vil verta sendt kommunen for handsaming. Etter 1. gongs politisk handsaming vert planframlegget sendt på ny høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også då vera moglegheit for å koma med merknadar til planframlegget før ny politisk handsaming av planforslaget.

Med vennleg helsing  
Nordplan Stord AS

Merete Refstie Hageberg

### **Vedlegg**

1. Planavgrensing