



ABO PLAN & ARKITEKTUR STORD AS

Saksbehandlar, innvalstelefon

Frida Halland, 5764 3128

Uttale - reguleringsplan - Bømlo 122/42 og 45 - Hyttefelt Trøytarosen - planID 4613_R-149

Vedkjem oversending dagsett 29.1.2026. ABO plan og arkitektur Stord as varslar endring av reguleringsplan for hyttefelt Trøytarosen, gnr. 122, bnr. 42 og 45 planid: R-149 etter forenkla prosess. Høyringsfrist er 26.2.2026.



Figur 1: til venstre er gjeldande plan, til høgre er framlegg til endring av plan.

Det vert opna for å endre føringar for grunnflate og takform i planframlegget. Det vert også opna opp for køyrbar tilkomst til dei to fritidsbustadane som ikkje grensar til køyrbar veg i dag. Statsforvaltaren har ikkje avgjerande merknader til planframlegget.

Med helsing

Sarah Kvåle Skouen
fungerande seksjonsleiar

Frida Halland
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Postboks 32
5401 STORD

Vår dato: 23.02.2026

Vår ref.: 202602490-2 Oppgi ved kontakt

Dykkar ref.:

Sakshandsamar: Gert Vidar Høgseth,
22959543, gvho@nve.no

NVE sin generelle tilbakemelding til varsel om oppstart, endring i reguleringsplan for hyttefelt Trøytaosen, gnr. 122 bnr. 42 og 45, PlanID 4613_R-149, Bømlo kommune

Vi viser til oversending av høringsdokument datert 29.01.2026.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormyndede med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å forebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl.).

På grunn av stor saksmengd i høve til tilgjengelege ressursar har ikkje NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplanar som kjem på høyring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspel og uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Etter ei fagleg prioritering gir vi hjelp til dei kommunane som har størst behov.

NVE si generelle tilbakemelding

Som planmyndede har de ansvar for å sjå til at NVE sine saksområde blir vurdert og ivaretatt i planframlegget. Vi har laga ein [Kartbasert rettleiar for reguleringsplan](#) som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis våre tema skal takast omsyn til i reguleringsplanen. Dersom de ikkje alt har gått gjennom rettleiaren rår vi dykk til å gjere det, og vurdere om våre saksområde er teke omsyn til i planen. De må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE rettleiar [2/2017 Nasjonale og vesentlege regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).



De kan også bruke våre nettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVE sine nettsider finn de koplingar til rettleiarar og verktøy. Det ligg også mykje arealinformasjon på NVE sine kartløyisingar.

Meld inn fareutgreiingar

Naturfareutgreiingar som er tinga etter 01.01.2025 skal meldast inn til NVE i samsvar med [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ynskjer også å få inn naturfareutgreiingar tinga før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkingar skal leverast inn til NGU via NADAG. Informasjon finnast her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Kommunen sitt ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt naudsynt omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.

De kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret hjelp i saka.

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Gert Vidar Høgseth
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.

Mottakarar:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Kopimottakarar:

Bømlo kommune
STATSFORVALTAREN I VESTLAND

Abo Plan & Arkitektur Stord As
Att:
Torgbakken 9
5411 Stord

Fiskeridirektoratets svar på: Bømlo kommune - Varsel om planoppstart - Forenklet endring i reguleringsplan gnr122 bnr42 bnr45 hyttefelt Trøytarosen

Vi viser til oversending datert 29.01.2026.

Fiskeridirektoratet tar saka til orientering. Med bakgrunn i ei fagleg prioritering gir vi ikkje ei konkret høyringsuttale i denne saka.

Fiskeridirektoratet har som føremål å fremje lønsam og verdiskapande næringsaktivitet gjennom berekraftig og brukarretta forvaltning av marine ressursar og marint miljø. I plan- og forvaltningssaker er vi opptatt av å ta vare på fiskeri- og akvakulturinteresser, inkludert ressursgrunnlaget som er viktig for næringane. Basert på ei fagleg prioritering gir vi uttaler i saker der vi ser at tiltaket/endra arealbruk kan gi vesentlege negative konsekvensar for fiskeri- og akvakulturinteressene, og/eller at avbøtande tiltak ikkje er tilstrekkeleg innarbeida i saka. Med bakgrunn i denne faglege prioriteringa gir vi ikkje eit konkret svar i denne saka, og viser difor til følgjande generelle råd:

- Interessene vi skal ivareta er omtalt i vår planrettleiing [Arealplaner \(fiskeridir.no\)](https://www.fiskeridir.no).
- Fiskeri- og akvakulturinteresser er registrert i kartverktøyet [Yggdrasil \(fiskeridir.no\)](https://www.fiskeridir.no).

Vi ber om å få tilsendt kopi av vedtak i saka, slik at vi kan halde oversikt over utviklinga i saka, gjeldande praksis og eventuelle rettleiingsbehov. Vi tar atterhald om at vi kan ha merknadar til saka seinare. Dersom de har behov for nærare avklaringar i saka kan de kontakte oss igjen med ein konkret førespurnad.

Med helsing

Charlotte Skeide Norseng
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og vert sendt utan handskriven underskrift.

Mottakarliste:

Abo Plan & Arkitektur Stord As

Torgbakken 9

5411

Stord

Kopi til:

Bømlo Kommune

Kystverket

Statsforvaltaren I Vestland

Rådhuset Leirdalen 1

Postboks 1502

Njøsavegen 2

5430

6025

6863

Bremnes

Ålesund

Leikanger



ABO PLAN & ARKITEKTUR STORD AS
Torgbakken 9
5411 STORD

Dato	27.02.2026
Vår referanse	2026/4481-3
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Arvid Hauge
E-post	Arvid.Hauge@vlfk.no
Telefon	

Fråsegn til melding om endring etter forenkla prosess for reguleringsplan for gnr. 122 bnr. 42 og 45, PlanID R-149, Hyttefelt Trøytarosen, Bømlo kommune

Vi viser til brev datert 29.01.26 om endring etter forenkla prosess for reguleringsplan for gnr. 122 bnr. 42 og 45, PlanID R-149, Hyttefelt Trøytarosen, Bømlo kommune. Hovudføremålet med reguleringa er å regulere køyrbar tilkomst til to av fritidsbustadane. Ein ønsker og å regulere endra grunnflate og takform for å kunne bygge hytter på eit plan. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til detaljeringssone der reguleringsplan framleis skal gjelde. I gjeldande reguleringsplan er arealet regulert til fritidsbustader, vegareal og friluftsområde. I forslag til kommuneplan, som er under arbeid, er det lagt byggegrense rundt dei regulerte fritidsareala innanfor planen. Det er vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering og innspel

Vestland fylkeskommune vurderer meldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Planfaglege merknadar

Gjeldande reguleringsplan er datert 2008, og sist oppdatert i 2011. Ein ønsker å endre planen for å regulere køyrbar tilkomst til to av fritidsbustadane samt å kunne gjere arkitektoniske val for eksisterande og framtidige hytter i ei vidareutvikling/oppgradering av området som hyttefelt. Planendringa vil kunne sikre at tiltaka i større grad vil vere i samsvar med gjeldande krav og standardar.

Vestland fylkeskommune har ikkje særlege merknadar til at omsøkte endring vert handsama etter forenkla prosess.

Kulturminne

Saka er vurdert av regional kulturminnemynde, Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune. Reguleringsendringa vedkjem ingen kulturminneinteresser. Vi viser elles til vår fråsegn i samband med tidlegare høyring av eksisterande reguleringsplan.

Regional kulturminnemynde i Vestland fylkeskommune har ingen vidare merknadar i saka utover å gjere tiltakshavar merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne (til dømes gjenstandsfunn, bitar av flint/grønstein/rhyolitt, flekkar med trekol, bergkunst/skålgroper eller konstruksjonar) blir avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune, og alt arbeid på funnstaden stansast til rette forvaltingstyresmakt har vurdert funnet. Slik gransking vil bli utført mindre enn tre dagar etter at vi har fått melding om mogelege funn.

Samferdse!

Ingen merknad.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planretteiing/> .

Oppsummering

Vestland fylkeskommune har ikkje særlege merknader til endring etter forenkla prosess av gjeldande reguleringsplan for hyttefelt Trøytarosen.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
Fagansvarleg kommunal plan
NPI – Plan, klima og analyse

Arvid Hauge
rådgjevar
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar:

Arvid Hauge, avdeling for NPI – næring, plan og analyse
Ørjan Netteland Dybvik, avdeling for INV – forvaltning og utgreiing
Tore Slinning, Helene Moe, avdeling for KFO – kulturarv

Kopi mottakarliste

Bømlo kommune	Leirdalen 1	5430	BREMNES
Statsforvaltaren i Vestland	Statens hus - Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Hyttefelt Trøytarosen, gnr. 122, bnr. 42 og 45

Arealplan-ID: 4613_R-149

Frist for innspill: 26.02.2026

Altinnreferanse: 98F6D7438A9C



Svar fra berørte parter:

Navn:

Eldrid Robberstad

Telefon:

E-post:

Uttalelse

Som fremtidig eier av hovedhytta gnr.122, bnr. 42 og 45 har jeg innspill til planen. Har forståelse for behovet for å ha kjøreveg frem til hyttene. Imidlertid må ikke veg forringe opphold utendørs for hovedhytta. Hovedhytta har oppholdsplass ute som er vendt mot der disse hyttene er planlagt bygget - plattingen ved hovedinngangen, og terrasse mot vest (sjøsida). Jeg er opptatt av at veg og oppstilling av bil ikke skal genere utsikt fra disse uterommene til hovedhytta. Ser for meg at veggen og p-plass må legges lavt i terrenget og at biloppstilling ved hyttene må være mellom bygningene - ikke ut mot hovedhytta sin sjøsveg. Målet må være at hovedhytta blir så lite som mulig berørt av de nye hyttene sin bilbruk. Dette inkluderer også at veggen må legges på så lite som mulig av "Solhåla" sitt areal.

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_Eldrid Robberstad_20260226_194011.pdf

ABO Plan og arkitektur Stord AS
Borggata 12
5401 Stord
+47 418 58 727

Sendt per e-post til hageberg@abo-ark.no
Kopi til Bømlo kommune per postmottak@bomlo.kommune.no

Oslo 26.02.2026

**Uttalelse – Planarbeid 4613_R-149 - Bømlo
– Forslag til Forenklet endring i reguleringsplan etter PBL 2008 for gnr 122 bnr.
42 og 45, Hyttefelt Trøytarosen, Bømlo**

Vi viser til varsel etter PBL § 12-14, tredje ledd, jf. andre ledd om Forenklet endring i Reguleringsplan. Fristen for uttalelser er 26.02.2026. Varselet er sendt skriftlig per post til eier av nabotomten Gnr. 122, Bnr. 2 Are J. Hammer, vi kan ikke se at samme varsel er sendt til medeier og søster Liv K. Hammer.

Vi forstår at Bømlo kommune for tiden arbeider med en ny Kommuneplan. Vi viser til telefonsamtale med kommunens Lise Notland 24.2.2026 der vi fikk vite at Statsforvalteren vil at kommunen skal «vaske bort» områder, spesielt i kystmiljø.

I foreliggende sak er det snakk om endringer i en Reguleringsplan godkjent av Kommunestyret på Bømlo 13.12.2010. Denne tidligere planen er etter PBL av 1985, §25, 1. ledd nr. 1), 6) og 7).

Slik vi forstår Plan- og bygningsloven, er det en ti-års grense for at Reguleringsplaner fortsatt skal gjelde og dermed endringer kunne gjøres. Det vil vel da bety at de foreslåtte endringer ikke kan behandles og de omtalte tomtene nullstilles til jomfruelig mark. Det kan da bli snakk om hvilket område som skal vaskes bort, og vi ønsker å være med i «konkurransen» om å få bygge.

Da vi kjøpte området Gnr. 122, Bnr. 2, forsto vi at det var mulig i følge reguleringsforhold å bygge fire boliger på våre ca sju dekar som ligger som nabo. I følge Notland prioriterer kommunene som regel at det blir regulert attraktive tomter til boliger nær sjøen framfor fritidsboliger/hytter. I utgangspunktet har vi ikke noe imot at det blir bygget flere hytter. Vi antok at det ville bli bygget flere hytter i området i likhet med at vi kunne få laget til fire boligtomter på nabotomten.

Dersom Bømlo kommune likevel vil behandle den endrede planen, har vi følgende uttalelser å komme med.

Vi registrerer at det ikke avmerket noe friluftsområde i figur 4 i forslag til ny plan, slik det er i Figur 3 for eksisterende reguleringsplan. Hva er grunnen til dette?

I «Figur 8 Registrerte friluftsområder rundt planområdet», er det tegnet inn friluftsområdet med brunt ned til og ut i sjøen i vest. Kartet er ikke detaljert mht grenser for gårds- og bruksnummer. Det er uklart hvor og hvordan sti for allmennheten ned til brygge og sjøområdet på angjeldende tomt som er merket som friluftsområde. Dette bør gjøres og omtales tydeligere.

Med vennlig hilsen
Are J. Hammer arejhammer@gmail.com
Liv K. Hammer hammerlivk@gmail.com

Bjørnerabben 12
0383 Oslo

Uttalelse fra Torleiv Robberstad

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har Torleiv Robberstad, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for

PlanID: 4613_R-149

Plannavn: Hyttefelt Trøytarosen, gnr. 122, bnr. 42 og 45

Kommune: Bømlo

Uttalelsefrist: 26.02.2026

Uttalelse

Kommentar

Hei! Eg er grunneigar, og 89 år. Initiativtakarane (to barn og ein svigerson) har fremja denne saka i nøye samarbeid med meg, og eg har ingen innvendingar til framlegget. Sandnes 23.02.2026. Beste helsing, Torleiv Robberstad.

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon

for Torleiv Robberstad

Telefon:

Epost:

Adresse: NISSESTIEN 1

Postnummer og sted: 4325, SANDNES

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Uttalelse fra Øystein Djuve

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har Øystein Djuve, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for

PlanID: 4613_R-149

Plannavn: Hyttefelt Trøytarosen, gnr. 122, bnr. 42 og 45

Kommune: Bømlo

Uttalelsefrist: 26.02.2026

Uttalelse

Kommentar

Det er viktig at det private veglaget på tilkomstveg vert teken med i denne prosessen. Dette bør styret og medlemmene få uttale seg om med tanke på eigarskap og utvida bruk av vegne. Noko styremøte/fellesmøte er enno ikkje avholdt, og reg. arbeidet bør innehalde ei utsagn frå laget.

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon

for Øystein Djuve

Telefon:

Epost:

Adresse: HAGAMYRANE 11

Postnummer og sted: 5414, STORD

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no