



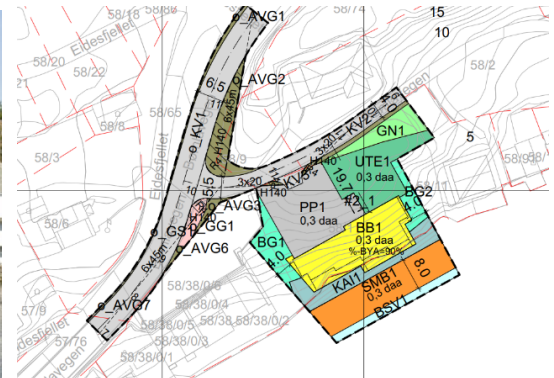
BØMLO KOMMUNE
Rådhuset Leirdalen 1
5430 BREMNES

Saksbehandlar, innvalstelefon
Frida Halland, 5764 3128

Uttale - høyring - reguleringsplan - Bømlo 58/1 m fl - Langevåg - konsentrert bustad - 4613 202205

Vedkjem oversending dagsett 5.9.2025. Saka gjeld detaljregulering av del av gnr. 58, bnr. 1. Føremålet med planen er å leggje til rette for konsentrert bustadbygging, med tilhørande tilkomstveg, parkering, uteområde og leikeareal. Planområdet er på om lag 2,8 daa. Høyringsfrist er sett til 20.10.2025.

Statsforvaltaren vurderte til varsel om oppstart, at kommunen bør revurdere om arealet er eigna som utbyggingsområde i samband med revisjon av kommuneplanen sin arealdel. Vi held fast på at arealet utgjør ein siste rest av «naturleg strandsone» og at dette kan ha ein verdi for nærmiljøet, som landskapselement og til dels tilgjengeleg areal (det er noko bratt).





Fellesareal

Kaiområdet skal vera felles for bebuarane i bygget, og ope for ålmenta. Det kan i fylgje føresegnene plasserast ut bord og benkar i området, samstundes skal det ikkje vere tillat med privatiserande stengsler og gjerder innanfor området. Vi rår til at kommunen vurderer om bord og benkar ogso kan ha ein privatiserande effekt.

Kommunen bør vurdere om det er behov for supplerande føringar for å sikre reell mogelegheit for at arealet er tilgjengeleg for ålmenta.



Figur 29 Illustrasjon som syner mogleg utnytting av området, kjelde: ABO Plan & Arkitektur

For andre uteareal merkar vi oss at høge murar og parkeringsareal skal sikrast med gjerde (eventuelt hekk). Vi rår kommunen til å vurdere om eventuell skrent mot sjø ogso bør sikrast.

Massehandtering

Vi les av føresegn punkt 4.5 - om kai at denne skal etablerast som tre/betongplate på pelar. Vi legg då til grunn at det ikkje skal fyllast i sjø, jf. planomtalen. Eventuell utfylling i sjø krev vurderingar av konsekvensar for tilgrensande areal og planen opnar ikkje for dette. Handtering av overskotsmassar skal elles hovudsakeleg skje innanfor planområdet. Vi rår til at de unngår overskotsmassar og at utbygging av tomte i størst mogeleg grad vert tilpassa landskapet, jf. spr. for sjø.

Parkeringsareal

Det skal leggjast til rette for 1,5 parkeringsplassar for bueiningar mellom 60-90 m² og 2 parkeringsplassar per bueining for bueiningar på 90 m². Ein høvesvis stor del av planområdet, 0.3 daa, er sett av til parkeringsareal. Vi rår kommunen til å avgrense dette arealet. Bueiningane er sentrumsnære, sjølv om dei vert tilrettelagt for personar i alle aldrar, er det «spesielt tenkt på tilbod for godt vaksne bebuarar som ønsker ein meir lettstelt plass å bu» og kommunen bør vurdere om det er eit reelt behov for alle parkeringsplassane det vert lagt opp til. Vi rår til at kommunen heller nyttar areal til bustad og gode uteområde. Gode uteområde kan vere viktig for trivsel.

Med helsing

Sarah Kvåle Skouen
fungerande seksjonsleiar

Frida Halland
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent