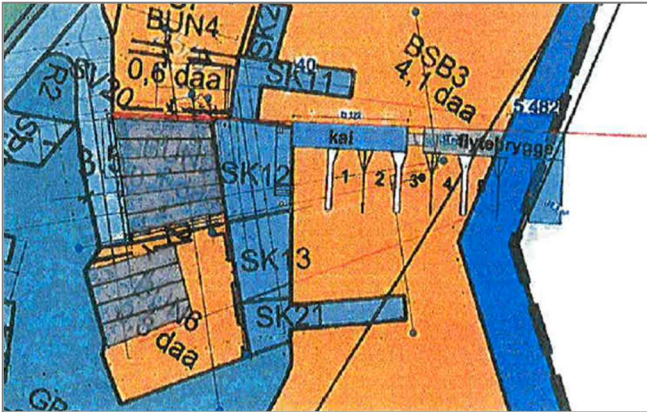


MERKNADSSKJEMA - KOMMENTARAR TIL INNKOMNE MERKNADAR

Prosjektnummer: 14940/201715200	Plannamn: Detaljreguleringsplan for gnr/bnr 25/15 m.fl., Spissøy øvre	PlanID: 201409
Dato: 27.07.2026	Merknader knytt til: Avgrensa off. ettersyn 2026	Sakshandsamar: BHV

Person/etat, dato Merknad summert opp	Kommentarar
<i>NVE, 12.03.26</i> NVE viser til tidlegare uttale, og kan ikkje sjå at det er vurdert om dei avrenningsline som er kartlagt i kapittel 8.8 har tilstrekkeleg kapasitet på overflata, og/eller der dei er lukka. Ein har difor ikkje kunnskap om det er areal innanfor planområdet som er å sjå på som fareområde der skade kan oppstå på grunn av overvassflaum. I tillegg til å mangle opplysningar om flaumfare i plankartet så er det heller ikkje mogeleg å lese av plankartet kva areal som er sett av til flaumveggar i framtida. NVE er nøgde med at de har teke inn ei føresegn i § 2.3 h) med krav om fagkyndig undersøking i høve til tilstrekkeleg stabilitet og for konstruksjonstryggleik.	Vi har vurdert dette, og ut i frå området sine omgjevnader, grønne areal internt, omfang av fortetting og storleik på bekkar/vassig, vurderer vi at strategien er tilstrekkeleg sikra i planen. Vi finn det ikkje naudsynt å kartleggje avrenningslinjene ytterlegare enn det som er gjort og omtalt i delkap. om overvatn kap. 8.8 ettersom området har, og vil òg i framtida ha, gode avrenningsforhold til sjø. Fordrøyningsbassenget synt i GBG12 og byggjegransene i BFF13, 18 og 32, samt føresegner og krav om VA-plan, sikrar flaumveg mot sjø. Kommunen vurderte det som naudsynt å leggje inn eit føresegnsområde for overvatn i plankartet, med tilhøyrande føresegner, og dette er no implementert i planen.
<i>Karmsund havn, 12.03.26</i> KH anbefaler at det blir tatt inn krav om etablering av redningsstige ved småbåtanlegget i føresegnene krav. KH minner om at alle tiltak som kan påverke tryggleiken eller framkome i farvatnet krev særskilt løyve etter lov om havner og farvann av 21. juni 2019 § 14.	Me har justert føresegnene slik at det vert krav om å etablere redningsstige ved småbåtanlegget. Teke til vitande. Regelverket og planføresegnene sikrar dette.
<i>Statsforvaltaren i Vestland, 18.03.26</i> Planen har vore gjennom ein lengre prosess, og kommunen har sendt framlegg om mindre justeringar innanfor planområdet på avgrensa høyring. Statsforvaltaren har ikkje avgjerande merknader til denne planen.	Teke til vitande.
<i>Vestland fylkeskommune, 19.03.26</i> Seksjon for kulturarv har vurdert saka, og har ingen merknader til endringane i det reviderte planforslaget, men vi ser at omsynssona H570_2, som gjeld «Gjertestova» på gbnr. 25/4, berre er markert i det tilsendte plankartet i PDF-format, og ikkje i nokon digital kartløyving. Vi ber difor om at omsynssona H570_2 også blir lagt inn i den digitale kartløyvinga.	Teke til vitande. Bømlo kommune må leggje dette inn i den digitale innsynsløyvinga.
<i>Vidar Spissøy, 10.02.26</i> Er grunneigar av gbnr. 25/108 og 25/49. Desse eigedomane er regulert til naust i frå før, men ser no at den eine er blitt grøntområde og badestrand. Det blei opplyst på første møte at det som var naustområde frå før	Begge eigedomane er i all hovudsak ubygde. Gbnr. 25/49 er avsett til naust med tilhøyrande kai, og grunneigar har såleis fått vidareført ei nausttomt i planen. Gbnr. 25/108 er avsett til kai og grønt-

ikkje ville bli endra. Han er ikkje interessert i å ha meir grøntområde då resten av hans eigedom allereie er blitt LNF-område.	struktur. Dette er ikkje ei endring som er gjort no, men som vart gjort etter at Statsforvaltaren kom med motsegn til planframlegget i 2022. Endringa vart gjort i dialogmøte mellom Bømlo kommune og Statsforvaltaren i 2023. Etter dette har planen vore på høyring i 2023, 2024, samt no i 2026.
<i>Reidun Spissøy, 10.03.26</i> Støttar behovet for å oppdatere eldre plan, men ber om at kommunen legg til vilkår i vedtaket for å sikre gjennomførbarheit og redusere konflikt; (A) Fortetting/overvann: legge inn rekkefølgekrav for godkjent, detaljert overvatn/flaumvegplan (inkl. dimensjonering for klima) før ramme/IG og før bruksløyve i aktuelle delområde. (B) Veg/eigarforhold: planen legg opp til at del av Betlehemsvegen blir privat, og at bruk/vedlikehald må organiserast privatrettsleg (veglag). Dette er ikkje av-klart for alle brukarar/rørte. (C) Ei rekke tiltak forutset privatrettslege avtalar. Planen kan ikkje i seg sjølv etablere slike rettar, men tinglyste avtalar må føreligge før ramme/IG i dei aktuelle delområda. (D) For å redusere konfliktnivået og styrke tillit bes det om at vilkåra inkluderer ein forpliktande medverknadsplan i gjennomføringsfasen. (E) Gjennomføringsvilkår for Gjertastova	(A) Det er allereie sett rekkefølgekrav knytt til dette i §§ 9.1-9.2. Det var eigne innspelsrundar knytt til VA-rammeplanen i 2020, sjå kap. 5 og 8.8. Viser elles til kommentar til Hilde Spissøy Sørensen sin merknad under. (B) Ettersom kommunen krev at vegen ikkje lenger skal vera offentleg veg, men privat, må kommunen initiere ein prosess for å overføre vegen til veglag/brukshavarar av vegen. Dette skal ikkje løysast vidare i planfase. (C) Som del av byggesakshandsaminga i kommunen vil ein ikkje kunne gi dei aktuelle løyva før slike tinglyste rettar ligg føre. Ein skal unngå dobbeltregulering i føresegnene, og ein ser det ikkje naudsynt å ta med føresegner om dette i planen. (D) Ein kan ikkje stille slike vilkår i ein reguleringsplan då det er privatrettsleg, men det openbart at det vil vera behov for gode medverknadsprosessar for å kunne inngå dei ulike privatrettslege avtalane som vert naudsynte i gjennomføring og byggjemelding av tiltak planen opnar for. (E) Det har vore dialog med kulturmynde i kommunen angående krav i høve Gjertastova. Viser elles til merknad i frå kulturarv i Vestland fylkeskommune over. Vi ser det ikkje naudsynt å leggje inn ytterlegare krav som Spissøy foreslår i sin merknad.
<i>Hilde Spissøy Sørensen, 15.03.26</i> Det må gå fram enda tydelegare at VA-planen skal utarbeidast og detaljerast på eit seinare tidspunkt, i dialog med grunneigarane og i samsvar med kommunen si gjeldande VA-norm og krav til teknisk infrastruktur. Endeleg VA-plan må liggja føre for godkjenning før tiltak kan gjennomførast på gbnr. 25/4. Byggegrensa for gbnr. 25/83 er flytta for å tilpassast ny VA-plan. Vi ber om at denne vert endra til opphavsleg grense, som er 4 meter. Dette fordi VA plan ikkje er godkjent. Dersom denne byggegrensen skal endres må	I samband med utarbeiding av reguleringsplan skal det utarbeidast ein VA-rammeplan. Denne gir rammer og premiss for seinare utarbeiding av ein meir detaljert VA-plan. Det er sett krav og rekkefølgekrav knytt til utarbeiding av VA-plan i føresegnene, slik Spissøy ber om. Aktuelle grunneigarar må involverast og godkjenne VA-planen i samband med søknad om tiltak. Det var eigne innspelsrundar knytt til VA-rammeplanen i 2020. Denne endringa er ikkje gjort sidan førre høyring, Endringa går fram av høyringsdokument i 2022, og har lege slik i dei påfølgjande høyringane (2023,

dette fremforhandles med grunneier på et senere tidspunkt.	-24 og -26). Endringa var gjort som følge av merknad i frå NVE, og er naudsynt for at aktuell tomt i det heile kan byggjast på. Dette då det i dag går bekkedar midt på tomte, som VA-rammeplanen syner at skal flyttast slik at tomte kan byggjast på. Ein meir detaljert VA-plan skal utarbeidast ved gjennomføring og byggjemelding av tiltak planen opnar for, i samråd med grunneigar(ar).
<i>Kjersti og Bjarte Dalland, 27.03.26</i> Viser til innspel ved førre ettersyn, og peiker vidare på at detaljreguleringsplanen ikkje visualiserer konsekvensane av BFF24/25 i omsynssona rundt Gjertastova. Dei meiner at dei to tomtene må fjernast fordi det i praksis blir umogleg å kombinera med vern av Gjertastova. Dei viser til spørsmål om brannvern. Brannvesenet har peika på at vassforsyninga er eit sårbart ledd, og at brannvatnforsyninga kunne vore betre. Det er ikkje vurdert korleis 24 nye fritidsbustader vil påverka dette. Dei meiner at det er viktig å avklare forhold kring Betlehemsvegen i forkant. Ønskjer å samlast til eit dialogmøte og kanskje i fellesskap blitt enige om vegen vidare.	Vi kan ikkje sjå at merkningen inneheld nye moment. Det har vore dialog med kulturmynde i kommunen angående krav i høve Gjertahuset, og i planframlegget er det lagt inn sone bevaring kulturminne i plankartet med tilhøyrande føresegn. Viser elles til merknad i frå kulturarv i Vestland fylkeskommune over. Brannvatn er vurdert i kap. 8.8; Ved detaljprosjektering i teknisk plan skal ein dimensjonere og sikre uttak for sløkkjevatt i samsvar med VA-norm for BVA og gjeldande byggtknisk forskrift. Viser til kommentar til Reidun Spissøy sin merknad, punkt B) over. Viser til kap. 5 om medverknad. Det vil elles vera behov for gode medverknadsprosessar for å kunne inngå dei ulike privatrettslege avtalane som vert naudsynte i gjennomføring og byggjemelding av tiltak planen opnar for.
<i>Sonja Lie, Ove Morten Berge, Marianne Lie, Åse Jorun Tjelta, Øyvind Tjelta, Torbjørn Tombre og Erik Rogdeberg, 26.03.26</i> Viser til to pirar i frå SK12 som er teke vekk i frå plankartet, utan å kommunisere det til eigarane. Dei har behov for seks båtplassar, og ønskjer ei kombinert løysing med flytebrygge og kai nord. Grunna djupneforhold kan dei ikkje ha flytebrygge innerst. 	Viser til medverknadmøte for BUN4-6 i juni 2025, der det var einigheit blant dei oppmøtte grunneigarane om å ta vekk desse, då behov for båtplassar kunne løysast ved å opne for ei større flytebrygge her, noko føresegnene no opnar for. Det vart i møtet forklart at ein ikkje kan syne flytebrygge (småbåtanlegg) ut over planavgrensinga, eller inn i område avsett til kaste- og låssettingsplass, som skissa deira syner. Den nordre piren vart òg teke ut som følge av merknad i frå tilgrensande grunneigar i nord, som ville fått negative konsekvensar av piren på hennar eigedom. Ein ny kai inst, som synt i skissa, vil følgjeleg òg få negative verkningar for tilgrensande eigedom i nord. I plankart vert det nytta offentlege grunnkart i frå kommunen/tenesteleverandør. Plankonsulent endrar ikkje grunnkartet. Ved behov kan grunneigar tinge oppmåling av eigedomsgrensene av kom-

Dei peiker på at eigedomsgrensene til gbnr. 25/36 er teikna feil i kartet, og legg ved eit eldre målebrevkart.

munen etter nyare innmålingsverktøy. Det er etter vår vurdering ikkje naudsynt i plansaka her.