

MERKNADSSKJEMA - KOMMENTARAR TIL INNKOMNE MERKNADAR

www.nordplan.no

Borggata 12
PB. 32, 5401 Stord
poststord@nordplan.no

Prosjektnummer: 202557600	Plannamn: Hyttfelt Trøytaosen, gnr. 122, bnr. 42 og 45	PlanID: 4613_R-149
Dato: 10.03.2026	Merknader knytt til: Høyring	Sakshandsamar:

Avsendar, dato	Merknad summert opp	Forslagsstillar sine kommentar
Statsforvaltaren i Vestland, 05.02.2026	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.	Teke til orientering.
Vestland fylkeskommune, 27.02.2026	Planendringa vil kunne sikre at tiltaka i større grad vil vere i samsvar med gjeldande krav og standardar. VLFK har ikkje særlege merknader til at omsøkte endring vert handsama etter forenkla prosess. Saka er vurdert av regional kulturminnemynde, Seksjon for kulturarv i VLFK. Endringa vedkjem ingen kulturminneinteresser. Gjer elles tiltakshavar merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Samferdsel: ingen merknader. VLFK har ikkje særlege merknader til endring etter forenkla prosess av gjeldande reguleringsplan for hyttfelt Trøytaosen.	Teke til orientering
Fiskeridirektoratet, 09.02.2026	Fiskeridirektoratet tar saka til orientering. Med bakgrunn i ei fagleg prioritering gir vi ikkje ei konkret høyringsuttale i denne saka. Viser til følgjande generelle råd: -Interessene vi skal ivareta er omtalt i vå planrettleiing Arealplaner (fiskeridir.no) -Fiskeri- og akvakulturinteresser er registrert i kartverktøyet Yggdrasil (fiskeridir.no) Ber om å få tilsendt kopi av vedtaket i saka, slik at dei kan halde oversikt over utviklinga i saka, gjeldande praksis og eventuelle rettleiingsbehov.	Teke til orientering

<p>NVE, 23.02.2026</p>	<p>Generell tilbakemelding. På grunn av saksmengde har ikkje NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplanar som kjem på høyring.</p> <p>Viser til <u>Kartbasert rettleiar for reguleringsplan og rettleiar: 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.</u></p> <p>Viser og til NVE sine nettsider for arealplanlegging, https://www.nve.no/arealplanlegging/.</p> <p>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 naturfareutredningar.</p> <p>Minner og om at det er kommunen som har ansvaret for at det bli tatt naudsynt omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar.</p>	<p>Teke til orientering</p>
<p>Øystein Djuve, 10.02.2026</p>	<p>Det er viktig at det private veglaget på tilkomstvegen vert teken med i denne prosessen. Dette bør styret og medlemmane få uttale seg om med tanke på eigarskap og utvida bruk av veggen. Noko styremøte/fellesmøte er enno ikkje avholdt, og reg. arbeidet bør innehalde ei utsegn frå laget.</p>	<p>Dei to tomtene er allereie regulert, og synt i plangrunnlaget. Dette er ikkje ei endring av antall eller nye tomter i området, og det vert såleis ikkje utvida bruk av veggen.</p> <p>Tiltakshavarane er allereie medlemmer i veglaget, med bakgrunn i at dei er medeigarar av eigedom som ligg heilt sør i Bruvegen. Nye hytter i tilknytning til Bruvegen vil gje fleire eigedomar som skal bidra økonomisk i veglaget. Det ligg ikkje til veglaget å ta stilling til om det kan etablerast nye tomter eller hytter langs veggen, og heller ikkje spørsmål knytt til vegrett. Veglaget skal syte for naudsynt vedlikehald av Bruvegen.</p> <p>Vegrett for dei nye hyttene vil verta sikra.</p>
<p>Torleif Robberstad, 24.02.2026</p>	<p>Eg er grunneigar. Initiativtakarane har fremja denne saka i nøye samarbeid med meg, og eg har ingen innvendingar til framlegget.</p>	<p>Teke til orientering</p>
<p>Eldrid Robberstad, 26.02.2026</p>	<p>Som fremtidig eier at hovedhytta gnr. 122, bnr. 42 og 45 har jeg innspill til planen. Har forståelse for behov for kjøreveg frem til hyttene. Imidlertid må ikke veg forringe opphold utendørs for hovedhytta. Hovedhytta har uteplass vendt mot disse hyttene og sjøen. Veg og oppstilling av bil må ikke</p>	<p>Lokalisering av tomtene i forhold til eksisterande hytte er fastsett i gjeldande plan. Det er teke mest mogleg omsyn til eksisterande hytte ved endring av planen. Veggen er lagt i bakkant av regulerte hyttetomter, og ligg i framkant av kollen mellom eksisterande og nye tomter.</p>

	<p>generere utsikt fra disse uterommene til hovedhytta. Ser for meg at veg og p-plass må legges lavt i terrenget og at biloppstillingsplass ved hyttene må være mellom bygningene – ikke ut må hovedhytta som sjøsveg. Hovedhytta må bli så lite som mulig berørt av de nye hyttene sin bilbruk. Dette inkluderer også at vegen må legges på så lite som mulig av «Solhåla» sitt areal.</p>	<p>Det er regulert naturområde- grønstruktur mellom tomtene. Køyrbar gangveg vil verta lite synleg frå eksisterande hytte. Løysingane for parkering og opparbeiding av tomtene er ikkje klarlagt på noverande tidpunkt, og vert ein del av byggesaka for dei einskilde tomtene.</p>
<p>Are J. Hammer Liv K. Hammer, datert 26.02.2026</p>	<p>Varselet er sendt skriftlig pr. post til eier av nabotomt 122/2, Are J Hammer. Vi kan ikke se at samme varsel er sendt til medeier Liv k Hammer.</p> <p>Vi forstår at Bømlo kommune for tiden arbeider med en ny kommuneplan, og 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 planen er etter PBL av 1985, § 25, 1. ledd nr. 1), 6) og 7).</p> <p>Slik vi forstår er det en ti-årsgrense for at planer fortsatt skal gjelde, og dermed at endringer skal kunne gjøres. Det vil da bety at 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.</p> <p>Da vil kjøpte 122/2 forstod vi at det var mulig ifølge reguleringsforhold å bygge fire boliger på våre ca. sju dekar. Kommunene prioriterer som regel at det blir regulert attraktive tomter til boliger nær sjøen framfor fritidsboliger. I utgangspunktet har vi ikke noe imot at det blir bygd 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.</p> <p>Dersom Bømlo kommune likevel vil behandle den endrede planen, har vi følgende uttalelser å komme med.</p> <p>Vi registrer at det ikke er avmerket noe friluftsområde i forslag til ny plan, slik det er i eksisterende plan. Hva er grunnen?</p> <p>I «Fig. 8 Registrerte friluftsområder rundt planområdet» er det tegnet inn friluftsområde med brunt ned til og ut i sjøen i vest. Kartet er ikke detaljert mht. eiendomsgrenser. Det er uklart</p>	<p>Me har nytta Norkart sitt e-planvarsel for utsending av dokument. Me ser at det berre er Are J Hammer som kjem opp som eigar i systemet.</p> <p>I følgje § 12-4 i pbl står det: «Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.»</p> <p>Med andre ord har tiltakshavar no oppdatert plangrunnlaget før det vert søkt byggeløyve for tiltak innanfor planområdet.</p> <p>Eigedom 122/2 er i gjeldande kommuneplan synt til nåverande boligbebyggelse, med hensynssone: bevaring kulturmiljø. Endring av gjeldande plan for fritidsbustadar i tilgrensande område vil ikkje vera i strid med eller til hinder for gjennomføring av ev. regulering av eigedom 122/2.</p> <p>Planinnhaldet er oppdatert etter nye føringar, men føresegner for området er i hovudsak vidareført. Me har vald å nytte grøntstruktur - naturområde for dei areala som ligg att mellom områda for fritidsbustadar, då vegetasjon og landskap i størst mogleg grad skal</p>

	<p>hvor og hvordan sti for allmennheten ned til brygge og sjøområde på gjeldende tomt som er merket friluftsområde. Dette bør gjøres og omtales tydeligere.</p>	<p>ivareta. Spesialområde - Friluftsområde er ikkje vidareført i ny lovgjeving. Fig. 8 syner eit registrert, kartlagt friluftslivsområde <i>Kanalane og sjøareal i nærleiken</i>, delar av dette overlappar med regulert planområde. Det er ikkje merka av, eller regulert trasé for sti ned til sjøområdet, men det er opna for at det kan etablerast gangstiar innanfor naturområda, etter varsling til kommunen. Om/når gangsti til sjø vert etablert, skal denne vera open for ålmenta.</p>