

Saksutgreiing

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
	Utval for areal og samferdsel	04.09.2024

Vedtak av detaljreguleringsplan for bustadområde Vestsio 101/1 mfl. Meling - Planid 202010

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

- Kommunestyret vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 detaljreguleringsplan for bustadområde Vestsio 101/1 mfl. Meling – Planid 202010.
- Vedtak av detaljreguleringsplan for bustadområde Vestsio 101/1 mfl. Meling – planid 202010 vil erstatta delar av reguleringsplan R-7.

Samandrag av saka:

Reguleringsplanen er utarbeida av ABO AS, v/ Martin Gøtz på vegne av forslagstillar Øyvind Ørjansen m.fl. det er lagt fram eit forslag til detaljreguleringsplan for eit bustadområde på Vestsio gnr. 101 bnr. 1 m.fl., Meling. Planområdet ligger på Vestsio vest på Meling i Bømlo kommune. Plangrensa omfattar heile eller delar av eigedomane: gnr. 101, 104 bnr. 1, 57, 2, 3, 4 og 24.

Planområdet utgjer ca. 88,0 daa. Føremålet med reguleringsplanen er å utvide bustadområde på Meling med ca. 40-50 stk. frittliggjande og konsentrerte bueiningar, samt tilhøyrande trafikk- og leikeareal. Hovudtilkomst til dei nye bustadane er tenkt via ny avkøyrsløse frå Fv. 4998, Hiskavegen. Planen utgjer eit areal på ca. 88,0 daa, og utbygginga vil stort sett vera i tråd med overordna plan, men delar bustadane vil verta liggjande i område som frå før er regulert som næring, og delar av tilkomstvegen i LNFR-område.

Kommunedirektøren tilrår at planforslaget Detaljreguleringsplan for bustadområde Vestsio 101/1 m.fl. Meling Planid: 202010, blir vedtatt.

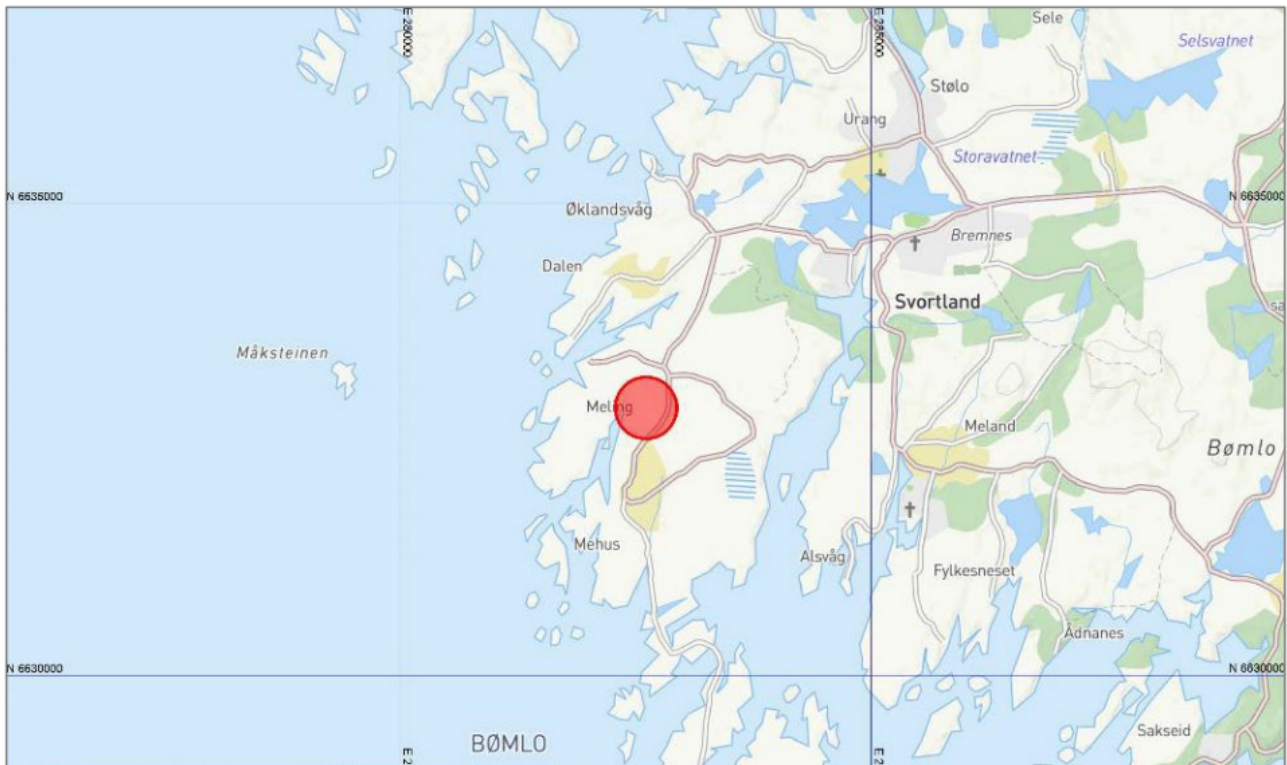
Bakgrunn for saka:

Det blei halda oppstartsmøte for plansaka den 09.12.2020. Prinsippøknad for å melde oppstart blei behandla i utval for areal og samferdsel i møte den 16.09.2021 som sak PS 89/21. Det blei samrøystes gjeve løyve til å starta opp regulering av området utan krav om konsekvensutgreiing. Det blei sendt ut varslingsbrev 26.11.2021 og det blei annonsert i Bømlo nytt, sist frist for innspill vart 10.01.2022.

Planforslaget blei handsama i utvalet 31.01.2024 sak PS 3/24.

Det blei lagt ut på høyring i perioden 09.02.2024 og 05.04.2024. Det kom inn totalt 3 merknader, frå private personer og 3 frå offentlege instansar.

Det er ikkje sett krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiing § 10, første ledd bokstav a-d, og § 10, andre ledd bokstav a-h. Det er vurdert at planen ikkje vil ha vesentlege verknader for miljø og samfunn. I tråd med pbl. § 4-2 vil ein likevel gjere greie for føremål, hovudinnhald og verknader av planframlegget.

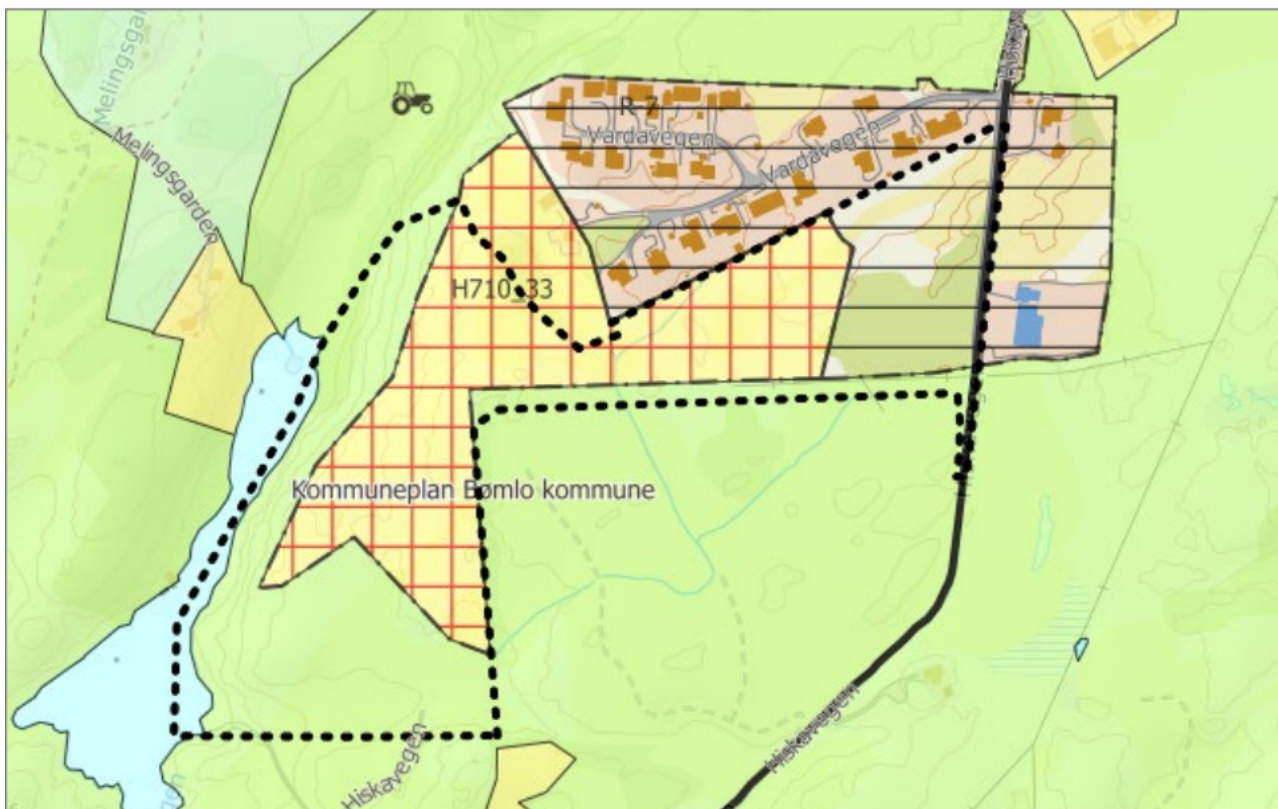


Figur 1: Eit oversynskart med planområdet markert med raud sirkel

Saksutgreiing:

Plansituasjon

Planen er i hovudtrekka i samsvar med overordna plan, , men delar bustadane vil verta liggjande i område som frå før er regulert som næring, og delar av tilkomstvegen i LNFR-område.



Figur 2: Planområdet vist i kommuneplanen sin arealdel

Reguleringsplan

Nord-aust for planområdet grenser planen til reguleringsplan for bustadfeltet på Meling, Planid: R-7. Område som inngår i gjeldande plan er regulert til industri, friområde, køyreveg og fortau. Ny reguleringsplan vil erstatte delar av R-7.

Planområdet

Planområdet ligg vest for Hiskavegen, ute på Meling. I nordaust grenser det til reguleringsplanen for bustadfeltet på Meling (Planid: R-7). Området som inngår i den gjeldande planen, er regulert til industri, friområde, køyreveg og fortau.

Planområdet ligg om lag 4 km frå Svortland sentrum, der ein finn fleire daglegvarebutikkar, handlesenter, skular, barnehagar og ulike service-tilbod som kulturhus, post og bilverkstad.

I den gjeldande kommuneplanen er det ikkje sett noko byggjegrænse mot sjøen. Delar av planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet til sjøen, der byggjeforbodet er stadfesta i plan- og bygningslova § 1-8. Dette gjeld inntil byggjegrænse vert fastsett i reguleringsplanen.

Området er i all hovudsak ikkje regulert frå før.



Figur 4 Billed ove Vestsio tatt frå vegen og vestover

Byggjeområda

Planområdet ligg på Varda, eit høgdedrag på Meling, og strekk seg ned mot Søre Melingsvågen i vest. Området har eit typisk småkuppert kystlandskap med knausete terreng. Vestover mot sjøen blir terrenget brattare, med høgder frå kote +30 til 0 og uframkomelege skrentar. Bergrunnen består hovudsakleg av gabbro og diabas, som er intermediær til kalkfattig, noko som dannar grunnlag for naturtypene kystlynghei, naturbeitemark og semi-naturlege enger.

Planområde har ingen etablerte bygg frå før, og område ein ynskjer å byggja ut ligg i dag på ca. kote +24,0 til + 37,0. Forholdsvis små landskapsvariasjonar på ei høgde som dette gjev godt grunnlag for utbygging med tanke på opparbeiding av tomtar og etablering av teknisk infrastruktur. I tillegg har det sør-vest vendte området gode utsikt -og solforhold, og umiddelbar tilgang til grøntområde (sjå neste side figur 6).



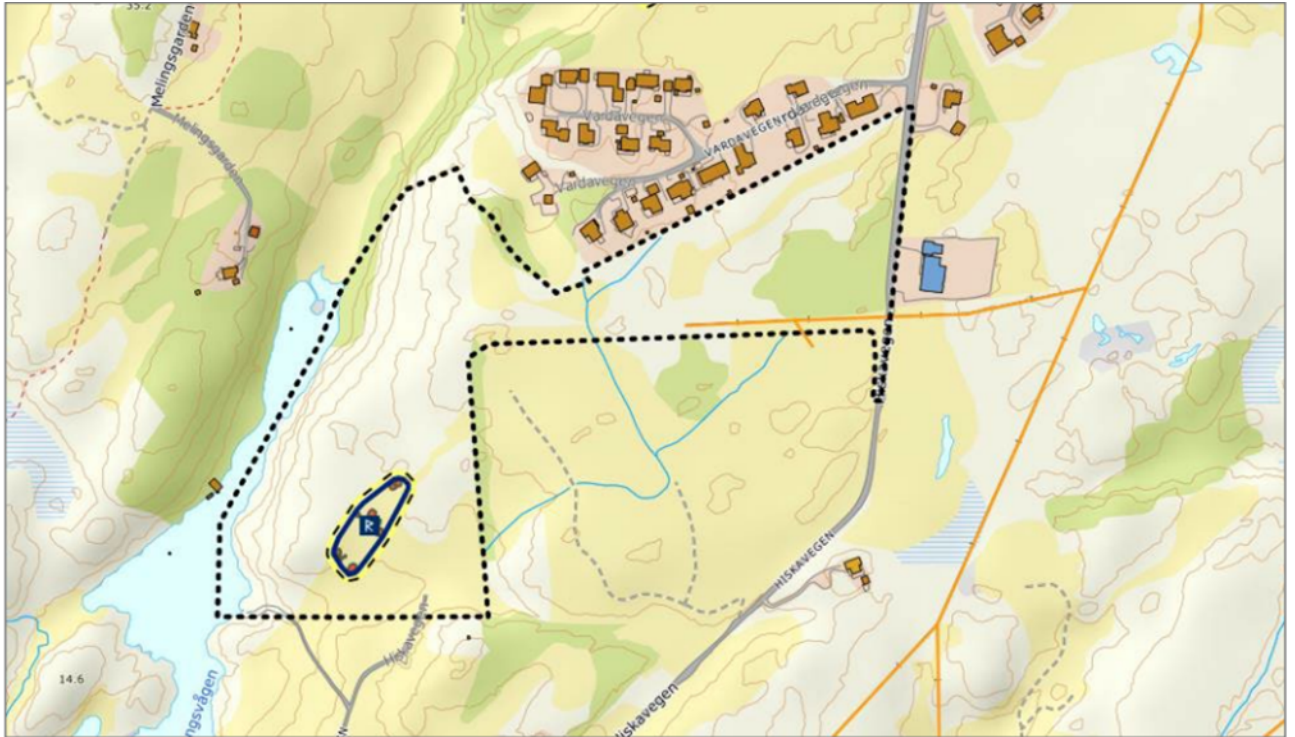
Figur 5: Kystlynghei nord i planområde på gbnr 104/2 sett mot vest. Foto: ABO



Figur 6: Innmark sør i planområde på gbnr. 104/2, sett mot nord. Foto: ABO

Staden ligg i boreonemoral sone og sterkt oseanisk seksjon. Landskapet består hovudsakleg av naturbeitemark, kystlynghei og nakent fjell (sjå figur 5). Store delar av området har vore beita av sau, men den nordaustlege delen har nyleg grodd til på grunn av manglande beiting. Området inkluderer også eit inngjerda areal på 270 m² med tilsådd innmark i sør, som ikkje vert beita (sjå figur 6).

Attgroing grunna mangel på beite har ført til redusert verdi for beitemarken. Ingen nye bevaringsverdige artar er funne, men ein ser spreing av uønskt sitkagran i området.



Figur 7: Oversikt over kjende registrerte kulturminne i nærområdet. Kjelde: Askeladden Kulturminnesøk, 30.03.2023.



Figur 8 Bilete frå 1969 som viser eksisterande steingard i område. Kjelde : Norgebilder.no

Tidlegare registreringar i planområdet viser fleire arkeologiske funn, inkludert sju gravrøyser, ifølgje Riksantikvarens kartdata. Desse kulturminna er merka som bandleggingssone H710_33 og ligg samla i den sørlege delen av planområdet (sjå figur 7).

Det er ingen gamle ferdselsårer eller registrerte marine kulturminne i området, men handlødde steingardar er til stades (sjå figur 6), og desse ønskjer ein å bevare så langt det er mogleg. Kartdata frå Riksantikvaren og Miljødirektoratet viser heller ingen særskilt viktige kulturlandskap, kulturhistoriske funn, kulturminne eller SEFRAK-registrerte bygningar innanfor planområdet.

Reguleringsplan

Planområdet er på ca. 88 dekar. Føremålet med reguleringsplanen er å utvide bustadområdet på Meling med rundt 40–50 frittliggjande og konsentrerte bueiningar, samt tilhøyrande trafikk- og leikeareal. Hovudtilkomst til bustadane er planlagt via ei ny avkøyrsløp frå Fv. 4998, Hiskavegen. Utbygginga følgjer i hovudsak overordna plan, men nokre bustader vil bli plassert i eit område som tidlegare er regulert til næring, og delar av tilkomstvegen vil gå gjennom LNFR-område.

Bustader – frittliggjande – småhus, BF1-BF9

Innanfor områda BF1-BF9 kan det byggast frittliggjande einebustadar, tomannsbustadar og generasjonsbustadar, med rom for variert utbygging tilpassa ulike behov. Plassering, utforming, møneretning, høgde, tomtegrenser og avkøyrsløp vil bli fastsett ved byggesøknad. Maksimalt tillate BYA er 35 %, inkludert garasjar og biloppstillingsplassar. Mønehøgda kan vere opp til 8,5 meter med saltak, og 8,0 meter med flatt tak. Minimum uteopphaldsareal (MUA) er 150 m² per bueining.

Garasje, carport eller bod kan byggast med maks BYA på 50 m² og BRA på 70 m², og mønehøgde opp til 6,0 meter. Desse kan plasserast utanfor byggegrensa, men minst 1 meter frå nabogrensa, med unntak av grensa mot veg. I BF7 er bygg utanfor byggegrensa mot sjø ikkje tillate. Einebustadar skal ha minst 2 oppstillingsplassar per bueining. Fleirmannsbustadar skal følgje § 3.2.5 for parkering i føresegnene. Bygningar skal ha harmonerande fargar og takform. Inngjerding og planting skal ikkje vere sjenerande for naboar eller ålmenn ferdsel, og ubygde areal skal utformast tiltalande.

Bustader – konsentrert – småhus, BK

Innanfor område BK kan det byggast einebustadar eller fleirmannsbustadar, frittliggjande eller i rekkje, med eit maksimum på 18 einingar. Ein detaljert situasjonsplan skal følgje byggesøknaden og vise plassering av bygg, leikeplass, tilkomstvegar, felles parkering og renovasjonsanlegg. Utforming, avkøyrsløp, møneretning, høgde og tomtegrenser vil bli fastsett ved byggemelding.

Maksimalt tillate BYA er 40 %, inkludert garasjar og biloppstillingsplassar. Mønehøgda kan vere opp til 8,5 meter med saltak, og 8,0 meter med flatt tak. Minimum uteopphaldsareal (MUA) er 50 m² per bueining.

Garasje, carport eller bod kan byggast med maks BYA på 50 m² og BRA på 70 m², med mønehøgde opp til 6,0 meter. Desse kan plasserast utanfor byggegrensa, men minst 1 meter frå nabogrensa, unntatt mot veg. Takform og utsjånad skal stå i stil med hovudbygget.

Parkering kan løysast på eiga tomt eller på felles plassar. Einebustadar skal ha minst 2 oppstillingsplassar per eining, medan fleirmannsbustadar skal ha:

- 1,5 plassar per eining over 90 m²
- 1,0 plass per eining på 60-90 m²
- 0,5 plassar per eining under 60 m²

Bygningar skal ha harmonerande fargar og takform. Inngjerding og tilplanting skal ikkje vere sjenerande for naboar eller ålmenn ferdsel, og ubygd areal skal utformast taltalande.

Leikeplass, LEK1-LEK3

Innanfor planområdet er det avsett tre leikeområde: LEK1 (520 m²) i nordaust ved 10 bustadtomter (BF1-BF3), LEK2 (620 m²) sentralt ved 7 tomter (BF4-BF6), og LEK3 (450 m²) i sørvest ved 8 tomter (BF7-BF9). Desse områda oppfyller krava til leikeareal i kommuneplanen. Leikeareala skal ferdigstillast før bruksløyve kan gjevast, og ein utomhusplan skal vise detaljane for terreng, leikeutstyr, tilkomst, og sikringsgjerde. LEK1-LEK3 skal vere felles for dei nye einingane og opne for ålmenn bruk, med minst 100 m² universelt utforma for personar med nedsett funksjonsevne. Leikeareala skal tilretteleggjast med sandkasse, to typogodkjende leikeapparat, bord og benkar, og naturleg terreng kan nyttast til leik der det er føremålstenleg. Vegetasjon som er farleg eller uønskt er ikkje tillate, og områda skal utformast slik at soltilhøve og tryggleik vert ivareteke, med gjerde mot trafikkområde.

Parsellhage

Område HA kan utviklast som parsellhage for dyrking av mat og nytteplanter. Parsellhagar fremjar helse, fellesskap, og kreativitet på tvers av generasjonar og kulturar, og kan sjåast som ei samfunnsinvestering. Området er privateigd, allereie opparbeida som grasmark, og omdisponering til parsellhage vil bidra positivt til naturmiljøet. Parsellane kan leigast ut til både privatpersonar og institusjonar som skular og aldersheimar. Planen tillet eit felles driftsbygg på inntil 60 m² for oppbevaring av utstyr, samt fastmontert eller frittstående utekran. Det er berre tillate å setja opp plantekassar og enkle, reversible støttekonstruksjonar av naturleg materiale. Parsellhagen skal drivast økologisk utan bruk av kunstgjødsel eller syntetiske sprøytemiddel, og berre sertifiserte planter og settepoteter skal nyttast for å unngå spreieing av sjukdommar.

Veg

Køyreveg o_KV1 er ein eksisterande veg som skal liggja som i dag. I planen er det teke med mogelegheit for utviding av eksisterande fylkesveg (KV1) til 6,5m breidde frå nytt kryss og sørover.

Køyreveg o_KV2 skal opparbeidast som ny offentleg bustadveg, og KV3-KV8 skal opparbeidast som nye private bustadvegar til tilgrensande bustadar. Tilfredsstillande frisisiktsoner er sikra i tråd med Statens vegvesen sin vegnormal N100, og vist i plankart.

Andre føremål

Resten av formålene i planen Fortau, Renovasjonsanlegg, Annan veggrunn – grøntareal, Parkeringsplassar, Blågrønnstruktur, Turdrag, Vern av kulturmiljø eller kulturminne og Friluftsområde i sjø og vassdrag.

Arealføremål	Storleik dekar
BF - Bustader – frittliggjande – småhus	22,5
BK - Bustader – konsentrert – småhus	9,9
RA – Renovasjonsanlegg	0,1
LEK - Leikeplass	1,6
HA – Parsellhage	3,9
V – Veg	0,2
KV – Køyreveg	6,1
FO – Fortau	1,4
AVG - Annan veggrunn – grøntareal	2,5
PP – Parkeringsplassar	0,2
BG – Blågrønnstruktur	32,7
TD – Turdrag	1,4
KMV - Vern av kulturmiljø eller kulturminne	2,1
FLV - Friluftsområde i sjø og vassdrag	3,0
Omsynssoner/bestemmelsesområde	
Frisikt	0,4
Gul sone etter rundskriv t-1442	4,0
Bevaring kulturmiljø	15,5
Bandlegging etter lov om kulturminne	3,1

Det finst alt kommunalt vatn- og avløpsanlegg i området, med eksisterande VA-anlegg i Hiskavegen aust. Kopling til dette er avklart med BVA. Planane for VA-tilkopling er vist i den vedlagde VA-planen og kan endrast under detaljplanlegginga. Nytt vatn-anlegg vil bli kommunalt, medan avløpsanlegget vil vere privat.

Innkomne merknader

Dato	Merknadar	kommentar
<p>Statsforvalteren i Vestland 15.04.2024</p>	<p><u>Risiko- og sårbarheit</u> Vurderer det som uheldig å plassere renovasjonsareal i siktliner ved avkøyrslene like ved dei tre leikeareala. Kan skape uheldige og farlege situasjonar. Ber om at løysingane vert vurdert.</p> <p><u>Landskapsverknadar</u> Utfordrande når bygg er lagt på høgdedrag – uheldige landskapsverknadar. Det er og opna for å bygge garasje/bod på inntil 50 m2 utanfor byggjegrensa. Dette gjev potensielt store landskapsverknadar der byggjegrensa ligg på høgdedrag mot vest. Ber om at unntaket vert endra for tomter i BF7, slik at ein ikkje tilltet tiltak nærare sjø enn 50 meter. Ber om at størrelse på driftsbygg/reiskapsbod innanfor HA på inntil 80 m2 vert redusert. Natursti/turdrag: Positivt å leggja til rette for turstiar, men nokre ligg i svært bratt terreng, og det vil potensielt verta ein del terrenginngrep i samband med etablering/rydding av natursti mot sjø i vest, gjennom BG4. Ber om at ein sikrar minimale terrenginngrep i strandsona og i kulturlandskapet.</p> <p><u>Massehandtering</u> Positivt med føresegner som sikrar bruk av jordmassane. Ber om at de i tillegg gjer ei grundig vurdering av anna massehandtering som del av planarbeidet, jf. nye føringar. Ber om at ein søkjer intern massebalanse, og redusere overskotsmasse frå utbygginga. Syner til sjekklister for berekraftig massehandtering, og ber om at de legg ressurspyramiden til grunn for vurderingane.</p>	<p>Det er gjort endringar av plassering av RA1 og RA2.</p> <p>Føresegna er endra slik at det ikkje er tillate med etablering av bygningar utanfor byggjegrensa mot sjø i BF7.</p> <p>Storleiken på driftsbygg/reiskapsbod er redusert til 60 m2.</p> <p>Føresegna er stramma opp.</p> <p>Det er lagt inn nytt punkt for massehandtering i føresegnene.</p>

	<p><u>Bustadføremål</u></p> <p>Det er lagt opp til å etablere 50 nye einingar, der 18 kan vera konsentrert, og resten einebustadar med opning for utleigedel. I oppstartsvarsel kommenterte me at 35-45 var for høgt. Planområdet ligg usentralt til og byggjer ikkje opp om målsettinga om utvikling av kompakte byar og tettstader. Utbygginga vil verta bilbasert og stør i liten grad opp om nasjonale målsettingar. Rår sterkt til å vurdere å redusere talet bueningar i planen. Samt vurdere plassering av renovasjonsområda, og ikkje tillet tiltak i bustadføremål utanfor byggegrensa som vender mot sjø. Ber og om ytterlegare vurderingar for temaet massehandtering – og sikrar føremålstenleg bruk av ev. overskotsmassar.</p>	<p>Området er lagt ut til bustadområde i kommuneplanen, og ligg nært opp til eksisterande bustadfelt.</p>
<p>Vestland fylkeskommune 20.03.2024</p>	<p><u>Friluftsliv, landskap og strandsone</u></p> <p>Føresegnene stør godt opp om ålmenta si tilgang til turdrag, blågrøne strukturar og strandsone. Bør ta ut bruken av «i utgangspunktet» i føresegn 5.1.1.</p> <p><u>Samferdsel og infrastruktur</u></p> <p>Positivt at det er lagt inn fortau på vestsida langs fv. Bør i føresegna leggast inn krav om belysning i kryssingspunktet.</p> <p><u>Kulturarv</u></p> <p>Etter arkeologisk registrert vart det ikkje påvist nye automatisk freda kulturminne enn dei funna som kan knytast til det tidlegare kjente gravfeltet i planområdet. Etter kontrollregistrering var det naudsynt å utvide avgrensinga av lokaliteten. Er nøgd med at gravfeltet med 5 m sikringssone er sikra vern i bandlagt areal i omsynssone H730. Sjøfartsmuseet kjenner ikkje til</p>	<p>I utgangspunktet» er teke ut av føresegn 5.1.</p> <p>Det er lagt inn nytt punkt 4.2.2 i føresegna angående belysning av kryssingspunkt.</p> <p>Teke til orientering.</p>

	marine kulturminne som kan verta råka av planen.	
Museum Vest 12.02.2024	Museet kjenner ikkje til kulturminne ved gbnr. 101/1 som kan verta direkte råka av omsøkte tiltak. Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Gjer difor merksam på at tiltakshavar pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne.	Teke til orientering.
Bømlo kystlag 09.02.2024	Bømlo kystlag har ingen innvendingar	Teke til orientering
Bjarne Fylkesnes m.fl., 05.04.2024	<p>Arealet er i dag beite til ca. 100 sau. Dette er eit gjødsla areal som har stor verdi for landbruket som beitemark for dyr. Kan gå ut over landbruksdrifta.</p> <p>Det er i dag tre store byggefelt under oppbygging i Melingskrinsen; Stavlandskleivane – 32 tomter og 6 leilegheiter, Ulsvåg – ledige tomter og Kvernhaugen – 13 tomter + leilegheiter. Er det då nødvendig med enda eit byggefelt for areal som er viktig for bønder? Bømlo-Nytt skriv at Meling skule ikkje er meint for så store klasser som no. Korleis kan ein då bygge ut fleire felt enn det som allereie er i gang?</p> <p>Brømsund blir beskrive som friluftsområde i detaljreguleringsplan. Viktig å få frem at dette er eit beiteområde som det er full landbruksdrift på. Det er utfordrande for bønder i området då det til tider er mykje folk som bruker løypa og som ikkje er klar over konsekvensane det har for dyra når hunden spring fritt.</p>	<p>Arealet er i kommuneplanen vist til bustadområde, og er dermed frigitt til dette føremålet. Det er viktig å ha fleire alternative utbyggingsområde ledige for at flest mogleg kan få busetja seg i kommunen. Areal som er lagt ut til bustadføremaal i kommuneplanen må påreknast å kunne byggast ut. I følge kommuneplanen sin samfunnsdel ynskjer kommunen befolkningsvekst og tilrettelegging av utbygging med rik tilgang på både blå og grøne område.</p> <p>Me har ikkje fått signal om at Meling skule har dårleg kapasitet.</p>
<u>Henry Nesse</u> <u>18.02.2024</u>	Tekst frå plandokument: «Planområdet omfattar ingen registrerte område for friluftsliv, men vest for Søre Melingsvåg finn ein friluftsområde Brømsund	Området på Brømsund er eit kartlagt friluftslivsområde etter metodikken i Miljødirektoratet sin rettleiar M98-2013. Området er ikkje regulert til

	<p>på Melingsneset ref. (figur 22) og (figur 6)» Dette er etter grunneigars meining ikkje definert som friluftsområde. Per definisjon er et friluftsområde et område som det offentlige har skaffet seg rådighet over og skal være for allmennhetens bruk. Denne råderetten har staten betalt for ved hjelp av midler bevilget av Stortinget, og råderetten skjer enten ved kjøp eller langvarig leie som oftest over 20 år. Dette er ikke tilfelle her og det finnes ingen avtale ift. dette. Ut over dette gir allemannsretten oss rett til å ferdes og oppholde oss i utmark i Norge – Når ferdsel «skjer hensynsfullt og med tilbørlig varsomhet».</p>	<p>friluftsområde, men kartlagt som eit område som er delvis tilrettelagt med merka kyststi. Staten kan bidra til å sikre områder som statleg sikra friluftslivsområde – og då gjeld eigne retningslinjer for forvaltning av området. Brømsund er ikkje eit statleg sikra område.</p>
--	--	---

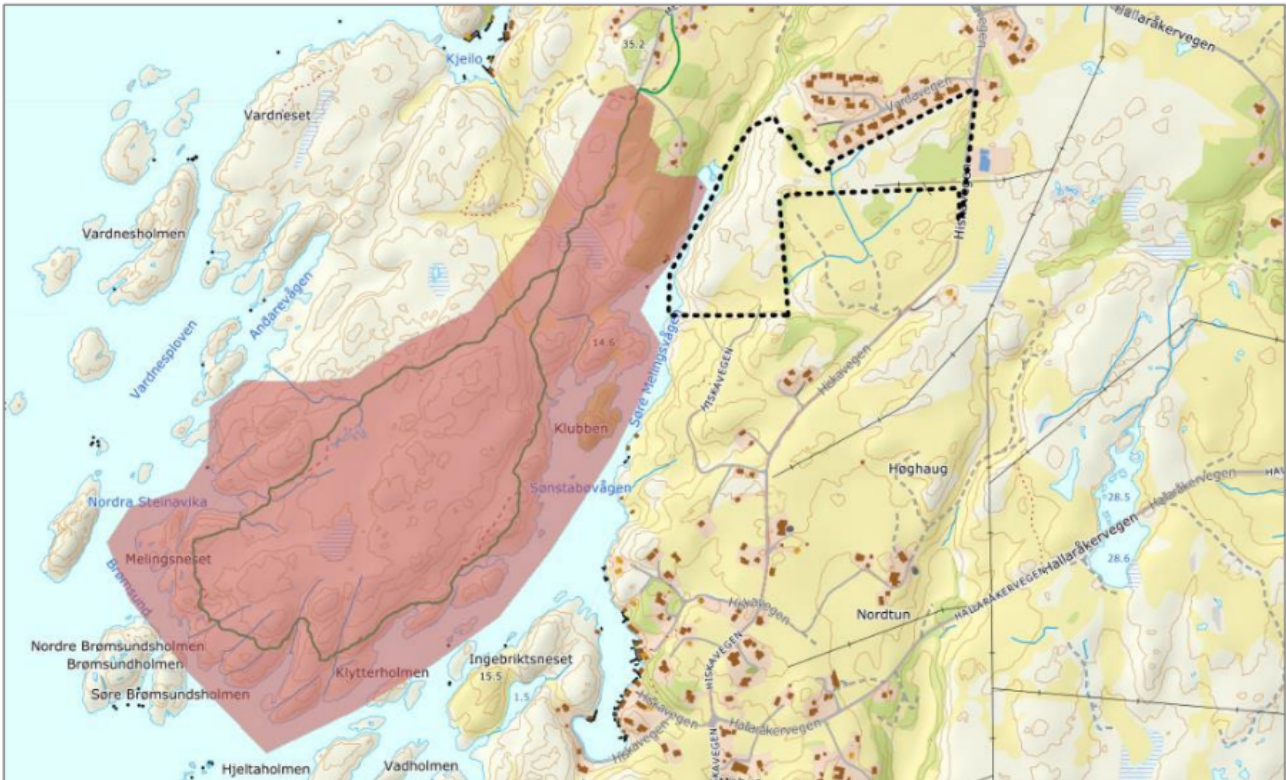
Vurderingar:

Detaljreguleringsplan for bustadområde Vestsio omfattar eit planområde på 88 daa. Vestsio ligg inne i kommuneplanen som nåverande bustad formål, og dei nærliggande områdene i nord er allereie bygd ut i dette området. Området vil ha ei god beligenhet med nærleik til, barnehage, butikkar, idrettsanlegg, kollektiv transport, skole og offentlege tenester, samt ei distanse på 3 km med bil til Svortland sentrum. Dette gjer at me trur at bustadar vil passe godt inn i dette området.

Bustadområde

Planen opnar for bustadbygging i strandsona, 50 meter frå sjøen, i tråd med kommuneplanen. Det er ingen konflikt med viktige verdiar i strandsona. Utbygginga vil påverke landskapet, men silhuetteeffekten og fjernverknaden frå havet vert låg, då området ligg skjerma bak Melingsneset. Bustadane vil liggje tett på eksisterande utbygging, ikkje i urørt natur. Området vil bli meir privatisert, men det er ei naturleg forlenging av bustadfeltet med minimal terrengpåverknad. Planen sikrar betre tilkomst til strandsona og opnar området for ålmenta. Reguleringsplanen følgjer kommuneplanen, og nærleik til sjøen er viktig for å auke busetnaden på Bømlo.

Friluftsområde



Figur 9 Registrert friluftsområde i nærrområde. Kjelde: Miljødirektoratet, 2023

Planområdet omfattar ingen registrerte friluftsområde, men vest for Søre Melingsvåg ligg det viktige friluftsområdet Brømsund på Melingsneset (figur 9). Dette er eit populært turmål med rundløype i inngrepsfri natur, startande ved parkeringsplassen i Melingsvågen. Det finst inga tilrettelagde tur- eller rekreasjonsområde for ålmenta innanfor planområdet, og området er ikkje spesielt nytta til friluftsliv eller av barn og unge i dag.

Trafikkforhold

Vegane i planområdet følgjer Statens vegvesen sine normer, med tilfredsstillande siktsoner som vist i reguleringsplankartet. Området har avgrensa terrengvariasjon, med vegstigning under 8 %, i tråd med handbok N100. Ingen registrerte ulykker er rapporterte, og planen inneheld ingen farlege kryss. Fylkesveggen har ein ÅDT på ca. 550, og trafikkauken med 50 nye bueingar er forventa å bli ca. ÅDT 175. Separate løysingar for gåande og syklande er ikkje planlagde på bustadvegane (KV3-KV8) grunna låg trafikk og fart (30 km/t). Fortau langs lokalveggen KV2 og fylkesveggen Hiskavegen KV1 er sett som rekkefølgekrav, noko som sikrar trygg ferdsel til sentrum. Utbygginga vert vurdert til ikkje å medføre trafikkfare.

Kommunedirektøren rår til at reguleringsplan kan vedtas som den ligg føre.

FN sine berekraftsmål:



3. God helse og livskvalitet

Nærleiken til sjø og skogvegar med direkte tilgang til utmark, samt blågrønt område, er positiv for folkehelsa.

11. Berekraftige byar og lokalsamfunn

Etablering av bustad i nærleik til eksisterande barnehage og skule er positivt, avstand til butikk er derimot stor nok til at området vil generere ein del biltrafikk.

15. Livet på land Utbygging påverkar livet på land. Det er derfor viktig at utbygginga viser omsyn til naturmiljøet for å bøta på negative effektar i størst mogleg grad.

Økonomiske konsekvensar:

Utbyggjar skal dekke alle kostnader med planlegging og utbygging. Kommunen skal overta hovudvegen i området. For at dette skal vera mogleg må vegen vera planlagt i samsvar med kommunal vegnorm.

Miljømessige konsekvensar:

Planområdet består av flat, våt beitemark med noko stein og berg i dagen i aust. Det er her registrert lokalt viktig naturområde. Mot vest er det svakt sørvestleg hellande lynghei med begynnande tilvekst av bartre, og noko beite og dyrkar mark heilt sør.

Ei utbygging vil uunngåeleg beslagleggja beitemark og naturlege landskap. Det blir då særleg viktig å gjera grundige utgreiingar av dei områda som blir sett av til byggjeformål, og gjera greie for korleis ein har minimert eller unngått skade.

Beredskap og samfunnstryggleik:

Området ligg under marin grense, men har tynt lag med lausmassar. Det er enkelte bratte parti, men korkje NVE eller kommunen vurderer området som særleg utsett for skred, særleg der det planleggjast for bygging. Elles er det ikkje avdekka naturfare i området. Framlegg til plan må innehalde risiko- og sårbarheitsanalyse som vedlegg til planskildringa. Den må vera i samsvar med Bømlø kommune sine gjeldande akseptkriterium.

Folkehelse:

Planen legg opp til eit konsentrert bustadfelt nær tur- og turområde, med eigne leikeplassar. Det blir også sett av dyrka mark til andelslandbruk eller parsellhage for bebuarar som ønskjer det.

Vedlegg til saka:

Plankart

Føresegner

Planomtale

Illustrasjon

VA-plan

Støyrapport

Tekniske teikningar for veg

Merknadar

Kulturhistoriske registreringar