

Detaljregulering for bustadområde Strandavegen, gnr./bnr. 101/226, mfl., Bømlo kommune

PlanID: 202304

Plandokument: 13.08.2024

Planomtale med ROS-analyse



Innhold

1	BAKGRUNN	3
1.1	HENSIKT MED PLANEN	3
1.2	INVOLVERTE AKTØRER	3
1.3	LOKALISERING OG AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	4
1.4	RELEVANTE VEDTAK I SAKA	5
1.5	UTBYGGINGSAVTALAR	5
1.6	VURDERING ETTER FORSKRIFT OM KONSEKVENSGREIINGAR	5
2	PLANPROSESSEN	6
2.1	PLANPROSESSEN	6
2.2	MEDVERKNAD OG VARSEL OM OPPSTART	6
2.3	AVKLARINGAR MED OFFENTLEGE MYNDE	6
2.4	ANDRE AVKLARINGAR UNDER PLANPROSESSEN	6
3	PLANSTATUS OG RAMMEFØRESETNADER	7
3.1	OVERORDNA PLANAR OG FØRINGAR	7
3.2	GJELDANDE REGULERINGSPLANAR FOR OMRÅDET	8
3.3	EVENTUELLE PLANAR SOM HEILT ELLER DELVIS SKAL ERSTATTAST	8
3.4	TEMAPLANAR	9
4	DAGENS SITUASJON	9
4.1	TOPOGRAFI OG LANDSKAP	9
4.2	STRANDSONE OG VASSDRAG	13
4.3	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ	16
4.4	NATURMANGFALD	16
4.5	NATURRESSURSAR	18
4.6	FRILUFTSLIV OG FOLKEHELSE, UNIVERSELL UTFORMING OG BARN OG UNGE SINE INTERESSER	19
4.7	TRAFIKKFORHOLD	20
4.8	TEKNISK INFRASTRUKTUR	22
4.9	GRUNNFORHOLD	22
4.10	NÆRING OG TENESTER	23
4.11	ROS-ANALYSE (RISIKO- OG SÅRBARHEIT), EKSISTERANDE SITUASJON	24
5	SKILDRING AV PLANFRAMLEGGET	29
5.1	PLANLAGT AREALBRUK	29
5.2	GENERELLE FØRINGAR FOR PLANOMRÅDET	30
5.3	AREALFØREMÅL I PLANFRAMLEGGET	31
5.4	TEKNISK INFRASTRUKTUR	34
5.5	AVBØTANDE TILTAK/LØYSINGAR, JF. ROS	36
6	VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET	37
6.1	OVERORDNA PLANAR	37
6.2	TOPOGRAFI OG LANDSKAP	38
6.3	STRANDSONE OG VASSDRAG	41
6.4	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ, EV. VERNEVERDI	43
6.5	NATURMANGFALD	45
6.6	NATURRESSURSAR	46
6.7	FRILUFTSLIV OG FOLKEHELSE, UNIVERSELL UTFORMING OG BORN OG UNGE SINE INTERESSER	46
6.8	TRAFIKKFORHOLD	47
6.9	TEKNISK INFRASTRUKTUR	48
6.10	NÆRING OG TENESTER	49
6.11	EIGEDOMSINNGREP	49
6.12	KLIMAENDRINGAR OG NATURHENDINGAR	50

6.13	ØKONOMISKE KONSEKVENSAER FOR KOMMUNEN	52
6.14	KONSEKVENSAER FOR NÆRINGSINTERESSER OG PRIVATRETTSLEGE FORHOLD.....	52
6.15	INTERESSEMOTSETNINGAR.....	52
6.16	AVVEGING AV VERKNADER.....	53
7	SAMFUNNSTRYGGLEIK OG BEREDSKAP.....	53
7.1	ROS-ANALYSE (RISIKO- OG SÅRBARHEIT), ETTER UTBYGGING	53
8	INNKOMNE MERKNADER TIL OPPSTART	56
9	VEDLEGG.....	59

1 Bakgrunn

1.1 Hensikt med planen

Bømlo Mesterbygg Eiendom AS har på vegne av grunneigar Pål Kvarven m.fl. teke initiativ til å starte opp planarbeid for eit bustadområde på gnr. 101, bnr. 226, m.fl., Strandavegen, Bømlo kommune. Området er i gjeldande kommuneplan for Bømlo kommune 2013-2025 vist med arealføremålet bustad.

I samband med søknad om oppføring av bustad i det aktuelle området, vart det avklara med Bømlo kommune at det må utarbeidast reguleringsplan før vidare tiltak i området. Det er fire grunneigar som ynskjer å bygge hus på eksisterande tomtar i området, og som no har gått i lag for å utarbeide ein reguleringsplan for området.

Føremålet med planen er å utarbeide ein heilskapleg detaljreguleringsplan som legg til rette for utvikling og fortetting av bustadområdet. Planen omfattar totalt seks bustadtomter, derav to er utbygd frå før, og ei vert opna for bygging av tomannsbustad. Planen opnar for etablering av fem nye bustadeiningar. I tilknytning til bustadområdet vil ein også regulere inn eksisterande areal til leikeplass. Bustadane vil få tilkomst via noverande kommunal tilkomstveg Strandavegen, og det vert lagt opp til parkering på eiga tomt. Planen utgjør eit samla areal på ca. 8,9 daa.

1.2 Involverte aktørar

1.2.1 Nøkkelopplysningar

Tabell 1: Nøkkelopplysningar

Lokalisering	Strandavegen, Bømlo kommune.
Gjeldande planstatus	Området er ikkje regulert frå før, men er i gjeldande kommuneplan for Bømlo kommune 2013-2025 vist med arealføremål bustad.
Planområdets storleik	Ca. 8,9 daa
Tiltakshavarar	Bømlo Mesterbygg Eiendom AS m.fl.
Plankonsulent	ABO Plan & Arkitektur AS
Skisseprosjekt	ABO Plan & Arkitektur AS
Hovudføremål med ny plan	Bustadområde
Aktuelle problemstillingar	Strandsone og terrengtilpassing
Krav om konsekvensutgreiing	Nei
Oppstartsmøte	12.06.2023
Planinitiativ	Sendt 05.05.2023
Varsel om oppstart	05.10.2023

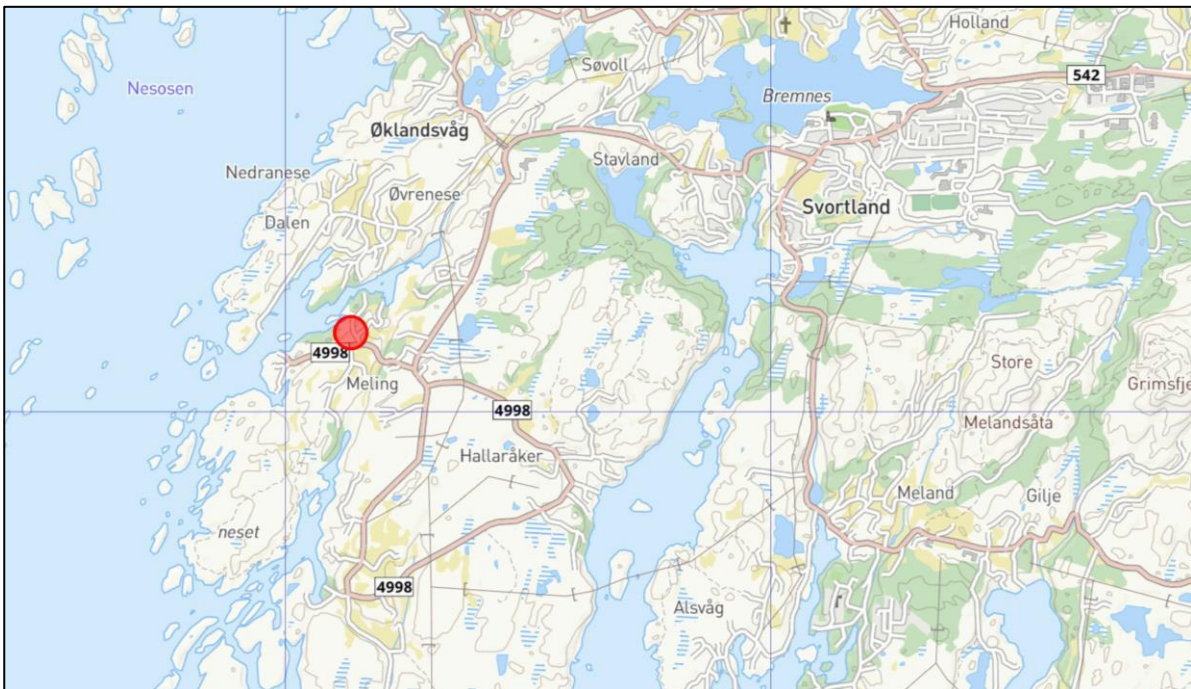
1.2.2 Eigartilhøve

Planområde omfattar areal frå eigeidom gnr./bnr. 101/10, 171, 172, 173, 174, 214, 226, 227 og delar av tilkomstveg Strandavegen (KV1183) på gnr./bnr. 101/106. Planområdet er avgrensa med bakgrunn i aktuelle tomtar, felles leikeareal samt behov for infrastruktur og heilskap i området. Innanfor planområdet er det frå før to eksisterande einbustadar.

Eigeidomane innafør planområdet er i privat eige. Bømlo kommune er eigar av vegarealet.

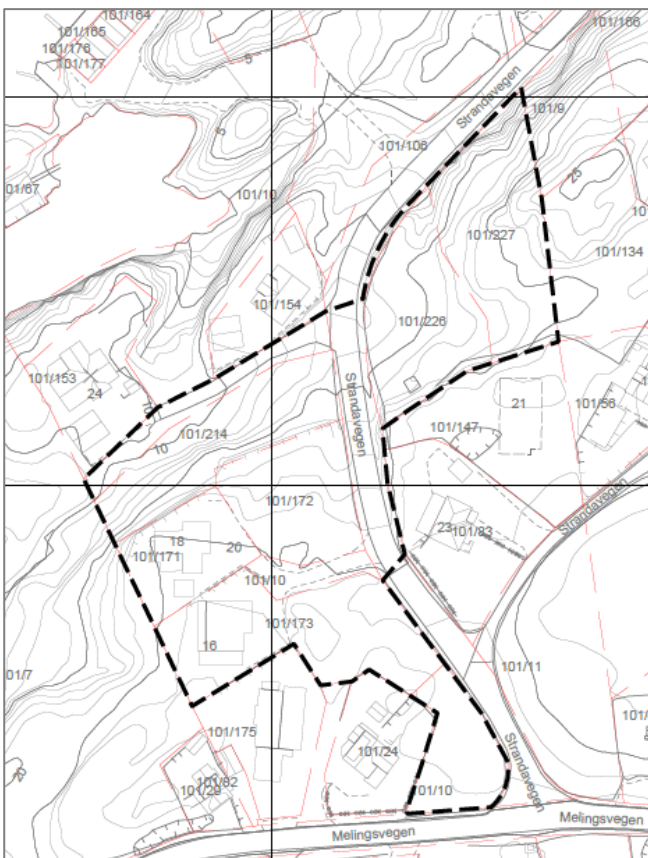
1.3 Lokalisering og avgrensning av planområdet

Planområdet ligg i Strandavegen på Meling, i Bømlo kommune.



Figur 1: Lokalisering av planområdet. Kjelde: Kommunekart.com.

Planavgrensinga er sett i samråd med kommunen, og utgjer totalt ca. 8,9 daa som synt i figur 2 under.



Figur 2: Planavgrensing.

1.4 Relevante vedtak i saka

Oppstartsmøte vart gjennomført 12.06.2023. I referatet frå oppstartsmøtet går det fram at opparbeida leikeplass bør regulerast inn. Langs leikeplass, og anna veggrunn langs tilkomstvegen bør det leggjast inn siktsoner. Oppgradering av brannkum bør vurderast. Kommunen har ikkje sett krav til oppgradering av veg eller etablering av fortau. Planen skal elles dekke alle viktige planfaglege tema, og i tilknytning til planarbeidet skal det utførast ROS-analyse.

1.5 Utbyggingsavtalar

Privatrettslege avtalar

Vi kjenner ikkje til privatrettslege avtalar som vil vere av vesentleg betydning for eller vil hindre gjennomføring av reguleringsplanen.

Kommunale kostnader – teknisk infrastruktur

Det er ikkje forventa at planframlegget vil medføre økonomiske konsekvensar for Bømlo kommune. Utbyggjarane skal dekke alle kostnader med utbygginga. Kommunen skal i utgangspunktet ikkje overta nye anlegg i samband med utbygginga.

1.6 Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreingar

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3 i plan- og bygningslova. Detaljreguleringa er i samsvar med gjeldande kommuneplan. 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 skal ein likevel gjere greie for føremål, hovudinnhald og verknader av planframlegget.

2 Planprosessen

2.1 Planprosessen

Det vart 12.06.2023 halde oppstartsmøte med Bømlo kommune, og 05.05.2023 sendte ein inn planinitiativ for å få melde oppstart av detaljreguleringsplanen. Oppstart av planarbeid vart varsla til offentleg mynde, grunneigarar og naboar samt publisert på kommunen sin nettstad og i lokalavisa BømloNytt 05.10.2023.

2.2 Medverknad og varsel om oppstart

Oppstart av planarbeidet vart varsla 05.10.2023 pr. brev/e-post til grunneigarar, tilgrensande naboar og offentleg mynde og andre interesselag/organisasjonar etter adresse-liste frå Bømlo kommune. Varselet vart same dag annonsert i bladet BømloNytt. Frist for merknader var sett til 06.11.2023, og til saman kom det inn 9 merknadar. Oppsummering av merknadane og våre kommentarar til desse ligg under kap. 8.

2.3 Avklaringar med offentlege mynde

Det har ikkje vore behov for avklaringar med offentlege mynde undervegs i prosessen.

2.4 Andre avklaringar under planprosessen

Det har ikkje vore behov for undervegs møte eller andre avklaringar med Bømlo kommune under vegs i planprosessen.

MELDING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING

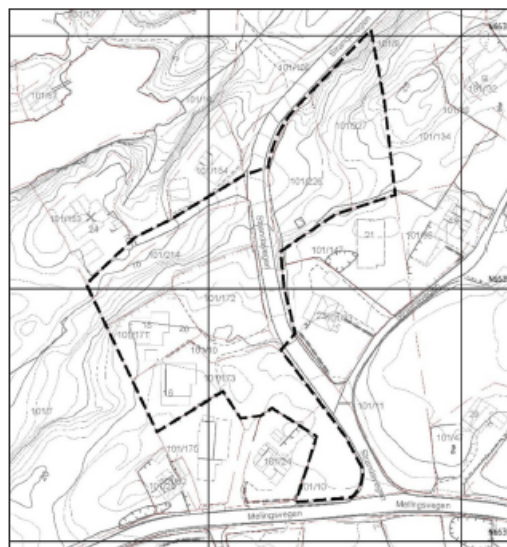
FOR BUSTADOMRÅDE STRANDAVEGEN,
GNR/BNR 101/226 M.FL.

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 vert det varsla at Bømlo Mesterbygg Eiendom AS set i gang arbeid med detaljregulering for bustadområde Strandavegen, gnr./bnr. 101/226 m.fl. (plan-ID 202304). Planområdet er lokalisert på Meling i Bømlo kommune.

Planområdet er i gjeldande kommuneplan for Bømlo 2013-2025 avsett til bustadføremål. Planforslaget vil erstatte ein mindre del av reguleringsplan Sponavikjo, gnr. 101, bnr. 10, 20 og 40 m.fl. jf. plan- og bygningslova §12-14. Planarbeidet vil vere i tråd med overordna planar.

Planområdet er om lag 8,8 daa, sjå kart under. Det er to eksisterande bustadhus, ei delvis opparbeidd tomt, eit tilrettelagd leikeareal og eit eldre innmarksbeite innanfor planområde frå før. Utover dagens situasjon vil planen opna for etablering av 4 stk. nye bustadeiningar. Opparbeidd leikeareal skal liggja som i dag, og regulerast til leik.

Føremålet med planarbeidet er å lage ein heilskapleg detalj-reguleringsplan som legg til rette for utvikling og fortetting av bustadområdet.



Planarbeidet utløyer ikkje krav om konsekvensutgreiing.

Sjå Bømlo kommune eller ABO Plan & Arkitektur Stord AS sin nettstad for meir informasjon om planarbeidet. Her finn de og planinitiativ og referat frå oppstartsmøte.

Naboar og grunneigarar vert varsla direkte. Spørsmål om planarbeidet kan rettast til ABO Plan & Arkitektur.

Merknadar skal sendast skriftleg innan **06.11.2023** til:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS,
Pb. 32, 5401 Stord
eller poststord@abo-ark.no /
line@abo-ark.no

ABO
PLAN &
ARKITEKTUR

Figur 3 Oppstartsannonse i BømloNytt, 05.10.2023

3 Planstatus og rammeføresetnader

Reguleringsplanen skal utarbeidast i samsvar med overordna planar. Ulike forvaltningsnivå og ulike planreiskapar skal samspela i ein heilskap. Dei utgjør rammer og premisser for kommunen som lokal planstyresmakt. Dersom kommunen ikkje følgjer opp overordna styringsareal i fysisk planlegging, kan dette føre til motsegner til planen. Nedanfor følgjer ei oversikt over dei mest sentrale nasjonale, regionale og lokale planane og retningslinjene som kan få innverknad på planforslaget.

3.1 Overordna planar og føringar

3.1.1 Overordna rammer og retningslinjer

- Plan- og bygningslova
- Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging 2023-2027
- Statlege retningslinjer for samordna bustad- areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, kgl.res. 28.05.2021
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Statlege planretningslinjer for klima og energiplanlegging i kommunane
- Folkehelseperspektivet
- Meld. St. 33 (2012 – 2013) Klimatilpassing i Norge
- Meld. St. 14 (2015 – 2016) Natur for livet – Norsk handlingsplan for naturmangfold
- Meld. St. 35 (2012–2013) Framtid med fotfeste - Kulturminnepolitikken
- Meld. St. 18 (2015–2016) Friluftsliv — Natur som kilde til helse og livskvalitet
- St.meld. nr. 29 (1996-1997) Regional planlegging og arealpolitikk
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)
- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging, kgl. res. 20.06.2023
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, kr. pr.res. 4.9.09
- NVEs retningslinjer nr. 2/2011, Flaum og skredfare i arealplanar, revidert 22.05.14.
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Handlingsplan Norge universelt utformet 2025

3.1.2 Fylkeskommunale planar og regionale føringar

- Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026
- Regional plan for folkehelse 2014 - 2026 - fleire gode leveår for alle
- Handlingsprogram for folkehelse 2022–2025
- Regional plan for kultur 2023 - 2035
- Regional transportplan 2022 – 2033 for Vestland (RTP)
- Regional plan for klima 2022-2035 (Vestland fylkeskommune)
- Klimaplan for Hordaland 2014-2030
- Regional vassforvaltningsplan 2022-2027 for Vestland vassregion
- Handlingsplan for trafikksikring for Hordaland
- Plaststrategi - ein plastfri natur og eit plastfritt hav i Vestland
- Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2030
- Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger (2020)

3.1.3 Kommuneplanens arealdel ev. kommunedelplanar

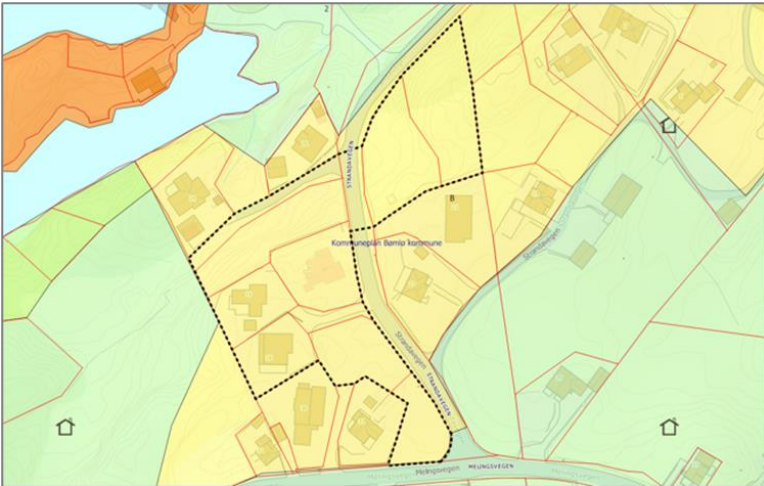
- Kommuneplanen sin arealdel 2013-2025
- Kommuneplanen sin samfunnsdel for Bømlo kommune 2019-2049
- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2016-2022
- Kommunedelplan for kulturminne 2021-2032

- Kommunedelplan for oppvekst 2019-2024
- Kommunedelplan for vatn og avlaup 2016-2045

3.1.4 Gjeldande planstatus i overordna plan

Planen vil vere i tråd med overordna plan. Området er i gjeldande kommuneplan for Bømlo kommune 2013-2025 vist med arealføremålet bustad, viser til figur 4.

Jf. gjeldande føreseger til kommuneplanen § 3.5.3 er arbeid og tiltak i eksisterande byggjeområde for bustad-/fritidsbygg, samt frådelling til slike formål, ikkje lov nærare enn 25 meter frå sjø (strandlinja).



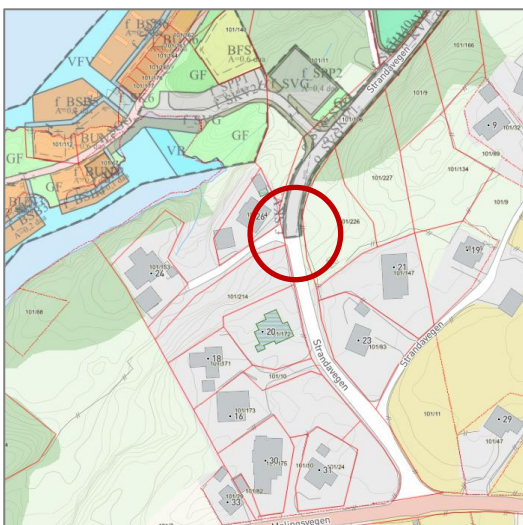
Figur 4: Utsnitt frå gjeldande kommuneplan for Bømlo kommune 2013-2025, med innteikna plangrense.

3.2 Gjeldande reguleringsplanar for området

Planområde er ikkje tidlegare regulert, med eit mindre unntak som beskrive under kap. 3.3.

3.3 Eventuelle planar som heilt eller delvis skal erstattast

Ein mindre del av eksisterande tilkomstveg nord i planområdet vil overlappe og erstatte «Detaljreguleringsplan for Sponavikjø, gnr. 101, bnr. 10, 20 og 140 m.fl.» med same føremål. Arealet det gjeld er markert i figur 5 under.



Figur 5: Kartet syner Detaljreguleringsplan for Sponavikjø, gnr. 101, bnr. 10, 20 og 140 m.fl.. (plan-ID: 201607) og markering der Detaljreguleringsplan for bustadområde Strandavegen gnr. 101, bnr. 226 vil erstatte denne.

3.4 Temaplanar

- Trafikksikringsplan 2020-2024
- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2016 – 2022
- Kommunedelplan for kulturminne 2021 – 2023
- Kommunedelplan for oppvekst 2019 – 2024

4 Dagens situasjon

4.1 Topografi og landskap

Planområdet ligg på Meling, vest på Bømlo. I følgje Naturbase (NiN) går lokaliteten inn under landskapstype *Svært bølgeeksponert småkupert kystslettelandskap på ytre kyst med høgt jordbrukspreg.*



Figur 6: 3D-modell som viser eksisterande terreng og utbygging i området.

Landskapstypen er i Naturbase beskrevet som:

«Typen omfatter øyer, holmer og skjær og eksponerte fastlandsområder på ytre kystslette, med tilhørende grunne marine områder. Områdene er eksponert mot bølger og vind fra åpent hav. Områdene hører til den mer kupert delen av kystsletta med vekslende terreng over og under havnivå. Områdene har lav til middels arealbruksintensitet, fra områder helt uten bebyggelse og infrastruktur til mindre grender, fiskevær, samlinger av fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet. Større samferdselsanlegg og flyplasser med større gressarealer kan inngå. Omfanget av bebyggelse, infrastruktur og menneskelig arealbruk samvarierer oftest med eksponering mot vind og bølger fra åpent hav (landscapsgradient indre-ytre kyst). Jordbruk er den dominerende arealbruken i området.»

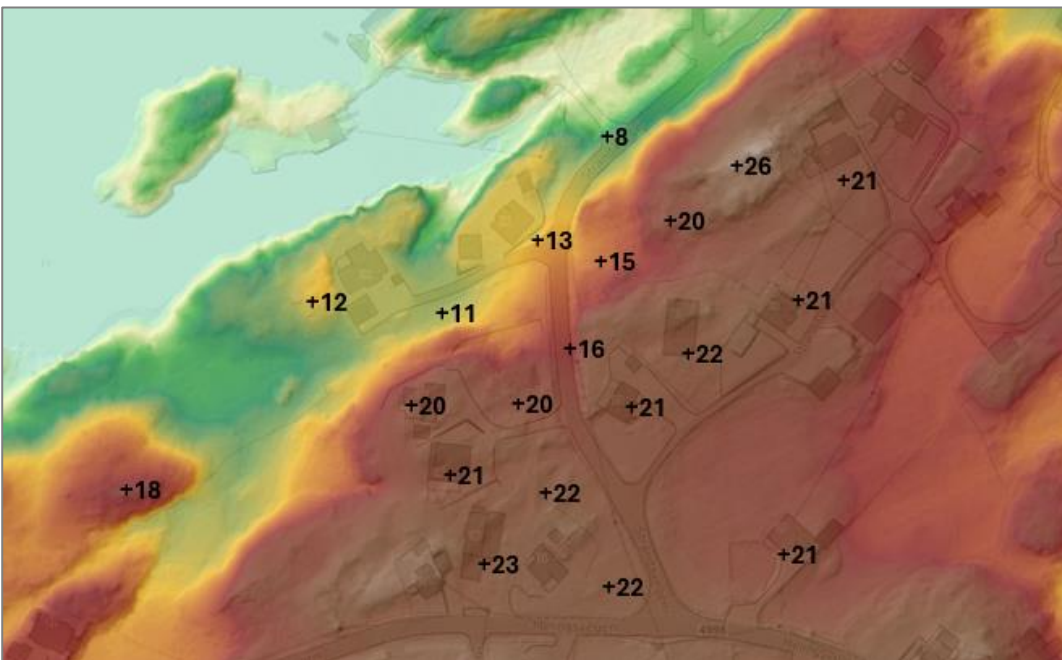
Landskapsverdi Hordaland har definert landskapet i området som våg- og smalsundlandskap som del av kystbygdene på Vestland, der landskapsverdien er sett til 2, vanleg førekomande landskap.

Planområdet omfattar i all hovudsak eksisterande byggeareal og mindre område med innmark. Innanfor plangrensa er det frå før etablert tilkomstvegar og to bustadar, medan ei av dei ubygde tomtane sørvest i planområdet er delvis planert (figur 7).



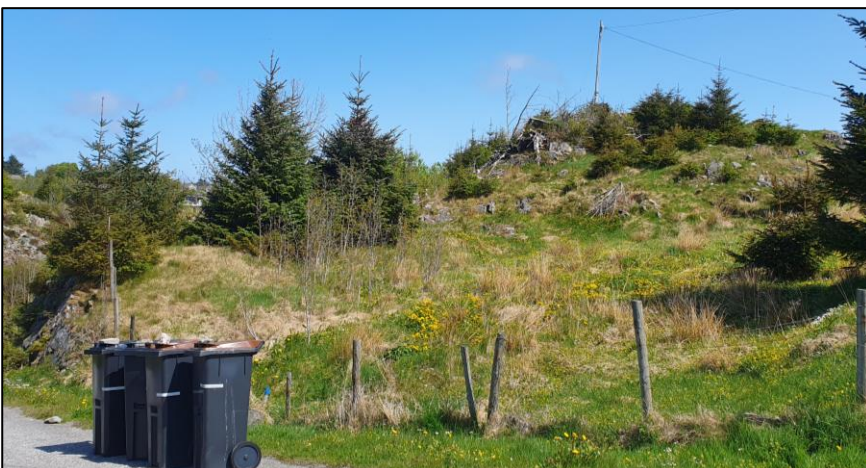
Figur 7: Foto av eksisterende bustadar og dels opparbeidd tomt i planområdet.

Terrenget i område er noko kupert og varierende. Sør-vestre del av planområdet ligg på ca. kote +13-22 og nord-austre del på ca. kote +8-20. Område skrår ned mot sjø i nord-vest. Sjå figur under.



Figur 8: Utsnitt frå høydedata.no, med påførte kotehøgder.

Området omfattar ingen våtmark eller vassdrag. Nord-austre del er inngjerda og vegetasjonen i område tilseier at området tidlegare har vore nytta som husdyrbeite som er i ferd med å gro att.



Figur 9: Innmarksområde i nord-austre del av planområdet.

4.1.1 Soltilhøve

Planområdet ligg nord-vestvendt mot sjø. Området har ingen kringliggjande landskapselement eller bygg som kan ha vesentleg verknad for soltilhøva. Landskapet er noko variert, men framstår som ope, og solforholda vert samla sett vurdert som gode for utbygging.

4.1.2 Lokalklima

Klimaet i området er relativt mildt. Dersom ein ser på data frå målestasjonen Slåtterøy Fyr, Nordvest i Bømlo kommune, som ligg 25 m.o.h., så er årsmiddeltemperaturen målt til rundt +9 grader dei siste åra (www.seklima.met.no). Tabellen under med data frå Meteorologisk institutt viser elles følgjande temperaturvariasjonar, nedbør og vind 13 månadar i 2022/23:

Tabell 2: Data frå Meteorologisk institutt ved målestasjon Slåtterøy Fyr. kjelde: Meteorologisk institutt, 2023.

Måned	Temperatur gj.snitt	Normal	Avvik	Nedbør totalt mm	Normal mm	Kraftigste vind m/s	Kraftigste vindkast m/s
Februar 2022	4,5°	3,0°	1,5°	–	113,0	21,6	27,0
Mars 2022	5,9°	3,9°	2,0°	–	100,0	13,2	21,2
April 2022	6,4°	6,4°	0,0°	–	87,0	16,7	23,1
Mai 2022	9,3°	9,2°	0,1°	–	68,0	15,7	22,5
Juni 2022	12,9°	12,1°	0,8°	–	74,0	13,0	22,0
Juli 2022	13,8°	14,5°	-0,7°	–	86,0	15,2	20,3
August 2022	15,4°	15,3°	0,1°	–	119,0	13,7	19,8
September 2022	13,6°	13,2°	0,4°	–	139,0	20,3	26,1
Oktober 2022	11,0°	9,8°	1,2°	–	161,0	17,2	25,3
November 2022	8,6°	6,7°	1,9°	–	163,0	16,2	24,8
Desember 2022	3,0°	4,6°	-1,6°	–	149,0	20,4	29,7
Januar 2023	4,1°	3,7°	0,4°	–	135,0	17,7	27,0
Februar 2023	5,4°	3,0°	2,4°	–	113,0	21,3	31,8

Som ein kan sjå ut i frå tabellen så kjem mykje av nedbøren i haustmånadane. Målingane viser elles noko låge temperaturar og mykje vind gjennom året. Dette heng saman med at område kring målestasjonen på Slåtterøy ligg svært eksponert til, ytst i havgapet ved Selbjørnsfjorden. Følgjande vil det vere naturleg å tenke at område på Bømlo som ligg meir skjerma innanskjers, vil kunne ha noko høgare temperaturar og mindre vind. Vêrdataa fungerer likevel som ein viktig indikator for klima i område. Det føreligg ikkje målingar av snødjupne ved målestasjonen.

4.1.3 Estetisk og kulturell verdi

Ein kjenner ikkje til historiske hendingar i området. Det er heller ingen registrerte kulturmiljø, kulturminneverdiar eller SEFRAK-bygg innanfor eller i nærleik av planområdet.

Flyfoto frå 1987 viser at store delar av området på denne tida var ubyggd og nytta til landbruk.



Figur 10: Flyfoto over området i 1987.

Mellom år 2016-2020 vart det mellom anna bygd 5 nye bustadar samt nytt båtanlegg med tilkomstveg i området.



Figur 11 Flyfoto frå 2021

I nyare tid er det også bygd eit nytt hus like aust for planområdet, som vist på foto frå 2023 under.



Figur 12: Foto som syner ny bustad i område (t.v) som er bygd i nyare tid.

Store delar av området ein ynskjer å regulere til bustad er utbygd frå før, og ein ynskjer med planen å få til ei heilskapleg løysing for resterande delar av bustadområdet vist i kommuneplanen. Ein kan som nemnt ikkje sjå at det i området er spesielle kulturelle verdiar som bør ivaretakast eller takast særskilt omsyn til, men jf. Regional kystsonesplan for Sunnhordland og ytre Hardanger (2020) er Meling del av eit større område merka som *kulturminnerik strandson*, med verneverdi B. Kulturminnerik strandson er nærare omtala og vurdert opp mot planframlegget under kap. 4.3. og 6.4.

4.2 Strandson og vassdrag

Planområdet omfattar ingen regionalt viktige lokasjonar for landskap, natur og friluftsliv, men jf. Regional kystsonesplan for Sunnhordland og ytre Hardanger (2020), er det del av eit større område merka som *kulturminnerik strandson* med verneverdi B.

Overordna planar og retningslinjer

Pbl. § 1-8 omfattar føresegner om forbod mot bygging og tiltak i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag der fastsett byggegrense ikkje føreligg. I slike område skal det takast særskilt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021), har som føremål å tydeleggjere nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen, jf. pbl. § 1-8. Det skal gjennomførast ei sterkare geografisk differensiering, der vernet vert strengare i sentrale område der presset på areala er stort. Bømlo kommune er klassifisert i SPR som kommunen med mindre press på areala, sone 3. Vurdering av nye tiltak skal uansett alltid vegast opp mot desse ålmenne omsyna. Det er fleire retningslinjer som skal leggast til grunn i 100-metersbeltet. Gjeldande føresegner til kommuneplanen § 3.5.3 opnar for arbeid og tiltak i eksisterande byggjeområde for bustad-/fritidsbygg, samt frådeling til slike formål, inntil 25 meter frå sjø (strandlinja). I nye byggjeområde sett av til bustad- og fritidsføremål, samt frådeling til slike formål, er ikkje lov nærare enn 50 meter frå sjø.

Regional kystzoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger har følgjande hovudmål:

Kystsona i Sunnhordland og ytre Hardanger skal nyttast i balanse mellom bruk og vern av areal- og naturressursar og medverka til ei berekraftig samfunns- og næringsutvikling til beste for innbyggjarane og miljøet.

Det skal leggjast til rette for at marine og maritime næringar i området kan utvikla seg vidare til å vere lønnsame og konkurransedyktige i eit langsiktig perspektiv innanfor rammene av ei berekraftig utvikling.

Det skal leggjast vekt på kunnskapsbasert planlegging og forvaltning i kystsona.

Vidare er det i den regionale kystzoneplanen eit eige hovudkapittel som omhandlar strandsona (Kap. 6), med følgjande delmål:

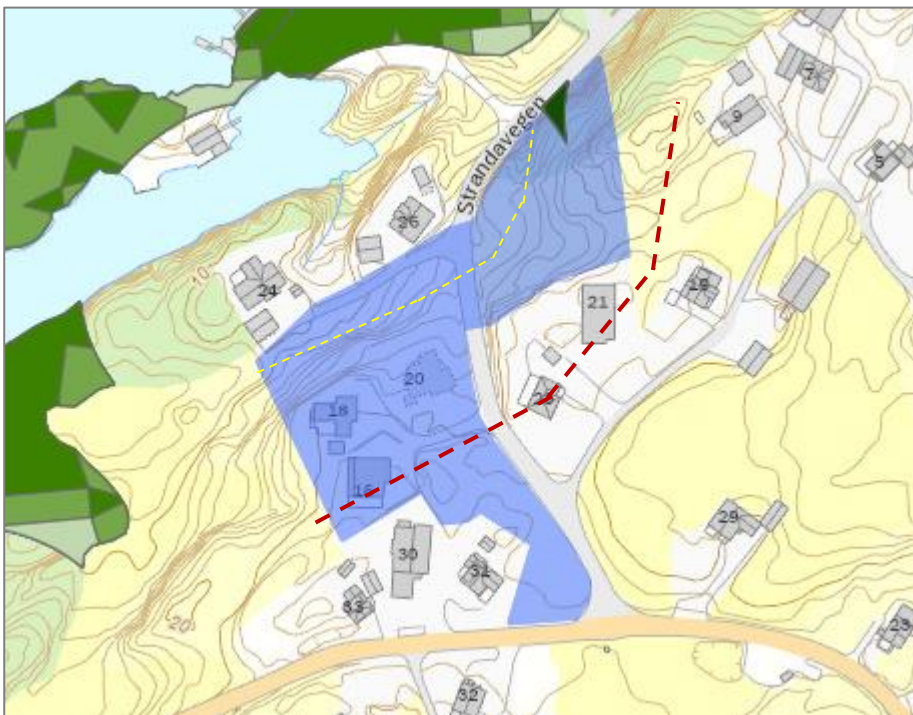
Strandsona skal ivaretakast i eit langsiktig perspektiv som ressurs for lokalmiljøet med fokus på natur- og landskapsopplevingar, biologisk mangfald, friluftsliv og kulturminne. Det er eit mål å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig utbygging.

Den regionale kystzoneplanen har også eigne retningslinjer for strandsona.

I arbeidet har ein også nytta den nye strandsonerettleiaren for Vestland fylke, som er utarbeidd i eit samarbeid mellom Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland. Kommunane i Vestland har til denne planen hatt høve til å medverke gjennom prosessen med strandsonerettleiaren.

Fysiske inngrep og potensielt tilgjengeleg strandsona

Strandsona er området innan 100 meter frå kystlina målt i horisontalplanet. Bømlo kommune har ei samla strandlinje på om lag 1 277 km. Store delar av planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet, og såleis innanfor strandsona. 100-metersbeltet er vist med raud farge i figur 13.



Figur 13: Utsnitt syner kva delar av planområdet (vist med blå markering) som ligg innanfor 100-metersbeltet, markert med raud strek., og kva delar som ligg innanfor 50 meter frå sjø, markert med gul strek.

I følge Statistisk sentralbyrå (SSB) er det registrert 5783 bygningar innanfor 100- metersbeltet i Bømlo kommune (alle typar bygningstypar) i 2023. Statistikken i tabell 3 frå SSB viser at talet aukar år for år.

Tabell 3: Oversikt over tal på bygningar i strandsona i Bømlo kommune (kjelde: SSB, 2024).

	Bygninger i strandsona										
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
4613 Bømlo											
Alle bygningstyper	4 902	5 005	5 138	5 236	5 297	5 408	5 487	5 548	5 648	5 726	5 783

SSB lagar også oversikt på status for strandsonereale på fastlandet inkl. øyar med fastlandssamband. For Bømlo kommune viser denne at om lag 75,3 % (tal frå SSB pr. 01. jan. 2024) av strandsona i kommunen er klassifisert som potensielt tilgjengeleg strandsonereale, dvs. areal som ikkje er beslaglagd av privatiserande bygg og anlegg, dyrka mark eller vegareal. Potensielt tilgjengeleg strandsonereale er illustrert i figur 14. SSB har i sin statistikk og oversikt definert bygningsnært areal som bygd areal eller areal som ligg 50 meter frå yttervegg til alle typar bygg unnta naust, båthus og sjøboder. Vidare viser statistikken at 18,1 % er bygningsnært areal, 5,2 % består av dyrka mark og om lag 1,5 % er vegareal. Av det arealet som er klassifisert som potensielt tilgjengeleg, ligg 60,1 % innanfor areal som ikkje har veldig stor helling (<25 grader) medan 15,3 % ligg i område med veldig stor helling (>25 grader). Topografi og arealbruk kan stenge for ålmenn ferdsle. Område med hellingsgrad brattare enn 25 grader er definert som utilgjengeleg.

Kartutsnittet nedanfor syner område som er potensielt tilgjengeleg i strandsona innanfor planområdet ihht SSB sin metode. Områda er synt i grønt. Berekinga er i hovudsak basert på urørt natur og terreng, der det ikkje er tekniske inngrep, som dyrka mark, bygningar og vegar. Av dette kartet kan ein sjå at det er berre ein liten del av planområdet som er definert som potensielt tilgjengeleg strandsonereale. Denne delen er registrert med veldig stor hellingsgrad > 25 grader. Resterande del av planområdet er ikkje definert som potensielt tilgjengeleg strandsonereale grunna eksisterande bustadhus innanfor og utanfor planavgrensinga.



Figur 14: Oversikt over potensielt tilgjengeleg strandsonereale og hellingsgrad etter SSB sin metode. Kjelde: Fylkesatlas

4.3 Kulturminne og kulturmiljø

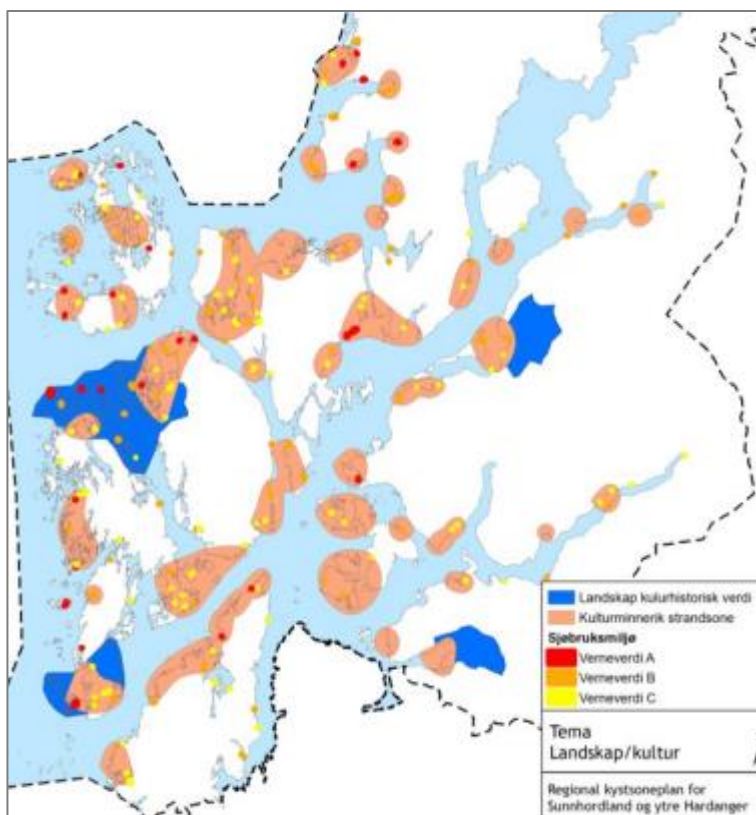
I Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger (2020) ligg planområdet innanfor eit større, regionalt viktig område merka som kulturminnerik strandsone, med verneverdi B.

Kystsoneplanen beskriv mellom anna kulturminnerik strandsone som følgjer:

«Sjøbruksmiljø og Kulturminnerik strandsone er kartlagt som del av Interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland. Sentralt for kartleggingsarbeidet har vore å synleggjere den historiske bruken av strandsona, samt vise det kulturhistoriske særpreget i regionen. Kartlegginga identifiserer dei kulturminna og kulturmiljøa i Sunnhordland som set eit særpreg på strandsona i regionen, og som Sunnhordlandskommunane har eit særskilt forvaltningsansvar for.»

Den regionale kystsoneplanen seier vidare at innanfor slike arealsonar skal nye tiltak tilpassast til- og ivareta verdiane. Her under er det viktig at planarbeidet innordnar seg dei fysiske omgjevnadane i størst mogleg grad og legg vekt på god arealdisponering med omsyn til plassering og utforming av bygg og infrastruktur.

Det er i utgangspunktet ingen registrerte kulturminne eller kulturmiljø innafor eller i nærleik av planområdet frå før. Det er heller ikkje registrert automatisk freda kulturminne i sjø eller SEFRAK-bygg i området, med unntak av eit par naust ut mot Melingsvågen i vest samt eit naust ved Karihavet i aust. Alle dei SEFRAK-registrerte nausta i område ligg med minimum 150 m avstand frå planområdet.



Figur 15: Kart frå Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger (2020) som viser regionalt viktige områder for kultur og landskap.

4.4 Naturmangfald

Det er eit nasjonalt mål at tap av biologisk mangfald skal stoppast. Arbeid med reguleringsplanar kan ha stor verknad på lokalt og regionalt biologisk mangfald. I samband med reguleringsplanarbeid skal det difor gjerast greie for om planane kan medføre vesentlege verknadar for viktige økosystemfunksjonar, naturtypar og enkeltartar.

4.4.1 Vegetasjon

I planområdet er det ingen registrerte naturtypelokalitetar frå før, søk vart gjort i Naturbase mai 2024. Natur i området vert rekna som vanleg førekomande langs kysten. Naturen vekslar i hovudsak mellom gamal/dels attgrodd innmark på austsida av tilkomstvegen, og skrotemark med kantvegetasjon på vestsida. Innmarka på austsida framstår som opphøyrte beitemark, og har fleire typiske artar som tyder på attgroing. Sentralt gjennom innmarka og ned til veggen dominerer stor bekkeblom, som indikerer eit ferskvass-sig gjennom området. Andre framtrekande artar som tyder på attgroing (fråverande beitetrykk) er høgt-veksande gramnoider (grasarter, tuer av starr m.m.), mjørdurt, løvetann, bjørnebær, engkarse, bregner, og stadvis relativt stor førekomst og spreing av unge grantre og granskot (figur 16).



Figur 16: Innmark på austsida av tilkomstvegen.

Skrotemarka på vestsida av vegen består av vegetasjon i utvikling/suksesjon, etter forstyrring frå anleggsarbeid. Kring dei mest prega områda finn ein også restar etter tidlegare innmark. Skrotemarka bær i stor grad preg av tilgrensande areal, men har i tillegg stor dominans av hestehov og geitrams.



Figur 17: Skrotemark på vestsida av tilkomstvegen.

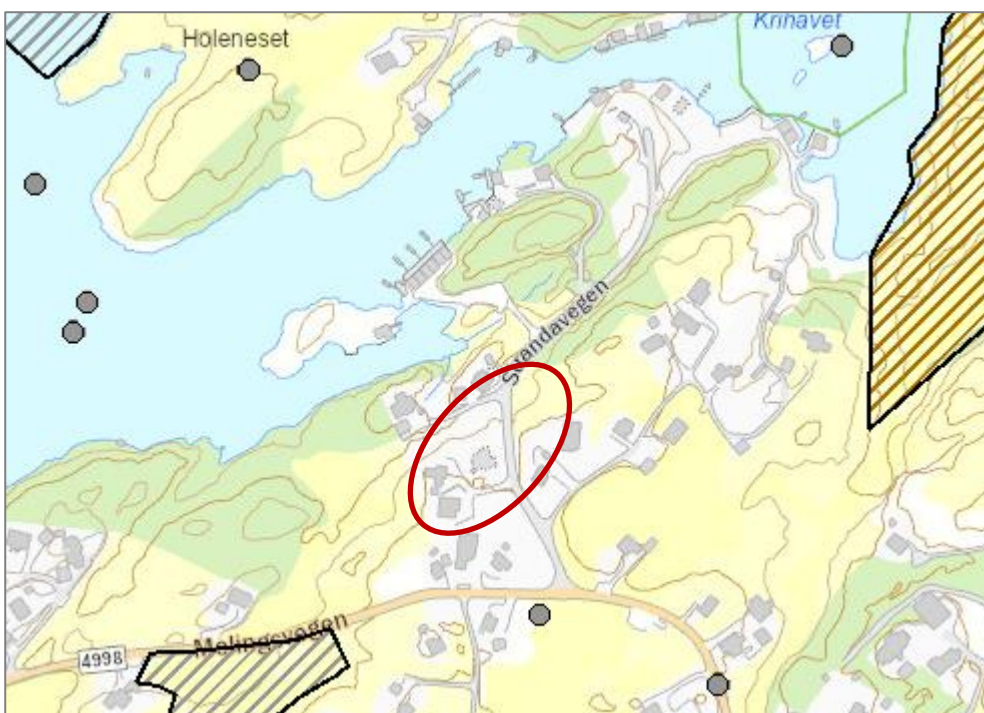
Området er sterkt prega av menneskeleg aktivitet i form av utbygging, tråkk og tidlegare landbruk. Planområdet vert ikkje rekna til å ha spesielt viktige/prioriterte naturtypelokalitetar. Det er vidare ikkje gjort funn av artar innan dei to øvste bevaringskategoriane i Norsk rødliste, det vil seie artar som er spesielt utryddings-trua eller freda etter forskrift. Det er heller ikkje oppdaga framande artar som er på framandartslista som høg-risikoartar for norsk natur.

4.4.2 Fauna

I følge Artsdatabanken føreligg det ingen registrering av dyre- eller fugleartar i området som bør takast særskilt omsyn til, men nord-aust for planområde ligg Karihavet naturreservat (ID VV00001661), som utgjer ein holme med hekkande sjøfugl (figur 18). Område er i Naturbase beskrive som:

«Liten holme i skjerma farvatn inne i Melingsvågen, kloss i land. Vegetasjonskledd som følgje av at staden har vore gjødsla av hekkande sjøfugl i lang tid, men ikkje attgrodd i dag sjølv om det er lenge sidan sjøfugl hekka her permanent. I utgangspunktet verna på grunnlag av ein hekkekoloni med raudnebbterne - 25 par i 1979 og 20 par i 1981. Ein kjenner ikkje til at det har hekka ternar her sidan vernet vart etablert i 1987. I 2011 hekka berre eitt par svartbak på holmen, og dette har vore situasjonen i fleire tiår. Holmen er svært liten og ligg kloss i land. Den kan difor vere utsett for predasjon frå mink, og også menneskeleg aktivitet. Likevel skuldast nok fråveret av ternene dei siste tiåra vedvarande næringssvikt».

Det er og gjort observasjonar i nærområdet, sør for planområdet, av kritisk trua fuglar, som svarthalespove, vipe, åkerrikse og hettemåke samt sterkt trua fuglar som storspove, dvergdykkar, knekkand og hubro. Fugleartane observert i området er vanleg førekommande lokalt på Bømlø. Det same gjeld hubro (EN), hønsenhauk (VU) og havørn (livskraftig, LC), som det er synt maskerte data for i storparten av kommunen, samt i planområdet. Vi vurderer det som lite truleg at planområdet eller kringliggjande område er hekke/jakt-område for desse artane då det er sterkt påverka av menneskeleg aktivitet.



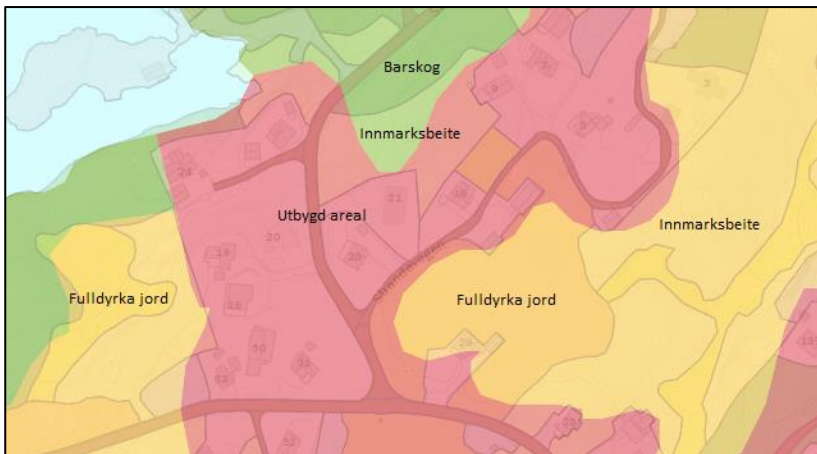
Figur 18: Kart som syner arter av nasjonal forvaltningsinteresse Kjelde: Naturbase

4.4.3 Økologiske funksjonsområder

I planområdet er det ingen registrerte økologiske funksjonsområde, søk vart gjort i Naturbase mai 2024. Ut i frå kartlagde naturtypar, vegetasjonssamansettingar og grad av byggingpåverka areal, kan ein heller ikkje sjå at dette område bør takast spesielt omsyn til ovanfor dette tema.

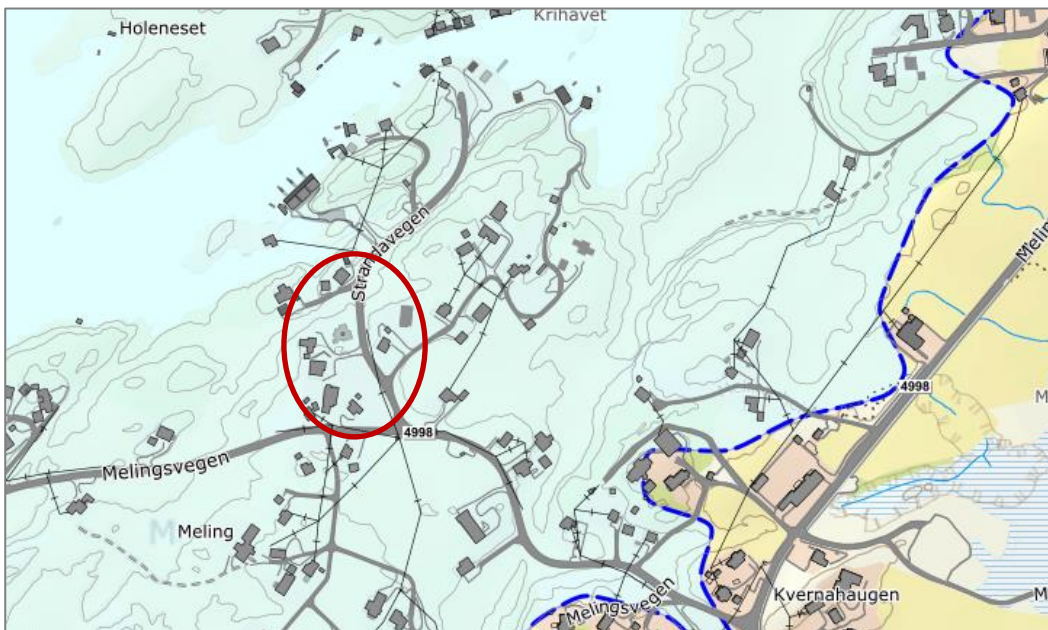
4.5 Naturressursar

Kartdata frå Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) viser at det meste av planområdet kan reknast som utbygd areal, med unntak av område lengst nord-aust, der ein finn eit mindre areal med innmarksbeite og barskog (figur 19). Som nærare beskrive under kap. 4.4 er innmarksbeitet i dag i ferd med å gro att som følgje av fråverande beitepress. Området med skog framstår som ung skog, med mykje ungtre og granskot. Ut i frå dette kan ein ikkje sjå at planområdet omfattar viktige naturressursar som bør takast særskilt omsyn til.



Figur 19: Arealressursar i område frå NIBIO, med påskrift.

Berggrunnen i området består i hovudsak av metagabbro, ikkje inndelt, middels til finkornet, delvis oppbygd av lagergangar, stadvis olivingabbro. Lausmassane i området er av type hav-, fjord- og strandavsetning, usamanhengande eller tynt dekke over berggrunnen. Planområdet omfattar ingen registrerte fareområde for ras-/skred, men ligg under marin grense, og det skal vurderast om det er trong for grunnundersøkingar jf. kap. 3 i NVE sin rettleiar «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Det er fjell i dagen i og rundt planområdet. Kartdata frå NGU syner elles moderat til låg aktsemdsgrad for radon. I følgje direktoratet for mineralforvaltning er det ikkje registrert grus- og pukk-ressursar i området.



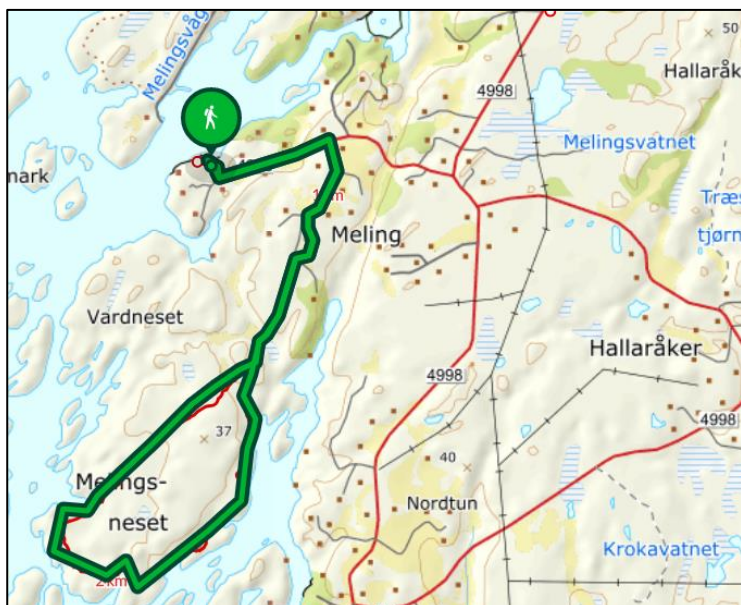
Figur 20 Areal under marin grense, der marin grense er vist med blå stipla linje. Kjelde NGU

4.6 Friluftsliv og folkehelse, universell utforming og barn og unge sine interesser

I offentleg tilgjengelege databasar er det ikkje registrert interesser knytt til friluftsliv i det aktuelle området. Ein kjenner heller ikkje til at areal innanfor planområdet vert spesielt nytta av lokalbefolkninga eller born og unge i området sett bort i frå eit opparbeidd og tilrettelagt leikeområde på gnr. 101, bnr. 10 sør i planområdet. Dette skal regulerast til leikeareal i planen og vidareførast slik det ligg i dag. Arealet ved leikeplassen har flat og fin topografi, og framstår som universelt tilgjengeleg. Planområdet omfattar elles bustadområde og eit inngjerda beiteområde, som gjer område lite eigna for friluftsliv. Området er med bakgrunn i eksisterande bygningar ikkje registrert som tilgjengeleg strandsone (viser til kap. 4.2). Den delen av området som består av barskog

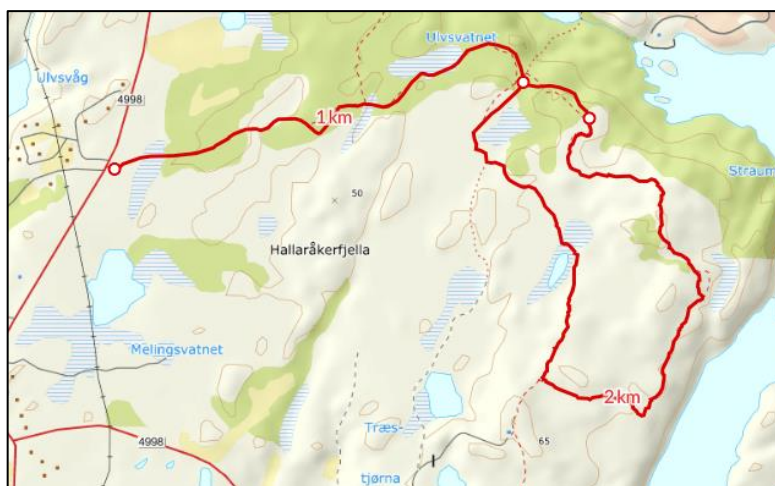
har tett vegetasjonsdekke og ulendt, stadvis svært bratt terreng mot nord som ikkje eignar seg for opphald i dag. Barskogen inngår i det inngjerda innmarksbeitet.

Næraste registrert friluftsområde til planområdet er «Brømsund» og «Hallaråkerfjella». Brømsund friluftsområde ligg på Meling, og er merka med løype som startar i Melingsvågen. Løypa følgjer fv. 4998 Melingsvegen fram til første vegkryss mot Melingsgarden, berre 100 meter frå planområdet, der den går vidare sørover til Melingsneset, viser til figur under. På Melingsneset går ei rundløype tett på havgapet, der ein og kan sjå jettegryter. Friluftsområdet vart i 2021 vurdert som svært viktig, og er eit populært turmål.



Figur 21: Friluftsområde Brømsund vist som turløype. Kjelde: Miljødirektoratet, 2023.

Hallaråkerfjella turområde er tilgjengeleg ein knapp kilometer aust for planområdet. Her i frå går det ei turløype vidare nord-aust med fleire fine turmål, og ei merka rundløype. Brukarfrekvens i dette område er ukjent. Dette er i følgje Miljødirektoratet eit lett turområde for familiar, rundløype med trebruer over våte parti. Det ligg berre 64 m.o.h., men med godt utsiktspunkt der ein kan sjå sola gå ned i havet.



Figur 22: Friluftsområde Hallaråkerfjella, aust for planområdet

Kva gjeld folkehelse, ligg planområdet nær turterreng, og til sjø mot. friluftaktivitetar knytt til båt. Planområdet ligg innanfor gå-avstand til kollektivtrafikk, og innanfor sykkelavstand til Svortland sentrum. Ein kjenner ikkje til at området vert nytta av barn og unge anna enn bruk av den eksisterande leikeplassen innanfor området. Det er elles ikkje areal i området som vert nytta av ålmenta.

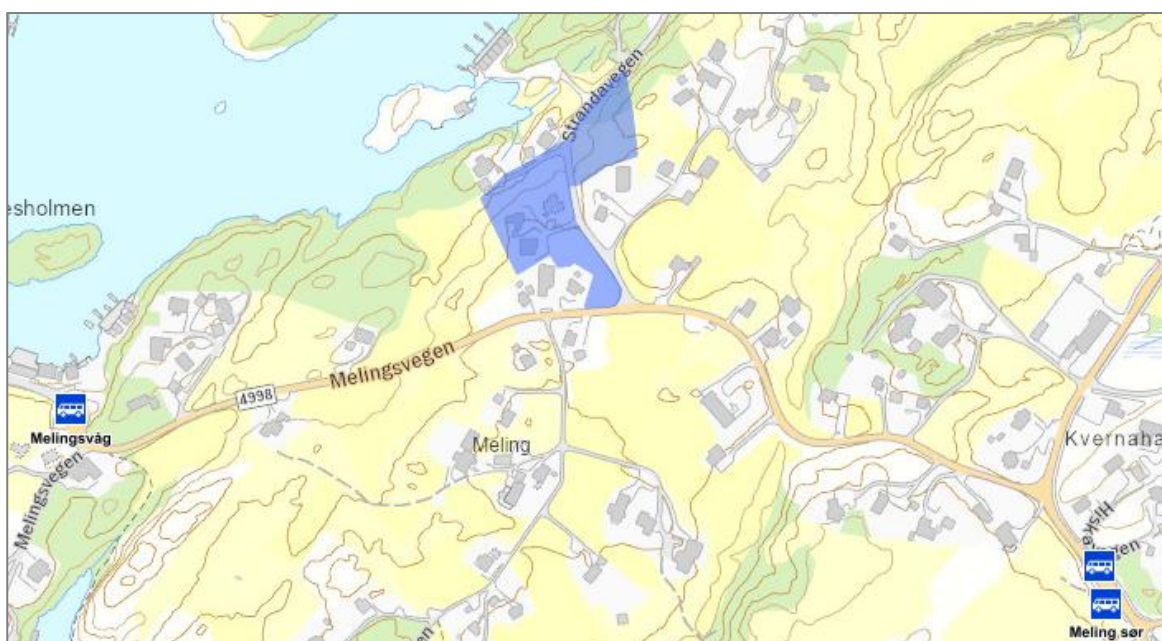
4.7 Trafikkforhold

Planområdet er tilgjengeleg via fylkesveg 4998, Melingsvegen, og omfattar delar av kommunal veg Strandavegen. Vegane er synt med ei fartsgrense på 50 km/t, men vegbreidde og geometri, samt at området er del av

eit bustadområde, tilseier at bilar bør halde lågare fart. Ein kjenner ikkje til at dette er eit problem i dag. Ut frå data frå Statens vegvesen er det ingen kjende trafikkulykker i området. Fylkesvegen og den kommunale vegen er frå før opparbeidd med asfalt. Vegbreidda på den kommunale vegen er ca. 6,0 m. Planområdet omfattar ingen fortau, og i samband med oppstartsmøtet 12.06.2023 vart det konkludert med at Bømlo kommune heller ikkje set krav til fortau i samband med reguleringsplanen. Det vart sett krav til å regulere inn frisiktsoner i krysset mellom Strandavegen og Melingsvegen og «anna veggrunn» langs Strandavegen.

4.7.1 Kollektivtilbod

Dei næraste busshaldeplassane frå planområde ligg ved krysset mellom Melingsvegen og Melingsheio, ca. 400 m aust for planområdet, og ved Melingsvågen, ca. 500 m vest for planområdet (sjå figur under). Frå desse går det lokalbuss fleire gongar dagleg, noko mindre i helgene. Tidspunkt for avgangane er tilpassa slik at dei fleste mellom anna skal ha høve til å kunne ta buss til og frå skule og jobb. Hovudsentralen til lokalbussane ligg i Svortland sentrum. Her er det mogleg til å koma seg til Føyne og Stord med annan lokalbuss, og vidare med Kystbuss mot Bergen eller Stavanger.



Figur 23: Kart som syner busshaldeplassar i nærområde.

4.7.2 Parkering

Eksisterande bustadar i planområdet har privat parkering på eiga tomt. Utover dette er det ingen etablerte parkeringsplassar i planområdet i dag.

4.7.1 Støysoner

Melingsvegen (Fv. 4998) har i dag ein gjennomsnittleg årstdøgns trafikk (ÅDT) på ca. 200, medan Strandavegen har ein oppgjeven ÅDT på ca. 30. Trafikkmengda vert ut i frå dette rekna som låg, og støykart frå Statens vegvesen viser følgjande lite støy (figur 24). Områda som grensar til Melingsvegen vil kunne oppleve noko lyd frå trafikk, men ein kan i utgangspunktet ikkje sjå at det skal vere behov for ytterlegare utgreiing eller støydempingstiltak.



Figur 24: Støykart, Kjelde: Fylkesatlas

4.8 Teknisk infrastruktur

Området er delvis bygd ut frå før. Det er klagjort for infrastruktur for utbygginga på vestsida av vegen. Det er etablert VA-anlegg og straumforsyning til dette området. Bustadane på austsida må kople seg til eksisterande anlegg som ligg i vegarealet.

Vatn og avløp: Det er eksisterande offentlege VA-leidningar innanfor planområdet i dag. Desse kan ein kople seg til. Det ligg ein 110 mm vassleidning inn i området, samt spillvassleidning.

Overvatn: Området er delvis ubyggd frå før. Overvasshandteringa er naturleg, og går til terreng.

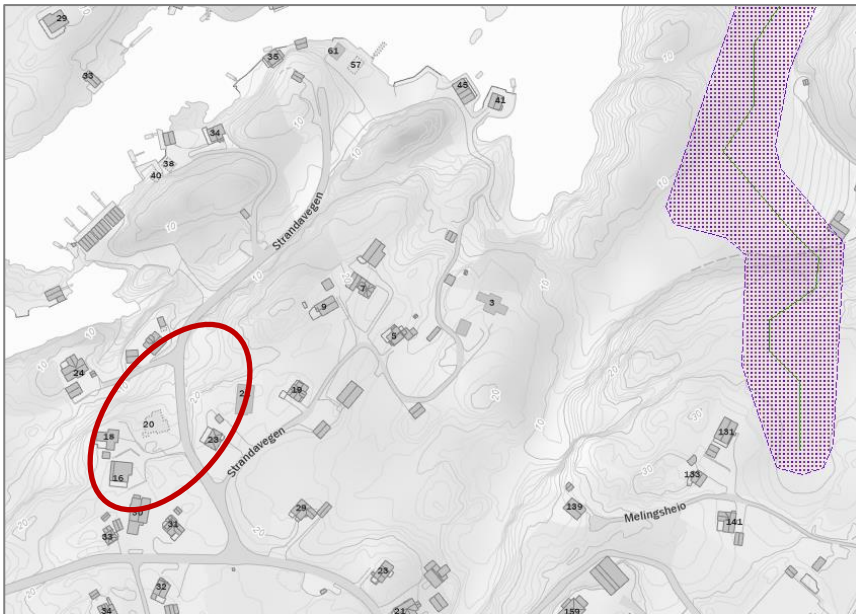
Straum: Det er straum i området i dag. Området er oppgradert i samband med tidlegare utbygging i området. Etter det vi kjenner til er det ikkje infrastruktur for andre energikjelder i området, som t.d. biogass m.v.

Leidningar: Det er ingen høgspenlinjer i planområdet. Det er eksisterande lågspente luftkablar innanfor området, i samband med gatelys langs Strandavegen.

4.9 Grunnforhold

4.9.1 Ras og skred

Det er ikkje registrert aktsemdsområde for steinsprang eller snøskred innanfor, eller i nærleiken til planområdet. Om lag 400 meter aust for planområdet er det registrert eit aktsemdsområde for flaum i vassdrag. Dette vil ikkje ha innverknad på planområdet då det er avskilt med eit dalføre.



Figur 25 Aktsemdsområde for flaum. Kjelde: NVE, jan. 2023

4.9.2 Stabilitetsforhold

Berggrunnen i området består i hovudsak av vesentleg grovkorna og lagdelt metagabbro. Planområdet omfattar frå før ingen registrerte skredhendingar, ustabile fjellparti, fareområde for ras-/skred, eller registrert kvikkleire. NVE Atlas syner likevel aktsemdsområde for kvikkleire (marin leire) i planområdet ettersom det ligg under marin grense. På bakgrunn av dette skal det vurderast om det er trøng for nærare grunnundersøkingar jf. kap. 3 i NVE sin rettleiar «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Vurdering av slik naturfare opp mot planframlegget går fram under kap. 6.12.

I følgje NGU består området av hav-, fjord- og strandavsetning. Berggrunnen består av metagabbro, vesentleg grovkorna og lagdelt.



Figur 26 Utsnitt frå NGU lausmassekart (t. v.) og NVE, aktsemd marin leire (t. h.)

4.10 Næring og tenester

Planområdet omfattar ingen form for næringsverksemd. Avstand til Svortland sentrum er ca. 4,1 km. Her finn ein mellom anna fleire daglegvarebutikkar, handlesenter, skular, barnehagar og ulike service-tilbod som rådhus, bank, legekontor, kulturhus og post.

4.10.1 Skulekapasitet

Bustadar i planområdet vil verta tilknytt Meling skulekrins og Meling barneskule som ligg på Melingsheio, om lag 1,7 km nord-aust for planområdet. Skulen hadde skuleåret 2021/2022 rundt 165 elevar fordelt på 9 klassar frå 1.-7. trinn. Skulebruksplan 2021-2036 viser prognosar for Meling skule og at det er venta stigande elevtal dei neste 5 åra, til det toppar seg på 187 elevar skuleåret 2026/27. Deretter er det venta ei utflating mot 182 elevar i 2036. Dette positive avviket kan forklarast med kommunestyrevedtak frå 16.06.14, der det vart vedtatt å setja i gang ein prosess for å regulera kringsrensa mellom Svortland og Meling skulekrins for området Staveland/Stavelandsneset med sikte på å utvide Meling krins. For Meling skulekrins er det venta stor auke med +320 personar (+20,3%). Meling har blitt eit populært område å busetja seg i for barnefamiljar og unge, og Meling er den skulekrinsen i kommunen som har «best» aldersfordeling med tanke på folketalsvekst; mange barn, bra med unge vaksne og ikkje for mange eldre. Det er anslått at det vil bli bygd i snitt 10 bustadar årleg på Meling, 160 i perioden 2021 - 2036. I følgje kommunen er det fleire potensielle bustadprosjekt på Meling som også kan gje enda høgare tal. I 2021 vart Meling skule i påvente av auka elevtal framover utvida med eit moderne påbygg med to nye klasserom, grupperom og stor SFO-avdeling. På grunnlag av dette vert skulekapasiteten rekna som god.

Næraste ungdomsskule og vidaregåande skule er Bremnes ungdomsskule og Bømlo Vidaregåande som ligg på Svortland, ca. 5,8 km frå planområdet. Skulane flytta i mars 2018 inn i eit nytt skulebygg med store areal. Ungdomsskulen hadde skuleåret 2022/23 397 elevar fordelt på 14 klassar. Vidaregåande hadde 420 elevar. Kapasiteten på skulane skal etter det me kjenner til vera god.

4.10.2 Barnehagedekning

I område kring Svortland sentrum finn ein fleire barnehagar. Kapasiteten på barnehagane skal etter det me kjenner til vera god.

4.10.3 Sosial infrastruktur

Planområdet omfattar frå før ein ferdig opparbeidd og tilrettelagd leikeplass med ålmenn tilgjenge. Denne skal vidareførast i ny plan. Planområdet er elles i hovudsak omfatta av tidlegare innmark og bygd areal. Eksisterande tilkomstveg har ingen etablert fortau, men både Strandavegen og Melingsvegen (som grensar til denne) har i dag lite trafikk. Strekninga langs Melingsvegen er i underkant av 400 meter. Kommunen konkluderte i samband med oppstart av planarbeidet at planen ikkje ville utløyse krav til etablering av nye fortau. Langs Melingsheio er det frå før fortau som gjev god framkomst for mjuke trafikantar til Meling skule og vidare fram til sentrum. Avstand frå planområdet til barneskulen er om lag 1,7 km, og avstand frå planområde til Svortland sentrum er om lag 4,0 km. Området er elles godt tilgjengeleg med lokalbuss jf. Kap. 4.7.1.

4.11 ROS-analyse (risiko- og sårbarheit), eksisterande situasjon

Jf. plan- og bygningslova § 4-3 vert det stilt krav om gjennomføring av risiko- og sårbarheits analyse for reguleringsplanar for å sikre at samfunnstryggleiken vert ivaretatt og oppfølgt. For å kunna redusera omfang av skader og uønskt hendingar, skal risiko og sårbarheit kartleggast i høve menneskeskapte og naturskapte hendingar. Gjennomgang av moglege uønskt hendingar i dette kapitlet er gjort med utgangspunkt i eksisterande situasjon. Sjå kap. 7 for ROS-analyse av framlagt planforslag. Risiko er knytt til uønskt hendingar og deira usikkerheit til om hendinga inntreff (sannsyn/frekvens) og omfang (konsekvens).

4.11.1 Metode

ROS-analysen tek utgangspunkt i rettleiaren *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*, utarbeidd av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap, 2017, og følgjer krav frå TEK17.

Risiko = Sannsyn x Konsekvens → Kombinasjon av sannsyn og verknad av ei hending

Ei risiko- og sårbarheits analyse er ei vurdering av:

- Moglege uønskte hendingar som kan inntreffe i framtida
- Sannsynet for at den uønskt hendinga vil inntreffe
- Sårbarheit ved systema kan påverke sannsyn og konsekvens
- Kva konsekvensar hendinga vil få
- Usikkerheita ved vurderingane

Samfunnsverdiar og konsekvenstypar er utgangspunktet for konsekvensvurderingane i ROS-analysen. I analysen har ein vurdert liv og helse, ytre miljø, tryggleik/stabilitet, samt eigedom/materielle verdiar. ROS-analysen følgjer TEK17 (kap. 7) som gjev sikkerheitsklassar for naturpåkjenningar på bakgrunn av fare for liv og helse og/eller større materielle verdiar. Basert på sikkerheitsklassen som utbyggingsføremålet høyrer til er det angitt nominell årleg sannsyn.

I ROS-analysen vert sannsyn brukt som eit mål for kor truleg det er at ei bestemt uønskt hending vil inntreffe innanfor området som det er utført ROS-analyse for, basert på vårt kunnskapsgrunnlag. ROS-analysen er vidare tilpassa dagens forskrifter og rettleiarar. Sannsyn og konsekvens er ikkje vurdert for tema som ein reknar som irrelevant.

Tabell 4: Sannsyn for kor ofte ei hending kan forventast å inntreffe (frekvens).

	Sannsyn	Frekvens	TEK 17
1	Mykje sannsynleg	Meir enn ei hending kvart 20. år	S1/F1
2	Sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 20. år, men meir enn ei hending kvart 200.år	S1/F1
3	Noko sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 200. år, men meir enn ei hending kvart 1000.år	S1/F2
4	Lite sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 1000. år, men meir enn ei hending kvart 5000.år	S2/F3
5	Usannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 5000. år	S3

Tabell 5: Konsekvens; Omfanget av skadar som samfunnet blir påført av ei hending.

	Konsekvens	Liv og helse
1	Ufarleg/ubetydeleg	Ingen personskadar. Få og små personskadar som treng medisinsk handsaming.
2	Ein viss fare	Få og små personskadar. Fråvær som krev kortare sjukemelding/-fråvær.
3	Alvorleg/farleg	Få, men alvorlege personskadar. Mange mindre personskadar (fleire enn 10)
4	Kritisk	Inntil 10 alvorleg skadde personar eller inntil 5 dødsfall
5	Katastrofal	Fleire enn 10 alvorleg skadde personar eller fleire enn 5 dødsfall
	Konsekvens	Stabilitet
1	Ufarleg/ubetydeleg	Produksjonsstans under 1 veke
2	Ein viss fare	Produksjonsstans under 3 veke
3	Alvorleg/farleg	Produksjonsstans over 3 veke
4	Kritisk	Produksjonsstans i over 2 månader
5	Katastrofal	Produksjonsstans over 1 år
	Konsekvens	Ytre miljø (luft, vatn og grunn)
1	Ufarleg/ubetydeleg	Ingen eller ubetydelege miljøskadar. Utbeta av naturen sjølv etter kort tid
2	Ein viss fare	Miljøskadar, kort restitusjonstid

3	Alvorleg/farleg	Miljøskadar, < 1 års restitusjon
4	Kritisk	Alvorlege miljøskadar, > 1 års restitusjon
5	Katastrofal	Svært alvorlege miljøskadar, irreversibel skade
	Konsekvens	Materielle verdiar
1	Ufarleg/ubetydeleg	Ingen eller ubetydeleg økonomisk kostnad, inntil 500.000 kr
2	Ein viss fare	Kortvarig skade eller tap av samfunnsverdiar, inntil 5 mill. kr
3	Alvorleg/farleg	Skade eller tap av verdiar av noko varigheit, inntil 10 mill. kr
4	Kritisk	Skade eller tap av verdi av lengre varigheit, inntil 25 mill. kr
5	Katastrofal	Varig skade eller tap av samfunnsverdi, over 25 mill. kr

Tabell 6: Risikomatrikse. Kombinasjon av sannsyn og konsekvens.

		HELSE OG LIV					STABILITET OG YTRE MILJØ					MATERIELLE VERDIAR				
Sannsyn	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
	3	3.1	3.2	3.3	3.4	4.5	3.1	3.2	3.3	3.4	4.5	3.1	3.2	3.3	3.4	4.5
	4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5
	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Konsekvens																

4.11.1 Ros-analyse (før utbygging).

Tabell 7: Ros-analyse (før utbygging).

Type hending	Kategori	Uønskte hendingar	Nr	Vurdering	Helse og liv	Stabilitet	Ytre miljø	Materielle verdiar
Naturhendingar	Ekstremvær	Sterk vind	1	Sterk vind fører sjeldan til skade på menneske, men kan føre til skog og bygningsskade. Skadar som oppstår er gjerne som følgjer av lausrivne bygningselement og rotvelta skog. Ein kjenner ikkje til spesielle hendingar knytt til vind i området frå før. Sterk vind kan førekoma, men vert ikkje rekna til å utgjere nemneverdig risiko.	3.1	3.1	3.1	3.1
		Store nedbørsmengder	2	Klimaendringane er generelt venta å føre til auka nedbørsmengd, samt hyppigare og meir intense nedbørsperiodar som er venta å kunne gje auka materielle skadar. Ein kan utover dette ikkje sjå at den gjennomsnittlege årsnedbøren i området gjev grunnlag for særskilt omsyn. Planområdet har i dag forholdsvis lite utbygging og mykje naturleg vegetasjon med drenerande flater og helling mot sjø. Det er	3.1	3.1	3.1	3.1

Andre uønskt hendingar			såleis lite sannsyn for flaum og lite risiko knytt til nedbør i dag.					
		Spring-/stormflo	3	Planområdet ligg på ei høgde og all utbygging vil skje frå om lag kote +10 og med god avstand frå sjø. Ein kan såleis ikkje sjå at spring-/stormflo er relevant i dette tilfellet.				
	Flaumfare	Flom i elv/bekk	4	Planområdet omfattar ingen elvar/bekkar.				
		Flom i vassdrag/innsjø	5	Planområde omfattar ingen vassdrag/innsjøar.				
		Urban flaum/overvasshandtering	6	Ved store eller intense nedbørsmengder vil overvatn i urbane strøk med mange store, tette flater og lite drenering kunne utgjere stor risiko for flaumskadar. Planområdet det her er snakk har noko utbygging frå før men er dominert av naturleg vegetasjon med store drenerande flater. Problemstillinga vert såleis lite relevant.				
		Springflo/Stormflo	7	Viser til vurdering under punkt 3 over.				
	Skredfare	Steinsprang	8	Viser til pkt. 9				
		Lausmasseskred	9	Jf. NVE Atlas omfattar planområdet ingen potensiell fare for stein -eller jordskred. Ein kjenner heller ikkje til hendingar knytt til nokon form for ras-/skredfare i området. Sannsyn og konsekvens for stein- og jordskred vert følgjande vurdert som låg.	4.1	4.1	4.1	4.1
		Is og snøskred	10	Jf. NVE Atlas omfattar planområdet ingen potensiell fare for snøskred. Mildt kystklima gjennom året gjer at området normalt har lite snø og snø som ligg over korte periodar. Sannsyn og konsekvens for snøskred vert følgjande vurdert som låg.	4.1	4.1	4.1	4.1
		Kvikkleireskred	11	Planområdet ligg under marin grense, og følgjande kan det også finnast marin leire her. Berggrunnen i området består i hovudsak av vesentleg grovkorna og lagdelt gabbro. Planområdet består av mykje fjell i dagen og tynt lausmassedekke. Ein kjenner ikkje til tidlegare hendingar i området som er knytt til kvikkleireskred.	4.1	4.1	4.1	4.1
		Historiske hendingar	12	Ein kjenner ikkje til historiske skredhendingar i området.				
	Byggegrunn	Setningar og utglidingar	13	Ein er ikkje kjende med tiltak eller grunnforhold som har betydning for planområdet.				
		Forureina grunn	14	Det er ingen registrering av forureina grunn i området.				
		Radon	15	Området er registrert med moderat til låg radonaktsemd i NGU sitt aktsemdskart for radon.	3.1	3.1	3.1	3.1
	Forureining	Drikkevasskje lde (brønnar etc.)	16	Planområdet omfattar ingen drikkevasskjelder.				
		Badevatn, fiske-vatn, vassdrag o.l.	17	Planområdet omfattar ingen bade- eller fiskevatn.				
		Nedbørsfelt	18	Det er ikkje avrenning til drikkevasskjelde frå området. Avrenninga går stort sett til sjø.				

	Luft - Støv, partiklar/røyk	19	Det er ikkje registrert forureining av luft i området, med låg trafikkmengd i området er det ikkje registrert forureining frå eksisterande trafikk.	4.1	4.1	4.1	4.1
	Støy	20	Ein kjenner ikkje til registrerte støykjelder i området.				
Transport	Ulykker på veg	21	Det er ingen registrerte trafikkulykker i området.				
	Ulykker på bane, luft og sjø	22	Det er ikkje bane eller flyplass i nærleiken.				
	Utslepp av farleg stoff	23	Ein kjenner ikkje til at det føregår transport i området som kan føre til utslepp av farleg stoff.				
	Støy	24	Område har lite støy i dag, og ein kjenner ikkje til at støy er eit problem.	4.1	4.1	4.1	4.1
Næringsverksemd	Utslepp av farleg stoff	25	Planområdet omfattar ingen næringsverksemd som potensielt kan medføre miljø- eller helseskadeleg utslepp.				
	Akutt forureining	26	Planområdet omfattar ingen aktivitetar som kan føre til akutt forureining.				
	Brann, eksplosjon i industri	27	Planområdet omfattar ingen industrielle aktivitetar som kan føre til brann eller eksplosjon.				
Brannfare	Skog- og vegetasjonsbrann	28	Området er ikkje særskilt utsett, men brann kan førekoma.	3.1	3.1	3.1	3.1
	Brannfare i bygningar	29	Området er ikkje særskilt utsett, men brann kan førekoma. Det er noko lite kapasitet for sløkkjevatt i området. Ein må nytte tankbil og tilgang til sjøvatt som ekstra sikkerheit. Få bygningar innanfor planområdet.	3.2	3.1	3.1	3.2
Eksplosjonsfare	Eksplosjon i industriverksemd	30	Det er ikkje registrert industriverksemd som kan medføre eksplosjon i området.				
Beredskap	Brann	31	Planområdet er dekkja av Bømlø Brann og beredskap som ligg på Svortland. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekkja av brann- og redningsetatar.				
	Ambulanse	32	Planområdet er dekkja av Bømlø Ambulansestasjon som har daglegevakt på Svortland. Næraste sjukehus ligg på Stord. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekkja av nødhjelpsetatar.				

Kjeldebruk: Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap 2017, DSB Veileder Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging. Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen.
www.fylkesatlas.no
www.ngu.no
www.atlas.nve.no
www.seklima.met.no
www.miljoatlas.miljodirektoratet.no
www.vegvesen.no
www.skyss.no
www.bomlo.kommune.no

ROS-analysen dekker her eksisterande situasjon og er undersøkt med utgangspunkt i kjente databasar, sjå kjeldebruk. Usikkerheita i datagrunnlaget er vurdert til å vera tilstrekkeleg for vurdering av eksisterande situasjon og i forhold til 0-alternativet (dagens/ uendra situasjon).

5 Skildring av planframlegget

5.1 Planlagt arealbruk

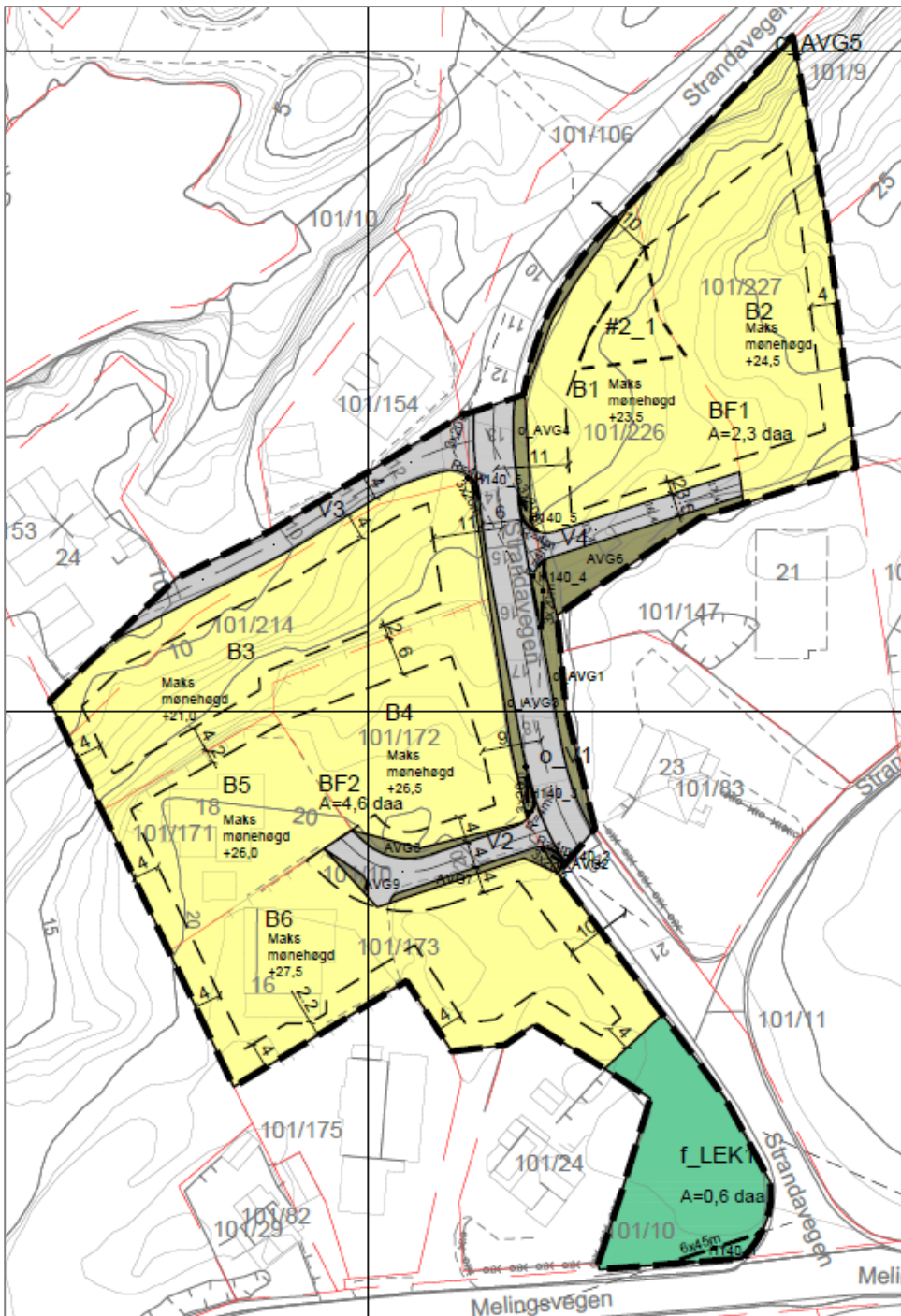
Føremålet med planen er å utarbeide ein heilskapleg detaljreguleringsplan for bustadområdet. Planen omfattar totalt seks bustadtomter, der to av dei er utbygd frå før. Planen opnar for etablering av fem nye bustadeiningar, då eine tomte vert opna for etablering av tomannsbustad. I tilknytning til bustadområdet vil ein også regulere inn areal til leikeplass. Bustadane vil få tilkomst via eksisterande kommunal tilkomstveg Strandavegen (KV1183), og det vert lagt opp til parkering på eiga tomt. Planen utgjer eit samla areal på ca. 8,9 daa. Tabell 8 syner korleis arealet fordeler seg på dei ulike planføremlåa:

Tabell 8: Arealoversikt

Føremål	SOSI-kode	Storleik, dekar
Bustader – frittliggjande småhus	1111	6,9
Leikeplass	1610	0,6
Veg	2010	1,0
Anna veggrunn – grøntareal	2019	0,4

Totalt ca.: 8,9 daa

Omsynssoner / Føresegnsområde	
Frisiktsone	H140
Føresegnsområde	#2_1



Figur 27 Plankart datert 13.08.2024

5.2 Generelle føringar for planområdet

5.2.1 Bustadmiljø/bu-kvalitet

Delar av utbygginga innanfor og rundt planområdet har skjedd over dei siste ti-åra (viser til kap. 4.1.3). Området har i denne tida hatt noko sporadisk utbygging, og det er no stilt krav om at vidare utbygging vil krevja regulering slik at ein får ein samla plan som sikrar ei heilskapleg utvikling. Planen legg opp til ei fortetting av området i tråd med gjeldande kommuneplan for Bømlo 2013-2025.

I samband med reguleringa er det lagt inn fleire generelle føringar som skal sikre at området vert opparbeidd på ein best mogleg måte. Her under er det mellom anna lagt vekt på krav til søknad, tekniske anlegg, plassering

og utforming av bygg, tilpassing til omgjevnadane (omfang, inngrep, estetikk m.m.), massehandtering og sikring av eventuelle kulturminne. I føresegnene er det i tillegg lagt inn rekkefølgekrav for utbygging som skal sikre at tekniske anlegg vert godkjent av kommunen og fagkyndig før utbygging kan gå i gang.

5.2.2 Parkering

Det skal visast minst 2 oppstillingsplassar for bil pr. frittliggjande einebustad, evt. 1 oppstillingsplass i tillegg til garasje, i tråd med føresegn § 4.1 til gjeldande kommuneplan. Planen legg opp til at frittliggjande bustadar skal ha parkering på eigen grunn.

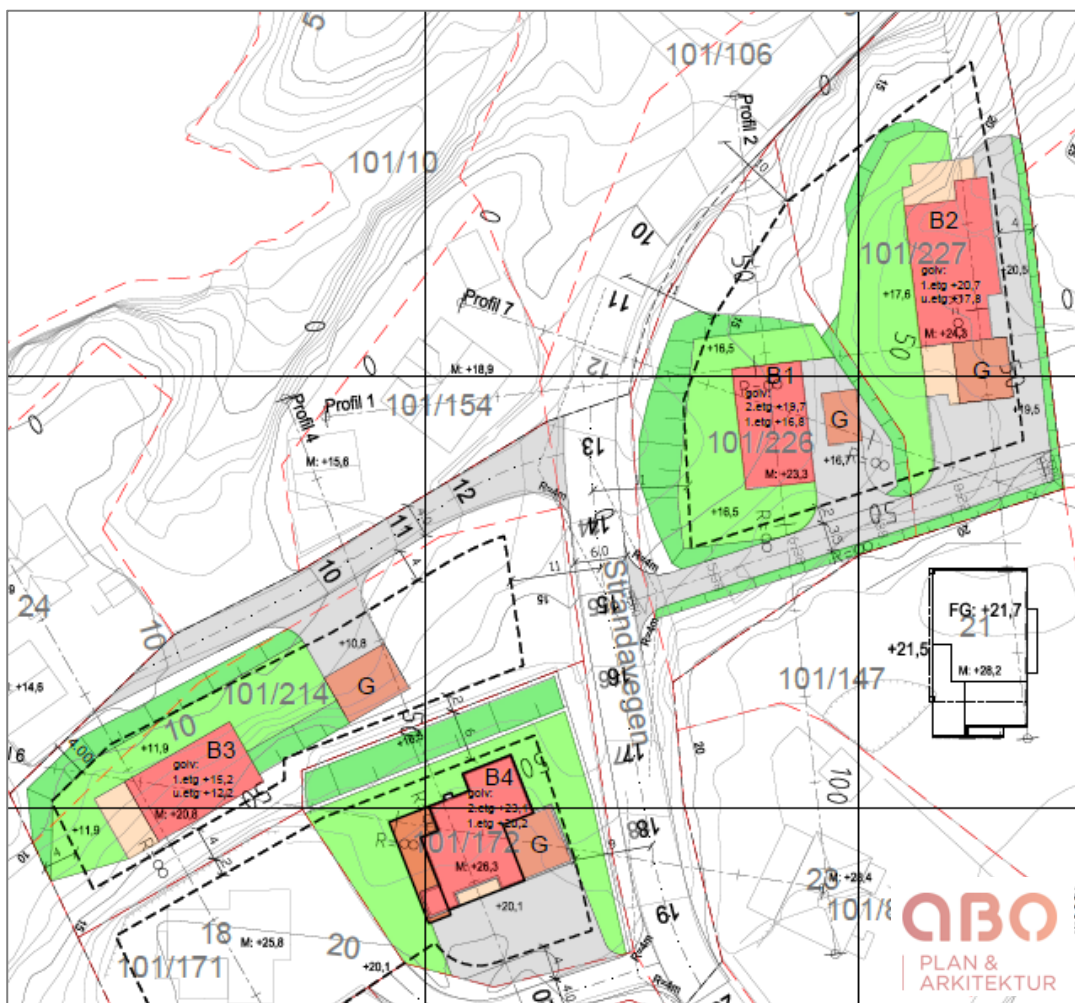
Tilfredsstillande parkeringsdekning skal dokumenterast i samband med byggemelding.

5.2.3 Universell utforming

I føresegn § 2.5 til planen er det sett krav om at universell utforming skal leggest til grunn for planlegging, prosjektering og gjennomføring av alle nye tiltak, jf. byggteknisk forskrift.

5.3 Arealføremål i planframlegget

Viser til situasjonsplan under som viser korleis ein ser føre seg ei mogleg utbygging i område. Dette er berre eit forslag, og bygging i området vil først verta fastsett i samband med ei eventuell byggemelding. Det kan såleis koma endringar på plassering og utforming av bygningar før endeleg godkjenning av byggesak for området. Situasjonsplan med profiler ligg vedlagt planomtalen.



Figur 28 Situasjonsplan for mogleg utbygging av området.

5.3.1 Bygg og anlegg

5.3.1.1 Bustadar – frittliggjande småhus, BF1-2

Innanfor område BF1 kan det etablerast to nye einingar i form av frittliggjande småhus. Einingane vil få tilkomst gjennom ny etablert avkøyring frå Strandavegen. Det er lagt inn eit føresegningsområde på tomt B1, som viser areal der det ikkje kan førast opp bygningar og anna konstruksjon med høgde over kote + 19,3.

Innanfor BF2 kan det etablerast inntil tre nye einingar i form av frittliggjande småhus. På BF2, tomt B3, er det opning for å etablere ein tomannsbustad. Det er i tillegg to eksisterande einebustadar innanfor området.

Maks tillate bygd areal på tomtene er $BYA\% = 35\%$, inkl. garasje, biloppstillingsplassar og liknande. Bustadar kan førast opp i inntil to etasjar med maks. gesimshøgde på 5,5 meter og maks. mønehøgde på 7,0 meter målt frå overkant golv 1. etasje, ved bruk av saltak. Dersom det vert nytta pulttak eller flatt tak, er det tillate med maks. gesimshøgde på 6,5 meter målt frå overkant golv i 1. etasje. Det er synt maks mønehøgde for dei enkelte tomtene på plankartet.

For BF2, tomt 3 kan det førast opp einebustad eller tomannsbustad. Bygg kan førast opp med maks gesimshøgde på 6 m og maks mønehøgde på 8 meter målt frå overkant golv, ved bruk av saltak. Dersom det vert nytta flatt tak eller pulttak, er det tillate med maks høgde på 7 meter målt frå overkant golv.



Figur 29 Bilete med eksisterande bygningar i planområdet

5.3.1.2 Leikeplass, f_LEK

Føresegner til kommuneplanen sin arealdel gir at det ved utarbeiding av reguleringsplanar skal leggjast vekt på forholdet mellom bygg og uteareal, tilkomst, vatn og avløp, samt takast omsyn til overordna grønstruktur og kulturhistoriske kvalitetar og verdiar. Planen skal syte for at bygg vert tilpassa landskapet og at det vert teke omsyn til fjernverknad. Detaljplanar med bustadformål skal definera attraktive areal for leikeplassar. Det skal sikrast maks. avstand frå bustad til leikeplass på 200 m, og minsteareal på leikeplass skal vera 50 m^2 per eining i område for einebustad, og 25 m^2 pr eining i område for konsentrert busetnad. Vidare set føresegnene til kommuneplanen rekkefølgjekrav om at fellesområde, leike- uteopphaldsareal for barn skal vere lagt tilrette og ferdigstilt samstundes med bustadane. Leikeareal og uteoppholdsareal skal elles oppfylle følgjande kriterie:

- Trafikksikker tilkomst
- God og universell utforming, der utilgjengeleg areal og terreng brattare enn 1:3 ikkje skal medrekna
- Gode sol- og lystilhøve
- Skjerming for sterk vind
- Skjerming frå høgspentanlegg

- Tilrettelegging med leikeapparat, bord og benkar samt ballbane
- Ålmenn tilgjenge

I planområdet er det sett av eit areal til leik på om lag 0,6 daa. Leikeområdet vert liggjande der det i dag er opparbeida ein leikeplass. Denne ligg ved innkøyringa til området, på eit solrikt, lett tilgjengeleg område.

Området f_LEK skal vere felles for einingane i området, og ope for ålmenn bruk. Leikeområdet er opparbeida for leik og fritidsaktivitetar, og er tilrettelagt med ulike aktivitetar for born og unge i alle aldrar. Området ligg på ei naturleg flate, der området har enkel og lett tilkomst. Det er opparbeida med sandkasse, leikeapparat og sitjegrupper samt ein mindre ballbane. Resterande delar av området kan ha naturleg terreng på staden og nyttast til naturleik som del av leikeplassen der dette er føremålstenleg. Ved nivåskilnader skal desse sikrast slik at fallskader vert førebygd. Området skal elles sikrast best mogleg solforhold, og vere skjerma mot sterk vind og trafikk. Naturleg vegetasjon og trær skal ivaretaast dersom dette kan nyttast som del av leiken og ikkje kjem i konflikt eller er til fare for tryggleiken i leikeområda.



Figur 30 Bilete frå etablert leikeplass

5.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.3.2.1 Trafikkløysing

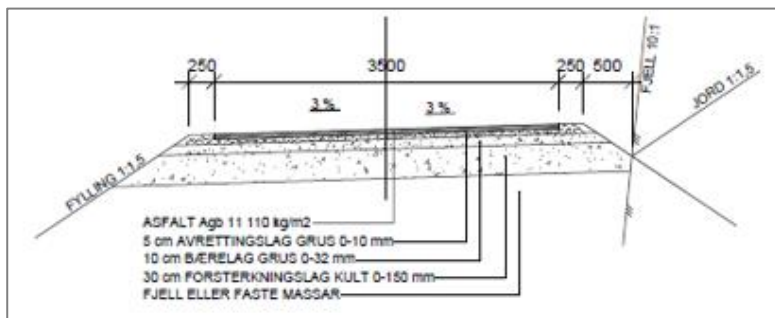
Føresegnene gir at det er krav om teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn i samband med byggjemeldinga av dei tekniske anlegga.

Utbyggingsområdet vil få tilkomst frå den kommunale vegen Strandavegen. Vegen har ikkje skilta fartsgrense, dette betyr at fartsgrensa er på 50 km/t i dag. Då det ikkje er gjennomgangstrafikk i området, og området framstår som del av eit bustadområde, tilseier dette at fartsgrensa bør setjast til 30 km/t. Me har vore i dialog med vegmynde, som er samd i at dette vert lagt til grunn ved utarbeiding av avkøyrslar og siktsoner i området. Det vert ei ny avkøyrslar i området, til område BF1. Alle avkøyringane har tilfredsstillande siktsoner.

5.3.2.2 Veg (V1-V4)

Veg V1 til V3 er eksisterande vegar i området. O_V1 er eksisterande kommunal veg Strandavegen. Denne er regulert med 6 meter breidde i tillegg til tilgrensande anna veggrunn. Det er lagt til grunn eksisterande opparbeiding av vegarealet. V2 og V3 er eksisterande avkøyrslar til tilgrensande eigedomar i området. Desse

er regulert med 4 meter breidde, som opparbeida. V4 er ny regulert avkøyrsløse til område BF1, denne er regulert med 3,5 meter breidde. Det er sporadisk belysning langs Strandavegen.



Figur 31 Normalprofil veg V4

5.3.2.3 Anna veggrunn – grøntareal, AVG

Området er regulert for å gje sideareal til vegen som kan nyttast til støttemurar for vegen, rekkverk, lyssetting og grøfter. Vidare kan arealet nyttast til snølagring, avkøyrsløse, oppstillingsplass for bossdunkar på tømmedag, skrånningar og skjeringar samt overvasshandtering. Området skal vera ordna/tilplanta for å handtere avrenning i frå veg og overvatn i planområdet.

5.3.3 Omsynssoner

Frisikt (H140)

Det er i plankartet synt frisisiktsoner i alle kryss i samsvar med Statens vegvesen si handbok N100. I frisisiktsona skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytane vegar sitt plan. Krav til sikkerheitssoner sett i Statens vegvesen si handbok N101 Rekkverk og vegens sideområder må vere tilfredsstillt.

5.3.4 Føresegsområde

Innanfor #2_1 er det sett krav om at det ikkje kan førast opp bygningar eller andre konstruksjonar som er høgare enn kote + 19,3.

5.3.5 Rekkefølgekrav

Det er gjeve rekkefølgekrav i føresegna

- Teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn skal godkjennast av BVA, Bømlø Vatn og Avløpsselskap før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor området. Før mellombels bruksløyve/ferdigattest for VA-anlegg kan gjevast, skal det liggja føre «som bygd» dokumentasjon for anlegget som er godkjent av kommunen.
- Før kommunen kan gje mellombels bruksløyve/ferdigattest for nye bygningar med tilhøyrande anlegg, skal følgande vera ferdig utbygd, med ferdigattest, knytt til aktuell tomt/areal: teknisk infrastruktur, inkludert vatn- og avløp, jf. 7.1, tilstrekkeleg sløkkjevattn, avkøyrsløse, frisisiktsoner. Desse skal opparbeidast i tråd med godkjent teknisk plan.
- Før det kan gjevast mellombels bruksløyve/ferdigattest for nye bustadar skal leikeplass med leikeutstyr tilkomstvegar, frisisiktsoner og ev. renovasjonsplassar vere opparbeidd i tråd med godkjent plan.

5.4 Teknisk infrastruktur

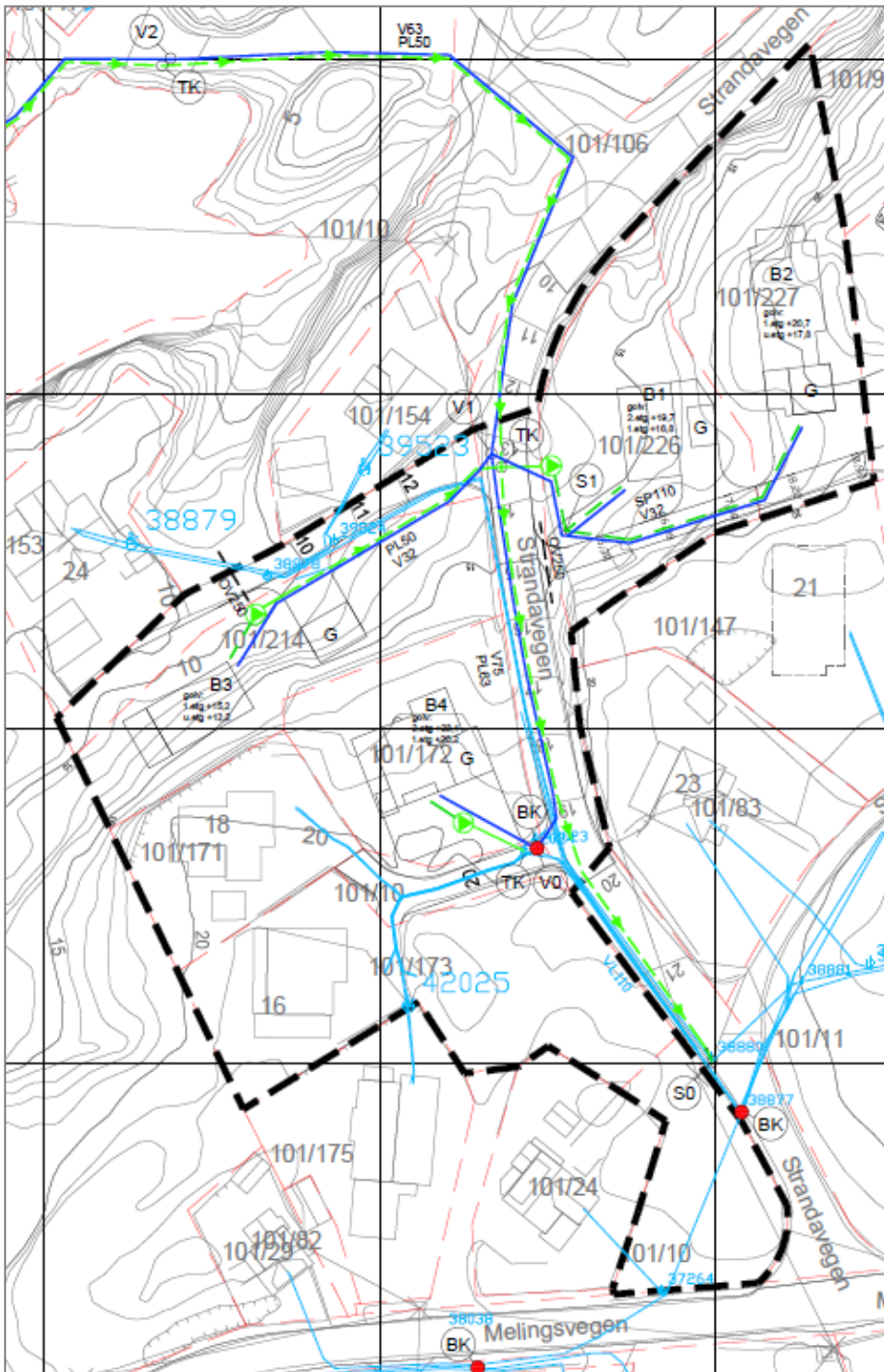
5.4.1 Tilknytting til infrastruktur

Bustadområdet vert tilknytt eksisterande vegnett frå offentleg veg Strandavegen, og vidare ut på fylkesveg 4998 Melingsvegen. Det er ikkje stilt krav til utviding av vegareal eller opparbeiding av fortau langs vegane i området. Strandavegen er opparbeida og regulert med 6 meter breidde, dette gjer at det er god breidde for blanda trafikk, samt at det er gode sideareal til vegen.

Det er tilfredsstillende sikktilhøve i kryssområda.

5.4.2 Plan for vass- og avløp og dessutan tilknytning til offentleg nett

Det går eksisterande offentlege vatn- og avløpsleidningar i Strandavegen som ein kan kople seg til. Dei planlagde løysingane er omtala nedanfor og også synt på overordna VA-plan som ligg vedlagt planomtalen. VA-planen viser prinsippet og ei mogleg løysing for VA-tilkoplinga.



Figur 32 Forslag til VA-plan for området, utarbeida av ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Vatn

Det er etablert ein offentleg 110 mm vassleidning inn i området. I eksisterande vasskum V0 går ein vidare med 75 mm vassleidning til vasskum V1 der ein legg til rette for 32 mm vassleidning inn til tomtane innanfor område BF1 og til tomt B3.

Avløp

Avløpet frå eksisterande bygg innanfor planområdet vert pumpa opp til tilkoplingspunktet med offentleg anlegg og er tilknytt i eksisterande spillvasskum S0. Stikkleidningar for vatn og avløp for eigedom 101/172 vart etablert i samband med utbygging av nabotomtene.

I samband med utbygging av VA-anlegget for naustområdet ved Sponavikjo i nord skal delar av eksisterande VA-anlegg i området oppgraderast og det skal etablerast nye kummar og tilkoplingspunkt for dei nye bustadane innanfor planområdet. Det skal etablerast ny vasskum V1 med stikkleidningar til eigedomane 101/214, 226 og 227. Ved sida av V1 skal det òg etablerast ny trykkavløpskum for tilknytning av pumpeleidningar frå desse eigedomane.

Sløkkjevatn

Det er eksisterande brannkummar i området, desse har kapasitet på 10 l/s. Kravet til brannkum er 20 l/s. Det er lagt opp til ein ny brannkum i eksisterande vasskum V0. I tillegg er det lagt opp til å nytte sløkkjevatn frå sjø. I samband med utbygging av naustområdet i Sponavikjo er det stilt krav til etablering av kai som gir tilkomst til sjø for brannvesenet for å fylle brann-tankbil. VA-planen har vore på uttale til Bømlø brann og redning for avklaringar rundt sløkkjevatn. Vegane i området er dimensjonert for utrykkingskøyretøy.

Overvatn

Det er lagt opp til lokal handtering av overvatn. Takvatn og overflatevatn frå vegane vert ført til terreng. Det kan eksempelvis nyttast steinheller ved takrenneutløp for å spreie takvatn betre og leda det bort frå husveggen. Andre, i utgangspunktet, tette flater på tomta, som parkeringsareal og liknande, bør ha permeable flater for infiltrasjon av nedbørsvatn. Det er gode grøfteareal langs Strandavegen, og det vert lagt opp til ny overvassleidning/stikkrenne under avkøyrsløp til område BF1. Drensleidningar frå vasskummar vert òg ført til terreng. Ved auka avrenning frå nye tomter på vestsida av Strandavegen, ned mot eksisterande bygningar, så vil dette naturleg renne til eit lågpunkt på denne vegen, her er det lagt opp til ei stikkrenne under vegen og vidare vil avrenninga følgje søkk i terrenget, mellom bygningane, og verta leda ned mot sjøen.

5.4.3 Plan for renovasjon

Området inngår i kommunal renovasjonsordning. Renovasjonsløyisingar skal tilpassast bustadane med tilstrekkeleg rom for handtering av avfall, der renovasjonspunkt skal vera skjermja/innebygd. Løyising for renovasjon skal synast i samband med byggeløyve.

5.5 Avbøtande tiltak/løysingar, jf. ROS

Planframlegget opnar for tiltak i eit område som i dag er synt til bustad-areal i kommuneplanen. ROS-analyse av dagens situasjon og framtidig situasjon etter at realisering av planframlegget er gjennomført, er vist i kap. 4.11 og 7.1. Desse analysane viser at det er nokre hendingar som er vurdert til å hamne i gul kategori m.o.t. sannsyn og konsekvens. Desse hendingane er skildra i tabellen under her, med ei vurdering og utgreiing av tiltak og oppfølging gjennom planverktøy, regelverk og ev. andre tiltak.

Nr.	Tiltak, oppfølging gjennom planverktøy og anna
21 – Ulykker på veg	Det er alltid ei generell fare for trafikkulykker, men farten på vegane er naturleg låg, og sikrtilhøva er sikra med frisikotlinjer- og soner. Planen legg til rette for utbygging av 5 nye einingar. Vegen i området er oversiktleg og det er tilrettelagt med siktsoner. Planen sikrar tilhøva etter gjeldande normer og krav.

	Ein kan ikkje garantere at personar overheld trafikkreglar eller fartsgrense. Ein kan såleis ikkje sikre seg for menneskeleg svikt. Det er vanskeleg å regulere for avbøtande tiltak eller løysingar for dette utover det som er gjort i planframlegget. ROS-analysen syner difor at det er noko risiko for ulykker av planframlegget.
29 – Brannfare i bygningar	Brann kan oppstå i bygningar. Nye bygg skal dimensjonert og prosjektert i samsvar med bygnings- og brann-forskrifter. Det er kort avstand til beredskap, og det er god tilkomst for utrykkingskøyretøy og tilstrekkeleg sløkkjevotn ved bruk av tankbil og sjøvotn. Samstundes er det store summar som vil kunne gå tapt dersom eit bygg brenn ned. Det er vanskeleg å regulere for avbøtande tiltak eller løysingar for dette utover det som er gjort i planframlegget. Med dette som bakgrunn, vil planframlegget ha akseptabel risiko for brannfare.

Hovudårsaka til at nokre av hendingane ligg i gul kategori, er at konsekvensen av dei er relativt store sjølv om det er relativt lågt sannsyn. Dei aller fleste tilhøva er akseptable med føresetnad av at tiltaka vert gjennomført i samsvar med lovar og reglar, som t.d. pbl. og byggtknisk forskrift. Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og krav. Etter vurderingane i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha generell låg risiko.

6 Verknader av planframlegget

6.1 Overordna planar

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging gir m.a. at rammer for utbyggingsmønster og transportsystem bør fastsetjast i regionale planar. Utbygginga er i tråd med overordna kommuneplan, som avsett området til bustadbebyggelse. I Regional plan for attraktive senter i Hordaland er det sett delmål om at sentrumsområde skal være tett utbygd innanfor ei gangbar kjerne. I planen er gå-avstand til senter rekna som 1 km, og sykkelavstand som 5 km. Statistisk sentralbyrå definerer eit område som tettstad dersom det bur minst 200 personar der, og avstanden mellom husa ikkje overstig 50 meter. Planområdet ligg om lag 2 km (1 km luftlinje) i frå Meling barneskule, og om lag 4 km (2,7 km i luftlinje) i frå kommunesenteret Svortland/ Bremnes. Her finn ein offentlege funksjonar, butikkar, post, vidaregåande skule, ungdomsskule og barnehagar. Det er etablert gang- og sykkelveg og busstopp langs fv. 4998 Melingsheio. Plasseringa gjer at transportbehovet vert relativt lågt til og frå planområdet, der det berre vert opna for fem nye bueiningar.

I kommuneplanen sin arealdel (KPA) er arealet avsett til bustadbebyggelse (noverande). Området ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjø. Kommuneplanen gir at byggegrense er 25 meter for arbeid og tiltak i eksisterande byggeområde sett av til bustad- og fritidsføremål. For arbeid og tiltak i nye byggeområde for bustad- og fritidsbygg er byggegrense 50 meter.

Eitt av hovudmåla i kommuneplanen sin arealdel er å kunne leve eit naturbasert kystliv, og få lokalsamfunnet ned mot sjøen. For å nå målet ønskjer kommunen å satse på sjønære bustadområde. Tradisjonelt har Bømlo hatt mykje spreidd busetting, som har ein kostnad for fellesskapet, men det er samstundes økonomisk og sosialt gunstig å ha utvikling i heile kommunen. Kommunen ønskjer å utvikle og byggje der det allereie er god, eksisterande infrastruktur som VA og trygge vegar. Vidare gir planen at bustadareal langs sjøen først må bli prioritert til fastbuande.

Regional kystzoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger samt statlege planretningslinjer for strandsona
Regional kystzoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger skal leggjast til grunn for verksemda til regionale organ og for kommunal og statleg planlegging og forvaltning i regionen. Tidlegare godkjente og gjeldande kommuneplanar og reguleringsplanar innanfor planområdet gjeld uavhengig av planen.

Planområdet utgjør som nemnt under kap. 4.1. ingen regionalt viktige landskapsområde, men den regionale kystsonen legges likevel føringar for kommunal planlegging, og utbygging i strandsona som bør takast omsyn til ved utarbeiding av planar i strandsona:

- Fortetting i eksisterande utbygde område skal utførast med omsyn til lokale tilhøve.
- Strandsona er definert som 100-metersbeltet frå sjø/område fastsett som funksjonell strandsona. Nye byggeområde skal som hovudregel ikkje lokaliserast i 100-metersbeltet eller i område kartlagt som funksjonell strandsona.
- Område som tidlegare er avsett til byggeområde i kommuneplanen, regulerte eller uregulerte, manglar ofte fastsett byggegrens mot sjø. Byggeforbodet i 100-metersbeltet kan fråvikast gjennom å fastsette ny byggegrens. Funksjonell strandsona kan leggjast til grunn for ny byggegrens. Ny byggegrens bør ikkje fastsetjast som ei generell grens. Der byggegrens ikkje går fram av plankartet eller føresegnar, gjeld 100-metersbeltet som byggegrens. Bygging i strandsona kan tillast der det er fastsett byggegrens til sjø.
- Samanhengande grønstruktur skal sikrast som grunnlag for friluftaktivitetar. Tilkomst til og langsmed strandsona bør sikrast både frå landsida og sjøsida. Tilrettelegging for ferdsel bør prioriterast. Verdifulle landskapsområde og mangfaldet av landskapstypar skal ivaretakast.
- Utbygging i strandsona skal skje mest mogleg konsentrert.
- Nye tiltak i strandsona skal gjevast ei god estetisk og arkitektonisk utforming når det gjeld form, volum, stiluttrykk, materialbruk og fargar.
- Kulturminne er ein ikkje-fornybar ressurs, og må på best mogleg måte sikrast gjennom lokal og regional arealplanlegging.

Kva gjeld reguleringsplanar i strandsona, står det i planen at det er svært viktig at arealbruken er avklart i kommuneplanen. Dette er forsterka i statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona. Kommunale føresegnar for Bømlo viser jf. §1.1 til at det i utgangspunktet ikkje er tillate bygging i 100-metersbeltet langs sjø. Vidare står det under § 3.5 i KPA at byggegrensa til sjø i eksisterande utbyggingsområde er 25 m, og 50 m i nye byggeområde.

Store delar av planområdet som skal byggjast ut ligg innanfor 100-meters beltet i strandsona (viser til kap. 4.2). Planområdet ligg om lag 40 meter frå strandlina, og det er to eksisterande bustadbygg samt delar av Strandavegen mellom planområdet og sjøen. Den næraste bustaden i planområdet vil verta om lag 40 m frå strandlina. Planområdet er i hovudsak del av eit eksisterande bustadområde som no er gjenstand for vidare utvikling, ein har dermed lagt til grunn at det er opna for bygging i heile planområdet.

6.2 Topografi og landskap

Viser til kap. 4.1 for skildring av dagens situasjon. Her under går det fram at planen ikkje omfattar regionalt viktige landskapsområde jf. Regional kystsonenplan for Sunnhordland og ytre Hardanger, men er del av eit større areal definert som *kulturminnerik strandsona* med verneverdi B. Planområdet har ingen topografi eller landskap som skil seg nemneverdig ut frå kringliggjande område, og ein kan ikkje sjå at planen kjem i konflikt med lokalt viktige landskapstypar eller landskapselement.

Detaljplanen er i tråd med gjeldande kommuneplan, bustadområdet vil verta liggjande i eit landskap med forholdsvis små terrengvariasjonar, og utbygginga kan sjåast som ei forlenging av eksisterande bustadfelt i området. Byggegrensa går om lag 40 m frå sjø med eksisterande bustadhus mellom planområdet og sjøareal. Tomtene er tidlegare utskilt og plassert i tråd med eksisterande naturleg landskap og terreng. For å dempe landskapsverknadane (nær- og fjerneffekt) av utbygginga mest mogleg har ein gjennom føresegnene sikra at nye bygningar skal ha ei bevisst plassering, arkitektonisk utforming og materialbruk som skaper ein harmonisk heilskap i området. Bygningane skal vidare inneha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til bygningen sin funksjon, samt bygde og naturlege omgjevnadar og plassering. Ubygde delar av tomte skal

gjevast ei tiltalende utforming, med gode dekkemateriale og vegetasjon. Nye bygg er avgrensa til bygging i to etasjar for tilpassing til eksisterande bustadmiljø i området. Nye bygg kan ta noko utsikt for bakanforliggjande bygningar, då terrenget flatar ut i bakkant av området. Området er likevel ope og med godt utsyn i fleire himmelretningar.

Delar av utbygginga vil vera synleg frå sjøareala utanfor, men då det er fleire øyer og nes mellom området og storhavet, vil ikkje dei nye bygga vera dominerande i landskapsbiletet.



Figur 33 Utsnitt frå 3D-kart, planområdet markert med raud ring



Figur 34 Bilete frå området, sett mot sør-vest.

Planen legg opp til fortetting i eit allereie utbygd område. Då dei nye bustadane vert liggjande mellom eksisterande bustadar, vil dette ha innverknad på allereie etablerte bygningar i området. Området har gradvis vorte meir utbygd, frå eldre bustadar frå før 1970-talet, og vidare frå 2010 og til i dag. Ein kan og sjå på bileta under at området tidlegare har hatt meir vegetasjon mot vest.



Figur 35 Oversiktsbilete frå 2009



oversiktsbilete frå 2013



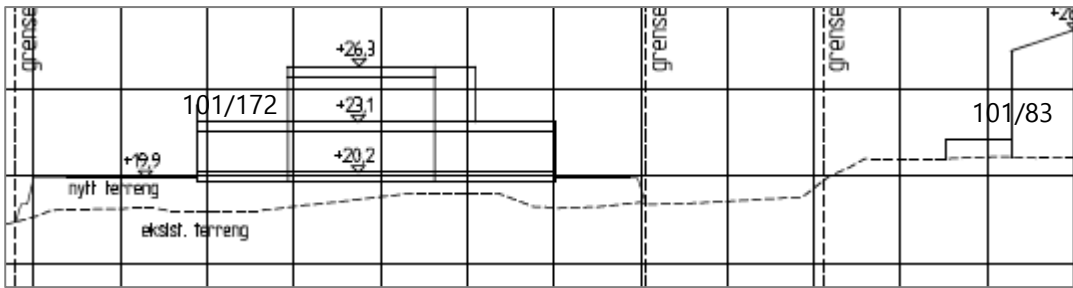
Figur 36 Oversiktsbilete frå 2020

Dei nye bygga i området vert liggjande i området der terrenget begynnar å skrå ned mot nordvest og sjøarealet. Det ligg to eksisterande bustadar i nordvest, mellom planområdet og sjøarealet. Desse ligg om lag på kote + 10 – 11, med ein avstand på 15 – 20 meter til sjøen.

6.2.1 Omsyn til naboar

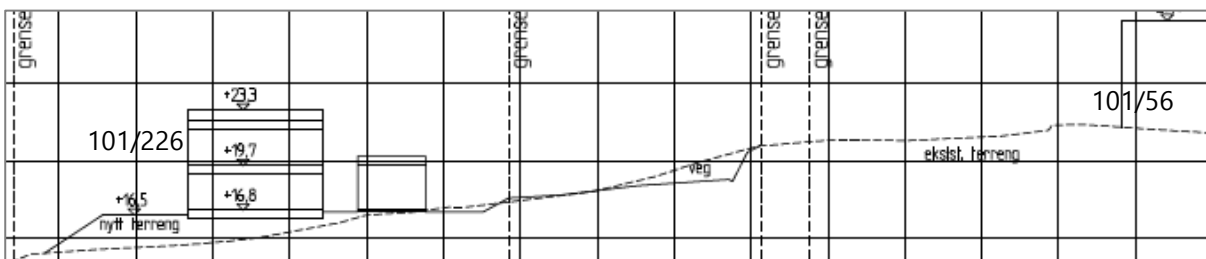
Det er vanskeleg å etablere nye bygningar i området utan at ein tek noko utsikt frå bakanforliggjande bygningar. Det er likevel prøvd å minimere ulempene for eksisterande bygningar. Området er opent og fritt og alle bygg i området vil ha opningar der ein ser ut over, men nokre kan misse noko av havutsikta mot vest. Soltilhøva for eksisterande bygningar vil i liten grad verta rørt.

Spesielt vil bygning på eigedom 101/83 mista noko av havutsikta i horisonten mot nord-vest. Dette vil spesielt gjera seg gjeldande ved bygging på eigedom 101/172. Eigedom 101/83 ligg fritt og fint til og vil behalde stor grad av utsikt og openheit mot nord-vest og nord, men noko av utsikta mot sjø – fjernutsikt i horisonten vil nok verta rørt. Ei utbygging innanfor planområdet vil ha lite påverknad på soltilhøva for eigedom 101/83 då det er god avstand, samt trafikkareal og veg mellom eksisterande bygg og framtidig nye bygningar. Eigedom 101/83 ligg i tillegg noko høgare i terrenget enn nye bygningar.



Figur 37 Profilteikning, foreslått bygg på 101/172 (til venstre) og eksisterende bygg på 101/83 (til høgre)

I høve eigedom 101/56 kan denne og miste noko av sjøutsikta mot nordvest. Dette vil spesielt verta gjeldande ved utbygging av eigedom 101/226, B1. For eigedom B1 er det sett ei maks mønehøgde på kote + 23,5, bygget på eigedom 101/56 ligg på om lag kote + 22. Dette gjer at ein vil behalde store delar av utsikta og openheita i området.



Figur 38 Profilteikning, foreslått bygg på 101/226 (til venstre) og eksisterende bygg på 101/56 (til høgre)

6.3 Strandsone og vassdrag

Viser til omtale i kap. 4.1.4. Regional Kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger (2020) gir føringar for at strandsona skal ivaretakast i eit langsiktig perspektiv som lokal ressurs for lokalmiljøet med fokus på landskapsopplevingar, biologisk mangfald, friluftsliv og kulturminne. Det er eit mål å ivareta ålmenne interesser og unngå uheldig utbygging. Området er i kystsoneplanen del av eit større areal definert som *kulturminnerik strandsona* med verneverdi B. Planen gir retningslinjer, som t.d.:

- Samanhengande grønstruktur skal sikrast som grunnlag for friluftaktivitetar. Tilkomst til og langs strandsona bør sikrast både frå landsida og sjøside. Tilrettelegging for ferdsel bør prioriterast. Verdifulle landskapsområde og mangfaldet av landskapstypar skal ivaretakast.
- Utbygging i strandsona skal skje mest mogleg konsentrert.
- Utviding av eksisterende bygningar bør om mogleg skje i retning vekk frå sjøen.
- Nye tiltak i strandsona skal gjevast ei god estetisk og arkitektonisk utforming, og gi minimale terrengingrep.

Planområdet som skal byggast ut ligg ikkje direkte knytt opp til den nære strandlina, men store delar ligg innanfor 100-metersbeltet, og er godt synleg frå sjøen. Det er bratt topografi ned mot sjøen i området, og det ligg to einbustadar mellom planområdet og sjøen.



Figur 39 Planområdet sett frå vest, med bratt topografi nedanfor dei to bustadhusa mellom planområdet og sjøen

Enklast tilkomst til sjø er inst i vika nord-vest for planområdet. Her er det, i reguleringsplan for tilgrensande område, synt friområde ned mot strandsona, med badeområde i sjø utanfor.



Figur 40 Bilete frå vika nedanfor planområdet

Nedanfor har vi gjort greie for registrerte strandsoneverdiar i planområdet og vurderingar av konsekvensar av den planlagde utbygginga.

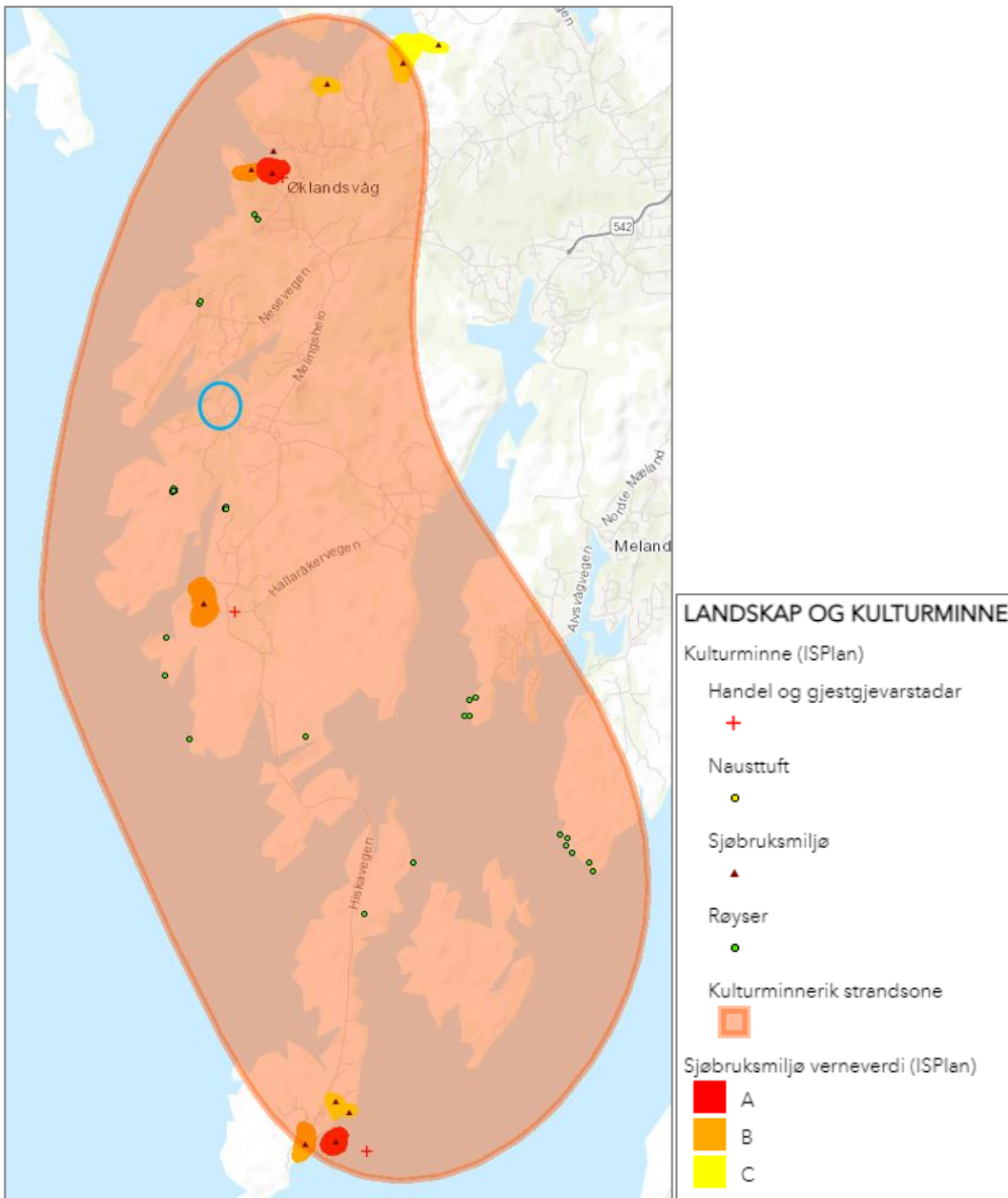
- **Naturmiljø:** sjå kap. 4.4 og 6.5. Det er ingen verdiar knytt til naturmiljø i planområdet, anna enn fugleartar. Auka utbygging fører til auka aktivitet, som kan verke forstyrrande på fugleliv – særskilt i hekkesesongen. Fuglar er mobile, og har større ubygde område i nærleiken som er passende for hekking og jakt. Planforlaget opnar i mindre grad opp for tiltak i område utan inngrep i dag, dvs. i område som i dag fungerer som leveområde for planter og dyr. For naturmangfaldet vil verknadane av utbygginga i hovudsak omhandle dei konkrete arealbeslaga, som i planen er avgrensa.

- **Kulturmiljø:** sjå kap. 4.3 og 6.4. Det er ingen registrerte verdiar i området, og vi vurderer at utbygginga ikkje vil få verknadar for kulturmiljø og kulturminne, då føresegnene tek i vare ev. ukjende kulturminne. Området ligg innanfor eit areal registrert som kulturminnerik strandsone, men det er ikkje registrert kjende kulturminne innanfor eller rett i nærleiken av planområdet.
- **Friluftsliv:** sjå kap. 4.6 og 6.7. Det er ingen registrerte verdiar i planområdet. Sør i området er det ein etablert leikeplass. Denne er open for tilgrensande bustadar og for ålmenta. Leikearealet vert nytta av barn og unge i nærområdet. Området ligg ikkje i tilknytning til strandsona. Strandavegen gjennom området leiar vidare ned mot sjøen, og gir tilkomst til sjønært areal.
- **Landskap:** sjå kap. 4.1 og 6.2. Planområdet har ingen særskilt interessante landskapstrekk som gjer at området utpregar seg i høve tilgrensande areal, sett i eit større perspektiv. Området består av typisk kystlandskap, med delvis bratt topografi mot sjøen. Verdivurdering av landskapstypar set området i kategori med vanleg førekomande landskap. Nye bygningar i området vil liggja tilbaketrekt frå sjøen og bakanfor eksisterande bygningar i området. I bakkant av planområdet flatar landskapet ut og strekk seg innover.
- **Andre allmenne interesser:** sjå kap. 4 og 6. Det er ikkje registrert andre allmenne interesser i området, som t.d. landbruk og offentlege formål. Mindre delar av planområdet i aust er tidlegare vore nytta til landbruksdrift, men området er no ikkje i bruk, og kommuneplanen syner området til bustadformål.

Vi vurderer at planframlegget vil få liten verknad på ålmenta si tilkomst til sjø, då planområdet ikkje omfattar den nære strandsona. Det går offentleg veg gjennom området, og vidare ned til sjøområda der det er mogleg å koma seg ned til sjøen. Området vil likevel vera attraktivt med nærleik og utsikt over Melingsvågen og havet utanfor.

6.4 Kulturmminne og kulturmiljø, ev. verneverdi

Viser til omtale i kap. 4.3. Det er ingen registrerte kulturminne eller kulturmiljø i planområdet eller i nærleiken, og vi vurderer at planen har avgrensa verknadar for temaet. Attverande areal som ikkje er utbygd vert vurdert til ikkje å ha høgt potensiale for funn av bevarte kontekstar med uregistrerte kulturminne i marka. Området ligg likevel innanfor eit større område som er registrert som kulturminnerik strandsone i kystsoneplanen for Sunnhordland og ytre Hardanger. Innanfor området er det registrert røyser, handel og gjestgjevarstadar og sjøbruksmiljø med ulik verneverdi. I nærområdet til planen er det ikkje registrert spesielle verneområde.



Figur 41 Område for kulturminnerik strandsone, planområdet markert med blå ring

Kystsoneplanen beskriv mellom anna kulturminnerik strandsone som følgjer:

«Sjøbruksmiljø og Kulturminnerik strandsone er kartlagt som del av Interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland. Sentralt for kartleggingsarbeidet har vore å synleggjere den historiske bruken av strandsona, samt vise det kulturhistoriske særpreget i regionen. Kartlegginga identifiserer dei kulturminna og kulturmiljøa i Sunnhordland som set eit særpreg på strandsona i regionen, og som Sunnhordlandskommunane har eit særskilt forvaltningsansvar for.»

Innanfor planområdet er det ikkje registrert steingardar, gamle ferdelsårer eller utmarksminne. Det kan likevel vera ukjente fornminne i planområdet og føresegnene sikrar at dersom det i samband med gravearbeid kjem fram automatisk freda kulturminne, som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar, må dette straks meldast til Fylkeskonservatoren i Vestland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningsstyresmakt har vurdert funnet, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd.

6.5 Naturmangfald

Naturmangfaldlova set krav til at prinsippa i nml. §§ 8-12 skal leggjast til grunn ved planlegging av tiltak (*miljørettslege prinsipp*). Offentlege avgjersler som påverkar naturmangfaldet skal så langt det er rimeleg bygge på vitenskapelig kunnskap om artar sin bestandssituasjon, naturtypar si utbreiing og økologiske tilstand, samt effekten av påverknad. Kravet til kunnskapsgrunnlag skal stå i eit rimeleg forhold til saka sin karakter og risiko for skade på naturmangfaldet. Klima- og miljødepartementet sin rettleiar til naturmangfaldlova kapittel II gir at dersom ein, etter å ha vurdert kunnskapsgrunnlaget, finn at avgjersla ikkje rører ved naturmangfald i nemneverdig grad, vil ein som hovudregel kunne avslutte vurderinga av dei miljørettslege prinsippa. Ei slik avgrensing mot vidare vurderingar vil normalt berre vera aktuelt ved mindre tiltak. Dersom avgjersla rører ved naturmangfald, går ein vidare og vurderer dei andre miljørettslege prinsippa.

I kap. 4.2 er det innhenta eksisterande kunnskap om naturmangfaldet som kan bli påverka av reguleringsplanen, det er og gjennomført synfaring av området. Arealet er i dag bygd med spreidde bustader og leikeareal. Store delar av planområdet er menneskepåverka, og det tyder ikkje på at det finst særleg verdifullt naturmangfald, anna enn fugleartar. Auka utbygging fører til auka aktivitet, som kan verke forstyrrande på fugleliv – særskilt i hekkesesongen. Fuglar er mobile, og har større ubygde område i nærleiken som er passande for hekking og jakt.

Ut frå eksisterande kunnskap om området er det vurdert at potensialet for å finne andre særskilt omsynskrevjande artar eller artar av nasjonal forvaltningsinteresse til å vera lågt, og at artssamansetnaden innanfor planområdet er generelt vanleg for regionen. På bakgrunn av dette og risiko for skade av planframlegget, er det vurdert at det ikkje er naudsynt å innhente ny kunnskap, jf. nml. § 8. Samla sett vurderer vi at planframlegget ikkje vil påverke naturmangfald i nemneverdig grad, jf. nml. § 8.

Ettersom tiltaka er vurdert å ikkje påverke naturmangfald i nemneverdig grad, jf. nml. § 8, er det ikkje naudsynt å gjere særskilte vurderingar av nml. §§ 9-12, jf. Klima- og miljødepartementet sin rettleiar til naturmangfaldlova kapittel II. Grunna storleik på planområdet, er det likevel gjort vurderingar av dei andre miljørettslege prinsippa under.

Når det vert treft ei avgjerd utan at det ligg føre tilstrekkeleg kunnskap om kva verknader den kan ha for naturmiljøet, skal det takast sikte på å unngå moglege vesentleg skade på naturmangfaldet. Ligg det føre ein risiko for alvorleg eller irreversibel skade på naturmangfaldet, skal ikkje mangel på kunnskap brukast som grunn for å utsetje eller unnlate å treffe forvaltningstiltak. Føre-var-prinsippet skal berre nyttast når det ikkje ligg føre tilstrekkeleg kunnskap, og det er fare for store negative og irreversible verknadar. Det er vurdert at kjent kunnskap og verknadane av planen ikkje er vesentleg negative for naturmangfald. Sett ut i frå verknadane på naturmangfaldet og tilstrekkeleg kunnskap, tilseier dette at føre-var-prinsippet ikkje skal nyttast, jf. nml. § 9.

Påverknad på eit økosystem skal vurderast ut i frå den samla belastninga som økosystemet er, eller vil bli, utsett for. Planframlegget medfører utbygging av eit område som i dag er dels opparbeida og påverka av menneskeleg aktivitet. For naturmangfald vil direkte verknad av utbygginga i hovudsak omfatte dei konkrete arealbeslaga ein opnar for, samt uro og støy i anleggsfasen. Anleggsarbeid vil ha ein avgrensa tidsperiode. Sjølv om utbygginga potensielt har verknadar for økosystema i nærområdet, vurderer ein at den samla økologiske belastninga av planframlegget ikkje er vesentleg endra i høve til 0-alternativet, jf. nml. § 10. Dette med utgangspunkt i at planen opnar for utbyggingsføremål på areal som i overordna planar er avsett til bustader, samt at den generelle belastninga på miljøet i området ikkje er uakseptabel høg i dag. Det er vurdert at planforslaget ikkje har uakseptabel miljøpåverknad.

Tiltakshavar skal dekke kostnader ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet som tiltaket valdar, dersom det ikkje er urimeleg ut i frå tiltaket og skaden sin karakter. For å unngå eller avgrense skade på naturmangfaldet skal det takast utgangspunkt i slike driftsmetodar og slik teknikk og lokalisering som, ut frå ein

samla vurdering av tidlegare, noverande og framtidig bruk av mangfaldet og økonomiske tilhøve, gir dei beste samfunnsmessige resultat. Planen sin verknad er avgrensa og omfattar areal som er avsett til utbyggingsformål. Utbygginga er konsentrert på areal utan kjent verdifullt naturmangfald. Ut frå kjent kunnskap om området og naturmangfald i området, vurderer ein at det ikkje er behov for å gjennomføre andre tiltak, til dømes avbøtande, førebyggjande eller kontrollerande tiltak, for å redusere fare for skade på naturmangfald i området, jf. nml. §§ 11 og 12.

Verknadane av planforslaget er i hovudsak knytt til arealbeslag og terrenginngrep. Etter ei samla vurdering vurderer vi at planforslaget ikkje vil vera i konflikt med føresegnene i naturmangfaldlova § 8 – 12.

6.6 Naturressursar

Viser til kap. 4.5. Bustadområdet er i tråd med gjeldande kommuneplan og er vurdert til å ikkje gje konsekvensar for viktige naturressursar. Området omfattar eit mindre areal aust for Strandavegen, som er registrert som innmarksbeite, grunnlendt, i NIBIO, samt eit veldig lite område heilt i nord som er registrert som skogsareal. Område for innmarksbeitet er om lag 1,8 daa, og har ikkje vore nytta til beiting dei siste åra. Området ligg inneklemt mellom eksisterande bustadar. Område for skogsareal er om lag 0,8 daa, og ligg i ei bratt skråning ned mot Strandavegen. Begge areala er i gjeldande kommuneplan synt til bustadområde.

6.7 Friluftsliv og folkehelse, universell utforming og born og unge sine interesser

Viser til omtale under kap. 4.6. Planområdet omfattar ingen spesielle friluftslivområde eller område som er av særskilt interesse for born og unge i dag, med unntak av etablert leikeplass. Eit område sitt utbyggingsmiljø vert påverka både av kringliggjande tilhøve og dei konkrete løysingane innanfor det planlagde området. Gode utbyggingsmiljø legg til rette for god folkehelse. Folkehelse dreier seg om summen av dei faktorar som påverkar vår helsetilstand, og omfattar tema knytt til folkehelsearbeid, lokalsamfunn/nærmiljø, oppvekst/læring, arbeid/arbeidsplassar og aktivitet/ sosial deltaking. Med fokus på folkehelse er det viktig å leggja tilhøva til rette for fysisk aktivitet og god livskvalitet der folk bur. I planområdet er det ynskjeleg å leggja til rette for etablering av nye bustadeiningar, samt regulere det etablerte leikearealet. Bustadområdet vil få nær tilknytning til både grøntområde og sjø, samt verta tilknytt eit ferdig opparbeidd leikeareal. Planen legg med dette til rette for eit attraktivt bustadfelt med gode kvalitetar som er med på å støtte opp under god folkehelse. Det er om lag 1,7 km til næraste større balleikeplass, denne ligg ved skulen.

I særleg del av planområdet er det opparbeida ein leikeplass. Denne er opparbeida med ein mindre ballbane, sandleik og ulike leikeapparat. Det er og lagt til rette med bord og benkar. Området er relativt flatt og gir dermed god tilgjenge for ulike brukargrupper som unge, eldre og menneske med nedsett funksjonsevne. Arealet ligg opp mot vegareal i området, men er skjerma med gjerde ut mot fylkesvegen og delvis mot Strandavegen. Det er sett krav til ytterlegare skjerming mot trafikkareal i Strandavegen.



Figur 42 Opparbeida leikeareal

Det er kort veg til etablerte turområde på Brømsund og Hallaråkerfjella frå planområdet. I desse områda er det lagt til rette med merka turstiar med rasteplassar og tilkomst til strender og jettegryter, og utsikt mot storhavet. Begge områda er barnevennlege og er registrerte som svært viktige friluftslivsområde. Det er i tillegg mykje natur i nærområdet, og eit Eldorado av øyer og holmar i havområdet utanfor Meling. Om lag 3,5 km sør for området ligg eit statleg sikra friluftsområde – Hiskjo. Dette er eit populært friluftsområde med bademoglegheiter, brygger, toalett og grillplass. Området er eigna for turar, bading, dykking, kajakk, kano og fiske. Det er eit opent kystlandskap med lynchey, sand- og grusstrender, svaberg og store grassletter for ballspel og lek.

Føresegnene gir elles at prinsipp om universell utforming skal leggast til grunn for planlegging, prosjektering og gjennomføring av alle nye tiltak, jf. gjeldande teknisk forskrift. Dette inkluderer åtkomst og uteareal for tiltaka. Det skal i søknad om byggjeløyve dokumenterast at prinsippet for universell utforming er ivareteke.

6.8 Trafikkforhold

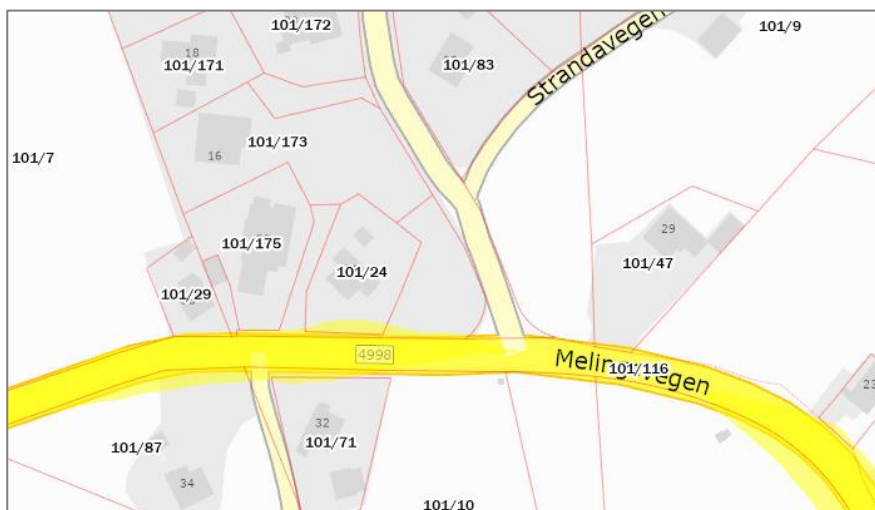
Viser til kap. 4.7 for dagens trafikkforhold, og kap. 5.3 for skildring av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i planframlegget. Det er regulert ei ny avkøyrsløse i området. Det er synt tilfredsstillande siktsoner i plankartet etter Statens vegvesen sin vegnormal. Området har ingen registrerte ulykker frå før, og planen omfattar ingen farlege kryss eller avkøyrsløse. Strandavegen er definert som øvrige lokalveggar, L2, dette er veggar som betener grender og områda med spreidd busetnad og knyt desse inn mot meir overordna vegnett. Slike veggar er ikkje anbefalt å vera lengre enn 3 km, og ikkje ha høgare ÅDT enn 300. Strandavegen er ein veg på om lag 350 m lengde, og ÅDT er mindre enn 300.

Planen opnar for etablering av totalt 5 nye bustadeiningar. Ved å nytte ein faktor på 3,5 generer dette samla sett ei auke i ÅDT på 18 kjt/døgn. I følge Statens vegvesen sitt Vegkart er trafikkmengd i 2019 på totalt 30 kjt/døgn i Strandavegen. Melingsvegen har ein ÅDT på 200 kjt/døgn, gjeldande for 2022. Om ein tek omsyn til trafikkauke og seinare års utbygging i området kan ein for Strandavegen auke ÅDT noko og anta at dagens ÅDT i Strandavegen ligg på om lag 50 kjt/døgn. Den planlagde utbygginga innanfor planområdet vil i tillegg kunne tilføre ei auke i ÅDT på om lag 18 kjt/døgn. Det er i tillegg planlagt for fleire nye fritidsbustadar og naust i Strandavegen og ein kan såleis anta at ein samla ÅDT for Strandavegen, etter full utbygging vil liggje på om lag 90 kjt/døgn. Det vil sannsynlegvis verta størst trafikkmengd sommarstid, då naust og fritidsbustadar er mest nytta i denne tida.

Det er ikkje synt eiga løysing med fortau eller gang-/sykkelveg for mjuke trafikantar langs vegane i planområdet, ettersom trafikkmengda og farten på desse er og vert forholdsvis låg. HB N100 gir at

tilrettelegging for gåande og syklande skal inngå som ein del av overordna plan. Vegar med liten trafikkmengd og låg fart kan ha blanda trafikk. Strandavegen er ikkje spesielt skilta med fartsgrense, og generell fartsgrense 50 km/t gjeld då for området. Det har vore kontakt med vegmynde i kommunen, og det er einigheit om å legge til grunn fartsgrense 30 km/t for området då dette er eit bustadområde der vegutforming og geometri tilseier at køyretrøy bør halde slik låg fart. Tiltak i medhald av planen gjev vidare ingen behov for utviding eller tilrettelegging av lokale kollektivtilbod.

Det er vurdert at støy frå biltrafikk i Strandavegen er av liten mengd, med låg fart og dette vil ikkje generere krav til støyskjerming for nye bygningar. Langs Fv. 4998, Melingsvegen, er det synt ei mindre sone med gult støynivå langs vegen. Regulert leikeareal er synt opp til grensa med Melingsvegen, men arealet tilgrensande vegen er skråning og i mindre bruk til leikeareal.



Figur 43 Utsnitt frå støysonekart, Statens vegvesen

6.9 Teknisk infrastruktur

6.9.1 Parkering

Det er lagt opp til parkering på eigen eigedom i planområdet. Tomtene er relativt store, så det vil vera god plass til å opparbeida parkering på tomte i tråd med føresegnene og kommuneplanens krav.

6.9.2 Vatn, avløp og overvatn

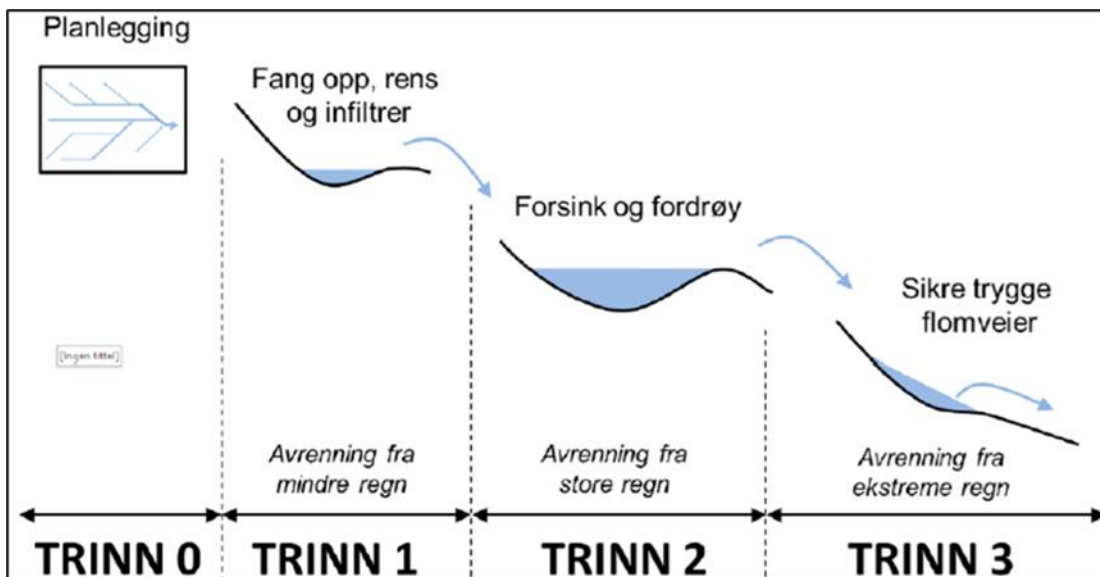
Tilkopling til eksisterande vatn- og avløpsleidningar kan gjerast i leidningstrase i Strandavegen. Viser til kap. 5.4 og vedlagt VA-plan.

Området er ikkje særleg nedbørsutsett, og nærleik til sjø gjer det enkelt å få gode løysingar for handsaming av overflatevatn internt i planområdet. Overvatn i frå området skal handterast lokalt ved bruk av blå-grøne løysingar og i samsvar med Norsk Vann sin 3-steps strategi;

Steg 1 – Avrenning av årleg nedbør (Q2). Overflatevatn skal handterast internt på eigedomane.

Steg 2 – Avrenning av større mengder nedbør (Q20). Overflatevatn skal forsinkast gjennom fordrøying.

Steg 3 – Sikre flaumvegar. Overflatevatn skal leiast trygt til resipient.



Figur 44 Norsk Vann sin 3-stegsstrategi

Takvatn skal handterast lokalt på eigedomane ved hjelp av infiltrasjon eller fordrøying. Overflatevatn frå vegane skal førast til terreng, det er regulert anna vegggrunn for grøfteareal langs vegane. Drenslidning frå vasskummane vert òg ført til terreng. Ein må sjå til at overflatevatnet ikkje vert leia til nedanforliggjande bustadar i nord-vest. Overflatevatnet vil naturleg verta leia til lågpunktet på tilkomstvegen, her er det lagt opp til ei stikkrenne under vegen, og vatnet vert leia vidare ned mot sjøen i eit søkk i terrenget. Det er kort veg til sjø i området.

6.9.3 Renovasjon

Nye bustadeiningar skal inngå i kommunal renovasjonsordning. Det skal etablerast renovasjonsløysingar tilpassa einingane i områda, med tilstrekkeleg rom for sortering av avfall. Løysing for renovasjon skal synast i situasjonsplan i samband med søknad om byggeløyve. Plassering av bossdunkar skal ikkje vera til hinder for frisikt eller framkome på veg. Sim køyrer renovasjonsrute i Strandavegen, og det er etablert snumoglegheit i enden av vegen.

6.9.4 Trafo/straumkapasitet i området

Det er etablert straumforsyning til området. Nye bygg vil verta kopla til eksisterande anlegg. Det er etablert trafo rett sør for Melingsvegen, ved krysset til Strandavegen.

6.10 Næring og tenester

Planområdet ligg med forholdsvis kort avstand til sentrum (ca. 4,0 km) der ein finn det meste av næring og tenester. Område er godt tilgjengeleg med lokalbuss, og i samråd med kommunen har ein på bakgrunn av lite trafikk og låg trafikkfare konkludert med at det ikkje er behov for regulering av nye fortau fram til Melingsheio. Langs Melingsheio er det frå før fortau som gjev god framkomst for mjuke trafikkantar til Meling skule og vidare til sentrum. Avstand frå planområdet til barneskulen er om lag 1, km, og avstand frå planområde til sentrum er om lag 4,0 km. Tilgjenge til- og kapasitet på skular og barnehagar vert rekna som god.

6.11 Eigedomsinngrep

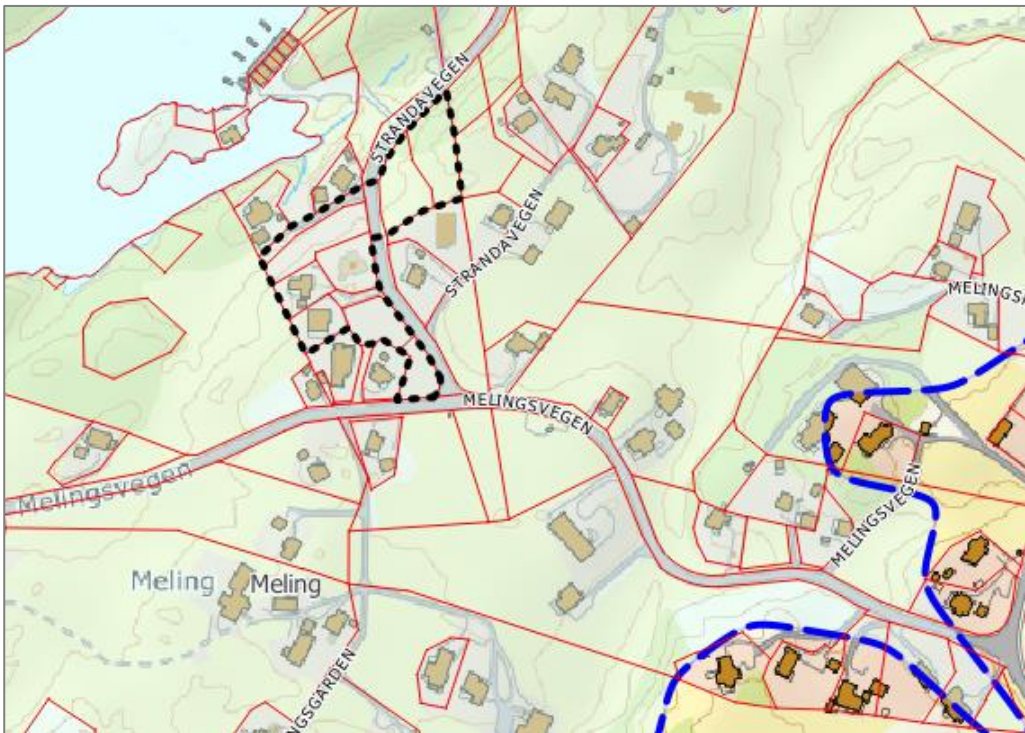
Planforslaget legg ikkje opp til inngrep på annan manns grunn.

6.12 Klimaendringar og naturhendingar

Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing set krav til planprosess og beslutningsgrunnlag i alle planar etter pbl. I planane skal ein vurdere konsekvensar av klimaendringar, der ROS-analyse er viktig for å vurdere om klimaendringar gjev eit endra risiko- og sårbarheitsbilete knytt til utbygging i tråd med planen. Dette for å kunne førebyggja tap av liv, helse, kritisk infrastruktur og andre materielle verdiar.

Viser til ROS-analyse i kap. 4.11 (dagens situasjon), og omtale av registrerte naturfarar under. Viser til ROS-analysen i kap. 7.1 (plansituasjonen), som konkluderer med at hendingar/forhold er akseptable med føresetnad at tiltaka vert gjennomført og drifta i samsvar med lovar og reglar, som t.d. pbl. og byggteknisk forskrift (TEK17). Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og krav. Etter vurderingane i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha akseptabel risiko.

I følge Miljøstatus er det ikkje registrert forureina grunn i området. NVE Atlas syner at byggeområdet heller ikkje ligg innanfor flaum- eller skredfaresonar, samt aktsemdsområde for flaum, skred, jord- og flaumskred eller snøskred og steinsprang. Det er ingen registrerte skredhendingar, ustabile fjellparti eller registrert kvikkleire i området. NVE Atlas syner likevel aktsemdsområde for kvikkleire (marin leire) i planområdet ettersom det ligg under marin grense, men det er ikkje registrert kvikkleire eller marin strandavsetning her.



Figur 45: Kart som syner område under marin grense. Marin grense synt med blå linje.

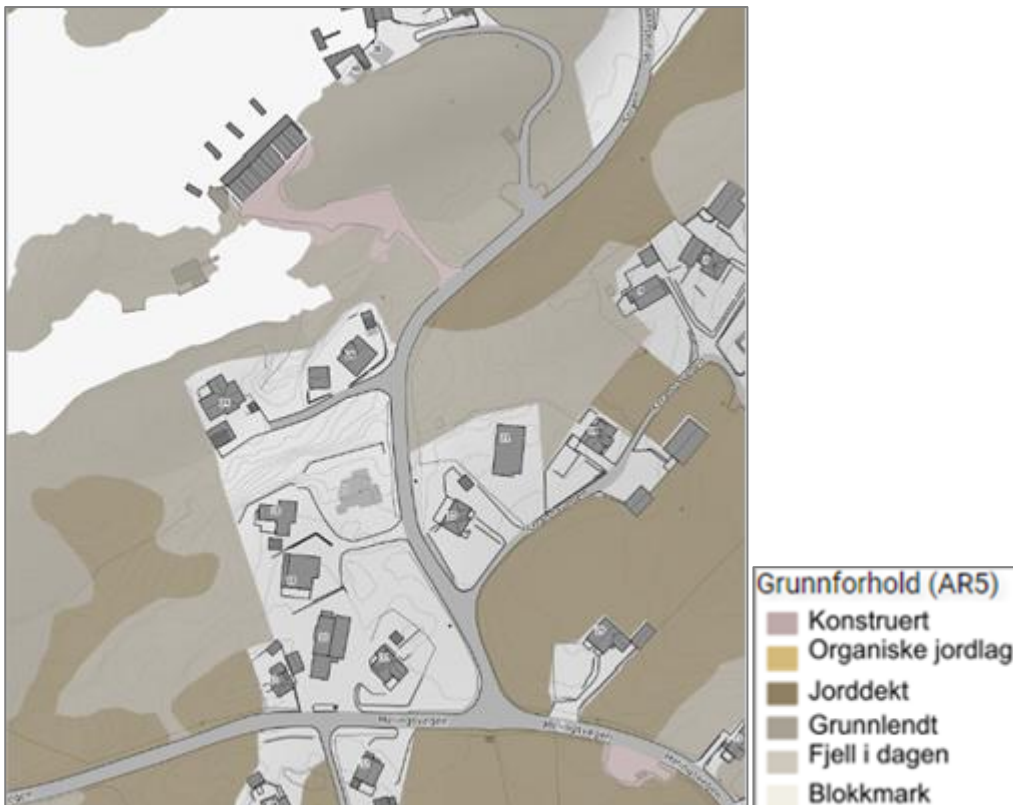
Ettersom planområdet ligg under marin grense, er det ein moglegheit for at det kan finnast marin leire. Dette kapittelet gjer vurderingar ihht. Kap. 3 i NVE sin rettleiar «Sikkerhet mot kvikkleireskred» frå 2019;

Steg 1: Undersøk om det er registrerte faresoner (kvikkleiresoner) i området.

Det er ikkje registrert faresoner relatert til kvikkleire i eller i nærleiken av planområdet (nve.no).

Steg 2: Avgrens område med mogleg marin leire

Areal under marin grense kan nyttast som eit generelt aktsemdsområde for områdeskred. Heile planområdet ligg under marin grense.



Figur 27 Grunnforhold NIBIO

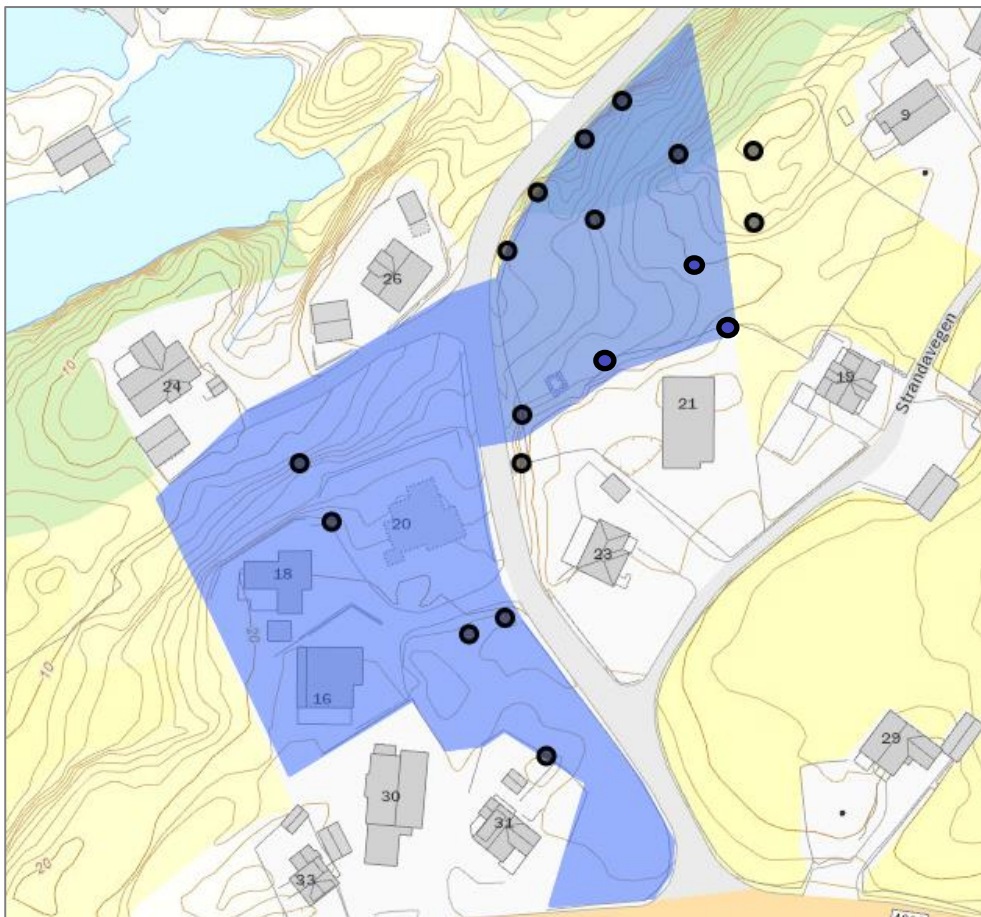
Marin leire finn ein innanfor lausmassetypen «Hav og fjordavsetninger», men ofte ligg det marin leire også under andre lausmassetypar. Etter NVE sin rettleiar punkt 2, vil område med synleg fjell i dagen og tynt dekke av lausmassar ikkje ha sannsyn for områdeskred. Frå rettleiar: «Ved påvist berg i dagen eller grunt til berg (< 2 m), er det ikkje fare for at det vil utløyse områdeskred.» Lausmassane i planområdet er skildra av NGU som hav-, fjord- og strandavsetning, usamanhengande eller tynt dekke over berggrunn. Lausmassane er definert som:

Grunnlendte områder/hyppige fjellblotninger. Tykkelsen på avsetningene er normalt mindre enn 0,5 m, men den kan helt lokalt være noe større. Det er ikke skilt mellom hav-, fjord- og strandavsetning. Kornstørrelser angis normalt ikke, men kan være alt fra leir til blokk.

I grunnforholdskart frå NIBIO (kilden) er arealet innanfor planområdet i hovudsak registrert som blokkmark, grunnlendt og jorddekt. Blokkmark er definert som eit areal der overflata i hovudsak er dekt med steinblokker. Grunnlendt er definert som areal der meir enn 50 % har mindre jorddjupne enn 30 cm, men som ikkje kan klassifiserast som fjell i dagen. Jorddekt er definert som areal der meir enn 50 % har større jorddjupne enn 30 cm. Det er fjell i dagen på store delar av området.

Konklusjon steg 2

Det er ikkje registrert fare for kvikkleire i området frå før, men området ligg under marin grense og har lausmassar av hav-, fjord- og strandavsetning, som i enkelte tilfelle kan liggja som eit tynt dekke over marin leire. I slike tilfelle er det viktig at det ikkje vert liggjande fyllmassar over marin leire ved utbygging utan nærare undersøking. Område med kvikkleireskred kan også utløysast under anleggsarbeid, der ein bør vere spesielt merksam ved graving og sprenging samt komprimering. Innanfor planområdet er det registrert fjell i dagen på store delar av arealet. Resterande areal er registrert som grunnlendt der meir 50 % har mindre jorddjupne enn 30 cm. Det er teke djupneprøvar i søkket som går aust-vest på austsida av Strandavegen. Her syner prøvar at det er mellom 0,35 og 0,5 m ned til fjell.



Figur 46 Fjell i dagen markert med svart.

Ut frå synfaring på staden, lokal topografi og mykje synleg fjell i området vurderer vi at planområdet ikkje er utsett for kvikkleireskred, og at det ikkje er naudsynt med ytterlegare kartlegging knytt til kvikkleire i området.

6.13 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Område er frå før utbygd med kommunal tilkomstveg og VA-anlegg. Dette skal i utgangspunktet vidareførast som i dag, og ein kan ikkje sjå at planen vil ha økonomisk konsekvens for kommunen utover dette.

6.14 Konsekvensar for næringsinteresser og privatrettslege forhold

Ein kan ikkje sjå at planen vil koma i konflikt med næringsinteresser eller privatrettslege forhold i område.

6.15 Interessemotsetningar

Menneske har ulike interesser knytt til bruk og vern av land og vatn, og det som er av interesse for nokon vil ofte gje konsekvensar for andre sine interesser. I tilknytning til utbygging kjem ein ofte i konflikt med grønne interesser, som i korte trekk omhandlar bevaring av naturområde, parkar eller kulturlandskap. Desse grønt-områda er eksempelvis både viktige i forhold til å ta vare på biologisk mangfald og våre eigne interesser for friluftsliv. I slike tilfelle må ein vekte konsekvensar og fordelar av ei utbygging opp mot naturområda, og forsøke å finne løysingar som i best mogleg grad tek i vare begge interesser.

I #Bømlo 2049, Kommuneplanen sin samfunnsdel står det:

Me ønskjer å trekke lokalsamfunnet ned mot sjøen. Ålmenta sin tilgang til sjøen skal vere eit gjennomgåande krav. Å utvikle sjønære areal til bustader og næring vil nokre stader gjera høva for ålmenta betre enn det er i

dag. Utbygging i strandsona skal skje i samsvar med statleg retningsline for strandsoneforvaltning og Regional kystsoneplan for Sunnhordland og Indre Hardanger, med lokale tilpassingar.

Planområdet ligg innanfor eit areal som er lagt ut til bustadbygging i arealdelen til kommuneplanen 2013 – 2025, og dette er og vidareført i forslag til revidert kommuneplan som er lagt ut på høyring. Området ligg innanfor eit areal som er bygd ut over tid, med bustadar frå ulike tidsepokar. Området ligg sjønært med utsikt utover havet i vest og nord-vest, og det er gode friluftsområde i nærleiken. Det er etablert bustadar i framkant mot sjø, slik at planområdet ikkje kjem i direkte kontakt med sjøarealet, men ligg noko tilbaketrekt. I bakkant av planområdet er det og etablert bustadar, og nokre av desse vil naturleg nok miste noko utsikt.

Utviding og nybygging nær eksisterande byggeområde fører generelt til ei betre utnytting av areal og eksisterande infrastruktur. Det er lagt inn i føresegnene at nye bustadar skal vera godt tilpassa omgjevnadene og terreng. Vidare er det sikra at nye tiltak skal ha god visuell kvalitet i seg sjølv, si funksjon, det bygde og i dei naturlege omgjevnadane. Ubygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalende utforming, med gode dekkemateriale og vegetasjon.

Som gjeve over har ein forsøkt å unngå potensielle interessemotsetningar i området, og vi vurderer at planen ikkje vil koma i vesentleg konflikt med viktige interesser, og at området vil vera godt eigna til føremåla som er opna for.

For eksisterande bygningar på eigedom 101/83 og 101/56 kan delar av fjernutsikta ut over havet, mot vest, verta noko redusert. Eigedomane vil likevel ligga opne og fritt til med god utsikt og soltilhøve.

6.16 Avveging av verknader

Planen opnar for tiltak i strandsona i tilknytning til bustadbygging. Den planlagde utbygginga vil verta liggjande som ei fortetting i tilknytning til eksisterande bustadfelt. Området er ikkje regulert med byggegrense frå før, men gjeldande føresegner til kommuneplanen § 3.5.3 opnar for arbeid og tiltak i eksisterande byggeområde for bustad-/fritidsbygg, samt frådeling til slike formål, inntil 25 meter frå sjø (strandlinja). Planen er i tråd med overordna plan og såleis i stor grad statlege planretningsliner for planlegging i strandsona. Gjennom planarbeidet har det ikkje kome fram forhold som gjer at planen ikkje bør kunne realiserast. Her under er det ikkje funne at dei planlagde tiltaka innanfor planområdet er av ein slik karakter at dei medfører store eller uheldige konsekvensar for landskapsopplevingar, biologisk mangfald, friluftsliv, kulturminne eller andre ålmenne interesser utover det som kan ventast når ein byggjer ut. Verknadane av planen er samla sett vurdert som akseptable.

7 Samfunnstryggleik og beredskap

7.1 ROS-analyse (risiko- og sårbarheit), etter utbygging

Tabell 9: Ros-analyse (etter utbygging).

Type hending	Kategori	Uønskte hendingar	Nr	Vurdering	Liv og helse	Stabilitet	Ytre miljø	Materielle verdier
--------------	----------	-------------------	----	-----------	--------------	------------	------------	--------------------

Naturhendingar	Ekstremvær	Sterk vind	1	Planframlegget endrar lite på tilhøva i området. Ein kjenner ikkje til tidlegare hendingar som gjev grunnlag for særskilte omsyn. Nye bygg og anlegg skal først opp etter krav sett i TEK17. Sterk vind kan førekoma, men vert ikkje rekna til å utgjere nemneverdig risiko.	3.1	3.1	3.1	3.1
		Store nedbørmengder	2	Planframlegget vil gje auka mengde harde flater i området. Det er likevel kort veg til naturleg drenerande terreng og kort veg for avrenning til sjø.	3.1	3.1	3.1	3.1
		Springflo/ stormflo	3	Planområdet ligg ikkje i direkte kontakt med sjø, og nye bustadar vil liggja på min kote + 11.	4.1	4.1	4.1	4.1
	Flaumfare	Flom i elv/bekk	4	Planområdet omfattar ingen elv/bekk.				
		Flom i vassdrag/innsjø	5	Planområde omfattar ingen vassdrag/innsjøar.				
		Urban flaum/overvass-handtering	6	Det vert meir harde flater i området etter utbygging. Det er likevel kort veg til naturleg drenerande flater med terrenghelling og avrenning mot sjø. Sannsyn og risiko for flaum vert rekna som låg.	3.1	3.1	3.1	3.1
		Springflo/ Stormflo	7	Viser til vurdering under punkt 3 over.	4.1	4.1	4.1	4.1
	Skredfare	Steinsprang	8	Viser til pkt. 9.				
		Lausmasseskred	9	Jf. NVE Atlas omfattar planområdet ingen potensiell fare for stein -eller jordskred. Ein kjenner heller ikkje til hendingar knytt til nokon form for ras-/skredfare i området.				
		Is og snøskred	10	Det er ikkje aktsemdsområde for snøskred i planområdet				
		Kvikkleireskred	11	Basert på ei samla vurdering av lokal topografi, at det berre er registrert tynt lausmassedekke i området og at det er tydelege berg i dagen i området er det vurdert at det ikkje vil vera fare for tap av områdestabilitet ved utbygging av området basert på tiltak i planen. Ein vurderer at det ikkje er fare for områdeskred og at vidare utgreiing etter NVE sin rettleiar ikkje er nødvendig.	4.1	4.1	4.1	4.1
		Historiske hendingar	12	Det er ikkje registrert historiske skredhendingar som har betydning for planområdet.				
Andre uønskt hendingar	Byggegrunn	Setningar og utglidingar	13	Vi er ikkje kjende med tiltak eller grunnforhold som har betydning for planområdet.				
		Forureina grunn	14	Det er ingen registrering av forureina grunn i området.				
		Radon	15	Området er registrert med moderat til låg radonaktsemd i NGU sitt aktsemdskart for radon.	3.1	3.1	3.1	3.1
	Forureining	Drikkevasskjelde (brønnar etc.)	16	Planområdet omfattar ingen drikkevasskjelder.				
		Badevatn, fiskevatn, vassdrag o.l.	17	Planområdet omfattar ingen bade- eller fiskevatn.				
		Nedbørsfelt	18	Det er ikkje avrenning til drikkevasskjelde frå området. Avrenninga går stort sett til sjø.				
		Luft - Støv, partiklar/røyk	19	Det er ikkje registrert forureining av luft i området. Biltrafikk medfører noko forureining, men den totale trafikken i område vil verta liten.	3.1	3.1	3.1	3.1
Støy	20	Ein kjenner ikkje til registrerte støykjelder i området.						

Transport	Ulykker på veg	21	Planframlegget vil gje noko auka trafikk i nærområdet. Auka trafikk gir auka sannsyn for ulykker	3.2	3.1	3.1	3.1
	Ulykker på bane, luft og sjø	22	Det er ikkje bane eller flyplass i nærleiken.				
	Utslepp av farleg stoff	23	Ein kjenner ikkje til at det føregår transport i området som kan føre til utslepp av farleg stoff.				
	Støy	24	Planframlegget vil føre til noko auka trafikk, men ikkje i slike mengder at det vil føre til vegtrafikkstøy.	3.1	3.1	3.1	3.1
Nærings- verksemd	Utslepp av farleg stoff	25	Planområdet omfattar ingen næringsverksemd som potensielt kan medføre miljø- eller helseskadeleg utslepp.				
	Akutt forureining	26	Planområdet omfattar ingen aktivitetar som kan føre til akutt forureining.				
	Brann , eksplosjon i industri	27	Planområdet omfattar ingen industrielle aktivitetar som kan føre til brann eller eksplosjon.				
Brannfare	Skog- og vegetasjonsbrann	28	Det er lite vegetasjon i planområdet.	4.1	4.1	4.1	4.1
	Brannfare i bygningar	29	Alle bygg skal følgje byggtkniske krav i TEK, men brann kan førekoma.	3.1	3.1	3.1	3.2
Ekspløsjonsfare	Ekspløsjon i industriverksemd	30	Det er ikkje registrert industriverksemd som kan medføre eksplosjon i området.				
Beredskap	Brann	31	Planområdet er dekkja av Bømlo Brann og beredskap som ligg på Svortland. Nye vegar i planområde vil verta utforma slik at brannbilar enkelt skal kunne ta seg fram. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekkja av brann- og redningsetatar.				
	Ambulanse	32	Planområdet er dekkja av Bømlo Ambulansetasjon som har daglegevakt på Svortland. Næraste sjukehus ligg på Stord. Nye vegar i planområde vil verta utforma slik at ambulansar enkelt skal kunne ta fram. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekkja av nødhjelpsetatar.				

Føremålet med risikoanalysen er å innarbeide risikoreducerande og skadeavgrensande tiltak i reguleringsplanen. I tillegg, at risikoanalysen syner punkt og problemstillingar som må vidareførast i detaljprosjektering av tiltaka og i det vidare arbeidet. Det er ei viss usikkerheit i analysane og datakjeldene med utgangspunkt i at det er offentlege og dels overordna datasett som er kjelda i analysen. Med dette som bakgrunn, kan det komme opp problemstillingar som ikkje vert fanga opp i denne analysen. Vår tilråding er at det undervegs vert gjennomført fortløpande risikovurderingar i gjennomføring av prosjektet.

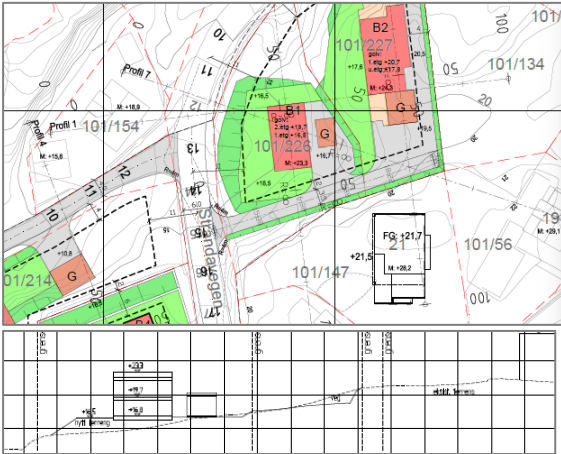
Hending/forhold er akseptable med føresetnad at tiltaka vert gjennomført og drifta i samsvar med lover og reglar, som t.d. pbl. og byggtknisk forskrift. Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og krav. Etter vurderingar i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha generell låg risiko. Viser til kap. 5.5, der avbøtande tiltak/løysingar er beskrive.

8 Innkomne merknader til oppstart

Viser til kap. 2. Under finn de dei innkomne merknadane til varsel om oppstart summert opp, med kommentarar til korleis desse er vurderte i planarbeidet.

Tabell 10: Innspel til melding om oppstart.

Person/etat, dato Merknad oppsummert	Kommentarar frå tiltakshavar
<p><u>Statsforvaltaren, 14.11.2023:</u> Vi har ingen vesentlege merknader til oppstart planarbeid, men har dessverre heller ikkje hatt høve til å sette oss tilstrekkeleg inn i saka på noverande tidspunkt. Vi vil uttale oss til saka ved høyring og offentlig ettersyn.</p>	<p>Teke til orientering</p>
<p><u>Vestland fylkeskommune, 09.11.2023</u> <u>Strandsone:</u> Pbl gjev eit generelt byggeforbod i 100-metersbeltet i strandsona. Strandsona er ein felles ressurs og naturen har eigenverdi. Bømlø sin KPA er i prosess, og oppdaterte lokale føringar er ikkje stadfesta per i dag. Det er lokalt press på strandsoneverdiene. Utbygging verkar på naturmangfaldet, på allmenta sin tilgang og den visuelle opplevinga av sjø og strandsone. Positivt at strandsonevurdering skal inngå som del av planframlegget. Sjølv om området er delvis utbygd, må ein tenke heilskap og verknad for sum av tiltak vidare i planlegging. <u>Barns og unges interesse:</u> Positivt at det vert sett av areal til felles leikeplass. Arealet ligg fint til med omsyn til soltilhøve og tilgjenge. Samstundes ligg det tett opp til krysset for tilkomstveg. Planlagd utbygging bør bidra til å styrke framkome og moglegheit for tryggleik for sykkel, gang- og kollektivtrafikk. <u>Kulturminne og kulturmiljø:</u> eventuelle kulturminne og kulturmiljø må dokumenterast, verneverdiene vurderast og takast omsyn til i det vidare planarbeidet. Viktig å få kartlagt tekniske kulturminne, utmarksminne, og kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre stiar, bakkemurar, tufter m.m. Planen kan ikkje vera i konflikt med automatisk freda kulturminne. Ut frå våre arkiv har vi ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i området. Ber om at planarbeidet legg særleg vekt på strandsoneverdiar, naturmangfald, barn og unges interesser og kulturarv.</p>	<p>Området er synt som bustadområde i gjeldande kommuneplan. Kommuneplanen legg til grunn at arbeid og tiltak i <u>nye</u> byggjeområde sett av til bustad- og fritidsføremål, samt frådelling til slike formål, er ikkje lov nærare enn 50 meter frå sjø. Arbeid og tiltak i eksisterande byggjeområde for bustad-/fritidsbygg, samt frådelling til slike formål, er ikkje lov nærare enn 25 meter frå sjø. Her er næraste tiltak om lag 40 meter frå sjø. Omsyn til trafikkisikkerheit og tilkomst er omtala i planomtalen, sjå kap. 6.8. Det er ikkje kjennskap til kulturminne og kulturmiljø innanfor planområdet.</p>
<p><u>NVE, 24.10.2023</u> Viser til NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan og internettsider for arealplanlegging. Det må vere avklart at tiltak kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet, jf. Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling. <u>Tilpasning til klimaendringar:</u> viser til NVE Fakta 7/2018, de fylkesvise klimaprofilene og SPR for klimatilpasning kap 4.3. <u>Overvann:</u> helhetlig forvaltning av vannets kretsløp med nødvendig infrastruktur, ta hensyn til åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Viktig å sette av areal til håndtering av overvann. Flomveier bør være utredet og merket på plankartet. <u>Sikkerhet mot flom:</u> NVE anbefaler generelt at det holdes god avstand til vassdrag. <u>Sikkerhet mot erosjon:</u> Det er vassdrag i eller i nærheten av planområdet. Anbefaler å holde god avstand til vassdrag, både av hensyn til fare for flom og erosjon, vassdragsmiljø og biologisk mangfold.</p>	<p>Viser til kap. 5.4 og 6.12 i planomtalen der tema overvatn og klimaendringar er omhandla. Me kan ikkje sjå at planområdet ligg i nærleiken av vassdrag. Det er om lag 350 m til næraste aktsemdsområdet for flaum i området. Steg 1-3 i Veileder 1/2019 er gjennomført i planarbeidet, viser til kap. 6.12</p>

<p><u>Sikkerhet mot kvikkleireskred:</u> Det må i utgangspunktet legges til grunn at planområdet ligger under marin grense, og at forekomst av marin leire ikke kan utelukkes. Viser til NVE Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.</p> <p><u>Allmenne interesser i vassdrag og grunnvann:</u> Det er vassdrag i eller i nærheten av planområdet. Ta omsyn til vannressursloven.</p>	
<p><u>DSB, 10.10.2023</u> Automatisk tilbakemelding. Viser til www.dsb.no for DSB sin rettleiar om samfunnstryggleik i arealplanlegginga.</p>	Teke til orientering
<p><u>Fiskeridirektoratet, 26.10.2023</u> Planområdet omfattar ikkje areal i sjø, og vi kan ikkje sjå at interessene vi skal ivareta vert påverka. Vi har således ingen merknader til detaljreguleringa slik den no ligg føre.</p>	Teke til orientering
<p><u>Statens vegvesen, 08.11.2023</u> Legg til grunn at verknadane planløyisingane vil ha for ulike trafikantgrupper, vegtransport og vegnett vert utgreia og kjem tydeleg fram av planomtale og konsekvensvurderingar. Viser til referat frå oppstartsmøtet der kommunen har gode lister på viktige tema som er føresett utgreia og vurdert. Norge har ein nullvisjon om null skadde og drepne i trafikken. Viktig at løyisingar tek i vare trafikktryggleik for alle. Særleg opptekne av mjuke trafikantar, bl.a. må det framgå manglar og tiltaksbehov for å ivareta trygg skuleveg. Vurdering av trafikk i byggjefasen må takast med i planarbeidet. Det må sikrast trygge trafikktilhøve for bebuarar uavhengig av kva rekkjefølgje tomtene vert utbygde med.</p>	<p>Teke til etterretning.</p> <p>Trafikktilhøve er omhandla i kap. 4.7 og 6.8</p>
<p><u>Nina Helle og Svein Meling, 18.10.2023</u> <u>De nye boligenes beliggenhet/utforming:</u> Vi har et sterkt ønske om å fortsatt ha sjøutsikt fra kjøkken og opparbeidet uteplass mot vest. Dette er svært viktig for egen trivsel og ønske om fortsatt å bo på Meling. Har gradvis blitt innebygd og er klar over at utsikt ikke er en rettighet, men ønsker likevel at det blir tatt hensyn til ved utforming og plassering av fremtidige boliger. Vil forringe boligens verdi om vi mister store deler av utsikt. Håper det blir tatt hensyn til at de nye boligene ikke ruver i terrenget. Viser til innspill fra Statsforvalter om å redusere høyden på huset på gnr./bnr. 101/223.</p> <p><u>Trafikksikkerhet:</u> Beregning av trafikk i området er basert på tall fra 2001. Det har foregått en omfattende utbygging av hus, rorbuer og naust i aktuelt område, og vi merker stor økning av trafikk. Dette gjelder spesielt sommerstid, som sammenfaller med mye uteaktivitet for barn. Barnetallet har økt de siste årene, og mange yngre barn bruker kjøreveien både i lek og når de skal til og fra lekeplass/hverandre. Forstår at det ikke vert lagt til rette for</p>	<p>Plassering av nye hus er forsøkt tilpassa slik at bakanforliggjande eigedomar skal behalde noko av utsikta. Bygg på B1 kan ta noko av utsikta frå 1. etasje, men ein beheld utsikt i 2. etasje av bygget, og delar av utsikt frå utearealet. Her får eim noko utsikt sør for B1</p>  <p>Det er ikkje gjort nye teljingar av trafikkmengd i området. Vurderingar er gjort i kap. 5.3.2 og 6.8. Det må takast høgde for planlagde bygningar og anlegg i nærområdet.</p> <p>Køyreveg bør ikkje nyttast til leik.</p> <p>Fartshumpar og fartsgrenser vert ikkje regulert i planarbeid. Det er anbefala å skilte fartsgrense 30</p>

fortau. Ser derimot at fartshumper i vei og 30 km/t sone kan være med å redusere for ulykker. Inn- og utkjørsel til 101/226 og 101/227 bør vurderes for å sikre best mulig siktzone. Det samme for området der lekeplassen ligger, et område med mye trafikk.	km/t, men dette er opp til vegmynde å vurdere. Tilkomst til 101/226 og 227 er endra for å sikre tilfredsstillande sikt. Siktsoner ved utkøyrslle er i hht. Statens vegvesen si handbok N100.
---	--

<p><u>Rune Meling, 06.11.2023</u></p> <p>Vi går imot ytterligere fortetting i området. Vi har tidligere sendt merknader på nyere oppsatt boliger og manglende terrengtilpasning av disse. Det er allerede en fortetning og boligene er ikke tilpasset eksisterende bebyggelse og landskap.</p>	<p>Området er i kommuneplanen lagt ut til bustadområde. Bustadane skal tilpassast best mogleg til området.</p>
<p><u>Sissel Johnsen og Bjørn Håkonsen, 22.10.2023</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vi går imot planen i sin helhet slik den foreligger. 2. Vi går imot ytterligere fortetting av området. <p>Planen kommer flere år for sent, det har resultert i utbygging/fortetting det må settes en stopper for. Videre fortetting i 100-metersbeltet må ikke skje. Bømlo kommune (BK) har ikke stilt krav til plan tidligere, og har feiltolket sin egen arealplan § 3.1.2 og tellepraksis for antall nye tiltak. Statsforvalteren gav oss medhold i 2022, og stoppet videre feiltolking.</p> <p>BK har vist dårlig dømmekraft og mangel på respekt for lovverk, eksisterende bebyggelse over flere år. Den unike naturen og kystlandskapet her vest på Meling fortjener å bli forvaltet på en god måte i dag og for framtiden.</p> <p>BK stiller ikke krav til konsekvensutredning eller krav til fortau langs Strandavegen.</p> <p>Området rundt Strandavegen består av eldre bebyggelse fra 1850 tallet og oppover, og har vært en naturlig del av landskapet og miljøet. Kystlandskapet vil med denne planen få en ytterligere redusert landskapsverdi, for området selv og bomiljøet. Reguleringsplanen vil gi negative konsekvenser som vil føre til mindre attraktivt bomiljø, redusert bokvalitet og redusert eiendomsverdi.</p> <p>Boligene som er bygd de siste årene er store og ruvende i terreng og landskap. Bolig på 101/172, i samme høyde som bolig på 101/171 og 173 vil utgjøre en vegg av bygningsmasse for eksisterende bolig, og spesielt for vår bolig og uteområde. Boligene er plassert ytterst på kanten av tomtene og ikke tilpasset tomte, men omvendt. Svært uheldig visuelt, og hensyn til estetikk har vært fraværende tidligere. Tidligere tiltak og denne planen tar ikke nok hensyn til eksisterende bebyggelse, landskap og terrengtilpassing. Fortetting vil føre til at områdets karakter brytes ytterligere ned og særpreget vil gå tapt for alltid. All utbygging i strandsonen innenfor 100 metersbeltet skal ha god estetisk utforming, tilpasses eksisterende bebyggelse, terreng og landskap. Konsekvensene av tiltak belyst i planen er uopprettelige og videre utbygging av området må ikke tillates.</p> <p>Fra Bømlo kommuneplan, samfunnsdel: 2.4 «Byggeskikk må også få en sterkere plass i planarbeidet og utforming av nærområdet. Også plassering av bygg må vektlegges i sitt nærmiljø for å unngå skjæmmende skrikende bygg både i silhuett og uegna plasser»</p> <p>Bolig 101/172 og 173 har fremtredende plassering ved innsailing til Melingsvåg og Karihavet. Med tiltak på 101/172 vil det virke ytterligere estetisk forstyrrende fra sjø og land. Resten av området bør skånes for mer utbygging. Med en helhetlig plan fra starten kunne kanskje utbygging vert realiserbart.</p>	<p>Området er synt som bustadområde i kommuneplanen til Bømlo, og området må såleis påreknast å verta bygd ut..</p> <p>Me kan ikkje svare for Bømlo kommune si handsaming av tidlegare løyve i området.</p> <p>Det er naturleg med ei vidare utvikling av området, og arealet er sett av i kommuneplanen til bustadområde, eigedomane er tidlegare utskilt til bustadtomter. Landskapet og strandsone skal vurderast i planarbeidet.</p> <p>Eksisterande bygningar har varierende storleik, nye bygningar er vurdert i høve høgde og utforming med omsyn til kringliggjande bygningar og landskap. Ein har avgrensa nye bygg i høgde, og sett maks mønehøgde for dei einskilde tomtene. Nær- og fjernverknadar, samt verknader for naboar er omtala i kap. 6.2 og 6.15.</p> <p>Tidlegare omsøkt bustadhus på 101/172, har tidlegare vore justert og tilpassa for å ta minst mogleg av utsikt frå bakanforliggjande bygningar. Ei utbygging i området vil ha innverknad på eksisterande bygg.</p> <p>Samfunnsdelen av kommuneplanen vil og leggja føringar for tiltak som vert planlagt innanfor området.</p> <p>Det er gjort ei vurdering av kva som skal tillatast av byggehøgder og utstrekning i høve kringliggjande eksisterande bustadar.</p>

<p>Bekymret for trafiksikkerhet for barn og unge. Nye utkjørsler er planlagt til Strandavegen, og kan sette en stopper for utbedring av vei og gang- og sykkelvei i fremtiden. BK bør se all utbygging i området samlet.</p> <p>Lekeplassen er ikke en godkjent lekeplass. Plassering er trafikkfarlig for barn, og etter vårt syn uegnet. Ligg i krysset med Melingsvegen. Ser daglig barn som går og sykler i Strandavegen, noen må krysse vegen. Baller skytes over gjerde, og hentes i veien. Alle typer kjøretøy kjører fort i Strandavegen og Melingsvegen, og vi er redd for en alvorlig ulykke. Plassering av lekeplass er del av flere uheldige, og planløse tiltak i dette området. Viser til § 1.44 i kommuneplanen.</p> <p>BK bør avvise planen i sin helhet og vise i praksis at de ønsker å ta vare på Kystkommunen Bømlo med sitt unike kystlandskap. Vår trivsel og bolyst er redusert kraftig etter en planløs og delvis ulovlig fortetting i vårt nabolag de siste årene. Vi har sendt merknader og klager siden 2018, og håper at videre fortetting ikke blir realisert. Det er bygget 7 eneboliger siden 2012, innenfor 100 metersbeltet. Vi mener at oppstart av reguleringsplan for bustadområdet Strandavegen ikke bør godkjennes. Landskapet blir skadelidende gjennom inngrep i terreng og vil påvirke opplevelsen av kystlandskapet.</p>	<p>Ny avkøyring har siktsoner og svingradius i samsvar med handbok N100. Vegbreidde er i samsvar med N100. Bømlo kommune har ikkje stilt krav om fortau langs Strandavegen. Det er ikkje planlagt for fortau langs denne vegen.</p> <p>Plassering og utforming av leikeareal er omtala i planarbeidet, sjå kap. 6.7. Det er stilt krav til sikring mot trafikkareal.</p>
--	--

9 Vedlegg

Føresegner datert 13.08.2024

Plankart datert 13.08.2024

Oppstartsmelding og merknader til planoppstart

Profilskisse, datert 22.05.2024, rev A 13.08.2024

VA-plan, datert 02.07.2024, rev. A 13.08.2024