

Detaljregulering for bustadområde Vestsio gnr. 101 bnr. 1 m.fl., Bømlo kommune

PlanID 202010

Plandokument: 04.07.2024

Planomtale med ROS-analyse



Innhald

1	BAKGRUNN	3
1.1	HENSIKT MED PLANEN	3
1.2	INVOLVERTE AKTØRAR	3
1.3	LOKALISERING OG AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	4
1.4	TIDLEGARE VEDTAK I SAKA	5
1.5	UTBYGGINGSAVTALAR	5
1.6	KRAV OM KONSEKVENSETGREIING	6
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	6
3.1	OVERORDNA PLANAR OG FØRINGAR	7
3.2	GJELDANDE REGULERINGSPANAR FOR OMRÅDET	8
3.3	TEMAPLANAR	9
4	DAGENS SITUASJON	10
4.1	TOPOGRAFI OG LANDSKAP	10
4.2	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ	17
4.3	NATURMANGFALD	18
4.4	FRILUFTSLIV OG FOLKEHELSE, BARN OG UNGE SINE INTERESSER	23
4.5	TRAFIKKFORHOLD	24
4.6	TEKNISK INFRASTRUKTUR	25
4.7	NÆRING OG TENESTAR	26
4.8	EIGEDOMSTILHØVE	27
4.9	RISIKO- OG SÅRBARHEIT (EKSISTERANDE SITUASJON)	27
4.10	FØRELIGGANDE ANALYSAR/UTGREIINGAR	31
5	SKILDRING AV PLANFRAMLEGGET	32
5.1	PLANLAGD AREALBRUK	32
5.2	GENERELLE FØRINGAR FOR PLANOMRÅDET	33
5.3	AREALFØREMÅL I PLANFRAMLEGGET	35
5.4	TEKNISK INFRASTRUKTUR	41
6	KONSEKVENSETGREIING	43
7	VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET	44
7.1	OVERORDNA PLANAR	44
7.2	TOPOGRAFI OG LANDSKAP	45
7.3	STRANDSONE OG VASSDRAG	47
7.4	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ	48
7.5	NATURMANGFALD	49
7.6	NATURRESSURSAR	51
7.7	FRILUFTSLIV OG FOLKEHELSE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER	51
7.8	TRAFIKKFORHOLD	52
7.9	TEKNISK INFRASTRUKTUR	53
7.10	NÆRING OG TENESTER	54
7.11	KLIMAENDRINGAR OG NATURHENDINGAR	54
7.12	ØKONOMISKE KONSEKVENSTAR FOR KOMMUNEN	55
7.13	KONSEKVENSTAR FOR NÆRINGSINTERESSER OG PRIVATRETTSLEGE FORHOLD	55

7.14	INTERESSEMOTSETNINGAR	55
7.15	AVVEGING AV VERKNADER	56
8	SAMFUNNSTRYGGLEIK OG BEREDSKAP	57
8.1	METODE	57
8.2	ROS-ANALYSE (ETTER UBYGGING)	59
9	INNKOMNE MERKNADER TIL OPPSTART	62
10	VEDLEGG	64

1 Bakgrunn

1.1 Hensikt med planen

Øyvind Ørjansen m/fl. har teke initiativ til å starte opp planarbeid for eit bustadområde på del av gnr. 101, bnr. 1 m.fl., Varda, Bømlo kommune. I gjeldande kommuneplan for Bømlo kommune 2013- 2025 er vestre del av planområde vist som område for noverande bustadbygging med krav til detaljreguleringsplan, samt LNFR-område. Denne delen av planområde omfattar også bandleggingszone H710_33 for kulturminne. Austre del av planområde er regulert i reguleringsplan for Meling, R-7 frå 1977. Område som inngår i gjeldande plan er regulert til industri, friområde, køyreveg og fortau. Ny reguleringsplan vil erstatte delar av R-7.

Planområde omfattar ingen eksisterande bygg i dag, men fleire år tilbake låg det i aust ein minkfarm som no er nedlagd og fjerna. Planområde består elles i hovudsak av grasmark nytta som beiteland.

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

1.2 Involverte aktørar

1.2.1 Nøkkelopplysningar

Tabell 1: Nøkkelopplysningar.

Lokalisering	Varda, Bømlo kommune
Gjeldande planstatus	I gjeldande kommuneplan for Bømlo kommune 2013- 2025 er vestre del av planområde vist som område for noverande bustadbygging med krav til detaljreguleringsplan, samt LNFR-område. Denne delen av planområde omfattar også bandleggingszone H710_33 for kulturminne (ID: 72840). Austre del av planområde er regulert i reguleringsplan for Meling, R-7 frå 1977 og omfattar regulert område for industri, friområde, køyreveg og fortau. Ny reguleringsplan vil erstatte delar av R-7.
Planområdets storleik	Ca. 88,0 daa
Tiltakshavarar	Øyvind Ørjansen m.fl.
Plankonsulent	ABO Plan & Arkitektur Stord AS (tidl. Gøtz AS) v/ Line Djupvik og Martin Gøtz
Skisseprosjekt / arkitekt	ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Hovudføremål med ny plan	Bustadutbygging
Aktuelle problemstillingar	Byggegrense langs sjø, omsynssone for kulturminne og terrengtilpassing.
Krav om konsekvensutgreiing	Nei
Oppstartsmøte	09.12.2020
Prinsipp søknad	Sendt 16.09.2021. Godkjent 26.10.2021 (sak 89/21)
Varsel om oppstart	26.11.2021
Vedtak planprogram	-

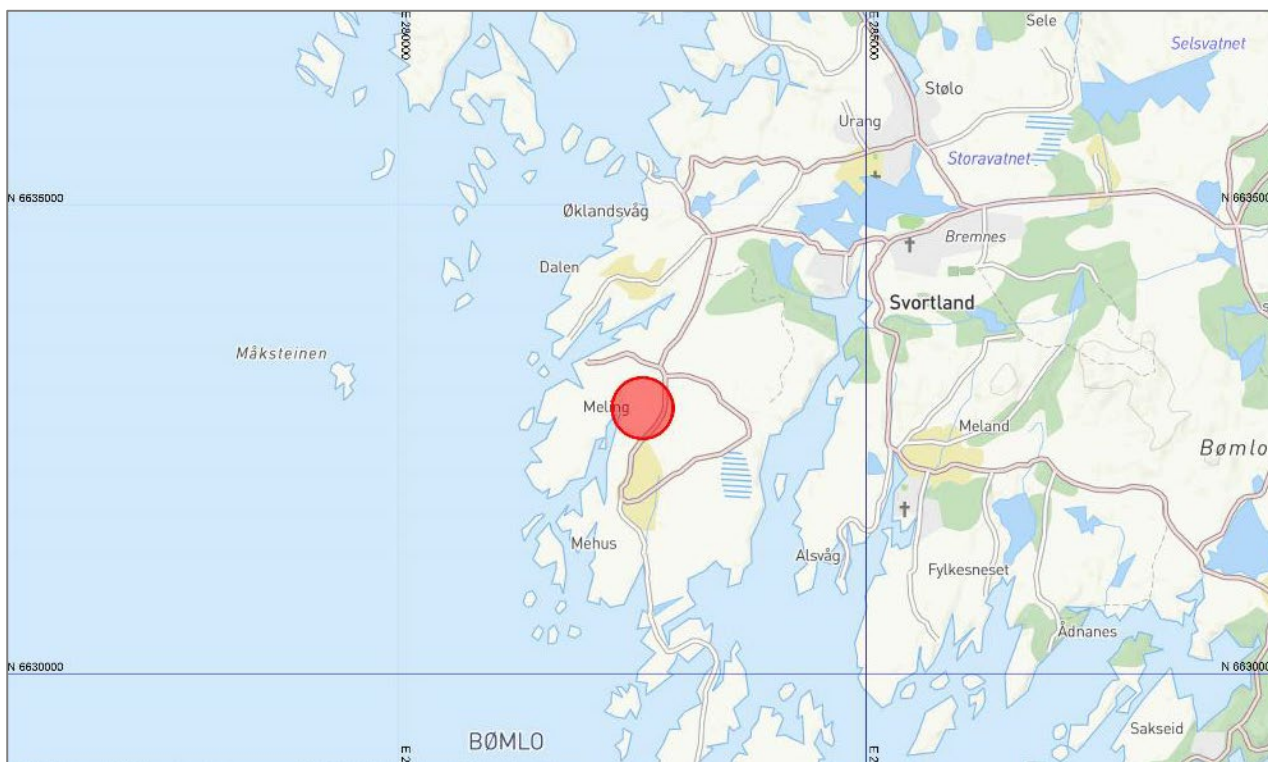
1.2.2 Eigartilhøve

Følgjande eigedomar ligg heilt eller delvis innanfor planområdet: gbnr. 101/1, 57, 104/2, 3, 4 og 24. Eigartilhøva innanfor planområdet er som følgjer:

Gnr. 101 bnr. 1 er eigd av:	Privat
Gnr. 101 bnr. 57 er eigd av:	Privat
Gnr. 104 bnr. 2 er eigd av:	Privat
Gnr. 104 bnr. 3 og 4 er eigd av:	Privat
Gnr. 104 bnr. 24 er eigd av:	Vestland Fylkeskommune

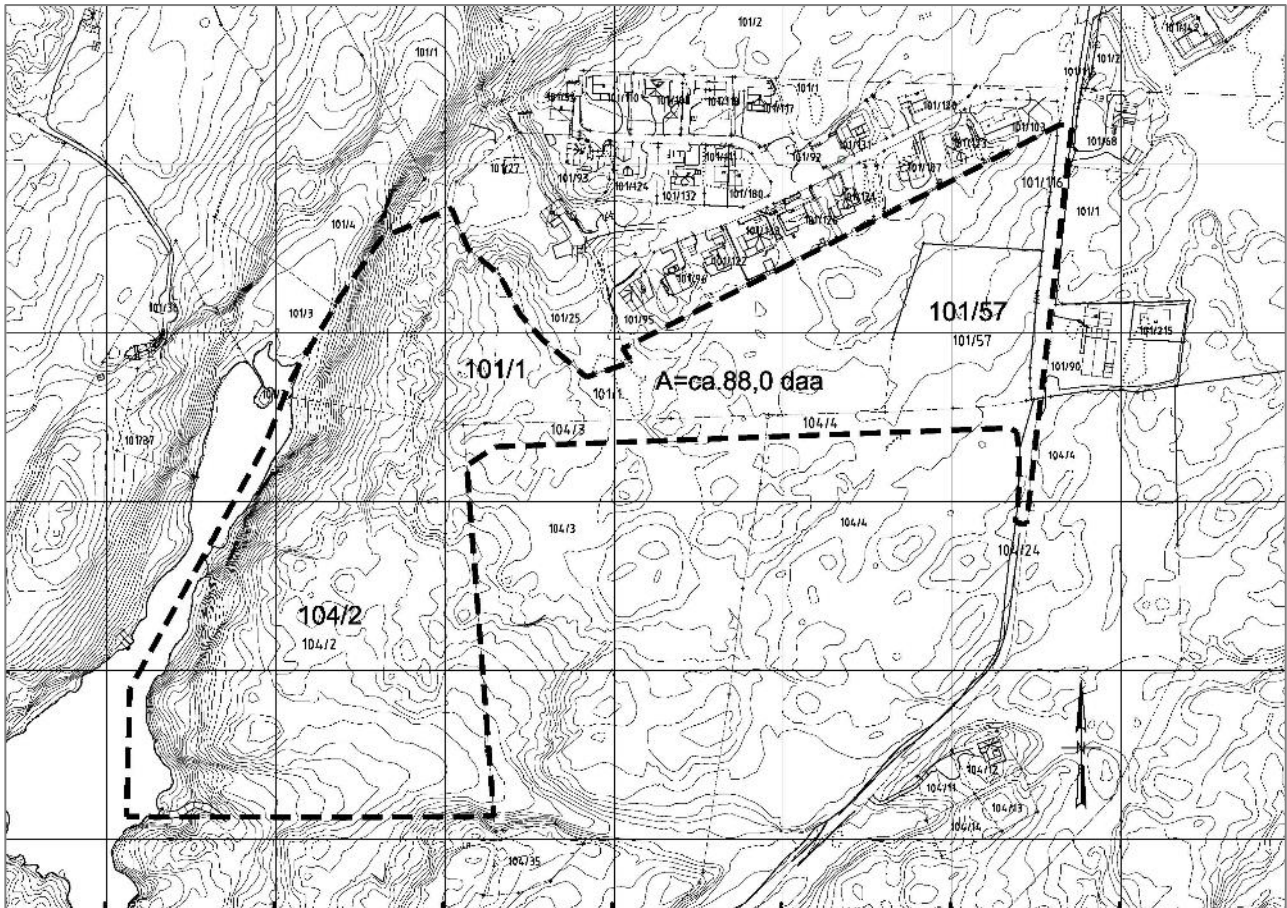
1.3 Lokalisering og avgrensing av planområdet

Planområdet ligg på Varda, Meling i Bømlo kommune. Lokasjonen er vist i figur 1.



Figur 1: Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet på Bømlo (raud sirkel). Kjelde: Kommunekart.com.

I samband med oppstartsmøtet med Bømlo kommune 09.12.2020 vart det avklara at plangrensa skulle omfatte ny tilkomstveg heilt ut til fylkesveg FV4998, *Hiskavegen*. I tillegg sette kommunen krav til opparbeiding av fortau langs vestsida av Hiskavegen, frå ny tilkomstveg og opp til Vardavegen, med kryssing over til eksisterande gang- og sykkelveg på austsida av Hiskavegen. Planavgrensinga tek omsyn til dette. Plangrensa er sett i samråd med kommunen, og det vart meld oppstart av reguleringsplanen 26.11.2021. Planområdet utgjer totalt ca. 88,0 daa.



Figur 2: Kart som viser detaljert planavgrensing.

1.4 Tidlegare vedtak i saka

Oppstartsmøte vart gjennomført 09.12.2020. I referatet frå oppstartsmøtet går det fram at «melding om oppstart av planarbeid kan ikkje skje før krav om førelegging er behandla politisk i samsvar med pbl §12-8 og forskrift §4, søknad om oppstart av planarbeid med grunngjeving er sendt inn og spørsmålet om igangsetjing deretter har vore lagt fram for politisk handsaming». Det vart 16.09.2021 sendte inn prinsipp søknad for å få melde oppstart av detaljreguleringsplanen, og prinsipp søknaden vart handsama i utval for areal og samferdsel 26.10.2021 (sak 89/21). Utvalet kom då samrøystes fram til å rå til oppstart i samsvar med kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak. Det vart samstundes set krav til særskilt omsyn i 100-metersbeltet langs sjøen ovanfor natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jf. Pbl. §1-8. Det må såleis gjerast ei vurdering av strandsona med omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og tilgjenge for ålmenta. På grunnlag av vurderinga skal det setjast ei byggjegrænse mot sjø i reguleringsplankartet. Det er ikkje sett krav om konsekvensutgreiing.

1.5 Utbyggingsavtalar

1.5.1 Privatrettslege avtalar

Det er inngått privatrettsleg avtale med grunneigar av gbnr 104/2 og 104/3,4 om å etablere tilkomstveg til nytt bustadfelt i eigedomsgrensa mellom desse og langs eigedom gbnr. 101/1. Ut over dette kjenner vi ikkje til privatrettslege avtalar som har betydning for eller vil hindre gjennomføring av reguleringsplanen.

1.5.2 Kommunale kostnader – teknisk infrastruktur

Kommunen skal i utgangspunktet overta ny tilkomstveg. Tilkomstvegen skal utformast etter Bømlo sin vegnormal med 4,5 m vegbane, 2,5 m fortau samt vegskulder. Bømlo kommune har i tillegg sett krav om at det i samband med planen skal opparbeidast fortau langs vestsida av Hiskavegen, frå ny tilkomstveg og opp til Vardavegen, med kryssing over til eksisterande gang- og sykkelveg på austsida av Hiskavegen. Planavgrensinga tek omsyn til dette. Det er utover dette ikkje venta at planframlegget medfører negative økonomiske konsekvensar for Bømlo kommune. Utbyggjar skal dekke alle kostnader med utbygginga. Kommunen skal i utgangspunktet ikkje overta anlegg i samband med utbygginga. Gjennomføringa av planen vil, etter tiltakshavar si vurdering, innebera meirinntekter for kommunen i form av vassavgift, eigedomsskatt og ikkje minst positive synergieffektar for eksisterande næringsverksemdar og lokalsamfunnet elles.

1.6 Krav om konsekvensutgreiing

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3 i plan- og bygningslova. Det er ikkje sett krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiing § 10, første ledd bokstav a-d, og § 10, andre ledd bokstav a-h. Det er vurdert at planen ikkje vil ha vesentlege verknader for miljø og samfunn. I tråd med pbl. § 4-2 vil ein likevel gjere greie for føremål, hovudinnhald og verknader av planframlegget.

2 Planprosessen

2.1 Planprosessen

12.11.2020 vart det sendt inn planinitiativ til kommunen, og det vart halde oppstartsmøte med Bømlo kommune 09.12.2020. Prinsippsøknad for å få melde oppstart av detaljreguleringsplanen vart sendt inn 16.09.2021, og prinsippsøknaden vart handsama i utval for areal og samferdsel 26.10.21. Utvalet kom då samrøystes fram til å rå til oppstart i samsvar med kommune-direktøren sitt framlegg til vedtak (saksnr. 89/21).

2.2 Medverknad og varsel om oppstart

Oppstart av planarbeidet vart varsla den 26.11.2021 pr. brev/e-post til grunneigarar, tilgrensande naboar og offentleg mynde og andre interesselag/ organisasjonar etter adresseliste frå Bømlo kommune. Varselet vart også annonsert i bladet Bømlo-Nytt 01.12.2021. Frist for merknader var sett til 10.01.2022. Det kom inn 6 merknader som er summert opp og kommentert i Kap. 9.

2.3 Avklaringar med offentlege mynde

I samband med planarbeidet har ein vore i dialog Vestland fylkeskommune for å avklare regulering av automastisk freda kulturminne. Viser til Kap. 4.2, 5.3.6 og 7.4. Utover dette har det ikkje vore spesielt behov for avklaringar med offentleg mynde undervegs i planprosessen.

2.4 Andre avklaringar under planprosessen

Det har ikkje vore behov for undervegs møte med Bømlo kommune.

3 Planstatus og rammeføresetnader

Reguleringsplanen skal utarbeidast i samsvar med overordna planar. Ulike forvaltningsnivå og ulike planreiskapar skal samspele i ein heilskap. Dei utgjer rammer og premisser for kommunen som lokal planstyresmakt. Dersom kommunen ikkje føl 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
- 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
- NVE sine retningslinjer
- Meld. St. 33 (2012 – 2013) Klimatilpasning 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. 14.5.19
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, kgl.res. 26.9.14
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, kgl. res. 28.05.21
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene, kgl.res. 28.09.18
- 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

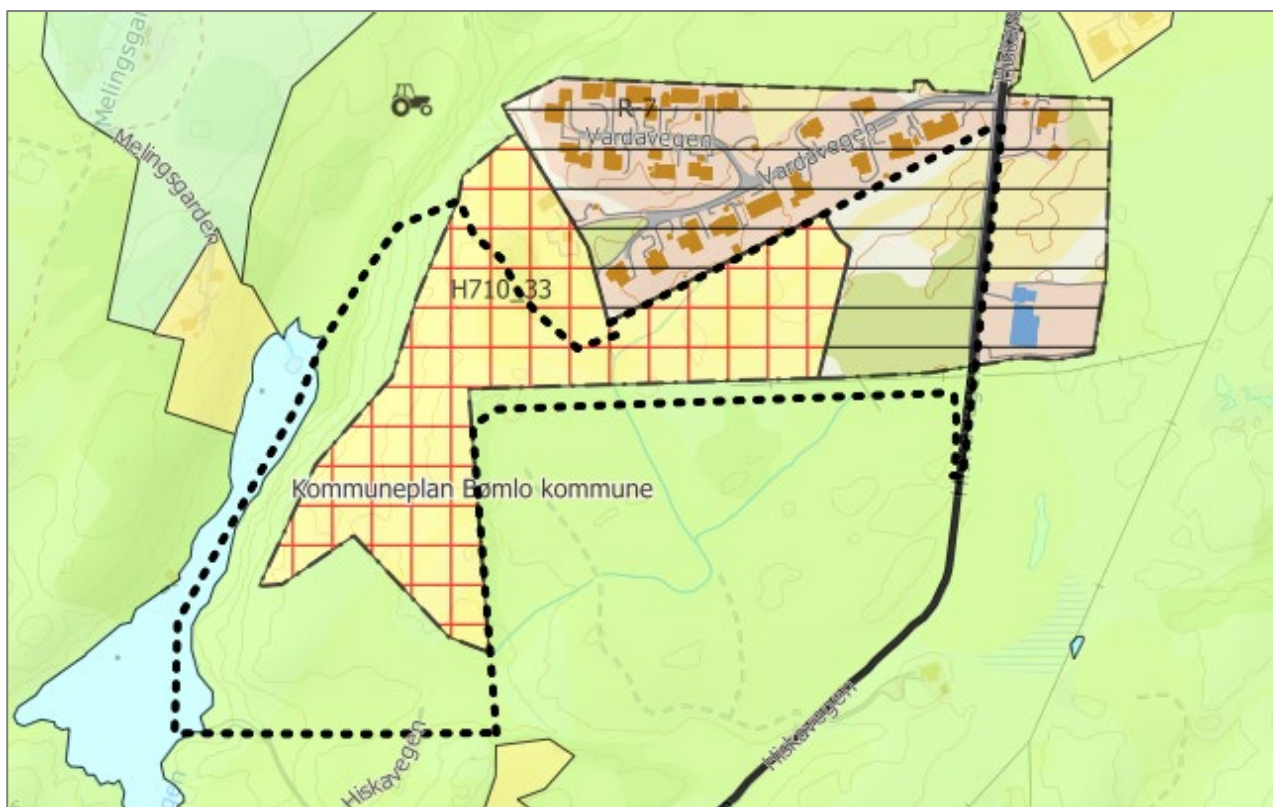
- Fylkes(del)plan
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2020-2024
- Regional plan for folkehelse 2014 - 2026 - fleire gode leveår for alle
- Handlingsprogram for folkehelse 2022–2025
- Regional kulturplan 2015 - 2025 - Premiss: kultur
- Regional transportplan 2022 – 2033 for Vestland (RTP)
- Regional næringsplan for Hordaland
- Regional plan for klima 2022-2035 (Vestland fylkeskommune)
- Klimaplan for Hordaland 2014-2030
- Regional vassforvaltningsplan 2022-2027 for Vestland vassregion
- Rammeplan 2021 - 2024 avkøyrsløse og byggegrense (Vestland fylkeskommune)
- Handlingsplan for trafikkisikring for Hordaland
- Regional planstrategi for Hordaland 2016-2020
- Regional plan for kultur 2023-2035
- Utviklingsplan for Vestland 2020-2024. Regional planstrategi
- Plaststrategi - ein plastfri natur og eit plastfritt hav i Vestland
- Regional kystsonerplan for Sunnhordaland og Ytre Hardanger
- Strandsonerettleiaren for Vestland fylke
- Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2030

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

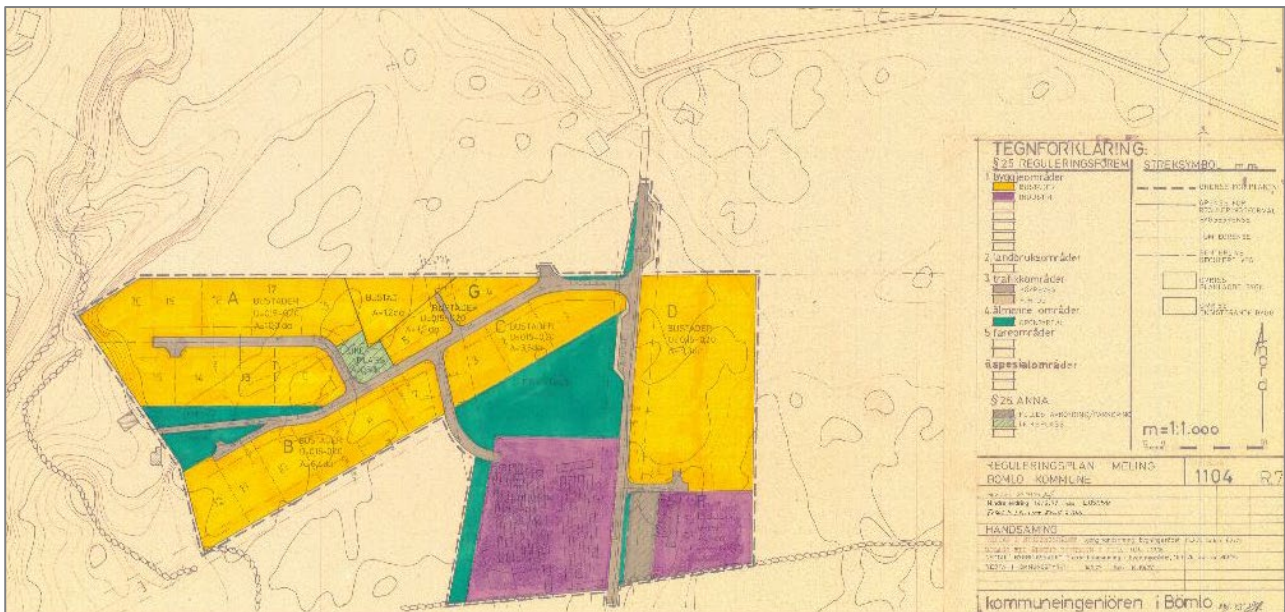
I gjeldande kommuneplan for Bømlo kommune 2013- 2025 er sør-vestre del av planområde vist som område for noverande bustadbygging med krav til detaljreguleringsplan, samt LNFR-område (figur 3). Denne delen av planområde omfattar også bandleggingssone H710_33 for kulturminne (ID: 72840). Det er ikkje satt byggjegrænse mot sjø i gjeldande kommuneplan. Store delar av planområdet ligg innanfor 100-meters beltet, med byggjeforbod stadfesta i plan- og bygningslova § 1-8. Forbodet vil vere gjeldande fram ny byggjegrænse er fastsett i ny plan. I føresegnene til kommuneplanen sin arealdel, går det fram at arbeid og tiltak i nye byggeområde sett av til bustad – og fritidsføremål, samt frådelling til slike føremål, ikkje er lov nærare enn 50m frå sjø, jf. §3.5.2. Vidare står det oppgitt i føresegnene at det ikkje er tillate med arbeid og tiltak i eksisterande byggeområde for bustad-/fritidsbygg, samt frådelling til slike føremål nærare enn 25m frå sjø, jf. §3.5.3.



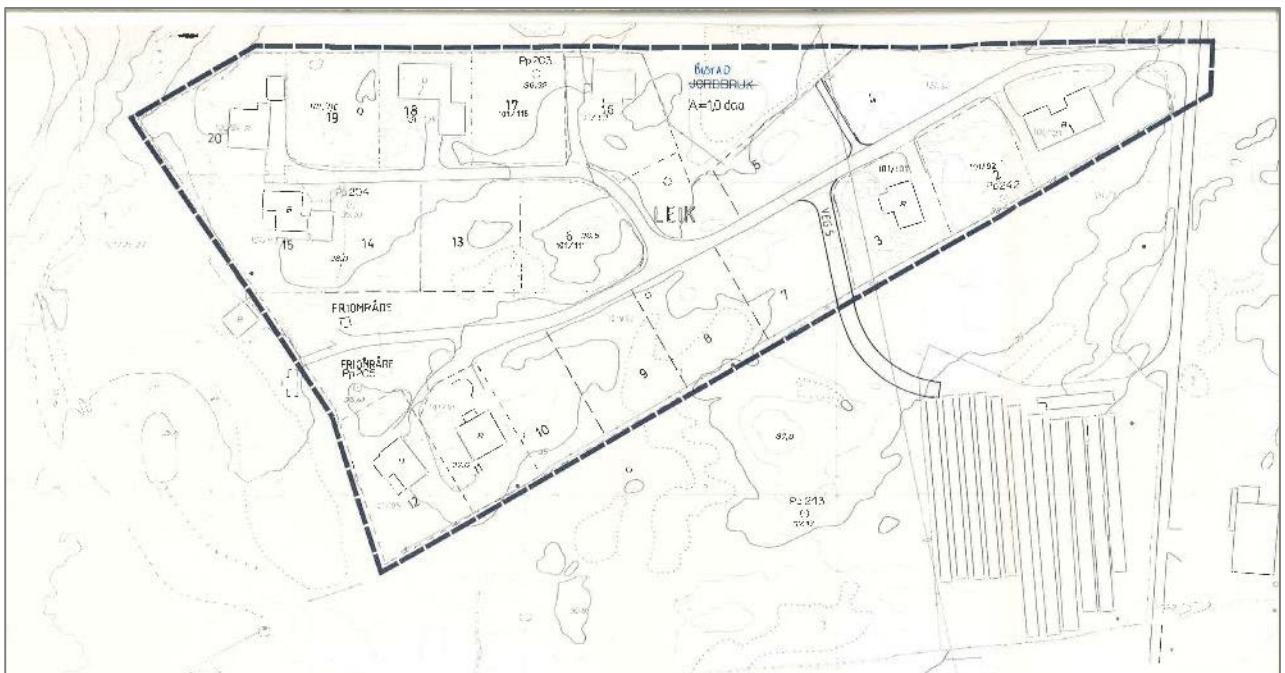
Figur 3: Utsnitt frå gjeldande kommuneplan for Bømlo kommune 2013-2025.

3.2 Gjeldande reguleringsplanar for området

Austre del av planområde er regulert i reguleringsplan for Meling, R-7 frå 1977 (figur 4). Planen vart i 1995 revidert der jordbruksareal på om lag 1200m² på gnr. 101, bnr.1 vart omregulert til bustadføremål (figur 5). Område som inngår i gjeldande plan er regulert til industri, friområde, køyreveg og fortau.



Figur 4: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan for Meling, R-7 fra 1977.



Figur 5: Utsnitt fra revidert reguleringsplan for Meling, R-7 fra 1995.

3.2.1 Eventuelle planar som heilt eller delvis skal erstattast

Ny reguleringsplan vil erstatte delar av gjeldande reguleringsplan for Meling, R-7.

3.2.2 Tilgrensande planar som er i gang i nærleiken og som har innverknad på saka

Ein kjenner ingen tilgrensande planar i området som kan ha verknad for saka.

3.3 Temaplanar

- Trafikksikringsplan 2020-2024, Bømlo kommune
- Håndbok for etablering og drift av parsellhager 2020, Statsforvalteren
- MVA-rapport 4/2003 Kartlegging av viktige viltområde og status for viltartane
- Rapport 07/2011 Aurland Naturverkstad, Verdivurdering av landskap i Hordaland fylke.

- NVE; Rapport 8/2014 Sikkerhet mot skred i bratt terreng og Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred
- Håndbok 13-2/2006 Kartlegging av naturtyper, verdsetting av biologisk mangfold
- Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger 2017

4 Dagens situasjon

4.1 Topografi og landskap

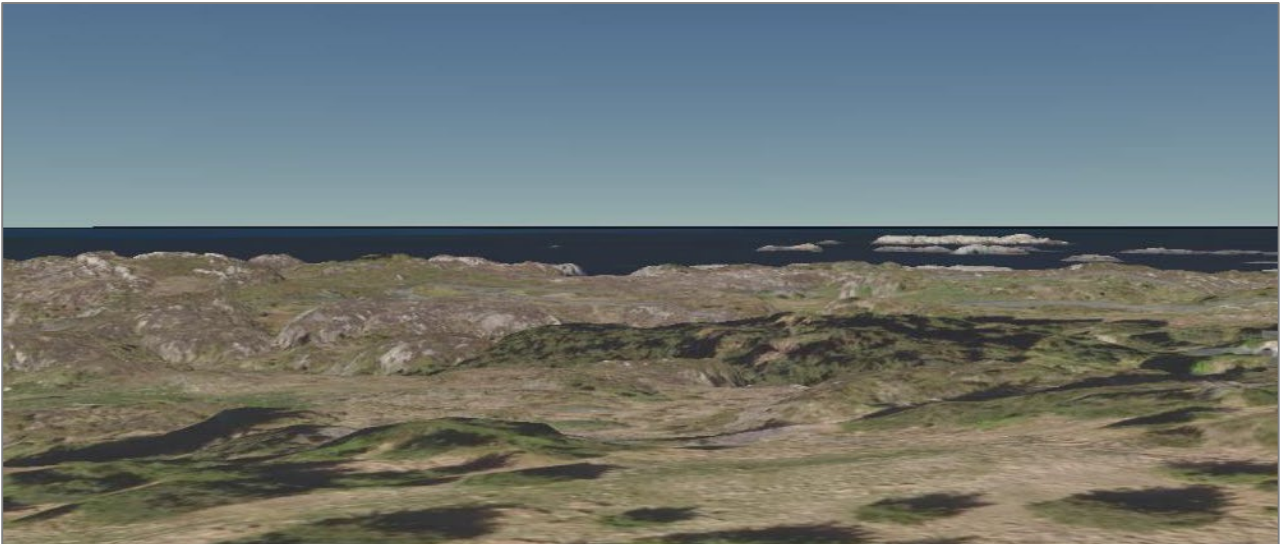
Planområdet ligg på Varda som er del av eit høgdedrag på Meling, og strekk seg ned mot Søre Melingsvågen i vest (figur 6). Lokaliteten går inn under landskapstype LA-TI-K-S-45 i Naturbase, og har eit typisk kystlandskap med Småkuppert og knausete terreng. Mot sjø i vest er det innanfor 30m belte brattare terreng som varierer mellom kote +30 til 0 med stadvis uframkomelege skrentar. Bergrunnen i området består i hovudsak av gabbro og diabas (www.ngu.no) som normalt er intermediær til ganske kalkfattig. Dette dannar grunnlag for naturtypane kystlynghei, naturbeitemark og semi-naturlege enger med innslag av temmeleg kalkfattige og svakt intermediære myrflater (jordvasssmyr). Landskapstypen LA-TI-K-S-45 er i NiN- kart/ artsdatabanken skildra på følgjande vis:

«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.»



Figur 6: Planområdet sett frå lufta mot nord. Kjelde: 3d.kommunekart.com.

Planområde har ingen etablerte bygg frå før, og område ein ynskjer å byggja ut ligg i dag på ca. kote +24,0 til + 37,0. Forholdsvis små landskapsvariasjonar på ei høgde som dette gjev godt grunnlag for utbygging med tanke på opparbeiding av tomter og etablering av teknisk infrastruktur. I tillegg har det sør-vest vendte området gode utsikt -og solforhold, og umiddelbar tilgang til grøntområde (figur 7).



Figur 7: Illustrasjon over utsiktsforholda sentralt i planområde, sett mot vest. Kjelde: 3d.kommunekart.com.

4.1.1 Soltilhøve

Bustadområde vil verta liggjande mot sør-vest på eit forholdsvis ope høgdedrag med små terrengvariasjonar. Område har ingen større fjellkjeder, bygg eller konstruksjonar i nærleiken som vil påverke eigedomane i vesentleg grad. Område kan ut i frå dette reknast til å ha gode soltilhøve.

4.1.2 Lokalklima

Normalt vestlandsklima. 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 8,5 i 2018, 9 i 2019, 9,5 i 2020, 8,5 i 2021 og 9,1 i 2022 (www.seklima.met.no). Tabell 2 under med data frå Meteorologisk institutt viser elles følgjande temperaturvariasjonar, nedbør og vind dei siste 13 månadane:

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 grafane 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, ytst i havgapet ved Selbjørnsfjorden. Følgjande vil det vere naturleg å tenke at område

på Bømlo som ligg meir skjerma innom skjærs, som planområdet, 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

Store delar av område har vore nytta som husdyrbeite i generasjonar. Innanfor planområde finn ein framleis fleire handlødde steingardar som frå gammalt vart nytta til å skilja dei forskjellige bruka i område. Desse følger eigedomsgrensene mot gbnr. 104/3, samt eigedomsgrensa nord på gbnr. 104/2. Steinmurane er vist på foto i figur 8, og kjem tydeleg fram på flyfoto i figur 9 frå 1969. På denne tida var det ingen tilplanting av tre i område. Nokre år seinare kan ein sjå av foto frå 1987 i figur 10 at det vart planta fleire grantre langs eigedomsgrensa til gbnr. 104/3. Sidan den gong har det også vakse fleire grantre inn på eigedom 104/3 og kringliggjande eigedomar. På gbnr. 104/2 har ein nytta skjøtsel og beitande husdyr til å halda vidare spreiring og gjengroing nede, noko som viser att på nyare flyfoto i figur 11. På gbnr. 104/2 er det følgjande bort i mot ingen tre i dag.



Figur 8: Bilete av eksisterande steingard og gjerde i nordvestre hjørne av eigedom 104/2. På andre sida kan ein sjå førekomst av sitkagran. Foto: ABO.



Figur 9: Bilete frå 1969 som viser eksisterande steingard i område. Kjelde: norgebilder.no



Figur 10: Bilete frå 1987 som viser planting av grantre langs eigedom gbnr. 104/2. Kjelde: norgebilder.no



Figur 11: Bilete frå 2021 som viser noverande situasjon. Kjelde: norgebilder.no

4.1.4 Strandsone og vassdrag

Overordna planar og retningslinjer

Pbl. § 1-8 omfattar føresegnar 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 del av områda avgrensa som område 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 leggst til grunn i 100-metersbeltet, som er omtala i vurderingane i Kap. 7.3. Gjeldande kommuneplan opnar for utbygging i strandsona innanfor fastsett byggegrense som ligg 50m frå sjø i planområdet.

Regional kystsonplan for Sunnhordland og ytre Hardanger (2020) 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.

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

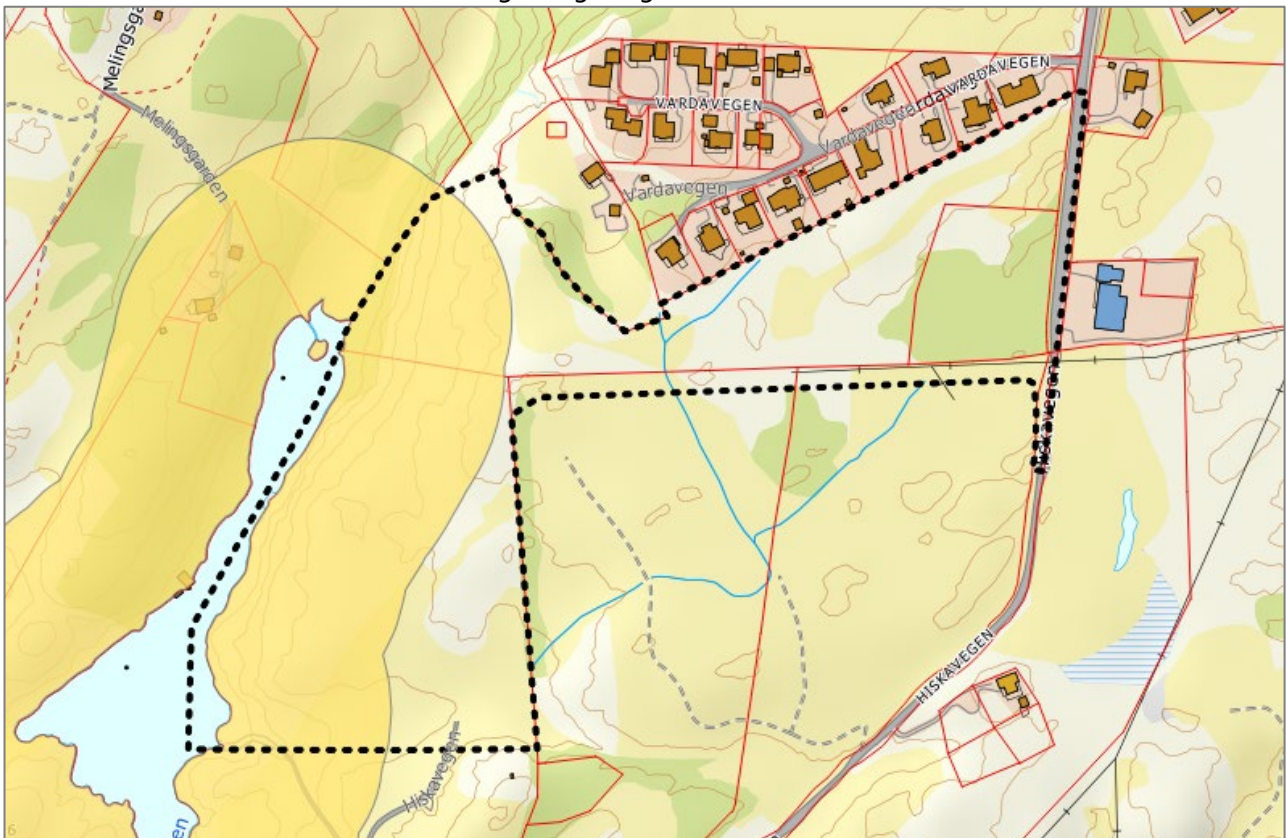
Strandsona skal ivaretakast i eit langsiktig perspektiv som ressurs for lokalmiljøet med fokus på natur- og landskapsopplevingar, biologisk mangfald, friluftsliv og kulturminne. Det er eit mål å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig utbygging.

Den regionale kystsonenplanen har også eigne retningslinjer for strandsona. Viser til Kap. 7.1.

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 også 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 gul farge i figur 12.



Figur 12: Område syner kva delar av planområdet som ligg innanfor 100- metersbeltet, markert med gult. Kjelde: NVE Atlas.

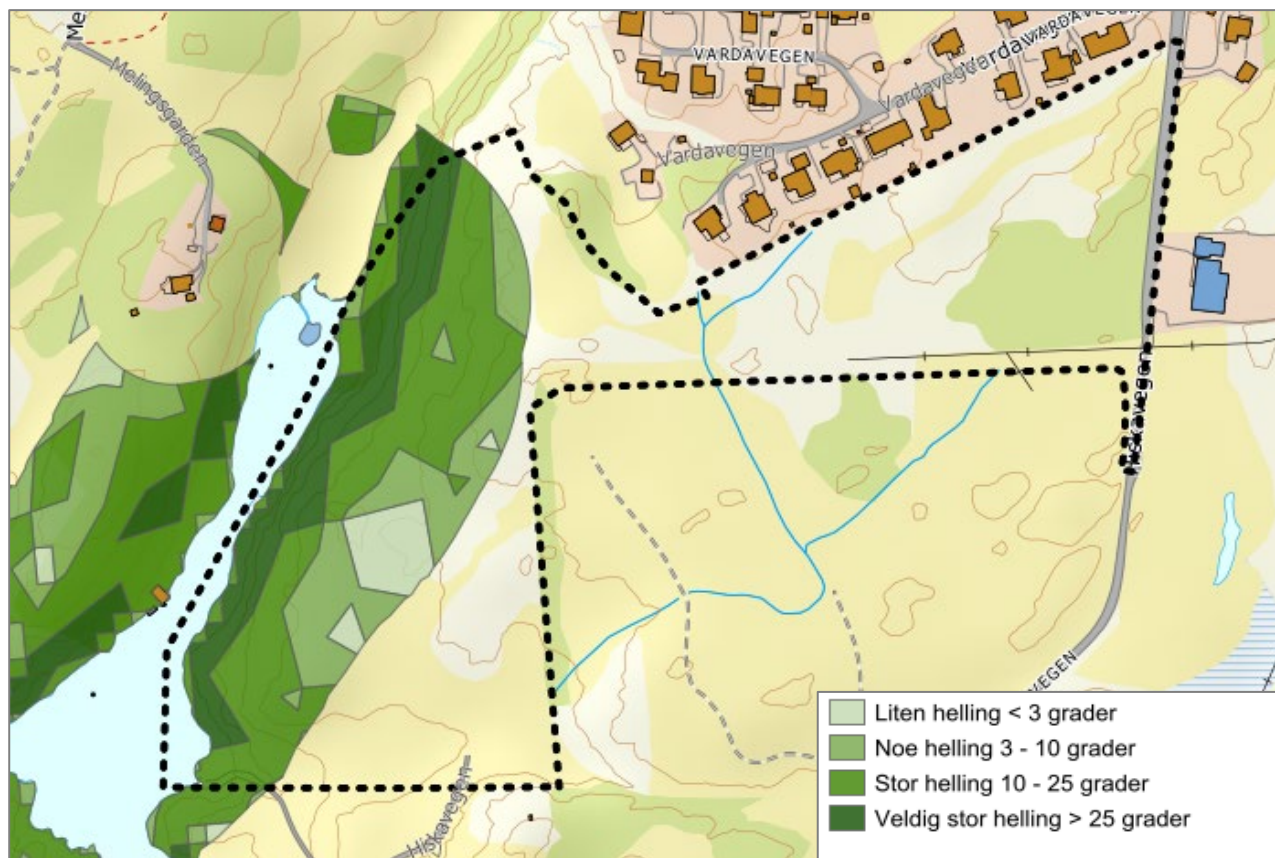
I følge Statistisk sentralbyrå (SSB) er det registrert 5779 bygningar innanfor 100- metersbeltet i Bømlo kommune (alle typar bygningstypar) i 2022. Statistikken i tabell 3 frå SSB viser at talet aukar år for år.

Tabell 3: Oversikt over tal på bygningar i strandsona i Bømlo kommune (kjelde: SSB, 2023).

	Bygninger i strandsona											
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
4613 Bømlo												
Alle bygningstyper	4 873	4 959	5 064	5 200	5 300	5 360	5 472	5 552	5 613	5 712	5 779	

SSB lagar også oversikt på status for strandsonereale på fastlandet inkl. øyar med fastlandssamband. For Bømlo kommune viser denne at det er om lag 75,4% (tal frå SSB pr. 01. jan. 2023) av strandsona i kommunen som 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 13. 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 unntateke naust, båthus og sjøboder. Vidare viser statistikken at 17,8% er bygningsnært areal, 5,4% 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.

Kartet nedanfor syner område som er potensielt tilgjengeleg i strandsona innanfor planområdet ihht SSB sin metode. Områda er synt i grønt. Berekninga er i hovudsak basert på urørt natur og terreng, kor det ikkje er tekniske inngrep, som dyrka mark, bygningar og vegar. Av dette kartet kan ein sjå at store delar av arealet som ligg i strandsona innanfor planområdet har *stor helling* på 10-25 grader og *veldig stor helling* på over 25 grader. Strandsona her omfattar såleis mykje utilgjengeleg areal, og det er i områda kring Søre Melingsvågen at hellinga er størst. Hellinga avtar lengre inn mot område som er regulert til bustad.



Figur 13: Oversikt over potensielt tilgjengeleg strandsonereale og hellingsgrad etter SSB sin metode. Kjelde: SSB.

Strandlinja innanfor planområdet er totalt ca. 320 m lang. Det er ingen etablerte bygg eller anlegg innanfor strandsona i dag anna enn eit gjerde som går parallelt med steingarden og følger eigedomsgrensa nord på gbnr. 104/2 ved nordleg del av Søre Melingsvågen. Sjå foto, figur 14.

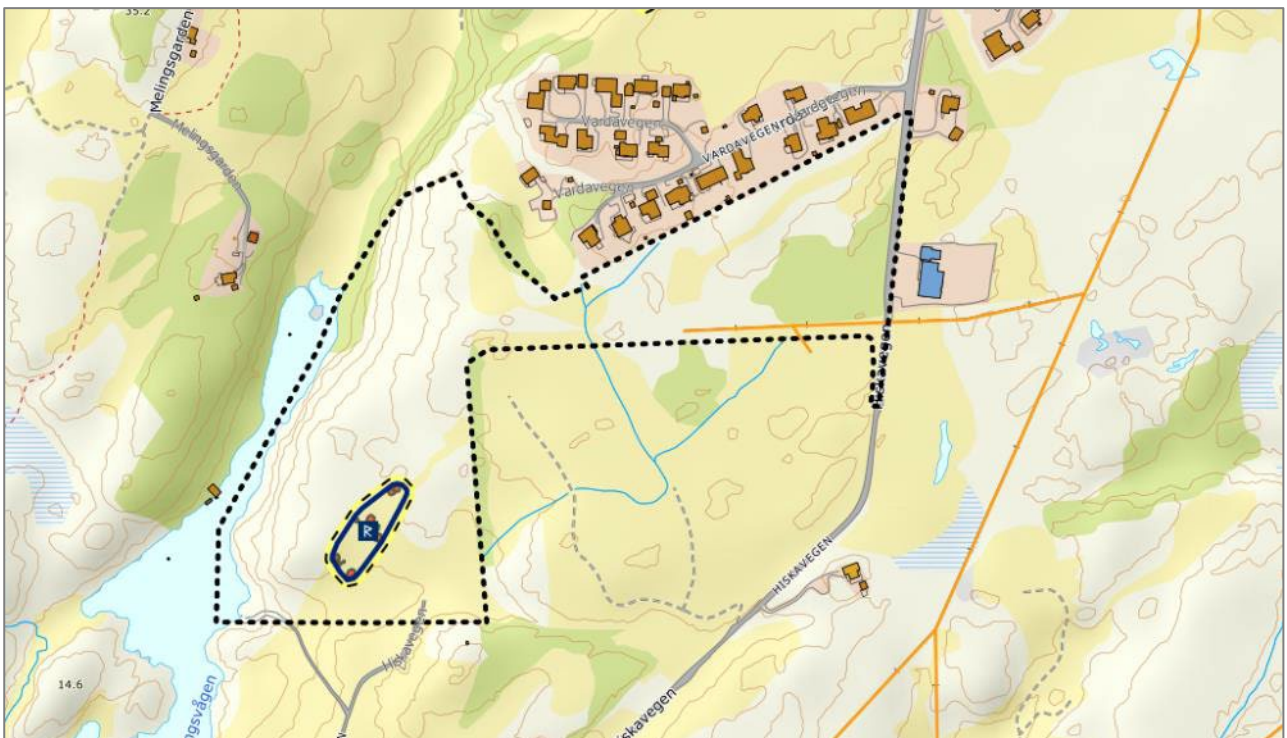


Figur 14: t.v. Eksisterande gjerde og steingard ved Søre Melingsvåg.

Strandsoneverdiar er nærare vurdert opp mot konsekvensar av planframlegget under Kap. 7.3.

4.2 Kulturminne og kulturmiljø

Innanfor planområde var det frå før registrert fleire arkeologiske funn i form av 7 gravrøyser i kartdata frå Riksantikvaren. Desse kulturminna er vist som bandleggingssone H710_33 for kulturminne i kommuneplanen (ID:72840), og har ei samla lokalisering sør i planområde (Figur 15).



Figur 15: Oversikt over kjende registrerte kulturminne i nærområdet. Kjelde: Askeladden kulturminnesøk, 30.03.2023.

Følgjande skildring til kulturminna låg føre (Fett, 1973);

«Innanfor eit område som måler 22 m N-S og 18 O-V er her 7 gravrøyser. Røys 1 som ligg lengst SO, er 3,5 m i tverrmål og 0,5 m høg. Inntil kanten av denne mot V ligg røys 2. Ho er 5 m i tverrmål og 0,5 m høg. Røys 3 ligg 4 m V for nr. 2. Ho måler 7 x 5 m, orientert N-S, og er 0,75 m høg. Røys 4 ligg 2 m NV for nr. 3. Ho har eit tverrmål på 3,5 m og er 0,5 m høg. Røys 5 som ligg 7 m ONO for nr. 4, er 5,5 m i tverrmål og 0,75 m høg. Røys 6 ligg 1 m VNV for nr. 5. Ho er 2,5 - 3 m i tverrmål og høgda er 0,3 m. Inntil denne mot N ligg røys 7, som er 6 m i tverrmål og 0,75 m høg. Alle røysene er graskledde, men steinar stikk i dagen kring i dei. Ingen av røysene har klåre spor etter plyndring. NB! 27 m NNO for røys nr. 7 ligg det ei mogleg gravrøys inntil eit berg som stikk i dagen. Tverrmålet er 4 - 5 m og høgda 0,75 m.»

Det er ingen gamle ferdselsårer eller registrerte marine kulturminne innanfor planområdet, men i område finn ein handlødde steingardar som er nærare beskrive med bilete under Kap. 4.1.3 og 4.1.4. Desse steingardane er ynskjeleg å ivareta så langt det let seg gjere. I følgje kartdata frå Riksantikvaren og Miljødirektoratet, så er det utover dette ingen særskilt viktige kulturlandskap eller kjende kulturhistoriske funn, kulturminne eller SEFRAK-registrerte bygningar innanfor planområdet.

4.3 Naturmangfald

Jf. St.meld. 26 (2006-2007) er det eit nasjonalt mål at tap av biologisk mangfald skal stoppast, og arealbruken skal støtte opp om dette målet. Arbeid med reguleringsplanar kan ha stor verknad på lokalt og regionalt biologisk mangfald. Vidare er naturtypar sentrale for å ivareta artsmangfaldet, variasjonsbreidda og dei økologiske samanhengane i norsk natur. Ved vurdering av om et tiltak skal tillatast eller ei, er prinsippa jf. naturmangfaldlova §§ 8-12 lagt til grunn som retningslinjer ved skjønnsutøvinga, jf. § 7. Eksisterande naturtypelokalitetar, artsmangfald samt naturressursar i området er gjort greie for under, medan konsekvensutgreiing og verknadar for naturmangfald er beskrive under Kap.6 og 7.5.

4.3.1 Naturtypelokalitetar

Vegetasjonsgeografisk ligg lokaliteten innanfor boreonemoral sone og sterkt oseanisk seksjon. Det kystprega landskapet er i hovudsak samansett av vekslende naturbeitemark, kystlynghei og nakne berg (figur 16). Store delar av planområde er haldt i hevd med sauebeiting, men nord-austre del av område har i seinare tid stått uskjøtta og fått preg av attgroing. I tillegg til dette omfattar planområdet elles eit avgrensa areal på ca. 270m² med tilsådd innmark (kunstmark) i sør. Dette område er inngjerda og vert ikkje beita (figur 17).

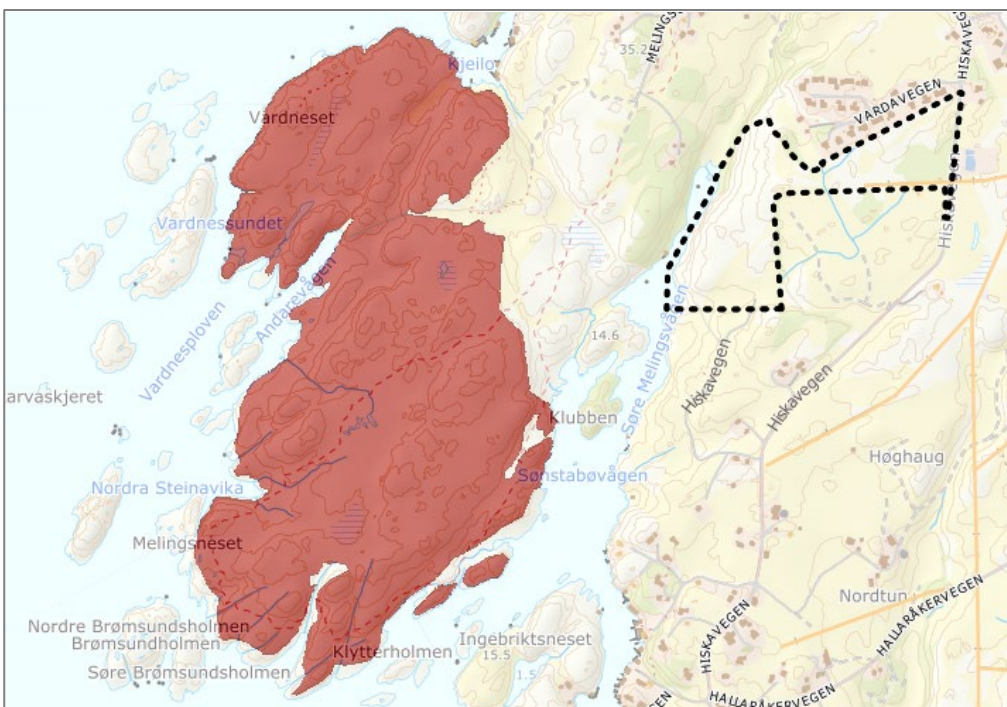


Figur 16: Kystlynghei nord i planområde på gbnr. 104/2, sett mot vest. Foto: ABO.



Figur 17: Innmark sør i planområde på gbnr. 104/2, sett mot nord. Foto: ABO.

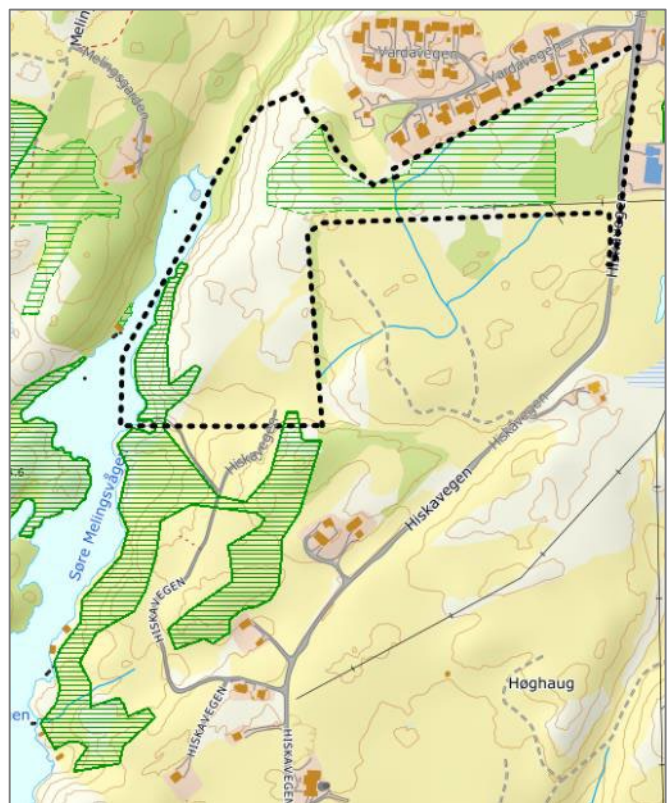
Kystlynghei er rødlista som stekt truga (EN) jf. Norsk rødliste for naturtyper 2018. Dette er ein semi-naturleg naturtype dominert av røsslyng, som er forma gjennom rydding av kratt og skog, og betinga av langvarig hevd med beite, lyngbrenning og stadvis lyngslått. I 2015 fekk dei mest verdifulle kystlyngheiene status som utvald naturtype etter naturmangfaldlova. Dette betyr at dei er betre beskytta mot truslar som nedbygging og dyrking. Ettersom planområdet omfattar del av eit mindre samanhengande naturlandskap med vekslende naturtypar og vegetasjonssamansetting, vurderer ein ikkje område til å vere av dei mest verdifulle kystlyngheiene. Ser ein på nærrområde, så er det derimot registrert fleire verdifulle kystlyngheier ytst mot kysten i vest. Viser til figur 18.



Figur 18: Verdifull kystlynghei i nærrområde. Kjelde: DN-håndbok 13.

I nordleg del av planområde (gbnr. 101/1) og sør-vestleg del av planområdet (gbnr. 104/2) er det i 2010 registrert naturtypelokalitetar i form av Naturbeitemark etter Miljødirektoratet si handbok 13 (figur 19). Lokalitetane er registrert i samband med prøvekartlegging etter NiN-systemet, på oppdrag for Direktoratet for naturforvaltning (lok. 29 i Flynn & Gaarder 2013). I registreringa for område i nord på gbnr. 101/1 står mellom anna følgjande opplysningar;

«Lokaliteten ligger sør og vest for boligfeltet ved Vardavegen, sør for Meling. Den grenser mot boligfeltet i nord, mot naboeiendom i sør og mot fattig hei i øst, samt hasselkratt, hei og plantet skog i vest. Noe areal med fattig og helst fuktig hei, dels myr, er av arronderingsmessige årsaker inkludert i lokaliteten. Berggrunnen består av gabbro og dioritt og er gjennomgående ganske kalkfattig. Ingen spesielle karplanter er påvist. Beitemarksopp forekommer spredt innenfor lokaliteten. I alt 23 funn ble gjort, fordelt på 7 arter. Bare ganske vanlige og lite kravfulle arter ble funnet: Gul småkøllesopp, blektuppet småkøllesopp, skjør vokssopp, gul vokssopp, seig vokssopp (ganske vanlig), papegøyevokssopp og honningvokssopp. Det er utvilsomt et gammelt kulturlandskap. Det blir fremdeles holdt i hevd med beite, men beitetrykket er nå litt for lavt og området er derfor i gradvis, langsom gjengroing. Trolig har det meste av arealet vært litt gjødslet tidligere, men ikke mer enn at det har bevart kulturmarkspreget. Derimot er det grunn til å anta at den svake hevden har ført til at en del tidligere naturbeitemark har fått større innslag av lyng, og dermed fått med preg av lynghei. Sitkagran er plantet nær inntil og til dels innenfor lokaliteten. Fortsatt husdyrbeite, og helst med noe høyere dyreantall, slik at beitetrykket øker, er helt nødvendig for å bevare naturverdiene framover. Samtidig må gjødsling unngås, og en bør også være restriktiv med tilleggsforing. Hogst av sitkagran, og dels også furu, i og inntil lokaliteten er ønskelig, både for å hindre spredning av innførte treslag og for å holde landskapet åpent. I denne delen av Bømlo er det fremdeles igjen en god del kystlynghei og noe naturbeitemark som er i god hevd og med klare naturverdier, selv om det også er en del i gjengroing. Lokaliteten kan derfor regnes som del av et helhetlig landskap. Lokaliteten er ei middels stor, men hevden er litt for svak, og ingen spesielt kravfulle eller rødlistede arter er så langt påvist. Det er noen indikasjoner på tidligere gjødselpåvirkning. På bakgrunn av dette settes verdien derfor til lokalt viktig - C, selv om det ikke helt kan utelukkes at supplerende undersøkelser resulterer i artsfunn som gir grunnlag for høyere verdi.»



Figur 19: Registrert naturtypelokalitet nord i planområde, Naturbeitemark. Kjelde: Miljødirektoratet, mars 2023

Dersom ein ut i frå flyfoto samanliknar dagens situasjon med korleis område såg ut i 2009 (figur 20), kan ein sjå at den registrerte lokaliteten med Naturbeitemark har blitt stadig meir gjengrodd med åra. Attgroinga er eit resultat av fråverande beitepress, og ettersom beite er avgjerande for å bevare naturtypen beitemark, er det også naturleg at verdien av naturtypelokaliteten med tida har blitt redusert. Det er heller ikkje oppdaga nye enkeltartar i område som er av spesiell interesse for bevaring. Snarare tvert i mot ser ein tydelege spreingstendensar av den innførte arten sitkagran som er uønskt i området.



Figur 20: Flyfoto frå område som syner registrert naturtypelokalitet år 1987 (oppe t.v.), år 2004 (oppe t.h.) år 2009 (nede t.v.) og år 2021 (nede t.h.). Kjelde: norgebilder.no, 2023.

Det andre registrerte område med naturbeitemark som inngår sør-vest i planområde, på austsida av Søre Melingsvågen (gbnr. 104/2), inngår berre med ein brøkdel av det totale arealet som vart kartlagd i 2010. Den delen som inngår i planområde omfattar i hovudsak bratt terreng med hellingsgrad over 25 grader. Kartlegginga omfattar elles eit større areal utanfor planområde som går vidare sør langs strandlinja og innover i landskapet. Naturtypekartlegginga si minimale utbreiing innanfor planområde må takast til følge ved vurdering av planen opp mot naturtypeverdien. I tilknytning til registreringa er i hovudsak følgjande opplysningar oppgitt;

«Lokaliteten ligger på østsida av Søre Melingsvågen, sør for Meling. Den ligger i et småkupert terreng med innslag av bergknauser og søkk, og avgrenses skarpt mot sjøen i vest. Lokalt er det gjerder mot gjengroende hei i nord og øst, men både her og mot sør er det helst noe diffus grense mot mer oppgjødslet beitemark.

Lokaliteten bærer noe preg av gjødsling med påfølgende utarming av artsmangfoldet. På den andre side er lokaliteten ganske stor og har blitt holdt i god hevd, og inneholder en del kravfulle beitemarksopp. På bakgrunn av dette settes verdien til B - viktig. Engene er for det meste naturbeitemark av fattig, helst fuktig eller veldrenert utforming. I tillegg er det mye overganger og dels tydelige innslag av kunstmark av moderat intensivt hevdet type. Ingen spesielle karplanter er påvist. Beitemarksopp forekommer spredt, stedvis ganske tallrikt. I alt ble det gjort 90 funn, fordelt på 21 arter. Mest interessante funn var gulfovokssopp (NT), svartdogget vokssopp (NT), rødskivevokssopp (NT), russelærvokssopp (NT) og rød honningvokssopp (VU). Av disse artene ble det bare gjort enkeltfunn, i første rekke i kantsoner mot sjøen i vest. I tillegg ble det funnet hvit kællesopp, gul småkællesopp, blektuppet småkællesopp, silkerødspore (ganske vanlig), skjelljordtunge (ganske vanlig), brunsvart jordtunge, skjør vokssopp, gul vokssopp (ganske vanlig), mønjevokssopp, kjeglevokssopp, seig vokssopp (ganske vanlig), papegøyevokssopp, honningvokssopp, kritt vokssopp, elfenbenshette og blekgrønn kragesopp. Fremmedarten sitkagran er plantet i nærområdet, og er også sparsomt etablert innefor lokaliteten. Naturverdiene er avhengig av fortsatt godt beitetrykk. Selv om det har blitt gjødslet noe her før, tilrådes det at en slutter med dette, da tilført gjødsel gradvis vil medføre en utarming av artsmangfoldet, slik at verdiene over tid kan gå helt tapt. Rydding av trær vil være nødvendig år om annet. I denne

delen av Bømlo er det fremdeles igjen en god del kystlynghei og noe naturbeitemark som er i god hevd og med klare naturverdier, selv om det også er en del i gjengroing. Lokaliteten kan derfor regnes som del av et helhetlig landskap».

Det kartlagde område som inngår i planområdet vert framleis beita i dag, og skal vidareførast som naturområde/beitemark. Det er ikkje registrert artar utanom denne kartlegginga som er av særskilt interesse for bevaring.

4.3.2 Artsmangfald

I samband med planarbeidet er det vektlagt kartlegging av spesielt viktige, truga og freda artar, kategorisert i dei to øvste bevaringskategoriane i norsk rødliste. Ein kjenner ikkje til vilttrekk, hekkelokalitetar eller gyte plassar som kan koma i konflikt med planen.

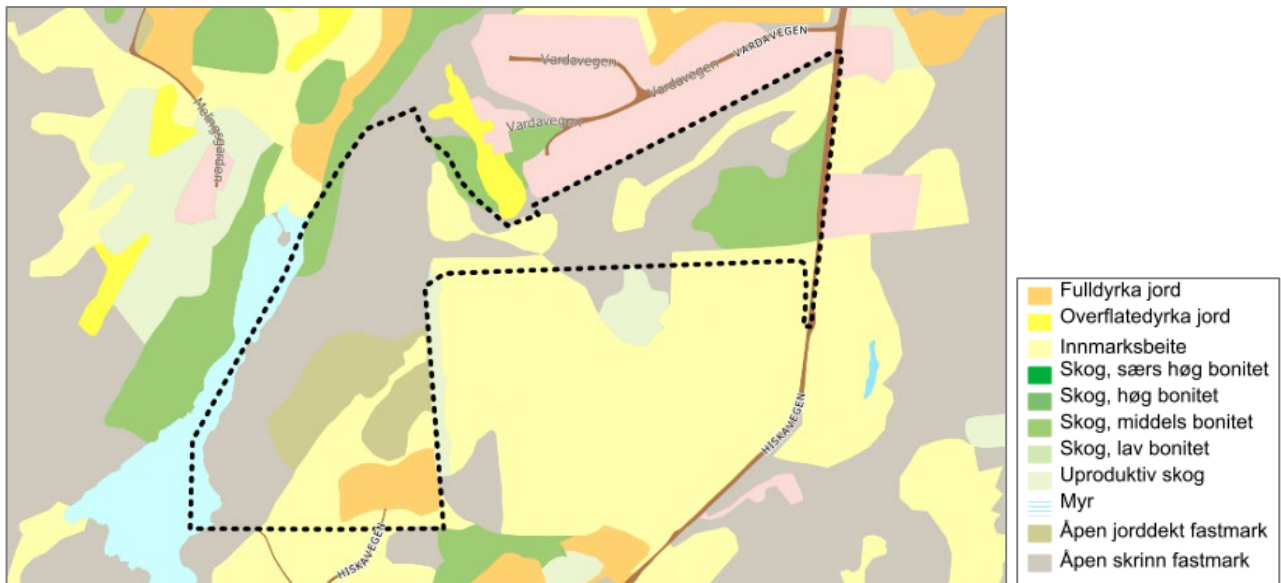
I Artsdatabanken sitt Artskart og Miljødirektoratet sin Naturbase, er det her under vist registrering av Hubro, *Bubo bubo* i område. Hubro er på Norsk rødliste klassifisert som ein sterkt truga fugleart (EN). Arten har hatt ein dramatisk tilbakegang dei siste tiåra, og har vore freda sidan 1971. Tilbakegangen har truleg fleire årsakar, men mindre habitat og auka konkurranse som følgjer av utbygging, er av dei viktigaste. I Noreg var hekking tidlegare forholdsvis vanleg over det meste av landet, både i innlandet og langs kysten, men i dag er hubroen vanlegast langs kysten frå Rogaland til Nordland. Bestanden vart i 2015 rekna til 461-681 par. Arten hekkar som regel i ei grop på bakken på ei berghylle, og nyttar same hekkelokalitet år etter år, med god avstand til andre par. Hubroen er likevel svært sensitiv for forstyrningar før og under hekkesesongen, og fleire hekkelokalitetar er registrert forlate etter anleggsarbeid eller hogst i nærområde. I all den tid det føreligg observasjon av prioriterte artar i offentlege databasar i nærleik eller innanfor eit planområde, skal reguleringsplanarbeid inkludere ei vurdering av potensiell verknad og konflikt. Den aktuelle observasjonen av hubro er nærare vurdert opp mot reguleringsplanen under Kap. 7.5.

Det vart elles 17.11.2021 og 23.05.2023 utført kartlegging av vegetasjon i område. Kartlegginga kunne stadfeste eit kystprega landskap, samansett av vekslande naturbeitemark, kystlynghei og nakne berg, med oseanisk vegetasjon. Det vart under kartlegginga ikkje oppdaga nye artar som krev særskilt omsyn, vurdert etter dei to øvste kategoriane i Norsk rødliste for artar. Det vart vidare ikkje gjort funn av framandartar utover sitkagran. Opphavleg har område hatt eit naturleg fråvær av tre, men som fleire andre stadar langs kysten i vestland, er område i seinare tid blitt tilplanta med sitkagran. Om ein ser på bilete frå planområdet frå 1987 (figur 22) kan ein sjå korleis sitkagran først vart planta i eigedomsgrensa kring gbnr. 104/3. Føremålet med plantinga var truleg her å skape le kring jordbruket. Sidan den gang har fråverande skjøtsel ført til spreining av sitkagran i område, med tydeleg speidingsmønster mot aust (figur 20). Ein ser også spor av spreining på gbnr. 104/2 i vest, men her har jamnleg skjøtsel og større beitetrykk bidrege til å halda utviklinga meir i sjakk. Dersom ein samanliknar flyfoto i figur 22 og 23, kan det også sjå ut til at det kring 1990-talet, vart planta nokre få individ med sitkagran på gbnr. 101/57 etter opphøyrte minkfarm. Sidan har stadig fleir grantre spreidd seg. Ein finn også i dag tydeleg gjengroing med sitka nord-vest på gbnr. 101/1. Etersom sitkagran ikkje høyrer heime i norsk natur, ser ein det som positivt om arten vert fjerna.

4.3.3 Naturressursar

Kartdata frå Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) viser at store delar av område består av open skrin fastmark. Planområde omfattar elles mindre areal med skog av middels bonitet, uproduktiv skog (sitkagran), innmarksbeite, open jorddekt fastmark og fulldyrka jord (figur 21).

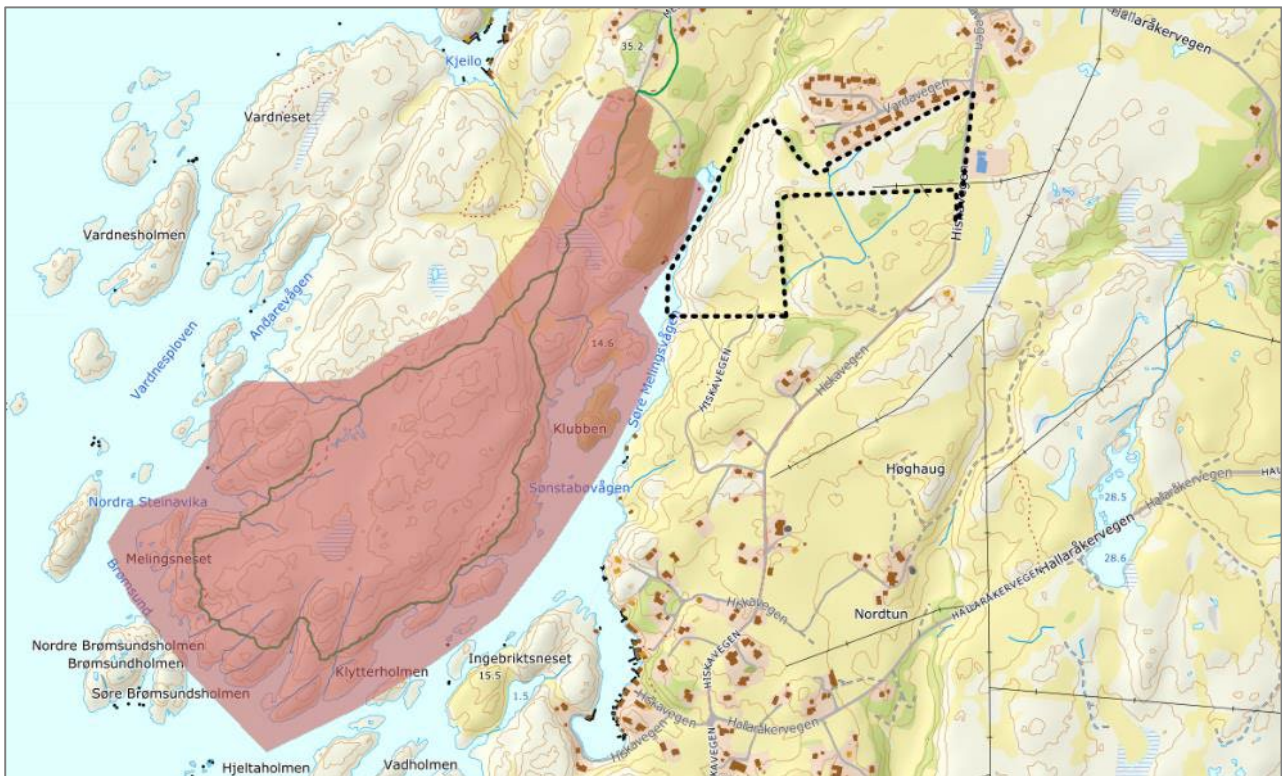
Store delar av området har i lang tid vore nytta som innmarksbeite, kor beiting og skjøtsel har bidrege til å halda landskapet ope. I nord-aust, har beiting og skjøtsel vore fråverande dei siste åra, og her er landskapet meir attgrodd. Planområde omfattar i tillegg eit areal på ca. 270m² i sør med dyrka jord for grasslått. Det er elles førekomst av sitkagran i området (viser til Kap.4.3.).



Figur 21: Markslag i område. Kjelde: NIBIO, 2023.

4.4 Friluftsliv og folkehelse, barn og unge sine interesser

Planområde omfattar ingen registrerte område for friluftsliv, men vest for Søre Melingsvåg finn ein friluftsområde Brømsund på Melingsneset (figur 22). Friluftsområde vart i 2021 vurdert som svært viktig, og er eit populært turmål med rundløype ut mot havgapet i inngrepsfri natur. Turen startar ved ein parkeringsplass i Melingsvågen. Det er elles ingen tilrettelagde tur- eller rekreasjonsområde for ålmenta innanfor planområdet, og arealet innanfor planområdet er ikkje spesielt nytta som friluftsområde i dag. Ein kjenner heller ikkje til at planområdet vert særskilt nytta av barn og unge.

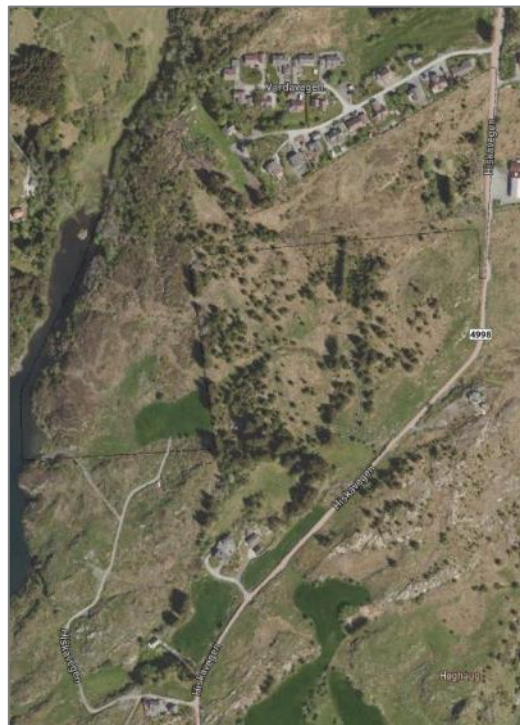


Figur 22: Registrert friluftsområde i nærområde. Kjelde: Miljødirektoratet, 2023.

4.5 Trafikkforhold

Planområdet omfattar delar av fylkesveg FV4998 Hiskavegen i nord-aust, samt mindre del av ein privat landeveg PV1187 i sør (Figur 23). Langs fylkesvegen er det i dag fleire stengsler i form av gjerder og steingardar som gjer det vanskeleg å ta seg inn i område, og planområde er såleis best tilgjengeleg via landevegen. Både FV4998 og PV1187 har ei regulert fartsgrense på 50 km/t, og fylkesvegen har i følge Statens vegvesen sitt vegkart ein ÅDT på ca. 550.

Planområde omfattar ingen fortau frå før. Bømlo kommune har sett krav om at det i samband med planen skal opparbeidast fortau langs vestsida av Hiskavegen FV4998, frå ny tilkomstveg mot fylkesvegen, og opp til Vardavegen (FV4998), med kryssing over til eksisterande gang- og sykkelveg på austsida av Hiskavegen. Plangrensa er satt i samråd med kommunen. Dette fortauet vil få samband med eksisterande fortau som fører vidare inn mot Stavland og Svortland sentrum i nord/nord-vest. Fortauet vil bidra til auka tryggleik for mjuke trafikkantar. Dagens situasjon langs FV4998 er vist i figur 24. Området har ingen registrerte ulykker frå før.



Figur 23: Foto som syner eksisterande vegar i område. Kjelde: www.kommunekart.com, 2023.



Figur 24: Foto frå Fylkesveg FV4998 kor det er planlagt ny tilkomstveg og fortau på vestsida.

4.5.1 Kollektivtilbod

Det ligg eit busstopp om lag 150m nord for planområdet, like ved krysset inn mot Hallaråkervegen. Busstoppet tilhører bussruta mellom Hiskjo og Sortland med sidevegar, og har per i dag 8 stk. avgangar i kvardagar, 3 stk. på laurdagar og 1 stk. på søndagar. Tidspunkt for avgangane er tilpassa slik at dei fleste skal ha høve til å kunne ta buss til og frå skule og jobb med meir.

4.5.2 Parkering

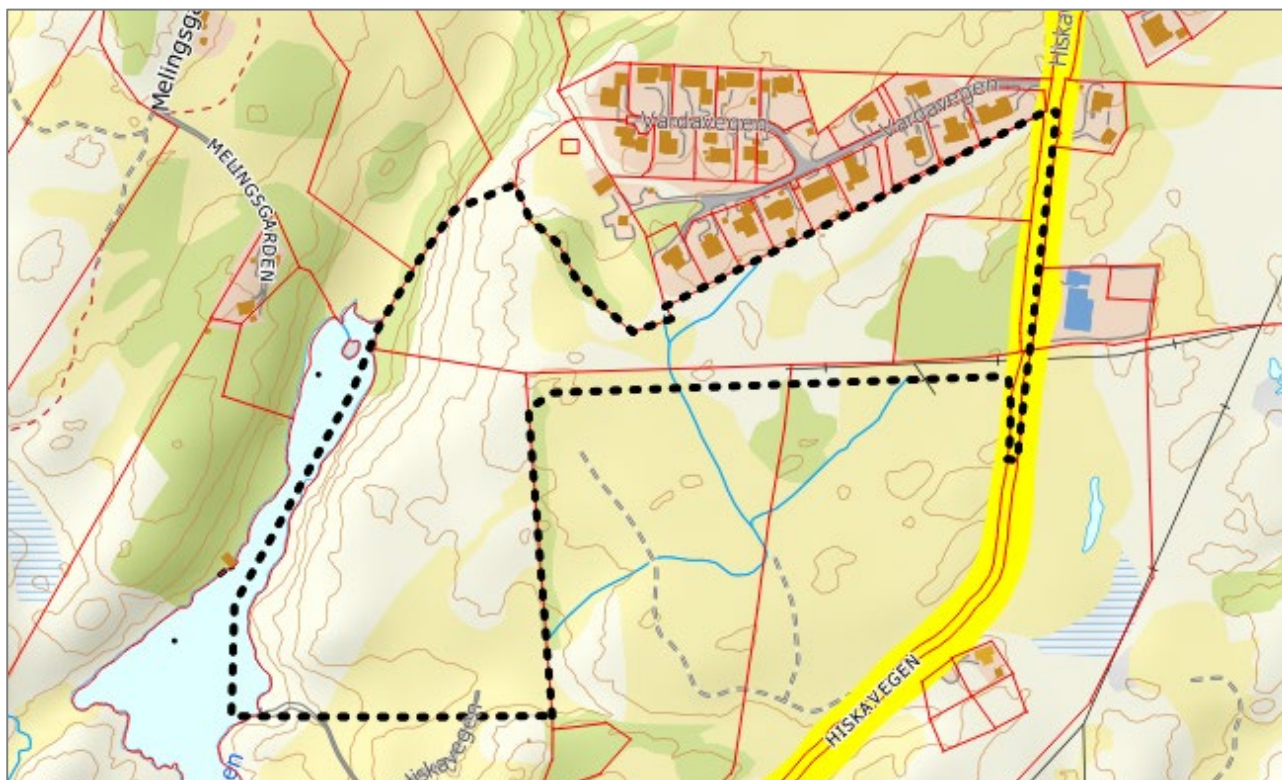
Planområde omfattar ingen parkeringsområde frå før.

4.5.3 Universell tilgjenge

Det er køyretilkomst fram til planområdet, men utover dette er det ingen etablerte tilkomstvegar, gangvegar eller anna form for tilrettelegging som gjer område spesielt tilgjengeleg i dag. Planområde har vidare eit variert landskap og terreng med ulike plantevekstar som gjer det lite universelt utforma.

4.5.4 Støysoner

Fylkesveg FV4998 har ei fartssone på 50 km/t og genererer i dag trafikk som utgjer ein ÅDT (årsdøgntrafikk) på 550 jf. Statens vegvesen. Delar av planområde er som følgjer omfatta av gul støysoner kor gjennomsnittleg støybelastning vert rekna til 52-62 dB (figur 25).



Figur 25: Kartet viser gul støysoner langs FV4998 som kjem delvis inn i planområdet. Kjelde: Statens vegvesen, 2023.

Trafikkstøy langs fylkesveg FV4998 er vurdert opp mot planlagd bustadområde i Kap. 7.8.1.

4.6 Teknisk infrastruktur

Planområde omfattar ingen etablerte bygg, men det er etablert vatn- og elektrisk anlegg som kryssar området i dag.

4.6.1 Vatn og avløp

Aust i planområdet, langs Hiskavegen, ligg det vassleidning med dimensjon 160 mm, denne kan ein kople seg på. Her ligg det også ein 160 mm spillvassleidning som har kapasitet til å ta imot nytt avløpsvatn frå området.

4.6.2 Overvatn

Området er ikkje utbygd i dag, og all overvasshandtering er naturleg, og går til terreng.

4.6.3 Straum

Bømlo Kraftnett AS har eksisterande nettanlegg (både høg- og lågspent) innanfor planområdet i dag, og det vil ikkje vere noko problem å leggje straum til nye einingar.

4.7 Næring og tenestar

Delar av planområde i nord-aust, gbnr. 101/57, er i gjeldande reguleringsplan for Meling, R-7 (1977) regulert til næring. Her låg det tidlegare ein minkfarm som i dag er nedlagd. Planområde omfattar ingen næringsverksemdar i dag, og gjeldande næringsområde er i samband med planen ynskjeleg å omregulere til bustadføremaal. Planområdet ligg elles om lag 4,0 km frå Svortland sentrum kor ein finn fleire daglegvarebutikkar, handlesenter, skular, barnehagar og ulike service-tilbod som kulturhus, post og bilverkstad.

4.7.1 Skulekapasitet

Bustadar i planområde vil verta tilknytt Meling skulekrins og Meling barneskule som ligg på Melingsheio, om lag 3,0 km nord for planområdet. Skulen hadde skuleåret 2021/2022 rundt 165 elevar fordelt på 9 klassar frå 1.-7. trinn. Jf. Skulebruksplan 2021-2036, så viser prognosar for Meling skule at det er venta stigande elevtal dei neste 5 åra, til det toppar seg på 187 elevar skuleåret 26/27. Deretter er det venta ei utflating mot 182 elevar i 2036. Dette positive avviket kan forklarast med kommunestyrevedtak frå 16.06.14, kor det vart vedtatt å setja i gang ein prosess for å regulera kringrensa mellom Svortland og Meling skulekrins for området Staveland/Stavelandsneset med sikte på å utvida 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. 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 på bygg 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. 5,5 km frå planområdet. Skulane flytta i mars 2018 inn i eit nytt, flott skulebygg med store areal. Ungdomsskulen hadde skuleåret 2022/23 397 elevar fordelt på 14 klassar. Vidaregåande hadde 420 elevar. Kapasiteten på skulane er etter det me kjenner god.

4.7.2 Barnehagedekning

Næraste barnehagar ligg i Svortland sentrum. Kapasiteten på barnehagane skal etter det me kjenner vera god.

4.7.3 Sosial infrastruktur

Areal innanfor planområde er i dag omfatta av innmark, og er ikkje utbygd eller tilrettelagd med sosial infrastruktur i dag. Som beskrive under Kap.7, legg utbyggingsplanen opp til etablering av gode leikeområde, samt etablering av fortau langs ny lokalveg og eksisterande fylkesveg FV4998. I tillegg til dette skal det også sikrast tilgjenge til blågrøne areal ved regulering av turstiar i området. Dette vil gjere område vesentleg meir tilgjengeleg og auka trafikktryggleik for mjuke trafikkantar inn mot sentrum og skular.

4.8 Eigedomstilhøve

Eigartilhøva innanfor planområdet er kartlagd under Kap. 1.2.2. Det var ved oppstart av planarbeidet fleire usikre eigedomsgrenser innanfor planområdet. Dette vart oppmålt hjå kommunen 09.05.2023, og nytta i grunnkartet

4.9 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. 8 for ROS-analyse av framlagt planforslag. Risiko er knytt til uønskt hendingar og deira usikkerheit til om hendinga inntreff (sannsyn/frekvens) og omfang (konsekvens).

4.9.1 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 miljøskader, 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: Risikomatrixe. 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																

4.9.2 Ros-analyse (før utbygging).

Tabell 7: Ros-analyse (før utbygging).

Type hending	Kategori	Uønskete hendingar	Nr	Vurdering	Helse og liv	Stabilitet	Ytre miljø	Materielle verdier
Naturhendingar	Ekstremvær	Sterk vind	1	Planområde ligg forholdsvis høgt i landskapet og tett på ope hav. Området har lite vegetasjon som skjermar, men Melingsneset i vest vil kunne dempe ein del vind frå vest. Sterk vind fører sjeldan til skade på menneske, men kan føre til skog og bygnings-skade. Skadar som oppstår er gjerne som følgjer av lausrivne bygningselement og rotvelta skog. Ein vurderer ut i frå dette at sterk vind ikkje utgjør nemneverdig fare for planområdet.	2.1	2.1	2.1	2.1
		Store nedbørs-mengder	2	Området vert ikkje rekna som særskilt nedbørsutsett. Klimaendringane er generelt venta å føre til auka nedbørmengd, samt hyppigare og meir intense nedbørsperiodar som er venta å kunne gje auka materielle skadar. Planområde ligg i eit ruralt område med mykje vegetasjon (absorberande og drenerande flater og vekstar) og lite utbygging.	2.1	2.1	2.1	2.1
		Spring-/stormflo	3	Planområde ligg på ei høgde og det er ikkje utbygging i dag.	1.1	1.1	1.1	1.1
	Flaumfare	Flom i elv/bekk	4	Planområde omfattar ingen elvar eller bekkar.				
		Flom i vassdrag/innsjø	5	Planområde omfattar ingen vassdrag/innsjøar.				
		Urban flaum/over-vasshand-tering	6	Ved store eller intense nedbørmengder vil overvatn i urbane strøk med mange store, tette flater og lite drenering kunne utgjere stor risiko for flaumskadar. Planområde det her er snakk om ligg i eit ruralt område, og problemstillinga vert såleis ikkje relevant.				
		Springflo/Stormflo	7	Viser til vurdering under punkt 3 over.	1.1	1.1	1.1	1.1
	Skredfare	Steinsprang	8	Planområdet er ikkje vist som aktsemdsområde for steinsprang jf. NVE sin Atlas. Det er ikkje skråningar i eller rundt planområdet som er vurdert som utløysing- eller utløpsområde for steinsprang.				
		Lausmasseskred	9	Planområde har ingen registrerte faresoner for skred i bratt terreng (lausmasseskred), eller aktsemdsområde for jord- og flaumskred jf. NVE sin Atlas.				
		Is og snøskred	10	Planområde omfattar ingen aktsemdsområde for snøskred jf. NVE sin Atlas.				
		Kvikkleireskred	11	Delar av planområde ligg under marin grense, og følgjande kan det også finnast marin leire her. Det er ikkje registrert marin strandavsetning i området, som kan indikere kvikkleire. Morenen er truleg særst tynn i dette området då det er registrert fleire bergblottingar. Ein vurderer såleis faren for kvikkleireskred som liten.	3.1	3.1	3.1	3.1
		Historiske hendingar	12	Det er ikkje registrert historiske skredhendingar i området.				

Andre uønskt hendingar	Byggegrunn	Setningar og utglidingar	13	Vi er ikkje kjende med tiltak eller grunnforhold som har betydning.	2.1	2.1	2.1	2.1
		Forureina grunn	14	Det er ingen registrering av forureina grunn i området.	2.1	2.1	2.1	2.1
		Radon	15	Området er registrert med moderat til låg radonaktsemd i NGU sitt aktsemdskart for radon.	2.1	2.1	2.1	2.1
	Forureining	Drikkevasskje lde (brønner etc.)	16	Planområde omfattar ingen drikkevasskjelder.				
		Badevatn, fiske-vatn, vassdrag o.l.	17	Planområde 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.	2.1	2.1	2.1	2.1
		Støy	20	Ein kjenner ikkje til registrerte støykjelder i området.	3.1			
	Transport	Ulykker på veg	21	Det er ikkje registrert ulykker i området. Eksisterande vegar i område er oversiktlege og har ei låg fartsgrense på 50 km/t. Langs fylkesvegen er det også etablert belysning. Det er alltid ei generell fare for trafikkulykker, men ein reknar i dette tilfelle sannsyn for ulykke som låg.	2.2	1.1	1.1	1.2
		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 er transport i området som kan føre til utslepp av farleg stoff.				
		Støy	24	Det er ikkje synt raud støysone (H210) i området, men jf. Statens vegvesen genererer FV4998 Hiskavegen ei trafikkmengd som tilseier at vegen er omfatta av gul støysone. Arealet innanfor planområdet er i dag utilgjengeleg med inngjerding etter tidlegare beite, og vert ikkje nytta til menneskeleg aktivitet. Støysona har såleis ikkje betydning for bruk eller andre interesser i dag.	1.1			
	Næringsverksemd	Utslepp av farleg stoff	25	Planområde omfattar ingen næringsverksemd som potensielt kan medføre miljø- eller helseskadeleg utslepp.				
		Akutt forureining	26	Planområde omfattar ingen aktivitetar som kan føre til akutt forureining.				
		Brann, eksplosjon i industri	27	Planområde omfattar ingen industrielle aktivitetar som kan føre til brann eller eksplosjon.				
	Brannfare	Skog- og vegetasjonsbrann	28	Planområde er omfatta av lynghei og annan vegetasjon som potensielt vil kunne brenne under tørre forhold. Brenning av lynghei har i seg sjølv positiv verknad for naturen, men kan potensielt medføre brannspreiing til nærliggjande bustadområde. Sannsynet er likevel minimal for både brann og eventuell spreiring, og ein reknar dermed også konsekvens for liv, helse og materielle skadar som liten.	1.2	1.1	1.1	1.2
		Brannfare i bygningar	29	Det er ingen etablerte bygg i planområde frå før.				

Eksplosjonsfare	Eksplosjon i industriverksemd	30	Det er ikkje registrert industriverksemd som kan medføre eksplosjon i området.				
Beredskap	Brann	31	Planområde vert dekket av Bømlø Brann og beredskap som ligg på Bremnes. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekket av brann- og redningsetatar.				
	Ambulanse	32	Planområdet vert dekket av Bømlø Ambulansesetasje som har daglegevakt på Bremnes. Næraste sjukehus ligg på Stord. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekket 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.artskart.artsdatabanken.no
www.miljoatlas.miljodirektoratet.no
www.vegvesen.no
www.skyss.no
www.bomlo.kommune.no

ROS-analysen dekkjer 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).

4.9.3 Samandrag og korleis analysen påverkar planforslaget

Hending/forhold er akseptable med føresetnad at tiltaka vert gjennomført og drifta i samsvar med lover og reglar, som t.d. pbl. og byggteknisk forskrift. Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og krav. Etter vurderingar i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha akseptabel risiko.

4.10 Føreliggande analysar/utgreiingar

Ein kjenner ikkje til at det er utført føreliggande analysar eller utgreiingar i forkant som er av betydning for planarbeidet.

5 Skildring av planframlegget

5.1 Planlagd arealbruk

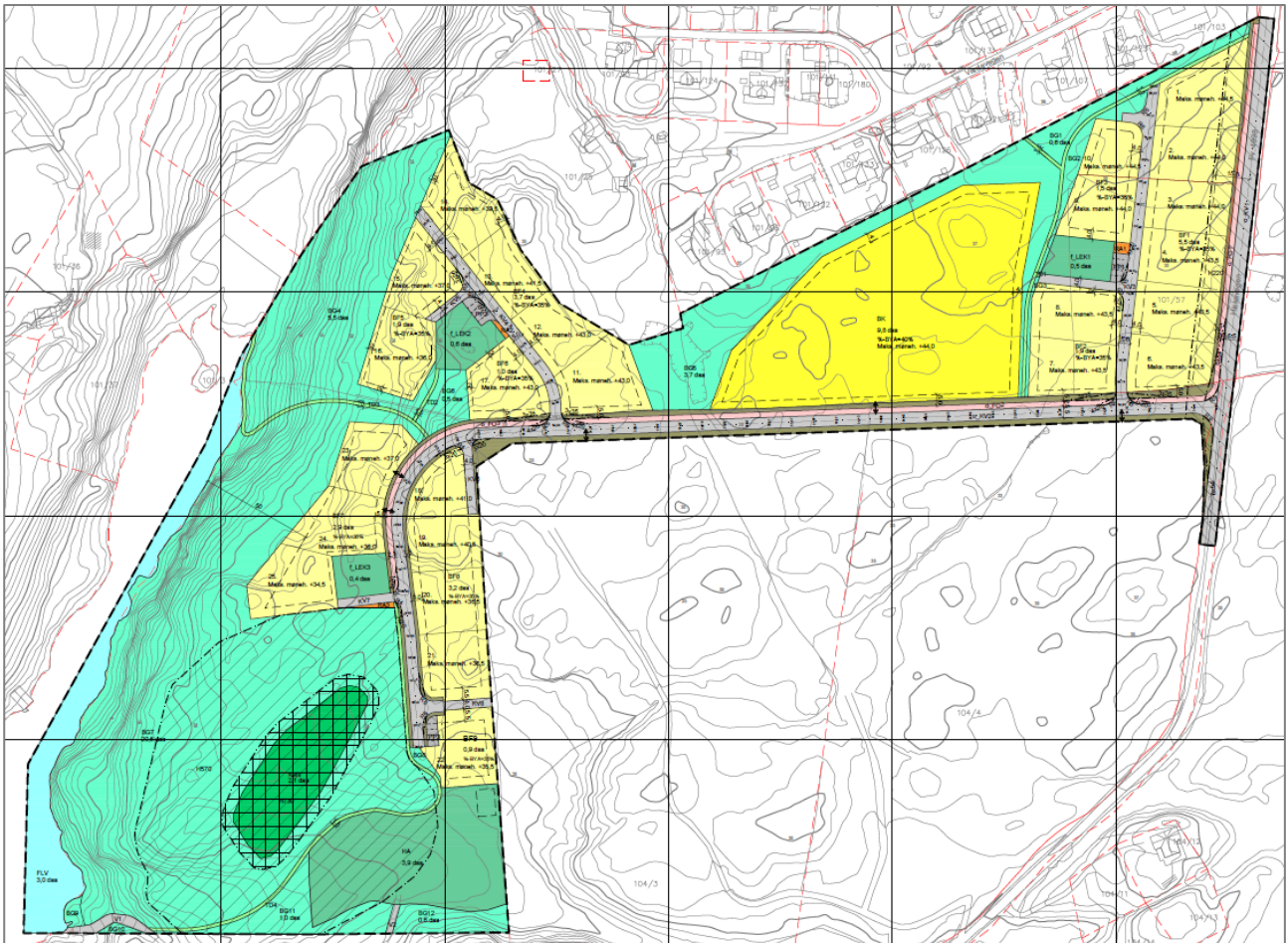
Planområdet er om lag 88 daa og tabell 9 syner korleis arealet fordeler seg på dei ulike planføremåla:

Tabell 8: Arealoversikt

Føremål	SOSI-kode	Storleik, dekar
BF - Bustader – frittliggjande – småhus (9)	1111	22,5
BK - Bustader – konsentrert – småhus (1)	1112	9,9
RA - Renovasjonsanlegg (3)	1550	0,1
LEK - Leikeplass (3)	1610	1,6
HA - Parsellhage (1)	1630	3,9
V - Veg (2)	2010	0,2
KV - Køyreveg (8)	2011	6,1
FO - Fortau (3)	2012	1,4
AVG - Annan veggrunn – grøntareal (7)	2019	2,5
PP - Parkeringsplassar (3)	2082	0,2
BG – Blågrønnstruktur (12)	3002	32,7
TD - Turdrag (5)	3030	1,4
KMV - Vern av kulturmiljø eller kulturminne (1)	5600	2,1
FLV - Friluftsområde i sjø og vassdrag (1)	5710	3,0

Omsynssoner / bestemmelsesområde	SOSI-kode	Storleik, dekar
Frisikt (18)	140	0,4
Gul sone etter rundskriv T-1442 (1)	220	4,0
Bevaring kulturmiljø (1)	570	15,5
Bandlegging etter lov om kulturminne (1)	730	3,1

Figur 26 syner utsnitt frå reguleringsplankartet.



Figur 26: Utsnitt plankart.

5.2 Generelle føringar for planområdet

5.2.1 Bustadmiljø/bu-kvalitet

Bustadområdet på Varda vil verta ei naturleg utviding av eksisterande bustadområde som grensar til planområdet i nord. Planforslaget legg så i måte opp til ei vidare fortetting i eit allereie etablert bustadområde. Område ein ynskjer å byggja ut har fleire gode kvalitetar som eignar seg godt for bustadbygging. Område som skal byggjast ut ligg i eit ruralt og ope landskap, på ei høgde med gode utsiktsforhold. Terrenget heller i tillegg slakt mot sør-vest, noko som gjev gode solforhold. Ein har forsøkt å leggja vekt på at framtidige nybygg skal underordne seg omgjevnadene og vere varsame i møte med naturen og bygningsmiljøet kring. Det er mellom anna lagt inn i føresegnene § 3.10 at nye bustadar skal byggjast mest mogleg skånsamt inn i terrenget, og søke heilskap saman med tilgrensande område med fine overgangssonar. Vidare har ein under § 3.11 sikra at nye bygg skal ha ei bevisst plassering, arkitektonisk utforming og materialbruk som skaper ein harmonisk heilskap i området, som er godt tilpassa omgjevnadene og terreng. Bygningane skal inneha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til bygningen sin funksjon, samt bygde og naturlege omgjevnadar og plassering. Bygningar innanfor same delområde skal ha ein samstemt fargebruk innanfor utbyggingsfeltet. Dersom nye bygningar på grunn av form, storleik, eller plassering ikkje let seg underordne landskapet, skal desse utformast slik at landskapet vert understreka. Ubygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalende utforming, med gode dekkemateriale og vegetasjon.

5.2.2 Parkering

Det skal visast til minst 2 oppstillingsplassar for bil pr. frittliggjande einebustad, evt. 1 oppstillingsplass i tillegg til garasje. Planen legg opp til at frittliggjande bustadar skal ha parkering på eigen grunn. PP1-PP3 skal fungere som felles parkeringsplassar for gjester, og opparbeidast med asfalt. Ved bygging av fleirmannsbustadar kan det tillatast følgjande:

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

Tilfredsstillande parkeringsdekning skal dokumenterast i samband med byggemelding.

5.2.3 Miljøoppfølging

Føresegnene § 2.8 set krav om at fyllingar og andre terrenginngrep, der det er naturleg, skal plantast til/revegeterast med vegetasjon som er naturleg for området. Ved planting/revegetering i planområdet skal det ikkje nyttast giftige planter, eller framande artar kategorisert i dei to øvste risikokategoriene i Norsk framandartsliste. Tilførte massar må vere reine og fri for framande skadelege plantar.

Dersom det i samband med utbygging vert oppdaga framande artar som vurderast som høgrisikoartar etter anlegg er ferdig, må desse nedkjempast/fjernast. Massar i frå planområdet som inneheld levande planterestar i frå framande artar bør fortrinnsvis brukast innanfor planområdet, som botnmassar under tette flater, og det skal leggjast duk over jordmassane for å avgrense spiringsevne. Dersom det vert oppdaga artar som er kategorisert i dei to øvste bevaringskategoriene i norsk rødliste og trua av utrydding, eller freda etter forskrift, skal desse takast vare på og ikkje fjernast.

5.2.4 Universell utforming

Føresegnene § 2.5 gir krav om at universell utforming skal leggjast til grunn for planlegging, prosjektering og gjennomføring av alle nye tiltak, jf. byggt teknisk forskrift. Dette inkluderer utforming av bygningar, parkering, uteareal, gang- og tilkomstveggar innanfor planområdet. Det skal i søknad om byggjeløyve dokumenterast at prinsippet om universell utforming er ivareteke.

5.2.5 Uteopphaldsareal

Uteopphaldsareal skal utformast i tråd med Byggt teknisk forskrift, TEK17, og vera eigna for rekreasjon, leik og aktivitetar for ulike aldersgrupper. Føresegnene til kommuneplanen sin arealdel gir at detaljplanar med bustadformål skal definera attraktive areal for leikeplassar, kor dei best eigna områda for leik skal setjast av til dette føremålet. Vidare skal området for frittliggjande bustadar ha maks. gangavstand på 200m til næraste leikeareal. Leikeareal skal i utgangspunktet liggja i flatt terreng der ballspel og liknande er praktisk mogleg, men naturleg terreng kan nyttast som del av leikeareal (til for eksempel akebakke) der dette er føremålsteneleg i forhold til leik. Det skal nyttast typegodkjent utstyr og leikeapparat som skal monterast etter tilvising frå produsenten. Leikeareal skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for bustadar i tilhøyrande delområde. Ved søknad om nye bygg med krav om leike- og uteopphaldsareal, skal det jf. § 2.2 leggjast ved målsett situasjonsplan som syner korleis leikeplassar og felles uteopphaldsareal er løyst.

5.2.6 Planlagde offentlege anlegg

Ein ser føre seg at ny tilkomstveg KV2 og vassforsyningsanlegg vert overteke av Bømlo kommunen og BVA.

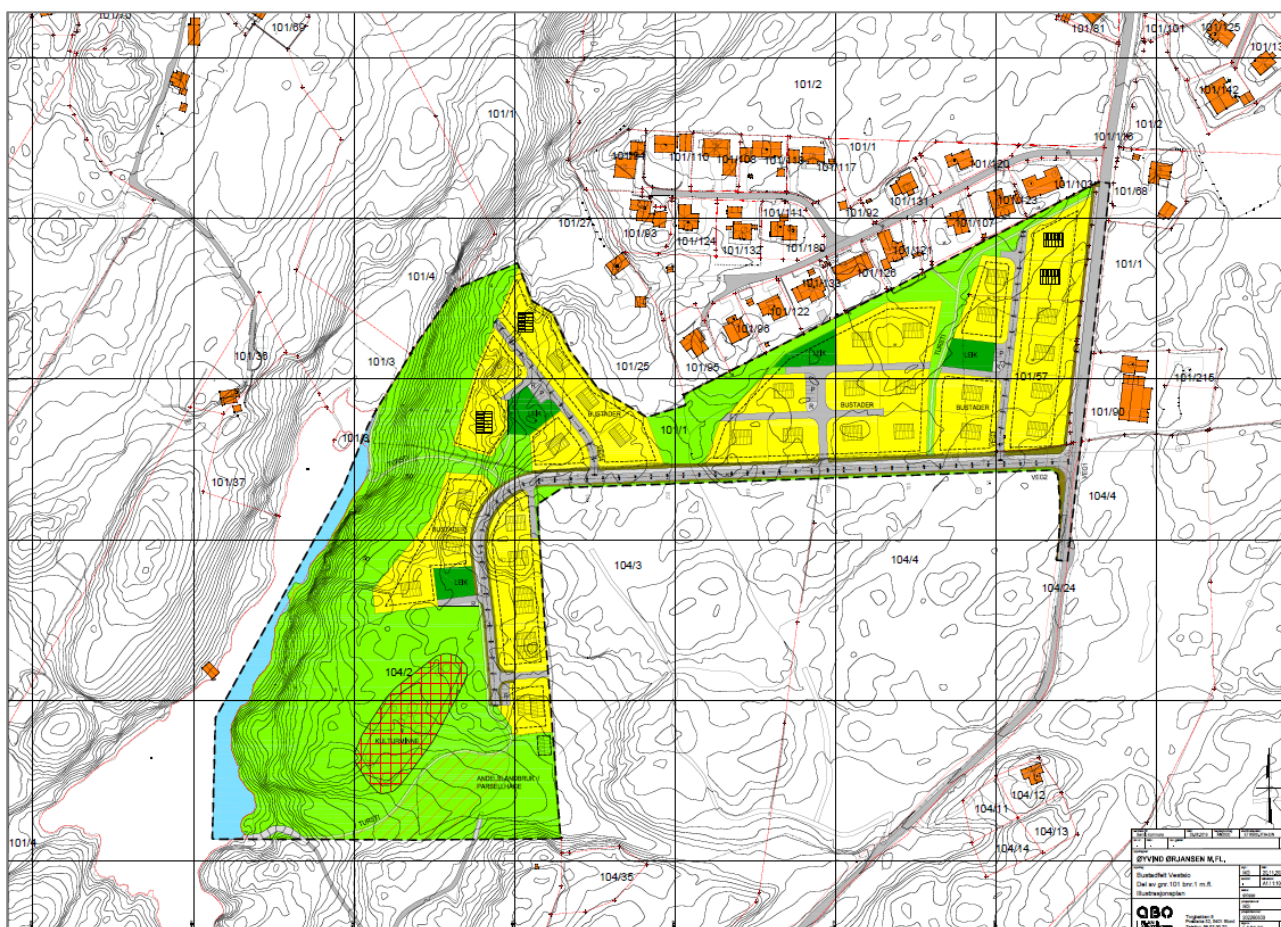
5.2.7 Rekkefølgjekrav

Ulike delområde vil kunne byggjast ut i etappar jf. føresegn § 9.1.1. Delområde 1 omfattar BF1-BF3, delområde 2 omfattar BF4-BF6, delområde 3 omfattar BF7-BF9 og delområde 4 omfattar BK. Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar, må området vere tilknytt godkjent vass- og avlaupsanlegg. Teknisk plan for veg, vatn, avlaup, overvatn og brannsløkkjevatn skal godkjennast av BVA og Bømlo kommune før det kan gjevast løyve til tiltak

innanfor området. Det må liggja føre samla plan for teknisk anlegg før byggjeløyve kan gjevast i området. Overordna VA- plan skal liggja føre jfr. punkt 3 i Kommunalteknisk VA norm for Sunnhordland. Før det kan gjevast bruksløyve for nye bustader innanfor dei ulike delområda, må tilhøyrande leikeareal, avkøyrslar, tilkomstvegar, felles parkeringsplassar, siktsoner, renovasjonsplassar og gangvegar vere opparbeidd i tråd med godkjent plan. Før igangsetting av tiltak innanfor delområda BF1-BF9 og BK, må fortau FO1 samt tilhøyrande fortau frå tilkomstveg til det aktuelle delområdet og fram til Hiskavegen vere ferdig opparbeidd.

5.3 Arealføremål i planframlegget

Viser til prinsippsskisse i figur 27 som viser korleis ein ser føre seg ei mogleg utbygging i område. Dette er berre eit utkast, og bygging i område vil først verta fastsett i samband med ei eventuell byggemelding.



Figur 27: Prinsippsskisse.

5.3.1 Bygg og anlegg

5.3.1.1 Bustader – frittliggjande – småhus, BF1-BF9

Innanfor områda BF1-BF9 kan det først opp små husvære i form av frittliggjande einebustadar, tomannsbustadar og generasjonsbustader. Planen opnar såleis for ei variert utbygging som vil kunne tilpassast etter behov og etterspurnad, og som kan passe til folk i ulike livssituasjonar. Plassering og utforming av bygg, møneretning, endeleg høgdeplassing, tomtegrenser og avkøyrslar vil bli fastsett nærare i samband med byggemelding av bygga.

Maks. tillate bygd areal er BYA = 35% inkl. garasjar, biloppstillingsplassar o.l.. Maks mønehøgde/gesimshøgde er 8,5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng ved bruk av saltak. Dersom det vert nytta flatt tak eller

pulttak, er maks gesimshøgd 8,0 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Takform vert fastsett i samband med byggemeldinga. Minimum uteoppghaldsareal skal vere MUA = 150 m² pr. bueining.

I tilknytning til bustad kan det førast opp frittliggjande garasje/carport/bod. Maks BYA for garasje er 50 m² og maks BRA 70 m². Maks mønehøgd/gesims for garasje er 6,0 m målt frå overkant golv. Frittliggjande garasje/carport/bod kan plasserast utanfor byggegrensa, men minst 1m frå nabogrense. Dette gjeld ikkje for byggegrensa mot veg. Denne skal vere som vist på plankartet. Takform og utsjånad skal stå i stil med hovudbygget på tomte. Innanfor BF7 kan det ikkje plasserast bygg utanfor byggegrensa mot sjø. Einebustadar skal ha plass til minst 2 stk. oppstillingsplassar for personbil per bueining, eventuelt 1 oppstillingsplass i tillegg til garasje. Parkering for fleirmannsbustadar skal vere i tråd med § 3.2.5.

Bygningar som høyrer saman skal ha harmonerande fargesetting og takform. Takform vert fastsett i samband med byggemeldinga. Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmenn ferdsel. Ubyggt areal skal gjevast ei tiltalende utforming.

5.3.1.2 Bustader – konsentret – småhus, BK

Innanfor område BK kan det førast opp små husvære i form av einebustadar eller fleirmannsbustadar, anten frittliggjande eller i rekkje. Det kan etablerast maks 18 einingar til saman. I samband med utbygging skal det utarbeidast detaljert situasjonsplan som skal følgje byggjesøknaden. Situasjonsplanen skal vise plassering og høgde på bygg, leikeplass, tilkomstvegar, og felles parkering, samt område for renovasjonsanlegg. Bygga si utforming, avkøyrsløse, møneretning, endeleg høgdeplassering og tomtegrenser skal fastsetjast nærare i samband med byggemelding av bygga.

Maks. tillate bygd areal er BYA = 40% inkl. garasjar, biloppstillingsplassar o.l.. Maks mønehøgd/gesimshøgd er 8,5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng ved bruk av saltak. Dersom det vert nytta flatt tak eller pulttak, er maks gesimshøgd 8,0 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Takform vert fastsett i samband med byggemeldinga. Minimum uteoppghaldsareal skal vere MUA = 50m² pr. bueining

I tilknytning til bustad kan det førast opp frittliggjande garasje/carport/bod. Maks BYA for garasje er 50 m² og maks BRA 70 m². Maks mønehøgd/gesims for garasje er 6,0m målt frå overkant golv. Frittliggjande garasje/carport/bod kan plasserast utanfor byggegrensa, men minst 1m frå nabogrense. Dette gjeld ikkje for byggegrensa mot veg. Denne skal vere som vist på plankartet. Takform og utsjånad skal stå i stil med hovudbygget på tomte. Parkering kan løysast på eiga tomt eller på felles parkeringsplassar. Einebustadar skal ha plass til minst 2 stk. oppstillingsplassar for personbil per bueining, eventuelt 1 oppstillingsplass i tillegg til garasje. Parkering for fleirmannsbustadar skal vere som følgjer:

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

Bygningar som høyrer saman skal ha harmonerande fargesetting og takform. Takform vert fastsett i samband med byggemeldinga. Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmenn ferdsel. Ubyggt areal skal gjevast ei tiltalende utforming.

5.3.1.3 Renovasjonsanlegg, RA1-RA3

Areala er felles for bustadane innanfor planområdet, og skal nyttast til plassering av bossdunkar på tømmedagen, samt postkassestativ. Areala skal planerast, opparbeidast med fast dekke og vere lett tilgjengeleg for renovasjonsselskapet. Plassering av bossdunkar skal ikkje vera til hinder for fri sikt eller framkomst på veg eller fortau. Områda skal ikkje nyttast til oppstilling av bilar eller andre ikkje godkjende mellombelse eller varige konstruksjonar. Detaljutforming av områda skal liggja ved tekniske planar og i tillegg godkjennast av Sunnhordland Interkommunale Miljøverk, SIM.

5.3.1.4 Leikeplass, LEK1-LEK3

Innanfor planområde er det avsett tre område for leik (f_LEK1-f_LEK3). Leikeområde LEK1 ligg plassert nord-aust, i tilknytning til 10 stk. bustadtomter (BF1-BF3), og utgjer eit areal på ca. 520 m². Leikeområde LEK2 ligg sentralt plassert i planområde, i tilknytning til 7 stk. bustadtomter (BF4-BF6), og utgjer eit areal på ca. 620 m². Leikeområde LEK3 ligg sør-vest i planområde, i tilknytning til 8 stk. bustadtomter (BF7-BF9), og utgjer eit areal på ca. 450 m².

Viser til Kap. 5.2.5. Tabell 10 under gjev ei oversikt over krav til leikeareal per delområde for frittliggjande bustadar jf. føresegner til gjeldande kommuneplan 2013-2025, §1.4.4. Felles uteoppfallsareal/leikeareal for konsentrert bustadområde vil bli definert i eigen situasjonsplan ved byggemelding jf. planføresegn § 2.2.1.

Tabell 9: Oversikt leikeareal i planområdet

Leikeområde	Areal m ²	Bustadtilknytning	Tal eigedomar, frittliggjande bustad	Samla arealkrav m ² jf. føresegn til kommuneplanen (50m ² pr. bustad)
f_LEK1	500	BF1-BF3	10 stk.	500
f_LEK2	600	BF4-BF6	7 stk.	350
f_LEK3	400	BF7-BF9	8 stk.	400

Som ein kan sjå av tabell 10 så er planen i tråd med krav om storleik på leikeareal jf. gjeldande føresegner til kommuneplanen. I planføresegna er det sett rekkefølgjekrav om at leikeareal skal vera ferdig opparbeid i det aktuelle delområde før det kan gjevast bruksløyve for nye bustadar. Korleis ein løyser opparbeiding og tilrettelegging av leikeområde skal synast i utomhusplan/situasjonsplan i samband med søknad om tiltak. Planen skal her under vise opparbeiding av terreng, utforming av leikeplass med leikeutstyr, sikringsgjerde mot veg, tilkomst, evt. beplanting osv.

Områda LEK1-LEK3 skal vere felles for dei nye einingane i område, og opne for ålmenn bruk. Leikeområde skal opparbeidast for leik og fritidsaktivitetar, og vera tilrettelagt med ulike aktivitetar for born og unge i alle aldrar. Min. 100 m² av kvart leikeområde skal vera universelt utforma og leggast til rette for deltaking av personar med nedsett funksjonsevne og som nyttar rullestol, jf. TEK17 og forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr. Nivåskilnader skal sikrast slik at fallskader vert førebyggd. Alle leikeområde skal opparbeidast med sandkasse, min. to typegodkjende leikeapparat, bord og benkar. Resterande delar av området kan ha naturleg terreng, og nyttast til naturleik som del av leikeplassen der dette er føremålstenleg (eks. rutsjebane i naturleg skrått terreng). Naturleg vegetasjon og trær skal ivaretakast dersom dette kan nyttast som del av leiken og ikkje kjem i konflikt eller er til fare for tryggleiken. Tilplanting som kan vere giftig, framkalle allergi, vere til hinder for tryggleik, eller skade naturmiljøet jf. framandartslista, er ikkje tillate. Leikeareala skal plasserast og utformast slik at god kvalitet vert oppnådd, her under i forhold til sol- og lystilhøve, støy- og anna miljøbelastning. Leikeareala skal utformast slik at fare for personar vert unngått, og skjermast med gjerde mot trafikkområde.

5.3.1.5 Parsellhage, HA

Område HA kan opparbeidast som parsellhage for dyrking av mat og nytteplanter. Parsellhagar er ein veksande og helsefremjande trend som kan nyttast på tvers av generasjonar og kulturar, og byr på rekreasjon/friluftsliv, kreativitet, meistring tilhøyrsløse og sosialt fellesskap. Parsellhagar kan såleis sjåast som ei viktig investering i samfunnet. Område avsett til parsellhage i planområde er privateigd, og frå før opparbeid som homogen grasmark. Omdisponering til parsellhage vil såleis ikkje medføre tap av viktig natur, men heller bidra positivt til naturmiljøet.

I praksis ser ein føre seg at hovuddelen av område vert inndelt i ulike parsellar som kan leigast til dyrking av vekstar. Parsellane vil kunne leigast av både privatpersonar og offentlege institusjonar, som eksempelvis skular, barnehagar eller aldersheimar. Planen opnar for at det i tilknytning til parsellhagen kan etablerast eit felles driftsbygg/reiskapsbod for oppbevaring av utstyr. Føresegnene opnar for at driftsbygget kan ha maks.

bruksareal på 60 m². I tilknytning drifta kan det etablerast fastmontert eller frittstående utekran til bruk ved reingjering av utstyr og vatning. Det er elles ikkje tillate å setja opp konstruksjonar anna enn plantekassar og enkelt reversible støttekonstruksjonar for planter av naturleg materiale. Hagen skal ha økologisk drift jf. Regelverk for økologisk landbruk, kor det ikkje er tillate med kunstgjødsel eller kjemisk syntetiske sprøytemiddel. Det skal vidare kunn nyttast sertifiserte planter og settepoteter for å unngå spreiding av jordborne rot-sjukdommar (nematoder og virus) som kan koma med jord, frø eller anna formeiringsmateriale som stiklingar, rotknollar etc.

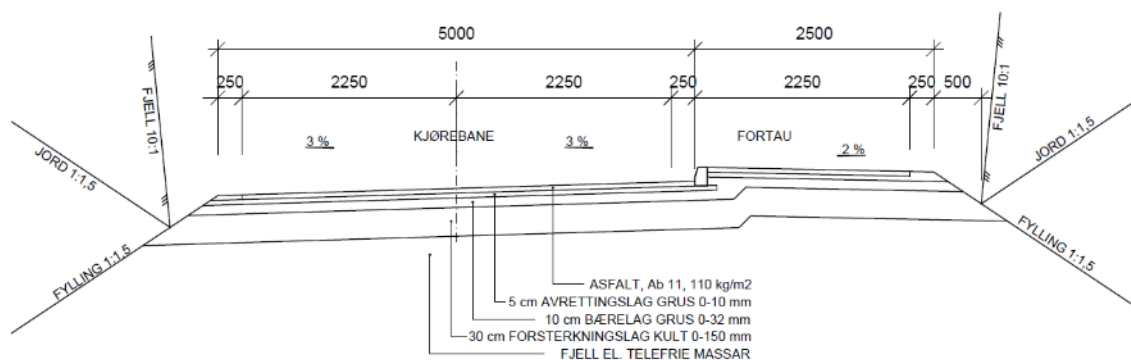
5.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.3.2.1 Trafikkløysing

Viser til eksisterande trafikksituasjon Kap. 4.6. Føresegnene §2.3 gir at Teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn skal godkjennast av Bømlo kommune/BVA i samband med byggjemeldinga av dei tekniske anlegga. Vidare at alle vegar innanfor planområdet skal vera opne for ålmenta og ikkje skal sperrast med hindringar av noko slag. Alle vegar, gangareal og fortau skal utformast iht. Statens vegvesen si handbok N100 Veg -og gateutforming.

Planområdet vil få ny tilkomstveg i tilknytning til fylkesveg Hiskavegen, FV4998. Delar av Hiskavegen er teke med som del av planområdet (KV1) for å regulere inn tilfredsstillande siktsonar og fortau. Vegen skal vidareførast slik den ligg i dag og regulerast som *lokalveg L1* etter vegnormal N100. Hiskavegen har frå før ein ÅDT (årsdøgntrafikk) på ca. 550. Med planlagd utbygging kan ein forvente noko auka trafikkmengd. Med utgangspunkt i Statens vegvesen sine rettleiande dimensjonerings grunnlag, kor det vert rekna ein ÅDT på 3,5 per bustad, vil ei full utbygging av område med om lag 50 bueiningar gje ein auka ÅDT på ca. 175. Dette gjev ein venta ÅDT på totalt 725. Om ein tek høgde for at om lag 50% av bueiningane kan verta konsentrerte og tilpassa for få personar, og at område vil ha godt kollektivtilbod, fortau og lokalisering forholdsvis nær sentrum, kan ein også vente noko mindre biltrafikk enn dette. Gjeldande fartsgrense på 50 km/t skal vidareførast. Langs vestsida av Hiskavegen er det regulert inn nytt fortau (FO1) med ei breidde på 2,5 m, som skal etablerast på strekninga mellom den nye lokalvegen (KV2) og Vardavegen ved eksisterande bustadfelt i nord (viser til Kap. 5.3.2.4). Fortaua vil bidra til å gje tilfredsstillande gangveg inn mot skular, sentrum m.m. I planen er det teke med mogelegheit for utviding av eksisterande fylkesveg (KV1) til 6,5m breidde frå nytt kryss og sørover.

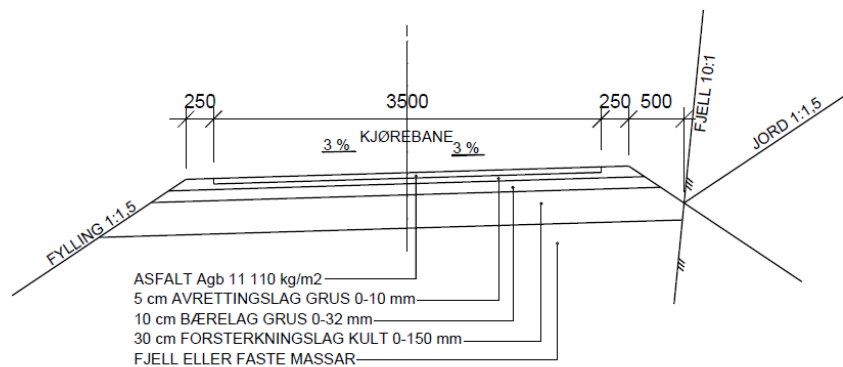
Den nye tilkomstvegen i planområde KV2 skal utformast som *Øvrig bustadveg* etter vegnormal N100, med fartsgrense 30km/t. KV2 skal opparbeidast som offentleg veg og fungere som hovudtilkomst i planområdet. Vegen skal ha eit fast dekke med min. breidde på 4,5 m pluss skulder, samt 2,5m breidd fortau. I tråd med vegnormalen skal det ved krysset ut mot KV1 opparbeidast siktsoner på 6 m x 54 m, som vist i plankartet.



NORMALPROFIL VEG1/FORTAU

Mål 1:50

KV3-KV8 skal opparbeidast som *Øvrig bustadveg* etter vegnormal N100, med fartsgrense 30km/t, og fungere som private tilkomstvegar for tilgrensande bustadar. Vegane skal ha eit fast dekke med min. breidde på 3,5 m pluss skulder. I tråd med vegnormalen skal det ut mot KV2 opparbeidast siktsoner på 3/4 m x 20 m, som vist i plankartet. Mot fortau skal det opparbeidast siktsoner på 3 m x 35 m, som vist i plankartet.



NORMALPROFIL VEG3-8

Mål 1:50

Området har forholdsvis små landskaps- og terrengvariasjonar, og stigningsforhold på vegar vil følgjande verta <8% i tråd med Statens vegvesen si handbok N100.

Auka trafikk vil normalt gje auka trafikkfare. Sidan planen vil generere forholdsvis lite trafikk og det er sett krav til etablering av nye fortau som vert samanhengande med eksisterande heilt inn til sentrum, så reknar ein utbygginga til å medføre konsekvensar av lite nemneverdig grad.

5.3.2.2 Veg, V1-V2

Vegareal V1-V2 omfattar del av ein eksisterande privat landeveg PV1187 med ein stikkveg, som skal vidareførast slik dei ligg i dag. Vegane er opparbeidd med ei grusa breidd på 2-4m.

5.3.2.3 Køyreveg, o_KV1-o_KV2, KV3-KV8

Viser til pkt. 5.3.2.1. Køyreveg o_KV1 er ein eksisterande veg som skal liggja som i dag. I planen er det teke med mogelegheit for utviding av eksisterande fylkesveg (KV1) til 6,5m breidde frå nytt kryss og sørover.

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

5.3.2.4 Fortau, o_FO1-o_FO3

Viser til pkt. 5.3.2.1. Fortau o_FO1-o_FO3 skal opparbeidast med ei breidde på 2,5m. Fortau skal opparbeidast med avvisande fortauskant inn mot køyrefelt. Fortaua skal vere offentlege og opne for ålmenta.

5.3.2.5 Annan veggrunn – grøntareal, AVG1-AVG7

Areala skal nyttast som sideareal for vegane i planområdet. Innanfor føremålet er det høve til å etablere innretningar som høyrer vegen til, som vegutviding, skulder, avkøyrslar, grøfter, skråningar og skjeringar. Vidare kan arealet nyttast til snølagring, støttemurar, rekkverk og lyssetting. Innretningane skal ikkje vere i strid med siktkrav i frisiktsona. Områda avsett til annan veggrunn skal elles haldast opne, og vere ordna/tilplanta for å kunne handtere avrenning i frå veg og overvatn i planområdet.

5.3.2.6 Parkeringsplass, PP1-PP3

PP1-PP3 skal opparbeidast med asfalt og fungere som felles parkeringsplassar for gjester i området.

5.3.3 Grøntstruktur

5.3.3.1 Blågrønstruktur, BG1-BG12

Innanfor område BG1-BG12 skal ein i størst mogeleg grad søke å ta vare på naturleg vegetasjon og terrengform. Areala skal vere opne for ålmenta og kunne nyttast til rekreasjon og friluftsliv. Det er tillate med vedlikehald og tilrettelegging av eksisterande stiar, og mindre murar/fyllingar for å leggja til rette for vegar og gangstiar i tilstøytane arealføremål. Det er ikkje tillate med større landskapsinngrep og utbygging. Unntaksvis kan det leggjast til rette for vatn- og avlaupssystem i områda etter løyve frå kommunen. Det skal opparbeidast gode overgangar mellom naturleg vegetasjon og opparbeidd areal.

5.3.3.2 Turdrag, TD1-TD5

Turdraga TD1-TD5 skal fungere som ålmenne ferdsevegar. Det er tillate med rydding av vegetasjon, mindre terrenginngrep, gruslegging og etablering av trapper for å leggja til rette for tilkomst. Større landskapsinngrep er ikkje tillate. TD3 kan opparbeidast som natursti med minimale terrenginngrep i strandsona og kulturlandskapet.

5.3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål

5.3.4.1 Vern av kulturmiljø eller kulturminne, KMV

Område KMV omfattar automatisk freda kulturminne med namn Nortun – Fetts fk. 9, Nordra Makjo, Gravfelt., som består av av 13 registrerte gravrøyser med tilhøyrande sikringssoner, kultuminne-id: 72840. Jf. kulturminneloven § 4. skal det innanfor område KMV ikkje gjerast tiltak/endinga som kan koma i konflikt med kulturminnelovens føreseger. Eventuelle tiltak/endingar innanfor område KMV, eller i nærområde, som kan ha verknad på kulturminne, må avklarast med kulturmynde før det kan tillast iverksetting.

5.3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

5.3.5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag, FVL

Område skal vere fritt tilgjengeleg for ålmenta og nyttast til sjø- og vassaktivitetar.

5.3.6 Omsynssoner

5.3.6.1 Frisikt, H_140_1-H140_16

Føremålet skal sikra tilfredsstillande frisiktsonar i kyss og avkøyrslar jf. Statens vegvesen sin vegnormal N100. Regulerte frisiktsoner er vist i plankartet. Areal vil i planen vere kombinert med andre føremål. Innanfor frisiktsonene skal det ikkje vere sikthindringar som stikk høgare enn 0,5 m over tilstøytande vegar sitt plan. Enkeltstående tre, stolpar og liknande kan stå i sikttrekanten, men krav til sikkerheitssoner i hb. N101 "Rekkverk" må vere tilfredsstillt.

5.3.6.2 Støysone (H220)

Viser til Kap 4.5.4 og 7.8.1. I samband med byggjesak skal det dokumenterast tilfredsstillande støynivå i samsvar med T-1442 «Retningslinjer for handsaming av støy i arealplanlegging» og «NS 8175 «Lydforhold i bygninger, lydskasser for ulike bygningstyper».

5.3.6.3 Bevaring kulturmiljø, H570_1

Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål. Området skal fungere som omsynssone rundt automatisk freda kulturminne. I dette område kan det ikkje utførast nokon form for arealinngrep som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til eller på anna vis utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at det skjer, jf. Kulturminneloven §3.

5.3.6.4 Bandlegging etter lov om kulturminne, H730

Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål. Området omfattar automatisk freda kulturminne inkludert 5 meter sikringssone. I dette område kan det ikkje utførast nokon form for arealinngrep som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til eller på anna vis utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at det skjer, jf. Kulturminneloven §3. Her under er det ikkje tillate med landbruksmessig drift som uttak av skog eller annan utnytting av naturressursar. Området er automatisk freda ihht. Lov om forminne.

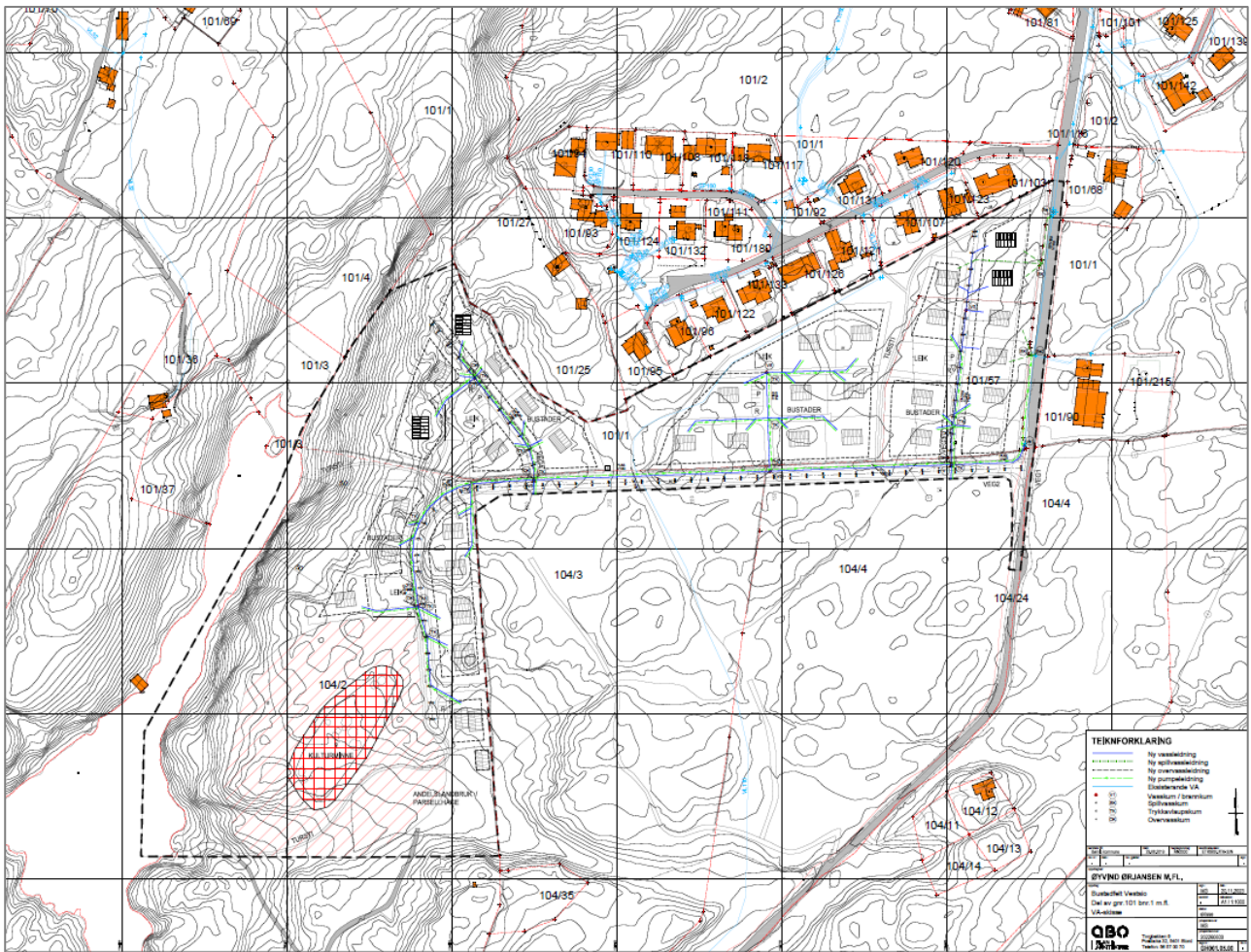
5.4 Teknisk infrastruktur

5.4.1 Tilknytting til infrastruktur

Bustadområdet vert tilknytt overordna vegnett i aust, med kryss ut på fylkesveg Hiskavegen, FV4998. Det er lagt inn siktsoner på 6 x 54 m, og fallet på første del av vegen er på -2,5 %, som stettar krava i handbok N100.

5.4.2 Plan for vass- og avløp samt tilknytting til offentleg nett

Det går kommunalt anlegg for vatn og avlaup i området frå før. Eksisterande VA-anlegg ligg i Hiskavegen i aust og det vil ikkje verta noko problem å kopla seg på dette. Aktuelle tilkoplingspunkt er avklara med BVA. Dei planlagde løysingane er omtala nedanfor og synt i utklipp frå overordna VA-plan figur 28. VA-plan ligg også vedlagt. VA-planen viser prinsippet og ei mogeleg løysing for VA-tilkopling. Planen kan endrast i samband med detaljplanlegginga. Ein ser føre seg at nytt anlegg for vatn vert kommunalt, medan avlaupsanlegget vert privat.



Figur 28: Utklipp frå overordna VA-plan.

Vatn

Frå tilknytingspunktet skal det etablerast ny vassleidning (Ø180mm) som går i fortau langs ny tilkomstveg og vidare inn til delfelta. Det er tenkt nye vasskummar ved avkøyrslene og sentralt i kvar delfelt. Alle vasskummane skal ha brannventil/sløkkjevassuttak, og stikkleidningar til alle einingane skal koplatt i kum.

Avlaup

Nokre få bustader i nordaust kan koplatt til offentleg anlegg via sjølvfalls-leidningar. Elles er det lagt opp til felles trykkavlaupsanlegg for resten av bustadane. Ein ser føre seg at kvar eining etablerer sin eigen pumpekum som pumper spillvatnet til felles pumpeleidning, som ligg i ny tilkomstveg, og vidare til tilknytingspunkt med offentleg anlegg i nord-aust.

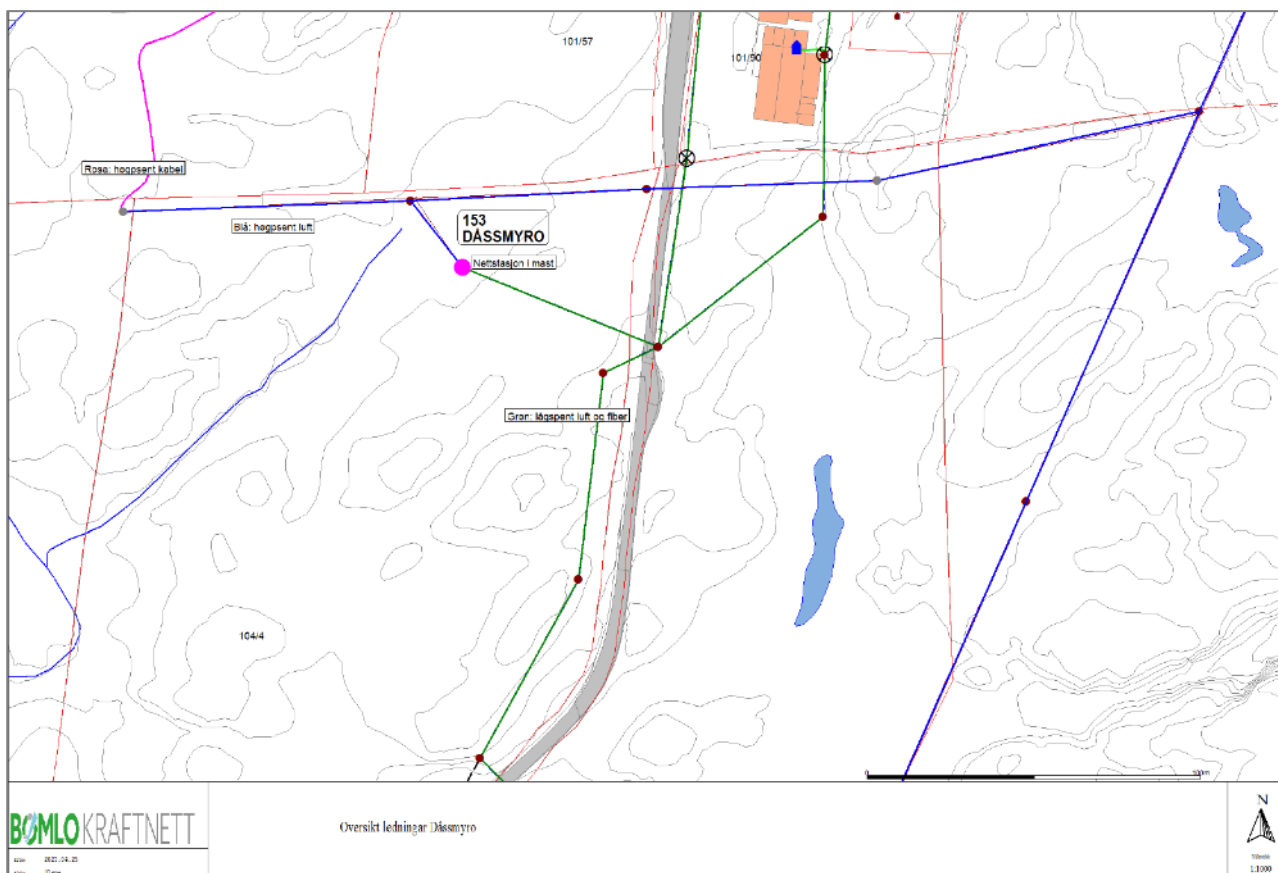
Overvatn

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 leia det bort frå husveggen. Andre, i utgangspunktet, tette flater på tomte, som parkeringsareal og liknande, bør ha permeable flater for infiltrasjon av nedbørsvatn.

Vegnettet må prosjekterast slik at vegar med grøfteareal har kapasitet til å handtera flaumvatn, og tverrfall må utformast slik at det ikkje oppstår dammar eller svankar som skapar hindringar for strøymingsmønsteret til overflatenettet. Drenslidningar frå vasskummar vert òg ført til terreng. Der vegar kryssar grøftar, lågbrekk i terrenget eller liknande skal det etablerast stikkrenner for å ivareta naturleg avrenning.

Straum

Det er straum i området i dag og det skal såleis ikkje vere problem å leggje straum til nye einingar. Eksisterande anlegg som ligg langs plangrensa i sør skal byggjast om i samband med utbygginga, og det skal etablerast ny trafostasjon i området. Figur 29 viser eksisterande anlegg frå Bømlo Kraftnett i området.



Figur 29: Eksisterande straumnett i område, frå Bømlo Kraftnett.

5.4.3 Kollektivtilbod

Viser til Kap. 4.5.1. Eksisterande busstopp ved krysset mot Hallaråkervegen vil etter ferdig utbygging verta godt tilgjengeleg med fortau frå bustadfeltet og langs fylkesvegen. Ein vurderer at tiltak i medhald av planen ikkje vil ha vesentleg verknad for kollektivtilbodet i den grad den gjev grunnlag for utvida tilbod, eller vidare tilrettelegging for kollektivtrafikk. Nye fortau vil sikre god universell tilgjenge mellom bustadfeltet og busstoppet, samt sikra samanhengande gangveg inn mot skular, sentrum m.m.

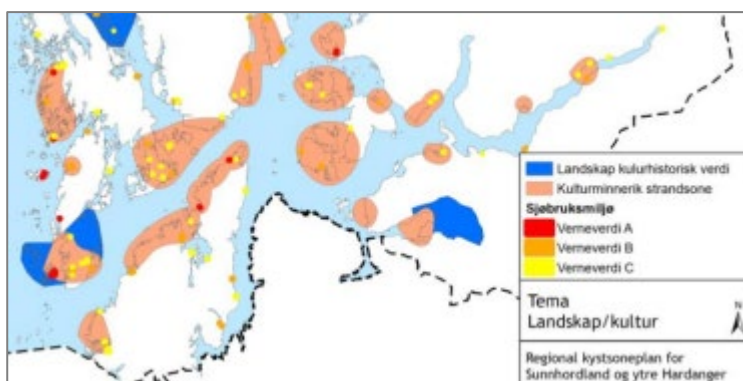
6 Konsekvensutgreiing

Det er ikkje stilt krav om konsekvensutgreiing for planarbeidet. Viser til kap. 1.6.

7 Verknader av planframlegget

7.1 Overordna planar

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. I plankartet til kystzoneplanen er det fastsett 14 arealsonar for regionalt viktige område for landskap, natur, friluftsliv og kulturminne (arealsone landskapsområde). Planområdet ligg innanfor arealsona for *kulturminnerik strandsona* med regional verneverdi B (figur 30).



Figur 30: Regionalt viktige område for landskap og kultur.

Arealsona er i den regionale kystzoneplanen beskrevet som følger:

Deler av området er omfatta av omsynssone for natur i kommuneplanen. Det er fleire registreringar av viktige (verdi B) og lokalt viktige (verdi C) naturtypar innanfor området, og det er fleire gytefelt innanfor sona. Det ligg eit anadromt vassdrag innanfor sona. Den austlege delen av området er registrert som kulturminnerik strandsona, og den sørlege delen av sona har potensiale for marine kulturminne. Området har fleire statleg sikra friluftsområde, og store deler av området er registrert som svært viktige (verdi A) og viktige (verdi B) regionale friluftsområde. Store deler av sona er omfatta av omsynssone for friluftsliv i kommuneplanen for Bømlo. Landskapet i området er registrert med stor og middels verdi.

Den regionale kystzoneplanen seier at innanfor slike arealsonar skal nye tiltak tilpassast til- og ivareta verdiane. Under Kap. 3.7 i den regionale kystzoneplanen står det vidare at:

«Dei regionalt viktige områda omfattar m.a. landområde som i gjeldande kommunale planar er avsett til utbyggingsføremål på land. Det er presisert i retningsline 1.4 at tidlegare godkjente og gjeldande kommuneplanar og reguleringsplanar gjeld uavhengig av den regionale planen. Kartfestinga inneber ikkje i seg sjølv eit vern, men at desse områda skal takast vare på gjennom omsyn i lokal planlegging og forvaltning. Det er ikkje eit mål å legge lokk på lokal utvikling, men at det i områda må vera ei tilpassa utvikling tufta på berekraftprinsippet, og med omsyn til dei registrerte verdiane. Avgjerande moment er omsyn før bruk, tilpassa bruk og utvikling, samt skjøtsel gjennom bruk. I konkrete saker må kommunane gjera ei vurdering av om tiltaka sin karakter og omfang vil redusere verdiane, og ut frå dette gjera vedtak i saka».

Den regionale kystzoneplanen legg føringar for kommunal planlegging, og utbygging i strandsona, som t.d.:

- Fortetting i eksisterande utbygde område 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 byggegrense mot sjø. Byggeforbodet i 100-metersbeltet kan fråvikast gjennom å fastsette ny byggegrense. Funksjonell strandsone kan leggast til grunn for ny byggegrense. Ny byggegrense bør ikkje fastsetjast som ei generell grense. Der byggegrenser ikkje går fram av plankartet eller føresegner, gjeld 100-metersbeltet som byggegrense. Bygging i strandsona kan tillatast der det er fastsett byggegrense 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. Planområdet som inngår i strandsona er i kommuneplanen avsett til bustad, slik at planforslaget er i tråd med arealføremål i overordna plan. Vidare står det i kommunale føresegner §3.5.2 at arbeid og tiltak i nye byggeområde sett av til bustad- og fritidsføremål, samt frådeling av slike føremål, ikkje er tillate nærare enn 50 meter frå sjø. I reguleringsplanen er det på bakgrunn av dette sett byggegrense 50m frå sjø. Ut over dette vil nye bustadar bli liggjande tett på eit område som er utbygd frå før, og ein kan såleis sjå på utbygginga som ei naturleg utviding. Naturområda langs sjø skal stort sett bevarast slik dei ligg i dag, men med tanke på betre tilgjenge opnar planen for tilrettelegging av turdrag mellom felta og ned til sjø.

Viser elles til kartlegging av strandsoneverdiane i området, kap. 7.3.

Kommuneplanen:

Bømlo kommune har i arbeidet med kommuneplanen føreteke arealvurderingar på kva område som kan byggjast ut, og kva for område som har særskilte verdiar som må takast vare på. Planområdet er i kommuneplanen vurdert som eit utbyggingsområde, der areala omfatta av detaljreguleringa er avsett til bustad og næring. Område manglar i utgangspunktet byggegrense mot sjø, men byggegrense vil som nemnd verta regulert med ein minimumsavstand på 50 m frå sjø, i samsvar med gjeldande føresegner til kommuneplanen for Bømlo. Området ligg elles tett opp mot eit etablert bustadområde, og ein har sett litt på mogleikane for tilkomst i område. I samsvar med kommunen har ein kome fram til at påkopling via eksisterande bustadfelt, nord for planområde, vil verta vanskeleg. Bustadfeltet vil såleis få eigen tilkomstveg frå Fv4998 (viser til Kap. 5.3.2.1).

Planlagd utbygging føl i stor grad rammene som er sett i kommuneplanen, men avviker på følgjande punkt:

- Dei fleste bustadar vil verta liggjande i område som er avsett til bustad i kommuneplanen, men delar av bustadområde vil verta liggjande innanfor eit areal som i gjeldande reguleringsplan R-7 er vist som næring. Næringsarealet har frå gammalt vore regulert i samband med ein minkfarm som for lang tid tilbake vart nedlagd, og her er ingen tilknytning til næring i dag.
- Føreslege tilkomstveg vil verta liggjande i eit område som er avsett til NRF-areal (landbruk). Område er ikkje i aktiv bruk som landbruksområde i dag.

7.2 Topografi og landskap

Viser til kap. 4.1 for skildring av dagens situasjon. Viser også til kap. 7.1, kor det går fram at planområdet jf. Regional Kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger, ligg innanfor arealsone 4. med regionale verdiar

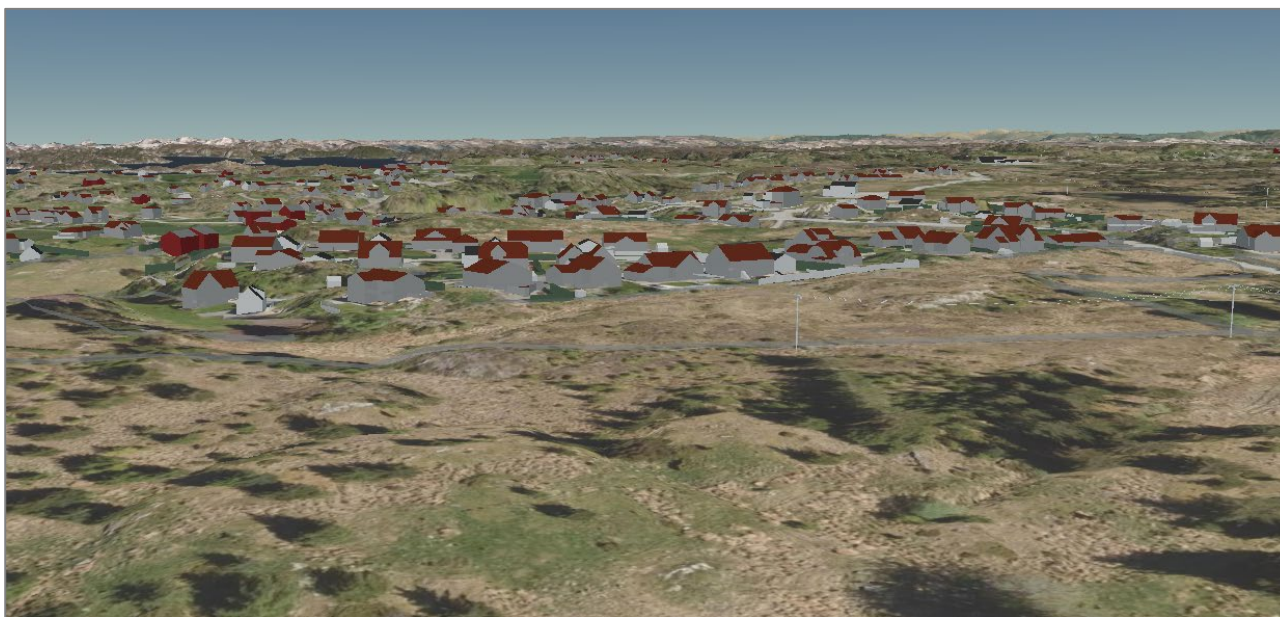
knytt opp mot landskap og kulturminne, med kulturminnerik strandsone, verneverdi B. Den regionale kystsoneplanen seier at innanfor slike arealsonar skal nye tiltak tilpassast til- og ivareta verdiane.

Utbyggingsplanen er i all hovudsak i tråd med gjeldande kommuneplan. Det nye bustadområde vil verta liggjande i eit landskap med forholdsvis små terrengvariasjonar, og utbygginga kan sjåast som ei forlenging av eksisterande bustadfelt i område. Byggegrensa er trekt 50m frå sjø i tråd med kommunale føresegnar, og tomteplassingar er etter beste evne plassert i tråd eksisterande naturleg landskap og terreng. Ein kan ikkje sjå at planen kjem i vesentleg konflikt med viktige/prioriterte naturtypar, artsmangfald, eller landskapstypar. Innanfor planområde var det derimot fleire registrerte kulturminne frå før, og på bakgrunn av dette har ein hatt arkeologar i område for å kontrollregistrere eksisterande kulturminne og kartlegge potensiale for nye funn (viser til Kap. 7.4). I samband med dette vart det i same område gjort fleire nye registreringar som i samråd med fylkeskommunen er sikra i planen med regulerte bandleggings- og omsynssonar mot nytt bustadområde. Omsynet til dei automatisk freda kulturminna er vidare sikra i føresegnene under § 9.3 og § 9.4 fleir?. Utover dette er område vurdert til å ha lite potensiale for funn, og ein vurderer tilpassing til- og ivaretaking av viktige verdier i område som tilfredsstilt.

For å dempe landskapsverknadane (nær- og fjerneffekt) av utbygginga mest mogleg har ein i tillegg gjennom føresegnene § 2.10 sikra at nye bygningar skal ha ei bevisst plassering, arkitektonisk utforming og materialbruk som skaper ein harmonisk heilskap i området, som er godt tilpassa omgjevnadene og terreng. 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. Bygningar innanfor same delområde skal ha ein samstemt fargebruk innanfor utbyggingsfeltet. Dersom nye bygningar på grunn av form, storleik, eller plassering ikkje let seg underordne landskapet, skal desse utformast slik at landskapet vert understreka. Ubygde delar av tomte skal gjevast ei tiltalende utforming, med gode dekkemateriale og vegetasjon.

7.2.1 Omsyn til naboar

Nye bustadar vil verta liggjande om lag på høgde med eksisterande bustadfelt i nord (viser til figur 31). Mellom nye og eksisterande bustadar er det avsett eit smalt grønndrag regulert som friområde. Dette område skal bevarast med naturleg vegetasjon slik det ligg i dag, og vil fungere som ei naturleg buffersone. Buffersona vil sikre fri tilgjenge mellom felte samstundes som ein reduserer fare for konflikt i høve til solforhold, utsikt, nye nabogrenser med meir.



Figur 31: Planområdet sett mot eksisterande bustadfelt i nord. Kjelde: www.3Dkommunekart.no.

7.3 Strandsone og vassdrag

Viser til vedlagd plankart med tilhørende føresegner, samt kap. 5.0 i planomtalen for skildring av planframlegget. Viser også til kap. 4.1.4.

Jf. Regional Kystsonerplan for Sunnhordland og ytre Hardanger (2020), skal strandsona ivaretaast i eit langsiktig perspektiv som lokalressurs for lokalmiljøet med fokus på landskapsopplevingar, biologisk mangfald, friluftsliv og kulturminne. Det er eit mål å ivareta ålmenne interesser og unngå uheldig utbygging.

Store delar av planområdet ligg innanfor 100- metersbeltet til sjø, og kan såleis definerast som strandsone. Planområde omfattar ei strandlinje på ca. 320 m, og har ingen utbygging i dag, med unntak eit gjerde og restar etter ein steingard lengst nord i Søre vågen (figur 32). Planen legg opp til at det kan etablerast bustadar inntil 50m frå strandlinja. Denne byggegrensa er i tråd med føresegnene til kommuneplanen (§3.5.2), og er vurdert til å ha liten verknad for potensielt viktige verdiar i strandsona. Utover dette er det kunn opna for tilrettelegging/rydding av natursti ned til strandlinja, noko som ein ser som ei gode for både nye og eksisterande bustadar i område.



Figur 32: T.v. Søre vågen sett mot sør. T.h. Restar etter steingard nord i Søre vågen.

Ein kjenner ikkje til at område i og langs sjø er knytt opp mot spesielle verdiar som vil koma i konflikt med planen. Viser til skildring av eksisterande verdiar og vurderingar av planforslagetets konsekvensar for landskap, biologisk mangfald/ naturmangfald, friluftsliv og kulturminne/kulturmiljø. Når det gjeld andre ålmenne interesser i strandsona innanfor planområdet, så er det ingen kjende ålmenne interesser i området, som t.d. badeplassar, kaste- og låssettingsplassar, eller gyteområde i sjø, leike-/opphaldsareal for born og unge, eller areal nytta som læringsarena i skule. Bømlø kommune har eit mål om auka busetjing, og i kommuneplanen sin samfunnsdel er attraktive bustadar med nærleik til blå og grøne naturkvalitetar trekt fram som ein strategi for å få fleire til å busetja seg. Eit naturbasert liv ved kysten gjev eit godt grunnlag for god oppvekst, identitet og livsmeistring. Med stadig fleire eldre, vil også gode busetjingsområde tett på kysten og friluftslivområde kunne bidra til å halda folk friske, noko som er gjeve brei plass i den kommunale planlegginga. Nærleik til natur og sjøareal er ein av godane som Bømlø kommune har, og som gjer at mange vel å busetja seg her.

Vurdering/ konklusjon

Planen opnar for bustadbygging i strandsona, 50 m frå sjø. Tiltaket er i tråd med føresegnene til kommuneplanen, og ut i frå ei kunnskapsbasert vurdering kan ein ikkje sjå at planen vil koma i konflikt med viktige verdiar eller interesser i strandsona.

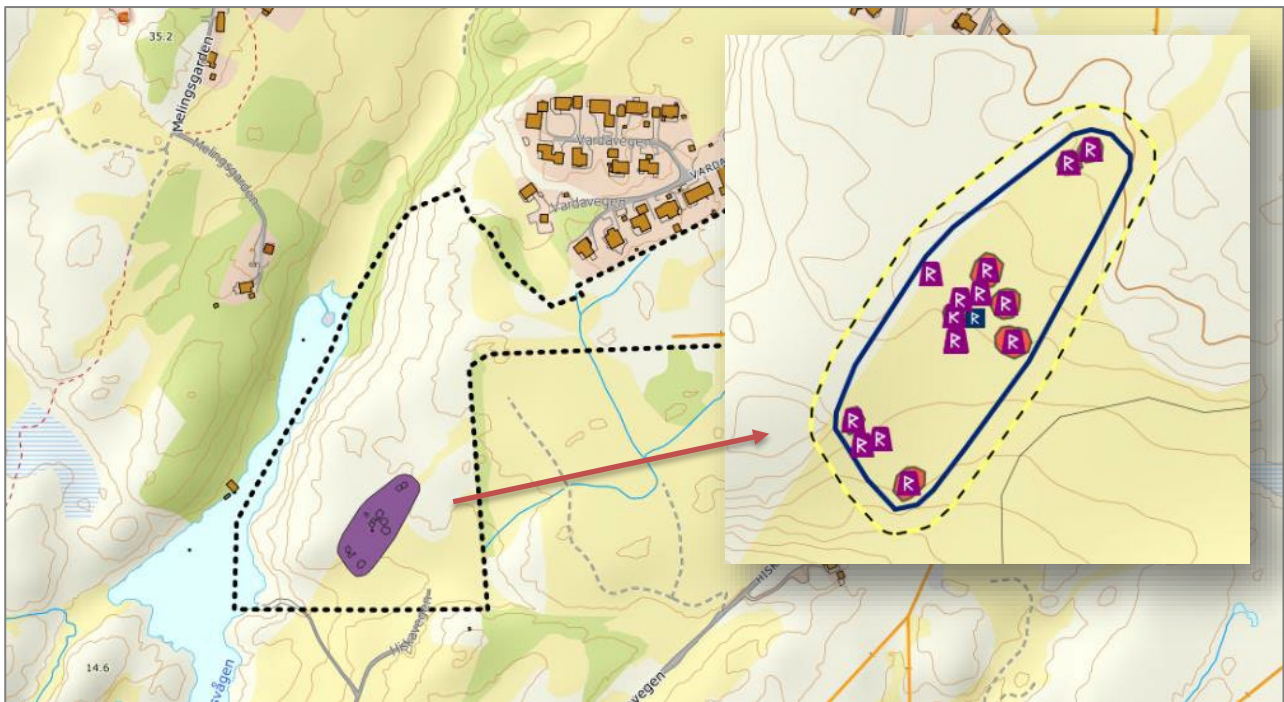
I samband med utbygginga skal det likevel utøvast avbøtande tiltak for å hindre ev. ureining til sjø og landskap i form av avrenning og spreining av finpartikulært materiale. Det at området generelt utgjør leveområde for planter og dyr, gjer at det også innehar verdiar for naturmangfald. Ettersom store delar av arealet i strandsona langs sjø består av bratt og utilgjengeleg terreng vil også den ålmenne interessa i område knytt til opphald og rekreasjon vere låg i dag. Tilrettelegging av tursti til strandlinja vil gjere område meir brukarvenleg. Det er set krav til at denne kan opparbeidast som ein natursti, og det skal vera minimale terrenginngrep i strandsona og kulturlandskapet.

Utbygging i område vil vere med på å endre utforming og oppleving av landskapet, men topografien i strandsona og avstanden til sjø, gjer at silhuetteeffekten vert låg. Sett frå ope hav i vest, så vil utbygginga også ligga skjerma bak Melingsneset, slik at fjernverknaden vert låg. Vidare vil dei nye bustadane verta liggjande tett på eksisterande utbygging, og det er såleis ikkje snakk om å utbygging i urørt landskap. Nærverknaden sett i lys av dagens situasjon vil likevel endrast, og området vil bli noko meir privatisert og nedbygd enn i dag. Samstundes meiner vi at dette er ei naturleg forlenging av eksisterande bustadfelt, kor ein vil kunne få gode og attraktive nye bustadar, utan for store terrenginngrep eller andre konsekvensar. Planen sikrar også forbetra tilkomst til området med bil, og såleis betre tilgjenge til strandsona som frå før er forholdsvis utilgjengeleg med inngjerding og ulendt terreng. Tilkomst og naturområde skal vera opne for ålmenta.

Planområdet som inngår i strandsona er vist som område for bustad i kommuneplanen, og reguleringsplanen er såleis her i tråd med overordna plan. På Bømlo er også nærleik og tilgjenge til sjø ein viktig faktor for å auke busetnaden i kommunen.

7.4 Kulturminne og kulturmiljø

Viser til kap. 4.2. Innanfor planområde var det frå før registrert fleire arkeologiske funn i form av 7 gravrøyser i kartdata frå Riksantikvaren. Desse kulturminna er vist som bandleggingssone H710_33 for kulturminne i kommuneplanen, og har ei samla lokalisering sør i planområde. På bakgrunn av dette vart det i samband med oppstart av planarbeidet bestilt arkeologisk undersøking for planområde med kontrollregistrering for tidlegare funn, som vart utført i 2022. Den arkeologiske undersøkinga resulterte i totalt 13 stk. registrert røyser i område kor det tidlegare var registrert 7 gravrøyser. Funnområde var på eit areal som strekk seg ca. 63m frå nord til sør, og vest til aust (Figur 33). Geometrien på tidlegare funn vart oppdatert med CPOS RTK-fast GPS, og nye funn lagt inn i dagatabasen til Riksantikvaren. Det er registrert 2 stk. røyser lokalisert lengst nord, namngjeve som 72840-9 og 72840-10. Den nordlegaste 72840-9 har ei fin jamn sirkulær form og er ca. 3m i tverrmål, og er om lag 70 cm høg. Funn 72840-10 er meir ujamn i overflata, og det er usikkerheit om dette er ei skada gravrøys kor det er tilført rydningsstein i seinare tid, eller om det berre er ei rydningsrøys. Grunneigar hevdar at han fleire år tilbake rydda stein i samband med landbruk nettopp her, og at dette såleis ikkje er ei gravrøys. Om lag 22 m sør for dette ligg ei gruppe med 7 stk. røyser. Dei fleste av desse var registrert frå før, men alle er som nemnd blitt registrert på ny med oppdatert geometri og skildring. Lengst sør, om lag 25-30 m sør for dette ligg ytterlegare 4 stk. røyser.



Figur 33: Kartlagde funn frå arkeologisk registrering i samband med planarbeidet, 2022.

I samband med planarbeidet er dei automatisk freda kulturminna sikra med bandleggings-soner og omsynssonar i plankart og reguleringsplanføresegner (§9.3) for framtidig bevaring. Planområde omfattar utover dette ingen viktige kulturlandskap eller kjende kulturhistoriske funn, kulturminne eller SEFRAK-registrerte bygg. Planområde kan likevel omfatte u-registrerte fornminne. I planføresegnene §3.5 er det sikra at dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, bergkunst, flekkar med trekol eller konstruksjonar blir avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Fylkeskonservatoren i Hordaland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningsstyresmakt har vurdert funnet, jf. kml. § 8, 2. ledd. Slik gransking vil bli utført mindre enn tre dagar etter at ein har fått melding om moglege funn. Tiltakshavar pliktar å gje melding til Bergens Sjøfartsmuseum dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve områda. Eventuelle brot på desse vilkåra vil vere i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne. Vi vurderer på bakgrunn av dette at utbygginga ikkje vil få negative konsekvensar for kulturmiljø og kulturminne.

7.5 Naturmangfald

Naturtypelokalitetar

Viser til Kap 4.3.1. Planområde er i hovudsak samansett av vekslande naturbeitemark, kystlynghei og nakne berg. Delar er prega av attgroing. Kystlynghei er på rødlista som sterk truga jf. Norsk rødliste for naturtyper 2018, og det er følgjande føreteke ei vurdering om planområdet omfattar verdifull kystlynghei som bør prioriterast som del av bevaringsprogrammet. Område er i tilgjengelege databasar ikkje registrert blant verdifulle kystlyngheier i område. Kystlyngheia i planområdet er del av eit mindre samanhengande naturlandskap, med vekslande naturtypar og vegetasjonssamansetting. Hovudvekta av lynghei er vidare utbreidd innanfor 50m belte i strandsona som skal bevarast slik det ligg i dag. På bakgrunn av dette vurderer ein planen til å ha liten verknad for kystlynghei.

Nord-austleg og sør-vestleg del av planområdet omfattar elles område med registrert naturbeitemark frå 2010. Som nærare omtala under Kap. 4.3.1, så har naturbeitemarka nord-aust i planområdet sidan registreringa i 2010 blitt stadig meir attgrodd. Attgroinga er eit resultat av fråverande beitepress, og ettersom beite er

avgjerande for å bevare naturtypen beitemark, er det også naturleg at verdien av naturtypelokaliteten med tida har blitt redusert. Det er heller ikkje oppdaga nye enkeltartar i område som er av spesiell interesse for bevaring. Snarare tvert i mot ser ein tydlege spreieingstendensar av den innførte arten sitkagran som er uønskt i området. Det føreligg på bakgrunn av dette lite grunnlag for særskilt omsyn til naturtypelokaliteten i dag.

Det andre registrerte område med naturbeitemark som inngår sør-vest i planområdet inngår berre med ein brøkdel av det totale arealet som vart kartlagd i 2010. Den delen som inngår i planområde omfattar i hovudsak bratt terreng med hellingsgrad over 25 grader. Kartlegginga omfattar elles eit større areal utanfor planområde som går vidare sør langs strandlinja og innover i landskapet. Det kartlagde område som inngår i planområdet vert framleis beita i dag, og skal vidareførast som naturområde/beitemark. Det er ikkje registrert artar utanom denne kartlegginga som er av særskilt interesse for bevaring. På bakgrunn av dette kan ein ikkje sjå at naturtypelokaliteten vil få direkte konsekvensar av planframlegget.

Artsmangfald

Viser til utgreiing av artsamangfald under Kap. 4.3.2. I Artsdatabanken sitt Artskart og Miljødirektoratet sin Naturbase, føreligg det registrering av Hubro, *Bubo bubo* i område, som i norsk rødliste er klassifisert som ein sterk truga fugleart (EN). I samband med oppstart av planarbeidet kom Statsforvaltaren i Vestland og representant frå Statens naturoppsyn med uttale om observasjonen av Hubro, kor det vart gjort følgjande vurdering;

« I Søre Melingsvågen er det registrert ei observasjon av den sterkt truga (EN) hubroen (Naturbase og Artsobservasjonar/Artskart). Observasjonen er frå 2021, men utanfor hekketida. Statsforvaltaren vurderer at det er lite sannsynleg at hubroen har hekkeplass i nærleik av planområdet, og såleis at det er lite sannsyn for at planarbeidet vil få ein direkte negativ konsekvens på arten enten i form av arealbeslag eller som følgje av auka ferdsle..».

Det er ikkje observert hubro eller hekkeplass for hubro i samband med synfaringar og feltarbeid i planområde 17.11.2021 og 23.05.2023. Ein kjenner heller ikkje til andre relevante observasjonar. Som det går fram av merknaden over, kan ein ut i frå kunnskap om arten heller ikkje sjå at det er særskilt sannsyn for at arten hekkar i området. Hekking er vanlegast på berghyller og arten er svært sensitiv for forstyrringar nær hekkelokaliteten. I følgje «Anbefalte hensynssoner for sårbare artar av fugl» av Multiconsult (2018), så er anbefalt minimumsavstand til hekkelokalitet for hubro 100m for bakkearbeid, 100m for terrengtransport og 100m for ferdsel til fots, medan avstand til helikopter, drone og sprengingsarbeid bør vere minimum 1km. Planområdet ligg i eit område som har lite eigna lokalitetar for hekking, og store delar av nærområdet er frå før utbygd med bustadfelt. Samla sett reknar ein med dette sannsynet for at hubro hekkar i området som liten.

I samband med kartlegging av natur 17.11.2021 og 23.05.2023 er det elles ikkje oppdaga vegetasjon i område av særskilt bevaringsinteresse. Det er i føresegnene sikra at dersom det på seinare tidspunkt vert oppdaga artar kategorisert i dei to øvste bevaringskategoriane i norsk rødliste, som er trua av utrydding, eller freda etter forskrift, skal desse takast vare på og ikkje fjernast. Vidare skal ein ved funn av framande artar som vurderast som høgrisikoartar etter norsk Framandliste, bekjempe eller fjerne desse. Massar kan innehalde levande planterestar frå framande artar skal behandlast som spesialkompost eller brukast innanfor planområdet med duk over jordmassane for å avgrense spiringsevne.

Konklusjon naturmangfald

Naturmangfaldlova (nml.) set krav til at prinsippa i §§ 8-12 skal leggjast til grunn ved planlegging av tiltak (miljørettslege prinsipp), og at vurderinga av desse skal gå fram. Dei miljørettslege prinsippa er knytt til kunnskapsgrunnlaget (§ 8), "føre-var-prinsippet" (§ 9), økosystemtilnærming og samla belastning (§ 10). Det er fokus på at kostnader ved forringing av miljø skal berast av tiltakshavar (§ 11) og at det skal gjerast bruk av miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar (§ 12). Vurdering av konsekvensar for naturmangfald tek utgangspunkt i dei miljørettslege prinsippa. I samband med vurdering av planens verknad for naturmangfald,

er eksisterande kartlegging av artar og naturtypelokalitetar lagt til grunn. Utover dette har ein supplert med eigne data etter kartlegging 17.11.2021 og 23.05.2023. Samla sett kan ein ikkje sjå at planområde har naturtypar eller artsmangfald av særskild stor forvaltningsinteresse. Planen er i all hovudsak i tråd med overordna plan, og basert på kjent kunnskap og risiko for skade som følgje av planframlegget, ser vi kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkeleg jf. nml. § 8. Kravet til kunnskapsgrunnlag skal stå i eit rimeleg forhold til saka sin karakter og risiko for skade på naturmangfaldet. Ettersom tiltaka er vurdert å ikkje påverke naturmangfald i nemneverdig grad, jf. naturmangfaldlova § 8, finn ein det ikkje naudsynt å gjere særskilde vurderingar av naturmangfaldlova §§ 9-12.

7.6 Naturressursar

Viser til kap. 4.4. Bustadområde er i tråd med gjeldande kommuneplan og er vurdert til å ikkje gje konsekvensar for naturressursar utover dette.

7.7 Friluftsliv og folkehelse, born og unge sine interesser

Viser til omtale under Kap. 4.4. Planområde omfattar ingen spesielle friluftslivområde eller område som er av særskilt interesse for born og unge i dag. 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. Ein planlegg for ulike typar bueningar i planområdet, som vil kunne skape eit mangfald og moglegheit for eldre å bu heime lenger, som er positivt i eit folkehelseperspektiv.

Plassering av nye bustader i planområdet gir nærleik og tilgang til grøntstruktur, med moglegheit for leik og aktivitet, som er viktig for helse og trivsel – for menneske i alle aldrar og funksjonsnivå. I eit folkehelseperspektiv ligg planområdet såleis godt til rette for auka fysisk aktivitet og rekreasjon, med fine turmogelegheiter i nærleiken og friluftslivmogelegheiter til vatn/sjø. Ein planlegg for ei utbygging der ein ikkje bygg ned eksisterande kvalitetar eller registreringar, og legg til rette for auka rekreasjon ved å knyte området saman med kringliggjande tilhøve.

Kommuneplanen gir at det ikkje kan byggjast på areal som har verdi som leike- eller rekreasjonsareal, og at ein i detaljplanar skal definere attraktive areal for leikeplassar. Med dette som bakgrunn har ein sett av areal til leikeplass og friområde med gjennomgåande turdrag mellom bustadfelt og til sjø, som skal vere opne for ålmenn ferdsel. Vidare er det avsett eit større areal for etablering av parsellhage. Bustadområde legg med dette til rette for gode sosiale, felles møteplassar, med lett åtkomst og bruk.

Kva gjeld uteområde så er desse i tråd med gjeldande reguleringsføresegner i kommuneplanen, og det er her under sikra uteområde av god kvalitet. Utforming av uterom skal ha høg estetisk form, universell utforming og tilkomst der terrenget tillét det. Områda som er avsett til utbygging har forholdsvis små landskaps- og terrengvariasjonar, som gjer at universell utforming i all hovudsak kan stettast. Føresegnene gir elles at prinsipp om universell utforming skal leggst til grunn for planlegging, prosjektering og gjennomføring av alle nye tiltak, jf. gjeldande teknisk forskrift. Dette inkluderer åtkomst og uteareal for tiltaket. Det skal i søknad om byggjeløyve dokumenterast at prinsippet for universell utforming er ivareteke jf. § 3.6 i planføresegnene.

7.8 Trafikkforhold

Viser til kap. 4.6 for dagens trafikkforhold, og Kap 5.3.2 for skildring av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i planframlegget. Alle vegar i planområdet er regulert i tråd med Statens vegvesen sin vegnormal med tilfredsstillande siktsoner som vist i reguleringsplankartet. Området har forholdsvis små landskaps- og terrengvariasjonar, og vil få vegar med stigningsforhold på under 8%, som er i tråd med Statens vegvesen si handbok N100. Området har ingen registrerte ulykker frå før, og planen omfattar ingen farlege kryss eller avkøyrslar. Fylkesvegen har frå før ein ÅDT (årsdøgntrafikk) på ca. 550, og med berekna utbygging på rundt 50 bueiningar, kan ein vente ei auke i trafikkmengd på ca. ÅDT 175 på fylkesvegen (sjå Kap. 5.3.2).

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. Ved høgare fart og større trafikkmengd er det som regel separate løysingar for ulike trafikantgrupper. Det er ikkje synt eiga løysing med fortau eller gang-/sykkelveg for mjuke trafikantar langs dei øvrige bustadvegane (KV3-KV8) i planområdet, ettersom trafikkmengda og farten på desse vert låg (30km/t). Fortau langs den nye lokalvegen KV2 og eksisterande fylkesveg Hiskavegen KV1 er derimot teke med som eit rekkefølgekrav før igangsetting av tiltak jf. § 2.2.5. Dette vil gje samanhengande fortau heile vegen inn til sentrum, og bidra til trygg ferdsel for mjuke trafikantar. Ein kan i utgangspunktet ikkje sjå at planframlegget gjev grunnlag for utvida kollektivtilbod eller tilrettelegging for kollektiv transport i området. Dette er også vurdert i samråd med kommunen ved oppstart.

Det er i føresegnene sett krav om at det ved søknad om tiltak skal leggjast fram ein teknisk plan for veg. Denne skal godkjennast av kommunen jf. § 3.4. Auka trafikk vil normalt gje auka trafikkfare. Sidan trafikkauken vil vere relativt liten, og mjuke trafikantar vert sikra med nye fortau, vurderer ein at utbygginga ikkje vil medføre nemneverdig trafikkfare.

7.8.1 Støy

Støy skal handsamast i samsvar med «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging», T-1442.

Det er utført ei berekning av vegtrafikkstøy langs Fv. 4998 mot planlagt bustadområde. Berekninga er utført av ABO Plan & Arkitektur Stord AS v/Martin Gøtz. For å tilfredsstille retningslinenes krav til støy på utandørs opphaldsareal og utanfor vindauge for bustad må grenseverdiane i tabell 11 oppfyllest.

Tabell 10: Grenseverdier for støy, på utandørs opphaldsareal og utanfor vindauge, innfallande lydtrykknivå. Kjelde: T1442/2021.

Støykilde	Støynivå utanfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteopphaldsareal	Støynivå utanfor soverom, natt kl. 23-07
Vei	$L_{den} \leq 55$ dB	$L_{SAF} \leq 70$ dB

I retningsline T-1442/2021 er følgjande tre kvalitetskriterier definert for støyfølsam busetnad:

- Tilfredsstillande støynivå innandørs
- Tilgang til eigna uteopphaldsareal med tilfredsstillande støynivå
- Stille side

I reguleringsplanen er støysona frå berekninga teke inn som omsynssoner støy H220 (gul sone).

Resultata av støyberekninga visar at utstrekninga av gul støysona er maks 17m frå senterline veg (Fv4998). Alle bustadar og utandørs opphaldsareal vil dermed kunne plasserast heilt utanfor raud- og gul støysona, og vil såleis ha tilfredsstillande støyforhold. Det er ikkje naudsynt med støyreducerande tiltak i området.

Den interne trafikken i planområdet er heller ikkje av ein slik storleik at den krev tiltak.

7.9 Teknisk infrastruktur

7.9.1 Parkering

Viser til Kap. 5.2.2. og 5.6.2. Kommuneplanens krav til parkering er oppfylt innanfor det regulerte området.

7.9.2 Vatn, avløp og overvatn

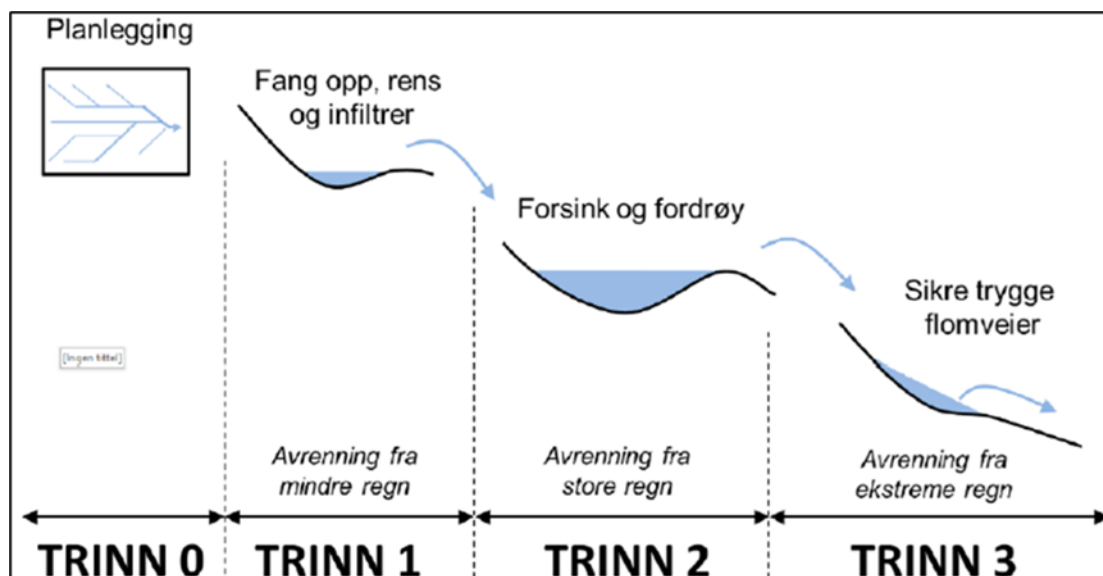
Viser til Kap. 5.1. Tilkopling til eksisterande vatn- og avløpsleidningar kan gjerast i leidningstrasé.

Området er ikkje særleg nedbørsutsett, og nærleik til bekk og sjø gjer det enkelt å finne 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-stegs strategi (viser til figur 34);

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 34: Norsk Vann sin 3-stegsstrategi

Takvatn og overflatevatn frå vegane skal førast til terreng. Drensløiding frå vasskummane vert òg ført til terreng. Det er kort veg til sjø i området.

7.9.3 Renovasjon

Område for renovasjon er vist i reguleringsplankartet som RA1-RA3. Nye bygningar med slikt behov skal inngå i kommunal renovasjonsordning. Det skal etablerast renovasjonsløysingar tilpassa einingane i områda, med tilstrekkeleg rom for sortering av avfall. I samanbygde bygg skal løysinga vera felles. Løysing for renovasjon skal synast i situasjonsplan i samband med søknad om byggeløyve. Plassering av bossdunkar skal ikkje vera til hinder for fri sikt eller framkome på veg eller fortau.

7.9.4 Trafo/straumkapasitet i området

Eksisterande straumanlegg som ligg langs plangrensa i sør skal byggjast om i samband med utbygginga, og det skal etablerast nytilkopling og ny trafostasjon internt i området. Det er opna for etablering av trafo-stasjon i føresegnene. Det er ikkje stilt krav til etablering av passivhus innanfor området. Val av energiløysing skal synast i samband med søknad om byggeløyve. Det skal vurderast framtidretta energiløysingar, som t.d. solcelle, varmepumpe, varmebrønn og liknande

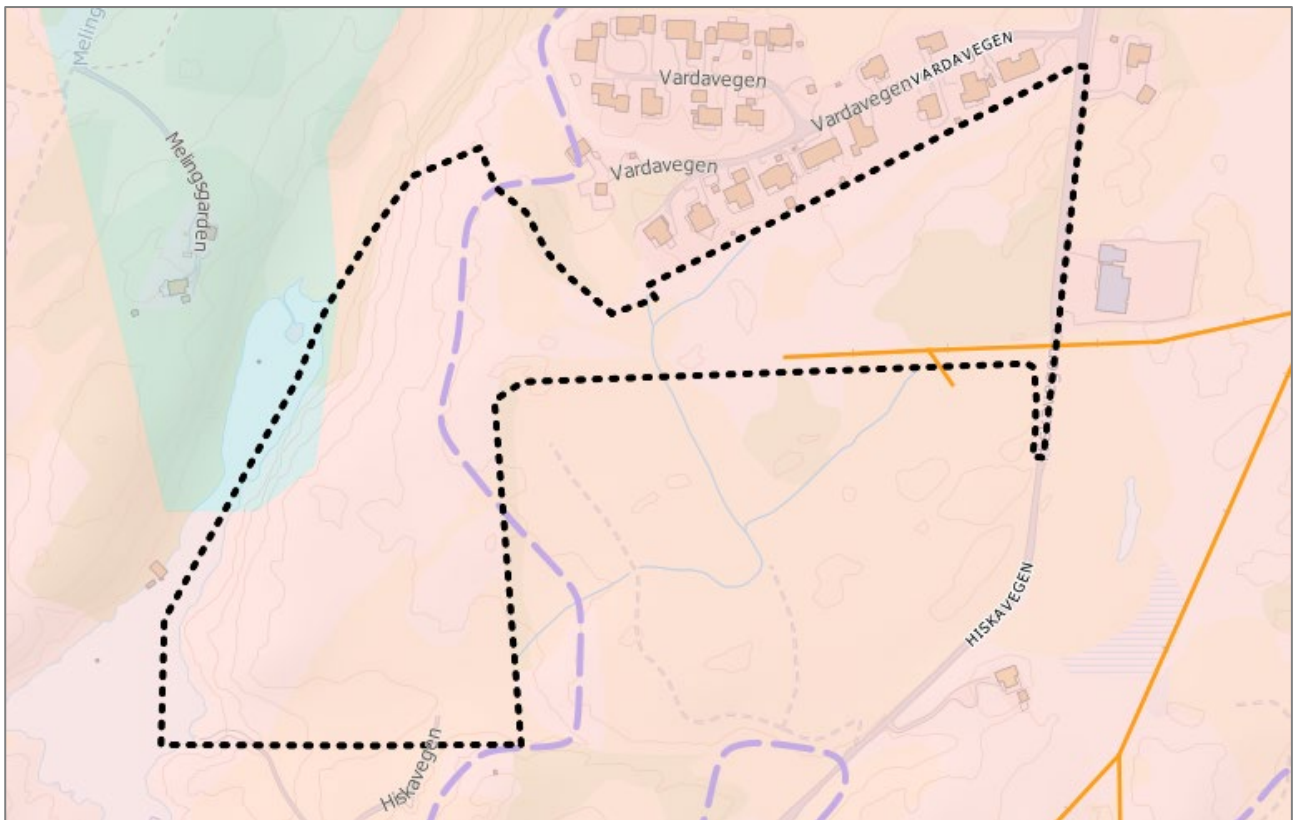
7.10 Næring og tenester

Viser til Kap. 4.7. Planområde ligg sentralt i forhold til Bremnes sentrum (4 km), og vil verta til rette lagt med fortau heilt fram. Område er også tilgjengeleg med buss. Planen legg opp til at det kan etablerast om lag 50 nye bueiningar. 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. Kommunen har tatt høgde for at Meling vil få fleire nye bustadområde i tida framover, og skular og barnehagar skal ha tilstrekkeleg kapasitet.

7.11 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 gir 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. 4.9 (dagens situasjon). I Miljøstatus er det ikkje registrert forureina grunn i området. NVE Atlas syner at byggeområdet ikkje ligg innanfor flaum- eller skredfaresone, eller 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 delar ligg under marin grense (figur 35). NGU sitt lausmassekart syner ikkje marin strandavsetning i området, som ville ha indikert eit behov for ytterlegare undersøkingar av grunnen mot potensiell fare for kvikkleire. Det går heller ingen bekkar eller vassdrag i området som kan bidra til å utløyse denne type skred. I følgje NGU består område i hovudsak av bart fjell, som tyder på usamanhengande eller tynt dekke over berggrunnen (normalt mindre enn 0,5 meter). Tiltaket er synt med gul kategori på bakgrunn av konsekvens av tiltaket dersom det skulle oppstå eit kvikkleireskred med avsetning på 0,5 meter. Det er ikkje vurdert at sannsynet er høgt nok til at det i samband med reguleringsplanen er naudsynt med ytterlegare utgreiingar i området, då ev. leireavsetningar vil vera så grunne at ein enkelt vil kunne vurdere masseutskifting ved etablering av ny busetnad og tilhøyrande infrastruktur. Basert på NVE sin rettleiar 1/2019 *Sikkerhet mot Kvikkleireskred* og minimal sannsyn for kvikkleire/områdeskred i området, hamnar såleis området inn under tiltakskategori K4, kor utbygging i område vert rekna til å snarare medverke til forbetra tryggleik enn forverring. Med dette er det ikkje vidare behov for å gå til steg 7, jf. prosedyre for utgreiing av områdeskredfare jf. NVE sin rettleiar nr. 1/2019, og ROS-analysen vil vere tilstrekkeleg.



Figur 35: Utsnitt aktsemdskart for kvikkleire, kor marin grense er vist med blå-stripla linje. Kjelde: NVE Atlas.

Om ein ser på ROS-analysen i kap. 8.2 (plansituasjon), så konkluderer ein med at hendingar/forhold er akseptable med føresetnad at tiltaka vert gjennomført og drifta i samsvar med lover og reglar, som t.d. pbl. og byggteknisk forskrift (TEK17). Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og krav, og det er i planføresegnene §2.1.1 teke med eige punkt om risikovurdering sett opp mot lokal stabilitet, ref. TEK17. Etter vurderingar i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha akseptabel risiko.

7.12 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Ein legg opp til at nye køyreveggar og vassforsyningsanlegg skal overtakast av kommunen etter at det er bygd ut. Det føreligg ikkje avtale om overtaking pr. i dag, men dette er ynskjeleg, då ein ser det som naturleg at kommunen brøyter hovudvegen inn i feltet og at eventuelle veglys vert overteke.

7.13 Konsekvensar for næringsinteresser og privatrettslege forhold

Det er inngått privatrettsleg avtale med grunneigar av gbnr 104/2 og 3 om å etablere tilkomstveg til nytt bustadfelt i eigedomsgrensa mellom desse og eigedom gbnr. 101/1.

7.14 Interessemotsetningar

Menneske har ulike interesser knytt til bruk og vern av land og vann, 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 grøne interesser, som i korte trekk omhandlar bevaring av naturområde, parkar eller kulturlandskap. Desse grøntområda er eksempelvis både viktige i forhold til å ta vare på biologisk mangfald og interesser for friluftsliv. I slike tilfelle må ein veie konsekvensar og fordelar av ei utbygging opp mot naturområda, og ofte forsøker ein å finna løysingar som i best mogleg grad tek i vare begge interesser. Her under kan det til dømes vere meir aktuelt med utbygging dersom ein finn gode utbyggingsløysingar som i størst mogleg grad tek omsyn til

miljøet og gjer minst mogleg inngrep i naturen. I kommunar er det ofte to sider ved dagens planleggingspraksis som representerer utfordring for miljøinteressene. Det eine er utbygging bit-for-bit, der spreidd utbygging her og der isolert sett kan verka som små inngrep med lite påverking, men sakte men sikkert er med på å oppstykkja, beslaglegga og påverka store naturareal. Til saman utgjer denne byggepraksisen ein fare for biologisk mangfald, kulturminne, grøntstruktur, jordbruksareal og friluftstinteresser, kor hyttebygging i strandsona og villmarksområder er den største utfordringa. Den andre utfordringa for kommunar er effekten av større etableringar, anten det er innan olje- og gassverksemd, flyplassutbygging, større vegutbygging eller utvikling av næringsområde rundt byar. Slike store utbyggingar legg føringar for samfunnsutviklinga og transportløyningar i lang tid framover og krev difor grundig vurdering når det gjeld miljøkonsekvensar.

Jf. Kommuneplanen sin samfunnsdel 2019-2049, så ynskjer kommunen befolkningsvekst og tilrettelegging av utbygging med rik tilgang på både blå og grønne område. Kommunen ynskjer at Bømlo i føreseielege og strategisk ordna former skal trekke seg lengre ned mot sjø, med hovudvekt av bustadutbygging kring lokalsentra. Nærleik til sjø i kommunen skal gje fordel av god oppvekst, identitet og livsmeistring, og kulturarv og friluftsområde skal ikkje betraktast som noko som er utskilt frå bustad- og næringsplanlegging, men vere ein integrert del av framtidig utvikling. Område på Meling, kor planområdet finn stad, har dei siste åra blitt eit populært område å busetja seg i for barnefamiljar og unge, og område framstår som eit satsingsområde kor kommunen har førespegla jamleg utbygging i åra framover. Område har fleire gode bukvalitetar, og ligg forholdsvis sentrumsnært og tilgjengeleg i forhold til handel og service, kollektiv transport, skular, barnehagar med meir.

Det mest av planområdet består frå før av innmark, og planlagd utbygging vil såleis medføre nedbygging av natur. Samstundes legg planen opp til utbygging i eit område som er utbygd frå før, kor planen kan sjåast som ei utviding av eksisterande bustadområde. Utviding og nybygging nær eksisterande bustadområde fører generelt til ei betre utnytting av sentrale areal og eksisterande infrastruktur. Plassering av nye tomter er etter beste evne plassert i høve til best mogleg terrengtilpassing, og ein har lagt vekt på at framtidige nybygg skal underordna seg omgjevnadene og vere varsame i møte med naturen og bygningsmiljøet kring. Planen sikrar også her under at soltilhøve, utsikt, uteareal og støytilhøve så langt det gjer seg gjere vert ivareteke for naboeigedomane. Det er lagt inn i føresegnene at nye bustadar skal byggjast mest mogleg skånsamt inn i terrenget, og søke heilskap saman med tilgrensande område med fine overgangssonar. Vidare er det også i føresegnene sikra at nye bygg skal ha ei bevisst plassering, arkitektonisk utforming og materialbruk som skaper ein harmonisk heilskap i området, som er godt tilpassa omgjevnadene og terreng.

Planområde ligg delvis i strandsona, og ein har lagt vekt på at mest mogleg av strandsona skal bevarast med natur slik det er i dag. Store delar av strandsona er følgjande sikra som friområde, samstundes som ein har opna for enkel tilrettelegging av tursti ned til strandlinja som vil gje ålmenn tilgjenge. På denne måten vil buande i nytt og eksisterande bustadområde på Meling få god kontakt med blågrønne område. Planen omfattar også eksisterande kulturminne (Kap. 4.2 og 7.4), som er sikra med gode omsynssonar, og det er lagt til rette for etablering parsellhage på eit eksisterande jordbruksområde (homogent åkerlandskap) som frå før har liten verdi. Føremålet med parsellhagen er å skape ein sosial møteplass for ålmenta, samstundes som det vil vere med på å støtte opp under interessa for dyrking, bruk og ivaretaking av planter og natur.

Som gjeve over er det i utgangspunktet fleire potensielle interessebotsetningar i område når det gjeld utbygging, men vi vurderer at planen ikkje vil koma i vesentleg konflikt med viktige interesser, og at bustadområde vil vera god eigna til føremålet.

7.15 Avveging av verknader

Planen opnar for fleire tiltak i strandsona i tilknytning til bustadbygging. Den planlagde utbygginga vil verta liggjande som ei fortetting opp mot eksisterande bustadfelt. Område er frå før nytta som innmarksbeite, men

er i gjeldande kommuneplan regulert til bustad. 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 urørte område. Strandsoneverdiene er teke omsyn til i planarbeidet og sikra gjennom arealføremål og føresegrer. Verknadane av planen er vurdert til å vere akseptable.

8 Samfunnstryggleik og beredskap

I plan- og bygningslova § 4-3 vert det stilt krav om gjennomføring av risiko- og sårbarheitsanalyse for reguleringsplanar for å sikre at samfunnstryggleiken blir ivaretatt og følgt opp. For å kunna redusera omfang av skader og uønska hendingar, skal risiko og sårbarheit kartleggast i høve menneskeskapte og naturskapte hendingar. Gjennomgang av moglege uønska hendingar, er gjort med utgangspunkt i framlagt planforslag. Risiko er knytt til uønska hendingar og deira usikkerheit til om hendinga inntreff (sannsyn/frekvens) og omfang (konsekvens).

Analysen tar for seg problemstillingar som i reguleringsfasen er vurdert til å kunne krevja avbøtande tiltak. Analysen er forsøkt tilpassa det planleggingsnivå som eit reguleringsforslag representerer. Eit mål med risikoanalysen er at punkt som blir nemnt, skal vidareførast i detaljprosjektering av bygg og anlegg og peike på problemstillingar som må følgjast opp i det vidare arbeidet. Formålet med risikoanalysen er å innarbeide risikoreduserande og skadeavgrensande tiltak i reguleringsplanen. Det kan komme opp problemstillingar som ikkje vert fanga opp i denne analysen. Vår tilråding er at det undervegs vert gjennomført fortløpande risiko-vurderingar i gjennomføring av prosjektet.

8.1 Metode

ROS-analysen tar utgangspunkt i rettleiaren *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*, utarbeida av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap, 2017, og følger krav frå TEK17. ROS-analysen følger også til dels akseptkriteria til Bømlo kommune.

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

Ei risiko- og sårbarheitsanalyse 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, tryggleik/stabilitet, samt eigedom/materielle verdiar. Tryggleik omfattar befolkningas tryggleik og samfunnets evne til å fungere teknisk, økonomisk og institusjonelt, og vert knytt til konsekvenstypen «Stabilitet». ROS-analysen følger TEK17 (kap. 7) 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 ein nominell årleg sannsyn.

I ROS-analysen vert sannsyn brukt som et 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 dels utført etter Sveio kommune sine akseptkriterier, men tilpassa dagens forskrifter, rettleiarar og omfang/tiltaka

planen legg til rette for. Det er valt å ikkje sette sannsyn eller konsekvens for dei tema ein vurderer til å ikkje vera relevant, som t.d. flaumfare eller skredfare.

Tabell 11. 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/F2
5	Usannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 5000. år	S3

Tabell 12. 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	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 13. Risikomatrise. Kombinasjon av sannsyn og konsekvens.

		HELSE OG LIV					STABILITET					MATERIELLE VERDIAR				
		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
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

Som akseptkriterium har ein lagt til grunn:

Tabell 5. Akseptkriterier.

Uakseptabel risiko	Tiltak skal settast i verk for å redusera risikoen. Det er krav om ROS-analyse for alle detaljplanar. Det skal gjennomførast ytterlegare undersøkingar/utgreiingar for å belysa risikoen (ROS-analyse).
Middels risiko	Risiko bør vurderast med omsyn til tiltak som reduserer risiko. Gjennomføring av tiltak skal vurderast i høve til kost - nytte. Det er krav om ROS-analyse for alle detaljplanar. Kommunen kan, basert på tiltaket sitt innhald, utforming og lokalisering, i byggesak krevje ROS-analyse.
Akseptabel risiko	Det er krav om ROS-analyse for alle detaljplanar. Det bør i kvar enkelt byggesak vurderast om det må gjennomførast førebyggjande tiltak.

8.2 ROS-analyse (etter utbygging)

Tabell 6. Ros-analyse (etter utbygging).

Type hending	Kategori	Uønskete hendingar	Nr	Vurdering	Helse og liv		
					Helse og liv	Stabilitet	Materielle verdjar
Naturhendingar	Ekstremvær	Sterk vind	1	Planområde ligg forholdsvis høgt i landskapet og tett på ope hav. Området har lite vegetasjon som skjermar, men Melingsneset i vest vil kunne dempe ein del vind frå vest. Sterk vind fører sjeldan til skade på menneske, men kan føre til skog og bygnings-skade. Skadar som oppstår er gjerne som følgjer av lausrivne bygningselement og rotvelta skog. Nye bygningar og anlegg skal førast opp etter krav sett i TEK17. Ein vurderer ut i frå dette at sterk vind ikkje utgjør nemneverdig fare for planområdet.	2.1	2.1	2.1
		Store nedbørsmengder	2	Området vert ikkje rekna som særskilt nedbørsutsett. Klimaendringane er generelt venta å føre til auka nedbørsmengd, samt hyppigare og meir intense nedbørsperiodar som er venta å kunne gje auka materielle skadar. Planområde ligg i eit ruralt område med mykje vegetasjon (absorberande og drenerande flater og vekstar) og lite utbygging. Nye bustadar vil vidare verta liggjande på ein høgde med kort avstand og god helling til sjø. Det vil såleis vere lite sannsyn for flaum i dette område, og samstundes gode løysingar for handtering av overflatevatn internt i planområdet.	2.1	2.1	2.1
		Spring-/stormflo	3	Planområde ligg på ei høgde og all utbygging vil skje frå om lag kote +25. Ein kan såleis ikkje sjå at spring-/stormflo vil kunne skapa problem for utbygginga.	1.1	1.1	1.1
	Flaumfare	Flom i elv/bekk	4	Planområde omfattar ingen elvar eller bekkar.			

		Flom i vassdrag/ innsjø	5	Planområde omfattar ingen vassdrag/innsjøar.				
		Urban flaum/ overvassshandtering	6	Ved store eller intense nedbørmengder vil overvatn i urbane strøk med mange store, tette flater og lite drenering kunne utgjere stor risiko for flaumskadar. Planområde det her er snakk om ligg i eit ruralt område, og problemstillinga vert såleis ikkje relevant.				
		Springflo/ Stormflo	7	Viser til vurdering under punkt 3 over.	1.1	1.1	1.1	
	Skredfare		Steinsprang	8	Planområdet er ikkje vist som aktsemdsområde for steinsprang jf. NVE sin Atlas. Det er ikkje skråningar i eller rundt planområdet som er vurdert som utløysing- eller utløpsområde for steinsprang.			
			Lausmasseskred	9	Planområde har ingen registrerte faresonar for skred i bratt terreng (lausmasseskred), eller aktsemdsområde for jord- og flaumskred jf. NVE sin Atlas.			
		Is og snøskred	10	Planområde omfattar ingen aktsemdsområde for snøskred jf. NVE sin Atlas.				
		Kvikkleireskred	11	Delar av planområde ligg under marin grense, og følgjande kan det potensielt også finnast marin leire her. Det er ikkje registrert marin strandavsetning i området, som kan indikere kvikkleire. Morenen er truleg særstynn i dette området då det er registrert fleire bergblottingar. Område som skal byggjast ut vil i tillegg verta liggjande dels utanfor den marine grensa, og i eit område kor terrenget er forholdsvis flatt. I samband med utbygging vil behov for masseutskifting verta vurdert iht. Byggteknisk forskrifter og pbl., og det er i planføresegnene teke med eige punkt om lokal stabilitet, ref. TEK17. Ein vurderer såleis faren for kvikkleireskred som liten.	2.1	2.1	2.1	
		Historiske hendingar	12	Det er ikkje registrert historiske skredhendingar i området.				
	Andre uønskt hendingar	Byggegrunn	Setningar og utglidingar	13	Vi er ikkje kjende med tiltak eller grunnforhold som har betydning.	2.1	2.1	2.1
			Forureina grunn	14	Det er ingen registrering av forureina grunn i området.	2.1	2.1	2.1
			Radon	15	Området er registrert med moderat til låg radonaktsemd i NGU sitt aktsemdskart for radon.	2.1	2.1	2.1
Forureining		Drikkevasskjelder (brønner etc.)	16	Planområde omfattar ingen drikkevasskjelder.				
		Badevatn, fiskevatn, vassdrag o.l.	17	Planområde 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.	2.1	2.1	2.1	
		Støy	20	Ein kjenner ikkje til registrerte støykjelder i området.	3.1			
Transport		Ulykker på veg	21	Det er ikkje registrert ulykker i området. Eksisterande og nye vegar i område vil vere oversiktlege og ha ei låg fartsgrense på 50 km/t. Alle kryss og avkøysler skal utformast med tilfredsstillande siktsoner jf. Statens	2.2	1.1	1.2	

			vegvesen sin rettleigar N100, og langs fylkesvegen er det etablert belysning. Det er alltid ei generell fare for trafikkulykker, men ein reknar i dette tilfelle sannsyn for ulykke som låg.			
	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	Det er ikkje synt raud støysone (H210) i området, men jf. Statens vegvesen genererer FV4998 Hiskavegen ei trafikkmengd som tilseier at vegen er omfatta av gul støysone. Støysone er lagt inn i plankartet og planen opnar for at alle bygg skal kunne plasserast utanfor gul støysone, og få tilfredsstillande støyforhold.	1.1		
Næringsverksemd	Utslepp av farleg stoff	25	Planområde omfattar ingen næringsverksemd som potensielt kan medføre miljø- eller helseskadeleg utslepp.			
	Akutt forureining	26	Planområde omfattar ingen aktivitetar som kan føre til akutt forureining.			
	Brann, eksplosjon i industri	27	Planområde omfattar ingen industrielle aktivitetar som kan føre til brann eller eksplosjon.			
Brannfare	Skog- og vegetasjonsbrann	28	Bustadområde vil grense til område lynghei og annan vegetasjon som potensielt vil kunne brenne under tørre forhold. Brenning av lynghei har i seg sjølv positiv verknad for naturen, men kan potensielt medføre brannspreiing til nærliggjande bustadområde. Sannsynet er likevel minimal for både brann og eventuell spreieing, og ein reknar dermed også konsekvens for liv, helse og materielle skadar som liten.	1.2	1.1	1.1
	Brannfare i bygningar	29	Det er ingen etablerte bygg i planområde frå før.			
Eksplosjonsfare	Eksplosjon i industriverksemd	30	Det er ikkje registrert industriverksemd som kan medføre eksplosjon i området.			
Beredskap	Brann	31	Planområde vert dekkja av Bømlø Brann og beredskap som ligg på Bremnes. Nye vegar i planområde vil verta utforma slik at brannbilar enkelt skal kunne ta fram. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekkja av brann- og redningsetatar.			
	Ambulanse	32	Planområdet vert dekkja av Bømlø Ambulansestasjon som har daglegevakt på Bremnes. 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.			

8.2.1 Vurdering av tiltak i gul/rød kategori

I tabellen under er kvar hending som er vurdert til å hamne i gul og rød kategori m.o.t. sannsyn og konsekvens lista opp, med ei vurdering og utgreiing av tiltak og oppfølging gjennom planverktøy, regelverk og ev. andre tiltak.

Tabell 7. Vurdering av tiltak for tema med gul eller raud risiko, basert på tabell 5 og 6.

Nr.	Tiltak, oppfølging gjennom planverktøy og anna
21 - Ulykker på veg	Det er ikkje registrert ulykker i området, og eksisterande vegforhold tilseier at sannsynet for ei ulykke i område er liten. I samband med utbygging kan ein vente auke i trafikkmengd, men samstundes skal det sikrast gode siktsoner med vegar som er utforma i tråd gjeldande vegnormer, og etablerast nytt fortau i planområde mot eksisterande fortau. Sannsyn og konsekvens er vurdert ut i frå at det i område med trafikk alltid vil vere ein generell fare for trafikkulykker, men ein reknar i dette tilfelle sannsyn for ulykker som låg.
28 - Skog- og vegetasjonsbrann	Planområde er stort sett omfatta av lynchhei og annan vegetasjon. Under riktige/uheldige forhold kan ein brann potensielt oppstå, men ettersom planområde ikkje er utbygd frå før og område er lite i bruk, reknar ein konsekvens for liv, helse og materielle skadar som låg.

8.2.2 Samandrag og korleis analysen påverkar planforslaget

Hending/forhold er akseptable med føresetnad at tiltaka vert gjennomført og drifta i samsvar med lover og reglar, som t.d. pbl. og byggt teknisk forskrift. Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og krav. Etter vurderingar i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha akseptabel risiko.

9 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 8. Innspel til melding om oppstart.

Person/etat, dato Merknad summert opp	Kommentarar frå tiltakshavar
Bømlo kommune avd. park, grønt og samferdsle v/Stein Erik Lyslo, 26.11.2021. Ein må få med snuhammar i enden av offentlig veg. Annan veggrunn skal vere 1,5m frå vegskulder.	Merknaden er teken til følgje.
Bømlo vatn- og avlaup (BVA), 01.12.2021. Viser til generelle krav om overordna VA- plan m.m.. Denne skal utarbeidast og godkjennast av BVA i samband med planarbeidet. Detaljert VA- plan må utarbeidast og godkjennast av BVA før anleggsstart. Kostnader må takast av utbyggjar.	Det er utarbeida overordna VA- plan i tilknytning til planforslaget. Viser elles til utgreiing av tekniske anlegg under Kap. 4.6, 5.1 og 7.9.2.
Statsforvaltaren i Vestland, 05.01.2022. Peikar på at statlege planretningslinjer og regionale planar alltid skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova. Behov for konsekvensutgreiing skal vurderast. Naturmangfald: Konsekvensar for naturmangfald må vurderast etter naturmangfaldslova. Registrert observasjon av	Det er teke omsyn til merknaden. Statlege planretningslinjer og regionale føringar er lagt til grunn. Naturmangfald er kartlagd under Kap. 4.3 og vidare vurdert opp mot planforslaget under Kap. 7.5. Strandsona er beskrive under Kap. 4.1.4 og vurdert under Kap. 7.3. Jf. Skulebruksplanen til Bømlo kommune 2021-2036, så har Meling blitt eit populært område å busetja seg i for barnefamiljar og unge, kor

<p>Hubro (sterkt trua) er gjort utanfor hekketida, og Statsforvaltaren vurderer at det er lite sannsyn for at hubro har hekkeplass i nærleik av planområdet. Følgjande er det også lite sannsyn for at planarbeidet vil få direkte negativ konsekvens av arten. Planen skal likevel omtale funnet og korleis planen kan påverke. Registrert naturbeitemark med lokal verdi i Naturbase må omtalast i forhold til utbygginga. Naturtypen skal vurderast opp mot artsmangfald og naturtype i ein større samanheng.</p> <p>Strandsone: Kommunen har stilt krav til kartlegging av strandsona. Ny utbygging må ta omsyn til verdiar i strandsona slik at desse ikkje vert vesentleg forringa. Dei stiller seg elles positive til tilretteleggingstiltak for friluftsliv i strandsona.</p> <p>Samordna bustad- areal- og transportplanlegging: Viser til statlege planretningslinjer og skriv at planområdet ligg usentralt, og at utbygging bør avgrensast med tanke på avstand til skule, barnehage og sentrum.</p> <p>Klima og energi: Viser til statlege planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpassing samt nasjonale forventningar til kommunal planlegging.</p> <p>Folkehelse: Viser til folkehelselova. Alle planar skal fremje helse i befolkinga og motverke sosiale helseskilnader, jf. pbl. §3-1 bokstav f. Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve, jf. pbl. § 3-1 bokstav e og regional plan for folkehelse 2014-2025. Tilkomst og nærleik til naturområde, gode soltilhøve for bustader og leikeområde, samt kvalitativt gode leike- og uteopphaldsareal er viktig. Gang/sykkelavstand til samfunnstilbod er positivt i eit folkehelseperspektiv.</p> <p>Barn og unge: Planen skal ta omsyn til gode oppvekstvilkår for barn og unge. Medverknad i planprosessen, gode leikemiljø og trafikktryggleik er viktig.</p> <p>ROS- analyse: ROS- analyse skal utarbeidast i samband med planarbeidet.</p> <p>Støy: Retningslinje T-1442/2021 skal leggjast til grunn i alt planarbeid.</p> <p>Medverknad: Det skal leggjast til rette for god medverknad i planprosessen.</p> <p>Oppsummering: Rår til at planarbeidet ventar til ny kommuneplan er på plass, kor kommunen vil ta stilling til senterstruktur og satsing av nye bustadområde. Planen skal vurderast opp mot sentrale statlege føringar og nasjonale føringar.</p>	<p>det er anslått ein jamn grad av utbygging i åra framover. Kommunen har teke dette til følgje og sikra skulekapasitet med utvida barne- og ungdomsskule samt Vidaregåande skule i tilknytning til Meling skulekrins, viser til Kap. 4.7.2. Det vil vidare verta etablert gangveg heilt fram til Meling barneskule og sentrum, som sikrar trygg ferdselsveg for mjuke trafikkantar, viser til Kap. 4.5, 5.6 og 7.8. ROS-analyse er utarbeidd under Kap. 4.9 (før utbygging) og 8.2 (etter utbygging). Planframlegget er her under vurdert til å ha akseptabel risiko.</p>
<p>Vestland Fylkeskommune, 21.01.2022.</p>	<p>Det er teke omsyn til merknaden. Landskap, estetikk og arkitektur er vurdert under Kap. 4, 5.2.1 og 7. Strandsona er beskrive under Kap. 4.1.4 og vurdert under Kap. 7.3.</p>

<p>Ber om at planarbeidet legg særskilt vekt på landskap, arkitektur og estetikk, strandsone, barn og unges interesser og universell utforming, friluftsliv, kulturminne og samferdsel.</p> <p>Dei til Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger (2017) og mål om ivaretaking av strandsona i langsiktig perspektiv. Samstundes stiller dei seg positive til betra ålmenn tilgjenge og tilrettelegging av friområde i strandsona. Gode uteområde for born og unge skal sikrast, og planen skal leggja vekt på universell utforming.</p> <p>Registrert kulturminne i område (ID: 72840), bør undersøkast nærare gjennom ei arkeologisk registrering.</p> <p>God samferdsel skal sikrast gjennom tilfredsstillande framkomstveggar for køyretøy og for mjuke trafikkantar. Dei rår til at nytt bustadfelt vert bunde saman med tilgrensande bustadfelt. Planen skal sikre gode bukvalitetar for alle.</p>	<p>Det er sikra gode uteareal (leikeplassar) for born og unge (Kap. 5.2.5 og 7.7), samt trygge ferdselsveggar (Kap. 4.5, 5.6 og 7.8). Samferdsel er beskrive under Kap. 4 og 5.6, kor det er sikra tilfredsstillande framkomstveggar jf. Regional areal og transportplan og SVV sin rettleiarfor veg- og gateutforming N100. Planområde er vurdert opp mot viktige friluftsområder under 4.4 og 7.7, kor ein vurderer planen som lite konfliktylt. Registrerte kulturminne beskrive under Kap 4.2 er i samband med planarbeidet undersøkt på ny, derav nye funn vart gjort, sjå Kap 7.4. Planen tek omsyn til alle registrerte kulturminne, og bygg er plassert med god avstand til regulert omsynssone.</p>
<p>Bjarne Fylkesnes, 17.01.2022.</p> <p>Stiller seg negativ til utbygging av landbruksareal.</p>	<p>I utgangspunktet ynskjer ein å unngå nedbygging av all natur. Reguleringsplanen er stort sett i tråd med gjeldande kommuneplan, og i samband med planarbeidet har ein sikra at utbygginga ikkje kjem i konflikt med spesielt viktige naturtypelokalitetar eller enkeltartar, samt friluftsliv eller andre ålmene interesser. Det planlagde bustadfeltet er trekt lengst mogleg unna strandlinja for å bevare storparten av strandsona og ålmenn tilgjenge. Planområde omfattar elles i stor grad degradert innmarksbeite med attgrodd areal som har liten naturverdi i dag (nord-aust). Planområdet er vurdert som godt eigna for bustadbygging i forhold til landskap, terreng og gode kvalitetar som solforhold. Utbygginga vil vere ei naturleg forlenging av eksisterande bustadfelt i området, og sett i eit større perspektiv, så ser ein det generelt som positivt at utbygging vert samla framføre å beslaglegge nye, urørte areal.</p>
<p>Forum for natur og friluftsliv Hordaland, 14.01.2022:</p> <p>Ynskjer å spele inn at det må gjennomførast ei kartlegging av naturverdiar innanfor det aktuelle planområdet. Dette må skje i hekketida for fuglar og i vekstsesongen for planter.</p>	<p>Naturverdiar i område vart kartlagd 17.11.2021 og 23.05.2023. Det er ikkje oppdaga nye funn som vil ha vesentleg verknad for planen. Viser til Kap. 4.3 og 7.5.</p>

10 Vedlegg

Føresegner dagsett 04.07.2024
Plankart dagsett 04.07.2024

Vedlegg Oppstartsmelding
 Merknader til oppstartsmelding
 Illustrasjonsplan. ABO
 VA-plan. ABO

Normalprofil veg. ABO
Lengdeprofil veg. ABO
Støyrapport. ABO.
Kulturhistoriske registreringar, rapport. VLFK