

Til naboar og høyringsinstansar

Stord, 24.08.2022

www.abo-ark.no

Avdeling Os

Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70

post@abo-ark.no

Avdeling Stord

Torgbakken 9
PB. 32, 5401 Stord
Tlf: 90 66 16 31

poststord@abo-ark.no

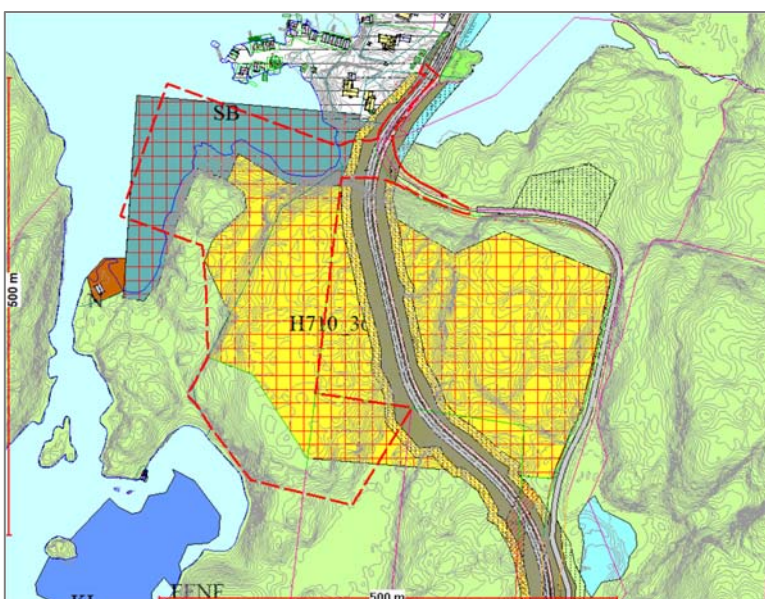
Melding om oppstart av detaljregulering for bustadområde Barmastraumen, gnr. 110 bnr. 334 m.fl., Bømlo kommune

Initiativtakar

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette meldt at ABO Plan & Arkitektur Stord AS, på oppdrag for Credo Vest AS, set i gong arbeid med detaljregulering for bustadområde Barmastraumen, gbnr. 110/334 m.fl. PlanID 202103.

Planstatus og føremål

I gjeldande kommuneplan er området vist som ein del av eit større område avsett til bustader, småbåthamn og LNRF-areal. Det er krav til reguleringsplan i området. Størstedelen av området er ikkje regulert i frå før, men det har vore starta opp planarbeid i området tidlegare som stoppa opp av ulike årsaker. Det er eit mindre areal ved den planlagde tilkomstvegen (Tverråvegen) som er regulert i R-50 *Bremnes sentrum, del 1*. Ny plan vil erstatte den delen av R-50 som ligg innanfor plangrensa. Det er også utarbeidd framlegg til reguleringsplan for utbetring av Fv23 Tverråna-Alvsvåg. Utbetringa av denne strekninga låg tidlegare inne som eit av tiltaka på reservelista i Bømlopakke 2, men kom ikkje med då Bømlopakke 2 vart vedteken av Stortinget. På grunn av manglande finansieringsgrunnlag vil det ikkje vere mogleg for kommunen å realisere planane her på noverande tidspunkt. Kommunedirektøren vil difor heller ikkje legge opp til vidare handsaming av denne planen.



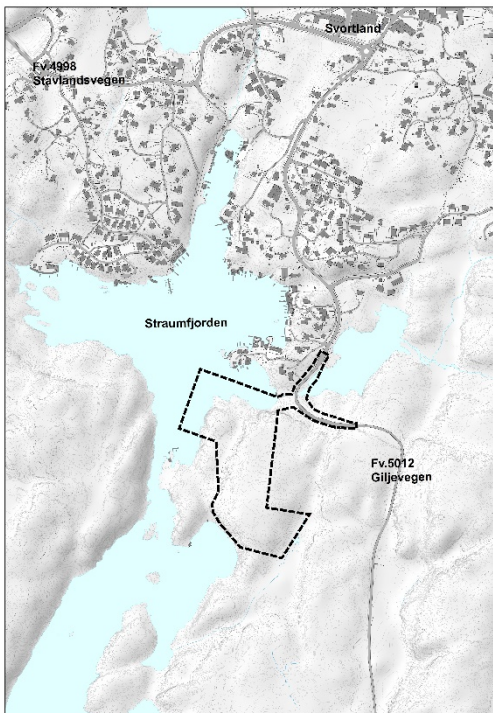
Figur 1 Utsnitt kommuneplanens arealdel og framlegg til reguleringsplan for ny Fylkesveg Fv23. Planavgrensinga er synt med raudt.

Intensjonen med planarbeidet er å leggje til rette for at det kan etablerast ein kombinasjon av frittliggjande og konsentrerte bustader innanfor det området som er sett av til bustader i kommuneplanen, med tilhøyrande trafikk-, leikeareal og friluftsområde. Vidare ynskjer ein å regulere inn ei større småbåthamn med tilhøyrande parkeringsareal, fellesområde for ålmenta og fellesnaust på kaien. Ein ser føre seg at det kan regulerast inn ein stad mellom 20-40 bustadeiningar og ca. 100 båtplassar innanfor planområdet, og ser det som svært positivt at ein her vil kunne få på plass ei sentrumsnær småbåthamn som vil knyte Svortland sentrum nærare sjøen og opne opp for meir båtturisme. Det har lenge vore eit behov og eit sterkt ynskje om å få på plass dette i nærleiken av sentrum.

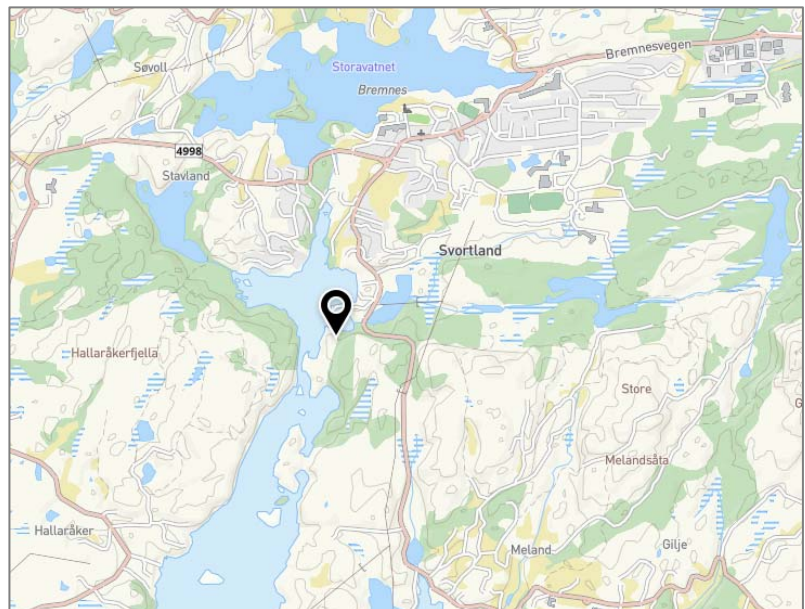
Tilkomst til området er tenkt via ny avkøyrsløse frå eksisterande fv. 5012 *Giljevegen* ved Tverråna. Ein ser føre seg å utbetre radien i svingen på eksisterande fylkesveg noko i samband med opparbeidinga av den nye avkøyrsla.

Avgrensing

Planområdet utgjer del av Barmahaugane ved Straumfjorden, like sørvest for Svortland sentrum. Planområdet er ca. 79,3 daa og omfattar heile eller delar av gnr. 110 bnr. 3, 5, 7, 166, 221, 328, 334 og del av gnr. 109 bnr. 11, 36, 339 og 403. Avgrensinga er vist på vedlagd kartutsnitt, og i figur nedanfor.



Figur 2 Illustrasjon planavgrensing



Figur 3 Oversiktskart. Kommunekart.com

Viktige utgreiingar

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3 i plan- og bygningslova. Planen utløyser ikkje krav om konsekvensutgreiing. Planen, eller tiltak planen opnar for, er ikkje omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar §§ 6-8. Planforslaget sine tiltak skal vurderast i høve til samfunn og miljø, der m.a. naturmangfald, strandsoneverdiar og trafikkavvikling vil utgreiast som del av planarbeidet. Det skal utarbeidast ROS-analyse og eigen fagrapport som omfattar vilt og naturtypar i og ikring planområdet.

Saksdokument og merknadar

Oppstartsmelding, planinitiativ, vedtak prinsipp søknad og referat frå oppstartsmøtet med kommunen, finn de på kommunen sine nettsider/planregisteret, samt på ABO sine nettsider:

<https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>.

Eventuelle merknadar og synspunkt til planarbeidet skal sendast skriftleg til:

ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord

Eller e-post: poststord@abo-ark.no / martin@abo-ark.no Innan høyringsfristen: **09.10.2022**

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknader og innspel til kommunen - dette vil ABO Plan & Arkitektur Stord AS ivareta i samband med innsending av planframlegg.

Vidare arbeid

Etter at fristen for merknader er gått ut, vil ABO Plan & Arkitektur utarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale, plankart og føresegner. Ferdig planforslag vil så verta sendt kommunen for handsaming. Etter 1. gangs politisk handsaming vert planframlegget sendt på ny høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil også då vera moglegheit for å koma med merknadar til planframlegget før ny politisk handsaming av planforslaget.

Med vennleg helsing
ABO Plan & Arkitektur Stord AS

Kari Hilde Rommetveit

Vedlegg

1. Planavgrensing