



Dato: 22.08.2022  
Arkivref: 2022/2025-24956/2022 / L13

Saksbehandlar: Jørgen Fosse

Jorgen.Fosse@bomlo.kommune.no

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
	Utval for areal og samferdsel	07.09.2022

**Prinsippøknad for detaljreguleringsplan for 101/19 m.fl Solstrand, PlanID 202203****Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:**

1. I samsvar med § 12-3 i Plan- og bygningslova vil kommunedirektøren rå til at gnr.101, bnr.19 m.fl. Solstrand, ved Strandavegen på Meling vert teke opp til ny regulering til bustad og naustføremål. Forslagsstillar skal melde oppstart av planarbeidet i samsvar med Plan- og bygningslova § 12-8.
2. Bømlo kommune set ikkje krav om konsekvensutgreiing av reguleringsplanen, jf. §8 og 10 i forskrift om konsekvensutgreiing.
3. Det må dokumenterast at sikkerheita mot skred er i ivaretatt, jf. §7-3 i TEK17.

**Dokument i saka:**

Brev frå ABO plan & arkitektur as datert 25.03.2022

**Bakgrunn for saka:**

ABO plan & arkitektur har, på vegne av Ingunn Elise Veivåg Krogsæther, tinga oppstartsmøte for detaljreguleringsplan for naust og bustad Solstrand, 101/19 m.fl. Meling, planID 202203. Oppstartsmøtet blei avhalde den 02.06.2022.

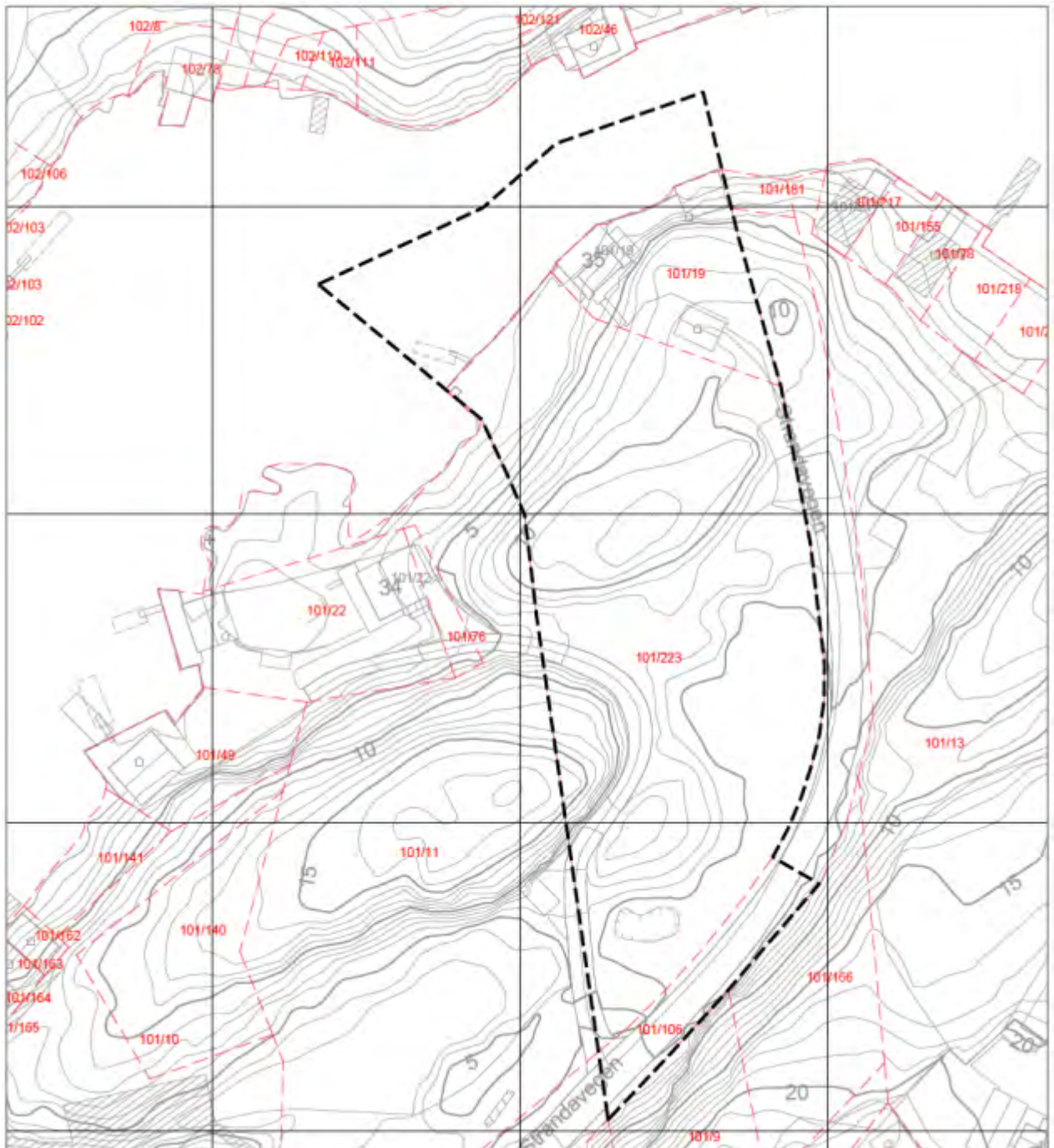
Planområdet

Planområdet er langs Strandavegen på Meling, ca. 1,3 km sørvest for Meling Skule.



Figur 1 Oversiktskart plassering ved "knappenål"

Planområdet er 6,5 daa, og omfattar gbnr. 101/19, 106 og 223. Eigarar av gbnr. 101/19 er Ingunn Elise Veivåg Krogseth og hennar bror Kjell Magne Veivåg, og av gbnr. 101/223 er Ingunn Elise Veivåg Krogseth og hennar mann Einar Krogseth.



Figur 2 Planavgrensing

Strandlinja er planert og delvis utbygd med naust og bustad. Resten av tomte er stort sett kupert.



Figur 3 Flyfoto

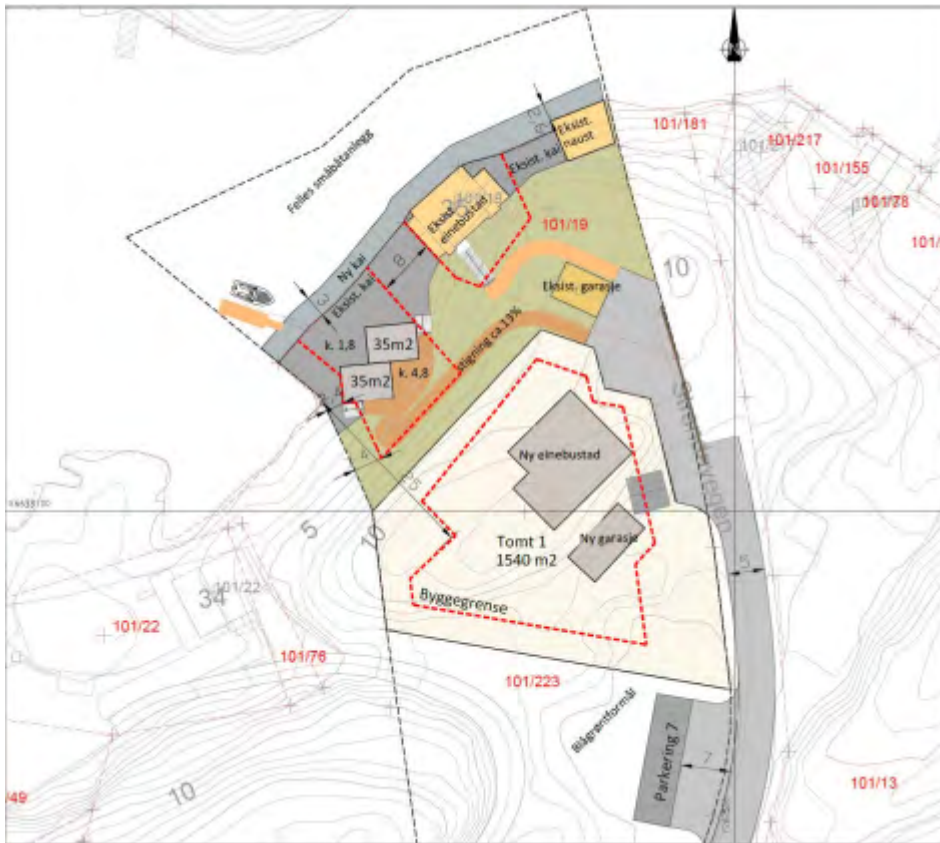
### Planstatus

Det er ikkje reguleringsplan for området i dag, men området langs sjøkanten ligg inne som naustområde i kommuneplanens arealdel. Område ligg som LNF- spreidd areal inne på land.

Ny plan vil overlappe med gjeldande plan i aust, Reguleringsplan fritidsbustadområde Karihavet 101/13m. fl. Meling. Plan-id 201607, vedtatt 12.02.2018.

### Føremål og ønska regulering

Intensjonen med planarbeidet er å leggje til rette for etablering av to naust med tilhøyrande felles småbåtanlegg, og ein ny einebustad med garasje og utleigeeining på gbnr. 101/223, med tilhøyrande parkering og tilkomst.



Figur 4 Skisse av ønska utbygging

### Strid med gjeldande planar

Eksisterande bustad i område avsett til naust blir regulert til bustad.

### **Vurderingar:**

Regulering til bustad og naust i området er ein vidareføring av eksisterande situasjon. Kommunedirektøren meiner at å opne for nytt naust passer godt i området og rår til at det vert gjeve løyve til oppstart av ny reguleringsplan som omsøkt.

### Konsekvensutredning

KU-forskrifta angir krav til konsekvensutgreiingar i §§6 og 8.

- §6 omfattar tiltak som alltid skal ha konsekvensutgreiing.
- §8 omfattar tiltak som skal ha konsekvensutgreiing dersom de kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, jf. §10.

Begge paragrafane gir unntak for tiltak som er vurdert i tidlegare plan. Området ligg som nemnt inne i kommuneplanens arealdel som bustad og naustområde, og er vurdert der.

## FN sine berekraftsmål:



### 3 God helse og livskvalitet

Naust kan fremme aktivitet og kan slik være med å fremme helse og livskvalitet for brukar, men privatisering av strandsona kan hemme anna aktivitet for ålmenta.

### 11 Berekraftige byer og lokalsamfunn

På Bømlo er trivsel sterkt kopla opp mot tilgjenge til sjø. Det er derfor viktig for å leggja til rette for attraktive bustadar for å halda lokalsamfunnet berekraftig.

### 14 Livet i havet

Utbygging av område til sjø kan påverka livet i havet. Det er derfor viktig å taka omsyn til livet som finst i vatnet og på havbotnen.

### 15 Livet på land

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

### **Økonomiske konsekvensar:**

Utbyggjar skal dekkja alle kostnadane med reguleringsplanen.

Naust i tilknytning til bustadområdet vil gjera området meir attraktivt og auke eigedomsverdien.

### **Miljømessige konsekvensar:**

Planen vil sannsynlegvis medføra terrenginngrep i strandsona. Planframlegget må gjera greie kva miljømessige konsekvensar utbygginga vil ha, og gjera greie for korleis inngrep er forsøkt unngått.

### **Beredskap- og samfunnstryggleik:**

Som ein del av arbeidet med detaljreguleringsplanen skal det gjennomførast ein risiko- og sårbarheits analyse som del av eller vedlegg til planomtalen. Den må vera i samsvar med Bømlo kommune sine gjeldande akseptkriterium.

Eventuelle tiltak og avbøtande tiltak skal innpassast i føresegnene til detaljreguleringsplanen og takast omsyn til ved utbygging.

**Folkehelse:**

Vert vurdert i planomtalen til reguleringsplanen.

**Oppsummering og konklusjon:**

ABO plan & arkitektur Stord AS / Berit H. Vikanes har på vegne av Einar Krogsæter og Ingunn Krogsæter sendt prinsippøknad for detaljreguleringsplan for naust og bustad på Solstrand, gnr./bnr. 101 og 223, Meling, PlanID 202203.

Føremålet med ny reguleringsplan er å regulera området til bustad og naust med tilhøyrande anlegg.

Kommunedirektøren rår til at det vert gjeve løyve til oppstart av ny reguleringsplan som omsøkt.

## Saksprotokoll i Utval for areal og samferdsel - 07.09.2022

### **Vedtak:**

Utval for areal og samferdsel gjorde samrøystes **vedtak** i samsvar med kommunedirektøren sitt framlegg.