

Høyringsinstansar
Grunneigarar og naboar

www.abo-ark.no
poststord@abo-ark.no

PB. 32, 5401 Stord
Tlf: 906 61 631

05.09.2025

Melding om oppstart av planarbeid og høyring av planprogram - Detaljregulering for Urdatangen aust, Langevåg 53/53 m.fl., Planid: 4613_202505

I samsvar med plan- og bygningslova (pbl.) §§ 12-8 og 12-9 vert det med dette meldt at ABO Plan & Arkitektur Stord AS, på oppdrag for tiltakshavar Hovlandshagen utvikling AS, set i gang arbeid med detaljregulering for Urdatangen aust, Langevåg 53/53 m.fl., Planid.: 202505. Detaljreguleringa sitt hovudføremål er å legge til rette for meir næringsareal for å kunne vidareutvikle næringsområdet ved Bømlo fiskerihavn/ Hovlandshagen.

Hovlandshagen Utvikling AS er eit utviklingsselskap eigd av Karlsund Havn og Bømlo kommune. Selskapet sitt formål er å opparbeide areal på gbnr. 53/53 (framtidig næringsområde) og 53/132 (Urdatangen) på Hovlandshagen i Bømlo kommune, samt oppføre bygningar, anlegg og infrastruktur på deler av areala med sikte på drift av hamneområde underlagt direkte eller indirekte kommunalt eigarskap og kontroll. Selskapet skal drive sal og utleige av næringsareal.

Det vart halde oppstartsmøte i plansaka med Bømlo kommune den 24.04.2025, der det var einigheit om at planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing og planprogram. Planprogrammet vert saman med varsel om oppstart sendt på høyring, jf. pbl § 12-9. De finn planprogrammet på kommunen og ABO sine nettstader; <https://www.bomlo.kommune.no> og <https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>.

Ved vedtak av planen vil ein samstundes oppheve deler av gjeldande detaljreguleringsplan i området; Detaljregulering for utviding av fiskerihavn Hovlandshagen 53/53 m.fl., PlanID 201307.

Planstatus, føremål og planlagde tiltak

I gjeldande kommuneplan for Bømlo kommune 2013-2025 er deler av planområdet synt som omsynssone reguleringsplan skal fortsatt gjelde, medan resterande areal i sjø er avsett til akvakultur og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (FFNF). I framlegg til ny kommuneplan er arealet i sjø avsett til næringsareal og til akvakultur. Sjå figur på neste side.

Tilgrensande areal er regulert i reguleringsplanane Hovlandshagen gnr. 53, bnr. 73 m.fl. (planID 201207) og Utviding av fiskerihavn Hovlandshagen 53/53 m.fl. (planID 201307). Framlegg til planavgrensing går om lag 15 daa inn i reguleringsplan for Utviding av fiskerihavn Hovlandshagen 53/53 m.fl., for å syne vegtilkomst. Ny plan vil erstatte gjeldande reguleringsplan her.

Det er ikkje kjent at det er nye planar eller andre pågåande prosjekt som grensar til planområdet.



Figur 1 Utsnitt kommuneplanens arealdel til venstre, og framlegg til ny kommuneplan til høgre. Planavgrensing er synt med svart stipla linje i begge utsnitta.

Vestland fylkeskommune si investering i molo på Bømlo fiskerihavn/Hovlandshagen har ført til auka aktivitet og satsing frå dei næringsdrivande i området, og den har gitt positive ringverknadar til hele Langevåg-området. I tilgrensande næringsområde er det fleire bedrifter som har/er i ferd med å etablere seg, som t.d. Eidesvik havfiske, Bømlo skipsservice, Pedersen maskinering, Hardanger seafood og Bømlo maskin. I alt så er det om lag 110 daa som er teke i bruk i dag, til m.a. lakseslakteri, notbøteri, kai, skipsservice med båtheis opp til 1.000 tonn, base for elektroentreprenør og sjøentreprenør, lager, maskineringsfabrikk, slipp med båtrepasasjonar og reiarlag. Kjerneaktiviteten til Bømlo fiskerihavn er å etablere hamneinfrastruktur som legg til rette for maritim og marin aktivitet, og utnytte kortreiste lokale marine ressursar og utvikle berekraftige biomasseprodukt. Verdikjedene er havbruk/sjømat, maritim transport og biogass.

For å få full utnytting av næringsområdet, er det nokre utfordringar ved hamneforholda som må løysast. Det er m.a. for få kai-meter, grunne innseglingsforhold og få landstraumanlegg. Dette utgjør barrierar når det gjeld å styrke Bømlo sin posisjon i havrommet. Gjennom utvikling av næringsområdet ved Bømlo Fiskerihavn/Hovlandshagen ligg alt til rette for å skape ei klynge innan fiskeri, havbruk og tilhøyrande tenester. Det er generelt eit stort behov for sjøtilknytte næringsareal, både i kommunen og i regionen.

Det er store synergjar mellom Hovlandshagen Utvikling sine utviklingsplanar og eksisterande verksemd hos private aktørar på Hovlandshagen/Bømlo fiskerihavn. Synergiane og mogelegheitene i Hovlandshagen er årsaka til at Vestland fylkeskommune har peika ut Hovlandshagen (kalla «Den nye Bømlo Fiskerihavn») som éin av 19 hub'ar i fylket som inngår i deira samarbeidsprosjekt «Grøn Region Vestland». Prosjektet skal fremje grøn utvikling av industrien, og eit vesentleg element for å få dette til er at prosjekta fremjar samarbeid mellom offentlege og private aktørar.

Ein er no i ferd med å utvikle resterande areal, og det er behov for areal til å deponere massar i frå planeringa, samstundes som ein ser behov for ytterlegare areal tilknytt næringsområdet. I samband med planering av næringsområdet er det ca. 500.000 pfm³ (prosjektert faste massar) som står att inne på området, og det er behov for å regulere inn tilstrekkeleg utfyllingsområde for desse massane. Om lag 100.000 pam³ (prosjektert anbrakte massar) går med til andre resterande fyllingar på tilgrensande næringsområde.

Planframlegget vil gi ferdig regulert areal til venta vekst i Hovlandshagen i åra som kjem, samstundes som ein får nytta massane frå eksisterande næringsareal lokalt. Det vert planlagt for maritim næring/industri i området, t.d. fiskeri, olje- og gass, havvind og logistikk/generell gods. Hovlandshagen er godt posisjonert for å bli ein leiande hub innan biomasse og sirkulærøkonomi. Området skal vera optimalisert når det gjeld

moderne infrastruktur, og ligg i eit rikt fiskeriområde. Hamna kan nytte kortreiste, lokale marine ressursar for å utvikle berekraftige biomasseprodukt som fiskemjøl og biogass. Hovlandshagen Utvikling kan leggje til rette for sirkulære økonomiske modellar, som går ut på å omdanne avfall og bi-produkt frå den rike fiskeri- og akvakultur-industrien til verdifulle ressursar.

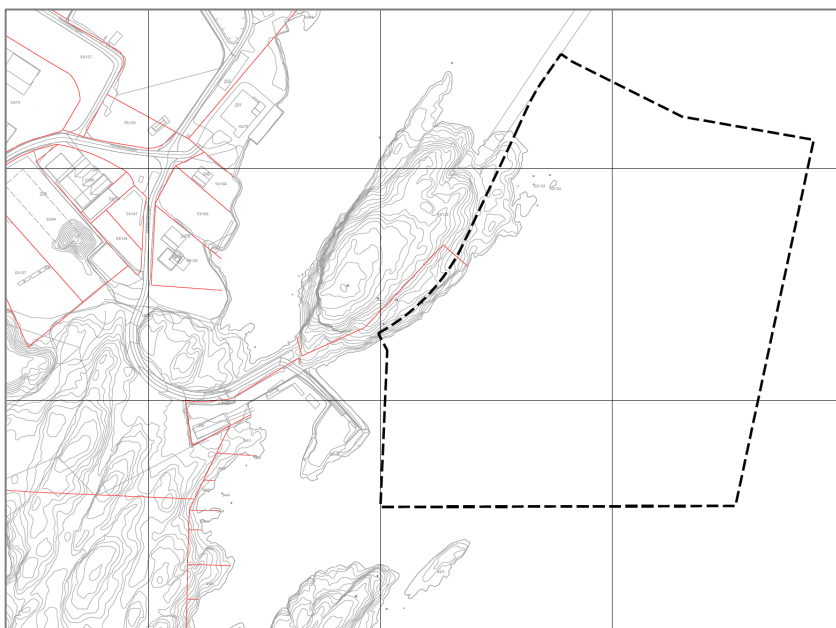
Ut over strategien til Hovlandshagen samla sett, ligg det ikkje føre konkrete planar for det aktuelle området førebels, og med bakgrunn i dette er det ønskjeleg å ha ein fleksibel plan, og å leggje til rette for relativt høg utnyttingsgrad. Byggehøgder, utbyggingsvolum og arealutnytting er følgjeleg ikkje konkretisert enda, og vidare planarbeid skal definere og avgrense arealføremål, høgder og volum. Planframlegget vil leggje til rette for utfylling i sjø med etablering av nytt næringsareal, med tilhøyrande kai- og hamneareal, samt landstraumanlegg på deler av arealet. Det kan òg vera aktuelt med ISPS-hamneanlegg i planområdet.

Ein ønskjer å ha mogelegheit til å etablere landbasert oppdrett på arealet, samt høve til overnatting for tilreisande arbeidadarar på anlegget. Det vil (i så fall) òg leggjast til rette for tilhøyrande laboratorium og kontor i området. Søknadar om løyve til produksjon for akvakultur vil gå gjennom sektorlovverket, og tilhøve knytt til drift av anlegg, sjøvassinntak, avløp og reinsing etc. vert ivaretatt gjennom denne prosessen. Planframlegget må likevel vise at området er eigna for landbasert oppdrett på eit overordna nivå, både med omsyn til relevant infrastruktur, men òg påverknad på vassmiljø og resipient. Det kan òg vera aktuelt med foredling av slakteavfallet i frå lakselakteria på Bømlo i planområdet.

Det kan òg vera aktuelt med solcelleanlegg og/eller annan fornybar energi i området, for å vera mest mogleg sjølvforsynt med energi.

Avgrensing av planområdet

Planområdet er avgrensa med bakgrunn i behov for næringsareal og hamneområde, samt masseoverskot i tilgrensande nærings- og industriområde. Planområdet er om lag 103 daa, og omfattar deler av gbnr. 53/53 og 132, samt sjøareal ved gbnr. 53/53, 132, 136 og 54/49. Bømlo kommune eig gbnr. 53/53 og 132. Pedersen slipp AS eig tilgrensande eigedomar gbnr. 53/136 og 54/49. Plangrensa vil kunne bli redusert til å berre omfatte areal som det er trong for å regulere.



Figur 2 Utsnitt planavgrensing

Om konsekvensutgreiing og planprogram

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljregulering jf. pbl. § 12-3. Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing, og vil vera omfatta av konsekvensforskrifta sin § 6 *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredas og ha planprogram eller melding*. Dette då planen vil kunne omfatte tiltak lista opp i vedlegg I, punkt 24: Næringsbygg, bygg for offentleg eller privat tenesteyting og bygg til allmenn-nyttige formål med et bruksareal på meir enn 15.000 m². Framlegg til planprogram, som her vert lagt ut på offentleg ettersyn, er å finne på kommunen og ABO sin nettstad.

Planprogrammet er utarbeidd i samsvar med pbl. § 1-4 og forskrift om konsekvensutredning. Planprogrammet skal beskrive bakgrunn, innhald og framdrift, samt plan for medverknad og utgreiingsprogram for konsekvensutgreiinga (KU). Vedteke planprogram skal liggja til grunn for utarbeiding av planforslag med konsekvensutgreiing. Føremålet med konsekvensutgreiinga er å klargjera verknadane av tiltaket for miljø, naturressursar og samfunn. Utgreiinga skal sikre at desse verknadane vert vurdert, både under planlegging av tiltaket og når det skal takast stilling til om tiltaket skal gjennomførast, eventuelt med vilkår om avbøtande tiltak.

Saksdokument og merknader

Eventuelle synspunkt på planen skal sendast skriftleg

innan merknadsfristen: **20.10.2025**

til postadresse: **ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord**

eller e-post: **poststord@abo-ark.no / haga@abo-ark.no**

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 utarbeide eit planframlegg som inneheld planomtale med konsekvensutgreiing, plankart og føresegner. Ferdig planforslag vil sendast kommunen for handsaming. Etter 1. gangs politisk handsaming vert planframlegget sendt på 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 venleg helsing

ABO Plan & Arkitektur Stord AS



Berit Haga Vikanes

Vedlegg

- Planavgrensing
- Planinitiativ
- Saksprotokoll i Utval for areal og samferdsel - 27.08.2025