



Dato: 27.12.2021
Arkivref: 2021/6901-36219/2021 / L13

Saksbehandlar: Renate Torkelsen
53 42 31 56/908 64 851
Renate.Torkelsen@bomlo.kommune.no

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
10/22	Utval for areal og samferdsel	26.01.2022

**PRINSIPPSØKNAD FOR DETALJREGULERING FOR NAUSTOMRÅDE SKUTEVIK, GNR./BNR. 4/89
M.FL, HIDLE, PLANID 202107****Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:**

1. I samsvar med § 12-3 i Plan- og bygningslova vil kommunedirektøren rå til at gnr.4, bnr. 89 m.fl. Skutevik, på Hidle vert teke opp til ny regulering til naustføremål. Forslagsstillar skal melde oppstart av planarbeidet i samsvar med Plan- og bygningslova § 12-8.
2. Bømlo kommune sett krav til at heile arealet avsett til naust i kommuneplanens arealdel blir tatt inn i planområdet.
3. Bømlo kommune tillett avvik frå regelen om 3 meter ut frå kystkonturen for fylling og kai på gnr./bnr. 4/89. Forutsett at kaifronten ikkje kommer lenger ut enn eksisterande kai lenger inne i vika, og at det ikkje blir tillat med flytebrygga i tillegg på eigedomen.
4. Bømlo kommune set ikkje krav om konsekvensutgreiing av reguleringsplanen, jf. §8 og 10 i forskrift om konsekvensutgreiing.
5. Det må dokumenterast at sikkerheita mot skred er i ivaretatt, jf. §7-3 i TEK17.

Saksprotokoll i Utval for areal og samferdsel - 26.01.2022**Vedtak:**

Utval for areal og samfersel gjorde samrøystes **vedtak** i samsvar med kommunediretøren sitt framlegg.

Dokument i saka:

Brev frå Planlegg Bømlo AS datert 23.12.2021

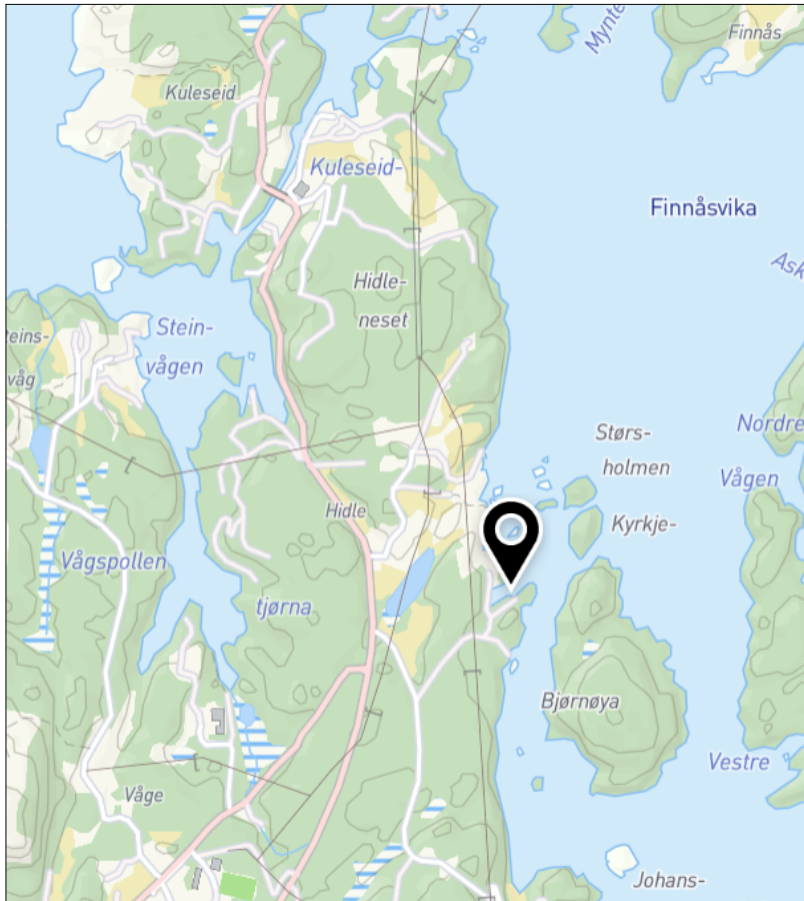
Bakgrunn for saka:

Planlegg Bømlø AS v/ Vidar Onarheim, på vegne av grunneigar Leif Hidle, tinga oppstartsmøte for detaljreguleringsplan for naustområde Skutevik, gnr./bnr. 4/89, Hidle, planID 202107. Oppstartsmøte blei avhalde den 19.11.2021.

Prinsipp søknad for å melde oppstart vart så sendt inn den 23.12.2021.

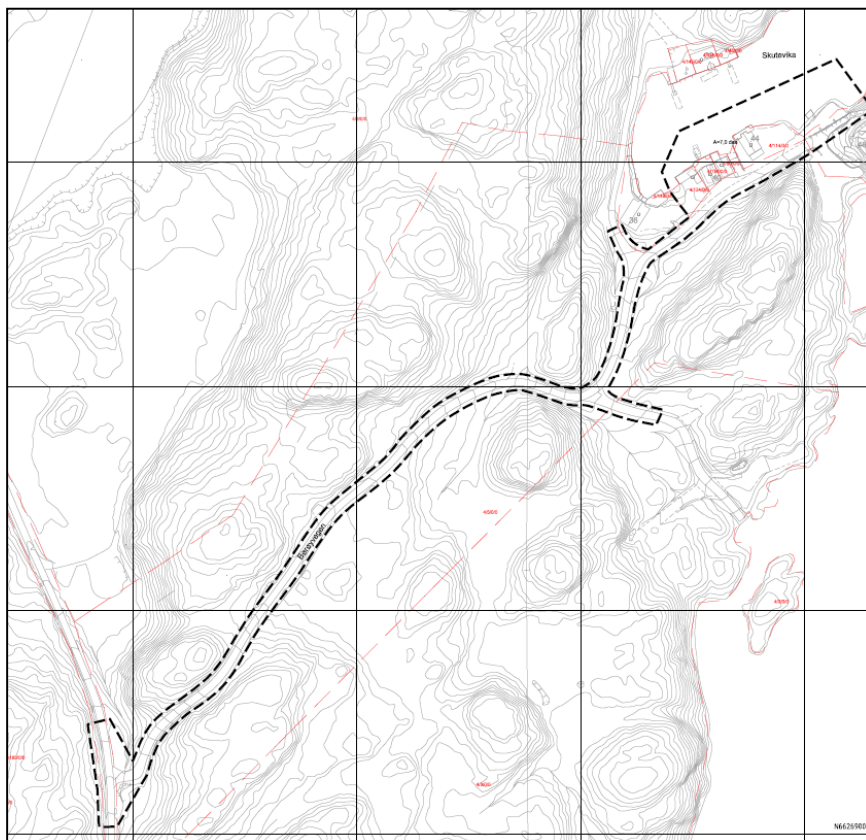
Planområdet

Planområdet er på Hidle med tilkomst via Børøyvegen, og ligg ca. 1,4 km, i luftlinje, frå Kuleseidkanalen.



Figur 1: Planområdets plassering vist med knappål.

Ønska planområde utgjør 7 daa og omfattar heile eller delar av gnr. 4 bnr. 5, 69, 89, 114 134, 154 og 180.



Figur 2: Ønska planavgrensning.

Området består av veg, eksisterande naust, planerte tomter og kai.



Figur 3: Flyfoto over heile planområdet og tilgrensande områder.



Figur 4: Flyfoto over heile naustområdet. Nye naust er ønska på allereie planerte områder, men med noko meir utfylling i sjø.



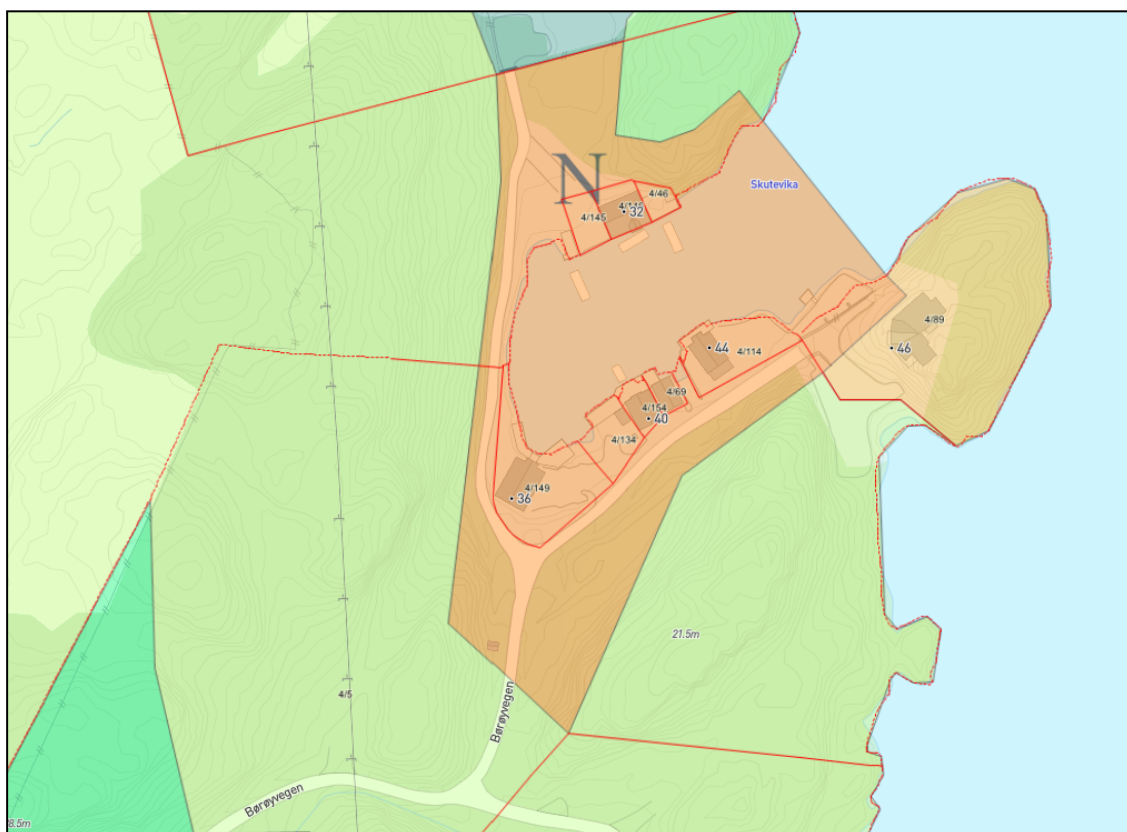
Figur 5: 3D-kart over dagens bygg og terreng, sett frå øst.



Figur 6: 3D-kart over dagens bygg og terreng, sett frå nord.

Planstatus

Det er ikkje reguleringsplan for, eller tilgrensa, området i dag, men området langs sjøkanten ligg inne som naustområde i kommuneplanens arealdel. Eksisterande veg inn til området ligg inne som LNFR-areal, og LNF-spreidd.



Figur 7: Utsnitt av kommuneplanens arealdel.

Føremål og ønska regulering

Føremålet med ny reguleringsplan er å planleggja for bygging av inntil 3 nye naust i tillegg til eksisterande naust. Innanfor planområdet vil det verta tilrettelagt for trafikkareal, parkering, kai, flytebrygger og småbåtanlegg i sjø.



Figur 8: Planskisse som viser ønska plassering av nye naust med grøn farge, og ny kaifront framfor nye naust i sør med svart farge.

Strid med gjeldande planar

- Eksisterande veg går over areal avsett til LNF og LNF-spreidd i kommuneplanens arealdel.
- På gnr./bnr. 4/89 vil kai gå lenger ut enn tre meter frå opprinneleg kystkontur.
 - o Den reelle kystkonturen ligg på det meste om lag 7m lengre ut enn opprinneleg. Det er ønska å rette opp eksisterande fylling og byggje trekai ytterlegare 3 meter lengre ut. Dette for å komme klar av ei grunne som ligg like utanfor eksisterande fylling. Det gir eventuelt ein kaifront som er på linje med øvrige kaiar lenger inne i vika.



Figur 9: Flyfoto frå før utfylling (2009) og nyaste flyfoto (2021). Blå stipla linje er dagens eigedomsgrense som går omtrent i opprinnelig kystkontur.

Vurderingar:

Skutevika er lita og relativt smal og kommunedirektøren meiner at området bør sjåast på under eit. Planområdet bør derfor utvidast til å ta med heile arealet som er avsett i kommuneplanens arealdel.

Regulering til naust i området er ein vidareføring av eksisterande situasjon og å opne for regulering til naustområde passer godt i området.

Når det gjeld ønska avvik frå regelen om 3 meter ut frå kystkonturen, så er alternativet å prøve å plassere ut flytebrygga for å unngå denne eller å mudre. Mudring bør unngåast og eventuell flytebrygga vil komme lenger ut i vika og vil ha større visuell verknad enn ønska trekai.

Dagens fylling er eit godkjent tiltak, og er gjennomført før gjeldande kommuneplan vart vedtatt. Ønska kaifront vil ikkje komme lenger ut enn tilgrensande naust i området. Tilgrensande landskap gjer at det å trekke kaifronten noko lenger ut på denne eigedommen ikkje vil endre synleg verknad av området frå sjøsida og tilgrensande areal, i forhold til dagens situasjon.

Kommunedirektøren rår til at det vert gjeve løyve til oppstart av ny reguleringsplan for naust, med utvida planavgrensing, og med vilkår angående avvik frå regelen om 3 meter ut frå kystkonturen.

Konsekvensutgreiing

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 naustområde, og er vurdert der.

Vegtilkomst er ikkje vurdert tidlegare, men er eit eksisterande tiltak og ein noko utvida bruk av denne vil ikkje ha vesentleg verknad for miljø og samfunn.

På bakgrunn av dette slår kravet til KU ikkje inn.

Andre vurderingar/utgreiingar

Området ligg ikkje innanfor utarbeida faresone eller generert aktsomhetsområde for skred. Aktsomhetsområda er basert på unøyaktige/grove data og mindre områder vil ikkje alltid vises, det er derfor krav om at sikkerheit skal dokumenterast, jf. TEK17 §7-3, også utanfor desse områda dersom hellinga er på meir enn 25 grader.

Det er bratt terreng bak nausta. Sikkerheita rundt dette må omtalast i planen.

FN sine bærekraftsmål:



Planområdet er lite og har liten konsekvens for bærekraftsmålene.

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. Konsekvensen i dette området er minimale, både i positiv og negativ retning.

Det vil bli fylling i sjø/kai og nye tiltak på land som får lokale konsekvenser for livet på land og livet i havet.

Økonomiske konsekvensar:

Utbyggjar skal dekkja alle kostnadane med reguleringsplanen.

Miljømessige konsekvensar:

Det er ingen registrerte store interesser i området.

Beredskap- og samfunnstryggleik:

Som ein del av arbeidet med detaljreguleringsplanen skal det gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse 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:

Planlegg Bømlo AS v/ Vidar Onarheim har på vegne av Leif Hidle sendt prinsippøknad for detaljreguleringsplan for naustområde Skutevik, gnr./bnr. 4/89 m.fl., Hidle, planID 202107.

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

Kommunedirektøren rår til at det vert gjeve løyve til oppstart av ny reguleringsplan med utvida planavgrensing som tar med heile området som er avsett til naust i kommuneplanens arealdel.