

Funksjonell strandsonerkartlegging,
Lyklingsjøen, Bømlo



Innhald

Bakgrunn.....	3
Samandrag	3
Innleiing.....	4
Gjennomgong av tomtene	5

Bakgrunn

I saksgong for handsaming av forslag til privat detaljregulering, Lyklingsjøen, Bømlo, PlanID201616 vert det frå Fylkesmannen i Hordaland si side sendt inn motsegn til planen. I sitt brev av skriv Fylkesmannen «For å kome vidare med denne saka med sikte på kommunalt planvedtak, meiner Fylkesmannen at det må gjerast ei ny, konkret vurdering av verdiane i strandsona (funksjonell strandsonekartlegging) innan planområdet, der dei verdiane som går fram av pbl. § 1-8 vert trekte fram og sikra med føremål og føresegnar i planen.»

Det er på denne bakgrunnen føreteke ei kartlegging av den funksjonelle strandsona innanfor planområdet. Som metodikk har ein valgt å ta utgangspunkt i [Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#) samt «Differensiert strandsoneforvaltning i Sunnhordland», utarbeida av Akvator i 2010. Her nyttar ein definisjonen av «tilgjengeleg strandsone» - areal som er tilgjengeleg i eit friluftsperspektiv, det vil seia at områda ikkje skal vera påverka av privatiserande tiltak eller for bratte for normalt opphald.

Som utgangspunkt er det då brukt same definisjonar av objekt og buffersoneavstand som i denne rapporten for tilgjengeleg strandsone:



Tabell 1. Kriterium som analysane er basert på. Analysane er delt opp i to typar tema; inngrepsfri strandsone og tilgjengeleg strandsone. Oppgitt buffer i tabell er gitt ut frå at det arealet vert definert som inngrep eller utilgjengeleg.

Tema		Storleik på buffersona kring ulike deltema som vil verta definert som inngrep eller utilgjengeleg strandsone	
		Tema: Inngrepsfri strandsone	Tema: Tilgjengeleg strandsone
Bygningar	Andre bygg: heilårsbustadar, industri, lager mm	50	50
	Fritidsbygg: fritidsbustadar, rorbu	25	25
	Uthus: naust, garasje, uthus	0	0
Veg	Europaveg, riksveg og fylkesveg	25	25
	Kommunalveg og privatveg	10	10
Anna infrastruktur	Arealbruk (t.d. kaier, brygge, silo)	0	0 (utval ²)
	Anleggsområde (t.d. grustak, idrettsplass, næringsareal)	5	5 (utval ²)
	Kraftline/høgspenn inkl. installasjonar	5	Ikkje relevant
Markslag	Innmark (fulldyrka, overflatedyrka og innmarksbeite)	0	0
Kulturminne	Automatisk freda kulturminne	5	Ikkje relevant
Topografi	Bratte parti over 25 graders helling	Ikkje relevant	0

Utdrag frå Strandsonekartlegging i Bømlo kommune, Akvator 2010.

Samandrag

Ved å bruka same metodikk som over, finn ein i grove trekk at heile den aktuelle strandsona er å sjå på som så påverka av privatiserande tiltak (les: bustadar og fritidsbygg), og at det ikkje lenger finnes det som vert definert som tilgjengeleg strandsone. Når ein legg til at det i heile planens austre del er påverka av menneskeleg aktivitet (vegbygging, kaier, naust) er det planleggjar sin konklusjon at området er best eigna til fortetting, og at det ikkje går tapt viktige verdier for allmenn ferdsle eller naturverdier. Forhaldet til naturmangfald vert omtalt særskilt i eige vedlegg.

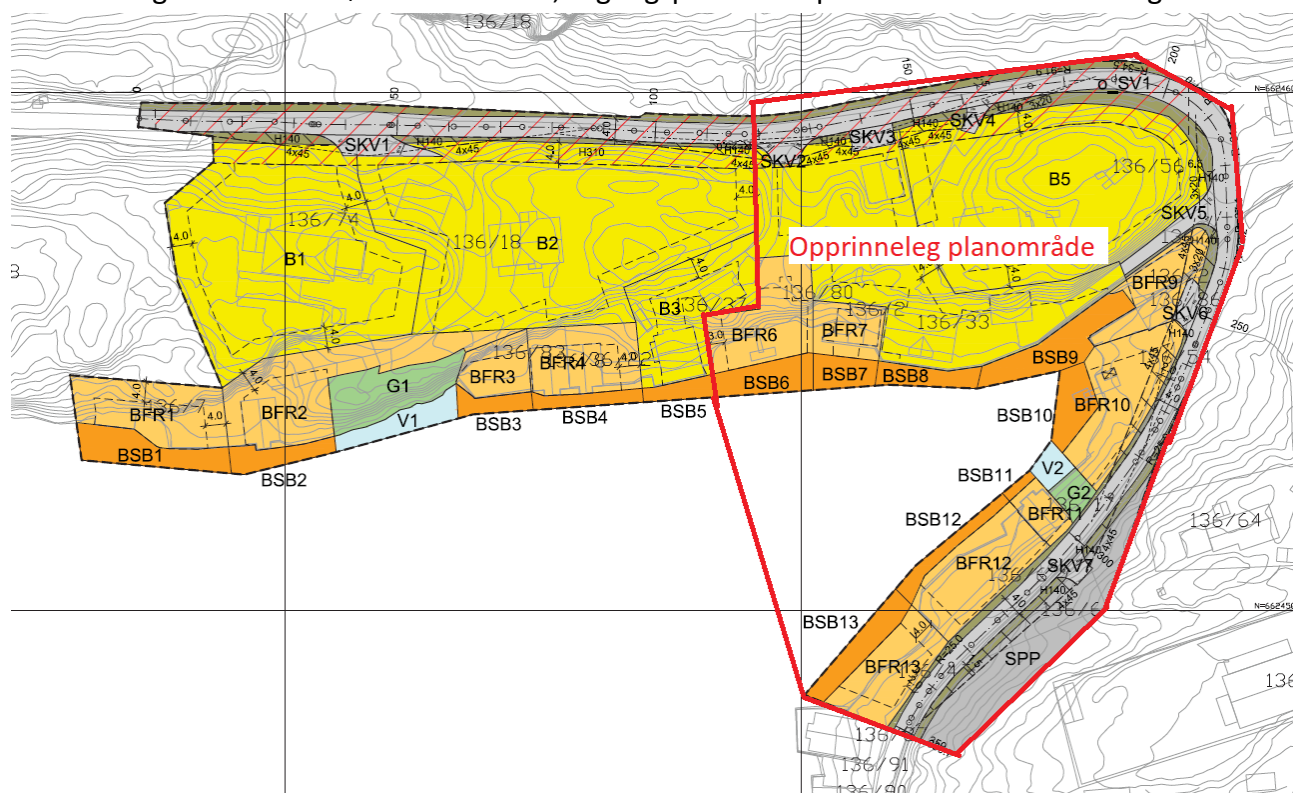
Innleiing

Føremålet med detaljreguleringsplanen er å planleggja for bygging av inntil nye 9 fritidsbustadar i henhold til planskisse. 1 eksisterande naust er tenkt rive og erstatta med ein ny fritidsbustad. I tillegg kjem dei allereie oppsatte bygningane, her er både bustadar og naust. Innanfor planområdet vert det tilrettelagt for naudsynt trafikkareal, parkering, kaiar, flytebrygger og småbåthamn i sjø. Tilførselsveg er allereie utbygd som kommunal veg, Gullvegen.

I det vidare vert det forutsett at planomtale for detaljreguleringsplan Lyklingsjøen er lest, og det vert i utgangspunktet ikkje gjenteke tema som er omtala der. Kartlegginga tar for seg alle eigedomar innanfor plankartet, eller dei delane av eigedomar som er innanfor plankartet. I gjennomgangen under føl me planområdet frå (nord)vest til (sør)aust, tomt for tomt.

Bilder er henta frå fonnakart.no (flyfoto) samt frå to synfaringar i området, føreteke av planleggjar.

Planomfanget er sett av Bømlo kommune, utgangspunktet for planarbeidet var vesentleg mindre:



Ingen av oppsitjarane i området vest for det opprinnelege planområdet hadde i 2017 ønske om å delta i reguleringsplan, eller hadde konkrete byggeplanar. Difor er alle nye byggetiltak innanfor det opprinnelege planområdet. Det kan også presiserast at planen ikkje opnar for bygging av nye bustadhus, eller fleire bygningar enn det føresegnene tillet, totalt inntil 9 nye fritidsbygg, korav 1 er ein erstatning av eit eldre naust.

Gjennomgang av tomtene

Område		Eigedom	Eigar	Kommentar	Utbygd
BFR 1	BSB 1	136/7	Stener Løkling	Kai, Slipp	80 %



136/7 er skilt ut som nausttomt, og har kai og slipp for småbåtar. Tomta har i stor grad preg av påverknad, og har ikkje gjenstående verneverdi eller naturverdiar. Heile tomte ligg nærare enn 50m frå bustadhus og gjer såleis at tomte pr definisjon ikkje har tilgjengeleg strandsone.

Område	Eigedom	Eigar	Kommentar	Utbygd
B1	-	136/74	Svein Kåre Løkling	Bustadhus, garasje, uthus 60 %



136/74 er bebygd som einebustad med tilbygg/garasje og uthus. Tomta er ikkje eigna for å byggja fleire bustadhus på, og byggegrenser er sett i plankartet.

Område	Eigedom	Eigar	Kommentar	Utbygd
BFR 2	BSB 2	136/18	Per Karsten Løkling	
			Bustadhus, naust, kai, grøntområde	30 %



136/18 inneheld både einebustad, garasje, kai og naust. Dette er også det enkeltstående største arealet i området som er uberørt mot sjø, mellom naustet til venstre i bildet over og fram mot 136/83. Difor er mesteparten av dette arealet avsett til grønstruktur i planframlegget for å sikra dette arealet mot tiltak.

Sjølve tomte er prega av tilførselsveg frå Gullvegen og fram mot naust/bustadhus og framstår i stor grad som nedbygd. I nord ligg eit større areal som er uberørt/naturtomt.



Område	Eigedom	Eigar	Kommentar	Utbygd
BFR 3 BSB 3	136/83	Gunnar Rosaas Hermansen	Kai	100 %
BFR 4 BSB 4	136/8	Fredrik Fjellheim	Kai, Naust	100 %
BFR 4 BSB 4	136/22	Henny Grethe Waardal	Kai, Naust	80 %



136/83 består i hovudsak av utbygd kai i betong og framstår følgeleg som omtrent fullt ut utbygd og har ingen verneverdi/naturinteresser.

136/8 er utbygd med naust og kai.

136/22 er utbygd med 1 naust og kai som går over heile tomta si lengde. Storleiken på tomta indikerer at ein har sett for seg at det er mogeleg å bygga ytterlegare eitt naust i framtid, utan at gjeldande planframlegg opnar for det. Strandlinja i heile tomta si lengde er utbygd. Heile tomta ligg nærare enn 50m frå bustadhus og gjer såleis at tomta pr definisjon ikkje har tilgjengeleg strandsone.



Område Eigedom Eigar
B 3 BSB 5 136/37 John Emil Bjørnevik

Kommentar
Kai, Bustadhus, Garasje

Utbygd
75 %



136/37 inneheld eit eldre bustadhus og kai, samt garasje. Tomta er for ein stor grad utbygd, og byggegrenser er i planframlegget lagt rundt huset/kaien. Det føreligg skriftleg avtale mellom eigar av 136/37 og 136/80 om eventuelt redusert byggeavstand



Område	Eigedom	Eigar	Kommentar	Utbygd
BFR 6 BSB 6	136/80	Alf Magne og Svein Åge Simonsen	Flytebrygge	20 %

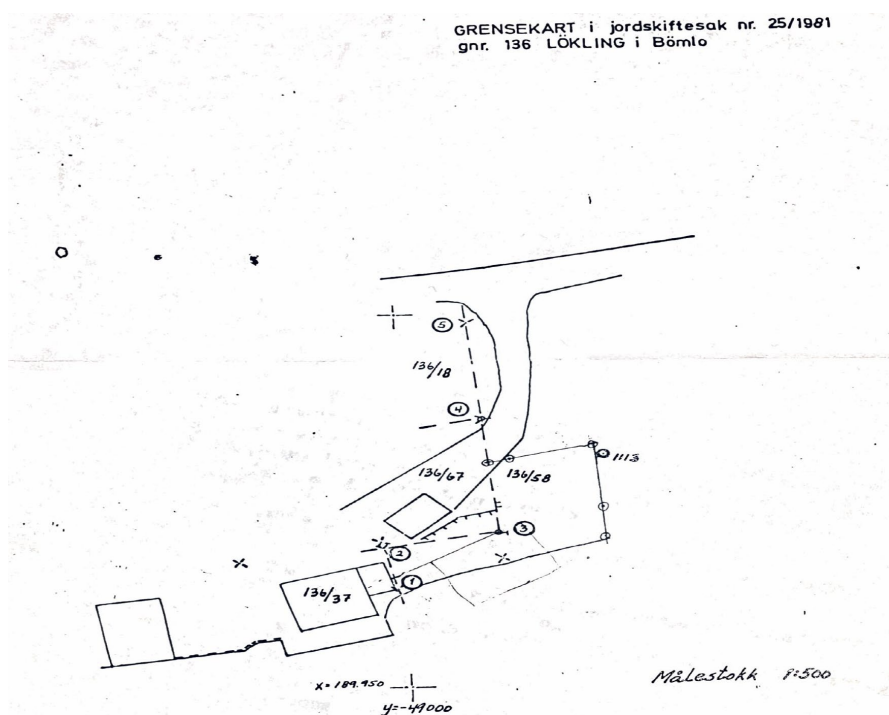


Nausttomta 136/80 er skilt ut i ein jordskiftesak i 1981 (sjå illustrasjon under) og er i dag ikkje bebygd. Dette er ei av 4 tomter som vert føreslått utbygd i planframlegget. Det er lagt ut flytebrygge frå tomta, og denne ligg oppå ei grunne/undervasskjær, ettersom det ikkje er tilflott for båtar over grunna. Tomta er brattlendt og ikkje i praksis tilgjengeleg for ålmenta (sjå bilete under). Både med bratthet og med kort avstand til eksisterande bustadhus på begge sider fell tomta utanfor defininsjonen av tilgjengeleg strandsone. Det er satt opp gatelys ute ved sjøen, omtrent midt i tomta.

Det føreligg skriftlege avtalar med grunneigarane på begge sider om krav til byggeavstand frå eigedomsgrenser.



Bildet viser einebustaden 136/37 til venstre med sin garasje i midten, , deretter b.nr 80 og b.nr 2 til høyre.



Bildet viser grenser sett i jordskiftesak i 1981 mellom 136/37 og 136/80.

Område	Eigedom	Eigar	Kommentar	Utbygd
BFR 7 BSB 7	136/2	Alf Reidar og Egil Kristoffer Helvik	Naust, slipp	90 %



Tomta innehar naust og ein eldre slipp og må seiast å vera nesten fullt ut utnytta. Det er inngått avtale mellom b.nr 80 og b.nr 2 om å laga ein felles kaifront dersom det vert tillatt å fylla ut med stein som planlagt i detaljreguleringsplan. Oppsitjarane eig også ei tomt innerst i vågen, sjå under.



Område	Eigedom	Eigar	Kommentar	Utbygd
B4 BSB 8+9	136/33	Finn og Marit Brekke	Bustadhus, garasje, uthus, kai, veg	60 %



Tomta innehar eit bustadhus, garasje (på motsatt side av tomta) og eit uthus. I tillegg kjem stor kai og tilførselsveg frå Gullvegen langs sjølinja. I nordaustre del av tomta er det eit bekkeutløp langs med murt steinkant.

Område	Eigedom	Eigar	Kommentar	Utbygd
B5	-	136/56	Målfrid O T Helle og Edel Kristin Lydersen	Bustadhus, uthus, veg
				35 %



Tomta er bebygd med eit bustadhus og to uthus. Størstedelen av tomta er naturtomt.

Område	Eigedom	Eigar	Kommentar	Utbygd
BFR 9 BSB 9	136/2	Alf Reidar og Egil Kristoffer Helvik	Ubebygd, bekk	0 %



Tomta er ubebygd, og har ein bekk som går gjennom frå Naustdalen. Tomta er truleg for liten til å byggja på åleine.

Område		Eigedom	Eigar
BFR 10	BSB 10	136/54	Trygve Jostein Thorsen

Kommentar
Skur, kai

Utbygd
20 %



Tomta er delvis bebygd med eit skur og ein liten kai. Området er prega av å vera fylt ut med stein, første gong truleg frå bygging av Gullvegen. Seinare er tomta delvis grusa for betre tilkomst frå Gullvegen. Tomta har såleis lite preg av naturtomt, men inneheld to registrerte lokasjonar av trollnype. Desse førekomstane er ikkje lenger til stades, sjå eige vedlegg – *Notat om Trollnype ved Lyklingsjøen*.



Bildet viser tomte i ein springflo-situasjon.

Område		Eigedom	Eigar	Kommentar	Utbygd
BFR 11	BSB 11	136/17	Roald Hope	Naust, kai	95 %
BFR 12	BSB 12	136/6	Roald Hope	Kai	100 %



136/17: Tomta er nær fullt ut utbygd med naust. Naustet er i planframlegget foreslått rive og erstatta med eit moderne bygg, bygd i sikker høgde (kote +2.0m). Det eksisterande naustet er utsett for springflo.

136/6: Tomta består i hovudsak av betongkai med påmontert kaikran. I planframlegget foreslår ein å byggja inntil 3 fritidsbustadar her. Kort avstand til bustadhus i nord og fritidsbygg i sør, gir saman med kort avstand til kommunal veg at heile strandsona her er å betrakta som ikkje tilgjengeleg etter definisjonen gitt over.



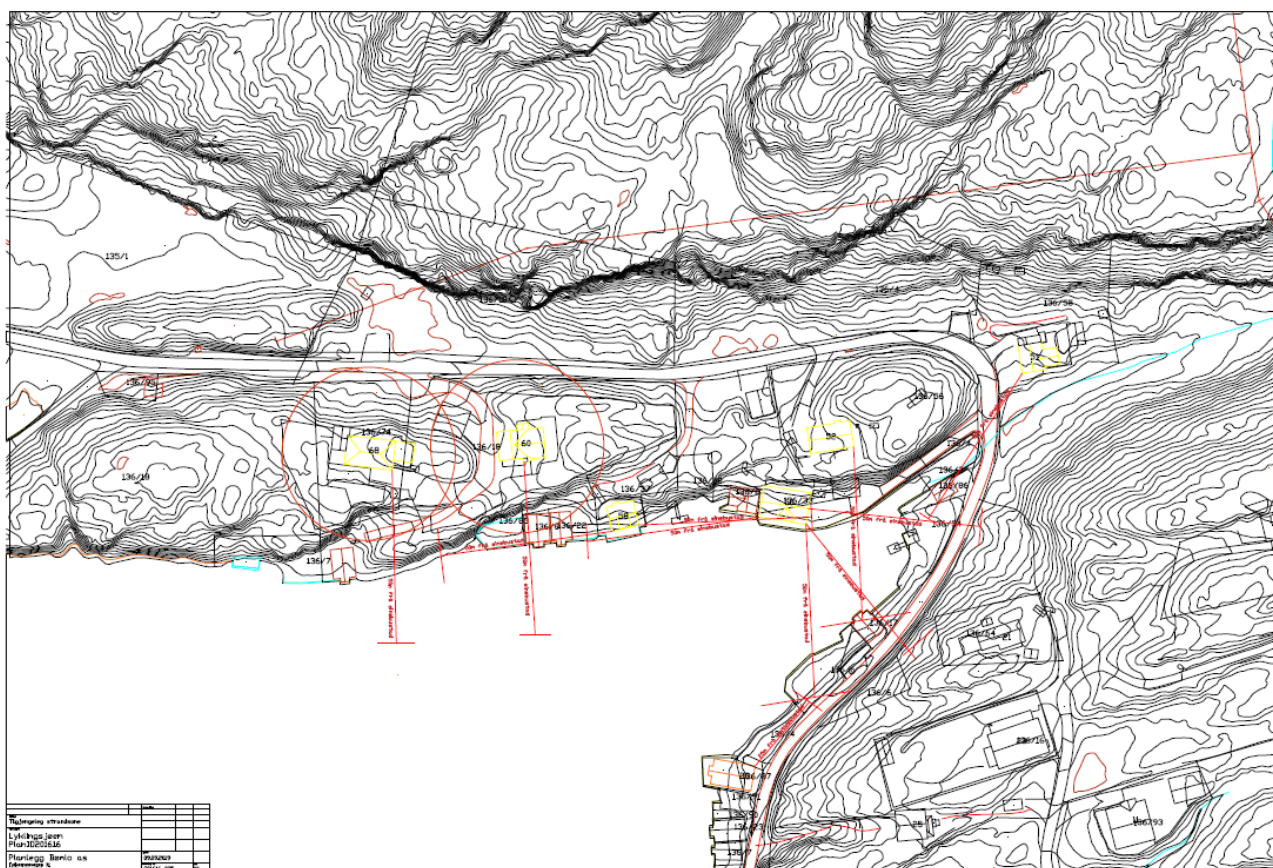
Bildet viser kai på 136/6 i springflo-situasjon.

Område		Eigedom	Eigar	Kommentar	Utbygd
BFR 13	BSB 13	136/4	Trygve Jostein Thorsen	Ubebygd	0 %



Tomta består av fylling frå vegbygging, truleg Gullvegen og framstår såleis ikkje som naturtomt. Det står eit gatelys midt på tomte.





Innteikna avstandslinjer frå bustadhus og fritidsbygg i forhold til strandsone. Avstandsmåla er henta frå Akvator sin rapport vist over. Skissa viser at eksisterande bebyggelse (for det meste bustadhus) i og nær strandsona gjr at strandsona ikkje er å definera som funksjonell strandsone.

08.09.2019

Vidar Onarheim
Planlegg Bømlø