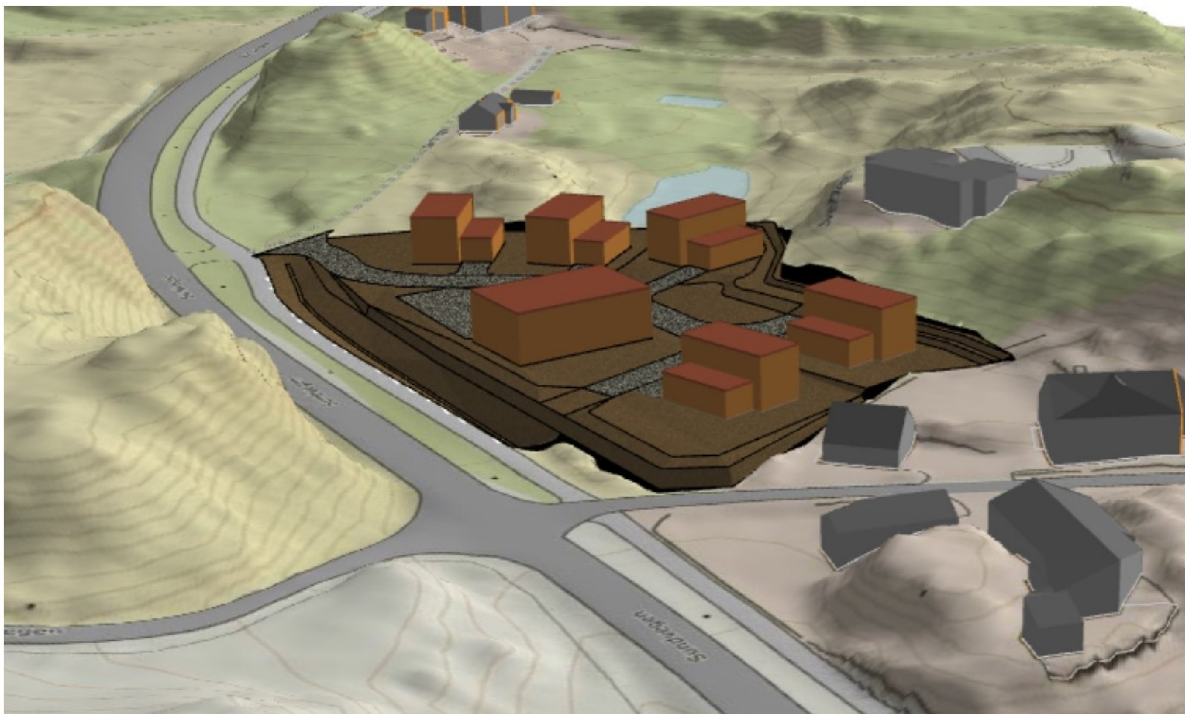


## Planbeskrivelse

### Plan ID 3053 – Detaljreguleringsplan for Sundvegen boliger – Midtre Eide – gnr./bnr. 69/85.

---

05.10.2022



*Figur 01 – Perspektiv fra sør, plan 3053.*

Versjonslogg:

<b>Versjon:</b>	<b>Utarbeidet av:</b>	<b>Merknad:</b>
1	RH Oppmåling /Rune Hemnes	
2		
3		

## Innholdsfortegnelse

Kapittel 1: Bakgrunn for planarbeidet .....	4
1.1 Forslagsstiller, plankonsulent .....	4
1.2 hensikten med planarbeidet? .....	4
1.3 Eierforhold innenfor planområdet .....	4
1.4 Politiske vedtak og eventuelle utbyggingsavtaler .....	4
1.5 Konsekvensutredning .....	4
1.6 Oversendelsesinformasjon .....	4
Kapittel 2: Planprosessen .....	5
2.1 Medvirkningsprosess .....	5
2.2 Varsel om oppstart av planarbeid .....	5
2.3 Merknader/ kommentarer til oppstartsvarselet .....	6
Kapittel 3: Planstatus: .....	6
3.1 Fylkeskommunale planer .....	6
3.2 Kommunaleplaner .....	7
3.3 Pågående/tilgrensende planer .....	8
Kapittel 4: Dagens situasjon .....	9
4.1 Beliggenhet, adkomst og avgrensning .....	9
4.2 Topografi, grunnforhold og landbruk .....	11
4.3 Sosial infrastruktur .....	15
4.4 Veier, ledninger og tekniske anlegg .....	20
Kapittel 5: Planforslaget .....	22
5.1 Overordnet ide: .....	22
5.2 Reguleringsformål og arealbruk .....	22
5.3 Bebyggelse og anlegg .....	25
5.4 Teknisk infrastruktur: .....	33
5.5 Sikringszone .....	35
5.6 Andre juridiske flater, linjer og punkt i reguleringsplan .....	35
5.7 Universell utforming .....	35
5.8 Grønnstruktur .....	35
5.9 Barn og unges interesser .....	36
5.10 Risiko- og sårbarhetsanalyse .....	36
5.11 Miljøkonsekvenser .....	36
5.12 Naturmangfold .....	36
5.13 Kulturminner .....	37

5.14	Luftkvalitet .....	38
5.15	Kriminalitetsforebygging .....	38
5.16	Folkehelse.....	38
Kapittel 6: Vedlegg .....		39

## Kapittel 1: Bakgrunn for planarbeidet

---

### 1.1 Forslagsstiller, plankonsulent

Forslagsstiller er Bygg smart AS og Rune Hemnes v/RH Oppmåling er plankonsulent.

### 1.2 hensikten med planarbeidet?

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge eiendommen 68/85 for etablering av konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.

### 1.3 Eierforhold innenfor planområdet

Hjemmelshaver av eiendommer som inngår i planområde.

Gårds / Bruks nr.	Eier
69/1	Privat person
69/33	Privat person
69/85	Utbygger (Tiltakshaver)

Tabell 01 – Eierforhold.

### 1.4 Politiske vedtak og eventuelle utbyggingsavtaler

Det er i dag ingen politiske vedtak som ligger til grunn for planforslaget og ingen utbyggingsavtaler.

### 1.5 Konsekvensutredning

Kommunen har vurdert at det ikke antas å være behov for konsekvensutredning da planarbeidet er i tråd med kommuneplan og faller ikke under tema lista i vedlegg II etter §§ 8 og 10 i kosekvensutredningsforskriften.

### 1.6 Oversendelsesinformasjon

RH Oppmåling v/Rune Hemnes har som konsulent utarbeidet planforslaget på vegne av Bygg smart AS. Oversendes vedlagte forslag til detaljplan.

Fakturaadresse /: Bygg smart AS  
Bleikmyrvegen 9, 4276 Veavågen

Tiltakshaver for plansaken: Bygg smart AS

Forslagsstiller: RH Oppmåling

v/ Rune Hemnes  
Slettebøvegen 84, 4270 Åkrehamn  
tlf: 41762790, e-post: [rune@rh-oppmaling.no](mailto:rune@rh-oppmaling.no)

## Kapittel 2: Planprosessen

---

### 2.1 Medvirkningsprosess

Rune Hemnes v/RH Oppmåling utarbeidet dette planforslaget, basert på oppstartsmøtet datert 21.12.2021.

Medvirkende konsulenter;

Støy - Henning Severson ved Brekke & Strand akustikk AS.

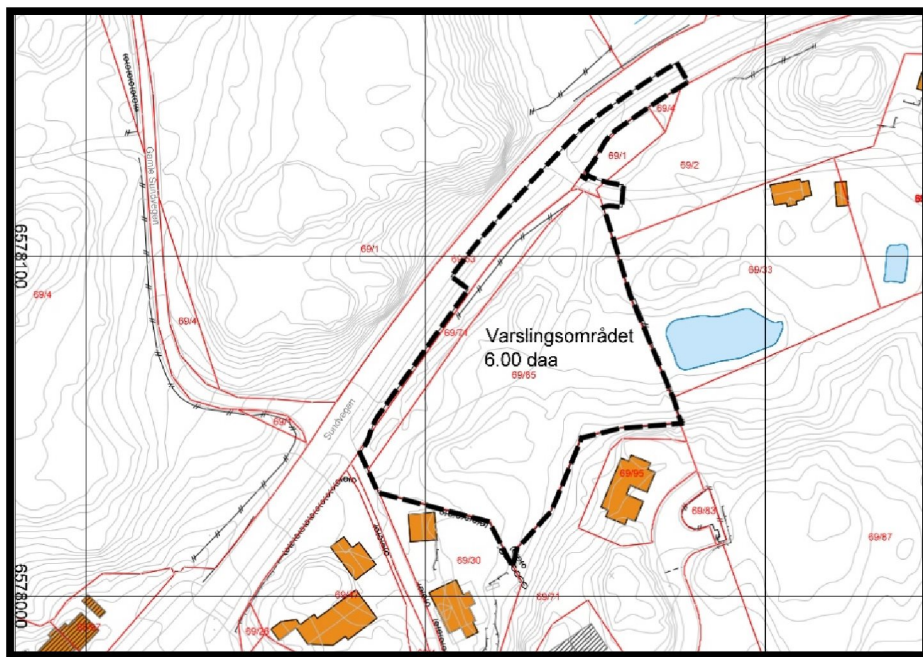
#### Planens Navn

Planens navn er gitt ut fra plasseringen langs Sundvegen.

### 2.2 Varsel om oppstart av planarbeid

Igangsetting av planarbeid var varslet gjennom annonse I HAUGESUND AVIS og Karmøy kommunes nettside den 20.01.2022 med brev til grunneiere, naboer, berørte parter og offentlige instanser.

Varlingsmateriale er vedlagt.



Figur 02 – Varselkart – RH-Oppmåling

Ved innspill til varsel ble RH Oppmåling v/ Rune Hemnes oppført som kontaktperson hvor endelig dato for innspill var 21.02.2022

### 2.3 Merknader/ kommentarer til oppstartsvareselet

Det kom 03 merknader til oppstartsvareselet fra 02 offentlige/ 01 private instanser (se Merknader og Uttalelser).

## Kapittel 3: Planstatus:

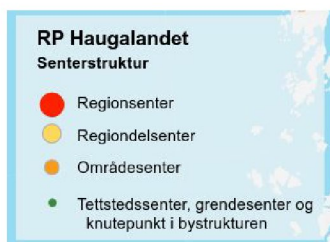
### 3.1 Fylkeskommunale planer

#### Sentrumsstruktur iht. ATP

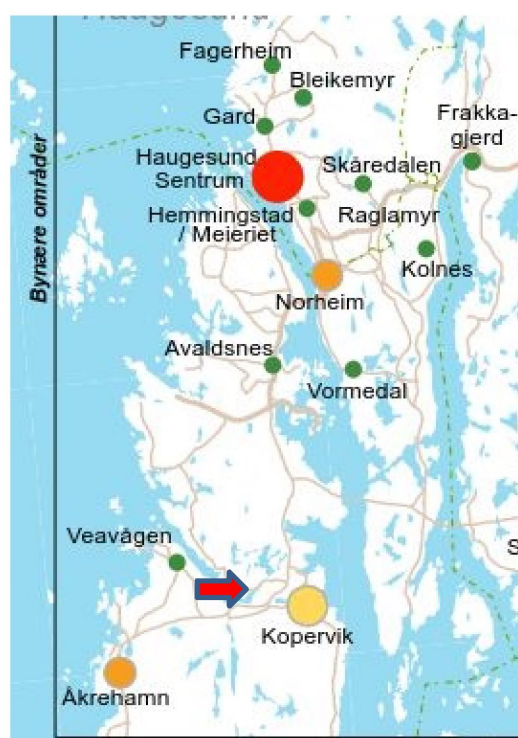
ATP - Regional plan for areal og transport på Haugalandet viser retningslinjer for sentrumsstruktur.

Detaljreguleringsplan for planområdet ligger mellom Tettstedssenteret Veavågen og Regiondelsenteret Kopervik, men med gang-/sykkelavstand til Kopervik.

Området går under «tettsted og i nærliggende boligområder for øvrig, dermed legger ATP føring for min. 2,5 boliger/daa i dette området.



Figur 03 – Sentrums struktur - Tegnforklaring  
Utsnitt fra ATP Haugalandet



Figur 04 – Sentrums struktur - kart  
Utsnitt fra ATP Haugalandet

#### Uteopphold

ATPs krav til uteopphold ligger på 50 m<sup>2</sup> pr. boenhet (i Andre områder). krav til kvalitet skal være iht. kommunal norm.

#### Fylkesdelplan for universell utforming

I Fylkesdelplan for universell utforming er det overordnet målsetting at universell utforming skal være en førende strategi i all fysisk planlegging. Bestemmelser med krav om universell utforming skal innarbeides i alle reguleringsplaner der det er relevant.

## 3.2 Kommunaleplaner

Kommunedelplanen gjelder over kommuneplanen. Det er derfor kommunedelplanens bestemmelse § 1-5-1 som gjelder her, hvor området er vist som fremtidig boligformål B17 med krav om reguleringsplan.

### Overvannshåndtering i kommunedelplan (KDP673)

§ 2-2-3 Ved utarbeidelse av områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner skal overvannshåndtering og flomveier beskrives. Naturlige flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares.

Dersom det er behov for det, skal det avsettes areal til fordrøyningstiltak på egen eller felles eiendom. Det skal, spesielt i nye utbyggingsområder, vurderes om overvannet kan håndteres på overflaten og utnyttes som et positivt landskapselement på stedet.

### Uteoppholdsareal og lek i kommunedelplan (KDP673)

§ 2-4 I bolig- og sentrumsområder skal det sikres tilgang til områder for variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper.

Retningsgivende normer for arealkrav til lekeområdet (4-25 boliger): min. 150 m<sup>2</sup> nærlekeplass (Sandlekeplass) plassert maks 50 m fra bolig.

### Utnyttelsesgrad i kommunedelplan (KDP673)

§ 3-1-1 I boligområder skal BYA ikke overstige 50 %

### Byggehøyder i kommunedelplan (KDP673)

§ 3-1-2 Bebyggelsen skal ikke ha høyde over 8 m. For bygninger som har en takform med møne, skal mønehøyden ikke overstige 9 m og gesimshøyden ikke overstige 7 m. Høyde måles som angitt i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

### Parkering i kommunedelplan (KDP673)

§ 3-1-3 Innenfor området gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

Relevant parkering i Kommuneplan (5.3.1 a. c. og f.);

a. Krav til opparbeiding ved all parkeringsdekning på egen eiendom:

- Enebolig: 2 biloppstillingsplasser (garasje inkludert)

c. Krav til opparbeiding ved parkering på fellesarealer eller i fellesanlegg:

- Inntil 10 boenheter: 1,5 biloppstillingsplass per boenhet.

"..Dersom hver boenhet skal ha eksklusiv bruksrett til parkeringsplass, skal det anlegges felles gjesteparkeringsplasser med HC parkeringsplasser tilsvarende 5 % av den totale parkeringsdekningen, eller minimum 1 HC parkeringsplass".

f. Parkeringskravene kan lempes eller skjerpes etter en konkret vurdering i reguleringsplan eller i den enkelte byggesøknad.



Figur 05 – Gjeldene kommuneplan



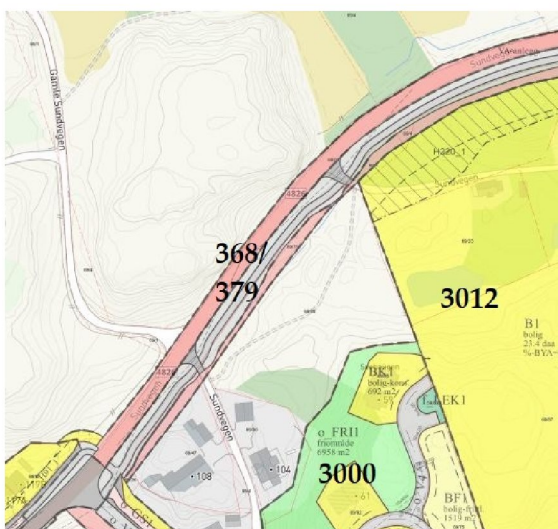
Figur 06 – Gjeldene kommunedelplan

### 3.3 Pågående/tilgrensende planer

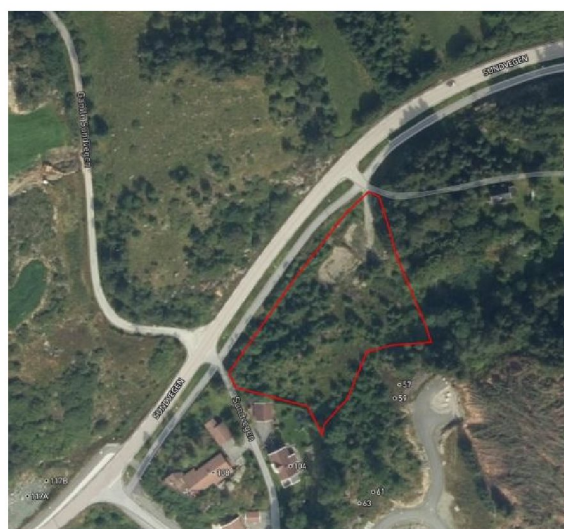
Det pågår tre kjente planarbeid i området.

PLANID	PLANNAVN	Pågående planarbeid
368	G/S-VEG LANGS FV.851 ØSTREM/SKÅR	
379	Vannledning Brekke – Håvik	
3012	Asalheim	Mindre endring B1
3000	Øygardsvegen, Midtre Eide	Mindre endring BF1, BK4-6
3051	Øygarden boligområde B1 (Oppstart møte 29.10.2020)	Ny plan

Tabell 02 Pågåendertilgrensende planer



Figur 07 – Tilgrensende reguleringsplaner



Figur 8 – Eksisterende ORTO



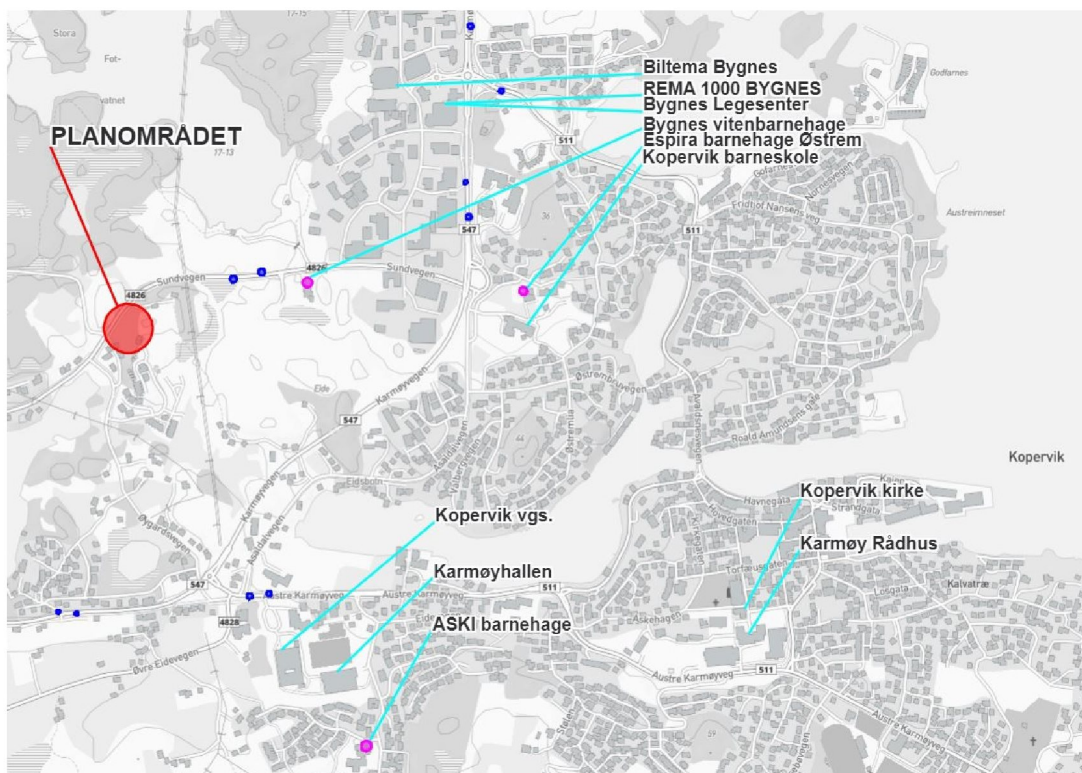
## Kapittel 4: Dagens situasjon

### 4.1 Beliggenhet, adkomst og avgrensning

#### Beliggenhet

Planområdet ligger vest for Kopervik sentrum, ved midtre Eide, langs Sundvegen (Fv. 4826) og 900m vest for avkjørsel til hoved trase Karmøyvegen Fv. 547.

Området ligger i gangavstand til mange publikumsrettede og besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner mot nordøst ved Bygnes, Industriområdet. Det er sykkelavstand til barneskole, barnehage og nærbutikk.



Figur 09 – Plassering av planområdet med sosiale infrastruktur – Blå prikker viser busstopp, rosa prikker viser barnehager – Kilde; Fonnakart – Revidert av RH Oppmåling.

### Adkomst

Adkomst til planområdet fra karmøyvegen (Fv. 547) etter man har svingt av vest inn på Sundvegen (Fv.4826) og ankommer man planområdet etter 1 km.



Figur 10 – Ankomst planområdet - Kilde; Fonnakart – Revidert av RH Oppmåling

### Avgrensning

Planområdet omfatter et areal på ca. 4,7 daa. Hovedsakelig utgjør tomtegrensene til 69/85 hovedformen av planområdet. Sundvegen ligger ved plangrensen mot nordvest hvor planområde inkluderer avkjørselen til Fv. 4826.



Figur 11. – Planaavgrensning i Rod, - Kilde; Fonnakart – Revidert av RH Oppmåling.

## 4.2 Topografi, grunnforhold og landbruk

Planområdet er ubebygd, og tomteområdet for de framtidige boligene er registrert som tidligere innmarksbeite og produktive skog. I nordøst grenser planområdet til myrområde, "Lambamyra" myrområdet går også over på eiendom 69/85 og blir derfor berørt av utbyggingen og det må gjøres en vurdering når det kommer til flompotensiale og drenering av mulig overvann.

### Topografi

Ved ankomst til planområdet ligger vei på ca. kote 11 ved Fv. 4826. tomten er ellers nordvest vendt mot vegen, men det meste ligger mellom ca. kote 11-13, med generelt svak helning fra nord-vestlige plangrensen til en brå høyde vekst til ca. kote 16 i øst.

### Vegetasjon

Selv om mesteparten av planområdet er overgrodd, kan man finne nakent fjell flere steder. Det ligger stort sett mye lav vegetasjon, lave gran trær er sprett over hele planområdet, mens det ligger noe høyere grantrær i sør (fig. 12).



Figur 12 – fra Sundvegen sett fra øst

### Sol/Skyggeforhold

Planområdet har begrenset lysinnfall fra øst, men er åpent mot sørvest og terrenget er vestvendt.

### kulturminner/frede kulturminner

Det eksisterer ikke «kjent automatisk freda kulturminner» i planområdet ut fra Miljø Direktoratet kartdata.

Det er et steingjerde mot sør, men dette er utenfor plangrensen.

### Landbruk

NIBIO – kartlagt fra Gårdskart.no viser at det ikke er registrert dyrkbar matjord i planområdet.

Registrert jordtype er;

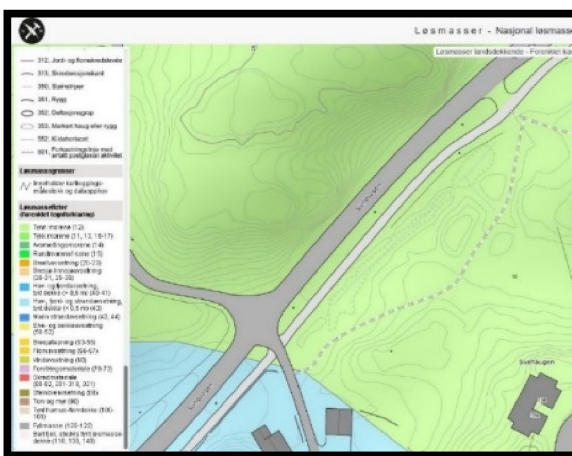
- Innmarksbeite ca. 3.9 daa (gult)  
(Dette indikerer kun potensiale for Innmarksbeite på eiendommen, ikke at den blir anvendt til Innmarksbeite)
- Produktiv skog ca. 0.6 daa (grønt)  
(Dette indikerer kun potensiale for produktive skog på eiendommen, ikke at den blir anvendt til skogs drift).
- Bebyggd ca. 0.1 (rosa).



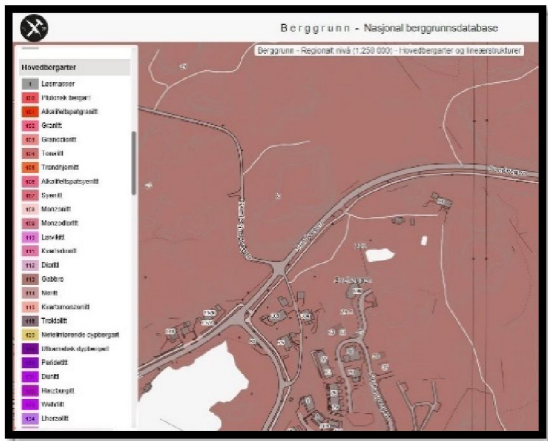
Figur 13 – Temakart Rogaland. Arealbruk markslag.

### Grunnforhold

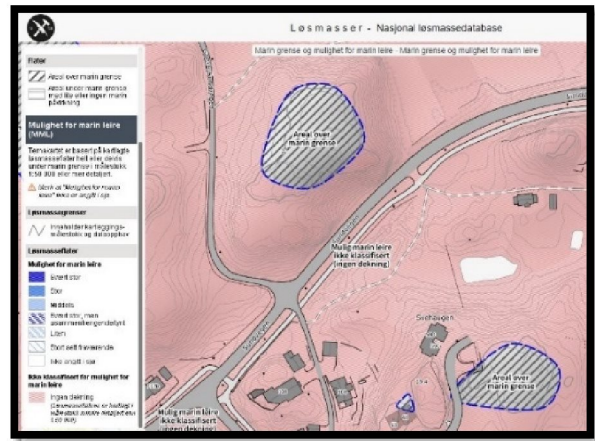
- Nasjonale løsmassedatabase (NGU) viser tynn morene (12) og berggrunn er lagdelt gabbro i hele planområdet.
- Planområdet ligger i en sone hvor det er usikkert om det er radon. (se <http://geo.ngu.no/>).
- Planområdet ligger under marine grensen nivå, men er ikke klassifisert i området. Det er potensiale for å treffe på leire i slike områder.



Figur 14 - Løs masser – Tynn morene



Figur 15 – Bergart kartlegging - Gabbro

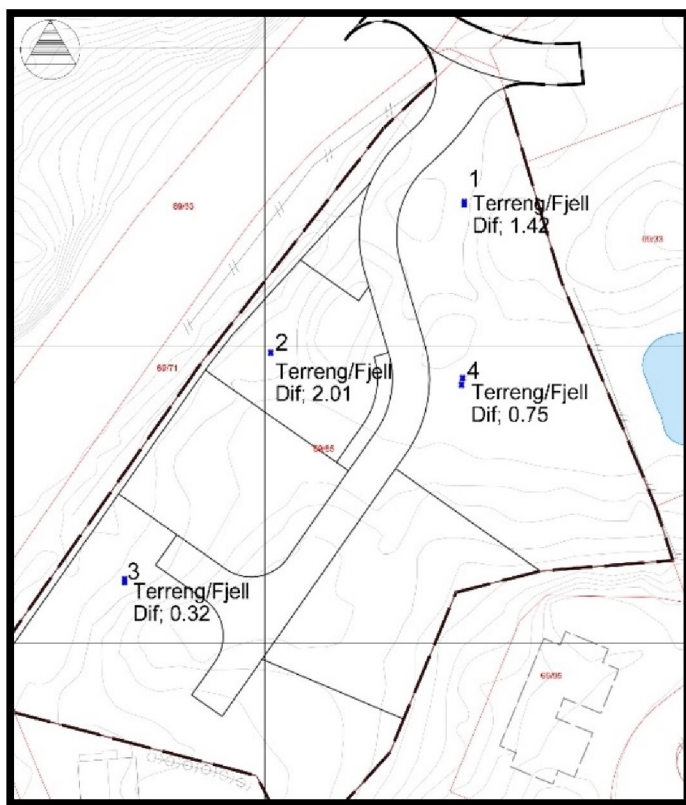


Figur 16 – Marine kartlegging under maringrense – ikke klassifisert.

## Grunnundersøkelse

Siden man har plassert planområdet innenfor sjiktet for maringrensen, ønsker man å bekrefte dybden til fjell fra terreng og kontrollere mulig marinleire.

For å undersøke dybden ble det 08.09.2023 foretatt fire utgravninger, fordelt ut over planområdet ved punkter hvor man ikke kan se bart fjell. Resultatet av undersøkelsen viser at det ikke er dypt til fast fjell og fundamentering av bygg derfor vil være trygt. Spor av leire viste seg i punkt 1 og 2 der leirens tykkelse var ca. 30-50cm



Figur 17 – Målte punkter innenfor planområdet



Figur 18 – Punkt 1



Figur 19 – Punkt 2



Figur 20 – Punkt 3



Figur 21 – Punkt 4

Her viser utgraving,  
Terreng; 10.36  
Fjell; 8.94  
Differanse; 1.42m

Her viser utgraving,  
Terreng; 10.23  
Fjell; 8.23  
Differanse; 2.01m

Her viser utgraving,  
Terreng; 10.01  
Fjell; 9.69  
Differanse; 0.32

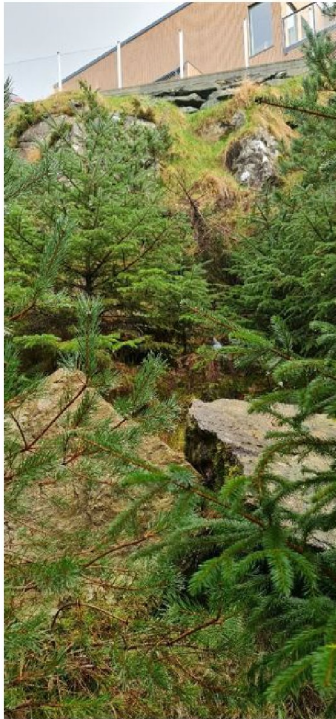
Her viser utgraving,  
Terreng; 11.19  
Fjell; 10.44  
Differanse; 0.75

## Skrent

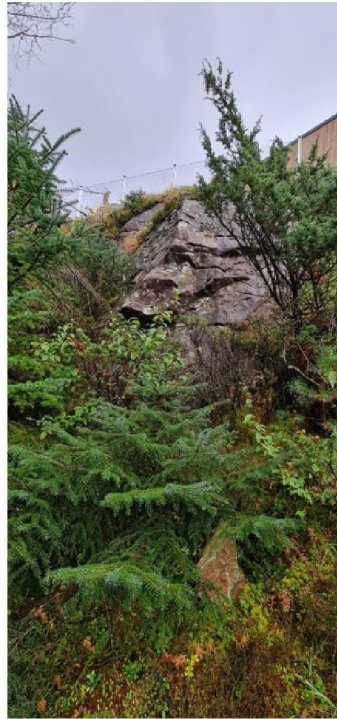
Østregrense av planområdet er det en større terrengskråning/skrent. Skråningen grenset til regulert lek, uteområde. Det er utført en visuell befaring for å se om terrenget har noen mulig fare.

Bilder fra befaring viser noen større og mindre løse steiner, men disse stammer ikke fra fjellskrenten.

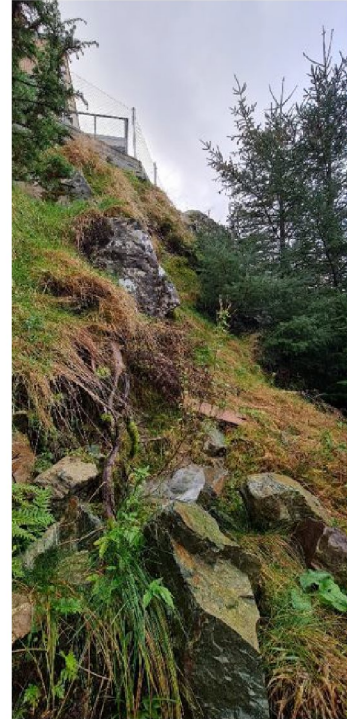
Alle steiner som viser, er fra ovenforliggende utbygging og tidligere sprengningsarbeid som nå er ferdigstilt. Eksisterende fjell er av god kvalitet og ikke løse steiner.



Figur 22 – bilde av Skrent



Figur 23 – bilde av Skrent



Figur 24 – bilde av Skrent

#### **Tilstøtende arealbruk**

Tilstøtende arealbruk består av boliger mot sør og sørøst. Over Sundvegen mot vest er det et større grøntområde som er LNFR området i kommuneplan, mot nord ligger to private frittliggende boliger.

#### **Beredskap og ulykkesrisiko**

Risikoer som vurderes i ROS er registreringer som er tilknyttet trafikk sikkerhet ved avkjørsel, støy fra Sundvegen, overvann og flomvei tilknyttet tilgrensende myr (Lambamyra) og ved inngrep i eksisterende fjellskrent må det vurderes risiko for ovenforliggende bebyggelse mot øst.

### **4.3 Sosial infrastruktur**

#### **Bebyggelse og grunneier forhold**

Tiltakshaver er grunneier og det befinner seg ingen eksisterende bebyggelse innenfor planområdet.

Det er i dag trygt og ferdes langs sundvegen siden det er etablert gang-/sykkelveg her, tidligere lå det en traktorvei gjennom planområdet, men den er nå nesten helt visket ut og det finnes seg kun ca. 10 m av traktorvegen i nord som leder inn i planområdet.

### Nærhet til nøkkelfunksjoner

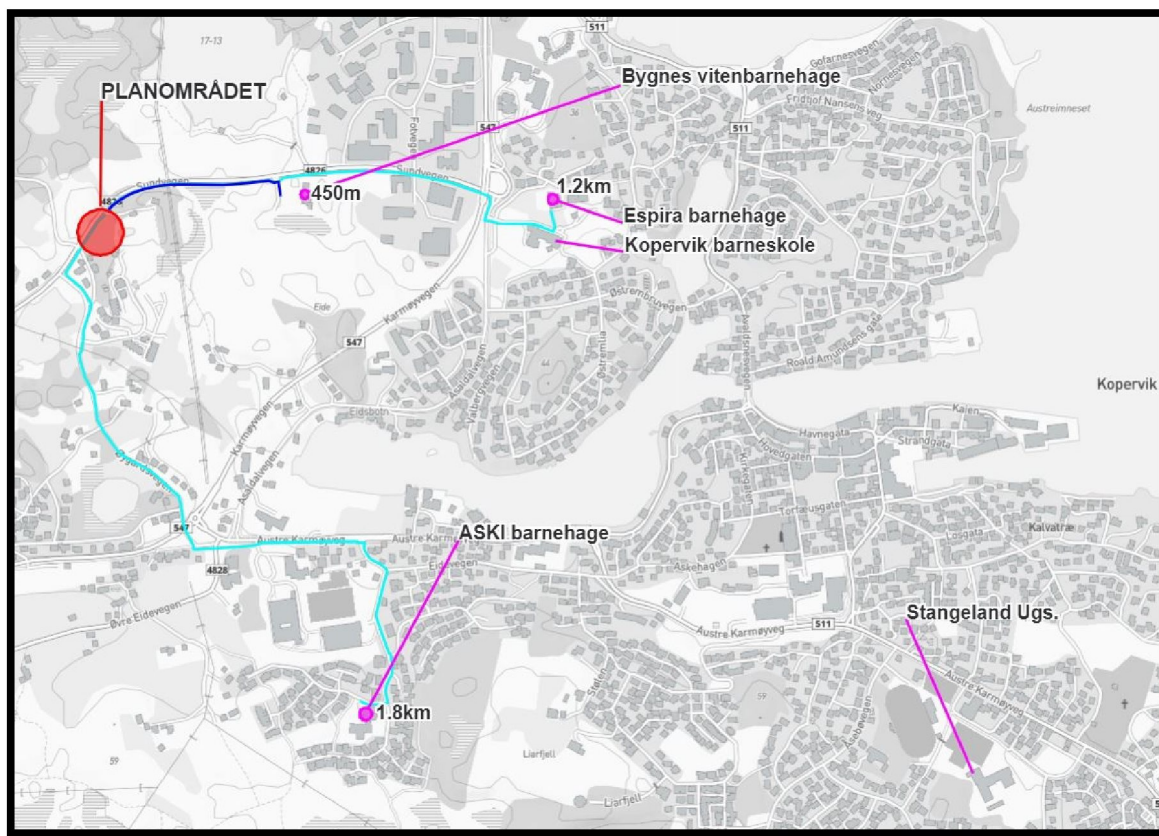
Det er relativt kort vei til alle offentlige tilbud fra planområdet, både som fotgjenger gjennom gang og sykkelveg til buss mot nord, eller med bil. Man kan se ut ifra fig. 09 hvor sentralt planområdet ligger til Bygnes og Kopervik, dette viser også i tab. 03, som viser at tilbudene til barn er relativt nær i avstand.

	Navn	Dekning / Størrelse	Avstand til	kommentar
<b>Offentlig transport</b>	Buss; 221	Få avganger	Ca. 280-410m gange vest	Kolumbus busselskap
<b>Dagligvare</b>	Bygnes REMA 1000		1.3km	Tilkomst med sykkel eller bil.
<b>Grønt areal</b>	Offentlig friområdet	>10 daa	Ca. 250m gange nord	Stort friområde med bademuligheter (Fotvatnet).
	Offentlig park	4 daa	Ca. 2.5 km gange vest	Friområde med scene sentralt i Kopervik
<b>lekeplass</b>	Leke areal Bygnes Vitenbarnehage	Ca. 5.4 daa	Ca. 450 m gange sør	Ikke tilgjengelig i åpningstid
<b>Barnehage</b>	Bygnes Vitenbarnehage	105 plasser	Ca. 450 m gange sør	17% kom. (105 Enheter) 83% Privat (497 Enheter)
	Espira Østrem Barnehage (kommunal)	118 plasser	Ca. 1.2 km gange sør	I sone 3. Kun di 3 nærmeste barnehagene i sone 3 er tatt med her.
	Aski Barnehage	166 plasser	Ca. 1.8 km gange sør	
<b>Barneskole</b>	Kopervik barneskole	357 elever	Ca. 1 km gange nord-øst	Plassene representerer samlet anslått kapasitet basert på areal, de tar ikke høyde for funksjonelle mangler.
<b>Ungdomsskole</b>	Stangeland ungdomsskole	338 Elever	Ca. 4.7 km Sykkel	Plassene representerer samlet anslått kapasitet basert på areal, de tar ikke høyde for funksjonelle mangler.

Tabell 03. – Eksisterende nøkkelfunksjoner.

#### 4.3.1 Barnehage og skole dekning





Figur 25 – Barnehage og skole dekning

### Barnehage

Tabellen (tab. 03) viser de tre nærmeste barnehagene i Kopervik, Det inkluderer den ene offentlige barnehagen i Kopervik, (sone3).

Karmøy kommune vurderer at barnehagedekningen i Kopervik området har dette året vært utfordrende på grunn av stort barnekull født i 2020 og 21.

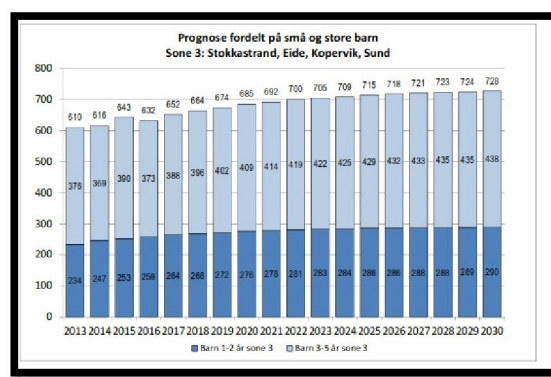
Bygnes Vitenbarnehage og Espira Østrem barnehager er populære barnehager som får mange søkere.

Statistikken sier at barnetall er på vei ned, dermed var dette kanskje doble "unntaksår". I utgangspunktet skal det være bra barnehagedekning i Kopervik, også Læringsverkstedet Kopervik og Åsebøen barnehager i tillegg til Aski barnehage har god dekning.

Planområdet tilhører sone 3. Nedenfor viser en samlet oversikt for barnehagekapasiteten for hver sone og fordelingen av enheter i kommunale og ikke kommunale barnehager.

Fra Karmøy kommune barnehageplan 2014 – 2025 – side 38 - Prognose, dekningsgrad og framtidig behov i sone 3:

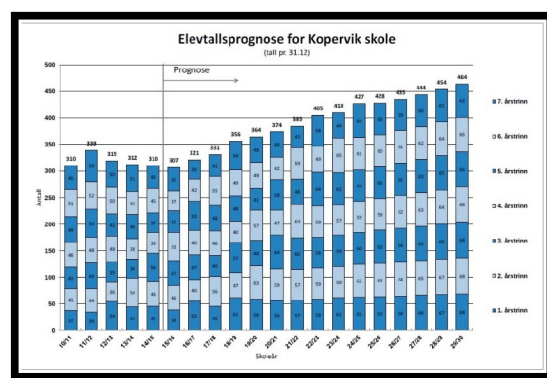
«For sone 3 viser prognosen at barnetallet vil stige utover i perioden. Samlet vil økningen i barnetallet fram mot 2030 være nesten 120 barn, fordelt med ca. 55 barn i den yngste aldersgruppen og ca. 65 barn i den eldste aldersgruppen. Figuren til høyre viser at det trolig vil bli et behov på noe i overkant av 800 enheter ved periodens utløp. Forutsatt at kapasiteten holdes uendret og at barnetallet utvikler seg slik prognosen forventer vil dekningsgraden reduseres fra dagens 88 % til 73 % i 2030.»



Figur 26 – Hentet fra Karmøy kommune barnehageplan 2014 – 2025 – side 38 – Prognose fordelt på små og store barn.

### Barneskole

Innenfor en radius på 1,5 km finner man Kopervik barneskole som ligger på Bygnes, den ligger ca. 1,0 km gangavstand fra planområdet, og ifølge skolebruksplanen 2015-2030 ligger skolen i skoleområdet som får størst vekst. Skolen har en kapasitet på 450 elever og tallene fra 2016/2017 på 300 elever viser at elevtallsprognosen fra skolebruksplanen estimerer veksten fremover korrekt, hvilket betyr at skolen dekker behovet i området. Samtidig har man bygget ut skoletilbudet med ny barneskole på Stangeland, noe som kan frigjør plasser på Bygnes barneskole

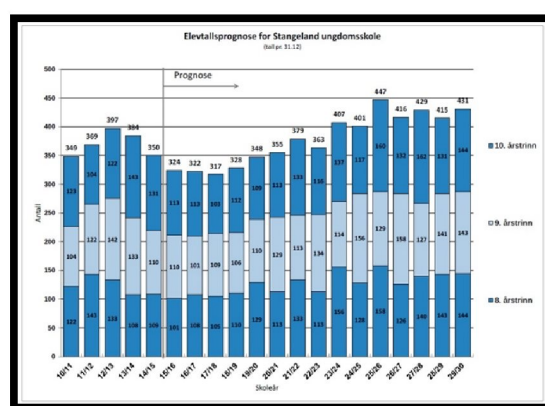


Figur 27 – Hentet fra Karmøy kommune skolebruksplan 2015 – 2030 – side 23.

### Ungdomsskole

Ungdomsskoletrinnet dekkes av Stangeland ungdomsskole som ligger ca. 3.0 km fra planområdet. Skolen er den eneste ungdomsskolen i Kopervik og skolebygget er fra 1971, men fikk et påbygg i 2015. Stangeland Ungdomsskole rekrutterer elever fra Kopervik skole, Stokka strand skole og Stangeland barneskole.

Ifølge skolebruksplanen har skolen en funksjonell kapasitet som vurderes til 420-440 elever, og det er kapasitet på skolen til planlagt utbygging (9 boenheter)



Figur 28 – Hentet fra Karmøy kommune skolebruksplan 2015 – 2030 – side 36.

### 4.3.2 Barn og unge

Planforslaget er vurdert til ikke å medføre krav om erstatningsareal for barn og unge.

Det er stort sett sikkert og oversiktlig for barn å ferdes i nærområdet, men det finnes enkelte faremomenter blant barnetråkk.

Man kan se ut fra registreringen av barnetråkk at krysset på enden av Sundvegen mot sør, oppleves trafikkfarlig for barn. Her krysser man for å komme til Barneskolen på Bygnes. Men det oppleves som uoversiktlig til tross for at man har redusert fart.

Nord siden av Sundvegen mangler fotgjenger felt og barn har derfor registrert dette rødt.

Som man kan se går det en klar blå linje langs planområdet vårt og øst til Bygnes, det er ikke registrert annet i eller nært planområdet vårt.



Figur 29 - Barnetråkk

### Alternativer for lek

Det er mange fine alternativer for lek i friområder, ved lokale nærlekeplasser. Planområdet ligger i et område hvor det er mulig å nå Kopervik barneskole med tilhørende lekeanlegg. Det vurderes som positivt med sykkelavstand til skole med hensyn til folkehelseperspektivet.

Tilgrensende plangrensen mot nord ligger det et populært samlingspunkt for barnehagene i nærområdet, hvor flere barn sogner til et troll ("store knerten") som de har kledd opp.

Det finnes i tillegg private nærlekeplasser i nærområdet i tillegg til god dekning av friluftsområder i form av badealternativer i fotvatne med flotte turløyper i nær gangavstand.



Figur 30 – Store knerten

## 4.4 Veier, ledninger og tekniske anlegg

### Vann og avløp

Gjennom planområdet er det en mindre åpen grøt fra tjern ned til overvannsgrøft langs Sundvegen, Løsning på dette må fremkomme i planarbeidet.

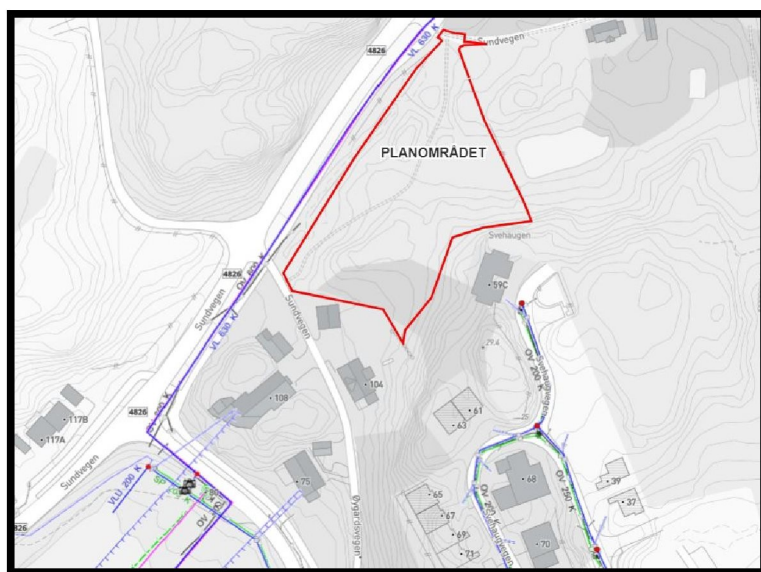


Figur 31 – Rør mot sør, tilgrensende planområdet, åpen grøft parallelt med Sundvegen ender i rør.



Figur 32 - Avrenningslinjer

Det ligger en kommunal vannledning trase (SV 630k) vest for planområdet og det er en åpen veigrøft langs gs-veg som leder inn i OV rør Se fig. 33.



Figur 33 – Vannledning trase eksisterende

### Elektro

Omkringliggende boliger er i dag tilknyttet strømmettet, men eventuelt fremtidig bolig og anlegg må avklare med Haugaland Kraft angående behovet for å bygge ut strømdekningen.

Det er strømføring over planområdet, den skal hensyntas og valgt løsning skal komme frem under byggesak.

## Veier

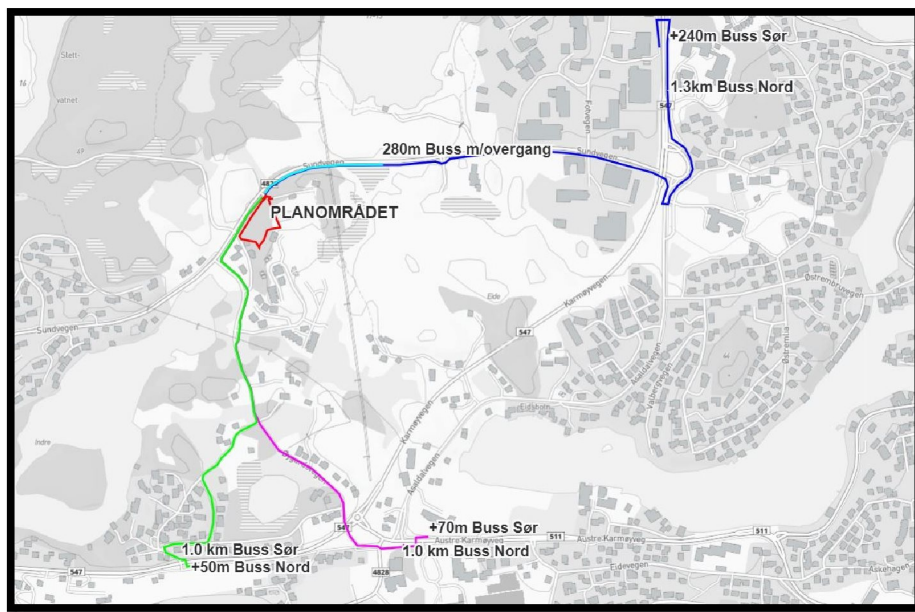
Det er etablert en midlertidig anleggsvei inn i planområdet og det er etablert et midlertidig lagringsområde innenfor plangrensen (Se fig. 34).



Figur 34 – ved adkomst fra Sundvegen, sett mot sør.

## Kollektivt

Det er tilgjengelighet til kollektive alternativer, både mot øst og sør. Nærmeste kollektivakse med hyppige avganger er ca. 1 km. Innenfor 280 m er det buss som har få avganger og er avhengig av bussbytte med gange mellom.



Figur 35 – Gange til buss vist med mørkeblå, grønn og rosa. Nærmeste busstopp med mulighet til overgang innenfor 300m vist i lyseblå.

## Trafikkforhold, fotgjengere og støy

Sundvegen har en fartsgrense på 60 km/t ved eksisterende privat avkjørsel som det i dag er kun 2 boliger tilknyttet.

Sundvegen langs planområdet ble det i 2021 målt 1900 ÅDT med 10% andel tunge kjøretøy.

Fotgjengere anvender i dag gang og sykkelvei som går parallelt med Sundvegen.

Vestlig del av planområdet er i gul støysone.

## Kapittel 5: Planforslaget

---

### 5.1 Overordnet ide:

Planen ønsker å tilrettelegge for bygging av **syv** eneboliger og en firemannsbolig ved dagens tomt 69/85, boligene skal ha tilgang til nærlegeplass lagt sentralt mot øst i planområdet.

Boligene har 5m bred felles veg for å øke kvaliteten på bomiljø og ivareta trafikksikkerheten intern i planområdet.

Terrengtilpassingen har hensyntatt eksisterende veier, landskapet og bygningsmiljøet. Adkomst er etablert i nord gjennom eksisterende privat veg for og ikke mer belaste Fv. 4826 med flere avkjørsler.

#### Bolig tetthet utenfor sentrum

Planområdet **Eiendommen som en regulerer til bolig** er på totalt **4576 m<sup>2</sup> (4,576 x 2,5 =11,44)** **Antall boenheter avrundet er 11, dermed er vi innenfor kravet til ATP på 2.5 boenheter/daa.** **9. dermed har vi en boligtetthet på 2.5 boenheter/daa, men dette er under ATPs krav på 2.5 boenheter/daa, men lik tilgrensende PLANID 3000 øst for planområdet, vedtatt i 2012, med samme tetthet (2 boliger pr/daa).**

Kommuneplanens krav er på 1.2 boenheter/ daa utenfor gangavstand (mer end >1 km) fra Kopervik sentrum.

Grunnen til avviket ligger i utfordrende topografi, grøftløsning for overvann langs fylkesveg og interne veinett.

### 5.2 Reguleringsformål og arealbruk

Arealformål er vist med gjeldende SOSI kode i parentes:

#### **Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)**

Boligbebyggelse-Frittliggendesmåhusbebyggelse (felt; BF1-2) (1111)

Boligbebyggelse-konsentrertsmåhusbebyggelse (felt; BK1) (1112)

Annet uteoppholdsareal (felt; f\_AUTE1) (1690)

#### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

Kjørevei (felt; KV1-2) (2011)

Parkering (felt; f\_P1) (2080)

Renovasjon (felt; f\_R1) (1550)

Annen veggrunn grønt (felt; øf\_AVG1) (2019)

#### **Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)**

Frømråde (felt; FRI1) (3040)

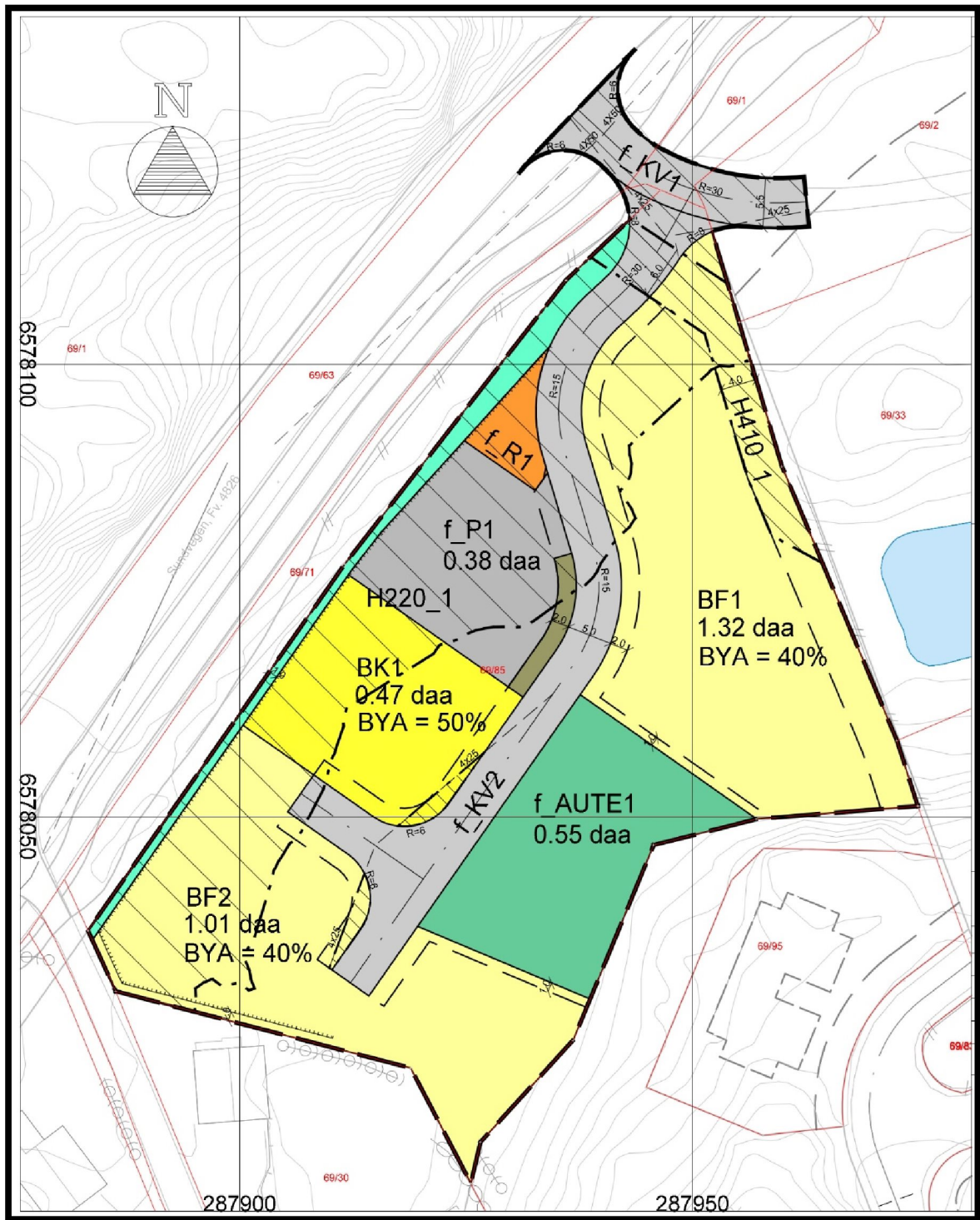
Blågrønnstruktur (felt; GR1) (3002)

#### **Sikrings-, støy- og faresoner (PBL § 11-8 a)**

Sikringssone – Frisiktsone (felt; Frisiktsone1-3) (140)

Støysone – Gul Støy sone (felt; H220\_1) (220)

Infrastruktursone – Hensynsone VA infrastruktur (felt; H410\_1) (410)



Figur 36 – Detaljplan for Sundvegen boliger.

## Arealregnskap

Planområdet utgjør 4,7 daa (4749.1 m<sup>2</sup>).

Arealformål	Feltnavn	Eierform	Areal
Boligbebyggelse-Frittliggende småhusbebyggelse	BF1-2	Annen eierform	2333,6 m <sup>2</sup>
Boligbebyggelse-konsentrert Småhusbebyggelse	BK1	Annen eierform	470,3 m <sup>2</sup>
Renovasjonsanlegg	f_R1	Felles eierform	63,4 m <sup>2</sup>
annet uteoppholdsareal	f_AUTE1	Felles eierform	549,6 m <sup>2</sup>
Kjøreveg	KV1-2	Felles eierform	771,8 m <sup>2</sup>
Parkering	P1	Felles eierform	375,8 m <sup>2</sup>
<b>Friområde (utgår)</b>	<b>FRI1</b>	<b>Annen eierform</b>	<b>0,2 m<sup>2</sup></b>
Blågrønnstruktur	GR1	Annen eierform	151,2 m <sup>2</sup>
Annet Veggrunn Grønt	AVG1	Annen eierform	33,3 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>Plan ID 3053</b>		<b>4749,1 m<sup>2</sup></b>

Tabell 04. – Arealregnskap.

Det ligger to typer sikringssoner i planområdet.

Sikrings-, støy- og faresoner formål	Feltnavn	Grunnlag Feltnavn	Areal
Frisikt (140)	Frisikt1-23	Frisikt ved avkjørsel.	28,6 m <sup>2</sup>
Gul sone iht. T-1442 (220)	H220_1	Støysone	1844,9 m <sup>2</sup>
Infrastruktursone (410)	H410_1	Hensynsone VA Infrastruktur.	196,7 m <sup>2</sup>

Tabell 05. – sikrings/faresoner.

## Eiendomsforhold

Feltet skal bygges ut av tiltakshaver som selger ferdighus.

Alle fellesarealer som er felles for BF1-2 og BK1 vil bli eiet av rettshaveren i planområdet i fellesskap. Disse vil ha felles bruksrett/vedlikeholdsplikt av anleggene.



## 5.3 Bebyggelse og anlegg

### 5.3.1 Bolig, Frittliggende småhusbebyggelse BF1-2

I arealformålet BF1-2 tilrettelegges det for 7 frittstående boenheter med flatt tak og med tilhørende carport innlemmet i bygningskroppen.

Ved utforming av boliger skal det legges vekt på arkitektonisk kvalitet som gir et felles uttrykk ved bruk av volum, material- og fargevalg som harmonerer.

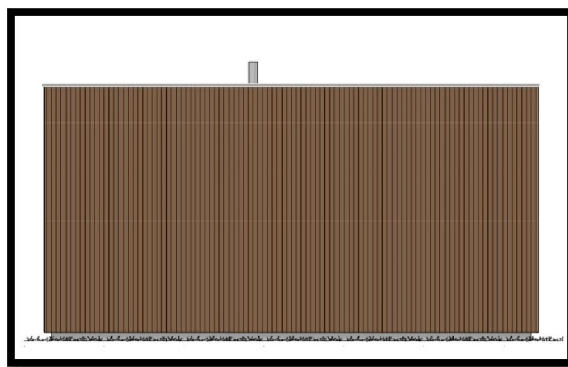
Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 40% av tomtens nettoareal.

Bebyggelsens gesimshøyder skal være maks 7.0 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Byggets høyeste punkt skal ikke overskride kote +21m.

Privat terrasse/balkong skal være på min. 8 m<sup>2</sup> og innenfor arealformålet f\_AUTE skal det settes av felles uteoppholdsareal og nærlekeplass på 220 m<sup>2</sup> som BF1-2 og BK1 har felles.



Fasade 37 – Fasade 1 mulighetsvurdert BF bebyggelse.



Fasade 38 – Fasade 2 mulighetsvurdert BF bebyggelse.



Fasade 39 – Fasade 3 mulighetsvurdert BF bebyggelse.



Fasade 40 – Fasade 4 mulighetsvurdert BF bebyggelse.

### 5.3.2 Bolig, konsentrert småhusbebyggelse BK1

I arealformålet BK1 tilrettelegges det for firemannsbolig med flatt tak. Ved utforming av boliger skal det legges vekt på arkitektonisk kvalitet som gir et felles uttrykk ved bruk av volum, material- og fargevalg som harmonerer.

Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 50% av tomtens nettoareal.

Bebyggelsens gesimshøyder skal være maks 7.0 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Takform skal være flatt tak.

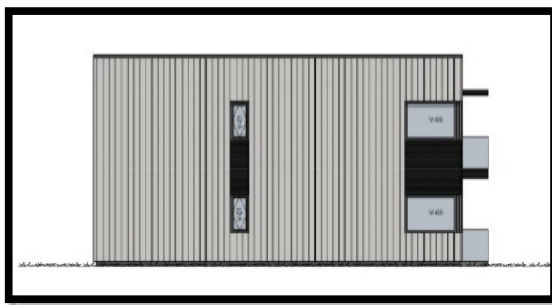
Privat terrasse/balkong skal være på min. 8 m<sup>2</sup>. og innenfor arealformålet f\_AUTE skal det settes av felles uteoppholdsareal og nærlekeplass på 220 m<sup>2</sup> som BF1-2 og BK1 har felles.



Fasade 41 – Fasade 1 mulighetsvurdert BK1 bebyggelse.



Fasade 42 – Fasade 2 mulighetsvurdert BK1 bebyggelse.



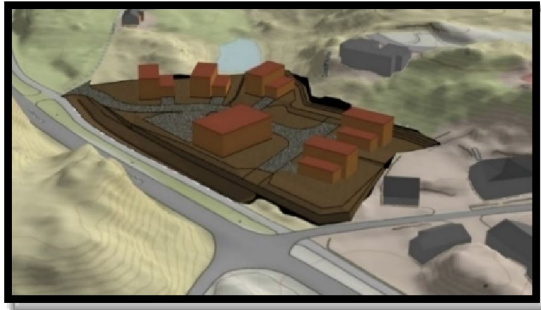
Fasade 43 – Fasade 3 mulighetsvurdert Bk1 bebyggelse.



Fasade 44 – Fasade 4 mulighetsvurdert Bk1 bebyggelse.

### 5.3.3 Terreng tilpasning

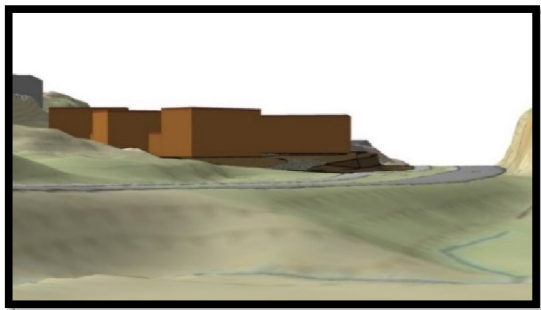
Perspektiver og snitt dokumenterer at volumene tilpasser seg godt høyder på eksisterende landskapet og bygningsmiljøet. Tomtens gjennomsnittlige planering vil ligge mellom kote 12 og 14.



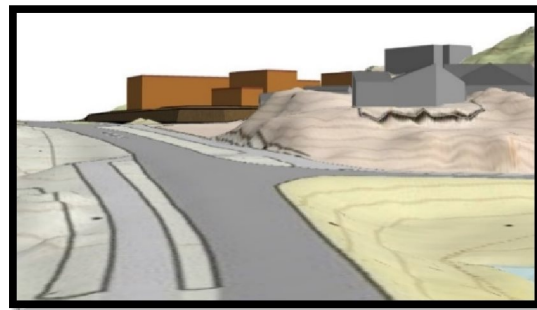
Figur 45 – Sundvegen boliger, fra vest.



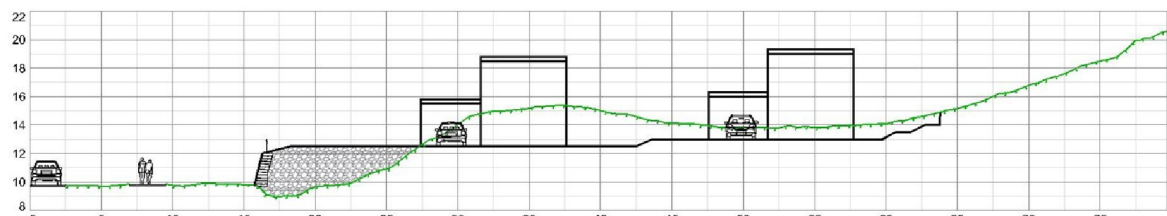
Figur 46 – Sundvegen boliger, fra sørøst.



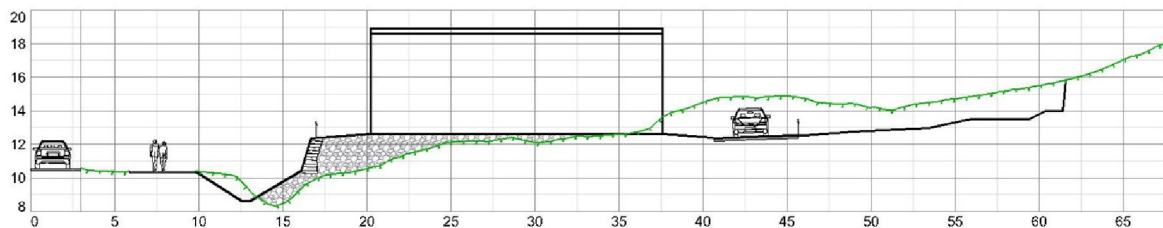
Figur 47 – Sundvegen boliger, ankomst fra nord.



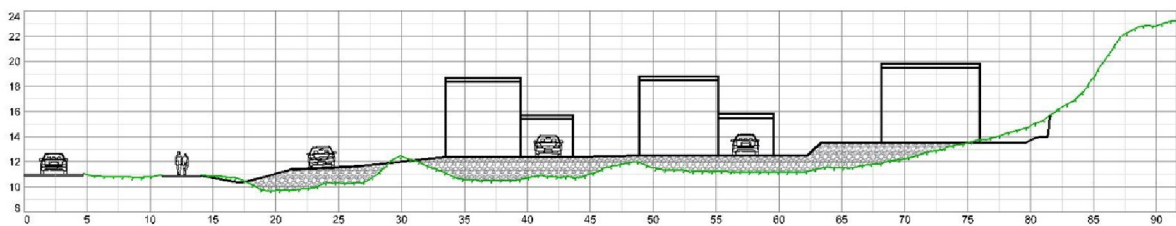
Figur 48 – Sundvegen boliger, ankomst fra vest.



Figur 49 – Snitt A skisse, av mulighetsvurdering



Figur 50 – Snitt B skisse, av mulighetsvurdering.



Figur 51 – Snitt C skisse, av mulighetsvurdering.



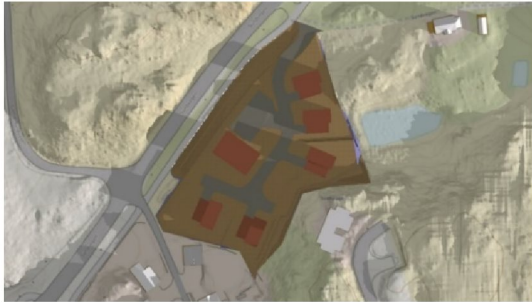
Figur 52 – Plan skisse, av mulighetsvurdering Sundvegen boliger.

### 5.3.4 Renovasjon f\_R1

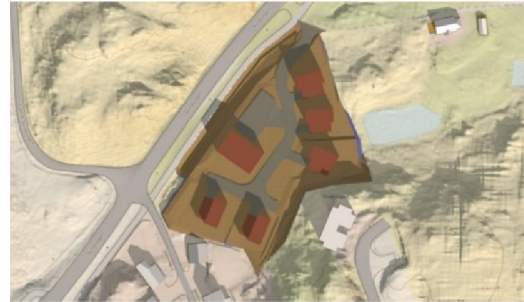
Det er lagt opp til at arealformålet BF1-2 og BK1 skal ha felles renovasjonsområder for boenhetene som er regulert med eget arealformål, utforming må vises i fremtidig teknisk plan til byggesøknad. Søppelpunkt skal være skjermet/innbygget og med nøkkelfri løsning, byggegrense for formålet f\_R1 ligger i formålsgrensen.

### 5.3.5 Solforhold

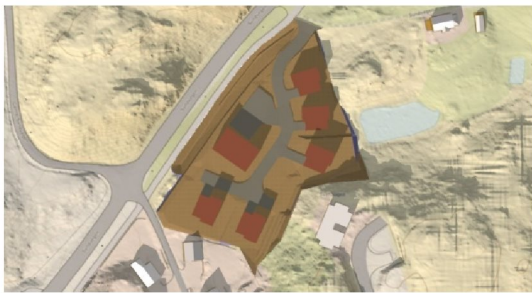
Boligene skal plasseres slik at det gis mulighet for soleksponert uteoppholdsarealer med god kvalitet for beboerne. Uteplass skal være soleksponert minimum 5 timer ved vårjevndøgn med hovedtyngde rundt kl.15 (se detaljert soldiagram). soldiagrammet viser at det er gode solforhold for mer enn 50% av arealet ved vår/høstjevndøgn (September).



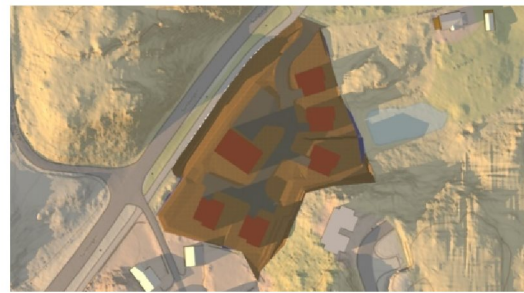
Figur 53 - Soldiagram - 21 september kl. 09:00



Figur 54 - Soldiagram - 21 september kl. 12:00



Figur 55 - Soldiagram - 21 september kl. 15:00



Figur 56 - Soldiagram - 21 september kl. 18:00

### 5.3.6 Støyrapport.

#### Bestemmelser om vegtrafikkstøy

Utbygging i områder med støy fra vegtrafikk, skal skjermes slik at innendørs og utendørs arealer oppfyller de til enhver tid gjeldende bestemmelser om støy.

Jf. Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging; "T-1442. Støysonekart for veg skal legges til grunn ved vurdering av støypåvirkning og ved vurdering av behov for utredninger. Detaljert utforming skal avklares gjennom reguleringsplaner for de aktuelle utbyggingstiltak".

#### Fasadenivåer mht. stille side

Hovedmålsettingen er at minst ett soverom i hver boenhet skal være orientert mot stille side, dvs. mot en side med støynivå  $L_{den} = 55$  dB eller lavere, og  $L_{5AF} = 70$  dB eller lavere. Ønsket om å ha soverom mot stille side er å ha mulighet til å lufte og samtidig ivareta hensyn til søvn.

#### Eneboliger i BF1 og BF2

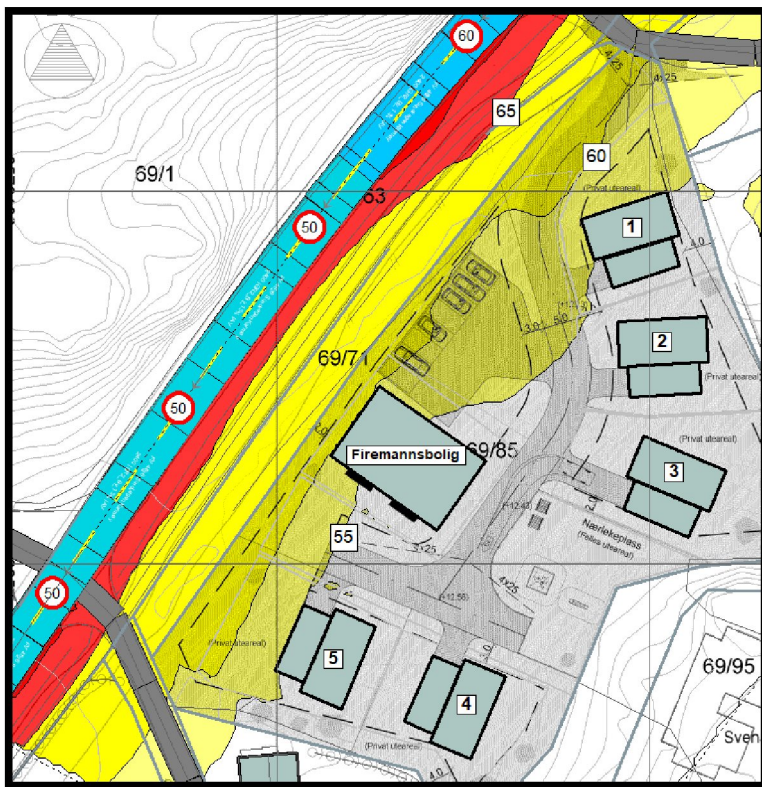
Plantegninger av eneboligene viser at disse planlegges med tre soverom i første etasje; to med vindusfasade mot innkjørsel til carport og en motsatt side. I andre etasje vil det være kjøkken/spis, stue og bad.

Alle eneboligene vil, med denne planløsningen, ha minst ett soverom mot stille side  $L_{den} < 55$  dB.

### Firemannsbolig i BK1

To av fire boenheter i firemannsboligen vil ikke oppnå målsettingen om minst ett soverom mot stille side **uten tiltak** (begge de to vestre boenhetene har gul sone på alle sider). Overskridelsen på soveromsvinduer mot nord er liten; 2 dB for ekvivalentnivå Lden.

Det kan eventuelt vurderes å sette inn et luftevindu på siden mot øst i de to boenhetene (soverom 7,5 m<sup>2</sup> og 7,6 m<sup>2</sup>). Det kan også nevnes at det finnes tiltak på selve vinduet som for eksempel lydskodde og lokal skjerm foran vindu. Disse løsningene vil kunne gi en støyreduksjon på 5 – 7 dB, og i enkelte situasjoner enda høyere, og vil dermed være gode nok for de utendørs støynivåene som er beregnet.



Figur 57 - Støyutbredelse, Figur 3 i Støyrapport

### **5.3.7 Annet uteoppholdsareal f\_AUTE1**

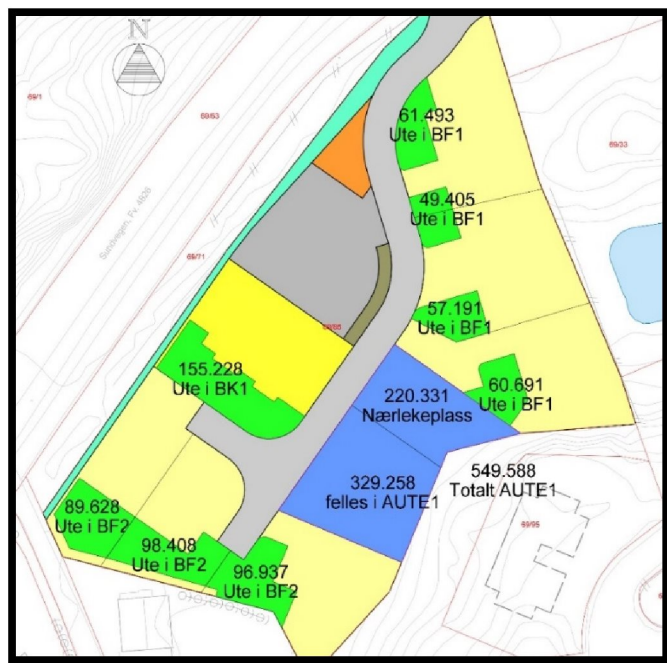
Områdene f\_AUTE1 er felles for rettighetshavere innenfor området planområdet. Innenfor arealformålet f\_AUTE1 skal det etableres nærlekeklass på min. **220 m<sup>2</sup>**

Krav til felles/offentlig uteoppholdsareal i ATP og Karmøy kommune sin norm utgjør samlet **0.55daa/0.55 daa** areal i form av forskjellig type funksjoner, Planarbeidet dokumenterer totalt **0.55 daa** felles uteopphold.

Det er gjort et estimat på sør-/vestvendt areal ekskl. terrasser, jfr. arealer med grønn farge på bilder nedenfor. Disse arealene utgjør **670 kvm** kvalitativt uteoppholdsareal som kommer i tillegg til f\_AUTE1.

Formål	Kommunens norm kreves	ATP krever	Planforslaget dokumenterer
Felles uteopphold (ekskl. nærlekeplass)	11 boenheter x 30 kvm = 330 kvm		
Nærlekeplass	911 boenheter x 20 kvm = 220 kvm		
Felles uteopphold (inkl. nærlekeplass)		11 boenheter x 50 kvm = 550 kvm	
Uteopphold inkl. nærlekeplass, jfr. arealer merket med blå nedenfor			550 kvm
Andre kvalitative uteoppholdsareal			670 kvm
<b>Sum. uteopphold</b>	<b>550 kvm</b>	<b>550 kvm</b>	<b>1220 kvm</b>

Tabell 06. – Felles uteopphold krav og norm.



Figur 58 – Felles uteopphold areal for BF1-2 og BK1

Avstand fra bolig frem til uteoppholdsområdet er innenfor 50 m gangavstand fra alle boliger.

Felles uteopphold skal ha en innredning som er tilpasset ulike alders- og funksjonsgrupper, jfr. planbestemmelser. Det gjør at området fungerer som en sosial møteplass for alle. Ved utarbeidelse av mulighetsvurdering er det gjort en kvantitets-/kvalitetsvurdering. Utstyre skal passe for alt fra små barn til ungdommer. Det skal plassert parkbenker for å bidra til at voksne kan sette seg ned for å møtes og delta i felleskapet i uteoppholdsområdet. Arealet skal gis parkmessig opparbeidelse med belysning, beplantning og materialvalg som ivaretar prinsipp for universell utforming, dvs. nødvendig belysning, allergivennlig beplantning, fast belegg på gangveier, fast fallunderlag under utstyr, som er tilpasset

rullestolbrukere, plassering av parkbenker på en slik måte at rullestol enkelt og inkluderende kan stilles opp ved siden av parkbenkene mv.

Alle uteoppholds areal har gode sol forhold i soldiagrammet. Området f\_AUTE1 har en størrelse og utforming som gjør det ideelt å innrede som samlingsplass for ulike alders- og funksjonsnivå. Arealet er samlet i et stort sammenhengende område som ligger sentralt i forhold til all bebyggelse i planområdet.

### Utforming av Nærlekeplass

Det skal være nærlekeplass på 220m<sup>2</sup> innenfor f\_AUTE1 og den skal betjenes og vedlikeholdes av alle innenfor planområdet.

Nærlekeplassen skal godkjennes gjennom teknisk plan, lekeareal skal sikres med gjerde mot kjørevei/parkeringsareal og nøyaktig plassering og utforming av innganger skal komme frem i planen.

Lekeplassen skal være universelt utformet både mht. adkomst og lekeapparater. Avvik fra universell utforming skal komme frem av innsendt materiale.

### 5.3.8 Samferdselsanlegg

#### Parkering

Parkeringen i planområde løses på følgende måter;

BK1 parkerer på felles parkering f\_P1 og har gangavstand til bolig. For BK1 skal det dokumenteres min.2 biloppstillingsplasser pr. boenhet som er samstemt med vegnormen i Karmøy.

BF1 – BF2 har kjøreadkomst via KV2. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet som samstemmer med vegnormen i Karmøy. Det er tillatt å bruke KV2 som snuareal.

Det skal tilrettelegges for minst 1 sykkeloppstillings plass for hver boenhet innenfor planområdet, dette er løst ved at sykkelparing for BK1 samles i felles parkerings areal, mens boliger i BF1-2 løser sykkeloppstilling innenfor arealformålet.

Det tillates å føre opp sportsboder tilhørende BK1 innenfor parkeringsformålet.

#### Kjørevei

Innenfor område f\_KV1 skal det etableres kjørevei som er avkjørsel til Sundvegen og iht. Statens vegvesen håndbok N100.

Innenfor f\_KV2 skal det etableres kjørevei som skal fungere som adkomst til boliger, det er tillatt å bruke f\_KV2 som snuareal. Asfaltert bredde 5,0m med kantstein

#### Annen Veggrunn Grønt AVG1

Arealene reguleres til felles Annen veggrunn grønt. Feltene omfatter fyllinger rundt veganleggene.

#### Kollektivtrafikk

Planens beboer anvender eksisterende kollektiv trafikk, som nevnt i KAP 4.4

#### Gang-/sykkelvei, fortau

Planens beboer anvender eksisterende gang-sykkelvei vest for planområdet parallelt med Sundvengen.



### Opparbeidelse krav

Det ligger rekkefølgekrav for f\_KV1-2, f\_R1, og f\_AUTE1 for opparbeiding iht. godkjent teknisk plan, før arealformålene ved BF1-2 og BK1 kan tas i bruk.

I tillegg skal avkjørselen til fylkesvei godkjennes, gjennom teknisk plan av Rogaland fylkeskommune, før igangsetting.

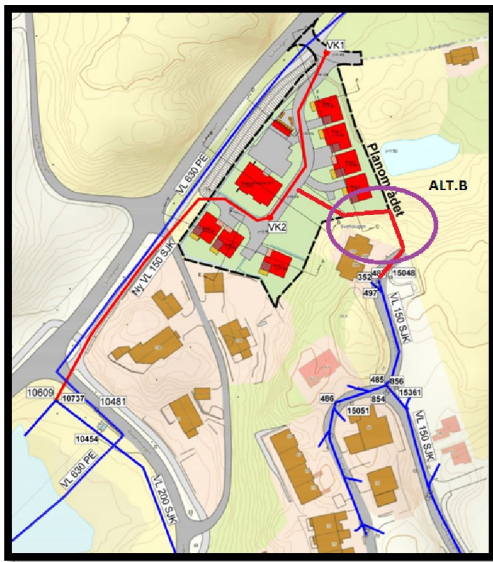
## 5.4 Teknisk infrastruktur:

### 5.4.1 Vann, avløp og branndekning

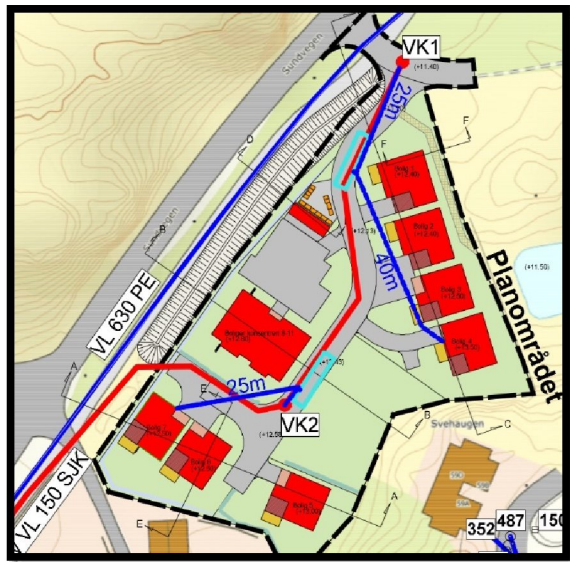
#### Vannforsyning/branndekning

Legge ny vannledning fra eksisterende kum ved Øygardsvegen. Etablere nye vannkum i prosjektområde. Grunnen for at en foreslår ny ledning er at det ikke er tillat å koble til den store forsyningsrøret i Sundvegen.

Etablere en nye brannkum i prosjekt område. Avstand fra brannkum til bygg vil bli mindre en 50m.



Figur 59 – Vannledning.

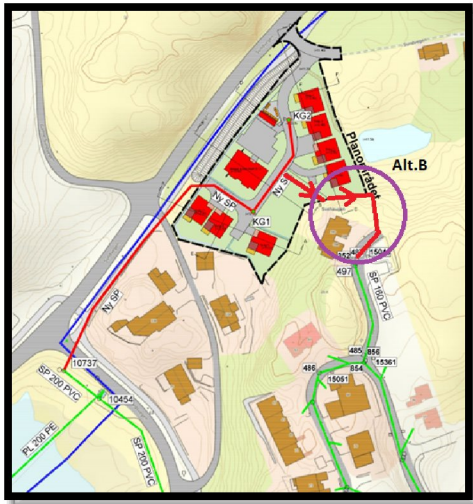


Figur 60 – Sikkerhet ved brann

### Spillvann/overvann

Ny spillvannsledning tilkobles til eksisterende kum i Øygardsvegen.

Ny overvannsledning føres til åpen eksisterende bekk ved Sundvegen og vann går videre til kommunal OV 600 BTG. Vi har vurdert det som ikke behov for fordrøyning, da offentlig rør er av en større dimensjon og det er kort avstand til sjø.



Figur 61 – Spillvann



Figur 62 – Overvann.

### 5.4.2 Flomvei/tjern

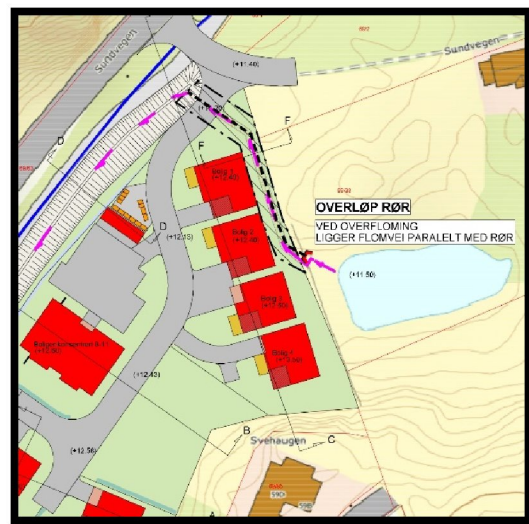
Det er to flomveier fra prosjekt område. Begge flomveiene fører til grøft langs Sundvegen. Denne grøfta vil fungere som flombasseng se fig. 63.

Øst for planområde på nabo eiendom er det et tjern. Det må etableres et overløp fra tjern se fig. 64, høyde på planlagt bebyggelse er gjennomsnittlig. kt. 13 og tjern er på ca. kt. 11,5. Vi etablerer hensynssone for overløpsrør fra tjern, ekstra sikring er flomgrøft vist i fig. 64 der terrenget formes slik at det blir avrenning bort fra bebyggelsen.

Endelig løsning og dimensjoner skal bestemmes i teknisk plan.



Figur 63 – Flomvei.



Figur 64 – Skisse løsning, Overvann.

### Trafikk sikkerhet

Avkjørsel etableres som kryss iht. håndbok N100, ellers videreføres frisktlinjer fra eksisterende plan.

### Elektriske anlegg

Man må kontakte Haugaland Kraft i sammenheng med byggesak for ytterlige detaljer på hvordan strømmettet vil bli etablert, ved varsling har Haugaland Kraft ikke kommet med merknader.

## **5.5 Sikringssone**

### Frisiktlinje

Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veianlegget ellers. I frisiktsonene skal det være friskt ned til en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegplan. Nødvendig skjøtsel av vegetasjon tillates.

### Støy sone GUL

Det er lagt inn gul støysone (H220\_1) i reguleringsplan forslaget iht. T1442, støysonen er tilknyttet bestemmelser som tillater at bebyggelse blir bygget innenfor støysone dersom kravene i T-1442 blir opprettholdt. For å sikre at dette blir gjennomført, er det lagt inn rekkefølgekrav for boligbebyggelse i planområdet.

### Hensynssone VA infrastruktur

Vi har etablert en hensynssone for overløp fra tjern, hvor kommunens sektor VAR avdeling skal varsles før det foretas evt. tiltak.

## **5.6 Andre juridiske flater, linjer og punkt i reguleringsplan**

Det er lagt 2m byggegrense mot f\_KV2, dette avviker fra kommunal norm.

Byggegrense for bebyggelse og parkering ligger i plangrensen til blågrønnstruktur GR1. og dette er mer en 15 m fra senter Sundvegen (Fv. 4826).

Vest mot Sundvegen er det regulert støttemur med tillatt maks vis på 2 m høyde, med 1 m avstand til eiendomsgrense. Muren skal plasseres langs åpen veigrøft og må være sikret for evt. utvaskinger.

## **5.7 Universell utforming**

Prinsipp om universell utforming skal legges til grunn for planlegging av bygninger og anlegg. Beskrivelse av prinsipp for universell utforming og eventuelle avvik fra gjeldende forskrift skal redegjøres for ved søknad om tiltak.

Uteoppholdsområdet vil ha en universell tilkomst fra alle boliger.

## **5.8 Grønnstruktur**

### Friområde

~~For å regulere inn frisiktlinje, inkluderte denne planen tilgrensende arealformål mot nord-øst, uten at bestemmelsene for selve arealformålet skal forandres. For tomtearealene som ble berørte i dette tilfelle, gjelder planbestemmelser for Friområde (FRI1) fra tilgrensende plan (plan ID 3012).~~

### Blågrønnstruktur

Det ligger en tilgrensende åpen veigrøft mot vest, for å kunne skape en sikker overgang fra formålet vann- og avløpsanlegg i tilgrensende plan til boligområdet blir det behov for en overgangssone.

### Andre Grønne strukturer

Utenfor planens avgrensning ligger det offentlig tilgjengelig regionale grønnstruktur i planområdet nærhet. Beste måte for å komme til denne er å gå gang-/sykkelveg nord. Ved ca. 500m nord kommer man til turområdet ved Fotvatne som ligger som en del av den regionale grøntstrukturen (LNF området).

### **5.9 Barn og unges interesser**

Det er vurdert at planens gjennomføring ikke medfører krav om erstatningsareal for barn- og unge da planområdet i sin helhet er sterkt overgrodd og eksisterende sti tråkk allerede er erstattet med eksisterende gang-/sykkelveg som går parallelt med Sundvegen.

Lek internt i område er lokalisert slik at den er lett tilgjengelig og trafiksikker for alle brukergrupper.

Nærlekeplass vil bli skjermet for støy ved at bebyggelsen legges som en barriere mot Sundveien.

For adkomst til friområder, friluftsområdet, skole/barnehage, anvender eksisterende gang-/sykkelareal parallelt med Sundvegen.

### **5.10 Risiko- og sårbarhetsanalyse**

I henhold til plan- og bygningsloven § 4.3 skal risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) utarbeides ved all planlegging. Målet med analysen er å gi en overordnet og representativ framstilling av risiko for skade på 3. persons liv og helse, materielle verdier og miljø i forbindelse med utbygging av området. Det skal foreslås avbøtende tiltak der det avdekkes forhold med kritisk risiko eller sårbarhet. Analysen inngår som en del av grunnlaget for å identifisere behov for risikoreduserende tiltak.

ROS for planområdet kommer frem av eget skriv, hvor det er vurdert avbøtende tiltak for strømledning, flom og støy.

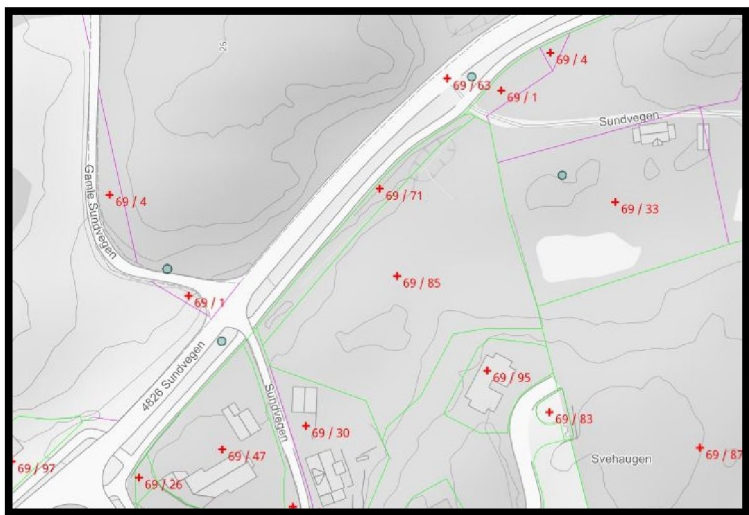
### **5.11 Miljøkonsekvenser**

Det er gangavstand til det meste av sosial infrastruktur. Ved alle boenheter er det mulig å parkere sykkel.

### **5.12 Naturmangfold**

#### Innenfor/ utenfor planområdet

Artskart.artsdatabanken.no, temakart-rogaland.no og Miljødirektoratets kart.naturbase.no viser at det ikke er observert viktige naturtyper verken innenfor eller tilgrensende planområdet.



Figur 65. – artskart.artsdatabanken.no

Ut over denne vurderingen gjøres det vurdering i ROS. Da naturmangfold ellers i liten grad berøres av planforslaget så legges det til grunn at ytterligere vurdering i forhold til Naturmangfoldloven §§ 9-12 ikke vil bli nødvendig.

### **Naturmangfoldlovens §§ 8-12**

Krav til kunnskapsgrunnlaget skal stå i forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfold. Risikoen for skade vil være avgjørende for om det vil være nødvendig med videre undersøkelser eller tiltak.

Naturbase sjekket. Det foreligger ingen registreringer for planområdet. Planområdet består i all hovedsak av innmarksbeite og produktive skog areal som er overgrodd.

Vi forstår dermed at eksisterende kunnskap er tilstrekkelig for å dekke kravet til kunnskapsgrunnlag og at den samlet belastning for arter i distriktet med dette ikke vil bli skadelidende.

Naturmangfold skal ivaretas vha. deponeringsplan, kostnad av dette skal bæres av fremtidige tiltakshaver i byggesak. Hele planområdet skal kontrolleres iht. Forskrift om fremmede organismer §9 og §24, punkt 2 og 4, vedlegg 1. Deponeringsplan skal være godkjent av kommunen v/landbruksavdelingen og naturforvalter før det gis igangsetting av gjennomføring av planen.

I planbestemmelse § 5 er det lagt inn krav om at Karmøy kommune straks varsles og arbeidet stanses inntil løsning er avklart med kommunen dersom man under planens gjennomføring støter på arter/miljø som er fredet/vernet etter naturmangfoldloven.

### **5.13 Kulturminner**

Det ligger et nyere tids kulturminne, et steingjerde ved plangrensens sørlige grense. Det skal tilstrebes bevart ved bygge modning.

Det er for øvrig ikke kjent automatisk freda kulturminner i området. Dersom man støter på gjenstand funn i form av fornminner ved gjennomføring av planen må Rogaland

fylkeskommune straks varsles og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/dokumentert funnet (jfr. Lov om kulturminner §8, 2. ledd).

#### 5.14 Luftkvalitet

Sundvegen fremskrevet ÅDT år 2042 er 2400. Kartfesting av luftkvalitet ved arealplanlegging iht. retningslinjer T-1520 er dermed ikke aktuelt. Det vil hovedsakelig være aktuelt i byområder med ÅDT >8000.

#### 5.15 Kriminalitetsforebygging

Kriminalitetsforebygging som del av planarbeidet er hjemlet i Plan- og bygningsloven §3-1, pkt. e og f. Planområdets hovedsamlingsplass/lekeplass ligger i området f\_AUTE1 som er sentralt plassert i planområdet med utsyn fra stor del av boligene. Den skal tilrettelegges som en sosial møteplass med sitteplasser og utstyr tilpasset forskjellige alders- og funksjonsgrupper. Den skal være tilstrekkelig belyst. Lokaliseringen, innredningen og lyssettingen av fellesarealene antas å virke kriminalitetsforebyggende.

#### 5.16 Folkehelse

Folkehelsen følger av Folkehelseloven § 4 Kommunens ansvar for folkehelsearbeid

*"Kommunen skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen.*

*Kommunen skal fremme folkehelse innen de oppgaver og med de virkemidler kommunen er tillagt, herunder ved lokal utvikling og planlegging, forvaltning og tjenesteyting.*

*Kommunen skal medvirke til at helsemessige hensyn blir ivaretatt av andre myndigheter og virksomheter. Medvirkning skal skje blant annet gjennom råd, uttalelser, samarbeid og deltagelse i planlegging. Kommunen skal legge til rette for samarbeid med frivillig sektor."*

Planens viktigste positive faktorer mht. folkehelse er vurdert å være:

- Parkering for BK1 legger til felles parkering formål (f\_P1), ellers er det tilrettelagt for **sykkel parkering for alle boligformålene** bilbasert utbygging.
- Gangavstand via gode forbindelseslinjer til friluftsområder og kollektivtransport.
- Planområdet består av åpne fellesarealer/privateide arealer med godt lys store deler av dagen.
- God bokvalitet i et område som støyskjermer seg selv vha. bebyggelsen. Bokkvaliteten forsterkes ved at bebyggelsen og uteoppholdsarealene ved hjelp av sin lokalisering skaper trygge trivelige samlingsplasser som gir følelse av tilhørighet-/mobeforebyggende miljø da arealene er lett synlige og tilpasset folk i forskjellig alders-/funksjonsnivå. Sosiale møteplasser forebygger ensomhetsfølelsen når en enkelt kan gå ut internt i planområdet og bli inkludert. Dette utjevner sosiale forskjeller og helseforskjeller over tid.

En faktor som kan ha negativ innvirkning på befolkningens helse er vurdert å være inntilliggende vei Sundvegen i vest, som er en kilde til støy. Det vil bli utført tiltak iht. krav lagt frem i støyrapport.

## Kapittel 6: Vedlegg

---

- AKU-01 rev0 R110354 Sundvegen gnr. 69 bnr. 85 Karmøy, veitrafikkstøy ifm. reg.plan
- PLANID3053-MiljøDirektoratet-20211112
- PLANID3053-Nabovarsel-Karmøy e-Torg-20220321
- PLANID3053-SITUASJONSPLAN\_MULIGHETSVURDERING\_20220223
- PLANID3053-SNITT\_AA\_BB\_CC\_og\_EE-01\_03\_2023
- PLANID3053-SOLDIAGRAM\_SEPT