

MAI 2018
BLOCK WATNE AS

ADDRESS COWI AS
Rennesøygata 12
5537 Haugesund
Norway
TEL +47 02694
WWW cowi.com

DETALJREGULERING FOR SPANNAHØYDEN

KARMØY KOMMUNE

PLANPROGRAM KONSEKVENsutREDNING

OPPDRAGSNR. A100669
VERSJON til godkjenning
UTGIVELSESDATO 21.05.2018
UTARBEIDET hjhn
KONTROLLERT weg

INNHOOLD

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | Bakgrunn og formål med planarbeidet | 4 |
| 2 | Prosess og medvirkning | 5 |
| 2.1 | Plan- og utredningsprosessen | 5 |
| 2.2 | Medvirkning | 6 |
| 3 | Beskrivelse av dagens situasjon | 7 |
| 4 | Om planforslaget som skal utarbeides | 11 |
| 4.1 | Mål for planarbeidet | 11 |
| 4.2 | Planavgrensning | 11 |
| 4.3 | Tilkomst | 12 |
| 4.4 | Alternativer | 12 |
| 5 | Overordnede rammer og føringer | 13 |
| 5.1 | Gjeldende reguleringsplaner | 13 |
| 5.2 | Justering av gjeldende planer som følge av planforslaget | 14 |
| 5.3 | Pågående planarbeid | 14 |
| 5.4 | Kommuneplan | 15 |
| 5.5 | Statlige føringer | 18 |
| 5.6 | ATP Haugalandet | 19 |
| 6 | Konsekvenser for miljø og samfunn | 21 |
| 6.1 | Generelt | 21 |
| 6.2 | Naturmangfold | 21 |
| 6.3 | Nærmiljø og friluftsliv | 22 |
| 6.4 | Landskap | 23 |
| 6.5 | Naturresurser | 24 |
| 6.6 | Kulturminner | 25 |
| 6.7 | Støy | 25 |
| 6.8 | Støv | 26 |
| 6.9 | Barn og unge | 26 |
| 7 | Andre temaer | 27 |
| 7.1 | Trafikkvurderinger | 27 |
| 7.2 | Teknisk infrastruktur / overvannshåndtering | 27 |
| 7.3 | Universell utforming | 27 |
| 8 | Risiko og sårbarhet (ROS) | 28 |

1 Bakgrunn og formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å etablere et boligfelt med ca. 50 boenheter innenfor eiendom gnr 149 bnr 7, fordelt på eneboliger, rekkehus, 4-manns og 6-mannsboliger.

Planområdet er på ca. 64 daa og omfatter eiendom gnr 149 bnr 7 m. fl. i Karmøy kommune. I kommuneplanen er eiendom gnr 149 bnr 7 satt av til landbruk-, natur- og friluftsområde.

Som en del av planarbeidet ønsker man å etablere avkjørsler fra Spannavegen til eksisterende boliger sørvest i planområdet (149/284 m.fl). Dette medfører at regulert samleveg parallell med Spannavegen vil bli vurdert tatt ut av planforslaget.

Som følge av at foreslått arealbruk ikke er i samsvar med kommuneplan og gjeldende reguleringsplan, skal det etter Plan- og bygningslovens §4-1 og §12-9 utarbeides konsekvensutredning med planprogram.

COWI AS er engasjert av Block Watne AS for å bistå som planfaglig konsulent og forestå utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredningen for sakens behandling hos myndighetene.

2 Prosess og medvirkning

2.1 Plan- og utredningsprosessen

En reguleringsplan for denne type tiltak omfattes av "Forskrift om konsekvensutredninger av planer etter plan- og bygningsloven", som har til hensikt å sørge for at hensyn til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under utarbeidelsen av planer. Forskriftens § 6-8 tar for seg hvilke planer som skal konsekvensutredes.

Tiltaket er i strid med kommuneplanen og detaljreguleringsplanen utarbeides derfor med konsekvensutredning for å avklare arealbruken.

Når det stilles krav om en fullstendig konsekvensutredning (KU) skal det ved oppstart av planarbeidet utarbeides et planprogram som skal gjøre rede for planarbeidet som igangsettes, beskrive prosess og medvirkning samt belyse problemstillinger som anses viktige for miljø og samfunn. Planprogrammet legger føringer for KU som framstilles sammen med et planforslag i neste runde av planprosessen. Da redegjøres det grundig for et konkret forslag og konsekvensene dette vil kunne få.

Figuren ved siden av gir en oversikt over hvordan en formell planprosess for en reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning forløper.

Basert på erfaringer fra andre planer av tilsvarende omfang, vet man at det kan bli endringer i prosessene underveis, for eksempel hvis merknader medfører endringer av planen. Da kan det bli aktuelt å utføre en ekstra høringsrunde før endelig vedtak.

Fremdrift for planarbeidet

- › Utarbeidelse av planprogram + høring (minimum 6 uker); mai/juli 2018
- › Fastsettelse av planprogram; august/september 2018
- › Utarbeidelse av konsekvensutredning basert på planprogram og høringsuttalelser + utarbeidelse av plandokumenter; januar/februar 2019
- › 1. gangs politisk behandling; februar/mars 2019
- › Høring av planforslag med KU; april 2019
- › 2. gangs behandling og egengodkjenning; juni 2019
- › Klagefrist; juli/august 2019



2.2 Medvirkning

Lovverket gir klare føringer i forhold til medvirkning i planprosesser. Naboer, offentlige myndigheter og andre sentrale parter i saken blir varslet gjennom brev. I tillegg annonseres planarbeidet i lokal presse, slik at også øvrige har mulighet til å følge med og / eller komme med innspill til planarbeidet.

En standard planprosess for reguleringsplaner har flere runder der man ber om innspill. I første omgang varsler man en oppstart, for å innhente merknader før man går i gang med utarbeiding av et konkret forslag. Deretter vil man legge ut forslaget til offentlig ettersyn, og ved behov kan det være aktuelt med flere slike høringsrunder.

Karmøy kommune bruker aktivt sine nettsider i forbindelse med pågående planarbeider, og alt planmateriale som legges ut til høring vil legges ut her. Adressen til nettsidene er <https://www.karmoy.kommune.no/no/news/planer/planoversikt/reguleringsplaner>

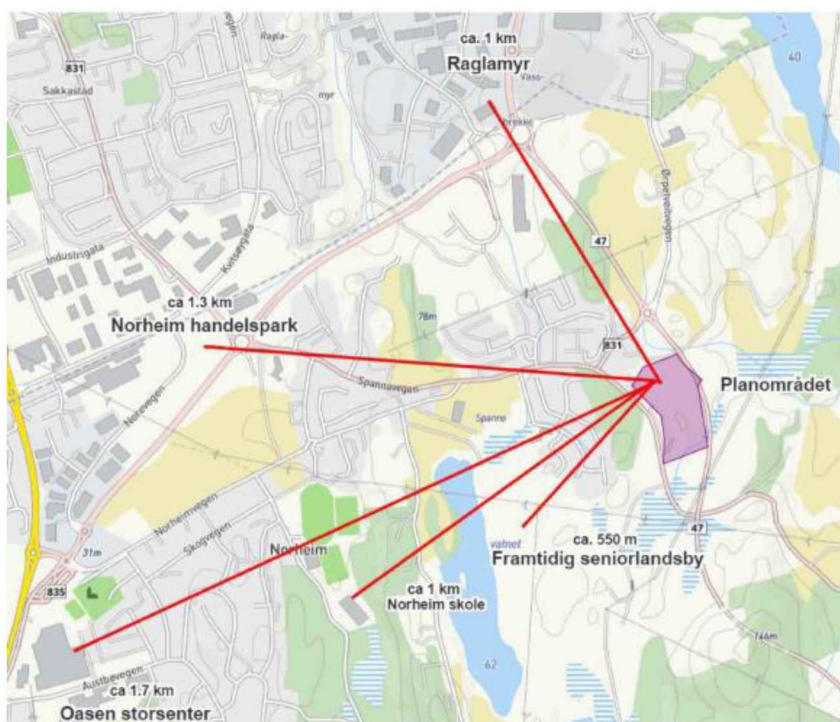
Planmaterialet vil også være tilgjengelig på rådhuset, Statsråd Vinjesgate 25, 4250 Kopervik.

3 Beskrivelse av dagens situasjon

Beliggenhet og adkomst



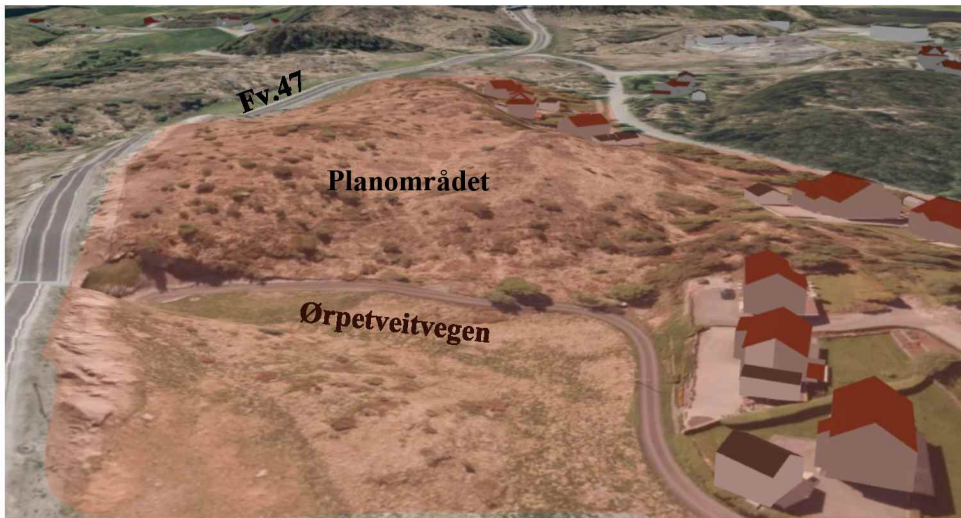
Figur 1 Planområdet ligger om lag 6 km sørøst for Haugesund sentrum.



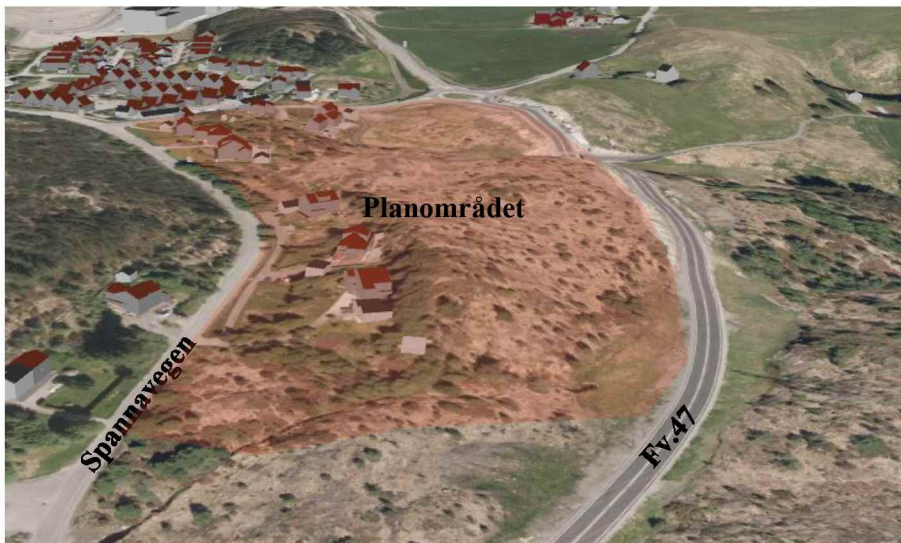
Figur 2 Lokalisering

Området er lokalisert ca. 1,7 km fra Oasen storsenter, 1,3 km fra Norheim Handelspark og ca. 1 km fra Raglamyr. Planområdet ligger ca. 1 km fra Norheim barneskole og vil på sikt ligge ca. 500 meter fra kommunens eldresenter/seniorlandby på Spanne. Planområdet ligger derfor i umiddelbar nærhet til offentlig tjenestetilbud, skole, sentrumsfunksjoner og områder for handel og større arbeidsplasser.

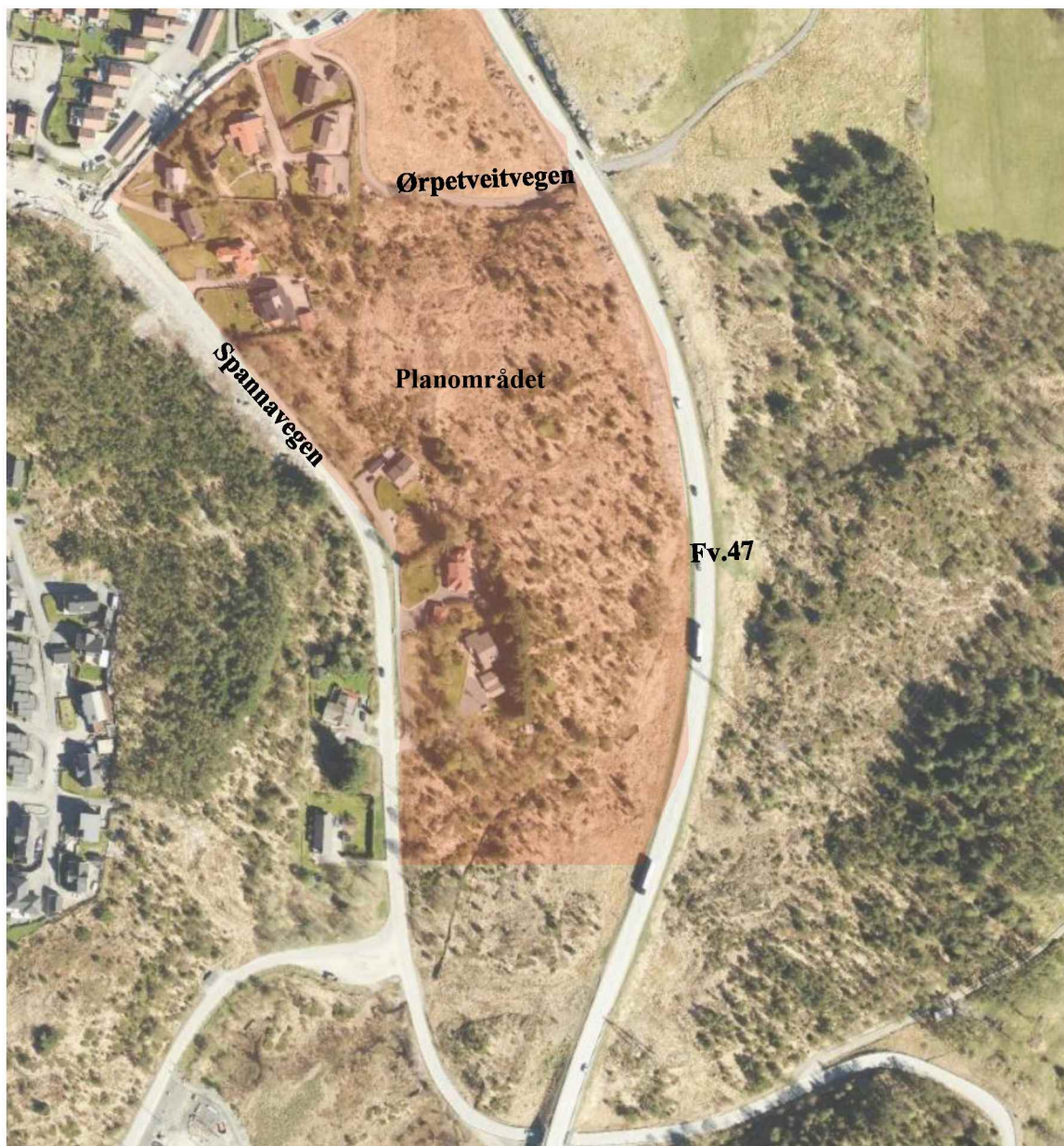
Bilder av dagens situasjon



Figur 3 Området sett ifra nord. Kilde: 3D Kommunekart



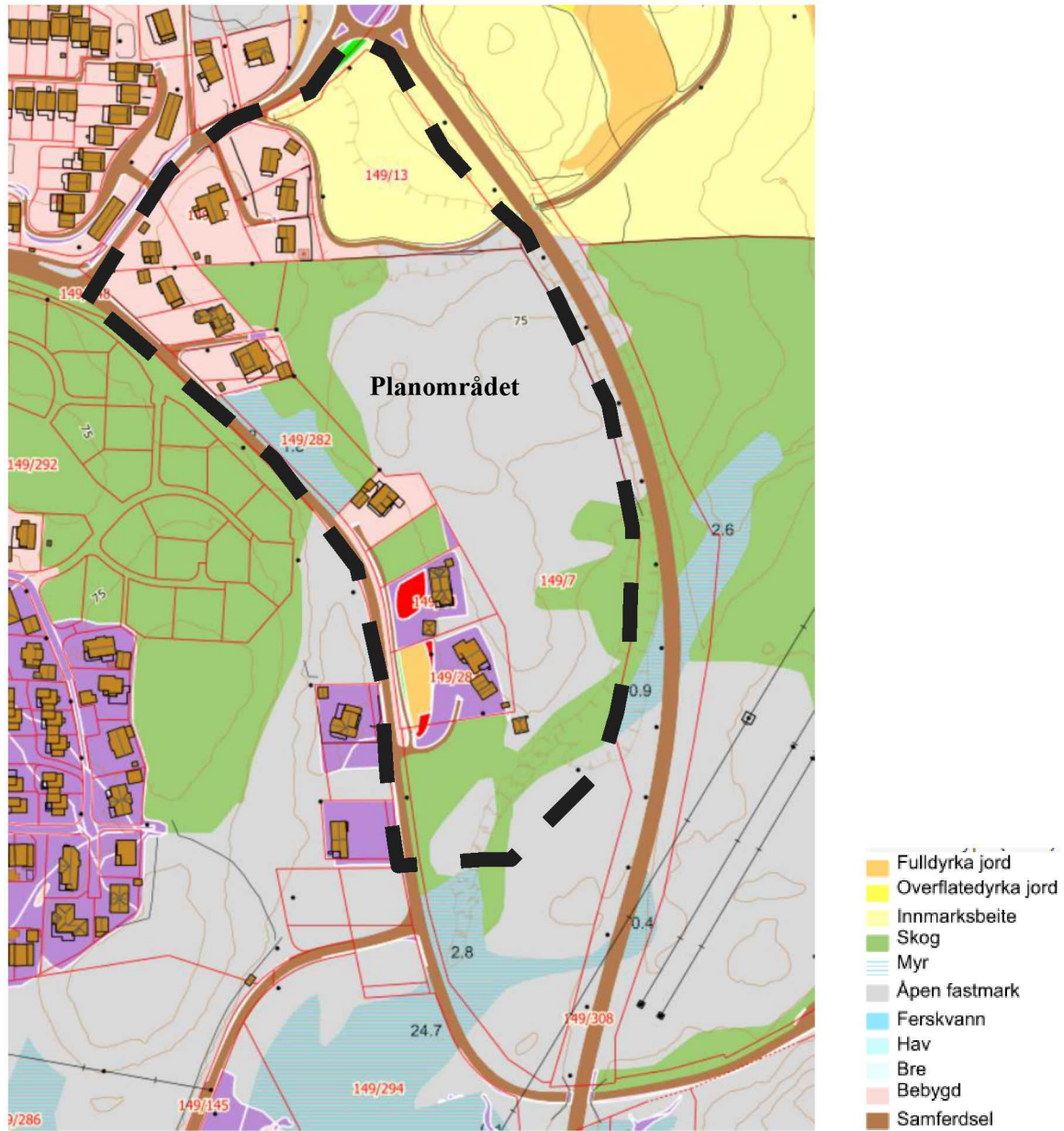
Figur 4 Området sett ifra sør. Kilde: 3D Kommunekart



Figur 5 Flyfoto over planområdet – kilde Norge i bilder, fotodato 05.05.17, publiseringsdato 01.03.18

Dagens bruk av området - vegetasjon og terreng

Området består av åpen fastmark og noe skog, eiendom 149/13 er registrert som innmarksbeite iht. databasen "Skog og landskap". Det er ikke dyrkbar jord innenfor området og det er ikke noe form for relevant skog- og/eller jordbruk innenfor område som er tiltenkt boligbebyggelse (gnr. 149 bnr. 7 og 282).



Figur 6 Planområde vist på NIBIO sitt kart Skog og landskap

Bebyggelse

Deler av planområdet som ligger langs Spannavegen er bebygd i dag med frittliggende eneboliger, det gjelder eiendom gnr 149 bnr 44,103, 283, 284 m. fl.

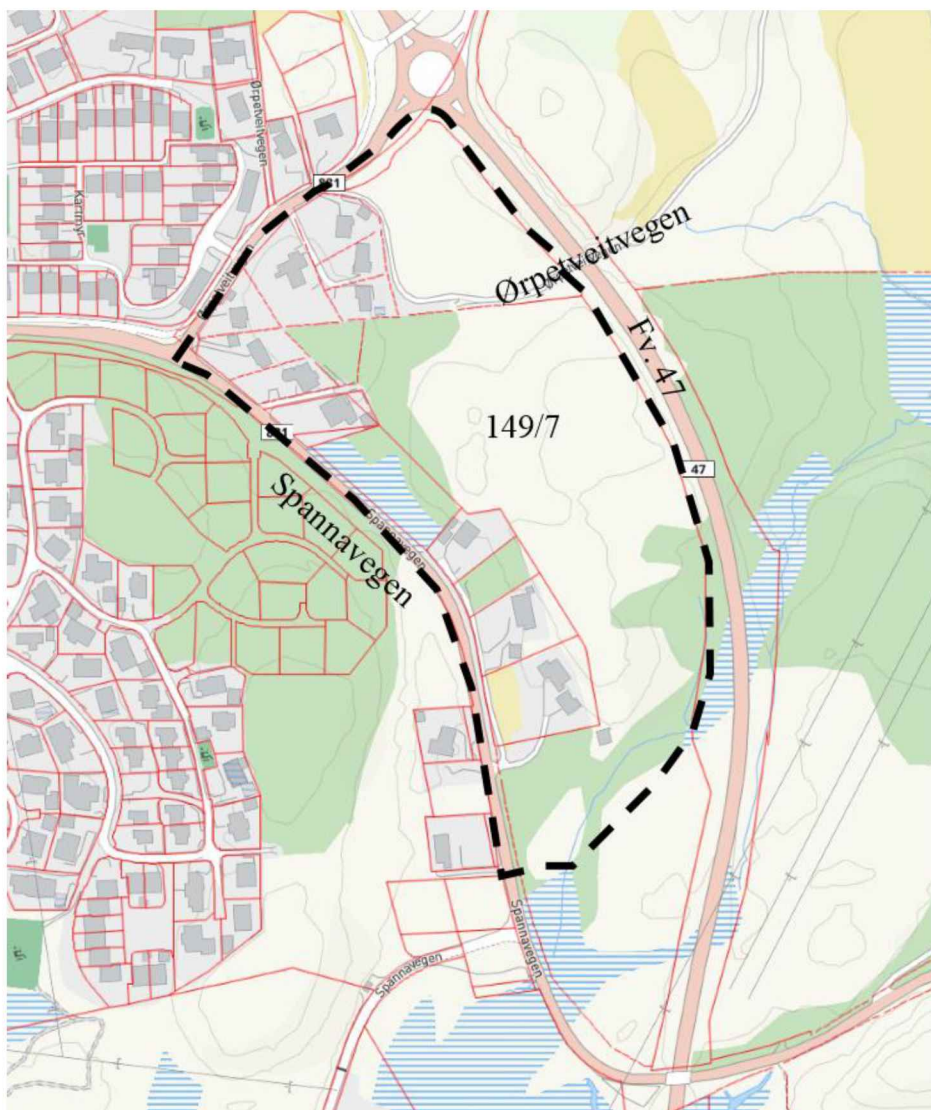
4 Om planforslaget som skal utarbeides

4.1 Mål for planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å etablere et boligfelt med ca. 50 boenheter innenfor eiendom gnr 149 bnr 7, fordelt på eneboliger, rekkehus, 4-manns og 6-mannsboliger.

4.2 Planavgrensning

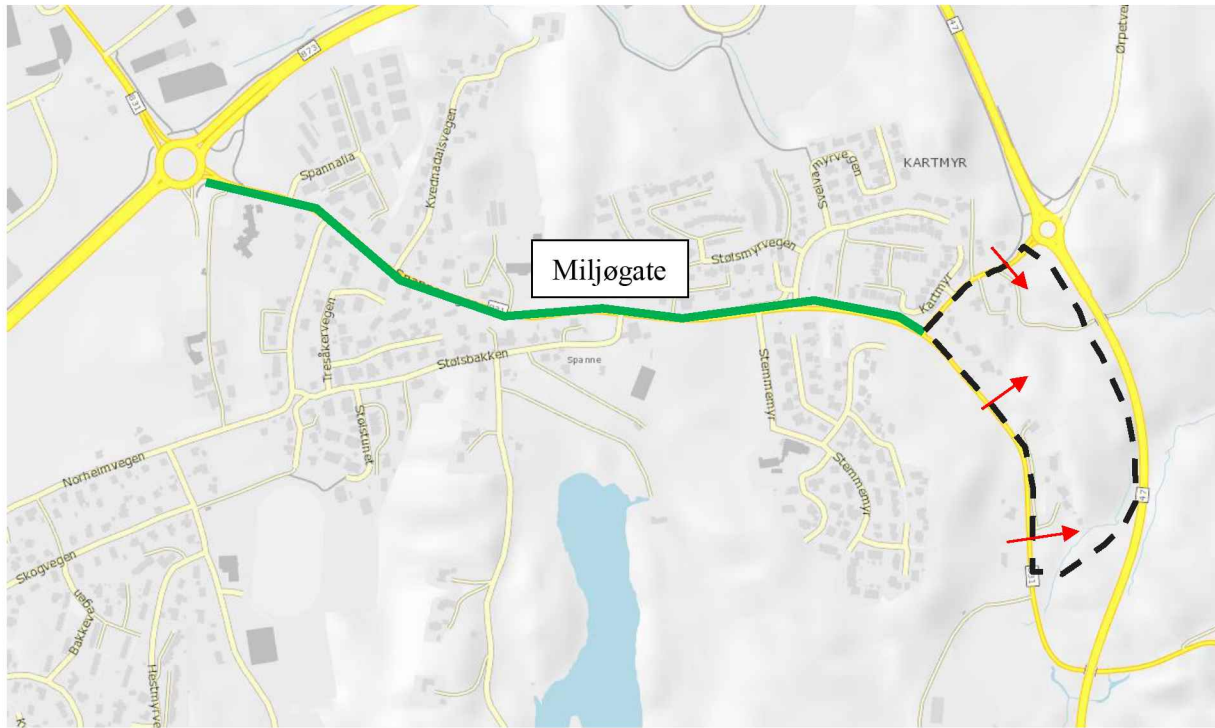
Kartet viser området som det varsles oppstart for.



Figur 7 Varslingskart

4.3 Tilkomst

Planområdet vil gis tilkomst fra Spannavegen som nylig er opparbeidet som Miljøgate. Plassering av avkjørsel er ikke bestemt. Vi vil vurdere ulike alternativer i planarbeidet.



Figur 8 Tilkomst til planområdet

4.4 Alternativer

0-alternativet

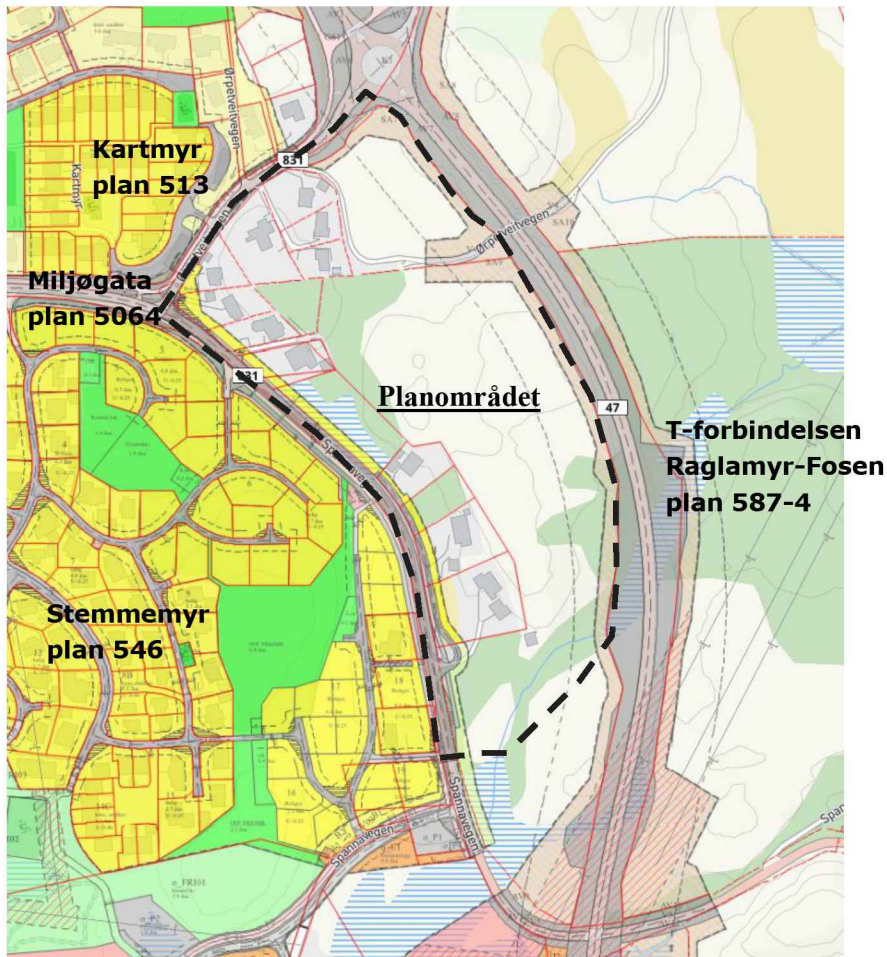
I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger skal det redegjøres for ulike alternativer. “0-alternativet” er et generelt uttrykk for den situasjonen man kan tenke seg dersom et planlagt tiltak ikke blir gjennomført. I dette tilfellet vil et 0-alternativ være at eiendom gnr 149 bnr 7 forblir landbruk-, natur- og friluftsområde.

Alternativ 1

I alternativ 1 reguleres deler av eiendom gnr 149 bnr 7 til boligformål, fordelt på eneboliger, rekkehus, 4-manns og 6-mannsboliger.

5 Overordnede rammer og føringer

5.1 Gjeldende reguleringsplaner



- *Detaljreguleringsplan for Stemmemyr, plan 546* (i kraft 19.2.1986) ligger vest for planområde.
- *Miljøgata Spannavegen, plan 5064* (i kraft 16.06.15) ligger nordvest for planområde.
- *Detaljreguleringsplan for Kartmyr, plan 513* (i kraft 21.2.1978) ligger nord for planområde.
- *T-forbindelsen, Raglamyr-Fosen, Plan 587-4 reg.endr. planutvidelse* (i kraft 23.3.2010) ligger øst for planområde.

5.2 Justering av gjeldende planer som følge av planforslaget

Detaljreguleringsplan for Stemmemyr, plan 546 - endring langs Spannavegen

Etter T-forbindelsen ble etablert er trafikkmengden på Spannavegen redusert betraktelig slik at avkjørsler fra Spannavegen til boliger sørvest i planområdet (149/284 m.fl.) kan etableres. Planforslaget legger derfor opp til ta ut regulert parallell veg langs Spannavegen.

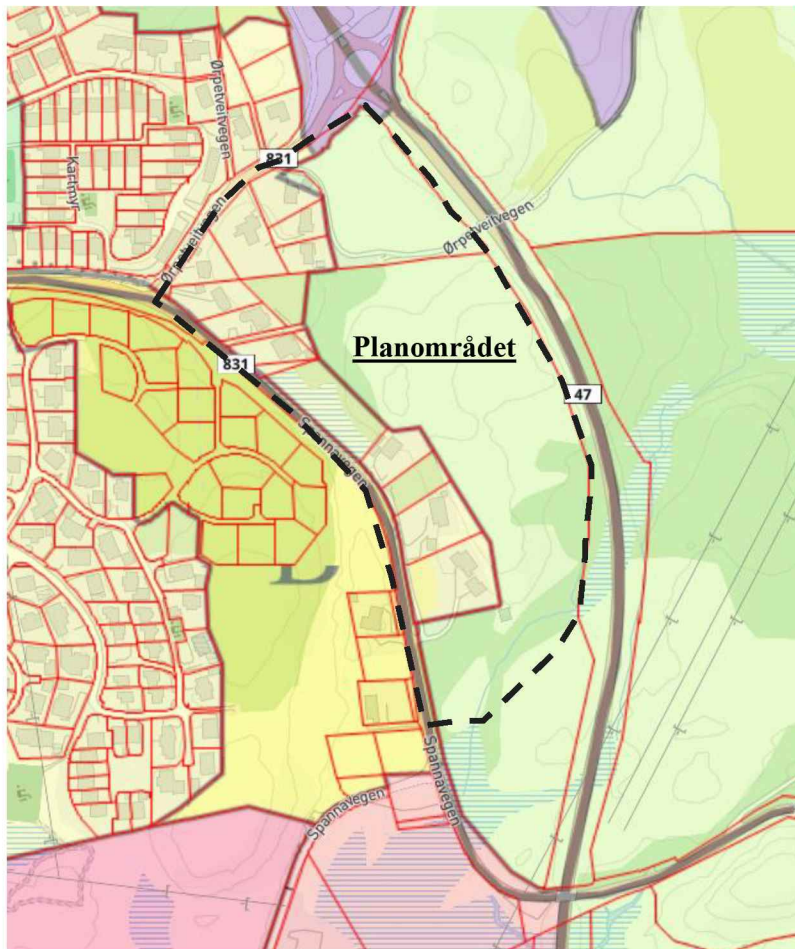
T-forbindelsen, Raglamyr-Fosen, Plan 587-4 - justering av byggegrense

Langs fv. 47 er det regulert 50 meters byggegrense målt fra senter veg. Grunnet nye føringer fra SVV om at areal mellom byggegrense og fylkesveg ikke skal bli brukt til parkering, manøvrering, faste installasjoner eller annet som den enkelte eiendom trenger for å oppfylle sin funksjon i samsvar med reguleringsformålet ønsker man i forbindelse med planarbeidet å redusere denne byggegrensen.

5.3 Pågående planarbeid

Det er ikke kjent at det pågår annet planarbeid i område som grenser inntil det aktuelle planområde.

5.4 Kommuneplan



Figur 9 Utsnitt av gjeldende kommuneplan. Formålene er LNF-område og nåværende boligbebyggelse

Utdrag fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, datert 16.06.15:

1.2 Krav om reguleringsplan i boligområder vist som eksisterende boligbebyggelse

På eiendommer større enn 3 da innenfor arealene som er avsatt til boligområder for eksisterende bebyggelse, og på eiendommer beliggende mellom 100 og 50 meter fra sjø, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 ikke finne sted før eiendommen inngår i detaljplan. Det samme gjelder om det planlegges oppført bygninger med 4 eller flere boenheter.

3.1 Veg, vann og avløpsanlegg

Veg, vann og avløpsanlegg skal etableres i henhold til gjeldende kommunaltekniske norm for slike anlegg.

3.2 Håndtering av overflatevann

a. Bebyggelse i tilknytning til vassdrag

For områder i kommuneplanen som dreneres til vassdrag skal følgende vurderes:

- vurdering av konsekvenser for vassdraget
- eventuell vassdragsmodellering
- eventuell vassdragsforebygging eller andre tiltak

Ved utarbeiding av reguleringsplan, må planen vise tilstrekkelig areal til nødvendige flomsikringstiltak på begge sider av alle bekker og vassdrag.

b. Reguleringsplaner

Reguleringsplaner skal gis en utforming som ivaretar følgende forhold:

- Større flommer skal sikres i flomveier over bakkenivå.
- Fordrøyning av flomvannet over bakkenivå skal sikres i utbyggingsområdets lavpunkt(er)

Det vises til gjeldende VA-norm, vedlegg 9 og administrative bestemmelser pkt. 3.2.

c) Påslippskrav

Tilkobling til kommunalt overvannssystem skal ikke skje ute forutgående fordrøyning. Slik fordrøyning kan fortrinnsvis skje lokalt på den enkelte tomt eller for flere tomter i fellesskap.

3.4 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.

5.2. Bestemmelse om barns utemiljø

I nye boligområder skal det opparbeides arealer for lek og uteopphold etter følgende norm:

- <25 boenheter: 50 m² per boenhet
- >25 boenheter: 75 m² per boenhet
- >100 boenheter: 100 m² per boenhet

Arealer for lek og uteopphold skal ha gode solforhold, tilfredsstillende støyforhold og være skjermet mot trafikk og forurensning. Ved planlegging av arealer for uteopphold, skal det tilstrebes at arealene blir plassert i sammenheng. For krav til opparbeiding og øvrig teknisk standard, vises det til den til enhver tid gjeldende kommunaltekniske norm for Karmøy kommune.

5.3 Bestemmelse om parkering

Disse bestemmelser gjelder foran bestemmelser om parkering gitt i reguleringsplaner og kommunalteknisk norm godkjent før godkjenning av disse bestemmelser.

5.3.1 Bestemmelser om parkering ved boligbebyggelse

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

- Enebolig: 2 biloppstillingsplasser (garasje inkludert)
- Enebolig med sekundærleilighet: 3 biloppstillingsplasser (1 garasje inkludert)
- Rekkehus og annen konsentrert småhusbebyggelse: 2 biloppstillingsplasser per boenhet

b. Krav til opparbeiding ved en kombinasjon av parkering på egen eiendom og parkering på fellesarealer eller i parkeringsanlegg:

- Eneboliger: 2 biloppstillingsplasser (garasje inkludert)
- Rekkehus og annen konsentrert småhusbebyggelse: 1,5 biloppstillingsplass per boenhet

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

- Inntil 10 boenheter: 1,5 biloppstillingsplass per boenhet
- Over 10 boenheter: 1,25 biloppstillingsplasser per enhet
- Boenheter mindre enn 50 m² i kommuneplanens sentrums-områder: 0,5 biloppstillingsplass per boenhet

Denne parkeringsdekningen skal legges til grunn dersom parkeringsplassene skal disponeres i fellesskap. Skal hver boenhet ha eksklusiv bruksrett til parkeringsplasser, skal de krav til parkering som fremkommer i pkt. a til b over, opparbeides i tillegg.

Ved parkering i fellesanlegg med inntil 50 plasser, skal minimum 10 % av parkeringsplassene avsettes til kjøretøy for personer med nedsatt funksjonsevne (HC parkeringsplasser). For fellesanlegg med mer enn 50 plasser skal det avsettes minimum 5 plasser til denne typen kjøretøy. 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.

d. Krav til opparbeiding av parkeringsplasser kan etterkommes ved frikjøp av inntil 30% av det antall parkeringsplasser som kreves etablert. Jf plan- og bygningslovens § 28-7 og regelverk fastsatt av kommunen.

e. I felles parkeringsanlegg skal det anlegges 1,5 parkeringsplasser for sykkel per boenhet. Sykkelparkeringen skal opparbeides med stativ, og skal fortrinnsvis være under tak nær inngang til boligene.

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

5.3.5 Minstenorm for parkeringsarealer

Parkeringsplass skal ikke være mindre enn 5 x 2,5 m. For felles parkeringsplass der det senere kan være aktuelt å bygge garasjeanlegg må parkeringsplassene være minimum 6 x 3 m. HC parkeringsplass skal ikke være mindre enn 6 x 4,5 m. Der det senere kan være aktuelt å bygge garasjeanlegg må HC parkeringsplassene være minimum 7 x 5 m. Eventuell parkering langs kommunal veg skal framgå av reguleringsplanen.

5.6 Bestemmelser om gjennomsnittlig tetthet i nye utbyggingsområder

I boligområder med gangavstand til Kopervik og Åkrehamn sentrum skal det stilles krav om minimum 3 boliger per dekar. Med gangavstand forstås en avstand på 1 km langs korteste ganglinje. I Skudeneshavn, Vedavågen, Avaldsnes og Vormedal stilles det krav om minimum 2 boliger per dekar innenfor en avstand på 500 meter fra sentrum. I øvrige boligområder stilles det krav om minimum 1,2 boliger per dekar. For å få et variert boligtilbud må tetthet vurderes for større områder som det er naturlig å se i sammenheng.

Innenfor nye boligområder beliggende inntil 300 meter fra kollektivaksen, skal det oppføres minimum 2,5 boliger per da. Med kollektivaksen forstås E134, FV47 og FV835 til Vormedal sentrum.

Utbyggingsområder med mer enn 5 boliger per da, kan bare godkjennes der det kan dokumenteres at private og felles uteområder har gode solforhold og at fellesarealene blir opparbeidet med en standard som gir alle beboere i området muligheter for bruk.

5.11 Bestemmelse om avkjørsel til riksveger og fylkesveger

Statens vegvesens rammeplan for avkjørsler gjelder ved søknad om avkjørsel til riksveger og fylkesveger.

5.13 Bestemmelser om bygningshøyde

Det kan ikke godkjennes reguleringsplaner for bygninger med høyde som overstiger den høyde som kommunens brann- og redningsvesen kan nå med sitt slokkeutstyr. Etter en konkret vurdering i det enkelte tilfelle og dokumenterte avbøtende tiltak akseptert av brann- og redningsvesenet, kan reguleringsplaner som åpner for høyere bebyggelse, godkjennes.

5.15 Bestemmelser knyttet til utforming av garasjer og uthus

a. Disse bestemmelser erstatter bestemmelser om utforming av garasjer gitt i tidligere godkjente reguleringsplaner.

b. Garasje og uthus skal tilpasses bebyggelsen på eiendommen med hensyn til utforming og materialvalg. Garasjer og uthus skal ha en enkel utforming uten takark, takoppløft, karnapp eller lignende.

c. Garasjer og uthus kan ikke inneholde rom for varig opphold.

d. Plasseres garasje eller uthus nærmere nabogrense enn 4 meter, kan mønehøyden ikke overstige 5 meter. Høyde måles som i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

5.5 Statlige føringer

- › Retningslinjer for behandling av støy i planleggingen T-1442/2012
Denne retningslinjen skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Retningslinjen anbefaler at anleggseierne beregner to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. I den røde sonen er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse skal unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.
- › Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)
Loven har som formål å ta vare på naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser. I planprosessen vil dette bli i varetatt ved at tema som omfattes av loven vil bli konsekvens utredet og at planforslaget utarbeides med hensyn til naturmangfoldet.
- › Lov om rammer for vannforvaltningen (Vannforskriften)
Forskriften legger føringer for arbeidet med å innfri miljømålene innen 2021, som Norge er internasjonalt forpliktet til. Planområdet berører del av vannforekomsten bekkefelt Førresfjorden vest, med moderat økologisk tilstand (Vann-Nett pr april 2018), vassdraget er

anadromt. Dette vassdraget er avhengig av tiltak som reduserer påvirkningen på vassdraget for å innfri miljømålene.

- › Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven
Som beskrevet under punkt 2.1 omfattes planarbeidet av «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven». Planarbeidet vil være i henhold til de krav som stilles i forskriften.
- › Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne
Lovens formål er å fremme likestilling og likeverd, sikre like muligheter og rettigheter til samfunnsdeltakelse for alle, uavhengig av funksjonsevne, og hindre diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Prinsipper om universell utforming legges til grunn i planarbeidet og man vil så godt som mulig tilrettelegge for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

5.6 ATP Haugalandet

Planen legger felles og langsiktige rammer for arealutvikling og transportutvikling i regionen. Planen bygger på befolknings-, areal- og transportprognoser fram mot 2050, men har likevel størst fokus på utviklingen i første del av denne perioden. Planområdet dekker de ni kommunene Haugesund, Karmøy, Sveio, Tysvær, Utsira, Bokn, Vindafjord, Etne og Sauda. Planen utarbeides og vedtas av Rogaland og Hordaland fylkeskommuner.

Mål for utviklingen på Haugalandet:

- › Mål 1: Attraktiv, synlig og robust region
Haugalandet er en attraktiv, synlig og robust region – der både innbyggere og næringsliv finner seg til rette, trives og utvikler seg.
- › Mål 2: Urbant bysentrum
Haugesund sentrum er regionens midtpunkt - en levende og urban by og det funksjonelle sentrum for hele regionen.
- › Mål 3: Levende og velfungerende tettsteds- og grendesentre
By- og tettstedssentrene er attraktive møteplasser for alle befolkningsgrupper, sentrale som arena for næringsetablering, og tyngdepunkt for bolig- og arbeidsplassvekst, handel, service, kultur og offentlige funksjoner.
- › Mål 4: Kompakt utbyggingsmønster
Utbyggingsmønsteret er kompakt og med by- og tettstedssentrene som tydelige tyngdepunkter.
- › Mål 5: Effektiv, enkel, forutsigbar og miljøvennlig transport
Transport er effektivt, enkelt, forutsigbart og miljøvennlig, og klimautslippene er redusert i tråd med vedtatte mål. Gåing, sykling og kollektivtransport utgjør hovedtyngden av korte reiser innenfor tettstedene.
- › Mål 6: Knytte regionen sammen

Infrastruktur og kommunikasjonslinjer knytter regionen sammen og gjør at innbyggere i distriktene kan ta del i et større arbeidsmarked, service- og tjenestetilbud.

Mål 7: Gode bo- og nærmiljøkvaliteter og god tilgjengelighet

Bolig- og sentrumsområdene har gode bo- og nærmiljøkvaliteter og god tilgjengelighet. Korte avstander til daglige funksjoner og til friområder gir grunnlag for aktiv livsform.

› **Mål 8: Langsiktig bruk og vern**

Friområder, landbruksområder og verdifulle natur- og kulturområder tas vare på for langsiktig bruk og vern. Matjord vernes for fremtidig matproduksjon.

6 Konsekvenser for miljø og samfunn

6.1 Generelt

Konsekvensutredninger har til hensikt å belyse hvilke vesentlige virkninger en plan kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn. Videre skal utredningen ta for seg avbøtende tiltak for eventuelle negative konsekvenser som framkommer. Basert på de temavise vurderingene vil det bli gjort en sammenstilling og helhetsvurdering av planen og dens virkninger, samt en anbefaling basert på dette.

Konsekvensutredningen skal videre gi en vurdering av behovet for nærmere undersøkelser før gjennomføring av planforslaget. Det skal også gjøres en vurdering av behovet for undersøkelser etter gjennomføring av forslaget, med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkningene av forslaget.

Planprogrammet tar for seg de ulike temaene som man på dette stadiet i planprosessen er kjent med, og som man mener må utredes nærmere i konsekvensutredningen når man har et konkret planforslag.

Generell metodikk i konsekvensutredningen vil være følgende punkter, men framstillingen kan variere avhengig av hva som er hensiktsmessig / aktuelt for det enkelte tema.

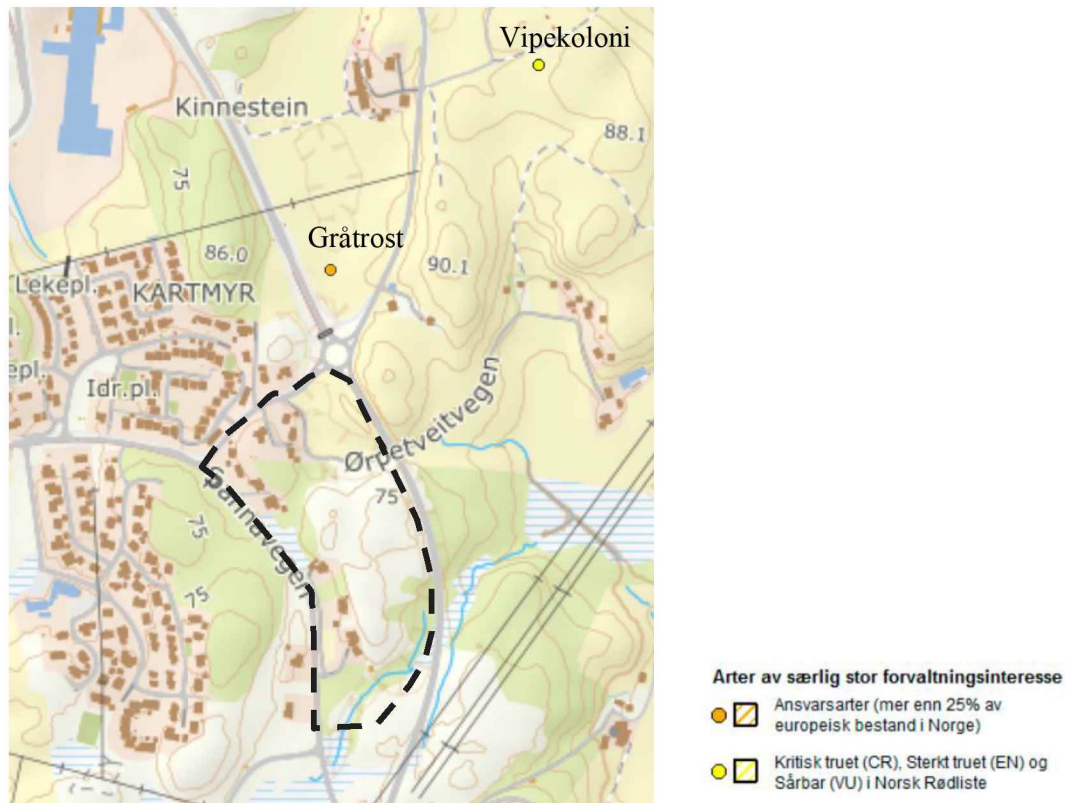
- › Informasjonsinnhenting og beskrivelse /verdivurdering av dagens situasjon
- › Beskrivelse, beregning og vurdering av tiltakets konsekvenser i forhold til de ulike utredningstemaene
- › Beskrive avbøtende tiltak

Noen tema vil bli utredet som egne notater / rapporter (vedlagt konsekvensutredningen), mens andre kun vil bli utredet som en del av hovedrapporten (delkapitler). Dette vurderes underveis i prosessen når omfang av de ulike temaene framkommer.

6.2 Naturmangfold

Planområdet er i hovedsak et LNF område. Naturmangfold i området vil bli vurdert med tanke på om det gir føringer for ny arealbruk av området. Virkninger for naturmiljøet som følge av planforslaget vil bli utredet i konsekvensutredningen.

Jf Miljøstatus (miljøinformasjon fra offentlige myndigheter – Miljødirektoratet) foreligger det ingen registreringer innenfor planområde. Det er to registreringer av arter av særlig stor forvaltningsinteresse nord og nordøst for planområde. Hvordan vipekolonien i nordøstlig retning blir påvirket av planforslaget skal vurderes. Planområdet drenerer mot anadromt vassdrag og hvordan dette blir påvirket av planforslaget skal vurderes.



Figur 10 Arter av stor forvaltningsinteresse. Kilde Miljøstatus

COWI vil benytte personell / biolog ved Haugesundskontoret i forbindelse med kartlegging og beskrivelse av naturmangfoldet innenfor planområdet. Planbeskrivelsen vil inneholde et avsnitt som beskriver forholdet til Naturmangfoldlovens kapittel 2. Her analyseres / oppsummeres kunnskapsgrunnlaget, eventuelle svakheter i dette, hvordan føre-var prinsippet kommer til anvendelse, miljøforsvarlige teknikker og hvordan tiltaket evt. vil belaste/skade naturmangfoldet.

6.3 Nærmiljø og friluftsliv

Det er ikke kjent at område har spesielle kvaliteter eller bruk som nærmiljø eller friluftsliv. Område vil bli befart og kommunens dokumentasjon på saksområde innhentes, slik som:

- > "Barnetråkk"
- > Temakart til kommuneplanen
- > Kommunedelplan for idrettsanlegg- og friluftsliv
- > mv.

6.4 Landskap

Landskapstypen identifiseres og beskrives. Det lages enkle illustrasjoner over tiltaket med tanke på nær og fjernvirkning. Særlige kvaliteter vurderes, så som; nærheten til vassdrag og andre fremtredende naturtyper.

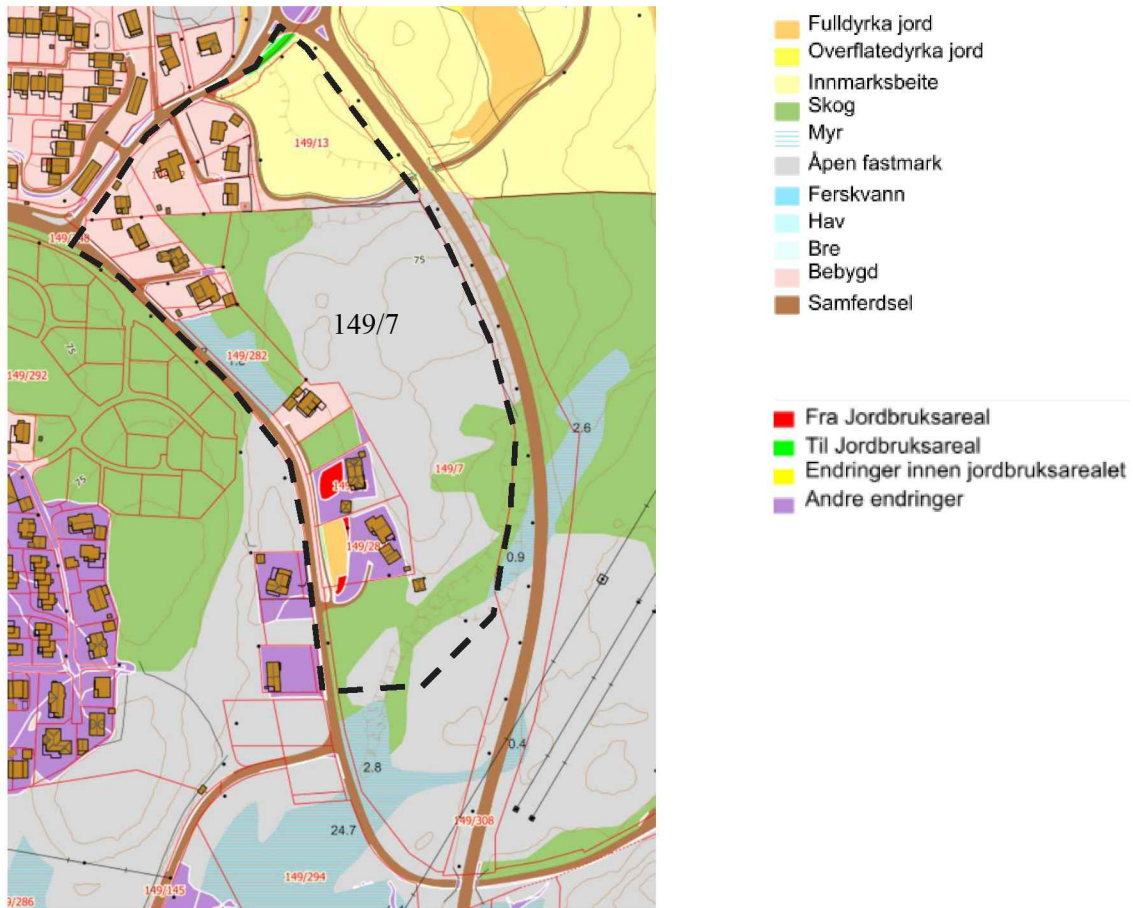


Figur 11 Viktige landskap i Rogaland, markert med brun skravur. Kilde: Temakart Rogaland

Sørlige del av planområde grenser til del av Kystheilandskapet på Haugalandet, definert som Helgalandsvatnet - Aksnesvatnet – Vassbrekkevatnet. Område er registrert som et viktig landskap i Rogaland med middels verdi.

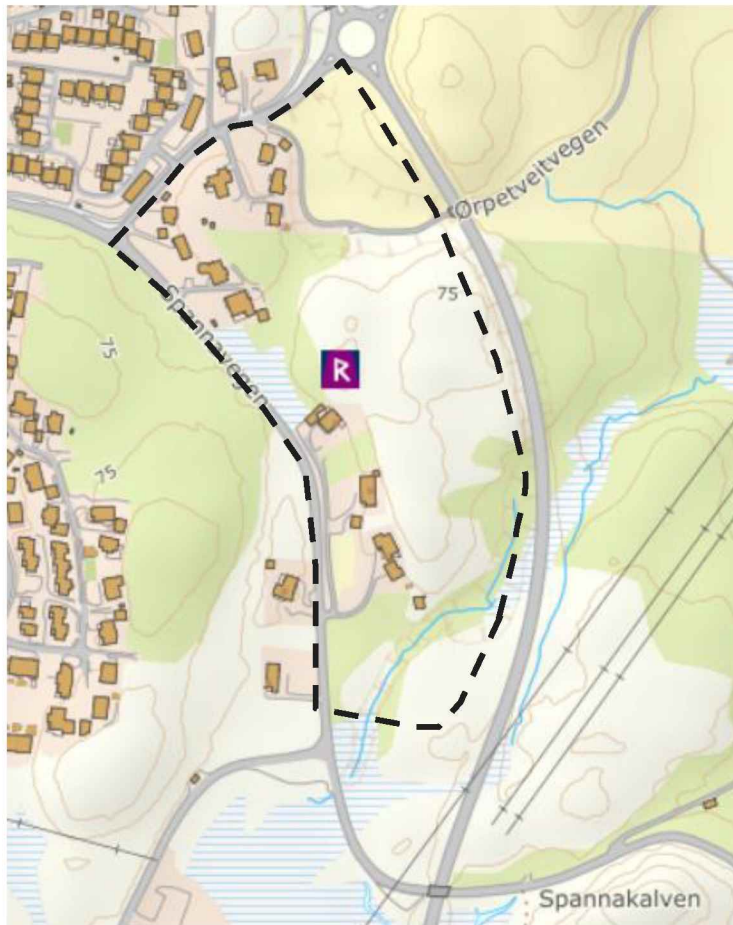
6.5 Naturressurser

Området som ønskes regulert til bolig (gnr 149 bnr 7 og 282) består av åpen fastmark og noe skog. Eiendom 149/13 er registrert som innmarksbeite i databasen "Skog og Landskap". Det er ikke dyrkbar jord innenfor område og det er ikke noe form for relevant skog- og/eller jordbruk i område som er tiltenkt boligbebyggelse (gnr 149 bnr 7 og 282). **Temaet utredes derfor ikke nærmere.**



Figur 12 Naturressurser. Kilde: Temakart - Rogaland

6.6 Kulturminner



Figur 13 Kulturminner. Kilde: Miljøstatus

Det er registrert et fornminne fra jernalderen inne på utbyggingsområdet: *Rundrøys. Vekslende markert. Overgrodd av lyng og mose. Ingen stein i dagen. Ligger rett på fjellet.* Vernestatus er uavklart og det forutsettes at registreringen undersøkes nærmere av kulturmyndighetene. Det antas at fylkeskommunen vil gjøre en befarings av området.

Fylkeskommunen vil etter befarings utarbeide en rapport, som konsekvensutredningen vil gjengi fra. Ved funn av eventuelle kulturminner vil disse bli vurdert i sammenheng med øvrige tema når man skal utarbeide et planforslag for området.

6.7 Støy

Type tiltak beskrives og forholdene rundt støy avklares.

Som en del av planarbeidet vil dette bli utredet, og man vil gjennomføre nødvendige støykartlegginger. Støyutredninger utformes som rapporter med tilhørende kart som viser soner med ulike støynivå og eventuelt kart som viser effekt av støyskjerming. Avbøtende støytiltak tas med i reguleringsbestemmelser.

I samsvar med *T-1442- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* skal man i planfasen:

- › Anbefale etablering av støysoner som skal sikre at støyutsatte områder rundt eksisterende støykilder synliggjøres
- › Gi klare anbefalinger om hvor støyfølsom arealbruk ikke bør etableres, og hvor etablering bare kan skje med særlige avbøtende tiltak
- › Gi klare anbefalinger for støygrenser ved etablering av nye støykilder, slik at disse lokaliseres og utformes med tanke på å hindre nye støyplager

6.8 Støv

Planområdet ligger vest for fv.47. Forholdene rundt veistøv avklares.

6.9 Barn og unge

Barn og unge er en gruppe som skal i varetas særskilt i planprosesser. I arbeid med planforslaget vil det framkomme om området brukes av barn og unge. Generell sikkerhet for barn må også vurderes. Barn og unge ferdes ofte som “myke trafikanter” og dette er en gruppe som vil bli ivaretatt når trafikk løsninger skal diskuteres under temaet trafikk.

Det er ikke kjent at område i dag er særskilt benyttet av barn og unge, eller skoler/institusjoner som bruker område i faglig sammenheng.

7 Andre temaer

Foregående kapittel tok for seg de *konsekvensene* som skal utredes, som følge av planforslaget. I tillegg vil planbeskrivelsen ta for seg noen andre temaer, som ikke er direkte konsekvenser, men som er viktige tema å få belyst som en del av planforslaget.

7.1 Trafikkvurderinger

Dagens situasjon kartlegges og konsekvensene for trafikk som følge av tiltaket beskrives. Trafikksikkerhet for barn og unge skal vurderes særskilt.

7.2 Teknisk infrastruktur / overvannshåndtering

Oversikt over teknisk infrastruktur i og nær området i dag. Løsninger for teknisk infrastruktur (VA, kabler etc.) belyses som en del av planforslaget.

Planlagt overvannshåndtering beskrives nærmere i selve planforslaget. Konkret løses dette i byggeplan.

7.3 Universell utforming

En vurdering av planforslaget i forhold til universell utforming vil inngå som en del av planbeskrivelsen.

8 Risiko og sårbarhet (ROS)

Plan- og bygningslovens § 4-3 stiller et generelt krav til utredning av risiko og sårbarhet i reguleringsplaner som legger til rette for utbyggingsformål. Utredningen er en grovanalyse.

Hensikten med ROS-analysen er å avdekke sårbare forhold / objekter som kan forbindes med reguleringsplanen. Analysen skal avdekke forhold som kan medføre en uakseptabel risiko for menneske, miljø eller materiell. ROS-analysen skal identifisere hendelser, og vurdere sannsynligheten for disse, samt tilhørende konsekvens. Ved identifisering av uakseptabel risiko vil det være vesentlig å utarbeide forebyggende tiltak.

ROS-analysen vil bli utført på bakgrunn av tilgjengelige dokumenter som er av betydning for arbeidet med reguleringsplanen. Aktuelle dokumenter i forbindelse med denne reguleringsplanen vil kunne være trafikkvurderinger, støyvurdering, og vurdering av natur og biologisk mangfold

Selve ROS-analysen gjennomføres når alle grunnlagsdokumenter foreligger, men det vil underveis i planprosessen være aktuelt å se på enkelte tema, med tanke på mulig arealbruk i området.

Analysen vil bli gjennomført i følgende trinn:

- 1 Identifisering av sårbare objekter
- 2 Identifisering av relevante hendelser som kan representere en risiko
- 3 Sannsynlighet for hendelsene
- 4 Konsekvenser av hendelsene
- 5 Sammenstilling av risiko
- 6 Forslag til risikoreducerende tiltak

Analysen vil være basert på den systematikk som bl.a. er beskrevet i "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet" revidert i 2011. I tillegg vil det bli anvendt utarbeidede sjekklister, blant annet sjekklister angitt i "Veileder: GIS i samfunnssikkerhet og arealplanlegging. Vestlands-prosjektet, 2005" (Statens kartverk/DSB).