

Karmøy kommune

Planbeskrivelse

Plan ID 156-1 Mindre endring Hestavikneset– gnr. bnr. 53/44. mfl.

Dato: 29.11.2023



Figur 01 – eksisterende plan 156 over ortofoto

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn for planarbeidet	3
2. Planprosessen	4
3. Planstatus:	5
4. Dagens situasjon	7
5. Planforslaget	12
6. Risiko- og sårbarhetsvurdering	16

1. Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Plankonsulent og forslagsstiller

RH Oppmåling har utarbeidet forslag til endring av reguleringsplan 156, på vegne av Noralf Tveit.

Kontaktinformasjon plankonsulent:

Foretaksnavn	RH Oppmåling
Kontaktperson	Rune Hemnes
Adresse	Slettebøvegen 2, 4270 Åkrehamn
Telefon	41762790
E-post	rune@rh-oppmaling.no

Kontaktinformasjon forslagsstiller:

Foretaksnavn	Privat person/grunneier
Kontaktperson	Noralf Tveit
Adresse	Austre Karmøyveg 616, 4280 Skudeneshavn
Telefon	46863063
E-post	Noralttveit2@gmail.com

1.2 Planarbeidet sitt formål

Formålet med planforslaget er å gjøre mindre endringer i gjeldende reguleringsplan. Eksisterende regulert veg foreslås justert og byggegrense mot sjø reguleres inn. Det er ingen nye arealformål. Det foreslås endringer både i plankart og planbestemmelser. Endringer i planbestemmelser er markert med rød tekst.

1.3 Eierforhold innenfor planområdet

Forslagsstiller eier gnr. 53 bnr. 44, 45 og 59, som til sammen tilsvarer store deler av gjeldende plan.

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 kreves konsekvensutredning siden planarbeidet er i tråd med arealformålet i overordna planer KDP 146.

Endringen antas ikke å ha konsekvenser for miljø og samfunn utover det helt lokale.

Det er kun behov for ROS-analyse.

2. Planprosessen

2.1 Medvirkningsprosess

Kommunalteknisk sjef har konkludert med at endringsforslaget faller innenfor rammen av det som kan betraktes som en enkel planprosess uten offentlig ettersyn. Det ble avholdt oppstartsmøte 31.10.2023.

2.2 Varsel om planendring

RH-Oppmåling varslet endringen av eksisterende reguleringsplan XX.XX.2023 iht. Oppstartsmøtes referat. I tillegg ble forslaget lagt ut på kommunens nettside. Ved innspill til varsel sto RH Oppmåling v/ Rune Hemnes som kontaktperson hvor endelig dato for innspill var XX.XX.2023, med 3 uker høringsfrist.

Berørte parter har fått beskjed om at dette er eneste mulighet for å uttale seg i forhold til reguleringsendringen.

2.3 Merknader/ kommentarer til oppstartsvarselet

Det kom XX merknader/klager fra offentlig/privat ved varsling.

3. Planstatus:

3.1 Fylkeskommunale planer Arealutnyttelse/tetthet

ATP - Regional plan for areal og transport på Haugalandet

Gjeldende regionalplan for areal og transport på Haugalandet (ATP) ble vedtatt i 2016.

Bakgrunnen for ATP er blant annet å «Legge til rette for vekst og utvikling» samt å «styrke by-, tettsteds- og grendesentre i hele regionen». Planområdet er utenfor bynær hovedakse fv. 511 og >4 km fra sentrum ved Skudeneshavn.

ATP inneholder en rekke retningslinjer for følgende:

- Handel
- Boligutvikling
- Næring
- Samferdsel
- Landbruksområder
- Grøntstruktur

ATP konkretiserer ikke fritidsbolig i noen av retningslinjene. Planforslaget inneholder heller ikke handel eller næring. Området er heller ikke et landbruksområde, og heller ikke avsatt til friområde i KP eller definert som et regionalt friluftsområde.

Det vil for øvrig ta retningslinjene til etterretning i det videre planarbeidet. En kan ikke se at Planforslaget vil komme i konflikt med ATP.

3.2 Kommuneplanens arealdel og bestemmelser, og eventuelle berørte kommunedelplaner

Kommuneplanens arealdel

Planforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan hvor det i dag er regulert til fritidsbolig formål og forslaget viderefører dette.

3.3 Reguleringsplaner

3.3.1 Gjeldende reguleringsplaner

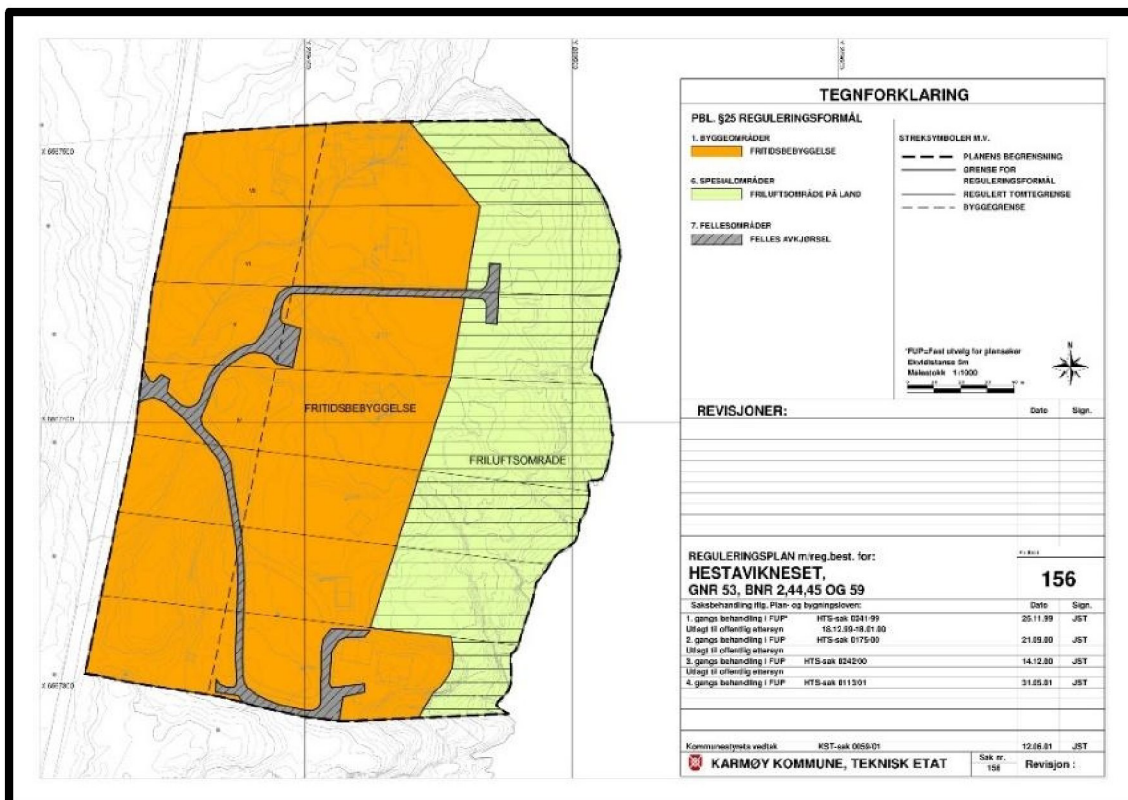
- Plan 156 – Hestavikneset, gnr. 53, bnr. 2,44,45,59, ikrafttredelse. 12.06.2021

3.3.2 Tilgrensende reguleringsplaner

- Plan 170 – Blikshavn sør, ikrafttredelse 01.04.2008

3.3.3 Nærliggende reguleringsplaner

- Plan 167 – Blikshavn hytteområde, ikrafttredelse 01.04.2008
- Plan 392 – Paradis, ikrafttredelse. 16.09.2008



Figur 02 – Eksisterende reguleringsplan, PLAN 156

3.4 Temaplaner

Ingen relevante.

3.5 Statlige planretningslinjer og føringer

Ingen relevante.

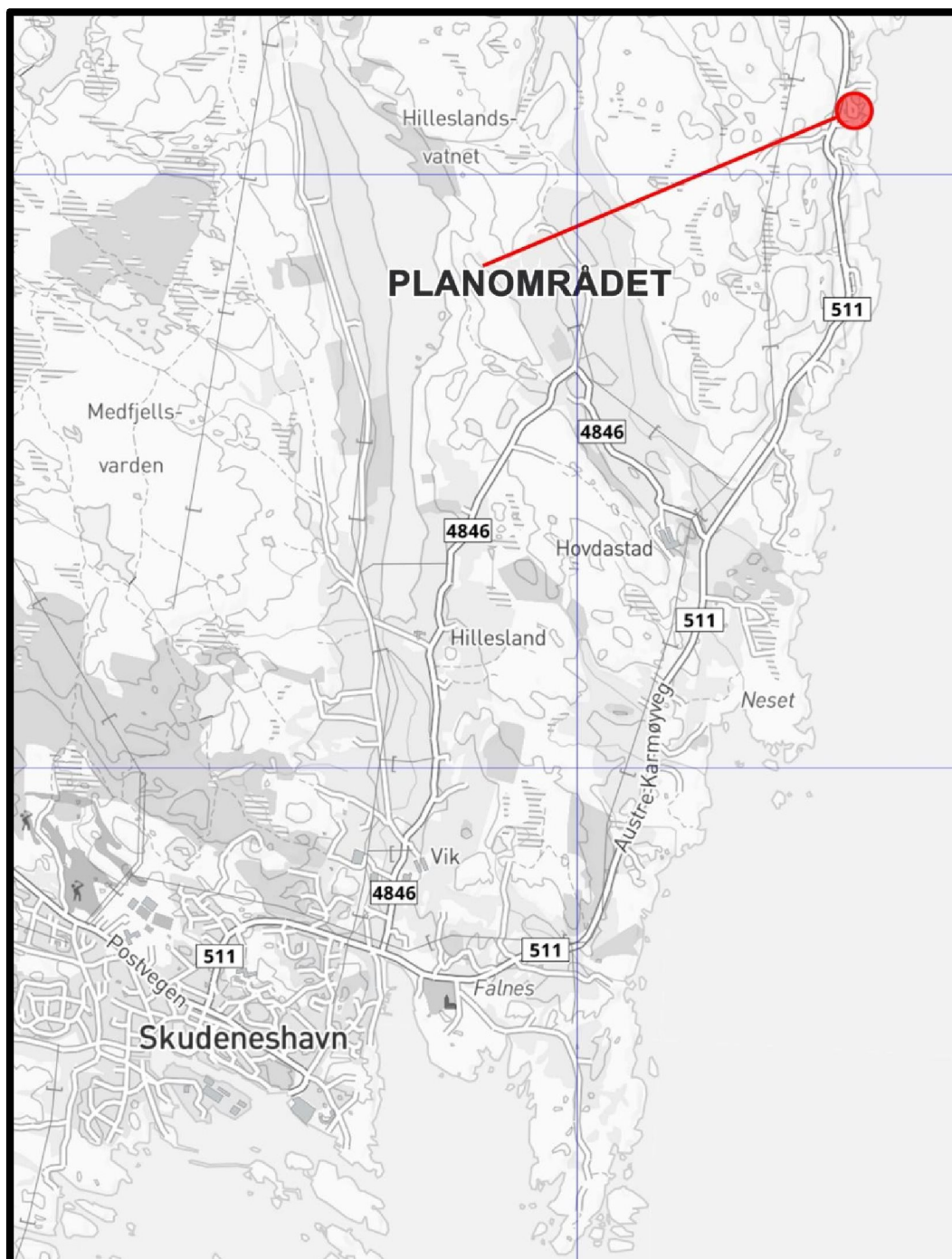
4. Dagens situasjon

4.1 Lokalisering, avgrensning og adkomst

4.1.1 Adkomst og beliggenhet

Planområdet er lokalisert mot Karmsundet, langs Austre Karmøyveg i Karmøy kommune nord for Skudeneshavn.

Adkomst til planområdet fra Austre Karmøyveg (Fv. 511) hvor planområdet til PLAN 156 ligger direkte tilgrensende vegen og planendringen ligger 100 m inn på regulert veg.



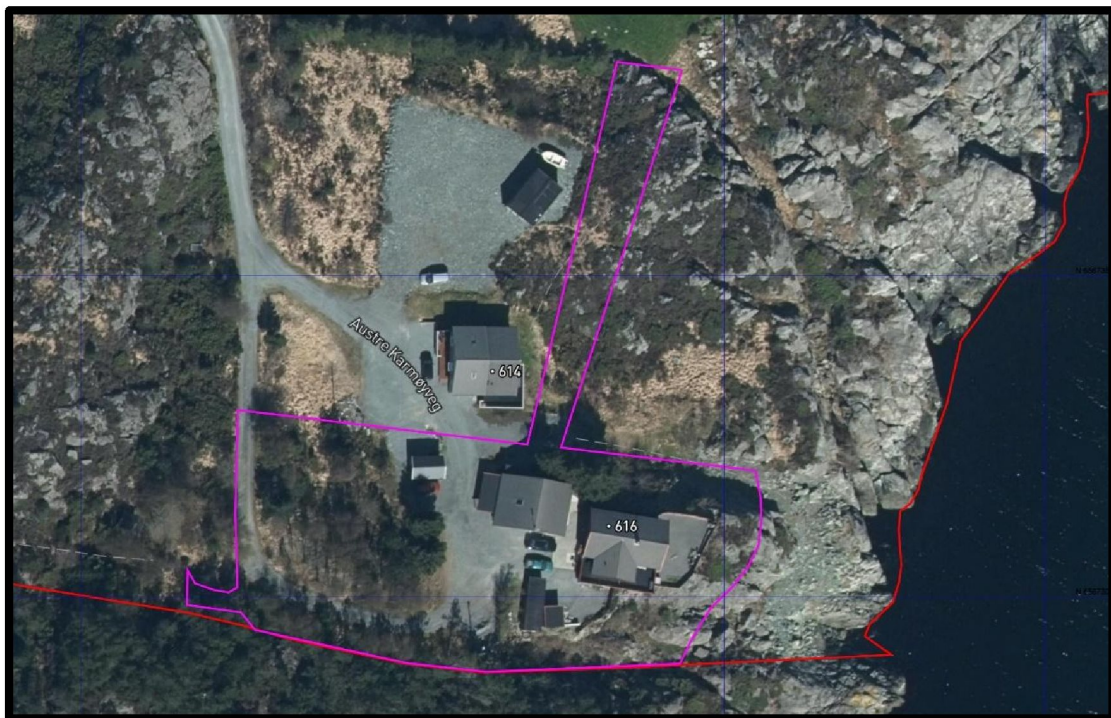
Figur 03 – Plassering av planområdet - Kilde; Fonnakart – Revidert av RH Oppmåling.

4.1.2 Avgrensning

Arealet som får forandring, utgjør 3,2 daa (3200,9 m²) og ligger innenfor allerede vedtatt Plan ID 156. I ortofoto under er arealformålene som skal forandres markert rosa, plangrensen for eksisterende plan er merket rødt.



Figur 04 – Planavgrensning av forslaget i rosa, plan 313 i rød, - Kilde; Fonnakart – Revidert av RH Oppmåling.



Figur 05 – Planavgrensning av forslaget i rosa plan 313-3, - Kilde; Fonnakart – Revidert av RH Oppmåling.

4.2 Topografi og grunnforhold

Planområdet har et landskap som heller mot øst. Grunnforhold er noe løsmasse over fjell, men hovedsakelig bart fjell. Det er ikke grunn til å mistenke forurensning i grunn.

4.2.1 Vegetasjon

Nasjonal løsmassedatabase viser bart fjell (rosa) stedvis tynt morenedekke (grønt) i fig. 06



Figur 06 – Løsmasse i planområdet 156-2



Figur 07 – Vegetasjon i planområdet 156-2

4.2.2 Sol/Skyggeforhold

Planområdet er øst vendt med gode solforhold.

4.3 Naturmangfold (biologisk mangfold/fauna og flora)

Innenfor og nært planområdet

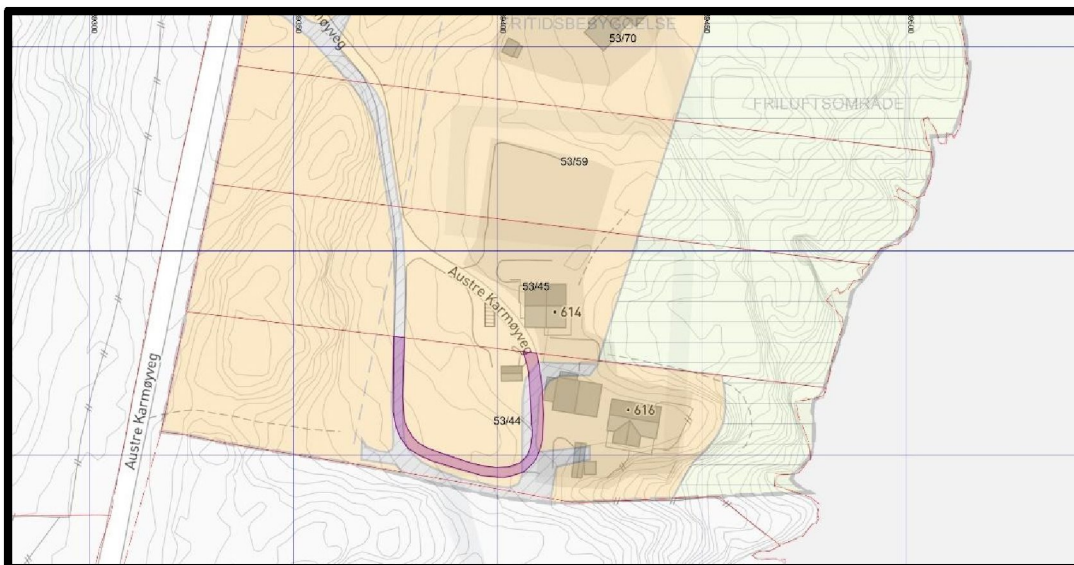
Artskart.artsdatabanken.no, temakart-rogaland.no og Miljødirektoratets kart.naturbase.no viser at det ikke finnes registreringer av rød-/svartelistede arter innenfor eller nært planområdet.

4.4 Kulturminne og kulturmiljø

Det er iht. Temakart-Rogaland ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø innenfor eller nært planområdet. Dersom kulturminnemyndighetene ønsker å legge ved videre undersøkelser, legges rapport/erklæring her.

4.5 Veger, ledninger og tekniske anlegg

Det er kun private veger innenfor planområdet, markerte veg ligger innenfor endringsavgrensingen (lilla i Fig.08).



Figur 08 – Eksisterende regulerte veg over dagens situasjon.

Trafikkforhold/trafikkmengde

Eksisterende veg er en privatveg til 1 fritidsbolig

VA ledninger

VA kart viser ingen offentlig ledninger i og nært planområde, men det eksisterer private VA-anlegg.

Renovasjon

Beboerne bringer søppeldunkene til avkjørsel ved Austre Karmøyveg.

4.6 Tilstøtende arealbruk

Tilstøtende arealbruk mot nord og sør er allerede utbygget med fritidsboliger. I øst er det regulert friluftsområde og mot vest tilgrenser eksisterende plan Austre Karmøyveg.

4.7 Barn og unges interesser

I plan- og bygningsloven av 2008 er krav til ivaretagelse av barn og unges interesser i planleggingen styrket. Alle reguleringsplaner skal etter loven ta hensyn til barn og unge i sin planlegging og må legge til rette for gode bomiljøer og gode oppvekst og levekår.

Det er ikke registrert at planområdet er brukt jevnlig til lek og uteopphold for barn- og unge. Det skal ikke etableres boliger, men fritidsboliger. Fritidsboliger har tilgang til nærliggende friområde.

5. Planforslaget

5.1 Planer og ønsker innenfor planområdet

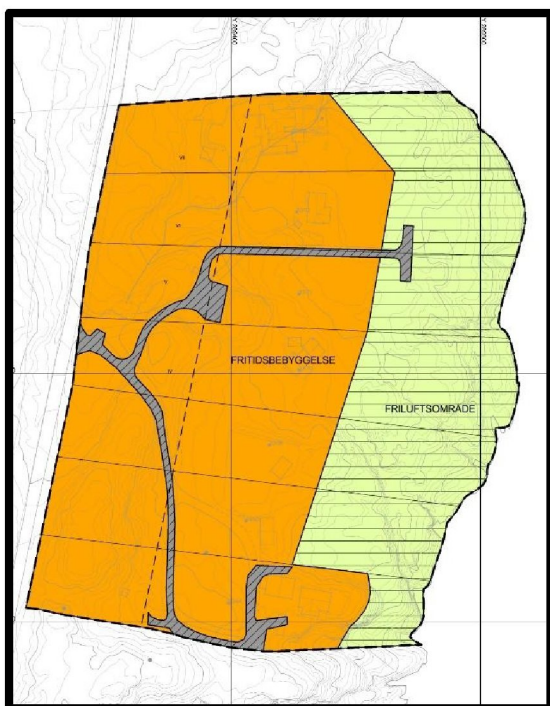
Planforslaget er en mindre endring av plan 156. Hovedtrekkene i gjeldende plan videreføres. Endringene som foreslås er av mindre art. Formålet veg ønskes justert og vi legger inn byggegrense mot sjø.

Vegen er justert bare til å gjelde frem til eiendomsgrensen 53/44, slik har alle tomter regulert vegadkomst og overflødig vegarealer er regulert bort.

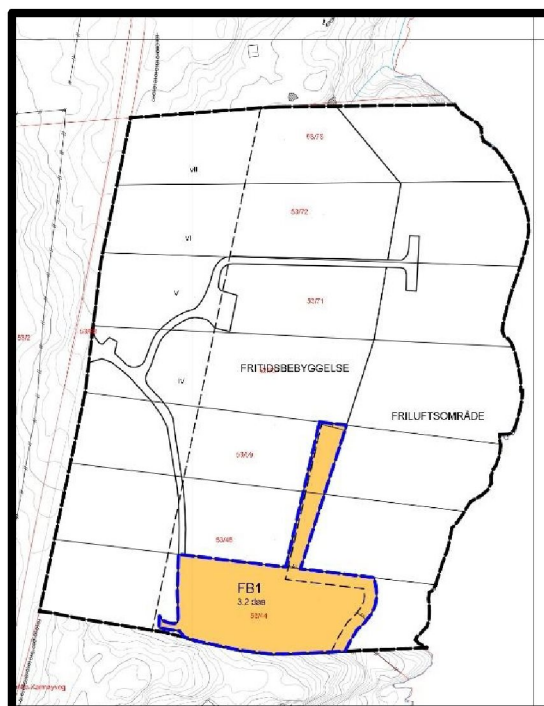
Det foreslås også endringer i planbestemmelser, endringer er markert med rød tekst i vedlagte planbestemmelser.

Det er kun valg å etablere byggegrense mot sjø innenfor tiltakshavers eiendommer.

Nedenfor er to utsnitt som viser henholdsvis gjeldende reguleringsplan 156 og forslag til endringsplan 156-2. Se også vedlagt skisse der en har markert endringer på gjeldende plan.



Figur 09 – Eksisterende plan 156



Figur 10 – Forslag P156-2 over eksisterende plan 156

5.2 Arealregnskap

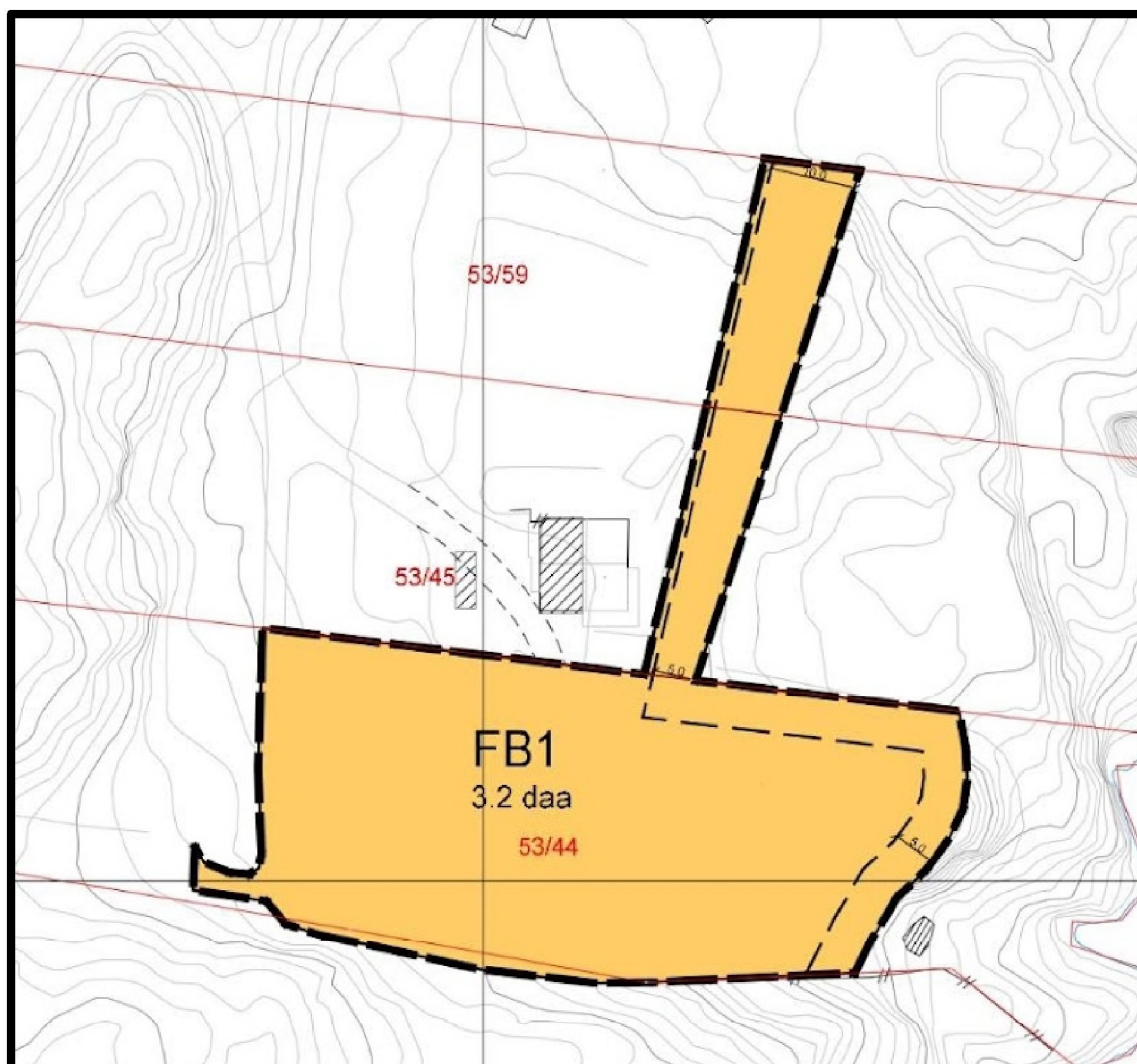
Forslaget til endring i plan 156 legger til rette for Fritidsboliger på lik linje med opprinnelig plan med tilhørende funksjoner.

Planområdet utgjør 3,2 daa (3200,9 m²).

Arealformål	SOSI	Eksisterende størrelse	Ny størrelse med 156-2 (Bruttoareal)	Balanse
Fritidsbebyggelse (FB1)	1120	2941,5 m ²	3200,9 m ²	+459,5 m ²
Kjøreveg	2011	459,5 m ²	0,0 m ²	-459,5 m ²
Totale:		3200,9= m ²	3200,9= m ²	

Tabell 01 – arealregnskap.

5.2.1 Planforslag



Figur 11 – Endringsforslag

5.3 Eiendomsendringer

Tidligere privat veg fortsetter som privat veg, tomt 53/44 har vegtilkomst gjennom eksisterende regulert felles veg.

5.4 Bygninger og anlegg

5.4.1 Fritidsboliger (felt; Fritidsboliger FB1)

Planbestemmelsene for arealformålet "FRITIDSBEBYGGELSE" blir videreført fra eksisterende plan i form av den forkortede betegnelsen FB1 (PlanID 156).

5.5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.5.1 Kjøreveg

Forslaget vårt kan forstås ut fra adkomstveger til tomtene 53/44, 45 og 59 hvor vi mener dagens plan har regulert overflødig vegareal og hvor forslaget vårt fjerner veg regulert innenfor tomt 53/44.

Tomt 53/45 og 59 har da adkomstveg mot øst og tomt 53/44 har adkomstveg mot nord.

5.5.2 Parkering

Ingen endring

5.5.3 Overvann og VA

Ingen endring

5.5.4 Renovasjon

Beboerne fører søppeldunker opp til avkjørsel ved Austre Karmøyveg samme løsning som i dag.

5.6 Vurdering av Naturmangfoldsloven §§8-12

I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder ved forvaltning av fast eiendom. §§ 8-12 omfatter prinsipper vedrørende; kunnskapsgrunnlaget, føre var-prinsippet, økosystemtilnærming og samlet belastning, kostnadene ved miljøforringelse, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Kunnskapsgrunnlaget er sammensatt av registrerte, offentlig tilgjengelige data samt befarings i felt. Kunnskapsgrunnlaget vurderes samlet som tilstrekkelig for å kunne vurdere verdien av berørt natur. Virkningene på naturmangfoldet er vurdert som ubetydelig til liten negativ (-) etter avbøtende tiltak.

Det er ikke registrert forekomster av trua arter eller miljø innenfor området for endring.

5.7 Grønnstruktur

Ingen endring, tilgrensende friluftens formål mot øst blir ikke berørt.

5.8 Andre juridiske flater, linjer og punkt i reguleringsplan

Det er lagt inn byggegrense mot sjø ettersom dette manglet i reguleringsplanen, dette er en juridisk linje som ikke tidligere lå i planen og vi må derfor gjøre en mindre endring i planbestemmelsene.

5.9 Folkehelse, Barn og unge Sosial infrastruktur

Det er ikke registrert eller observert barnetråkk gjennom planområdet. Det er ikke behov for erstatningsareal, siden det ikke blir endringer for fritidsområdet mot øst.

5.9.1 Universell utforming

Reguleringsendringen medfører ingen endring.

5.9.2 Folkehelse

Planforslaget har ikke konsekvenser for folkehelse utover det som er vurdert i plan 156.

6. Risiko- og sårbarhetsvurdering

6.1 Innledning

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.

Følgende forutsetninger er lagt til grunn:

- Analysen omfatter kun risiko- og sårbarhetsvurdering knyttet til fysiske forhold i det aktuelle planområdet.
- Det forutsettes at fremtidige byggearbeider følger relevante lover og forskrifter. Dette innbefatter sikringstiltak og lignende.

6.2 Risikomatrise

For å gi en visuell kvantifiserbar framstilling av ROS-analysen er det benyttet en risikomatrise. Reguleringsplanveilederen til Miljøverndepartementet T-1490 samt temaveileder fra DSB: Samfunnsikkerhet i plan- og bygningsloven danner grunnlaget for analysen.

• Rødt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak må iverksettes for å redusere denne til gul eller grønn	
• Gult indikerer risiko som bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risikoen	
• Grønt indikerer akseptabel risiko	

Tabell 02 – Risikomatrise, farge indikator

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis ikke dette gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

For å komme frem til risikofaktor må en gange sannsynlighet med konsekvens. Dersom sannsynlighet er 2 og konsekvens er 4 vil risikofaktoren være 8 (gult).

Konsekvens	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig/ en viss fare	3. Betydelig/ kritisk	4. Alvorlig/ farlig	5. Svært alvorlig/ katastrofalt
Sannsynlighet					
5. Svært sannsynlig/ kontinuerlig	5	10	15	20	25
4. Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet	4	8	12	16	20
3. Sannsynlig /flere enkelttilfeller	3	6	9	12	15
2. Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller	2	4	6	8	10
1. Lite sannsynlig/ ingen tilfeller	1	2	3	4	5

Tabell 03 - Risikomatrise

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

1. **Lite sannsynlig/ ingen tilfeller:** Kjenner ingen tilfeller, men kan ha hørt om tilsvarende i andre områder.
2. **Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller:** Kjenner 1 tilfelle i løpet av en 10-års periode.
3. **Sannsynlig/ flere enkelttilfeller:** Skjer årlig/ kjenner til tilfeller med kortere varighet.
4. **Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet:** Skjer månedlig/ forhold som opptrer i lengre perioder, flere måneder.
5. **Svært sannsynlig/ kontinuerlig:** Skjer ukentlig/ forhold som er kontinuerlig tilstede i området.

Vurdering av konsekvensene av uønsket hendelse er delt i:

1. **Ubetydelig/ ufarlig:** Ingen person eller miljøskader/ enkelte tilfeller av misnøye.
2. **Mindre alvorlig/ en viss fare:** Få/små person- eller miljøskader/ belastende forhold for enkeltpersoner.
3. **Betydelig/ kritisk:** Kan føre til alvorlige personskader/ belastende forhold for en gruppe personer.
4. **Alvorlig/ farlig:** (behandlingskrevende) person- eller miljøskader og kritiske situasjoner.
5. **Svært alvorlig/ katastrofalt:** Personskade som medfører død eller varig men; mange skadd; langvarige miljøskader.

6.3 Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar
Naturrisiko					
Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras; kvikkleire; steinsprang	Nei				Deler av plan 156 ligger under marin grense. Det er grunt til fjell og det er delvis berg i dagen, det er dermed ikke fare for område skred og temaet vurderes ikke nærmere
2. Snø-/is-/ sørperas	Nei				
3. Ras i tunnel	Nei				
4. Flom	Nei				
5. Flom ras: erosjon	Nei				
6. Radongass	Nei				Ivaretas av TEK 17
7. Vind	Nei				
8 Nedbør	Nei				
9. Overvann	Nei				Planforslaget har ikke konsekvenser for overvann utover det som er vurdert i plan 156.
10. Isgang	Nei				
11. Farlige terrengformasjoner	Nei				
12. Annen naturrisiko	Nei				
Sårbare naturområder og kulturmiljøer m.m					
Medfører planen/tiltaket fare for skade på:					
13. Sårbar flora	Nei				Kontrollert i tema kart Rogaland og artsdatbanken.no
14. Sårbar fauna	Nei				Kontrollert i tema kart Rogaland og artsdatbanken.no
15. Naturvernområder	Nei				Kontrollert i tema kart Rogaland og artsdatbanken.no
16. Vassdragsområder	Nei				
17. Drikkevann	Nei				
18. Automatisk fredet kulturminne	Nei				Kontrollert i temakart Rogaland og befarng.
19. Nyere tids kulturminne/-miljø	Nei				Kontrollert i temakart Rogaland og befarng.
20. Kulturlandskap	Nei				
21. Viktige landbruksområder	Nei				
22. Område for idrett/lek	Nei				
23. Parker og friluftsområder	Nei				Kontrollert - Ingen konsekvens for strandsone, 100-meters belte sikres med byggegrense i plan.

24. Andre sårbare områder	Nei				
Teknisk og sosial infrastruktur					
Kan planen få konsekvenser for:					
25. Vei, bru, tunnel, knutepunkt	Nei				
26. Havn kaianlegg, farleder	Nei				
27. Sykehjem; skole, andre institusjoner	Nei				
28. Brann, politi ambulanse, sivilforsvar	Nei				
29. Energiforsyning	Nei				
30. Telekommunikasjon	Nei				
31. Vannforsyning	Nei				Planforslaget har ikke konsekvenser for vannforsyning utover det som er vurdert i plan 156.
32. Avløpsanlegg	Nei				Planforslaget har ikke konsekvenser for avløpsanlegg utover det som er vurdert i plan 156.
33. Forsvarsområde	Nei				
34. Tilfluktsrom	Nei				
35. Annen infrastruktur	Nei				
Virksomhetsrisiko / menneskeskapte forhold					
Berøres planområdet av, eller medfører planen/tiltaket risiko for:					
36. Akutt forurensning	Nei				
37. Permanent forurensning	Nei				
38. Forurensning i grunn / sjø	Nei				
39. Støy, støv, lukt	Nei				
40. Sterkt/forstyrrende lys	Nei				
41. Vibrasjoner	Nei				
42. Høyspentlinje	Nei				
43. Skog- /gressbrann	Nei				
44. Større branner i bebyggelse	Nei				
45. Dambrudd	Nei				
46. Vannmagasiner, med fare for usikker is, endinger i vannstand	Nei				
47. Endring i grunnvannsnivå	Nei				
48. Gruver, åpne sjakter, steintipper	Nei				
49. Risikofylt industri m.m	Nei				
50. Avfallsbehandling	Nei				Kontrollert - Dagen renovasjon føres opp til Austre Karmøyveg
51. Oljekatastrofe	Nei				
52. Ulykke med farlig gods	Nei				
53. Ulykke i av- påkjørsler	Nei				

54. Ulykke med gående/syklende	Nei				
55. Vær/føre – begrensinger i tilgjengelighet til området	Nei				
56. Andre ulykkespunkt langs veg/bane	Nei				
57. Potensielle sabotasje-terrormål	Nei				
58. Annen virksomhetsrisiko	Nei				
Gjennomføring av planen					
Medfører tiltaket risiko for:					
59. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Nei				
60. Andre spesielle forhold ved utbyggingen/ gjennomføring	Nei				

Tabell 04 – Risiko og sårbarhets tabell

6.4 Avbøtende tiltak

Ingen avbøtende tiltak.

6.5 Konklusjon

Etter vurderingen i vedlagt ROS vil det ikke være knyttet uakseptabel risiko til utbygging av området i tråd med det foreliggende reguleringsplanforslaget.