

Planbeskrivelse

Plan ID 156-2 Mindre endring Hestavikneset– gnr. bnr. 53/44. mfl.

Dato: 29.11.2023



Figur 01 – eksisterende plan 156 over ortofoto

Innholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| 1. Bakgrunn for planarbeidet | 2 |
| 2. Planprosessen | 3 |
| 3. Planstatus: | 4 |
| 4. Dagens situasjon | 6 |
| 5. Planforslaget | 9 |
| 6. Risiko- og sårbarhetsvurdering | 12 |

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 | NoralfTveit2@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 05.01.2024 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 26.01.2024, 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.

Statlige planretningslinjer

- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen - regjeringen.no (planlagt ny byggegrense)
Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen, jfr. forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (plan- og bygningsloven). Det skal gjennomføres en sterkere geografisk differensiering, der vernet gjøres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort.

I plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 er bestemmelsen om forbud mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen klargjort og strammet inn. I § 1-8 første ledd framgår uttrykkelig at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Retningslinjene utdyper loven og gir statlige føringer for kommunenes og fylkeskommunenes planlegging.

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 - regjeringen.no (planlagt fjerning av veg)
Statlige planretningslinjer brukes for å konkretisere de nasjonale forventningene til planleggingen og markere nasjonal politikk på viktige områder i planleggingen.

Statlige planretningslinjer kan gjelde for hele landet eller et geografisk avgrenset område og skal legges til grunn ved statlig, regional og kommunal planlegging; og enkeltvedtak som statlige, regionale og kommunale organer treffer. Praktisering av retningslinjene må tilpasses regionale og lokale forhold.

Retningslinjer gir en overordnet føring på planarbeidet. SPR gir ikke konkrete tiltak, men føringer på utbyggingsmønster og samfunnets behov.

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.

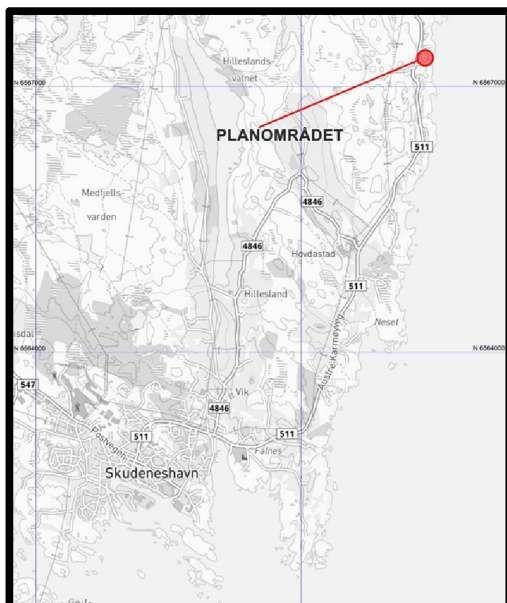
4. Dagens situasjon

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.

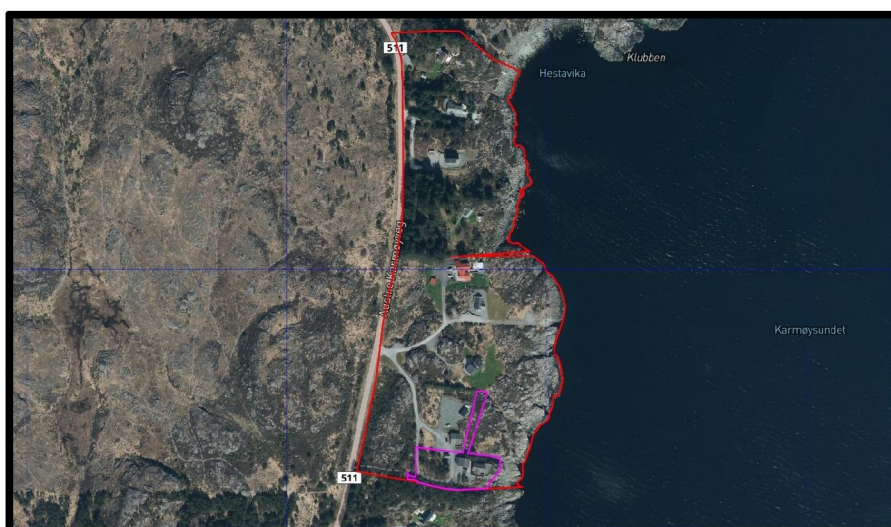
Adkomst til planområdet fra Austre Karmøyveg (Fv. 511) hvor planområdet til PLAN 156 ligger direkte tilgrensende vegen og planendringen ligger 100 m inn på regulert veg.



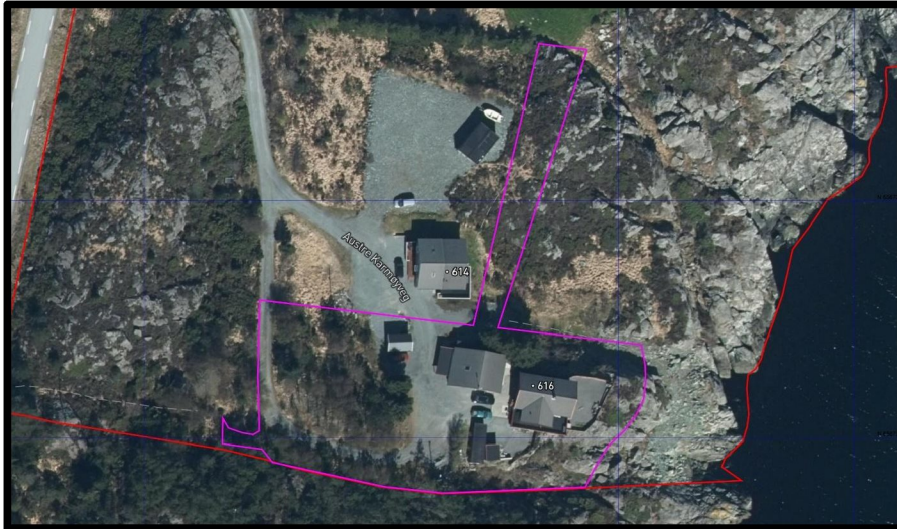
Figur 03 – Plassering av planområdet - Kilde; Fonnakart – Revidert av RH Oppmåling.

4.1.2 Avgrensning

Arealet som får forandring, utgjør 3,3 daa (3338,8 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. Nasjonal løsmassedatabase viser bart fjell (rosa) stedvis tynt morenedekke (grønt) i fig. 06.

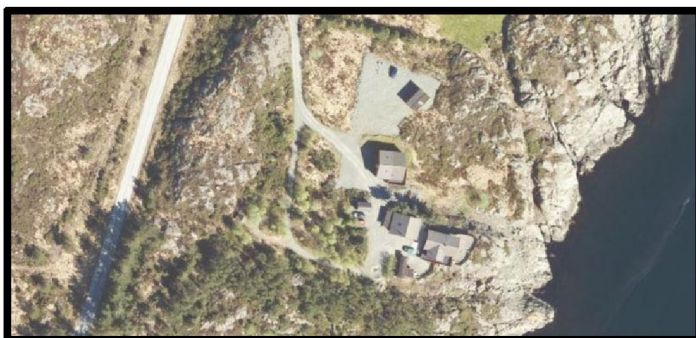
4.2.1 Vegetasjon og Sol/Skyggeforhold

Det lite vegetasjon innenfor planområde, stedvis finner man bart fjell, for det meste består området av ung skog og snaumark. Midt på området er det innslag av løvtrær se i fig. 07.

Planområdet er øst vendt med gode solforhold.



Figur 06 – Løsmasse i planområdet 156-2



Figur 07 – Vegetasjon i planområdet 156-2

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.

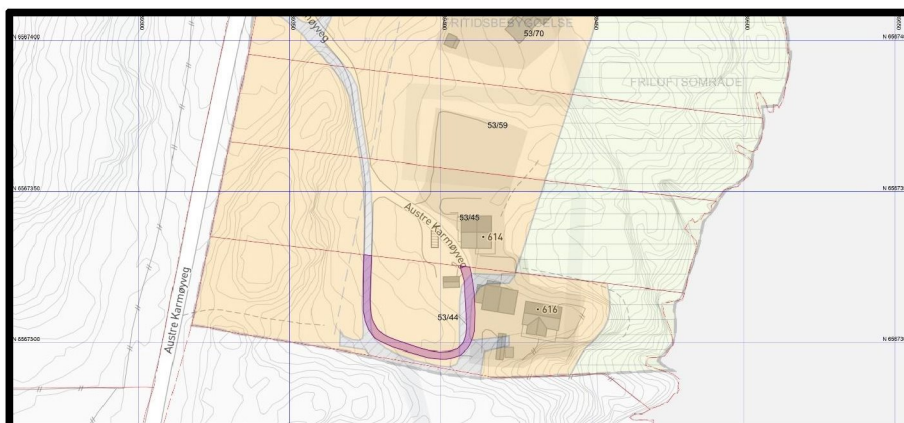
4.4 Kulturminne og kulturmiljø

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 og tekniske anlegg

Det er kun private veger innenfor plan156, markerte veg areal (lilla i Fig.08) er innenfor planendringen, vegen går til en fritidsbolig.

Beboerne bringer søppeldunkene til avkjørsel ved Austre Karmøyveg.



Figur 08 – Eksisterende regulerte veg over dagens situasjon (lilla).

4.6 Tilstøtende arealbruk

Tilstøtende arealbruk mot nord og sør er allerede utbygget med fritidsboliger. I øst er det regulert friluftsområde og mot vest til grenser 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

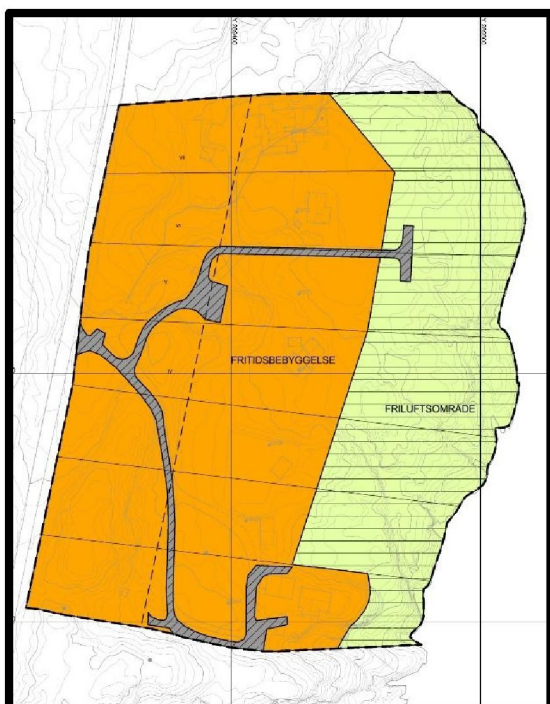
Planforslaget er en mindre endring av plan 156. Hovedtrekkene i gjeldende plan videreføres. Endringene som foreslås er av mindre art. Deler av formålet "veg" ønskes fjernet, og vi legger inn byggegrense mot sjø.

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

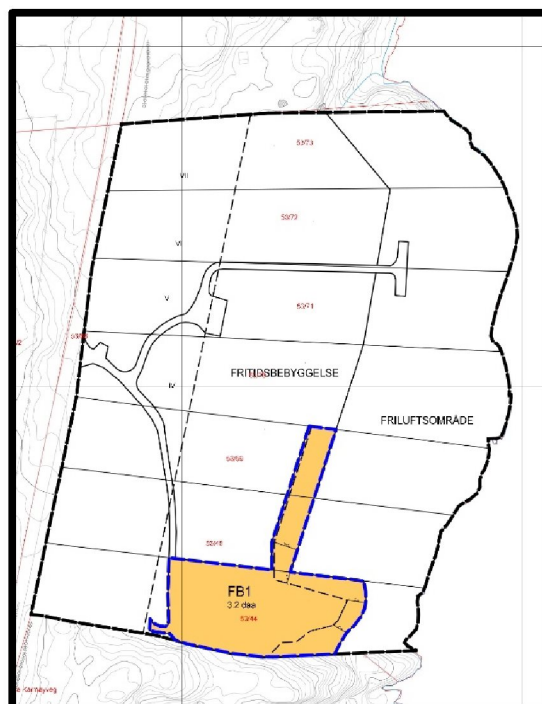
Det foreslås også endringer i planbestemmelser, endringer er markert med rød tekst i vedlagte planbestemmelser.

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



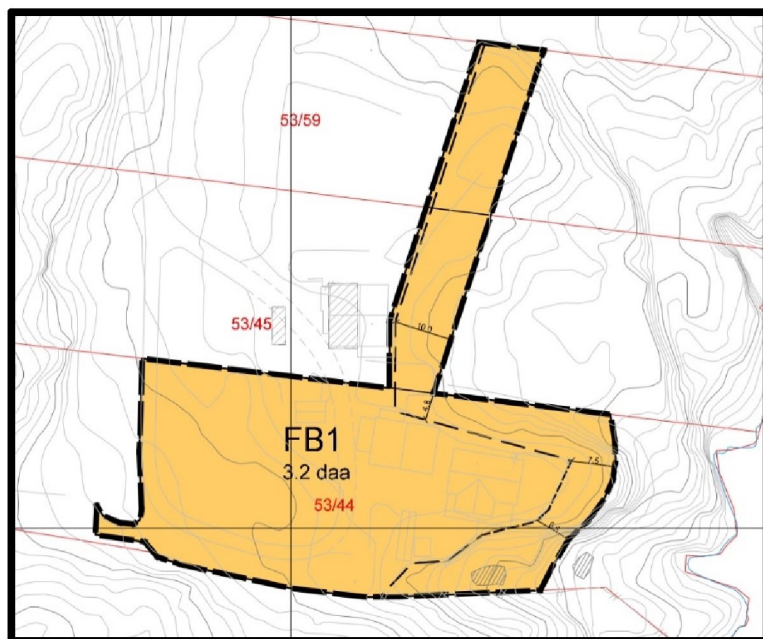
Figur 10 – Forslag P156-2 over eksisterende plan 156

5.2 Arealregnskap

Planområdet utgjør 3,3 daa (3338,8 m²).

| Arealformål | SOSI | Eksisterende størrelse | Ny størrelse med 156-2 (Bruttoareal) | Balanse |
|-------------------------|------|------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Fritidsbebyggelse (FB1) | 1120 | 2879,3 m ² | 3338,8 m ² | +459,5 m ² |
| Kjøreveg | 2011 | 459,5 m ² | 0,0 m ² | -459,5 m ² |
| Totale: | | 3338,8= m ² | 3338,8= m ² | |

Tabell 01 – arealregnskap.



Figur 11 – Endringsforslag

5.3 Eiendomsendringer

Tidligere privat veg fortsetter som privat veg, tomt 53/44 har veg tilkomst 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

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.

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 befaring 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.

5.8 Andre juridiske flater, linjer og punkt i reguleringsplan

Det er lagt inn byggegrense mot sjø ettersom dette manglet i reguleringsplanen, den er en juridisk linje som ikke tidligere lå i planen og vi må derfor gjøre en mindre endring i planbestemmelsene og plankart. Foreslått byggegrense er tilpasset bebyggelse og vesentlige terrenginngrep på gjeldene eiendommer og er derfor variabel avstand fra den regulert formåls grensen mot sjø.

5.9 Folkehelse, Barn og unge Sosial infrastruktur

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

Reguleringsendringen medfører ingen endring for universell utforming og 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 risikoreducerende 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.