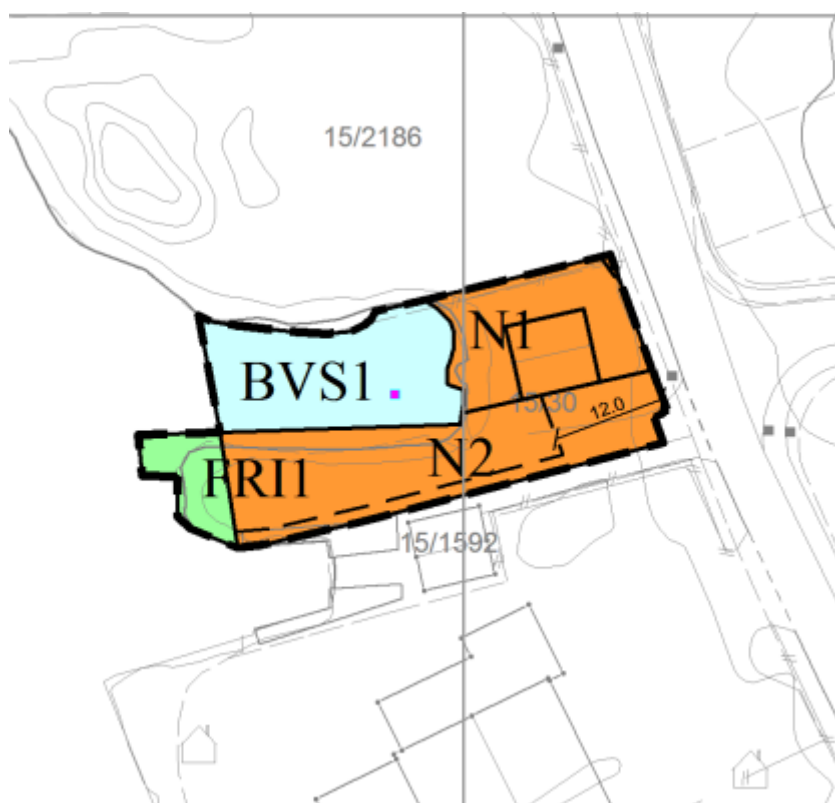


Planbeskrivelse

Plan 2119 Detaljregulering for Naust på Stongvegen gnr 15/30

08.07.21



Versjonslogg:

Versjon:	Utarbeidet av:	Merknad:
1	09.07.21 Karmøy kommune	Til 1.gangsbehandling
2		
3		

Innhold

Kapittel 1: Bakgrunn for planarbeidet	5
1.1 Krav til konsekvensutredning?	5
Kapittel 2: Planprosessen	6
2.1 Varsel om oppstart	6
2.1.1 Innkomne merknader	6
Kapittel 3: Planstatus:	7
3.1 Kommuneplanens arealdel og bestemmelser (godkjent 16.06.15) og Kommunedelplan for Åkrehamn (godkjent 13.05.19)	7
3.2 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	8
3.3 Gjeldende reguleringsplan – Plan 2081 Detaljregulering for Stongvegen 180, Åkrehamn – 15/950 mfl. (godkjent 20.03.17)	8
Kapittel 4: Dagens situasjon	9
4.1 Planområdets beliggenhet, bebyggelse og eierforhold	9
4.2 Topografi og grunnforhold	10
4.3 Naturtyper	10
4.4 Teknisk infrastruktur	11
4.5 Barn og unges bruk av området	11
4.6 Vannstands nivå og havnivåstigning	11
Kapittel 5: Planforslaget	12
5.1 Overordnet ide	12
5.2 Arealbruk	12
5.3 Bebyggelse, struktur og tiltak	13
5.3.1 Uthus/naust/badehus	13
5.3.2 Friområde	13
5.3.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	13
5.4 Teknisk infrastruktur	13
5.5 Strandsoneforvaltning, folkehelse og barn og unges interesser:	14
5.5.1 Tilgjengelighet til sjø	14
5.5.2 Behov for båtøsttrekk?	16
5.5.3 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	17
5.6 Risiko- og sårbarhetsanalyse	18
5.7 Naturmangfold	18
5.8 Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen	18
Kapittel 6: ROS - analyse	18
6.1 Innledning	18

6.2 Risikomatrise	19
6.3 Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak.....	20
6.4 Avbøtende tiltak	23
6.5 Konklusjon	23

Kapittel 1: Bakgrunn for planarbeidet

Karmøy kommune ved sektor areal- og byggesak har utarbeidet planforslaget.

Saken har historikk i forbindelse med vedtak av dagens gjeldende plan for området *Plan 2081 Detaljregulering for Stongvegen 180, Åkrehamn – gnr. 15/950 mfl.*, godkjent 20.03.17. Deler av planområdet er regulert til *naust - bebyggelse som inngår i plan* (dagens etablerte naust), mens øvrige deler er regulert til havn på land og havneområde i sjø, med bestemmelser som sier at arealene skal være allment tilgjengelige for bruk av båtopptrekk. Havneformålene ble avsatt som et forsøk på å imøtekomme en grunneiererklæring, fremlagt av Kystverket i forbindelse med planarbeidet, fra 17.10.1909 om klausulerte areal til almenningsareal og bortleieareal innenfor del av plan 2081. Kystverket hadde innsigelse til planforslaget:

Kystverket går til innsigelse mot BK1 da de klausulerte arealene ikke er forsøkt rekonstruert i plankartet. I fremlagt planforslag er landareal og sjøområde i forbindelse med Gnr 15 Bnr 30 gitt planformål havn og havneområde i sjø med bestemmelser om at områdene skal være offentlig tilgjengelig og benyttes som båtopptrekk. Enten må de klausulerte arealene rekonstrueres og gis reguleringsformål som speiler de formålene de er avstått til eller så må det fremlegges bekreftelse fra Gnr. 15 Bnr. 30 på at eier aksepterer at denne eiendommen nyttiggjøres som allmenningsareal og bortleieareal i tråd med grunneiererklæring av 17.10.1909, og det må tilføyes planbestemmelsene at land og sjø området skal nyttiggjøres i tråd med grunneiererklæring av 17.10.1909.

I meklingsmøte hos Fylkesmannen i Rogaland den 19.01.17 ble det konkludert med at område BK1 skulle aksepteres mot at kommunen ved neste rullering av kommuneplanen skal arbeide for å finne et erstatningsareal for bortleieareal (tilrettelagt for fiskere/sjøretta næring) i Åkrehamn. Gnr 15/30 ble liggende med havneformålene, uten at det ble fremlagt bekreftelse på aksept fra eier. Kystverket trakk etter meklingsmøtet innsigelsen.

Grunneier av gnr 15/30 klaget på vedtak av plan 2081 da han var imot reguleringen av sin eiendom. Klagen kom inn lenge etter utgått klagefrist og ble derfor avvist. Det påpekes at grunneier tidligere ikke hadde hatt merknader til planarbeidet. Som en oppfølging av dette ble det i Hovedutvalg teknisk og miljø den 5.6.2018, saksnr. 80/18 gjort følgende vedtak:

I plan 2081 i Åkrehamn er det regulert leilighetsbygg, samt en allmenning for båtopptrekk. Denne er lagt på naboeiendommen, G./Br. Nr. 15/30 slik at eierne her ikke har mulighet for å bygge naust på eiendommen. Hovedutvalg teknisk og miljø ber teknisk sjef om å gjennomføre en detaljregulering for båtopptrekk til offentlig bruk hvor denne flyttes slik at eiendommen 15/30 kan benyttes til naust som tidligere er avtalt med Karmøy kommune.

Det har vært ulik kommunikasjon angående eiendommen, som har resultert i nytt vedtak fra Hovedutvalg teknisk og miljø den 03.12.2019, saksnr 138/19:

Hovedutvalg teknisk og miljø ber administrasjonen om å igangsette reguleringsarbeid for å tilrettelegge for boligbygging på gnr 15/30. Dagens regulererte areal til offentlig havn og havneområde i sjø (avsatt areal til båtopptrekk) reguleres bort.

1.1 Krav til konsekvensutredning?

Planforslaget er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning § 8. Planarbeidet omfattes ikke av tiltak i *Vedlegg II*.

Kapittel 2: Planprosessen

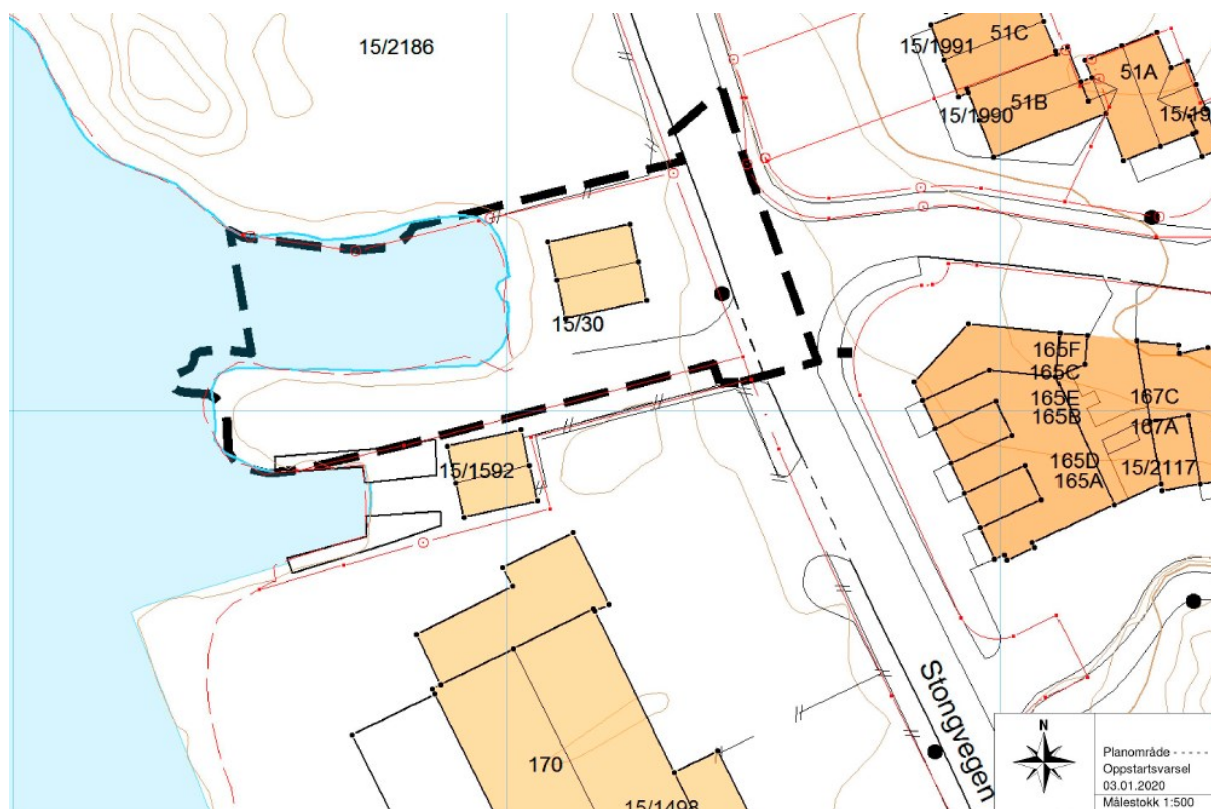
2.1 Varsel om oppstart

Det ble i mai 2020 varslet oppstart av kommunalt reguleringsarbeid i henhold til vedtak fra Hovedutvalg teknisk og miljø den 03.12.2019, saksnr 138/19. Både Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune frarådet, av hensyn til allmennhetens interesser og strandsonepolitikken, videre arbeid med omregulering fra offentlig formål til boligbebyggelse.

Den 26.03.21 ble det på bakgrunn av tilbakemeldingene fra offentlige myndigheter varslet ny oppstart med frist for uttaler 30.04.21. Utsnitt fra varselet:

Det ble varslet oppstart for samme planområde i januar 2020, men formålet er nå endret fra tilrettelegging for 1 bolig til planlegging av 2 naust. De som allerede har sendt merknad vurderer om de har tilleggskommentarer, hvis ikke behandles tidligere innsendt merknad.

I dag er det oppført 1 naust på gnr. 15/30. Formålet med planen er å tilrettelegge for ytterligere 2 naust på eiendommen.



Figur 1. Varslet planområde

2.1.1 Innkomne merknader

Merknadene omfatter de som er innkommet i forbindelse med nytt varsel, samt de som kun kom med merknad til det første varselet.

A: Offentlige myndigheter

1. Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen 20.04.21
2. Statsforvalteren i Rogaland29.03.21
3. Statens vegvesen, region Vest 12.04.21
4. Kystverket08.04.21
5. Direktoratet for mineralforvaltning12.04.21
6. Fiskeridirektoratet.....20.04.21
7. Mattilsynet 08.01.20
8. Karmsund Havn 18.01.20
9. Fiskarlaget Vest31.01.21

B: Private og organisasjoner

1. John Einar Johannessen 06.01.20

Både Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland påpeker fremdeles, i forbindelse med nytt oppstartsvarsel, at planinitiativet er i konflikt med allmennhetens interesser i strandsonen.

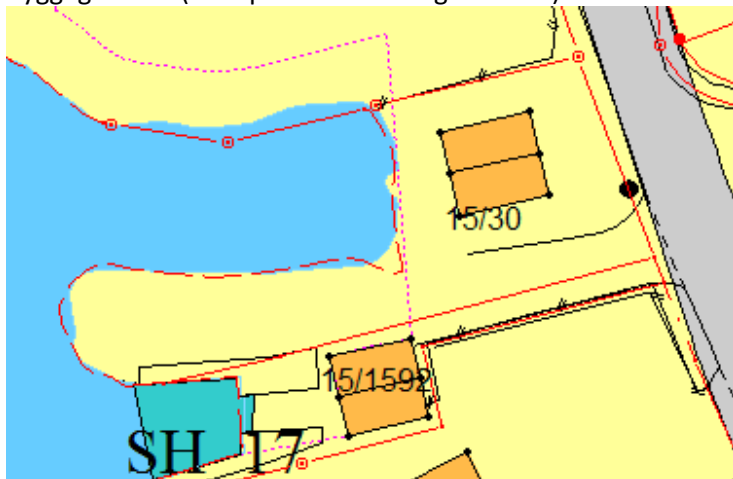
Sammendrag og vurdering av samtlige merknader (*Merknadsvurdering*) er vedlagt saken til 1.gbh. i Hovedutvalg teknisk og miljø. Merknadene ligger også vedlagt i sin helhet.

Kapittel 3: Planstatus:

3.1 Kommuneplanens arealdel og bestemmelser (godkjent 16.06.15) og Kommunedelplan for Åkrehamn (godkjent 13.05.19)

Formål i kommuneplan overstyres av kommunedelplan hvor planområdet er avsatt til *Boligbebyggelse (nåværende)* på land og *Ferdse* i sjø. Videre overstyrer gjeldende reguleringsplan kommunedelplanen, da denne i kommunedelplan er listet opp som reguleringsplan som gjelder foran.

Det er lagt inn byggegrense langs sjø gjennom hele kommunedelplan. Planforslaget avviker fra byggegrensen (se kapittel 5.5 for begrunnelse).



Figur 2. Utsnitt fra kommunedelplan – byggegrense i rosa stiple

Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplan. Dermed gjelder i utgangspunktet kommuneplanens bestemmelser for naust ved omregulering.

Kommuneplan sier at størrelsen på naust ikke skal overskride 30 m². Naustene i foreliggende planarbeid planlegges med en størrelse på 40 m² (se kapittel 5.3 for begrunnelse). Øvrige bestemmelser i tilknytning til naustformålet vurderes til å imøtekomme kommuneplanens bestemmelser for naust.

3.2 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Strandsoneforvaltningen skal bidra til en bærekraftig utvikling i tråd med FNs bærekraftsmål.

Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser. Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen.

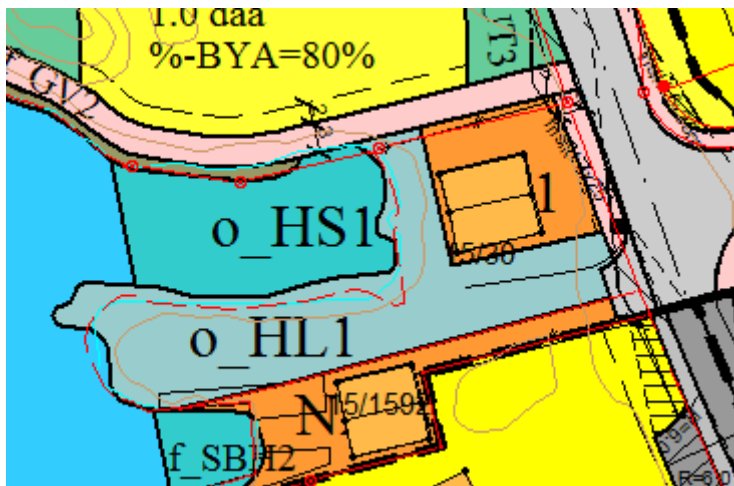
Foreliggende planarbeid legger opp til omdisponering fra regulert offentlig formål til privat formål i strandsonen (se kapittel 5.5 for begrunnelse).

3.3 Gjeldende reguleringsplan – Plan 2081 Detaljregulering for Stongvegen 180, Åkrehamn – 15/950 mfl. (godkjent 20.03.17)

I gjeldende reguleringsplan er deler av planområdet avsatt til *Naust - bebyggelse som inngår i plan* (dagens etablerte naust), mens øvrige deler er regulert til havn på land og havneområde i sjø, med bestemmelser som sier at arealene skal være allment tilgjengelige for bruk av båtøptrekk.

Planområdet grenser til gjeldende plan 2081. I vest er det regulert ferdsel i sjø, langs nordsiden gangveg, i øst fortau og avkjørsel til planområdet og nabotomt i sør, mens nabotomten i sør er regulert til *Naust – bebyggelse som inngår i plan* på land og *Småbåthavn* i sjø.

Gjennom å foreslå omdisponering fra offentlig til privat formål i strandsonen avviker planforslaget fra gjeldende plan sin hensikt om å gjennom de offentlige havneformålene hensynta klausulerte arealer (se kapittel 5.5 for begrunnelse).



Figur 3. Utsnitt fra gjeldende reguleringsplaner

Kapittel 4: Dagens situasjon

4.1 Planområdets beliggenhet, bebyggelse og eierforhold

Planområde ligger vest i Åkrehamn, langs vestsiden av Stongvegen, like sør for det gamle fryseriet.



Figur 4. Oversiktskart – planområde markert i lilla

Planområdet er på ca. 1 daa og omfattes av den private eiendommen gnr 15/30 med tilgrensende areal i sjø. Arealet er per i dag opparbeidet med 1 naust på ca. 65 m². Det er nylig etablert et fortau langs østsiden av eiendommen.



Figur 5. Ortofoto

Tilgrensende eiendom i nord er ubebygd, men regulert til konsentrert boligbebyggelse. På eiendommen i sør ligger et naust på ca. 50 m². For øvrig er planområdet omkranset av områder med eksisterende /regulert boligbebyggelse.

4.2 Topografi og grunnforhold

Planområdet går fra sjø og opp til kote 2.

Berggrunnen består av granodioritt. Løsmassene består av hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Hele planområdet er under den marine grense.

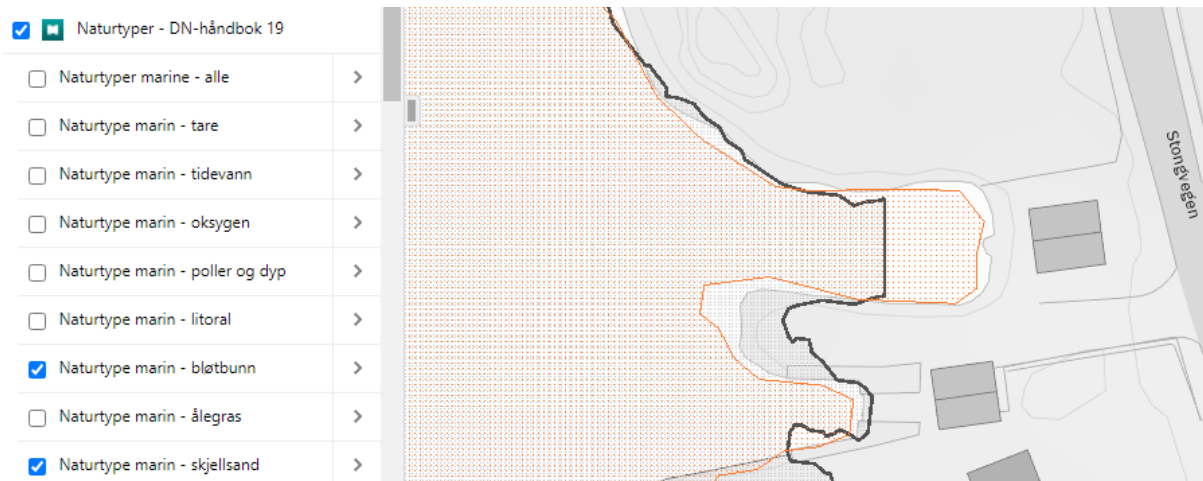
Det går en kommunal overvannsledning over den sørøstlige delen av gnr 15/30.

4.3 Naturtyper

Av naturtyper i sjø er det registrert et bløtbunnsområde (verdi «Viktig»), skjellsand (verdi «svært viktig») og modellert ålegras innenfor planområde. Skjellsandforekomsten er svært stor (over 4000 daa) og vil ikke bli nevneverdig påvirket av eventuelle tiltak i sjø. Bløtbunnsområdet er derimot mye mindre (under 8 daa), så det er uheldig om dette går tapt eller forringes.

Bløtbunnsområder er viktige for dyregrupper som børstemark, pigghuder (f.eks. sjøstjerner og kråkeboller), muslinger, snegler og krepsdyr. Slike områder med disse dyrene i fjæra, er et viktig matfat for sjøfuglene. Det er registrert flere rødlista fuglearter i nærheten, blant annet ærfugl, havelle, svartand, teist og hettemåke.

Som nevnt er det også registrert modellert ålegras, men naturforvalter vurderer at det er for grunne sjøforhold og dermed ikke sannsynlig forekomst innenfor planområdet.



Figur 6. Kart fra Miljødirektoratet – område i orange er bløtbunn og svart er grense for skjellsand

4.4 Teknisk infrastruktur

Planområdet har kjøreadkomst fra Stongvegen. Gnr 15/30 har regulert felles adkomst med tilgrensende eiendom gnr 15/1592 i sør.

Det er mulighet for tilkobling til vann og kloakk i Stongvegen.

Det går en kommunal overvannsledning over gnr 15/30, samt en privat vannledning.

4.5 Barn og unges bruk av området

Det er ikke kjent at området nyttes av barn og unge.

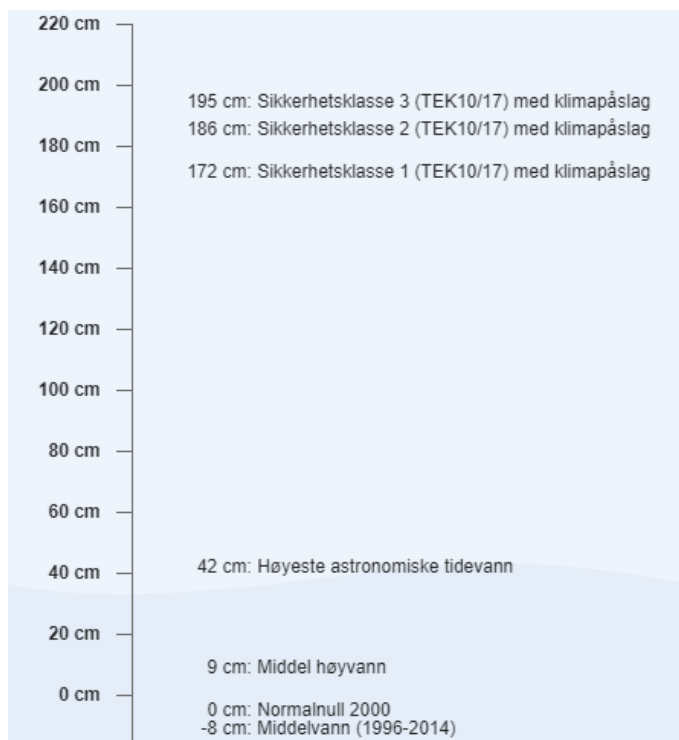
4.6 Vannstands nivå og havnivåstigning

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) publiserte i 2016 en veileder for hvordan man skal ta hensyn til framtidig havnivåendring og stormflo i kommunal planlegging, *Havnivåstigning og stormflo - samfunnssikkerhet i kommunal planlegging*. Tallene publisert i denne veilederen er presentert i tabellen under.

Anbefalte tall fra DSB	Høyder over NN2000
1000-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 3 i TEK10/17) med klimapåslag (ref. DSB)	195 cm
200-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 2 i TEK10/17) med klimapåslag (ref. DSB)	186 cm
20-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 1 i TEK10/17) med klimapåslag (ref. DSB)	172 cm

DSB anbefaler at tallene oppgitt må rundes av til nærmeste 10 cm før bruk.

På Statens kartverk sine nettsider <https://www.kartverket.no/sehavniva/> oppgis vannstands nivå for Åkrehamn slik (Referansenivå- normalnull 2000 og anbefalt nivå for planlegging):



Figur 7. Fremskrivning av havnivå Karmøy fra Kartverket.no

Sikkerhetsklasser angis slik i veiledning til § 7-2 i TEK17:

Sikkerhetsklasse F1 omfatter byggverk med lite personopphold og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser. Byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er

- *garasje*
- *lagerbygning med lite personopphold*

Sikkerhetsklasse F2 omfatter de fleste byggverk beregnet for personopphold.

Basert på dette anses naustbebyggelsen å komme inn under sikkerhetsklasse F1. Anbefalt nivå for naustbebyggelsen er med dette 1,70 meter inkl. klimapåslag.

Kapittel 5: Planforslaget

5.1 Overordnet ide

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av 2 ekstra naust på gnr 15/30. Det har vært fokus på å lande en løsning som sikrer allmennheten tilgang til strandsonen.

5.2 Arealbruk

Planområdet er på ca. 1 da. Det er per i dag etablert 1 naust på ca. 65 m², mens planforslaget åpner for etablering av 2 til på inntil 40 m², samt brygger. Det er ikke planlagt utfylling eller tiltak i sjø. Sjøarealet er avsatt til *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner* og skal nyttes til ferdsel og fortøyning av småbåter. Den vestligste tuppen av område på land er avsatt til friluftsmål, med sikret adkomst gjennom planbestemmelsene.

Arealtabell

RpArealformålOmråde			
formålkode PBL2008	formål beskrivelse	feltnavn	areal
1589	Uthus/naust/badehus	N1	249.643
1589	Uthus/naust/badehus	N2	426.011
3040	Friområde	FRI1	74.725
6001	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	BVS1	291.753
Totalt areal			1042.132
RpSikringSone			
RPSIKRING			
140 (Frisikt)		H140_1	2.159

5.3 Bebyggelse, struktur og tiltak

Eksisterende naust er vist som bygg som inngår i planen innenfor N1. Planforslaget åpner ikke for øvrige tiltak innenfor dette området. Det er ikke vist nøyaktig hvor ny bebyggelse innenfor N2 skal etableres. Innenfor N2 er det lagt byggegrense 12 meter inn fra regulert fortau med tanke på snumuligheter for bil/parkering og byggegrense på 1,5 meter fra nabo i sør for å sikre adkomst til naust og friområde. Byggegrense mot sjø i N2 blir i formåls grensen der annet ikke er vist. Bestemmelsene sikrer at det ikke skal etableres tiltak som hindrer ferdsel langs sjø.

5.3.1 Uthus/naust/badehus

Nye naust er planlagt med en størrelse på 40 m², mens kommuneplanen sier naust kan ha en maks størrelse på 30 m². Det er i foreliggende planarbeid funnet at en økning kan forsvares med bakgrunn i allerede etablerte naust i område og tilpasning til dem, samtidig som området med sin strandsone vurderes til ikke å være mer eller mindre tilgjengelig for allmennheten avhengig av størrelsen. Planbestemmelsene sikrer mulighet for allmenn ferdsel.

Utforming av bebyggelsen skal, foruten størrelsen på 40 m², være i henhold til kommuneplanen sine bestemmelser for naustformål.

5.3.2 Friområde

Området skal nyttes til friluftsliv, tiltak skal ikke hindre allmennhetens bruk. Det tillates etablert kai i området, byggegrensen går i formåls grensen. Øvrig bebyggelse eller anlegg er ikke tillatt, heller ikke lagring.

5.3.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Området skal nyttes til fortøyning av småbåter, og ferdsel inn og ut av området.

5.4 Teknisk infrastruktur

Det går en kommunal overvannsledning over gnr 15/30, samt en privat vannledning. Overvannsledningen må ivaretas ved etablering av tiltak innenfor området.

Vann og avløp kan kobles til i Stongvegen, eventuelt med pumpe på spillvann. Overvann føres til sjø. Eksisterende naturlige flomveger må kartlegges og vannløpet skal ikke forhindres av nye tiltak.

5.5 Strandsoneforvaltning, folkehelse og barn og unges interesser:

Det er ikke kjennskap til at området blir brukt av barn og unge, eller allmennheten for øvrig.

5.5.1 Tilgjengelighet til sjø

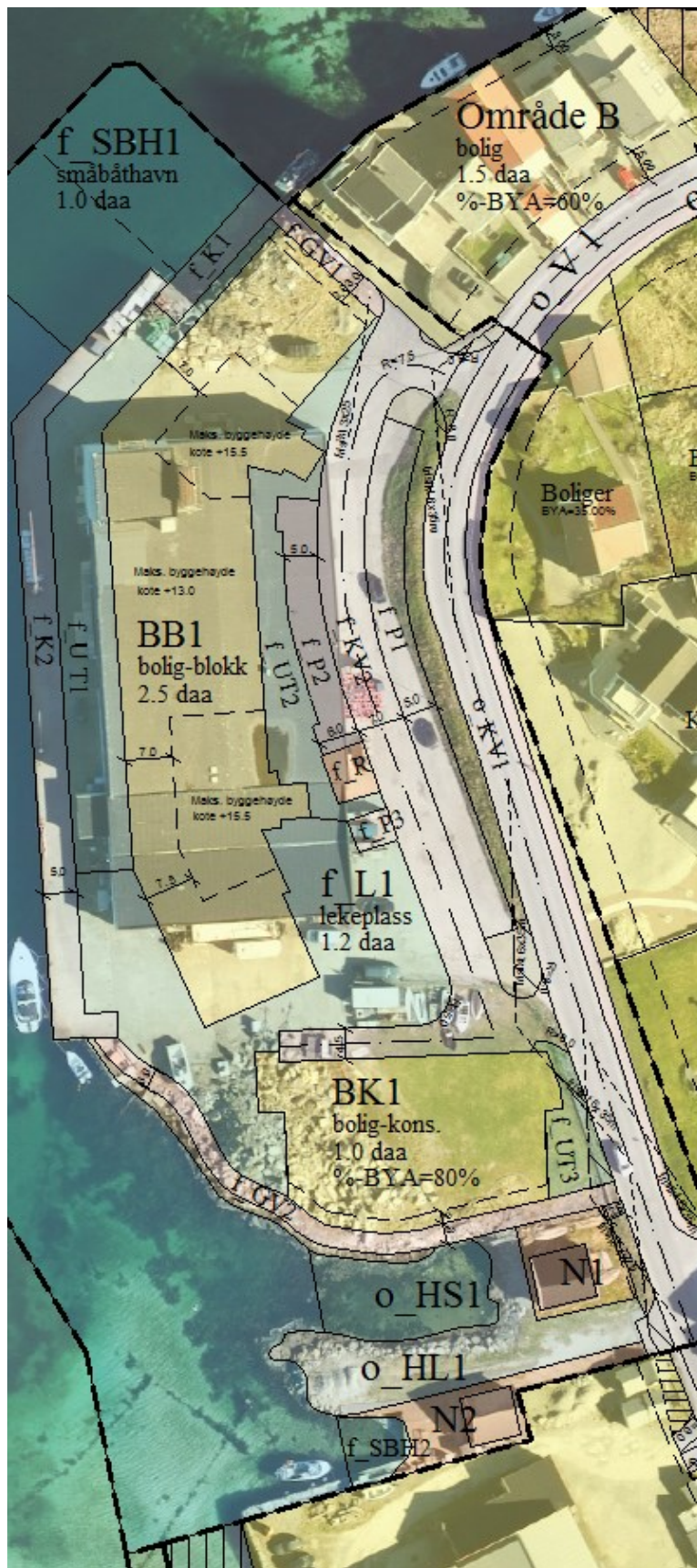
Havneformål ble lagt inn i gjeldende plan for å imøtekomme deler av Kystverkets innsigelser på bakgrunn av tinglyste heftelser i havnen om klausulert arealer til båtopptrekk. Utsnitt fra grunneiererklæring av 1908:

38,7 m. og bredde ca 23 m. -
4) Opptak fra nordsiden av "Åkserisjøen" 18 m. bredt og
30 m. dypt ovenfor høivandslinjen. -

Ved endring fra offentlig havneområde til privat naust legger planen en begrensning på strandsonen i form av økt privatisering og at det bygges mer ned sammenlignet med dagens situasjon og gjeldende regulering. Til tross for dette vil det vil fortsatt være mulighet for adkomst til sjø.

Kommunen har per i dag ingen planer om å etablere et båtopptrekk i området, så det er stor sannsynlighet for at området ikke ville blitt opparbeidet og overtatt av kommunen (det vises i denne sammenheng også til bakgrunn for planarbeidet, som bygger på politisk vedtak som følge av at grunneier er imot gjeldende regulering). At området blir liggende privat, med regulert gangveg langs nordsiden som kobles til fortau som fører videre sørover langs eiendommen, trenger ikke å bety at allmennheten anser området som tilgjengelig. Muligens kan en tilrettelagt adkomst ned til et mindre, ubebygde område ved sjøen oppleves som like tilgjengelig. Tilgjengelighet til sjø sikres gjennom bestemmelsene.

Det vises for øvrig til at ferdsel langs sjø i omkringliggende områder er lagt inn som felles kai og gangveg i plan 2081 nord for planområdet, mens det langs planområdet (under opparbeidelse) og videre sørover er lagt opp til ferdsel langs fortau. Lenger sørover er det mer tilgjengelige arealer til sjø i vest, og videre mot sør tursti langs Åkrastrendene.



Figur 8. Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner over ortofoto

5.5.2 Behov for båtopptrekk?

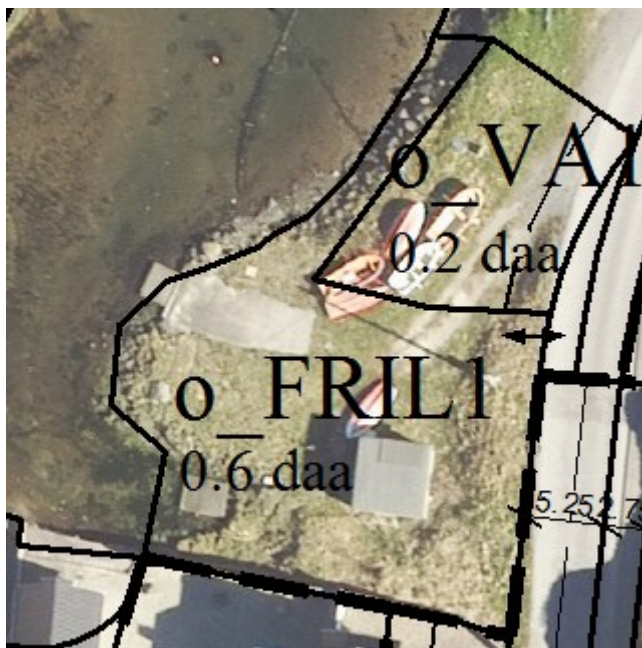
Ut i fra en vurdering av behov for båtopptrekk på Karmøy vises det til at det på Ferkingstad er regulert og opparbeid båtopptrekk mellom moloen og havnen (nr. 7 i kartet nedenfor, gnr/bnr 22/120), og på Sevland/Mannes er det etablert et privat opptrekk (nr. 6 i kartet nedenfor, gnr/bnr 12/464). Begge båtopptrekkene er registrert på kommunens nettside som båtopptrekk tilgjengelige for alle. Kommunen har ikke registrerte båtopptrekk mellom de to nevnte.



Figur 9. Kart fra kommunens nettside under Båtopptrekk tilgjengelige for alle

Kommunen har i forbindelse med vurdering av behov for båtopptrekk konkludert med at avsatt område til båtopptrekk i gjeldende plan samlet sett er ugunstig. Dette da det ikke er avsatt areal til snuplass ned henger og en dermed er avhengig av å snu i kommunal veg, noe som ikke er anbefalt av trafiksikkerhetsmessige årsaker. Utover dette så vises det til at det er grunne sjøforhold, blant annet med registrert bløtbunnsområde (verdi «Viktig») på under 8 daa, som er uheldig om går tapt eller forringes.

Nord for planområdet, 700 meter i luftlinje, ligger det for øvrig et båtopptrekk i Grunnvikjø. Dette er et opptrekk for små båter (grunne forhold, derav navnet, noe som også er tilfellet ved 15/30) som kommunens VAR-avdeling har planer om å oppgradere i forbindelse med bygging av ny pumpestasjon (byggesak under behandling). Ved gjennomføring er planen å tilrettelegge for en ordentlig adkomst fra den kommunale vegen, med vinkelrett innkjøring på båtopptrekket, samtidig som båtopptrekket oppgraderes i forbindelse med utlegging av nye ledninger i tilknytning til pumpestasjonen. På bakgrunn av eksisterende forhold, samt planene om oppgradering, vurderes behovet for båtopptrekk i Åkrehamn å kunne dekkes i Grunnvikjø. Dette ettersom det også er grunne sjøforhold og begrenset plass innenfor planområdet, og dermed ikke grunnlag for etablering av et større opptrekk.



Figur 10. Dagens forhold og regulering i Grunnvikjå (dagens pumpestasjon planlegges flyttet fra sør til nord og det støpte båtopptrekket oppgraderes).

5.5.3 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Med tanke på formålet med retningslinjene vises det til kapittel 3.2 og 5.5 i sin helhet.

Før gjeldende reguleringsplan ble vedtatt var planområdet regulert til næring, mens det i kommuneplan var avsatt til blandet formål. I dagens kommunedelplan er området avsatt til bolig. Kommunedelplan har avsatt byggegrense mot sjø, noe som ble gjort gjennomgående i arbeidet med den for å sikre allmenne interesser i strandsonen, samt mulighet for tiltak i områder avsatt til bebyggelsesformål mm. Fastsetting av byggegrensen ble gjort på bakgrunn av gjeldende plan 2081, og vurderes ikke til å være gjennomtenkt utover dette.

Det at området i gjeldende reguleringsplan 2081 ble avsatt til offentlig område og båtopptrekk, var for å imøtekomme de gamle klausulene for båtopptrekk innenfor planområdet. Når behovet for båtopptrekk, med tanke på beliggenhet og funksjon, vurderes til å kunne dekkes i Grunnvikjå, faller hensikten med de avsatte arealene i gjeldende plan ut. Hadde ikke klausulene vært et tema i utgangspunktet, så er det sannsynlig at gnr 15/30 hadde vært avsatt til bebyggelsesformål i sin helhet. At eiendommen muligens hadde vært avsatt til bebyggelsesformål i sin helhet betyr ikke at hele arealet kunne bli nedbygd, men den hadde nok ikke vært regulert offentlig. Sannsynligvis ville det bli tatt de samme hensyn som i foreliggende planarbeid, hvor det er bestemmelser og byggegrenser som sikrer at strandsonen ikke kan bygges helt ned.

Det er uheldig at planforslaget tilrettelegger for at strandsonen bygges ytterligere ned i et område som er regulert til offentlig formål. Til tross for dette vurderes planforslaget til ikke å være i vesentlig konflikt med allmennhetens interesser i strandsonen i forhold til overordnede planer. Dette da hensikten med de offentlige formålene i gjeldende reguleringsplan (som ikke gjenspeiles i kommunedelplan) var etablering av båtopptrekk, noe som i ettertid viser seg lite sannsynlig å bli gjennomført både med tanke på de fysiske forhold og bakgrunn for det foreliggende planarbeidet. Planforslaget vurderes til å opprettholde allmennhetens mulighet for ferdsel og opphold i strandsonen.

Med tanke på hensyn til naturmiljø (se kap. 4.3 og 5.7) vurderes planforslaget til å være positivt i den forstand at det ikke er planlagt tiltak i sjø, sammenlignet med gjeldene havneformål som åpner for båtopptrekk både på land og i sjø.

Planforslaget vurderes til ikke å ha konsekvenser for barn og unge eller folkehelsen.

5.6 Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analysen har ikke avdekket forhold som tilsier at planen ikke kan gjennomføres. Det er funnet enkelte elementer som gir en viss risiko (gult nivå). Ved avbøtende tiltak som er siket i plan eller gjennom andre forskrifter og standarder, er disse forholdene redusert til lav risiko (grønt nivå).

Det vises til ROS-analysen i sin helhet i kapittel 6.

5.7 Naturmangfold

Planen medfører kun bygging av naust på land. Naturforvalter i kommunen har dermed ingen konkrete kommentarer med tanke på konsekvenser for naturmangfold.

Med tanke på hensyn til naturmiljø (se kap. 4.3 og 5.7) vurderes planforslaget til å være positivt i den forstand at det ikke er planlagt tiltak i sjø, sammenlignet med gjeldene havneformål som åpner for båtopptrekk både på land og i sjø

5.8 Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen

Gjennomføring av plan skal i hovedsak skje i privat regi. Kommunens VAR-avdeling har i 2014 inngått en avtale om flytting/sikring av en eksisterende overvannsledning gjennom området. Dette er et forhold som må avklares mellom VAR-avdelingen og grunneier i forbindelse med gjennomføring av planen.

Det er ingen arealer som reguleres offentlige.

Kapittel 6: ROS - analyse

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 fremstilling av ROS-analysen er det benyttet en risikomatrise. Reguleringsplanveilederen til Miljøverndepartementet T-1490 samt temaveileder fra DSB: Samfunnssikkerhet 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	

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

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

Lite sannsynlig/ ingen tilfeller: Kjenner ingen tilfeller, men kan ha hørt om tilsvarende i andre områder.

Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller: Kjenner 1 tilfelle i løpet av en 10-års periode.

Sannsynlig/ flere enkeltilfeller: Skjer årlig/ kjenner til tilfeller med kortere varighet.

Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet: Skjer månedlig/ forhold som opptrer i lengre perioder, flere måneder.

Svært sannsynlig/ kontinuerlig: Skjer ukentlig/ forhold som er kontinuerlig tilstede i området.

Vurdering av konsekvensene av uønsket hendelse er delt i:

Ubetydelig/ ufarlig: Ingen person eller miljøskader/ enkelte tilfeller av misnøye.

Mindre alvorlig/ en viss fare: Få/små person- eller miljøskader/ belastende forhold for enkeltpersoner.

Betydelig/ kritisk: Kan føre til alvorlige personskader/ belastende forhold for en gruppe personer.

Alvorlig/ farlig: (behandlingskrevende) person- eller miljøskader og kritiske situasjoner.

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	Risiko etter tiltak
Naturreisiko						
Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:						
1. Masseras; kvikkleire; steinsprang	X					
2. Snø-/is-/ sørperas	X					

3. Ras i tunnel	X					
4. Flom		3	2	6	Stormflo i forbindelse med framtidig havnivåstigning.	3
5. Flom ras: erosjon	X					
6. Radongass	X					
7. Vind		3	1	3	Sterk vind langs kysten. Konsekvens for materielle verdier, ikke for liv og helse	
8 Nedbør	X					
9. Overvann		2	1	2	Overvannsledning gjennom planområdet flyttes av kommunes VAR-avd. dersom behov ved gjennomføring av planen	
10. Isgang	X					
11. Farlige terrengformasjoner	X					
12. Annen naturrisiko	X					
Sårbare naturområder og kulturmiljøer m.m						
Medfører planen/tiltaket fare for skade på:						
13. Sårbar flora	X					
14. Sårbar fauna	X					
15. Naturvernområder	X					
16. Vassdragsområder	X					
17. Drikkevann	X					
18. Automatisk fredet kulturminne	X					
19. Nyere tids kulturminne/- miljø	X					
20. Kulturlandskap	X					
21. Viktige landbruksområder	X					
22. Område for idrett/lek	X					
23. Parker og friluftsområder	X					
24. Andre sårbare områder	X					
Teknisk og sosial infrastruktur						
Kan planen få konsekvenser for:						
25. Vei, bru, tunnel,	X					

knutepunkt						
26. Havn kaianlegg, farleder	X					
27. Sykehjem; skole, andre institusjoner	X					
28. Brann, politi ambulanse, sivilforsvar	X					
29. Energiforsyning	X					
30. Telekommunikasjon	X					
31. Vannforsyning	X					
32. Avløpsanlegg	X					
33. Forsvarsområde	X					
34. Tilfluktsrom	X					
35. Annen infrastruktur	X					
Virksomhetsrisiko / menneskeskapte forhold						
Berøres planområdet av, eller medfører planen/tiltaket risiko for:						
36. Akutt forurensning	X					
37. Permanent forurensning	X					
38. Forurensning i grunn / sjø		1	1	1	Båtvedlikehold e.l. i naust	
39. Støy, støv, lukt	X					
40. Sterkt/forstyrrende lys	X					
41. Vibrasjoner	X					
42. Høyspentlinje	X					
43. Skog- /gressbrann	X					
44. Større branner i bebyggelse	X					
45. Dambrudd	X					
46. Vannmagasiner, med fare for usikker is, endinger i vannstand	X					
47. Endring i grunnvannsnivå	X					
48. Gruver, åpne sjakter, steintipper	X					
49. Risikofylt industri m.m	X					
50. Avfallsbehandling	X					
51. Oljekatastrofe	X					
52. Ulykke med farlig gods	X					
53. Ulykke i av-påkørsler	X					
54. Ulykke med	X					

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

6.4 Avbøtende tiltak

Punkt 4. Flom – havnivåstigning og stormflo

Planområdet ligger på kote +1-2 og vil kunne oversvømmes. Naustbebyggelsen kommer inn under sikkerhetsklasse F1. Anbefalt nivå for naustbebyggelsen er med dette 1,70 meter inkl. klimapåslag. Konsekvensen forbundet med havnivåstigning og stormflo anses som liten (F1) for byggverk med lite personopphold og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser.

Avbøtende tiltak:

Naust må prosjekteres slik at det tåler de belastninger en eventuell stormflo vil medføre der preaksepterte ytelser ikke møtes jf. Tek 17 § 7-2. En vurderer derfor risikoen som ivaretatt og ser ikke at det er nødvendig med ytterligere avbøtende tiltak med tanke på stormflo.

Etter avbøtende tiltak går konsekvens fra 2 til 1 og risiko blir dermed 2 og grønn.

6.5 Konklusjon

ROS-analysen har ikke avdekket forhold som tilsier at planen ikke kan gjennomføres. Det er funnet enkelte elementer som gir en viss risiko (gult nivå). Ved avbøtende tiltak som er siket i plan eller gjennom andre forskrifter og standarder, er disse forholdene redusert til lav risiko (grønt nivå).