

Planbeskrivelse

Plan 2024-7 Håstø – Endring vedrørende rekkefølgekrav til Grindhaugvegen

18.03.21

Versjonslogg:

Versjon:	Utarbeidet av:	Merknad:
1	COWI v/Hjørdis Hausken og Marie Bøe	Ved oppstartsvarsel
2		
3		

Innholdsfortegnelse

Kapittel 1: Bakgrunn for planarbeidet.....	2
Kapittel 2: Planprosessen.....	3
Kapittel 3: Planstatus	3
Kommuneplanens arealdel og berørte kommunedelplaner	3
Gjeldende reguleringsplaner	4
Tilgrensende planer	4
Kapittel 4: Dagens situasjon.....	5
Planområdets beliggenhet:.....	5
Kapittel 5: Planforslaget.....	7
Overordnet ide:.....	7
Teknisk infrastruktur:	8
Overvannshåndtering:.....	8
Barn og unges interesser.....	9
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS):.....	9
Naturmangfold:	9
Folkehelse:	10
Kapittel 6: ROS - analyse	11
Kapittel 7: Vedlegg	12

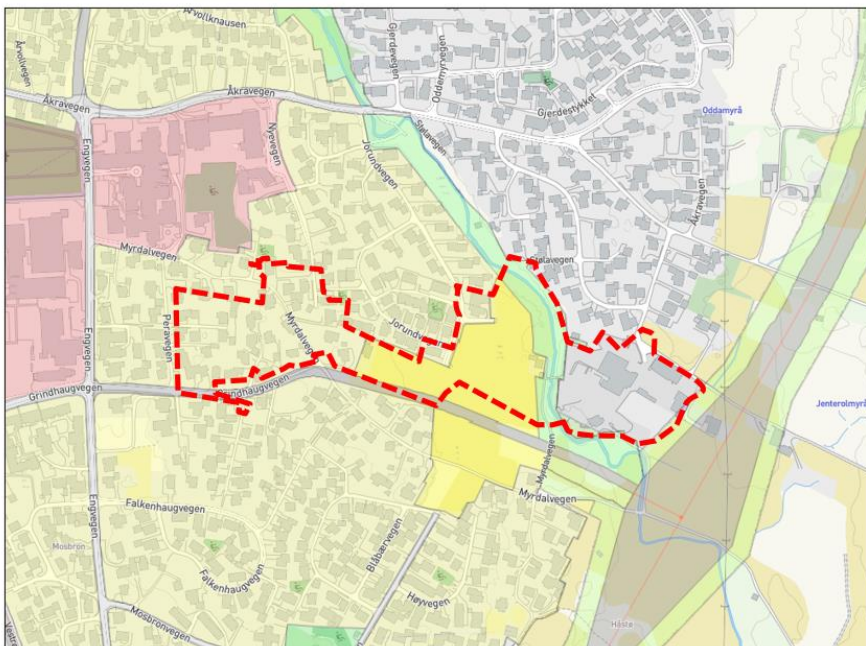
Kapittel 1: Bakgrunn for planarbeidet

I gjeldende plan ligger det inne et rekkefølgekrav om at ny samleveg – Grindhaugvegen skal etableres før utbygging innenfor planområde kan skje. I 2019 ble Grindhaugvegen omregulert i forbindelse med omkjøringsvegen plan 2107. Grunneier inngikk da en avtale med Statens vegvesen om overtakelse av nødvendig areal i forbindelse med realisering/bygging av omkjøringsvegen. Finansieringen av dette veistrekket er bundet opp i Haugalandspakken og det er usikkerhet knyttet til når dette arbeidet vil starte opp. Grunneier ønsker derfor å inngå en utbyggingsavtale med kommunen for å kunne starte opp utbyggingen av bl.a. BK1-BK4.

Formålet med planarbeidet er å omformulere gjeldende planbestemmelse § 75 for å sikre hjemmelsgrunnlag til å starte opp arbeidet med en utbyggingsavtale for opparbeidelse av Grindhaugvegen – deler av omkjøringsvegen fv. 47 Åkra sør – veikrossen alt. 1 (plan 2107).

Det er kun planbestemmelser som endres, plankartet endres ikke.

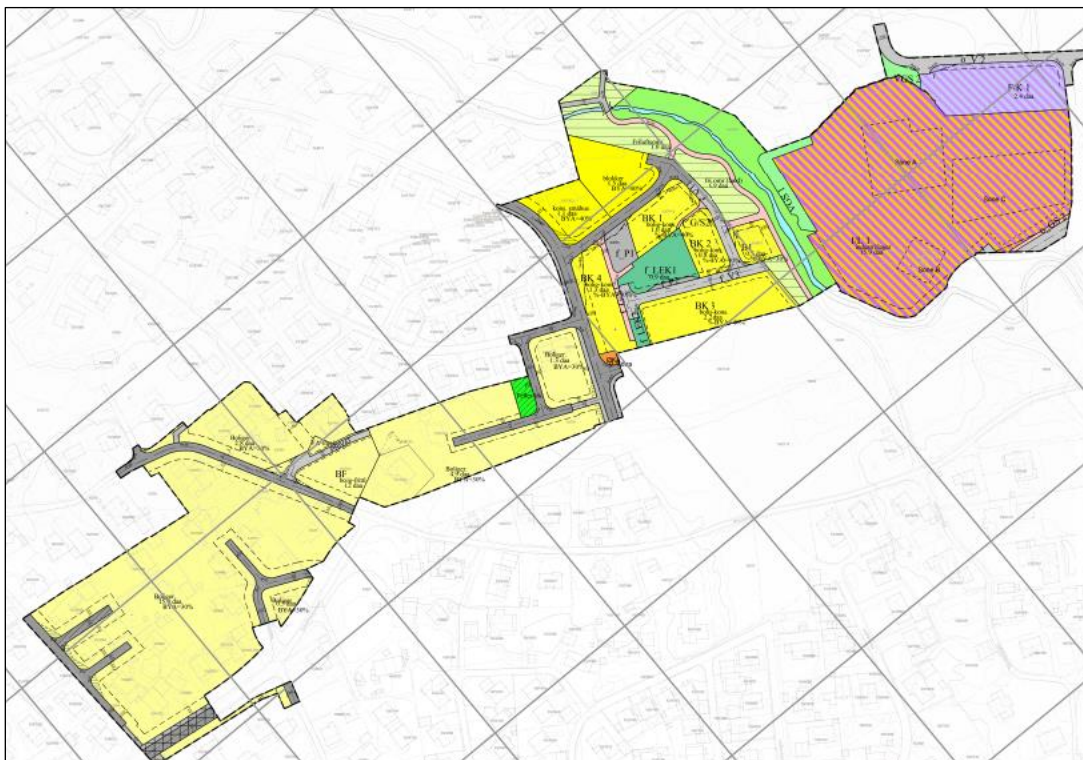
Planforslaget er utarbeidet av COWI AS, Hjørdis Hausken hjhn@cowi.com på vegne av Garvik-gruppen.



Figur 2 Utsnitt fra kommunedelplan for Åkrehamn. (Kilde: Kommunekart, 2021))

Gjeldende reguleringsplaner

Planendringen berører plan 2024 Håstø, vedtatt 17.06.2008. Planen regulerer boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, og grønnstruktur langs Årvållsåna. I øst er området avsatt til industri/lager og forretning/kontor, se figur 3.



Figur 3 Gjeldende reguleringsplan 2024 Håstø (Kilde: Kommunekart, 2021)

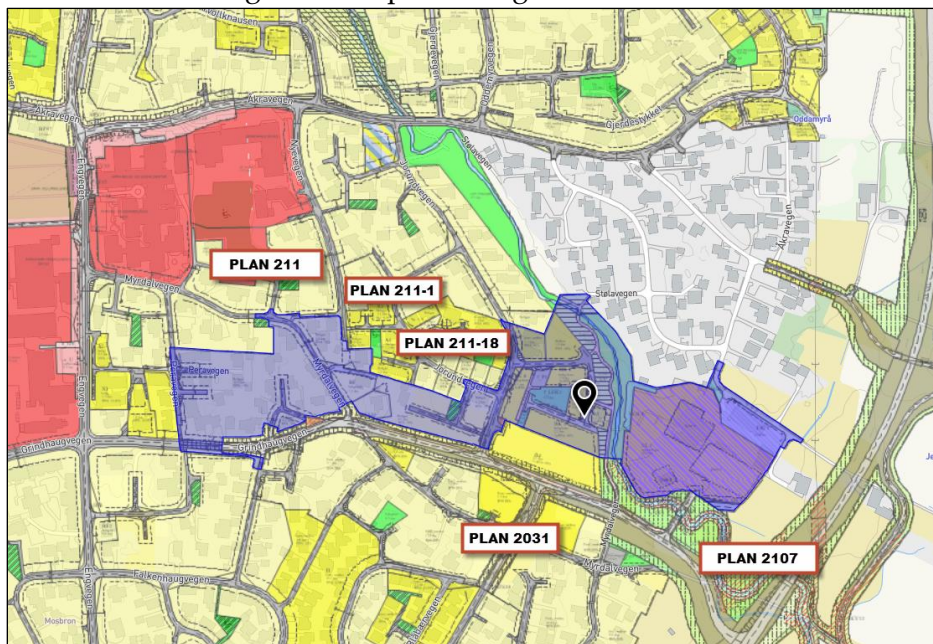
Tilgrensende planer

Øst og sør for planområdet ligger **plan 2107 - Fv. 47 Åkra sør – Veakrossen**, vedtatt 01.07.2019. Planen regulerer ny omkjøringsveg med tilhørende tilførselsveger.

Sør for planområdet ligger **plan 2031 – Myrdalvegen**, vedtatt 06.05.2008. Planen regulerer boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Nord for planområdet ligger **plan 211-18 – Grindhaug – Endr. for Årvollsåna Vest**, vedtatt 11.09.2006, og **plan 211-1 - Årvollsåna vest I**, vedtatt 18.05.1987. Begge planene regulerer boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Nordvest for planområdet ligger **plan 211 – Grindhaug**, vedtatt 22.12.1975. Planen regulerer boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, og offentlig bygg – undervisning, - institusjon, - barnehage og grav- og urnelund.

Se oversikt over tilgrensende planer i figur 4.

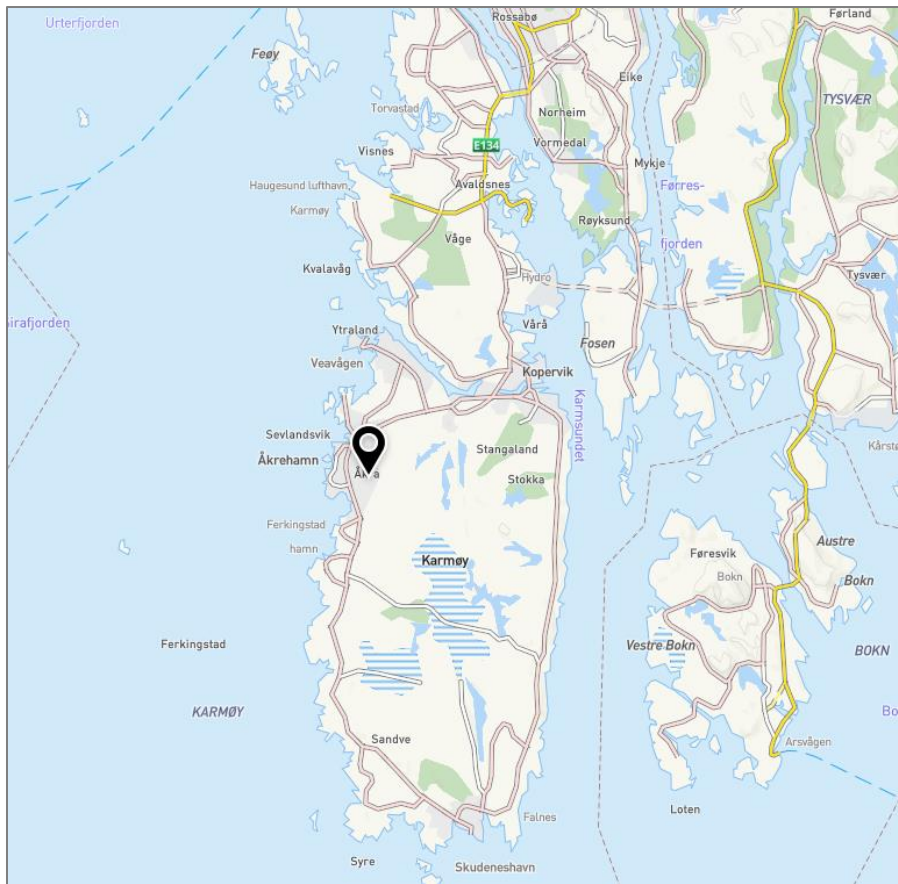


Figur 4 Oversikt over tilgrensende planer, gjeldende plan 2024 Håstø er markert i mørk blått. (Kilde: Kommunekart, 2021)

Kapittel 4: Dagens situasjon

Planområdets beliggenhet:

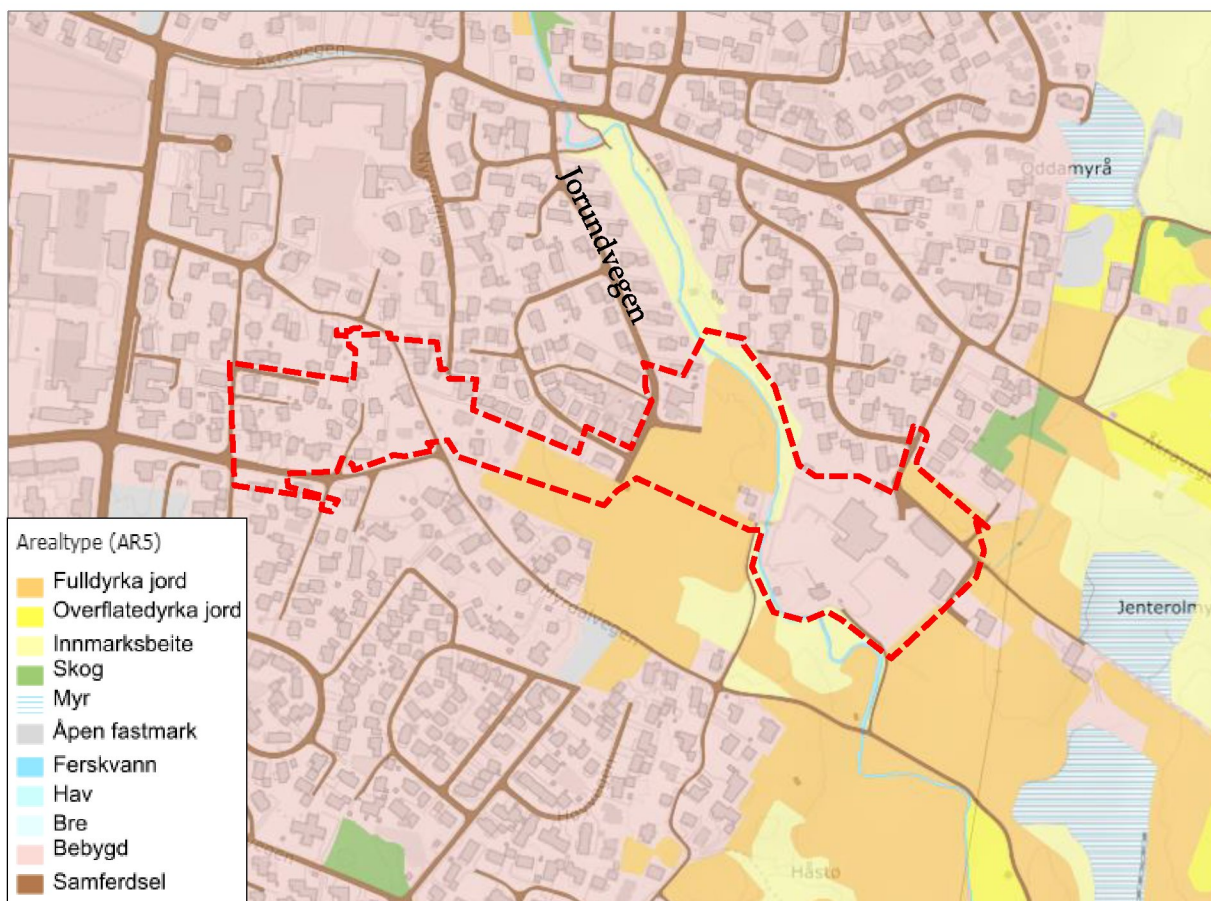
Planområdet ligger ca. 1 km sørøst for sentrum av Åkrahamn, i Karmøy kommune.



Figur 5 Planområdets beliggenhet, markert med svart markør. (Kilde: Kommunekart, 2021)

Planområdet består i dag hovedsakelig av bebygd areal som omkranser et mindre område bestående av fulldyrka jord (NIBIO, 2021). Område som ikke er bebygd (gnr. 15 bnr. 29, 62, 2141 og 2449) er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplan for Karmøy kommune 2014-2023, i kommunedelplan for Åkrehamn og i gjeldende reguleringsplan. Omformulering av gjeldende rekkefølgekrav §75 for å kunne inngå en utbyggingsavtale medfører ingen endring av gjeldende arealformål. Se figur 6 for oversikt over dagens arealbruk i området.

Adkomst til område som ennå ikke er utbygd blir fra eksisterende Jorundvegen frem til Grindhaugvegen er etablert.



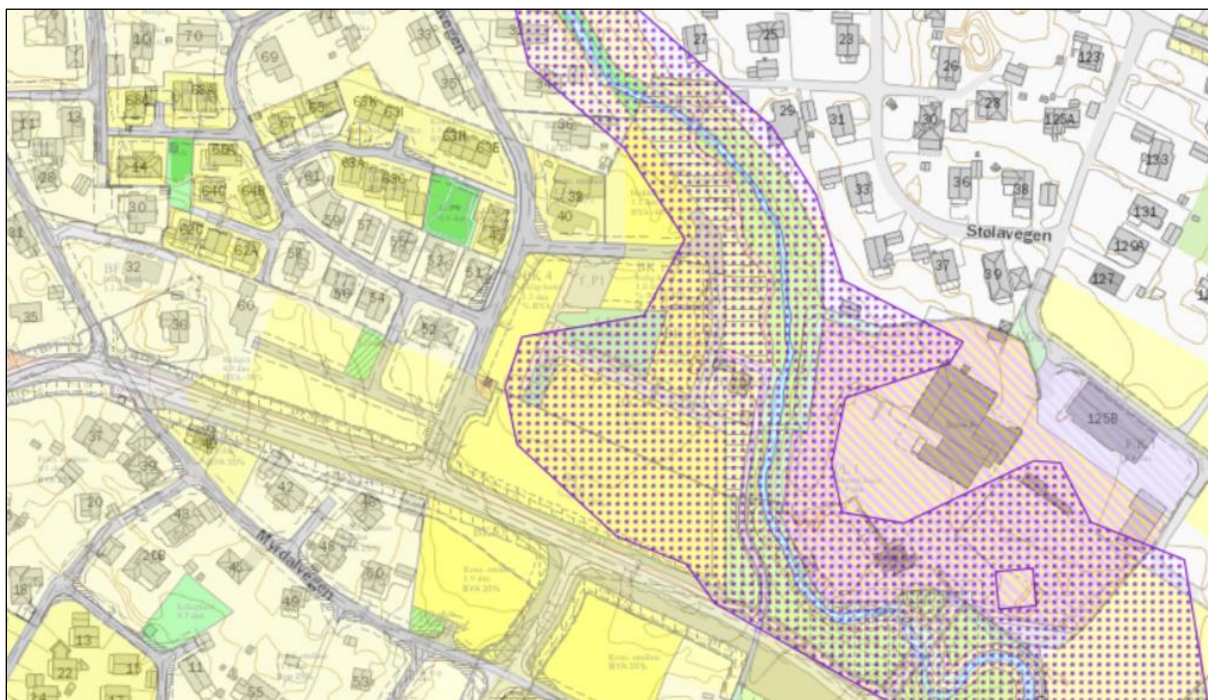
Figur 6 Oversikt over dagens arealbruk av området. (Kilde: NIBIO, 2021)

Kapittel 5: Planforslaget

Overordnet ide:

Formålet med planarbeidet er å omformulere gjeldende planbestemmelse § 75 for å sikre hjemmelsgrunnlag til å starte opp arbeidet med en utbyggingsavtale for opparbeidelse av Grindhaugvegen – deler av omkjøringsvegen fv. 47 Åkra sør – veikrossen alt. 1 (plan 2107).

Gjeldende planbestemmelser er i planarbeidet endret slik at nummerering og benevnelser er korrekt, i tillegg har en lagt til grunn dagens situasjon. Det vil si at en har endret planbestemmelser slik at det stemmer overens med plankart og nytt informasjonsgrunnlag som kom frem av ROS-analysen. Kotehøyde for beboelsesrom er økt en halvmeter for å hensynta NVE sitt oppdaterte aktsomhetskart for flom ved Årvållsånå. Planbestemmelse for å hindre spredning av svartelistede planter er lagt inn. Bestemmelser for barnehage er fjernet, siden dette ikke er et formål i planen lenger.



Figur 7 Aktsomhetskart Flom. (Kilde: Temakart- Rogaland, 2021)

Endringer i planbestemmelser er markert med rød tekst, se vedlegg.

Teknisk infrastruktur:

Ifølge kart over eksisterende kommunale ledninger i området ligger det vann-, avløps- og overvannsledninger i Jorundvegen og i nordlig del av ubebygde område (gnr/bnr 15/2141). I Myrdalvegen, sør for planområdet, ligger det en vannledning.

Nye boliger i Håstø kan koble seg til eksisterende VA-ledninger i Jorundvegen, og det vil ikke være behov for endringer i forhold til dagens regulering.

I en eventuell utbyggingsavtale for Grindhaugvegen ønsker VAR at det tas høyde for ny vannledning, og eventuell ny overvannsledning, langs vegen, for å etablere ring på vannledningen.

Overvannshåndtering:

Dagens terreng innenfor området har avrenning til bekken Årvållsåna som renner gjennom området i øst. Gjeldende plan ivaretar bekken som en del av grønstrukturen i området.

Omformulering av gjeldende rekkefølgekrav §75 for å kunne inngå en utbyggingsavtale medfører ingen endring av gjeldende plan.

Ved utbygging av BK1-BK4 er overvannet tenkt ført til fordrøyningsmagasin under lekeplass og fellesveg før det videreføres til Årvållsåna.

Barn og unges interesser

Gjeldende plan legger opp til etablering av tre nye lekeplasser. Lekeplassene ligger i sentrum av boligområdene, nær intern boligveg, og er lett tilgjengelig.

Langs bekken Årvållsåna, som ligger øst i planområdet, legger gjeldende plan til rette for etablering av gang- og sykkelveg, som tilkobles Stølavegen i nordøst og fremtidig gang- og sykkelvegnett langs Grindhaugvegen, med avstikkere til planområdet.

Omformulering av gjeldende rekkefølgekrav §75 for å kunne inngå en utbyggingsavtale medfører ingen endring av gjeldende plan.

Adkomst til planområdet blir fra eksisterende Jorundvegen frem til Grindhaugvegen er etablert. Dette vil medføre mer trafikk langs Jorundvegen i en begrenset periode. I en eventuell utbyggingsavtale kan en vurdere ulike trafikksikringstiltak som skal etableres i påvente av ny vegtrase (Grindhaugevegen).

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS):

I forbindelse med endring av plan for Åkra sementstøperi gnr/bnr 15/977 (2024-4), vedtatt 10.06.2014, ble det utarbeidet en ROS-analyse for planområde. Nødvendige tiltak for å skjerme bolig og grønnstruktur fra industriområde ble innlemmet i planbestemmelser den gang (vegetasjonsskjerm og støyskjerm). Omformulering av rekkefølgekravet for Grindhaugvegen medfører ingen endring ift. dette og ROS forbundet med industriområdet vurderes derfor ikke nærmere i dette planarbeidet.

Det ble også utført en ROS analyse av planområdet ifbm. endring av BK1-BK4 med tilhørende anlegg vedtatt 24.04.2014 (2024-3). Denne er noe mangelfull så det er utarbeidet en ny ROS i dette planarbeidet, som gjelder for område som ennå ikke er bebyggt. Dette gjelder gnr. 15 bnr. 29, 62, 2141 og 2449, som er regulert til konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse i gjeldende plan.

Fra ROS-analysen, se vedlegg, fremgår det 4 hendelser som vurderes som aktuelle. Disse hendelsene omhandler flom, spredning av fremmede arter, ulykke ved anleggsgjennomføring og trafikkulykker. Alle hendelsene er aktuelle i dagens situasjon, med unntak av ulykker ved anleggsgjennomføring. Endring av rekkefølgekrav §75 i gjeldende plan påvirker kun hendelsene vedrørende trafikk (punkt 25,53,54), da Jorundvegen kan benyttes som adkomstveg frem til Grindhaugvegen er etablert.

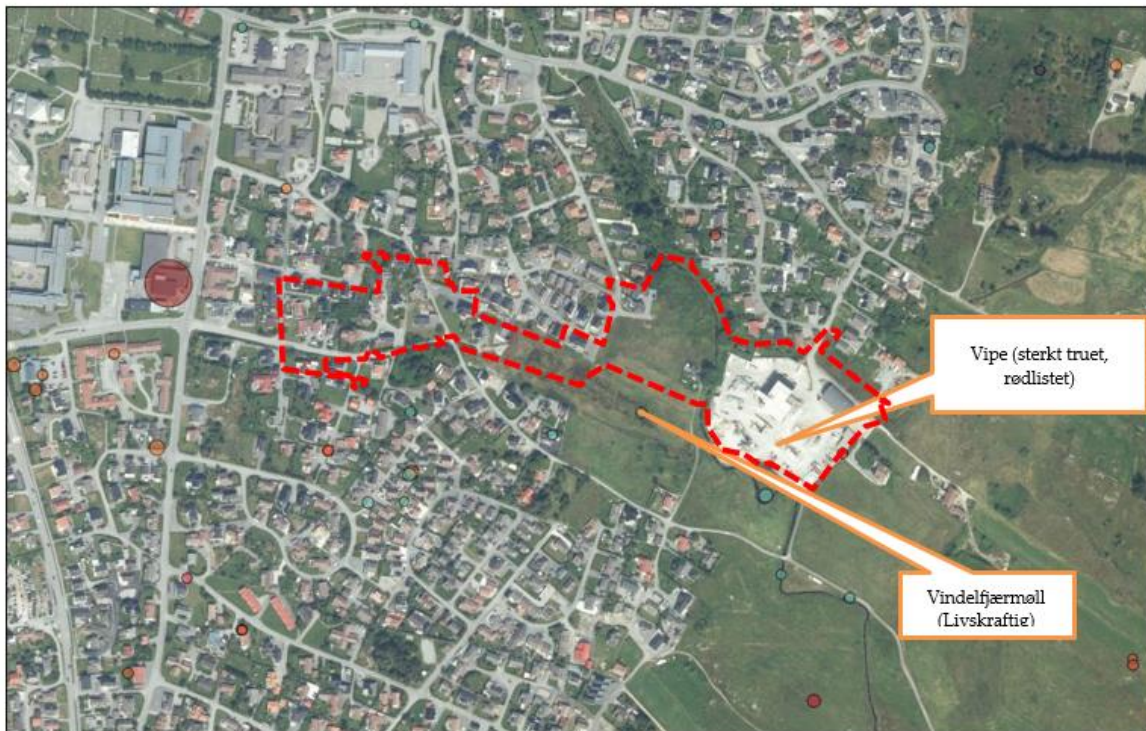
Hvilke tiltak som kan gjøres for å redusere risikoen for de 4 hendelser som vurderes som aktuelle ved utbygging av gnr. 15 bnr. 29, 62, 2141 og 2449 omtales i kapittel 6.

Naturmangfold:

Det er ikke registrert truede arter i områder som i dag ikke er bebyggt (Artsdatabanken, 2021). Innenfor planområdet er det registrert fuglen Vipe (sterkt turet, rødlistet) øst i planområdet, ved industriområdet. I den nye traseen til Grindhaugvegen, tilførselsveg 2 i plan 2107 Fv.47 Åkra sør – Veakrossen vedtatt 07.07.2019, er det registrert sommerfuglen Vindelfjærmøll (livskraftig). I planarbeidet med plan 2107 ble det utarbeidet en egen

fagrapport for naturmangfold som vurderer konsekvenser knyttet til ny veg og disse skal være ivarettatt i vedtatt plan, temaet vurderes derfor ikke nærmere i dette planarbeidet.

Gjeldende plan bevarer naturområdet langs bekken Årvållsåna og gjeldende planbestemmelser tilknyttet området beskytter det biologiske mangfoldet i bekken.



Figur 8 Truede arter i nærområdet. Kilde: Artsdatabanken, 2021.

Omformulering av gjeldende rekkefølgekrav §75 for å kunne inngå en utbyggingsavtale endrer ikke planens påvirkning på naturmangfoldet.

Det er lagt inn følgende planbestemmelser for å ivareta at eventuelle fremmede organismer ikke får spre seg i anleggsfasen:

"Før flytting av løsmasser eller andre masser som kan inneholde fremmede organismer, skal den ansvarlige, i rimelig utstrekning, undersøke om massene inneholder fremmede organismer som kan medføre risiko for uheldige følger for det biologiske mangfold dersom de spres, og treffe egnede tiltak for å forhindre slik risiko, slik som bruk av masser fra andre områder, tildekking, nedgraving, varmebehandling, eller levering til lovlig avfallsanlegg.

Den som er ansvarlig for transport av organismer som kan medføre risiko for uheldige følger for det biologiske mangfold dersom de spres, skal sørge for at organismene oppbevares eller emballeres slik at de ikke kan slippe ut i miljøet under transporten."

Folkehelse:

Gjeldende plan legger til rette for etablering av gang- og sykkelveg langs friluftsområdet Årvållsåna. Gang- og sykkelvegen skal kobles til fremtidig gang- og sykkelveg langs ny veg, Veakrossen, med videre tilknytning til skole og sentrum i vest og nær turterrenget

Åkramarka i øst. Etablering av gang- og sykkelveg langs Årvallsånå øker tilgjengeligheten til friluftsområdet for allmennheten.

Omformulering av gjeldende rekkefølgekrav §75 for å kunne inngå en utbyggingsavtale endrer ikke folkehelseperspektivet.

Kapittel 6: ROS - analyse

Fra ROS-analysen, se vedlegg, fremgår det 4 hendelser som vurderes som aktuelle for område som ikke er bebygd (gnr. 15 bnr. 29, 62, 2141 og 2449):

- **Flom**
- **Spredning av fremmede arter**
- **Ulykke ved anleggsgjennomføring:** Risiko i forbindelse med anleggsgjennomføring vil bare være aktuelt i en avgrenset periode.
- **Trafikkulykker**

For hendelsene er det foreslått følgende avbøtende tiltak:

Flom

- ✓ Beholde bekken med tilhørende grønnstruktur for å sikre naturlig drenering av området. Sikret i gjeldende plankart.
- ✓ Sikre at det ikke bygges bebyggelse med oppholdsrom under bakkenivå, samt at garasjeanlegg under bakkenivå sikres mot flomfare. Sikret i §21 i gjeldende planbestemmelser.
- ✓ Det tillates ikke beboelsesrom under kote 11, lagt inn i planbestemmelse §12 og endret i §21.

Spredning av fremmede arter

- ✓ All massehåndtering må ta hensyn til forekomster av fremmede arter.
- ✓ Alle masser bør i så stor grad som mulig gjenbrukes innenfor tiltaksområdet, da dette minimerer risikoen for spredning av fremmede arter ved transport.
- ✓ Maskiner og utstyr som har håndtert infiserte masser rengjøres før de kjører ut av tiltaksområdet.
- ✓ Infiserte masser som ikke kan gjenbrukes innenfor tiltaksområdet, må enten transporteres til godkjent deponi eller gjenbrukes i arealer hvor risiko for spredning er minimal, som for eksempel plenarealer som klippes regelmessig gjennom vekstsesongen.

Ulykker ved anleggsgjennomføring

- ✓ Planlegging og oppfølging av HMS-rutiner.
- ✓ Sikre anleggsområdet for uvedkommende.
- ✓ Dialog med naboer underveis, varsle før svært støyende arbeider.
- ✓ Prøve å begrense anleggsarbeid til vanlig arbeidstid 07-16.

Trafikkulykker

- ✓ Etablere tilstrekkelig frisikt ved avkjørsel.
- ✓ Sikre at kryssområder er oversiktlige med fri sikt ned til en høyde av 0,5 m over kjørevege. Frisikt er sikret i plankart og i tilhørende planbestemmelser
- ✓ Fartsdempende tiltak

Med de avbøtende tiltak som er listet opp ovenfor vil risikoen for de hendelser som er vurdert som aktuelle kunne reduseres noe. Alle hendelsene er aktuelle i dagens situasjon, med unntak av ulykker ved anleggsgjennomføring. Endring av rekkefølgekrav §75 i gjeldende plan påvirker kun hendelser knyttet til trafikk, da Jorundvegen kan benyttes som adkomstveg frem til Grindhaugvegen er etablert.

Kapittel 7: Vedlegg

- Planbestemmelser
- *ROS-analyse (ligger på kommunens nettside)*