

**BOKN KOMMUNE**  
**TEKNISK**



Haugesunds Avis  
Postboks 2024

5504 HAUGESUND

**Vår ref.:**  
14/565-22/K2-L12//BJL

**Dykkar ref.:**

**Dato:**  
13.04.2016

## **Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - 1.gongs handsaming**

Me ber om at følgjande annonse vert teken inn i avisa så snart som mogeleg.  
Bokn kommune sitt kommunevåpen må setjast til venstre for kommunenamnet:

### **BOKN KOMMUNE**

## **Høyring av framlegg til reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn**

Forvaltningsstyret i Bokn kommune har i møte 06.04.2016 vedteke å leggje framlegg til reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn ut på høyring i samsvar med § 12- 10 i plan- og bygningslova.

Planframlegget viser område for bustader- og naustbygg, småbåthamn, m.v.

Kart og framlegg til reguleringsføresegner kan sjåast i servicetorget på Boknatun, eller lastast ned frå kommunen sine heimesider [www.bokn.kommune.no](http://www.bokn.kommune.no).

Eventuelle merknader til framlegget må sendast til:

**Bokn kommune, 5561 Bokn**

Eller e-post: [post@bokn.kommune.no](mailto:post@bokn.kommune.no)  
**innan 01.06.2016**

Med helsing

Kåre Bua  
Teknisk sjef

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	06.04.2016	011/16	BJL

Saksansv.: Kåre Bua	Arkiv: K2-L12 Objekt:	Arkivsaknr 14/565
---------------------	--------------------------	----------------------

### Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - 1. gongs handsaming

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	30.10.2014	Hans J. Rasmussen a.s	Oppstartmøte regulering for Olav G. Larsen m/fl.
2	U	12.11.2014	Fylkesmannen i Rogaland	Førespurnad om avklaring av antal bustader
3	I	12.11.2014	Fylkesmannen i Rogaland	Avklaring av antal bustader
4	U	12.11.2014	Grunneigarar,	Brev ti grunneigarar
5	N	12.11.2014		Notat fra oppstartmøte 2014.11.12
6	I	13.11.2014	Reidar Bjelland	Krovågen - referat fra oppstartmøte
7	I	01.02.2015	Hans J. Rasmussen AS	Oppstart av reguleringsplan for del av Kro i Bokn kommune - til seniorrådet og barn- og unges representant.
8	I	06.02.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	Uttale frå seksjon kulturarv. Behov for synfaring.
9	I	20.02.2015	anette.jacobsen.mokleiv@fylkesmannen.no,	Fråsegn til varsel om start av planarbeid for bustader og naust m.m.Kro i Krovågen, Austre Bokn
10	I	25.02.2015	Ingrid Saltvedt	VS: Merknad til oppstart av reguleringsarbeid
12	I	25.02.2015	Torill Staalesen	Innspill til oppstart regulering Kro, Torill Staalesen
13	I	27.02.2015	Fiskeridirektoratet	Bokn kommune Rogaland - Oppstart av reguleringsarbeid for del av Kro gnr2 og gnr3 - Innspill fra Fiskeridirektoratet region sør
14	I	22.05.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	Bokn kommune - gbn.2, bnr.3 - Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - Behov for kulturhistorisk registrering
15	I	03.07.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	Bokn kommune - GNR.2, BNR.3 - Reguleringsplan for Krovågen, Austre

16	I	29.09.2015	Reidar Bjelland	Bokn - Behov for kulturhistorisk registrering.
17	I	19.01.2016	Reidar Bjelland	Reg.forslag for Krovågen.
18	I	25.01.2016	Reidar Bjelland	Reguleringsplan Krovågen - forslag
20	I	17.02.2016	Reidar Bjelland	Regulering Krovågen, planendring
				Reguleringsplan m.v. Krovågen, Bokn kommune.
21	I	16.03.2016	Reidar Bjelland	Datert reg.plan med bestemmelser.

### **Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:**

Plan- og bygningslova

Kommuneplanen sin arealdel

### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 vert framlegg til reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn med kart dagsett 17.02.2016 og føresegner dagsett 17.02.2016 sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker.

### **06.04.2016 FORVALTNINGSSTYRE**

#### **FV-011/16 VEDTAK:**

Rådmannen sitt framlegg blei vedtatt samrøystes.

#### **Kva saka gjeld:**

Plan for detaljregulering for Krovågen Austre Bokn vert fremja til 1. gongs handsaming.

#### **Bakgrunn for saka:**

Planarbeidet er starta opp etter initiativ frå de 3 største eigarane innen planområde.

Formålet er å kunne utnytte og sikre areala til bustad og småbåthamn i samsvar med kommuneplanen sin intensjon og eksisterande bruk.

Initiativtakarane er aktive innan jordbruk og hestesenter. Krovågen har ikkje stor jordbruksmessig verdi, men initiativtakaren har ønskjer om å etablere et lite og positivt bumiljø kombinert med hestesenter og sjøaktiviteter.

I tillegg er det regulert og sikra areal til friluftstiltak/badeplass.

Vidare er det i planarbeidet føreteke kartlegging og sikring av kulturhistoriske verdier.

### **Tidlegare kommunal handsaming**

Kommuneplanen legg opp til at det kan byggast 5 bustader innafor planområdet. Før utbygging kan godkjennast, er det sett krav til utarbeiding av reguleringsplan.

I dialog med fylkesmannen er det avklara at avgrensinga på 5 bustader slik det går fram av føresegnene til kommuneplanen, ikkje er absolutt, og kan vurderast nærare knytt til utarbeiding av reguleringsplanen.

I Reguleringsplanen legg opp til utbygging av tilsaman 12 einebustader, 7 nye naust, småbåthamn med molo, tilkomstveg og parkering

### **Arbeidet med planframlegget**

Konsulenten er nå ferdig med arbeidet sitt, og planen vert derfor fremja for 1. gongs handsaming med framlegg om at den vert lagt ut til offentleg ettersyn i samsvar med krava i plan- og bygningslova.

Bokn kommune har vurdert og konkludert med at planforslaget ikkje vil utløyse krav om konsekvensutgreiing, då reguleringsarbeidet er i samsvar med føremålet i kommuneplanen

Det er gjennomført ein ROS- analyse som ein del av planarbeidet.

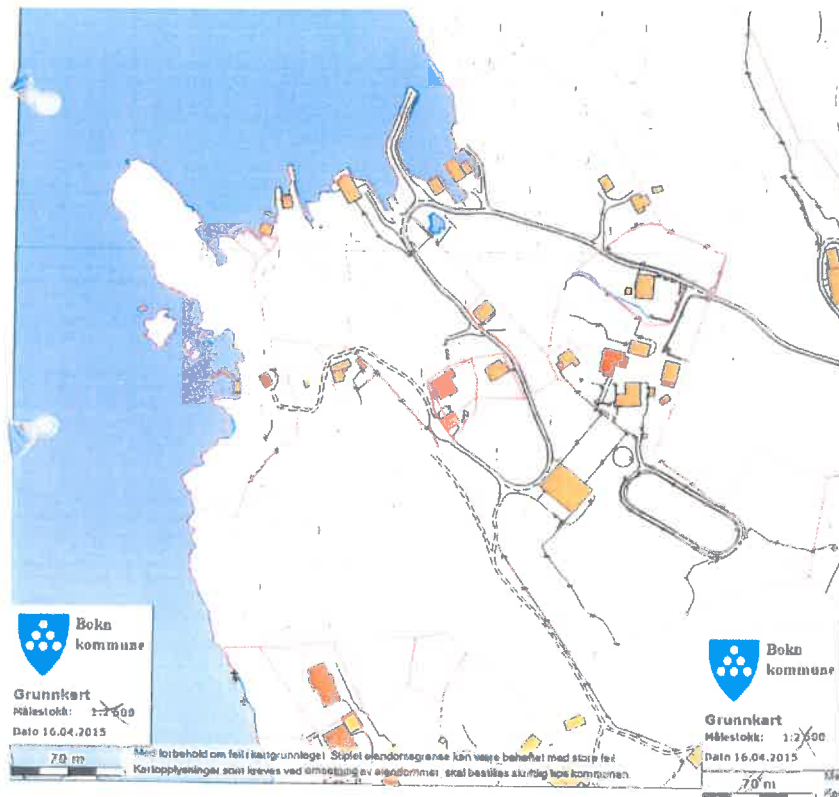
I ROS- analysen er ulike tema skildra i samsvar med Bokn kommune sine akseptkriterium, og det er utgreidd ulike moglege førebyggjande tiltak til potensielle uønskete hendingar.

Det er ikkje avdekka tilhøve som tilseier at området ikkje bør byggas ut.

Konsulenten presiserer likevel at ein kan aldri gje garantiar mot uønskete hendingar, men ved å ta høgde for dei tilhøva som er avdekka og innarbeide føreslått tiltak ved vidare planlegging og prosjektering, kan faren for uønskete hendingar verta redusert.

Når det gjeld tilhøvet til naturmangfaldslova, viser konsulenten til at det er innanfor planområdet ikkje er registrert areal som er viktige med tanke på naturmangfaldet. Det er ikkje gjort nærare greie for kva kjelder som er nytta for denne vurderinga.

### **Planomtale**



Planområdet ligg i Krovågen, nord på vestsida av Austre Bokn. og utgjer i alt ca. 43 da, på land og i sjø.

Området skrånar mot nordvest (sjøen) med 2 markerte fjellryggar i vestre del. Mot aust skrånar området forholdsvis bratt oppover mot kote 25.

I vågen går et nes utover mot nordvest og ein molo innerst i vågen som delvis skjermar for åpen sjø.

Område ved sjøen (naust og båtliv samt badeplass) har stor verdi for friluftslivet Sentralt i planområde er regulert ei friluftssone som kan nyttes til atkomst m.v.

Det er i alt ca. 200 m strandlinje innen naustområdene. I tillegg er det en molo på ca. 60 m lengde.

Mot vest er strandlinja (ca. 200 m) vist regulert til friluftsføremål/badeplass.

Innafor område er det i dag fylgjande bygninger:

- 2 eldre bolighus/våningshus
- 6 naust

Av planskildringa frå konsulenten går fylgjande fram når det gjeld innhaldet i planframlegget:

### **Energianlegg.**

Areal avsett til framtidig trafostasjon for Haugaland kraft.

### **Vann og avløpsanlegg.**

Areal avsett til evt. naudsynt pumpeanlegg/slamavskiljar.

### **Småbåtanlegg i sjø.**

Areal er avsett til fortøyning og småbåttrafikk til og frå kai/brygge. Det må ikkje etableras noko i sjøområdet som er til vesentlig hinder for manøvrering av småbåttrafikken .

### **Naust.**

Gjeld eksisterande og framtidige naust og nausttomter.

### **Parkeringsplass.**

Det er regulert felles parkeringsplass berekna for eigarane av naust/nausttomter og båtplassane.

Innan planområdet er det 6 eksisterande og planlagt 7 nye naust. På felles parkeringsplass er det avsett plass til 12 parkeringsplasser. Det er vidare muligheit for å opparbeide ca 5 parkeringsplasser i regulert naustområde. Parkeringsplasser for båtplassane kan også opparbeidas i område innanfor en radius på 200 m, f.eks. på gnr.3, bnr. 1 ved ridesenteret.

### **Brygger, molo**

Omfattar eksisterande og framtidige brygger og molo.

Brygger skal ha ei utforming og storleik som gjer at dei ikkje dominerer i landskapet og at ålmenta kan gå langs bryggelina utan hindringer.

Brygger skal ikkje oppførast lenger ut en føremåls grensa vist på plankartet. Brygger kan oppførast i naturstein eller være kledd med tre. Det skal søkjast etter fellesløyser og visuelt like løysningar.

Naustområde 1 er spesielt utsett for nordvestlig vind og sjø. Konsulenten har derfor funnet det føremålstenleg å etablere ein molo for å skjærme innanfor liggande kai og naustområde.

Bygging av brygger, moloar og andre innretningar i sjø skal søkjast om, og handsamast av kommunen og hamnemyndighetene.

### **Barn og unges interesser.**

Aktivitetar med fiske og båtliv er attraktivt for barn og unge. Det er også avsett ein felles leikeplass sentralt i området, ca 60 m<sup>2</sup> pr bustad. Kommuneplanen sitt krav er min. 50 m<sup>2</sup> pr bustad.

### **Grøntstruktur**

Friområde er avsett sentralt i planen mellom naust/strandlina og bustadane. Denne sonen kan nyttast som tilkomst til naust, badeplass og øvrige friluftsområde.

### **Trafikkløysing og trafikktryggleik.**

Eksisterande kommunal veg vert føresett nytta. Vidare er vist ny felles veg til bustadområda..

Fellesvegane er føresett haldne ved like av bebuarane som nyttar desse.

Det er medtekne i føresegnene at kryssløysninga med Fv 898 må avklarast med Vegvesenet før utbygging kan skje. Konsulenten gjer merksam på at avkjørsla er ligg i

siste del av fylkesvegen med tilhøyrande minimal trafikkbelastning.

Fv 898 er i dag godt dekket med møteplasser og einskilte stader utvida vegbreidde til 2 kjøretøysbreidder. Veggen har liten trafikk og planlagt utbygging vil heller ikkje medføre noen trafikkauke som tilseier at Fv 898 må rustast opp. Skuleborna i området får busstransport til/frå skulen.

### **Støy.**

Vegane i planområde har låg trafikktekkleik og fart og dermed minimal støy.

### **Miljø, forureining og radon.**

Avlaupsvatnet vil bli leia ut i sjøen til djupare vassmassar.

Auka biltrafikk vil føre til auka luftforureining, men dette heilt marginalt.

Nye bustader vil bli bygd med radonsperre.

### **Depo overskotsmasser.**

I området er det minimalt med jord- og lausmassar over fjell, overskotsmassane vil i all hovudsak vere sprengte steinmassar.

Steinmassane vil bli nytta i vegfyllingar og regulert molo. Før utfylling i sjø (molo) må alle formaliteter og godkjenningar liggja føre.

### **Universell utforming.**

Alle bygg og uteopphaldsareal skal opparbeidas i h.t. krav om universell utforming i den grad dette er praktisk mogeleg.

### **Kulturminne.**

Før utbygging kan skje skal planområdet vere undersøkt for evt. kulturminner.

Innan område er 3 bygg vernet.

### **Tekniske anlegg.**

Nye bygg i området vil bli knytt til offentlig vassanlegg og privat utsleppsanlegg for kloakk til sjø

Overvatn skal føras til sjø med neddykka leidning.

Område vil bli knytt til Haugaland Kraft sitt straumnett.

Avfall blir av kvar husstand sortert i avfallsdunkar og henta av HIM etter gjeldande regler.

Det vert elles vist til den fullstendige planskildringa og reguleringsføresegnene som ligg som vedlegg til saka.

### **Innspel etter varsel om oppstart**

Planarbeidet er varslet i tråd med PBL § 12.8. Naboar og høyringsinstansar blei direkte varslet med brev den 22. ja. 2015 og arbeidet blei kunngjort i Haugesunds Avis. Frist for å komme med merknader var sett til 27. febr. 2015

I høyringsrunden knytt til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet, kom det inn 10 innspel/merknader som er referert i kortform nedanfor, med konsulentens sine kommentarar:

## **1 Fylkesrådmannen i Rogaland.**

Fra fylkesrådmannen har vi mottatt totalt 5 merknader, 4 fra kulturavdelingen og 1 fra regionplanavdelingen.

### **Merknad 1A, datert 06.02.15 fra kulturavd.:**

Kulturavdelingen ønsker en befaring av område for å avgjøre om det er potensial for ikke registrerte automatisk freda kulturminner.:

*Kommentar:*

*Befaring av område er utført og ny uttale gitt nedenfor.*

### **Merknad 1B, datert 10.02.15 fra regionalavd.:**

Henviser til kommuneplanen og eksisterende reg.plan 200501 som forutsettes medtatt i planforslaget. Videre sier kommuneplanen maks 5 boliger innenfor området.

*Kommentar:*

*Initiativtakerne har, ut fra mottatte merknader og signal fra flere eiere innen eksisterende plan, funnet det fornuftig å ikke medta plan. Dette vil utvilsomt kun medføre ekstra «støy» og unødvendige konflikter.*

*Når det gjeld punktet 5 boliger i kommuneplanen så er dette i omsøkt plan økt til totalt 12 –knfr. plan. Dette har vist seg å være nødvendig i første rekke grunnet økonomi og gjeldende offentlig krav til infrastruktur.*

*Dette punkt har imidlertid vært oppe til diskusjon tidligere, med kommune og Fylkesmann, som ikke har merknader til at dette blir endret som omsøkt – knfr. vedlegg 3 som viser korrespondanse mellom kommunens og Fylkesmannens administrasjon.*

### **Merknad 1C, datert 20.02.15 fra miljøvern avd.**

Forutsetter at plan og utbygging skjer etter kommuneplanens rammer.

*Kommentar:*

*Tas stort sett til følge.*

### **Merknad 1D, datert 25.02.15 fra kulturavd.:**

Det henvises til 4 SEFRAK-bygg i område - 2 sjøhus (verneklasse A og B), 1 våningshus og 1 driftsbygning som er registret.

Fylkeskommunen ber om at disse vurderes og evt. sikres gjennom generelle bestemmelser eller regulering til hensynssone C m/bestemmelser.

*Kommentar:*

*De 2 sjøhusene og våningshuset er sikret i reguleringsplanen m/tilhørende bestemmelser.*

*Driftsbygningen faller utenfor planområde og er ikke medtatt.*

### **Merknad 1E, datert 19.05.15 fra seksjon for kulturarv:**

Etter en befaring i området og med utgangspunkt i kartet vedlagt oppstartsvarslet har fylkeskommunen funnet det nødvendig med kulturhistoriske registreringer innenfor deler av området. Videre er det vedlagt kostnadsoverslag for registreringene.

*Kommentar:*

*Tiltakshaverne ønsker ikke igangsatt denne kostnadskrevenende prosessen før planens omfang og utnyttelse er behandlet i Bokn kommune og evt. nye endringer er gjort.*

### **Merknad 1F, datert 01.07.15 fra seksjon for kulturarv:**



Fylkeskommunen har i dette skriv redusert kostnadsoverslaget noe på grunnlag av endret oversiktskart fra tiltakshaverne.

*Kommentar:*

*Viser til kommentarer under merknad 4.*

## **2. Fiskeridirektoratet region sør.**

Viser til kommuneplanens bestemmelser og påpeker spesielt kailinjen hvor terrenginngrep, kaier og brygger ikke blir utført slik at de er til hinder for allmenn ferdsel. Videre må ikke disse legges beslag på hele strandsonen.

*Kommentar:*

*Dette er hensyntatt i planforslaget.*

## **3. Fiskarlaget vest.**

Fiskarlaget nevner at det er registrert gyteområde for torsk i området samt passivt redskap. Videre gir dei uttrykk for en del generelle fiskeriretta problem tilknyttet et utbyggingsområde.

*Kommentar:*

*Vi kan ikke se at omsøkt planforslag vil gi fiskeriretta virksomhet nevneverdige problem, tiltak vil heller ikke utføres lenger ut i sjøområdet enn det som fremstår i dag.*

## **4. Kystverket.**

Ønsker planforslaget oversendt til uttale når dette foreligger.

*Kommentar:*

*Tas til følge.*

## **5. Haugaland Kraft.**

Kan være aktuelt med en ny nettstasjon i området.

*Kommentar:*

*Er avsatt et område til evt. stasjon ved regulert parkeringsplass*

## **6. Statens vegvesen.**

Påpeker at spredt boligutbygging, som denne planen legg opp til, er i strid med statlige planretningslinjer for Samordna areal-og transportplanlegging. Videre må trafikksikkerheten ivaretas for alle trafikkantgrupper.

Videre påpekes det at krysset med FV 898 vurderes ut fra gjeldende plankrav samt FV 898 videre mot krysset til E39.

*Kommentar:*

*Kommuneplanen har som kjent gjennomgått en omfattende politisk behandlingsprosess som har fastlagt at det kan bygges boliger i Krovågen, så denne diskusjonen er avklart.*

*Planområde er ikke trukket opp til Fv 898 da en vurderer eksisterende kommunal veg som tilfredsstillende slik den er utformet i dag. Det er imidlertid medtatt i bestemmelsene at kryssløsningen med Fv 898 må avklares med Vegvesenet før utbygging kan skje. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at avkjørselen er beliggende i siste del av fylkesvegen med tilhørende minimal trafikkbelastning.*

*Fv 898 er i dag godt dekket med møteplasser og stedvis utvidet vegbredde til 2 kjøretøysbredder. Veggen har liten trafikk og planlagt utbygging vil heller ikke medføre noen trafikkøkning som tilsier at Fv 898 må opprustes. Skolebarna i område får busstransport til/fra skolen.*

*Merknadene stort sett tatt til følge.*

**7. Karsten Øvrebø, eier av gnr.3, bnr. 2.**

Ønsker at eiendommen tas ut av planen.

*Kommentar:*

*Dette gjelder en sjøhuseiendom som ligger sentralt i naustområdet. Vi finner det unaturlig å ikke ta dette med i planområdet.*

*Merknaden er ikke hensyntatt.*

**8. Gro Jorunn Saltvedt – gnr. 3, bnr. 22.**

Ønsker å beholde fri sikt mot nord ved å fjerne byggeområdet betegnet B1.

*Kommentar*

*Fritidsboligen har fortsatt god utsikt selv om et bygg mot nord kan ta noe av dagens frisikt.*

*Merknaden tas ikke til følge.*

**9. Einar Våge v/siv.ark. Kåre Frøland, gnr. 2, bnr. 3.**

Reagerer på tilkomstvegen til område som krysser Våges eiendom/våningshus.

Etterlyser bl.a. nærmere opplysninger vedr. inngrep, infrastruktur og evt. andre konsekvenser.

Videre henvises til en sak fra 2008 hvor Våge har søkt om godkjenning av et hytte-/naustområde med tilhørende molo og kaianlegg «utenfor» omsøkt plan. Denne søknad ble imidlertid avslått. Forstår det slik at Våge nå ønsker at denne plan inntas i omsøkt plan.

*Kommentar:*

*Planområde stopper nå ved Våges eiendom og berører ikke denne eiendom.*

*Våges plan fra 2008 inngår ikke i gjeldende kommuneplan og tas ikke til følge.*

**10. Torill E. Staalesen, gnr. 3, bnr. 48.**

Ønsker kort og godt ikke bebyggelse på gnr.3, bnr.1.

*Kommentar:*

*Bebyggelsen er i omsøkt planforslag beliggende langt fra Staalesens fritidsbolig og er overensstemmende med kommuneplanen.*

*Merknaden tas ikke til følge.*

## **Konklusjon**

Planframlegget ser i all hovudsak å vere i samsvar med kommuneplanen når det gjeld den arealbruken planen legg opp til.

Det er tidlegare avklara med fylkesmannen at grensa på 5 bustader som føresegnene til kommuneplanen sin arealdel set, ikkje er absolutt, og at endeleg tal på bustader må vurderast i tilknytning til dette reguleringsplanarbeidet.

Talet på 12 bustader som det vert lagt opp til i planframlegget, synes naturleg ut frå storleiken på arealet og tilhøva elles.

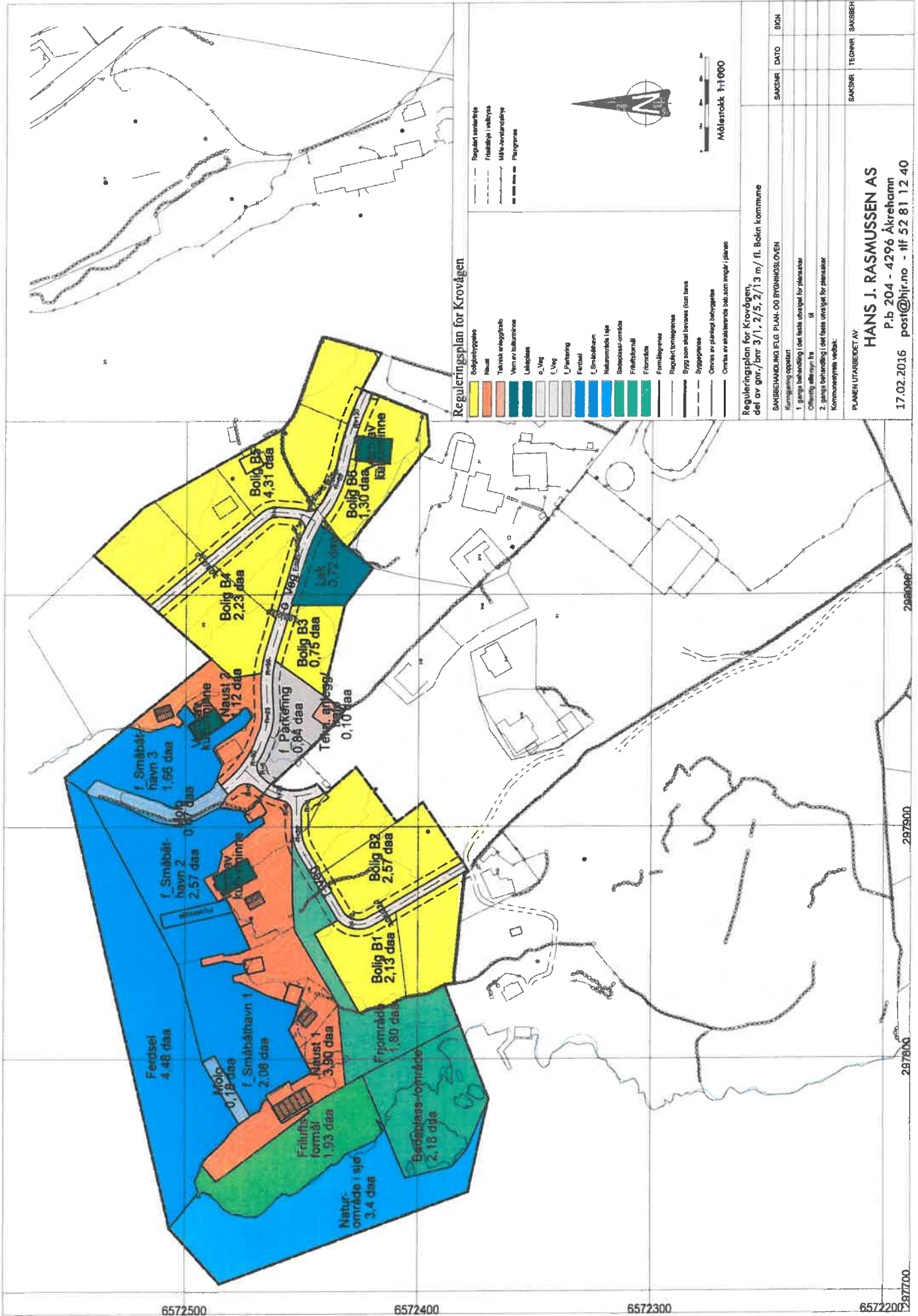
Når det gjeld kravet om at den tidlegare godkjente reguleringsplanen sentralt i området skal tas inn i dette nye planframlegget, har initiativtakarane til planen argumentert for at dette vil komplisere planarbeidet.

Slik kravet er formulert i føresegnene til kommuneplanen, kan ikkje dette oppfatast som at det skal

lagast ny plan for dette området, men berre ei rein innteikning av den tidlegare vedtekne planen i den nye planen.  
Dette må kunne gjerast når de føreliggande planframlegget evt er stadfesta.

Det er elles ei mindre overlapping av dei to planane i den vestre luten.

Rådmannen rår til at planframlegget vert sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i samsvar med krava i plan- og bygningslova.



**Reguleringsplan for Krovdågen**

- Regulert område
  - Friluftsliv i utbyrta
  - Utleie- og utleierettigheter
  - Plan grense
- 
- Boligtype
  - Natur
  - Teinert areal
  - Vern av kulturminne
  - Lekesone
  - e. Veg
  - L. Veg
  - L. Parkering
  - Ferdstai
  - L. Småbåthavn
  - Naturområde i sjø
  - Besøksstasjon
  - Friluftsliv
  - Formål
  - Ferdsle
  - Regulert område
  - Bygg som skal byggast (utan bunn)
  - Bygging
  - Område av planlagt bygging
  - Område av utleieareal (utan bunn)



Målestokk 1:1000

Reguleringsplan for Krovdågen, del av gnr./bnr 3/1, 2/5, 2/13 m/ fl. Bokn kommune

SAKSNR. DATO. SIKN.

SAKSBR. TEKNR. SAGSBEH.

PLANEN UTFØRDET AV

**HANS J. RASMUSSEN AS**  
P.b 204 - 4296 Åkrehamn  
post@hjr.no - tlf 52 81 12 40

17.02.2016

SAKSBR. DATO. SIKN.

SAKSBR. TEKNR. SAGSBEH.

# Planbestemmelser

## KROVÅGEN, BOKN KOMMUNE.

Arkivsak:

Arkivkode: PLANR

Sakstittel: PLAN - DETALJREGULERINGSPLAN FOR  
KROVÅGEN, BOKN KOMMUNE.

§ 1. Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på kartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2. Området reguleres til følgende formål:

**I. Fellesbestemmelser.**

**II. Bebyggelse og anlegg**

- a. Boligbebyggelse
- b. Naustbebyggelse
- c. Lekeplass

**III. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- a. Veg
- b. Parkering
- c. Kai, molo og flytebrygge

**IV. Grøntstruktur**

- a. Friområde
- b. Badeplass

**V. Landbruks- natur og friluftsområde.**

- a. Friluftsmål

**VI. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

- a. Ferdsel
- b. Småbåthavn
- c. Friluftsområde
- d. Badeområde

- VII. Fareområder**
  - a. Faresone – høyspenningsanlegg
  
- VIII. Hensynssoner**
  - a. Sikringsone – frisikt
  - b. Kommunaltekniske anlegg
  - c. Bevaring eldre våningshus/naust – H570
  
- IX. Rekkefølgebestemmelser**

## **I. Fellesbestemmelser.**

§ 3. Det kan være fornminner i området. Dersom det i forbindelse med gravearbeidene kommer frem funn eller konstruksjoner må arbeidet straks stanses og fylkeskonservatoren få melding for nærmere gransking på stedet, jf. §8, 2. ledd i kulturminneloven.

§ 4. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Eldre tufter, potetkjellere og steingarder skal søkes bevart. Ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

Terrengnivå må ikke forandres med mer enn 1,0 m uten kommunens tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terraseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.v. Forstøtningsmurer opptil 0,5 m kan etableres inntil regulert vegkant, der de ikke er til hinder for sikt i kryss.

§ 5. Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av tiltak innenfor planområde.

§ 6. Utbygging av kommunaltekniske anlegg som veg, vann og avløpsnett skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Bokn kommune.

§ 7. Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighetene.

§ 8. Byggegrensene mot sjøområde er sammenfallende med formålsgrensen naust/SBH.

## **II. Bebyggelse og anlegg**

### **a. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse:**

§ 9. Innenfor område tillates oppført eneboliger, totalt 12 stk samt 1 stk verneverdig bolig (B6).

Verneverdig bolig må ikke endres eksteriørmessig uten at kommunen og antikvariske myndigheter har godkjent tiltaket – knfr. § 39.

§ 10. Kommuneplanens retningslinjer og forskrifter skal gjelde med hensyn til utbyggingsvolum, areal, høyder og funksjonskrav.

Mindre endringer på tomtegrense kan tillates etter søknad til kommunen.

- § 11. Garasjer kan oppføres iht til kommuneplanens bestemmelser.
- § 12 .Før bebyggelse kan igangsettes, skal det foreligge en situasjonsplan godkjent av kommunen. Situasjonsplanen skal vise:
- Bygningers og garasjers plassering og utforming.
  - Atkomstforhold
  - Felles lekeplass/utendørs oppholdsarealer skal vises.
- § 13. Det skal opparbeides parkeringsplass for 2 biler pr. boenhet på tomta.

### **b. Naustbebyggelse:**

- § 14. Innenfor naustområdene tillates oppført følgende antall nye naust, i tillegg til eksisterende:

Naust 1: 6 nye naust.

« 2: 1 nytt naust.

Ved bygging av naust skal kommuneplanens bestemmelser gjelde vedr. tetthet, areal, volum, funksjon og visulet uttrykk..

Kommunen kan imidlertid godkjenne nye naust som gir en variasjon i bredde og mønehøyde som står i forhold til eksisterende naustbebyggelse. Det skal legges vekt på lokal tilpassing.

Naust skal bygges ved sjøen og kun nyttes til oppbevaring av mindre båter og utstyr for bruk i rekreasjonssammenheng.

Naust skal ikke benyttes til overnatting eller varig opphold.

Laveste golv skal plasseres på min. kote +2,0.

- § 15. Det skal opparbeides parkeringsplass for 1 bil pr. naust på regulert felles parkeringsplass(FP 1) evt. annet sted nær naustet som kommunen kan godkjenne..
- § 16. Ved oppføring av naust skal tilhørende kaianlegg byggemeldes.

### **c. Felles lekeplass.**

- § 17. Området skal nyttes til felles leke- og uteoppholdsareal og opparbeides iht. kommunal norm.

Detaljplan for lekeplasser skal godkjennes av kommunen.



§ 18. Felles lekeplass skal betjene og vedlikeholdes av beboerne innen planområde.

### **III. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.**

#### **a. Veg**

§ 19. Veg merket «O veg» skal nyttes som offentlig kjøreveg og er åpen for alminnelig ferdsel.

§ 20. Veg merket «F veg» skal nyttes til felles adkomstveg.

Den skal vedlikeholdes av brukerne i fellesskap.

§ 21. Utbygging av offentlig kommunalteknisk anlegg som veg, vann og avløpsnett skal kun skje etter godkjent teknisk plan.

§ 22. Private og felles avkjørsler skal opparbeides iht. kommunal norm.

#### **b. Parkering**

§ 23. Området merket «f Parkering» skal nyttes til felles parkering for naust- og båtplassene i område

Området skal vedlikeholdes av rettighetshaverne.

#### **c. Kai, molo og flytebrygge.**

§ 24. Innenfor naustområdet tillates bygd kaier, molo og flytebrygge som vist på plan.

Kai skal benyttes til fortøyning av småbåter og være åpen for allmen ferdsel.

Kaiene skal vedlikeholdes av rettighetshaverne.

Kaiene må prosjekteres og utbygges etter planer godkjent av kommunen og respekt. havnemyndigheter.

Ved opparbeidelse av båtplasser må det kunne vises til min. 0,5 parkeringsplass pr båtplass innenfor en radius på 200 m.

### **IV. Grøntstruktur.**

#### **a. Friområde**

§ 25. Område skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon tilrettelagt for fri lek for allmenheten. Nødvendige byggverk og anlegg for dette (stier, gangveger, sitteplasser, skilt m.v.)

kan tillates etter kommunens skjønn. Øvrig bebyggelse eller anlegg tillates ikke, heller ikke lagring.

Plan for dette skal godkjennes av kommunen.

Tiltak eller inngrep som forringer landskapsbilde, friluftsliv eller biologisk mangfold tillates ikke.

#### **b. Badeplass (Haugaskjær).**

- § 26 Område skal nyttes til rekreasjon, sport og fri lek for almennheten. Nødvendige byggverk og anlegg for dette (stier, gangveger, sitteplasser, skilt m.v.) kan tillates etter kommunens skjønn. Øvrig bebyggelse eller anlegg tillates ikke, heller ikke lagring. Plan for dette skal godkjennes av kommunen.

Tiltak eller inngrep som forringer landskapsbilde, friluftsliv eller biologisk mangfold tillates ikke.

### **V. Landbruks, natur- og friluftsområde.**

#### **a. Friluftsområde.**

- § 27 Område skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon tilrettelagt for allmennheten.

I friluftsområde er det ikke tillatt å drive virksomhet eller gjøre tiltak som etter kommunes skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde. Lagring og annet som kan skade terreng eller vegetasjon eller virke skjemmende tillates ikke.

### **VI Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner.**

#### **a. Ferdsel.**

- § 28 Område skal være åpent for alminnelig ferdsel med båt. Bøyer eller andre gjenstander som hindrer ferdselen tillates ikke.

#### **b. Småbåthavn.**

- § 29 Området skal nyttes til båtplasser for småbåter og disponeres av de respektive rettighetshaverne til strandsonen.
- § 30 Det kan etableres brygger innenfor byggegrenser i område, brygger skal fortrinnsvis anlegges som fellesanlegg. Ved søknad om tiltakene skal det vises en helhetlig plan som viser båtplasser og manøvreringsareal samt dybdeforhold i sjø.

Innenfor område SBH 1 kan det etableres molo, flytebrygge kan etableres innenfor område SBH 2.

- § 31. I byggesøknaden må det foreligge en helhetlig situasjonsplan som viser båtplasser og manøvreringsareal. Båtplassene skal organiseres på en slik måte at kapasiteten blir best mulig ivare tatt, Båtplassene må ikke hindre ferdselen i sjøen.
- § 32 Innenfor formålet kan det mudres eller foretas andre tiltak i sjø som anses som nødvendig for å oppnå tilstrekkelig dybde for småbåter.
- § 33 Kaianleggene skal være ensartet og utført i samme materialtyper, høyder og linjetilpassinger mot sjø.

### **c. Naturområde i sjø.**

- § 34 Område skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon tilrettelagt for allmennheten. Område skal være åpent for alminnelig ferdsel med båt. Bøyer eller andre gjenstander som hindrer ferdselen tillates ikke.

Tiltak eller inngrep som forringer landskapsbilde, friluftliv eller biologisk mangfold tillates ikke.

### **d. Badeområde.**

- § 35 Område skal nyttes til rekreasjon og fritidssystemer (badeaktivitet) for allmennheten.

Opprydding/tilrettelegging av sandstrand for å bedre områdetets kvalitet som badestrand kan tillates likeledes opparbeidelse av nødvendige anlegg(stier, gangveger, sitteplasser, skilt m.v. kan tillates etter kommunens skjønn. Øvrig bebyggelse eller anlegg er ikke tillat, heller ikke lagring.

Oppankring eller ferdsel med motorbåter eller lignende tillates ikke.

## **VII. Fareområde.**

### **a. Høyspenningsanlegg.**

- § 36 Område skal kun benyttes til etablering av nytt høyspenninganlegg (trafokiosk).

## **VIII. Hensynssoner**

### **a. Sikringsone - frisikt**

§ 37. Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget for øvrig. I frisiktsonene skal det være frisikt ned til en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

#### **b. Kommunalteknisk område.**

§ 38 Innen område kan det opparbeides kommunaltekniske anlegg (slamavskiller, pumpestasjon m.v.). Kumlokk på tanker o.l. må sikres.

#### **c. Bevaring kulturmiljø – H570 - eldre våningshus og 2 sjøhus.**

§ 39 Ved fornyelse eller reparasjon bør bebyggelsen tilbakeføres til opprinnelig utseende og uttrykk.

Ved eksterørmessige endringer skal byggesaken forelegges antikvariske myndigheter ved Fylkesrådmannens kulturavdeling til uttalelse før kommunen fatter vedtak. Dette gjelder også bruksendringer.

### **IX. Rekkefølgebestemmelser.**

§40. Alle kjøreveger, private avkjørsler med frisiktsoner skal opparbeides som vist i planen og ferdigstilles før bebyggelsen de skal betjene tas i bruk.

For krysset med fv 898 må det utarbeides teknisk plan som skal godkjennes av Vegvesenet før utbygging kan skje innen planområdet.

Eksisterende offentlig veg fra fv 898 til sjøen kan benyttes slik den i dag fremstår, tilfredsstillende snuplass må imidlertid etables ved sjøen i h.t. plan.

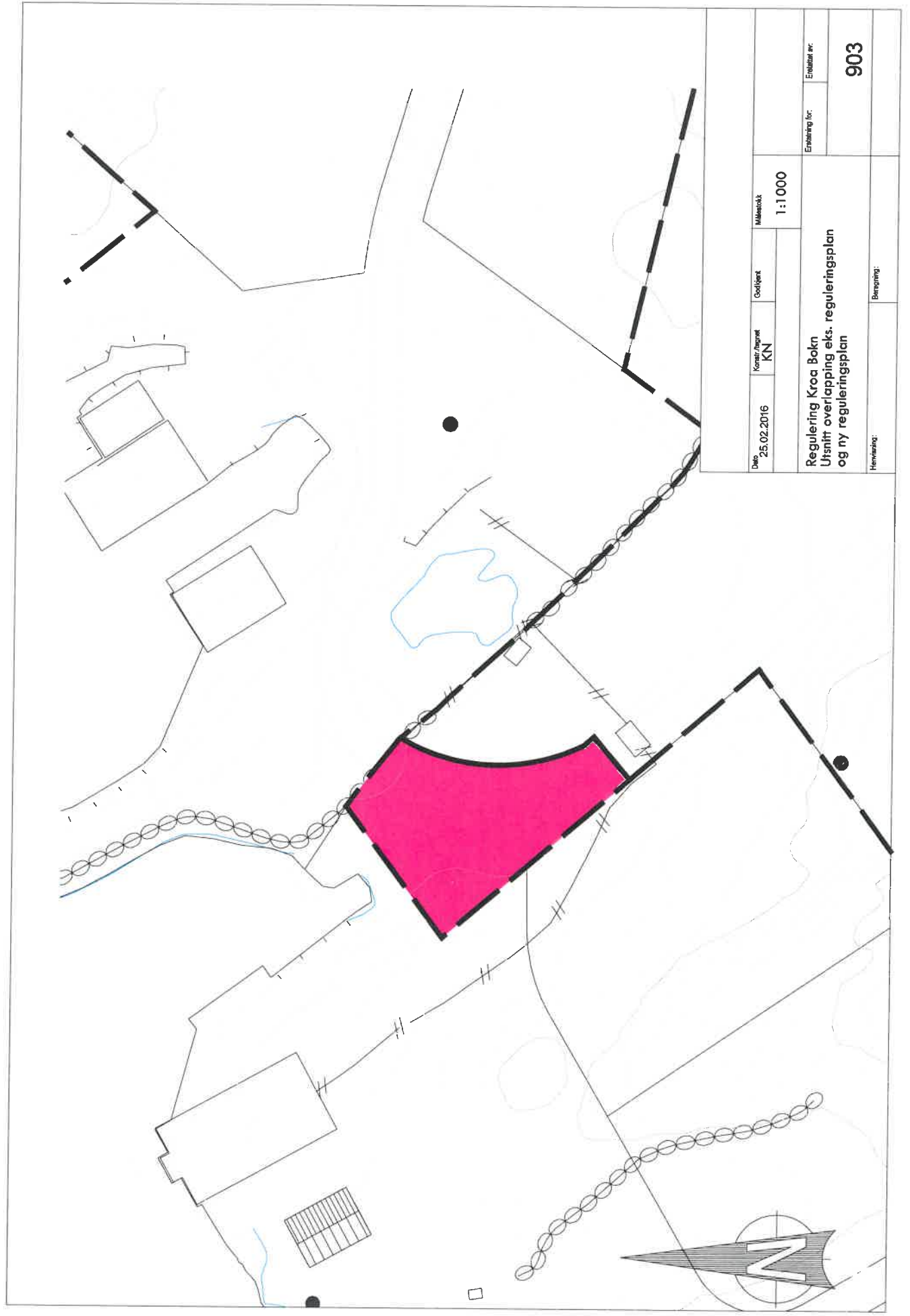
§ 41 Alle fellesarealer, leke- og uteoppholdsareal skal opparbeides som vist i plan og iht bestemmelsene og ferdigstilles før bebyggelsen kan tas i bruk.

§ 42 Tekniske anlegg (vann- og avløp) må godkjennes av kommunen før utbygging kan skje, jf PBL § 11-9.

§ 43 Det er krav til detaljplan for utforming av veganlegg i horisontalplan og vertikalplan. Disse planene skal være godkjent av kommunens tekniske etat før utbygging kan skje.

Åkrehamn den 17.02.2016

Hans J. Rasmussen AS



Dato	25.02.2016	Kontrolltegnet	KN	Gulvlent	Målestokk	1:1000	Etterbeholdt av:	903
Regulering Kroa Bokn Utsnit overlapping eks. reguleringsplan og ny reguleringsplan							Bemøting:	

# PLANBESKRIVELSE. ROS-ANALYSE.

**OMRÅDEREGULERING FOR KROVÅGEN, AUSTRE BOKN.  
DEL AV GNR/BNR 2/5, 2/13, 3/1 M/FL.**



Arkivsak :

Arkivkode :

Sakstittel : PLAN NR. - OMRÅDEREGULERING FOR  
KROVÅGEN, AUSTRE BOKN - DEL AV GNR/BNR 2/5, 2/13, 3/1  
M/FL.

# **Innhold:**

**PLANBESKRIVELSE**

**ROS ANALYSE**

## **Vedlegg:**

- 1. Kopi av varselbrev og annonsetekst**
- 2. Kopi av innkomne merknader.**
- 3. Kopi av korrespondanse mellom kommunen og Fylkesmannen vedr. boligutnyttelsen.**
- 4. Avløpsplan**

# Planbeskrivelse.

## 1.0 Bakgrunn for planarbeidet.

Planarbeidet er starta opp etter initiativ fra de 3 største eierne innen planområde.

Formålet er å kunne utnytte og sikre arealene til bolig og småbåthavn overens med kommuneplanens intensjon og eksisterende bruk.

I tillegg er det regulert og sikret arealer til friluftstiltak/badeplass.

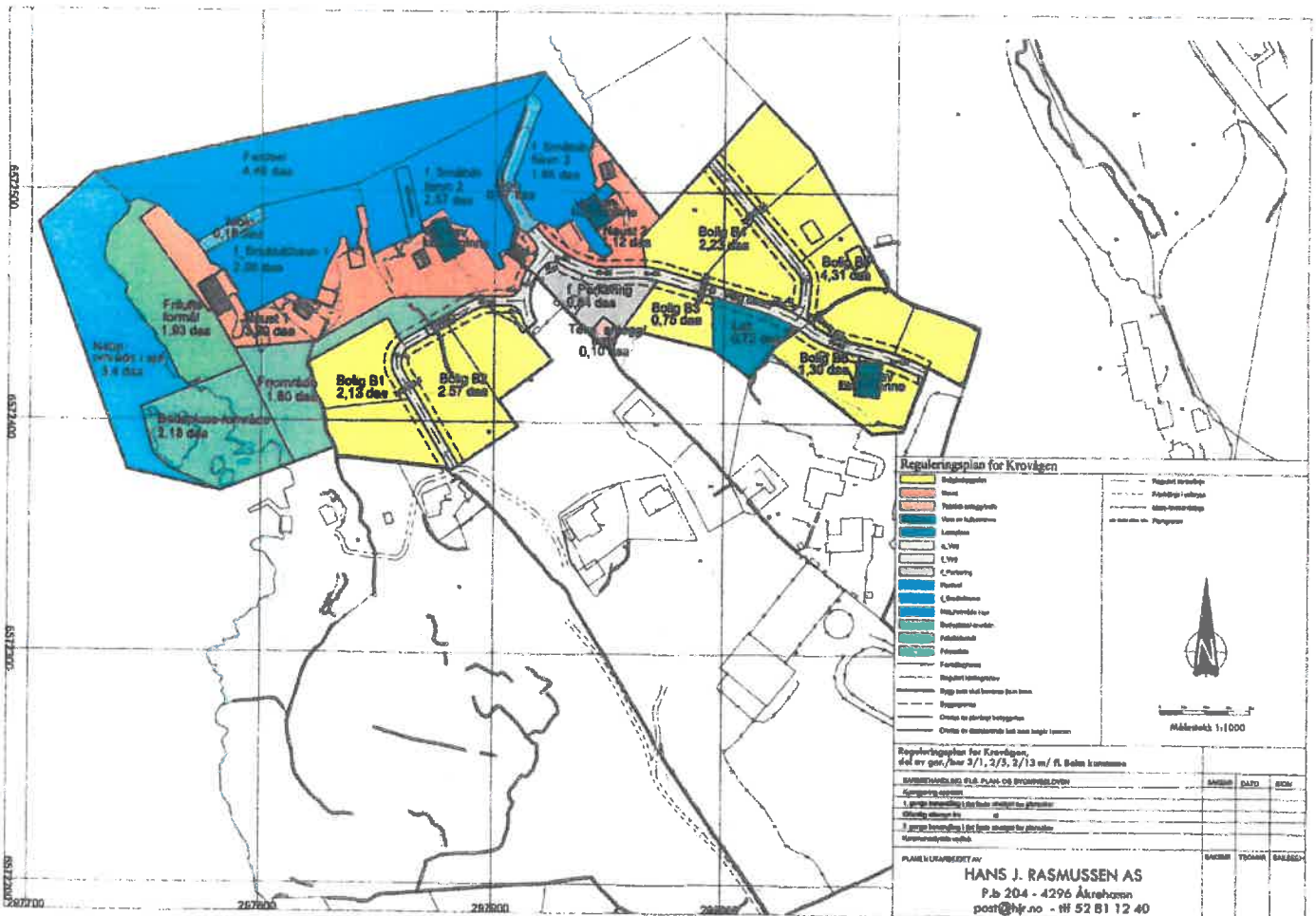
Videre kartlegging og sikring av kulturhistoriske verdier.



## 2.0 Planområdet.

### 2.1 Lokalisering.

Området ligg i Krovågen, nord på vestsiden av Austre Bokn.



### 2.2 Areal

Planområdet utgjør i alt ca. 43 da, på land og i sjø.

## **2.7 Funksjonell strandsone.**

Det er i alt ca. 200 m strandlinje innen naustområdene. I tillegg er det en molo på ca. 60 m lengde.

Mot vest er strandlinja (ca. 200 m) vist regulert til friluftsmål/badeplass.

## **2.8 Eksisterende bygninger.**

Innen område er det i dag følgende bygninger:

- 2 eldre bolighus/våningshus
- 6 naust

## 2.3 Eiendomsforhold.

Følgende eiendommer er berørt av planforslaget:

Gnr.	Bnr.	Grunneier	Adresse
2	1	Kari Christensen	Krovågen 19, 5561 Bokn
2	1	Olav G. Larsen	Krovågen 19, 5561 Bokn
2	3	Einar Våge	Krovågen 5, 5561 Bokn
2	5	Bernt Øvrebø	Kro, 5561 Bokn
2	13	Jakob T. Larsen	Grønnestølsbakken 26A, 5073 Bergen
2	19	Hilde Christensen	Skrevegen 216, 5541 Kolnes
3	1	Kari Christensen	Krovågen 19, 5561 Bokn
3	1	Olav G. Larsen	Krovågen 19, 5561 Bokn
3	2	Karsten B. Øvrebø	Kopervikgt. 5, 5529 Haugesund
3	7	Bernt Øvrebø	Kro, 5561 Bokn
3	22	Gro J. Saltvedt	Tittelsnesvn. 489, 5550 Sveio
3	46	Karianne Christensen	Ekenæsavn 11, 5538 Haugesund
3	47	Jorunn E. Hauso	Sørhalle 40, 5518 Haugesund
3	48	Torill E. Staalesen	Sveiven 16, 5533 Haugesund
3	49	Sten O. larsen	Krovågen 44, 5561 Bokn
3	51	Gro J. Saltveit	Tittelsnesvn. 489, 5550 Sveio
3	52	Kari Christensen	Krovågen 19, 5561 Bokn
3	52	Olav G. Larsen	Krovågen 19, 5561 Bokn
3	55	Gro J. Saltveit	Tittelsnesvn. 489, 5550 Sveio

## 2.4 Landskapsvurdering.

Område skråner mot nordvest (sjøen) med 2 markerte fjellrygger i vestre del. Mot øst skråner området forholdsvis bratt oppover mot kote 25.

I vågen går et nes utover mot nordvest og en molo innerst i vågen som delvis skjærer for åpen sjø.

## 2.5 Naturmangfold.

Det er gjennom naturmangfoldloven gitt et sett med regler for hvordan man skal opptre i saker med betydning for naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold. Viktige forutsetninger i loven er aktsomhetsplikt, føre-var prinsippet og at vedtak skal fattes på grunnlag av kunnskap om naturmiljøet som blir berørt.

Det er innenfor planområde ikke registret arealer av betydning med tanke på naturmangfoldet.

## 2.6 Friluftsliv

Område ved sjøen (naust og båtliv samt badeplass) har stor verdi for friluftslivet Sentralt i planområde er regulert en friluftssone som kan nyttes til atkomst m.v.

For øvrig har område «inne på land», vist til byggeformål m.v. liten interesse friluftsmessig.

## 3.0 PLANSTATUS.

### 3.1 Kommunale planer.

Kommuneplanen er stort sett overens med omsøkt reguleringsplan.

### 3.2 Reguleringsplaner.

Sentralt sør for området er det for ca. 10 år siden regulert et hytteområde som i dag er utbygd med 4 hytter – reg.plan Kro, nr. 200501.

For ikke å lage mer «støy» enn nødvendig har vi valgt å ikke innta denne planen i omsøkt planforslag.

For øvrig er planområdet uregulert.

### 3.3 Planprosess for ny reguleringsplan.

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Haugesunds avis 22. jan. 2015. Samme tid ble berørte grunneiere og offentlige myndigheter skriftlig varslet.

### 3.4 Merknader til oppstartvarslet.

Innen fristen satt til 27. febr. 2015 har vi mottatt i alt 10 merknader, se vedlagte kopi.

Følgende merknader er mottatt:

#### 1 Fylkesrådmannen i Rogaland.

Fra fylkesrådmannen har vi mottatt totalt 5 merknader, 4 fra kulturavdelingen og 1 fra regionplanavdelingen.

##### **Merknad 1A, datert 06.02.15 fra kulturavd.:**

Kulturavdelingen ønsker en befaring av område for å avgjøre om det er potensial for ikke registrerte automatisk freda kulturminner.:

*Kommentar:*

*Befaring av område er utført og ny uttale gitt nedenfor.*

##### **Merknad 1B, datert 10.02.15 fra regionalavd.:**

Henviser til kommuneplanen og eksisterende reg.plan 200501 som forutsettes medtatt i planforslaget. Videre sier kommuneplanen maks 5 boliger innenfor området.

*Kommentar:*

*Initiativtakerne har, ut fra mottatte merknader og signal fra flere eiere innen eksisterende plan, funnet det fornuftig å ikke medta plan. Dette vil utvilsomt kun medføre ekstra «støy» og unødvendige konflikter.*

*Når det gjeld punktet 5 boliger i kommuneplanen så er dette i omsøkt plan økt til totalt 12 – knfr. plan. Dette har vist seg å være nødvendig i første rekke grunnet økonomi og gjeldende offentlig krav til infrastruktur.*

*Dette punkt har imidlertid vært oppe til diskusjon tidligere, med kommune og Fylkesmann, som ikke har merknader til at dette blir endret som omsøkt – knfr. vedlegg 3 som viser korrespondanse mellom kommunens og Fylkesmannens administrasjon.*

**Merknad 1C, datert 20.02.15 fra miljøvernadv.**

Forutsetter at plan og utbygging skjer etter kommuneplanens rammer.

*Kommentar:*

*Tas stort sett til følge.*

**Merknad 1D, datert 25.02.15 fra kulturadv.:**

Det henvises til 4 SEFRAK-bygg i område - 2 sjøhus (verneklasse A og B), 1 våningshus og 1 driftsbygning som er registret.

Fylkeskommunen ber om at disse vurderes og evt. sikres gjennom generelle bestemmelser eller regulering til hensynssone C m/bestemmelser.

*Kommentar:*

*De 2 sjøhusene og våningshuset er sikret i reguleringsplanen m/tilhørende bestemmelser. Driftsbygningen faller utenfor planområde og er ikke medtatt.*

**Merknad 1E, datert 19.05.15 fra seksjon for kulturarv:**

Etter en befaring i området og med utgangspunkt i kartet vedlagt oppstartsvarslet har fylkeskommunen funnet det nødvendig med kulturhistoriske registreringer innenfor deler av området. Videre er det vedlagt kostnadsoverslag for registreringene.

*Kommentar:*

*Tiltakshaverne ønsker ikke igangsatt denne kostnadskrevende prosessen før planens omfang og utnyttelse er behandlet i Bokn kommune og evt. nye endringer er gjort.*

**Merknad 1F, datert 01.07.15 fra seksjon for kulturarv:**

Fylkeskommunen har i dette skriv redusert kostnadsoverslaget noe på grunnlag av endret oversiktskart fra tiltakshaverne.

*Kommentar:*

*Viser til kommentarer under merknad 4.*

**2. Fiskeridirektoratet region sør.**

Viser til kommuneplanens bestemmelser og påpeker spesielt kailinjen hvor terrenginngrep, kaier og brygger ikke blir utført slik at de er til hinder for allmenn ferdsel. Videre må ikke disse legge beslag på hele strandsonen.

*Kommentar:*

*Dette er hensyntatt i planforslaget.*

**3. Fiskarlaget vest.**

Fiskarlaget nevner at det er registrert gyteområde for torsk i området samt passivt redskap. Videre gir dei uttrykk for en del generelle fiskeriretta problem tilknyttet et utbyggingsområde.

*Kommentar:*

*Vi kan ikke se at omsøkt planforslag vil gi fiskeriretta virksomhet nevneverdige problem, tiltak vil heller ikke utføres lenger ut i sjøområdet enn det som fremstår i dag.*

**4. Kystverket.**

Ønsker planforslaget oversendt til uttale når dette foreligger.

*Kommentar:*

*Tas til følge.*

**5. Haugaland Kraft.**

Kan være aktuelt med en ny nettstasjon i området.

*Kommentar:*

*Er avsatt et område til evt. stasjon ved regulert parkeringsplass*

**6. Statens vegvesen.**

Påpeker at spredt boligutbygging, som denne planen legg opp til, er i strid med statlige planretningslinjer for Samordna areal- og transportplanlegging. Videre må trafikksikkerheten ivaretas for alle trafikkantgrupper.

Videre påpekes det at krysset med FV 898 vurderes ut fra gjeldende plankrav samt FV 898 videre mot krysset til E39.

*Kommentar:*

*Kommuneplanen har som kjent gjennomgått en omfattende politisk behandlingsprosess som har fastlagt at det kan bygges boliger i Krovågen, så denne diskusjonen er avklart.*

*Planområde er ikke trukket opp til Fv 898 da en vurderer eksisterende kommunal veg som tilfredsstillende slik den er utformet i dag. Det er imidlertid medtatt i bestemmelsene at kryssløsningen med Fv 898 må avklares med Vegvesenet før utbygging kan skje. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at avkjørselen er beliggende i siste del av fylkesvegen med tilhørende minimal trafikkbelastning.*

*Fv 898 er i dag godt dekket med møteplasser og stedvis utvidet vegbredde til 2 kjøretøysbredder. Veggen har liten trafikk og planlagt utbygging vil heller ikke medføre noen trafikkøkning som tilsier at Fv 898 må opprustes.*

*Merknadene stort sett tatt til følge.*

**7. Karsten Øvrebø, eier av gnr.3, bnr. 2.**

Ønsker at eiendommen tas ut av planen.

*Kommentar:*

*Dette gjelder en sjøhuseiendom som ligger sentralt i naustområdet. Vi finner det unaturlig å ikke ta dette med i planområdet.*

*Merknaden er ikke hensyntatt.*

**8. Gro Jorunn Saltvedt – gnr. 3, bnr. 22.**

Ønsker å beholde fri sikt mot nord ved å fjerne byggeområde betegnet B1.

*Kommentar*

*Fritidsboligen har fortsatt god utsikt selv om et bygg mot nord kan ta noe av dagens frisikt. Merknaden tas ikke til følge.*

**9. Einar Våge v/siv.ark. Kåre Frøland, gnr. 2, bnr. 3.**

Reagerer på tilkomstvegen til område som krysser Våges eiendom/våningshus. Etterlyser bl.a.nærmere opplysninger vedr. inngrep, infrastruktur og evt. andre konsekvenser.

Videre henvises til en sak fra 2008 hvor Våge har søkt om godkjenning av et hytte-/naustområde med tilhørende molo og kaianlegg «utenfor» omsøkt plan. Denne søknad ble imidlertid avslått. Forstår det slik at Våge nå ønsker at denne plan inntas i omsøkt plan.

*Kommentar:*

*Planområde stopper nå ved Våges eiendom og berører ikke denne eiendom.*

*Våges plan fra 2008 inngår ikke i gjeldende kommuneplan og tas ikke til følge.*

**10. Torill E. Staalesen, gnr. 3, bnr. 48.**

Ønsker kort og godt ikke bebyggelse på gnr.3, bnr.1.

*Kommentar:*

*Bebyggelsen er i omsøkt planforslag beliggende langt fra Staalesens fritidsbolig og er overensstemmende med kommuneplanen.*

*Merknaden tas ikke til følge.*



#### 4.1 Forslagsstillere.

Plan utarbeidd av Hans J. Rasmussen AS v/Ing Reidar Bjelland, Ringvegen 6, 4270 Åkrehamn på vegne av følgende grunneiere i området:

1. Eier av gnr. 3, bnr. 1 – Kari Christensen og Olav G. Larsen, Krovågen 19, 5561 Bokn
2. « « « 2, « 5 – Bernt Øvrebø, Kro, 5561 Bokn.
3. « « « 2 « 13 – Jakob T. Larsen, Grønnestølsbakken 26A, 5073 Bergen

#### 4.2 Plangrenser.

Plangrensene følger stort sett arealgrenser oppsatt i kommuneplan, tilstøtende reguleringsplan og naturlige grense for øvrig.

#### 4.3 Planstatus.

Planen er utforma som detaljert reguleringsplan i samsvar med § 12-3 i PBL:

#### 4.4 Arealbruk.

Arealtabell.	
§ 12-5, nr. 1 – Bebyggelse og anlegg	Areal (da)
Boliger	13,4
Naust	4,2
Småbåtanlegg i sjø	5,1
Molo	0,6
Energianlegg	0,1
Vann- og avløpsanlegg	0,2
§ 12-5, nr.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur	
Veg	1,0
Kai	0,2
Parkeringsplasser	0,9
§ 12-5, nr. 3 Grønnstruktur	
Friområder	2,7
Badeplass	2,2
Lek	0,7
§ 12-5, nr. 5 Landbruk,natur og friluftsmål	
Friluftsmål sjø	3,4
Friluftsmål land	2,5
§ 12-5, nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	5,9
sum	43,1

#### 4.5 Energianlegg.

Areal avsatt til fremtidig trafostasjon for Haugaland kraft.



#### **4.6 Vann og avløpsanlegg.**

Areal avsatt til evt. nødvendig pumpeanlegg/slamavskiller.

#### **4.7 Småbåtanlegg i sjø**

Areal avsatt til kai, fortøyning og småbåttrafikk til og fra kai/brygge.

#### **4.8 Naust**

Gjeld eksisterende og fremtidige naust og nausttomter.

#### **4.9 Parkeringsplass**

Det er regulert felles parkeringsplass beregnet for eierne av naust/nausttomter.

#### **4.10 Kai**

Omfatter eksisterende og fremtidige kaier og moloer.

#### **4.11 Barn og unges interesser.**

Aktiviteter med fiske og båtliv er attraktivt for barn og unge. Det er også avsatt en felles lekeplass sentralt i området.

#### **4.12 Grøntstruktur**

Friområde er avsatt sentralt i planen mellom naust/strandlinjen og boligene. Denne sonen kan benyttes som atkomst til naust, badeplass og øvrige friluftsområder.

#### **4.13 Trafikkløsning.**

Eksisterende kommunal veg forutsettes nyttet. Videre er vist ny felles veg til boligområdene. Fellesvegene forutsettes vedlikeholdt av beboerne som nytter disse.

#### **4.14 Støv.**

Vegene i planområde har lav trafikk tetthet og hastighet og dermed minimal støv.

#### **4.15 Miljø, forurensning og radon.**

Avløpsvannet vil bli ledet ut i sjøen til dypere vannmasser.

Økt biltrafikk vil medføre økt luftforurensning, men dette helt marginalt.

Ny boliger vil bli bygd med radonsperre.

#### **4.16 Universell utforming.**

Alle bygg og uteoppholdsareal skal opparbeides i h.t.krav om universell utforming i den grad dette er praktisk mulig.

#### **4.17 Kulturminne.**

Før utbygging kan skje skal planområdet være undersøkt for evt. kulturminner.

Innen område er 3 bygg vernet.

#### **4.18 Tekniske anlegg.**

Nye bygg i området vil bli tilknyttet offentlig vannanlegg og privat utslippsanlegg for kloakk til sjø

Overvann føres til sjø med neddykka ledning.

Område vil bli tilknyttet Haugaland Kraft sitt strømmnett.

Avfall blir av hver husstand sortert i avfallsdunker og hentet av HIM etter gjeldende regler.

## 5.0. Risiko og sårbarhetsvurdering

### 5.1 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.

### 5.2 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: 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	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

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.

### 5.3 Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar
<b>Naturrisiko</b>					
Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:					
<b>1. Masseras; kvikkleire; steinsprang,</b>		2	3		Må sikres ved utbygging
<b>2. Snø-/is-/ sørperas</b>		0	0		
<b>3. Ras i tunnel</b>		0	0		
<b>4. Flom</b>		1	3		Vannveger sikres ved opparbeidelse
<b>5. Flom ras: erosjon</b>		1	3		Vannveger sikres
<b>6. Radongass</b>		2	3		Sikres iflg. byggeforskrifter
<b>7. Vind</b>		2	3		Sikres iflg byggeforskrifter
<b>8 Nedbør</b>		3	3		Sikres iflg byggeforskrifter
<b>9. Overvann</b>		3	3		Sikres ved tekn. anlegg
<b>10. Isgang</b>		1	2		
<b>11. Farlige terrengformasjoner</b>		2	3		Skrenter sikres
<b>12. Annen naturrisiko</b>		1	3		
<b>Sårbare naturområder og kulturmiljøer m.m</b>					
Medfører planen/tiltaket fare for skade på:					
<b>13. Sårbar flora</b>					
<b>14. Sårbar fauna</b>					
<b>15. Naturvernområder</b>					
<b>16. Vassdragsområder</b>					
<b>17. Drikkevann</b>					
<b>18. Automatisk fredet kulturminne</b>					

19. Nyere tids kulturminne/- miljø		3	2		Hensynssone
20. Kulturlandskap		3	2		Ivaretaes best mulig ved utbyggn.
21. Viktige landbruksområder		2	2		Byggeområde sikres mot landbruk
22. Område for idrett/lek					
23. Parker og friluftsområder					
24. Andre sårbare områder					
<b>Teknisk og sosial infrastruktur</b>					
Kan planen få konsekvenser for:					
25. Vei, bru, tunnel, knutepunkt					
26. Havn kaianlegg, farleder		3	2		Utbyggingen hensyntar eksist forhold
27. Sykehjem; skole, andre institusjoner					
28. Brann, politi ambulanse, sivilforsvar					
29. Energiforsyning		3	2		Krev ekstra kapasitet
30. Telekommunikasjon		3	2		Krev ekstra kapasitet
31. Vannforsyning		3	2		Krev ekstra kapasitet
32. Avløpsanlegg		3	2		Krev ekstra kapasitet
33. Forsvarsområde					
34. Tilfluktsrom					
35. Annen infrastruktur					
<b>Virksomhetsrisiko / menneskeskapte forhold</b>					

Berøres planområdet av, eller medfører planen/tiltaket risiko for:					
36. Akutt forurensning					
37. Permanent forurensning					
38. Forurensning i grunn / sjø		2	2		Mer aktivitet på land og sjø
39. Støy, støv, lukt		2	2		Mer aktivitet på land og sjø
40. Sterkt/forstyrrende lys					
41. Vibrasjoner					
42. Høyspentlinje					
43. Skog- /gressbrann					
44. Større branner i bebyggelse					
45. Dambrudd					
46. Vannmagasiner, med fare for usikker is, endinger i vannstand					
47. Endring i grunnvannsnivå					
48. Gruver, åpne sjakter, steintipper					
49. Risikofylt industri m.m					
50. Avfallsbehandling					
51. Oljekatastrofe					
52. Ulykke med farlig gods					
53. Ulykke i av-påkørsler					
54. Ulykke med gående/syklende		2	2		Trafikksikring

55. Vær/føre – begrensinger i tilgjengelighet til området					
56. Andre ulykkespunkt langs veg/bane		2	2		Trafikksikring
57. Potensielle sabotasje-terrormål					
58. Annen virksomhetsrisiko					
<b>Gjennomføring av planen</b>					
Medfører tiltaket risiko for:					
59. Ulykke ved anleggsgjennomføring		2	3		HMS på arbeidsplassen
60. Andre spesielle forhold ved utbyggingen/gjennomføring					

## 5.4 Konklusjon

Det er ikke avdekket forhold som tilsier at området ikke bør utbygges.

Man kan aldri gi garantier mot uønska hendelser, men ved å ta høyde for de forhold som er avdekket og innarbeide foreslåtte tiltak ved videre planlegging og prosjektering kan faren for uønska hendelser reduseres.