

Detaljregulering av Harestad og Skiftesvik småbåthavner

Planid 2019003

Planbeskrivelse



Utgave 1

Dato: 17.09.2021

Miljø og samfunnsutvikling



**Randaberg
kommune**

Innhold

1	Sammendrag	4
2	Bakgrunn.....	4
2.1	Bakgrunn for planforslaget.....	4
2.2	Konsekvensutredning	4
2.3	Gjeldende planer.....	4
2.4	Planarbeid i området.....	4
3	Planprosessen	5
3.1	Varsel om planoppstart.....	5
4	Planstatus og rammebetingelser	6
4.1	Overordnede planer	6
4.2	Gjeldende kommuneplan.....	6
4.3	Gjeldende reguleringsplan.....	6
5	Beskrivelse av planområdet (eksisterende forhold).....	8
5.1	Beliggenhet, avgrensning og størrelse.....	8
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	8
5.3	Landskap	10
5.4	Vind og lokalklima	11
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	12
5.6	Naturverdier.....	13
5.7	Rekreasjon, uteområder, folkehelse.....	13
5.8	Trafikkforhold	13
	Kollektivtrafikk.....	13
5.9	Barns interesser	14
5.10	Universell tilgjengelighet.....	14
5.11	Teknisk infrastruktur.....	14
5.12	Grunnforhold og radonforekomst	15
5.13	Særlige miljøforhold	17
5.14	Støyforhold	17
5.15	Luftforurensing	17
5.16	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon).....	17
6	Beskrivelse av planforslaget.....	18

6.1	Planlagt arealbruk.....	18
6.2	Reguleringsformål	19
6.2.1	Bebyggelse og anlegg.....	19
6.2.2	Samferdsel og teknisk infrastruktur.....	19
6.2.3	Grønnstruktur	19
6.2.4	Bruk og vern av sjø og vassdrag	19
7	Virkninger av planforslaget.....	21
7.1	Overordnede planer	21
7.2	Landskap og stedets karakter.....	21
7.3	Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi.....	21
7.4	Forholdet til naturmangfold.....	21
7.5	Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk.....	21
7.6	Trafikkforhold	21
7.7	Barns interesser	22

1 Sammendrag

Planen legger til rette for privat og offentlig småbåthavn i Harestadvika og Skiftesvik med nausttomter, friområde og parkering. Kommunen ønsker en optimalisering av området med hensyn til veisystem, småbåthavn og adkomst til friområdet.

2 Bakgrunn

2.1 Bakgrunn for planforslaget

I kommunestyrets behandling av Budsjett for 2014 og Økonomiplan 2014- 2017 den 19.12.2013 ble det vedtatt at småbåthavnene i kommunen skal reguleres (KST-sak 81/13). Eierskapet til disse havnene skal avklares i egen sak til kommunestyret etter at regulering er gjennomført. Harestadvika og Skiftesvik småbåthavn skal nå tas opp til regulering. De eksisterende reguleringsplanene i området er av eldre dato, og rådmannen ser det som naturlig å gjennomføre en reguleringsprosess for å optimalisere området.

2.2 Konsekvensutredning

I henhold til forskrift om konsekvensutredning skal det vurderes om tiltaket kommer inn under §§ 2 eller 3, eller vedlegg I eller II til samme forskrift.

Denne planen faller ikke inn under vilkårene for konsekvensutredning, jf. Plan- og bygningslovens kapittel 14 med tilhørende forskrifter.

2.3 Gjeldende planer

Planen erstatter følgende planer helt eller delvis:

- Reguleringsplan for småbåthavn i Harestadvika, planid 1978001 (helt)
- Reguleringsplan for boligområde Harestadvika, planid 2000002 (delvis)
- Reguleringsplan for Grødem 4, B, planid 1977003 (delvis)
- Reguleringsplan for Skiftesvik boligområde, planid 1994001 (delvis)
- Detaljregulering for Harestadvika boligområde, del av gnr 49/18, planid 2012002 (delvis)

2.4 Planarbeid i området

Detaljregulering av nærings- og havneområde på Harestad, gnr/bnr 49/391, 832 og 910, planid 2020002 ble førstegangsbehandlet i Kommuneplanutvalget 2.9.2021.

3 Planprosessen

3.1 Varsel om planoppstart

Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt ut 6.11.2020. Kjente grunneiere/naboer og offentlige instanser ble tilskrevet direkte.

Det ble avholdt informasjonsmøte 3.12.2020. I tillegg er det avholdt dialogmøter med båtforeningene.

Det kom inn 18 merknader, 8 offentlige og 10 private.

4 Planstatus og rammebetingelser

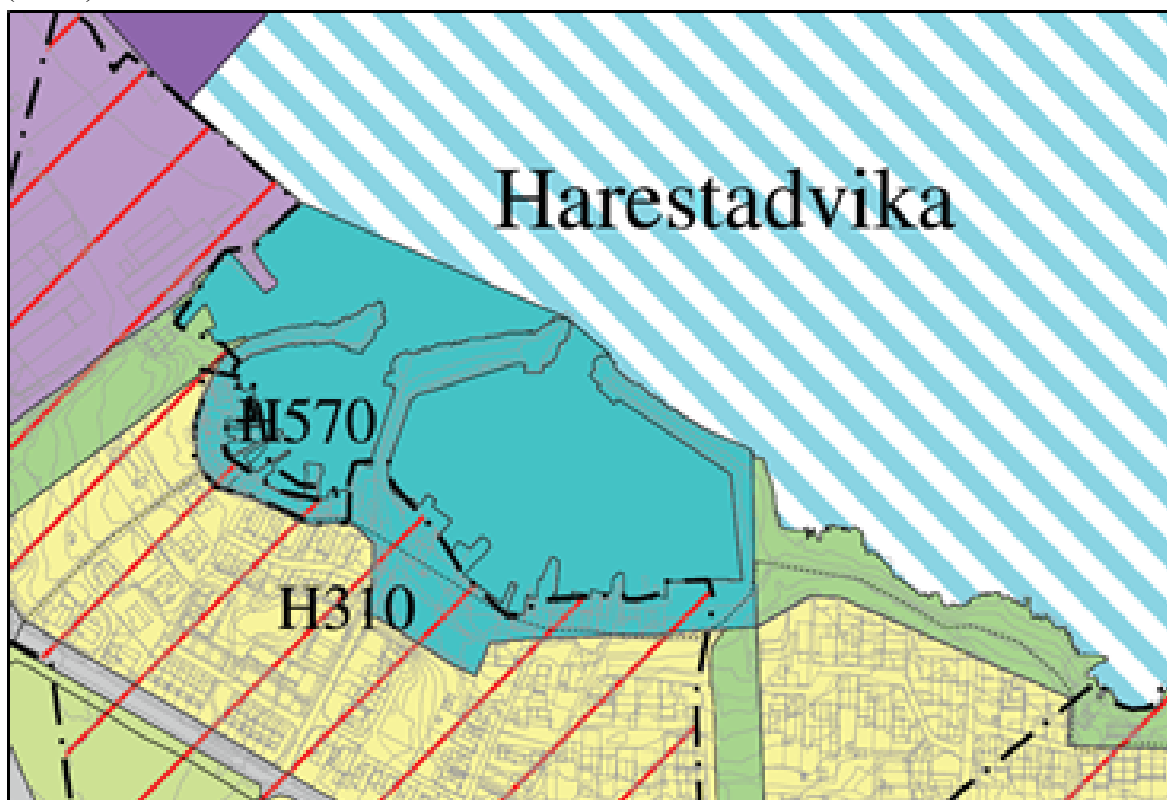
4.1 Overordnede planer

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke, vedtatt 20.10.2020.

4.2 Gjeldende kommuneplan

Kommuneplan for Randaberg kommune 2018-2030 (planid 2015002).

Området er i kommuneplanen avsatt til kombinert formål i sjø og vassdrag, småbåthavn, friområde, turvei, hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) og hensynssone fare ras/skred (H310):



Figur 1: Utsnitt av gjeldende kommuneplan

4.3 Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for området er to eldre reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for småbåthavn i Harestadvika, planid 1978001
- Reguleringsplan for boligområde Harestadvika, planid 2000002

Området er avsatt til småbåthavn, friområde, kjørevei, parkering, ny bebyggelse, eksisterende bebyggelse:

Planid 1978001:



Figur 2: Utsnitt av Reguleringsplan for småbåthavn i Harestadvika

Planid 2000002:



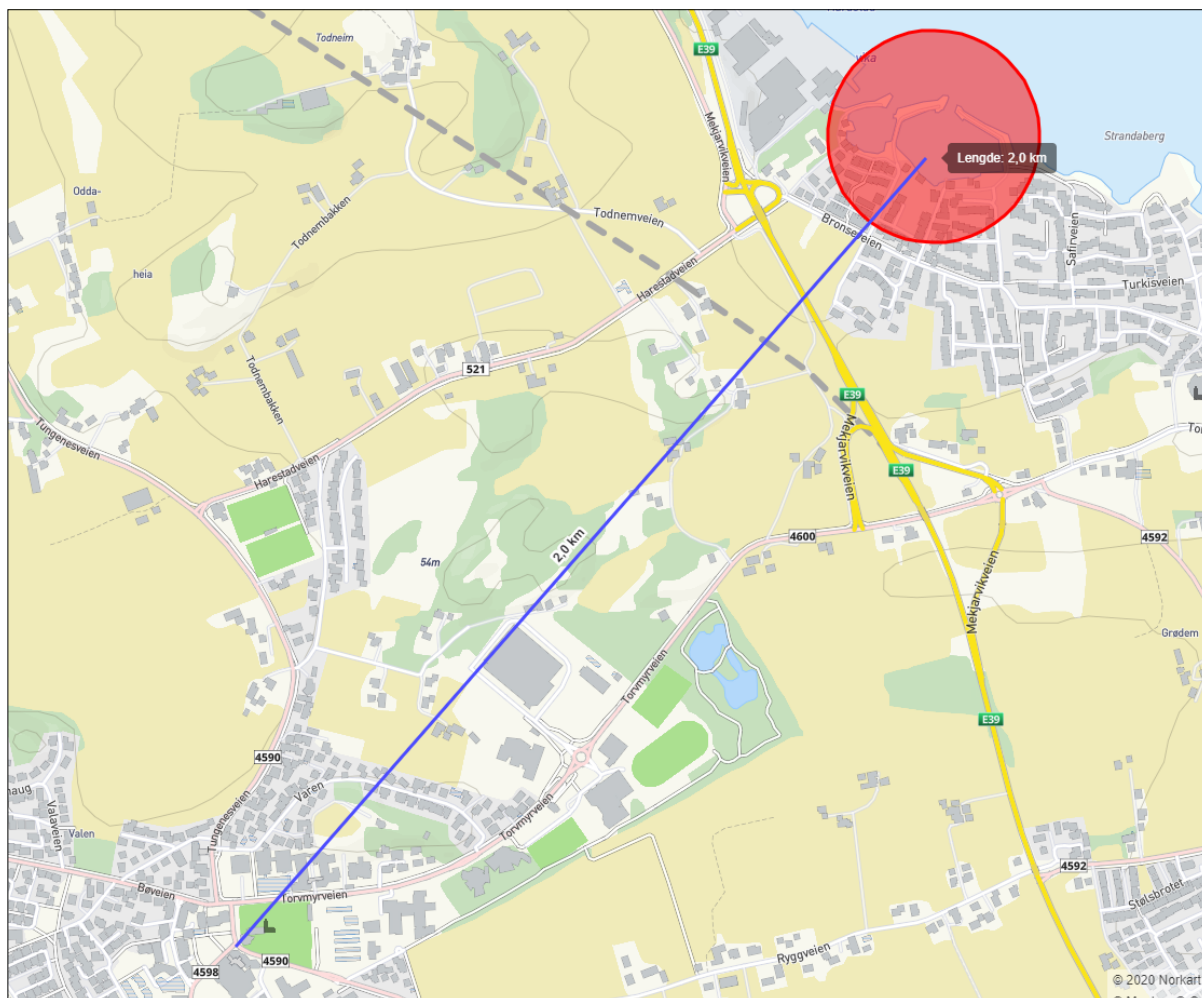
Figur 3: Utsnitt av Reguleringsplan for boligområde Harestadvika

5 Beskrivelse av planområdet (eksisterende forhold)

Området består av to eksisterende småbåthavner, Harestadvika og Skiftesvik, med tilhørende anlegg, tilkomstveier, parkering og friområder med turveitraseer.

5.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse

Planområdet utgjør et samlet areal på ca. 61 daa og ligger i Harestadvika, ca. 2 km nordøst for Randaberg sentrum:



Figur 4: Oversiktskart med avstand fra sentrum til Harestadvika

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Det er i dag to eksisterende småbåthavner i Harestadvika. Skiftesvik småbåthavn omfattes av flere gårds- og bruksnummer som er eid av Randaberg kommune. De fleste nausttomtene her er eid av private. Det foreligger en avtale mellom Randaberg kommune og nausteiere datert 28.1.1983, tinglyst 11.2.1983. I Harestadvika småbåthavn er alle eiendommer i privat eie.



Figur 5: Oversikt over eierforhold innenfor planområdet:

Rødt = Randaberg kommune

Grønt = Private

Turkis = eierløs teig

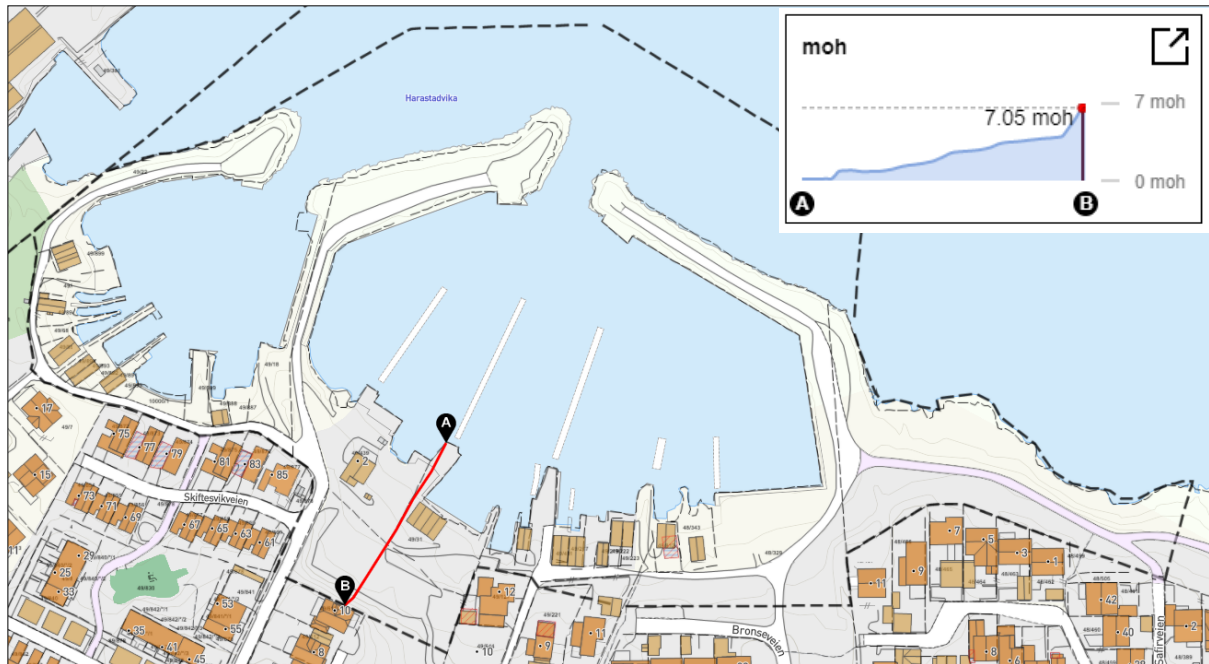
Nordvest for planområdet er det et større industriområde. Det er regulert en buffer med friområde/parkbelte mellom industri og boligområdet. Mot nord er området avgrenset av sjø med farled, og mot sør ligger eksisterende boligområder. Fra planområdet fortsetter friområde og turvei videre sørøstover til Ryggstranden:



Figur 6: Flyfoto med planens avgrensing (blå linje) og omgivelsene rundt

5.3 Landskap

Planområdet ligger i en helning fra kote 0 til kote 7:

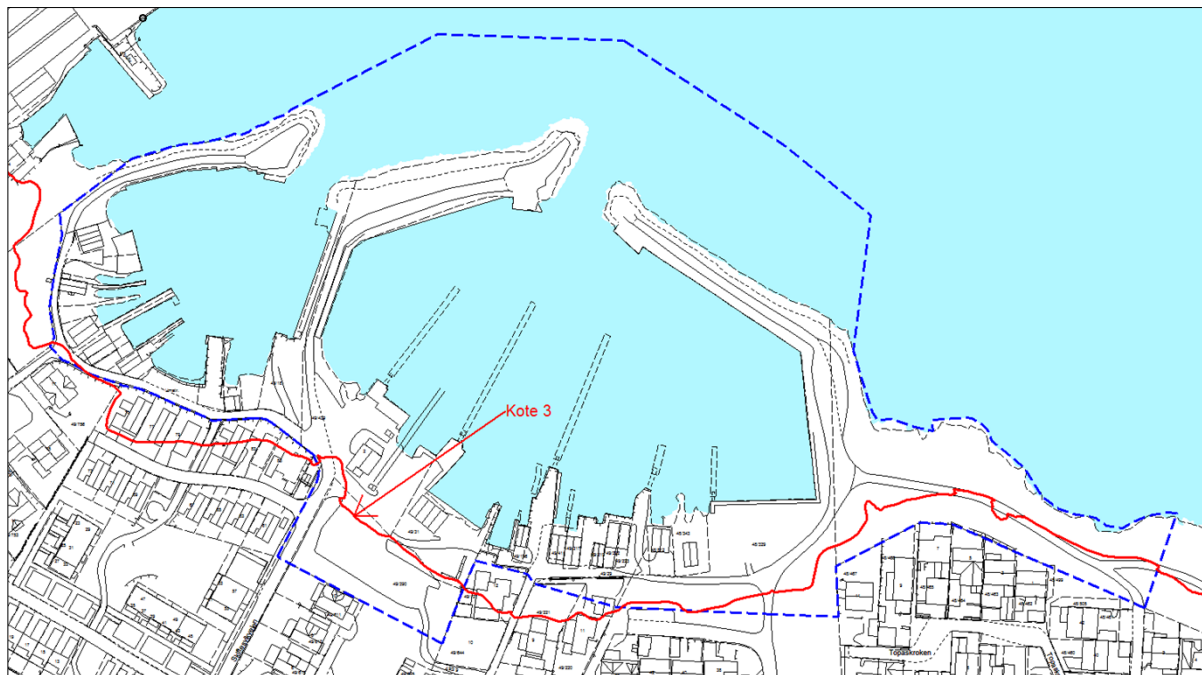


Figur 7: Terrengprofil

Boligområdet sør for planområdet er bebygd med etablerte hager og uteområder. Her er det plen, hekker og enkelte trær. Friområdet innenfor planområdet er åpent med innslag av noen busker og trær. Rundt naustene er det for det meste åpent og mellom noen naust er det utsikt til havnen/sjøen:



Mesteparten av planområdet ligger under kote 3. Dette kan medføre utfordringer i forhold til en eventuell havstigning og / eller stormflo knyttet til ekstremvær:



Figur 8: Planområdet (blå linje) i forhold til kote 3 (rød linje)

Vest for planområdet, mot industriområdet, ligger et friområde/parkbelte som er beplantet med trær.

Det er generelt lite vegetasjon i området og ingen høye bygninger. Dette gir gode solforhold innenfor hele planområdet.

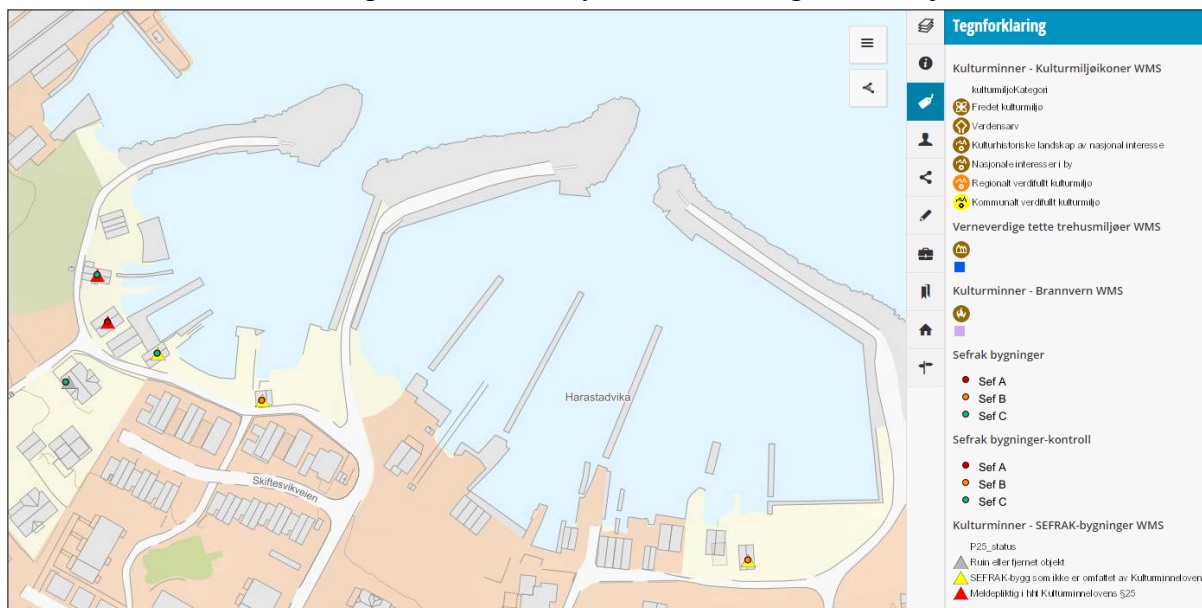
5.4 Vind og lokalklima

Som de fleste steder langs kysten, og Randaberg kommune generelt, er området vindutsatt. Den dominerende vindretningen i Randaberg er nord-nordvest om sommeren og syd-sydøst om vinteren. I tillegg er det en del nedbør i området, 1000-2000 mm nedbør i året¹.

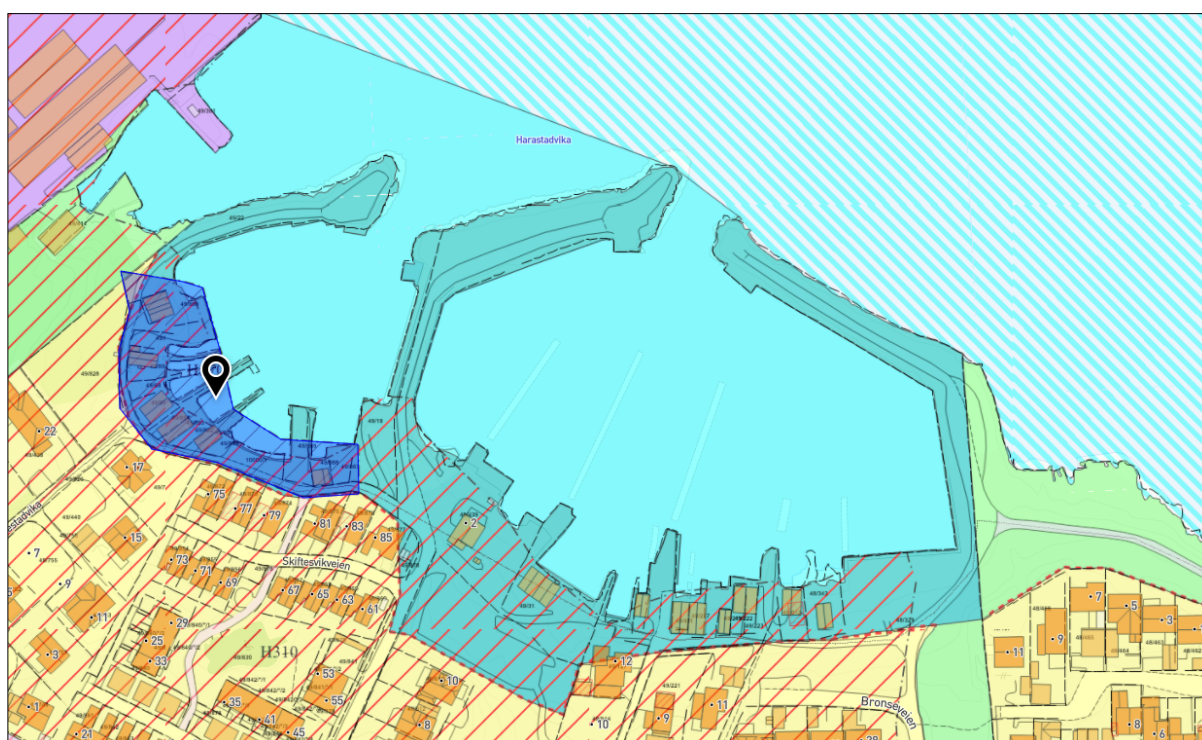
¹ Normal årsnedbør 1971-2000, <http://www.senorge.no/index.html?p=klima>

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Flere av naustene innenfor planområdet er Sefrak-registrert, ett i verneklasse A, og det er avsatt et område i kommuneplanen med hensynssone bevaring kulturmiljø:



Figur 9: Oversikt over kulturminner – fra kartportalen «Temakart Rogaland»

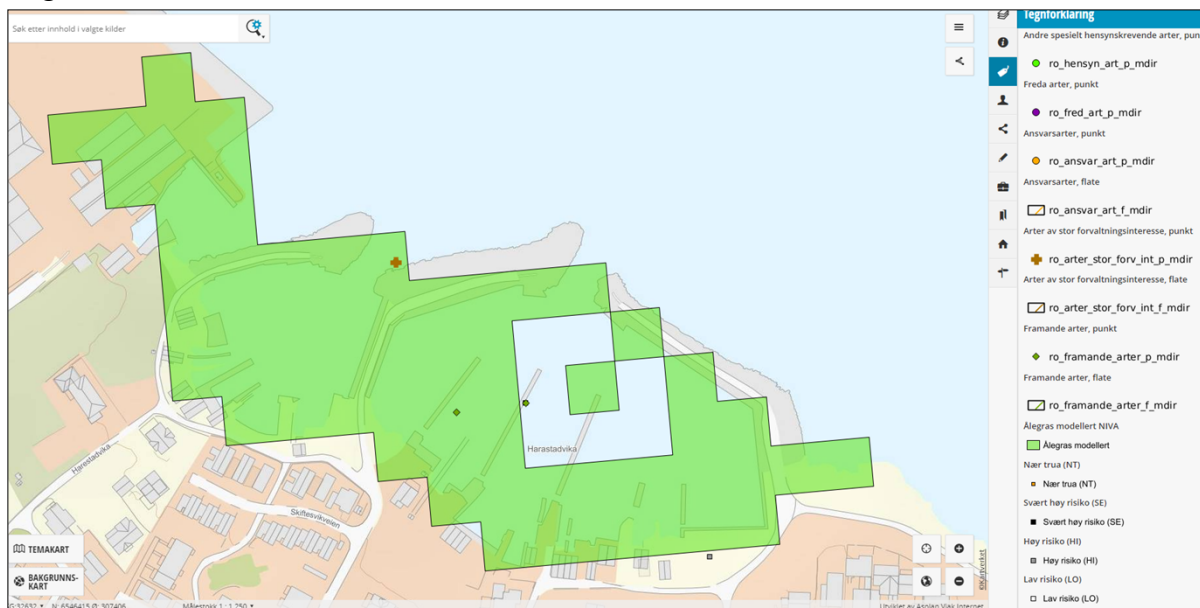


Figur 10: Område med hensynssone (markert blå) for bevaring av kulturmiljø – fra kommuneplanen

Disse naustene er også omtalt i kulturminneplanen som «miljøet som helhet vurderes å ha en høy verneverdi». Bestemmelsene for hensynssonen er i tråd med Kommunedelplanen for kulturminner.

5.6 Naturverdier

Det er registrert områder med Ålegras i sjøen i småbåthavnene. Kartportalen Temakart Rogaland viser modellert areal:



Figur 11: Modellert areal med Ålegras – fra kartportalen «Temakart Rogaland»

5.7 Rekreasjon, uteområder, folkehelse

Frrområdet med turvei strekker seg fra planområdet og sørøstover til Ryggstranden. Denne turstien brukes av turgåere, joggere etc. Frrområdet rundt småbåthavnene blir brukt som rekreasjonsområde for både barn og unge, turgåere og beboere i området, samt elever og lærere fra Grødem skole. Det er flere gangforbindelser og stier fra interne veier i boligområdene og ut til frrområdet samt til ballfelt og kvartalslekeplasser i boligområdene.

5.8 Trafikkforhold

Kjøreadkomst og vegsystem

Kjøreadkomsten til småbåthavnene er via Bronseveien som går fra avkjørsel v/E39 / Harestadvika til Skiftesvikveien. Bronseveien og Skiftesvikveien er kommunale veier. Langs hoveddelen av Bronseveien er det gang- og sykkelfelt og langs Skiftesvikveien er det fortau, men i nederste del av Bronseveien er det ikke etablert fortau.

Ulykkesituasjon

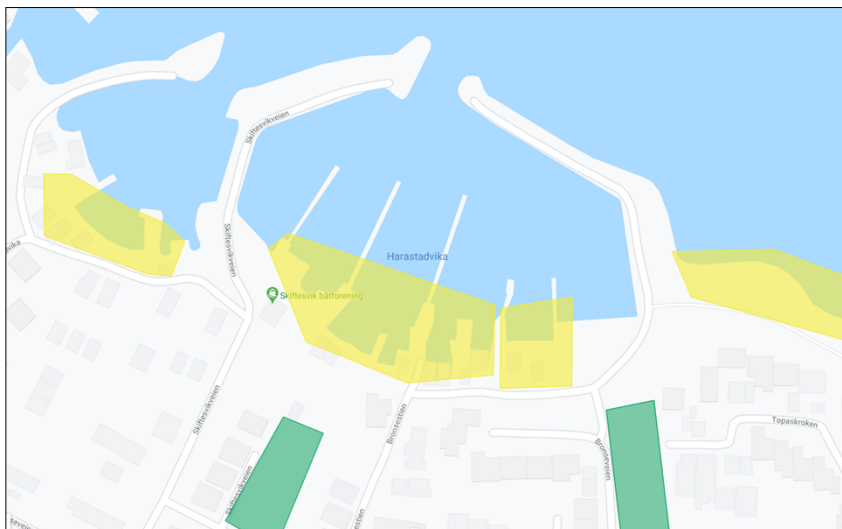
Det er ikke registrert hendelser som trafikkulykker i området.

Kollektivtrafikk

Det går flere busser i Bronseveien. Rute 8 går ca. hver halvtime, det er to bussholdeplasser der og de ligger ca. 150 m fra småbåthavnene.

5.9 Barns interesser

Det er registreringer av barnetråkk innenfor planområdet, både badeplasser og lekeplasser:



Figur 12: Badeplasser (gult) og lekeplasser (grønt) – fra «Barnetråkk»

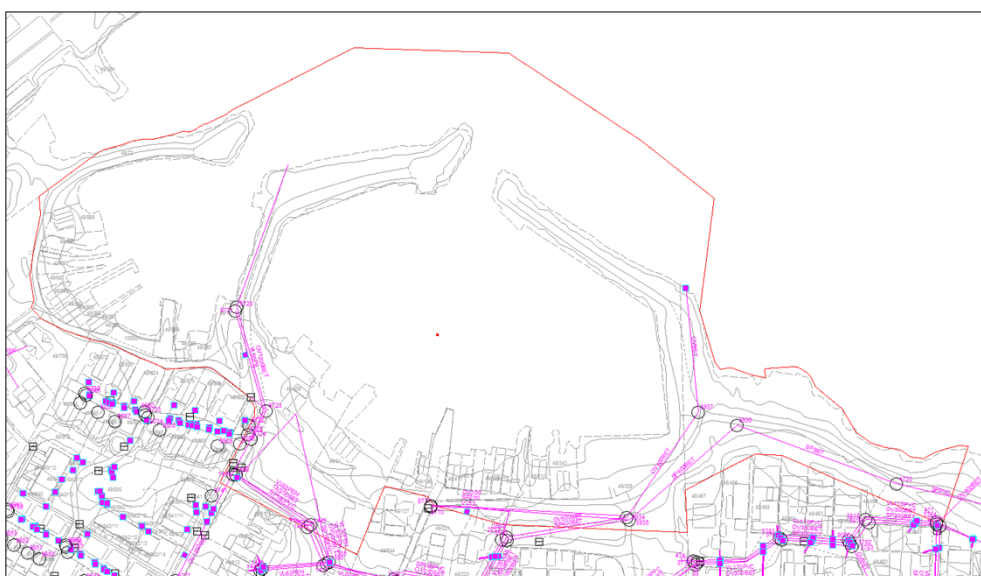
5.10 Universell tilgjengelighet

Det er i dag ikke gjort spesielle tilretteleggelser etter prinsippene for universell utforming. Det er imidlertid liten variasjon i terreng og turvegtraseen, noe som gjør at området er velegnet som turområde for de aller fleste.

5.11 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Det er flere eksisterende VA-ledninger innenfor planområdet:



Figur 13: Ledningsnett (lilla)

5.12 Grunnforhold og radonforekomst

Det meste av planområdet ligger innenfor et område med løsmasser av marin strandavsetning. Den østlige delen har bart fjell, stedvis tynt løsmassedekke:



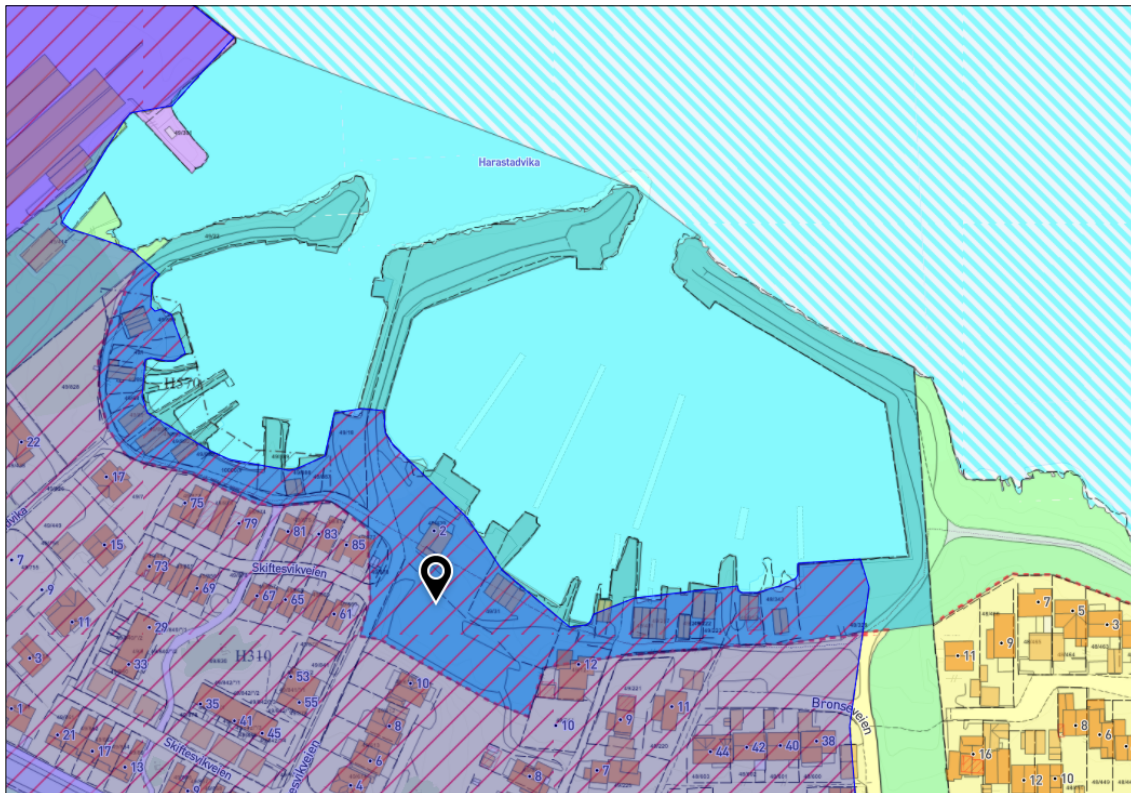
Figur 14: Grunnforhold – fra kartportalen NGUs webportal «Geologien i min kommune»

Det er moderat til lav radonforekomst i området:



Figur 15: Radonforekomst- fra kartportalen NGUs webportal «Geologien i min kommune»

En del av arealet innenfor planområdet er i kommuneplanen avsatt med hensynssone ras- og skredfare:



Figur 16: Ras- og skredfare markert i kommuneplanen fra kartportalen «Kommunekart»

Det er ikke påvist kvikkleire i forbindelse med tidligere byggearbeider i området, for eksempel ved boligbygging. Sannsynligheten for at kvikkleire er tilstede innenfor planområdet er derfor ganske liten.

5.13 Særlige miljøforhold

Det er ikke registrert noen særlige miljøforhold innenfor planområdet. En antar at det eksisterer noe lokal forurensning i forbindelse med områdets bruk som småbåthavn og det er usikkert i hvilket omfang.

5.14 Støyforhold

Det kan i perioder forekomme noe støy fra industriområdet nordvest for planområdet, men støynivåene er ikke i strid med gjeldende lovverk på området. Planområdet er ikke utsatt for trafikkstøy ifølge kart fra Statens vegvesen.

5.15 Luftforurensing

Det kan i perioder forekomme noe støv og andre partikler gjennom luften og inn i området. Det er sannsynlig at noe av dette kommer fra industriområdet nordvest for planområdet, men det kan også komme fra områder lengre unna.

5.16 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Gjennom ROS-analysen ble fire hendelser identifisert med hensyn til sårbarhet:

1. Springflo/stormflo
2. Ekstremnedbør som følge av endring i klima
3. Økende vind som følge av endring i klima
4. Skipstrafikk medfører utslipp

Disse oppsummeres i forhold til sannsynlighet og konsekvens i en risikomatrix:

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS		
	Små	Middels	Store
Høy	1		
Middels	2	3	
Lav			4

Ut ifra dette fremstår området som lite sårbart.

6 Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget regulerer i hovedsak arealene slik de blir brukt i dag med klare avgrensninger av arealformål og hensynssoner med restriksjoner for å oppnå en bedre utnyttelse av arealene og tilkomst til friområdene.

6.1 Planlagt arealbruk

Planområdets samlede areal er ca. 61 m².

Arealregnskap:

Område	Formål	Areal
<i>§ 12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</i>		
BFS	Boligbebyggelse	332 m ²
BUN1-9	Naust	1 778 m ²
<i>Sum bebyggelse og anlegg</i>		<i>2 109 m²</i>
<i>§ 12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>		
SKV1-4	Kjøreveg	772 m ²
SBG1-4	Annen veggrunn - grøntareal	276 m ²
SPA1-2	Parkering	1 289 m ²
<i>Sum samferdselsanlegg og anlegg</i>		<i>2 337 m²</i>
<i>§ 12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</i>		
GT1-4	Turveg	1 272 m ²
GF1-7	Friområde	6 795 m ²
<i>Sum grønnstruktur</i>		<i>8 067 m²</i>
<i>§ 12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag</i>		
VS1-2	Småbåthavn	48 479 m ²
<i>Sum bruk og vern av sjø og vassdrag</i>		<i>48 479 m²</i>
<i>Sum totalt for alle formål</i>		<i>60 992 m²</i>
<i>§ 12-6 - Hensynssoner</i>		
H190 1-2	Sikringssone - andre sikringssoner	1 935 m ²
H410 1-3	Infrastruktur - Krav vedrørende infrastruktur	1 170 m ²
H570	Angitt hensynssone - Bevaring kulturmiljø	2 795 m ²
<i>Sum hensynssoner</i>		<i>5 900 m²</i>

6.2 Reguleringsformål

6.2.1 Bebyggelse og anlegg

Bolig

Felt BFS er avsatt til bolig. Arealene omfatter en mindre del av eksisterende boligtomter. I gjeldende plan for småbåthavnen, inngår denne delen i formål avsatt til småbåthavn. Dette omreguleres nå til bolig.

Felt BFS må sees i sammenheng med resten av eiendommene. Disse boligeiendommene omfattes av reguleringsbestemmelser og reguleringsplan for Grødem 4, B, planid 1977003 og inngår i areal avsatt til bolig.

Naust

Det legges til rette for bygging av naust innenfor arealformålet Naust, BUN1-9.

6.2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Skiftesvikveien og Bronseveien er eksisterende kjøreveger og adkomst/innkjørsel til småbåthavna. Begge disse vegene er ferdig opparbeidet. Det vil bli opparbeidet adkomst fra kjøreveg til parkeringsplasser.

I planen begrenses kjøring ut på molo til av- og pålessing.

Parkering

På eksisterende parkeringsplass ved Skiftesvikveien avsettes det et område for sommerparkering til båttilhengere / vinteropplag av båter. Deler av parkeringsplassen blir brukt til opplag i dag. Det resterende av p-plassen er offentlig parkering.

Planen legger til rette for at det anlegges en ny offentlig parkeringsplass ved adkomsten fra Bronseveien.

6.2.3 Grønnstruktur

Friområde

Eksisterende friområde beholdes. Dette området skal ikke bebygges og privatiseres på noe vis, men skal være tilgjengelig for alle. Det tillates skjøtsel og vedlikehold av områdene.

Turveg

Turvegen innenfor planområdet er en del av forbindelsen som går fra Ryggstranden og videre opp gjennom Harestadvika til gang- og sykkelveinnettverk langs Harestadveien, Mekjarvikveien og Bronseveien.

6.2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Småbåthavn

Planen legger opp til at tiltak knyttet til bruk og drift av småbåthavn, som for eksempel

nødhavn, utrustningskai, klubbhus etc., kan tillates innenfor formålet Småbåthavn. Dette forutsetter imidlertid at det er tillatt i annet regelverk som for eksempel småbåtloven og forurensingsforskriften.

7 Virkninger av planforslaget

Planforslaget legger i alt vesentlig til rette for å opprettholde eksisterende småbåthavner og friområder slik det er pr. i dag. Planformålene, til dels med hensynssoner, strammer inn og regulerer bilkjøring og parkering innenfor areal avsatt til småbåthavn. Planforslaget forbedrer tilkomst til friområdene og legger til rette for tilgjengelighet for alle.

7.1 Overordnede planer

Planforslaget er i samsvar med overordnede planer.

7.2 Landskap og stedets karakter

Planforslaget endrer ikke landskapsbilde og stedets karakter for området i vesentlig grad.

7.3 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

Planforslaget vil ikke påvirke kulturminner eller kulturmiljø i eller rundt planområdet i negativ grad. Hensynssone for bevaring av kulturmiljø blir opprettholdt, noe som sikrer kulturmiljøet i dette området.

7.4 Forholdet til naturmangfold

På grunn av at området fremstår som utbygget som forventet i en småbåthavn, er det lite sannsynlig at denne planen vil ha noen negativ innvirkning for naturmiljøet eller påvirke noen natur- og friluftsområder, hverken på land eller i sjøen, i negativ retning. Dette er i tråd med prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12.

7.5 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Planen legger opp til en tydeligere avgrensning mellom myke og harde trafikanter ved å begrense kjøring gjennom friområdet og området avsatt til småbåthavn. Innenfor friområdet er det tillatt å opparbeide arealer for lek.

7.6 Trafikkforhold

Planen legger til rette for en opprydding i båttopplag/lagring av båtrelaterte objekter med et eget areal avsatt til dette.

Hensynssoner begrenser bilkjøring til kun av-/pålessing av båter samt persontrafikk ut på moloer i området avsatt til småbåthavn. Ny parkeringsplass i tillegg til eksisterende, skal dekke behov for parkering både for brukere av småbåthavn og turgåere i området.

Planforslaget legger ikke opp til en økning i biltrafikk i området.

7.7 Barns interesser

Det er tillatt å opparbeide områder for lek innenfor arealer avsatt til friluftsliv, i tillegg til at planen åpner for skjøtsel som skal gjøre området attraktivt for alle, både barn, unge, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne.