

# Planprogram

## Områderegulering Knarholmen Sør

Bokn kommune

Dato 11.07.2017



Stor nok til å levere – liten nok til å bry seg

 **omega** areal

# Innhold

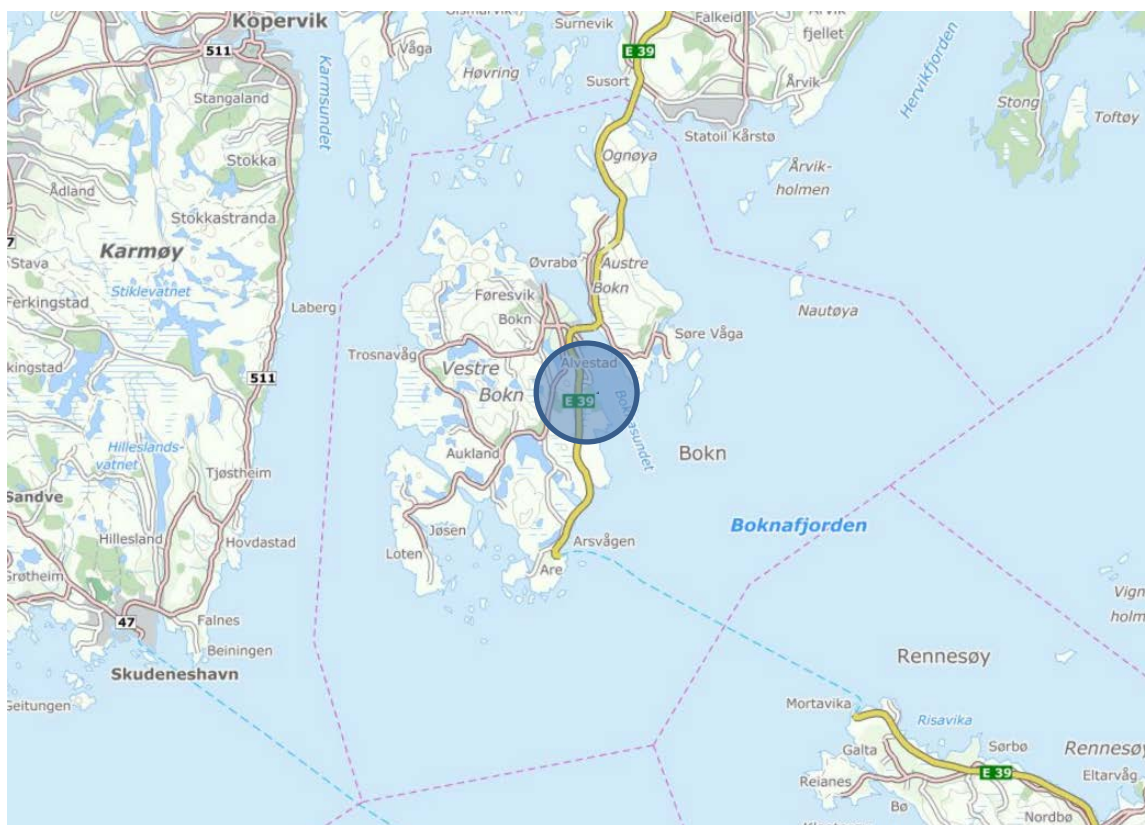
<b>1 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET</b> .....	<b>- 3 -</b>
1.1 Innledning.....	- 3 -
1.2 Planprogrammet.....	- 3 -
1.3 Krav om konsekvensutredning.....	- 4 -
<b>2 DAGENS SITUASJON OG FORSLAG TIL PLANOMRÅDE</b> .....	<b>- 4 -</b>
2.1 Beliggenhet .....	- 4 -
2.2 Dagens bruk.....	- 4 -
2.3 Influensområde .....	- 5 -
2.4 Planområdet.....	- 6 -
2.5 Berørte eiendommer og eiere .....	- 7 -
2.6 Planstatus .....	- 7 -
2.7 Premisser og rammer for planarbeidet .....	- 10 -
<b>3 PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FREMDRIFT</b> .....	<b>- 11 -</b>
<b>4 UTBYGGINGSALTERNATIV</b> .....	<b>- 12 -</b>
4.1 «0-Alternativ» .....	- 12 -
4.2 Alternativ 1 – ønsket utbygging.....	- 12 -
4.3 Metode for konsekvensutredning .....	- 12 -
<b>5 PROGRAM FOR KONSEKVENSTREDNING</b> .....	<b>- 12 -</b>
5.1 Aktuelle utredningstemaer hentet fra forskriften om konsekvensutredninger .....	- 13 -
5.2 Oppsummering.....	- 16 -
<b>6 REFERANSELISTE</b> .....	<b>- 16 -</b>

# 1 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

## 1.1 Innledning

I kommuneplanen for Bokn kommune er det avsatt et område for utviding av eksisterende næringsområde ved Knarholmen. Eksisterende næringsområde er nå opptatt, og kommunen har derfor behov for å regulere nytt areal til formålet. Det er også kjent at ny E39 Rogfast skal gå over Bokn, og Bokn kommune ønsker at overskuddsmassene fra Rogfast skal benyttes på en samfunnsmessig best mulig måte for kommunen, og kommunen ønsker derfor at masser fra Rogfast kan benyttes til opparbeidelse av næringsareal og sjørettet næringsareal med tilhørende molo/havn. Det vil være ca 2 mill uam<sup>3</sup> (utførte anbrakte masser) fra E39 Rogfast som skal deponeres på Bokn.

Det var tidligere varslet oppstart av reguleringsplan for området som er avsatt til dette formålet i kommuneplanen, men det har i forbindelse med videre planlegging for E39 videre nordover vist seg at det nå planlegges ny veg og bro over sundet i store deler av området som er avsatt til utvidelse av næringsareal i kommuneplanen. Kommunen ønsker derfor nå å utvide planområdet inn i LNF-området i sør, med tilsvarende areal som det den nye vege vil beslaglegge i nord.



Oversiktskart med markert område.

Kilde: fonnakart.no

## 1.2 Planprogrammet

Det skal i følge plan- og bygningsloven § 4-1 utarbeides planprogram for alle regionale og kommunale planer, samt for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogrammet

skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, hvilke alternativ som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

Planarbeidet innledes derfor med utarbeidelse av et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredninger.

### 1.3 Krav om konsekvensutredning

I henhold til forskriftens § 2 skal områdeplaner som innebærer utlegging av nye områder til utbyggingsformål alltid behandles etter forskrift om konsekvensutredninger dersom planens tiltak ikke allerede er konsekvensutredet på høyere plannivå.

Konsekvensutredningen vil basere seg på foreliggende konsekvensutredning for E39 Rogfast der dette er relevant og allerede kjente registreringer i området.

## 2 DAGENS SITUASJON OG FORSLAG TIL PLANOMRÅDE

### 2.1 Beliggenhet

Området ligger i Bokn kommune på Vestre Bokn i område mellom sjøen og eksisterende E39 og grenser i nord mot eksisterende havn og næringsareal.

Området ligger ca. 3 km utenfor kommunesenteret til Bokn som er Føresvik.

Området ligger sentralt i forhold til sjø med Boknafjorden like utenfor og E39 mellom Bergen og Stavanger langs plangrensa.

### 2.2 Dagens bruk

Området er stort sett ubebygget med unntak av en fritidsbolig og en liten bygning som Kystverket disponerer like ved eksisterende havn som ligger innenfor planområdet.

Området består av blandingskog, noe barskog, myr og noe åpen fastmark med kystlynghei. Det er noe fulldyrket areal i sørvest.

Skogen i området blir brukt som nærturområde, og speideren har en leirplass innenfor området.





Skogen er også en del av et leveområde for hjort og rådyr. Området grenser mot eksisterende næringsområde i nord.

## 2.3 Influensområde

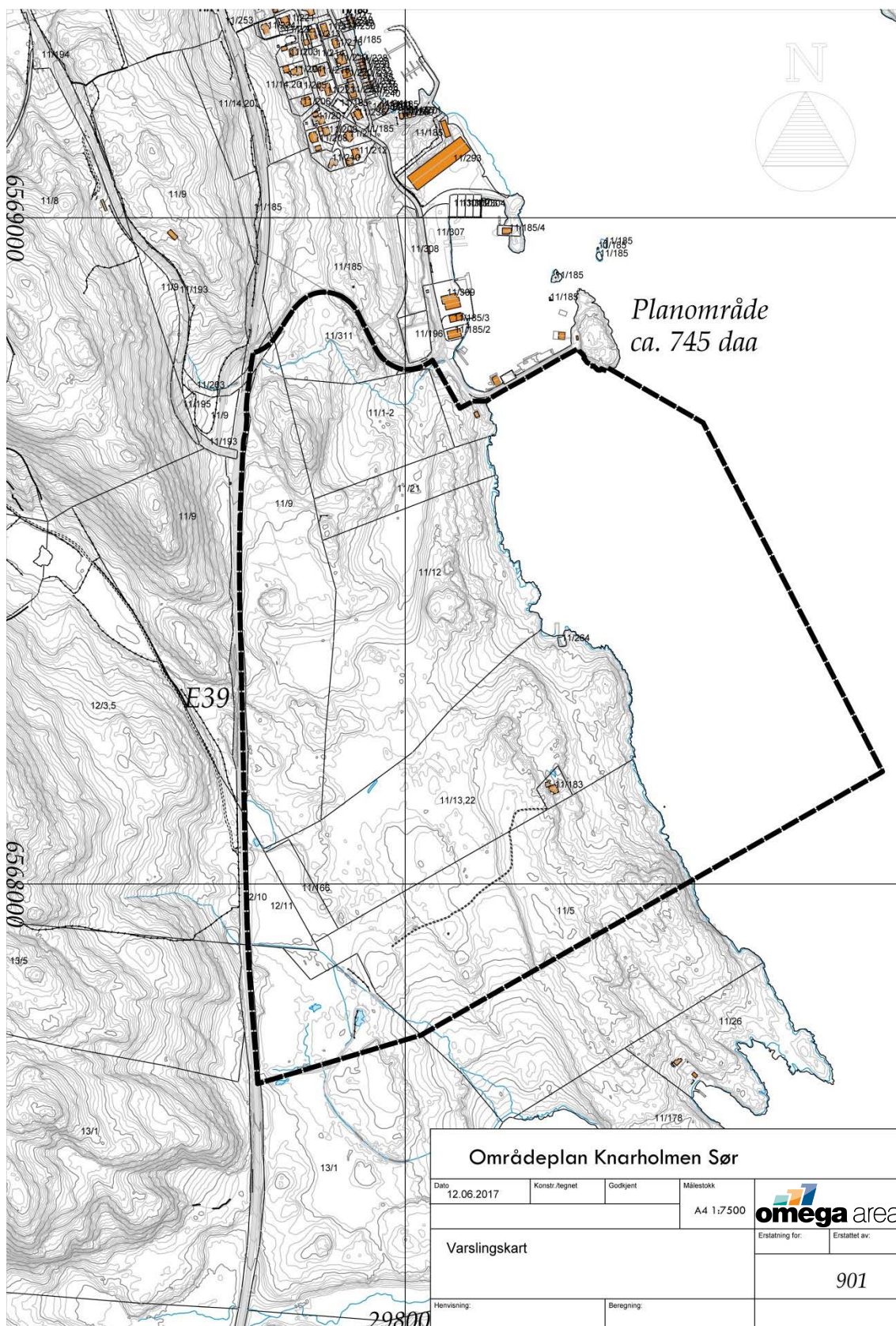
Influensområdet vil i hovedsak være planområdet, men enkelte tema (bl.a. friluftsliv, naturmiljø, veg, havne-og farvannsinteresser) må ses i sammenheng med omgivelsene rundt.



*Foto over planområdet fra nord for Knarholmkrysset.*

*Foto: Hans Faye*

## 2.4 Planområdet



## 2.5 Berørte eiendommer og eiere

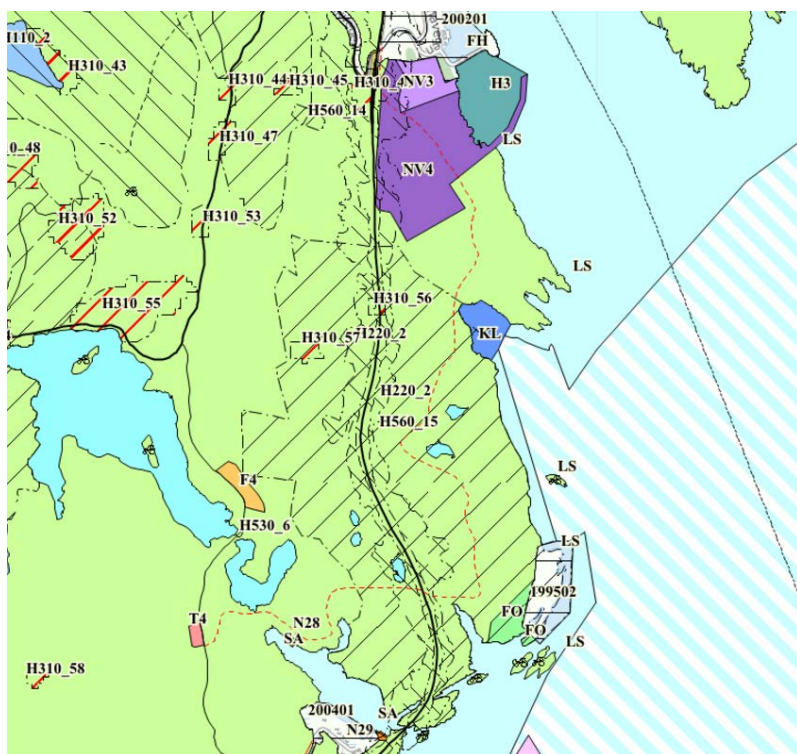
Oppstartkartet viser eiendommene på kartet. Følgende eiendommer inngår i planområdet:

Gnr.	Bnr.	Eier
11	1-2	Knut Helge Furseth
11	5	Marta Alvestad
11	9	Kjell T Bryningsland
11	12	Edvin Øvrebø
11	21	Kjell T Bryningsland
11	13,22	Bokn kommune
11	166	Bokn kommune
11	183	Dan Viggo Aarsand
11	185	Bokn kommune
11	264	Dan Viggo Aarsand
11	311	NIBE AS
12	11	Andreas Nemeth
13	1	Jens Morten Vatnaland
11 m.fl.	Flere	Statens vegvesen

## 2.6 Planstatus

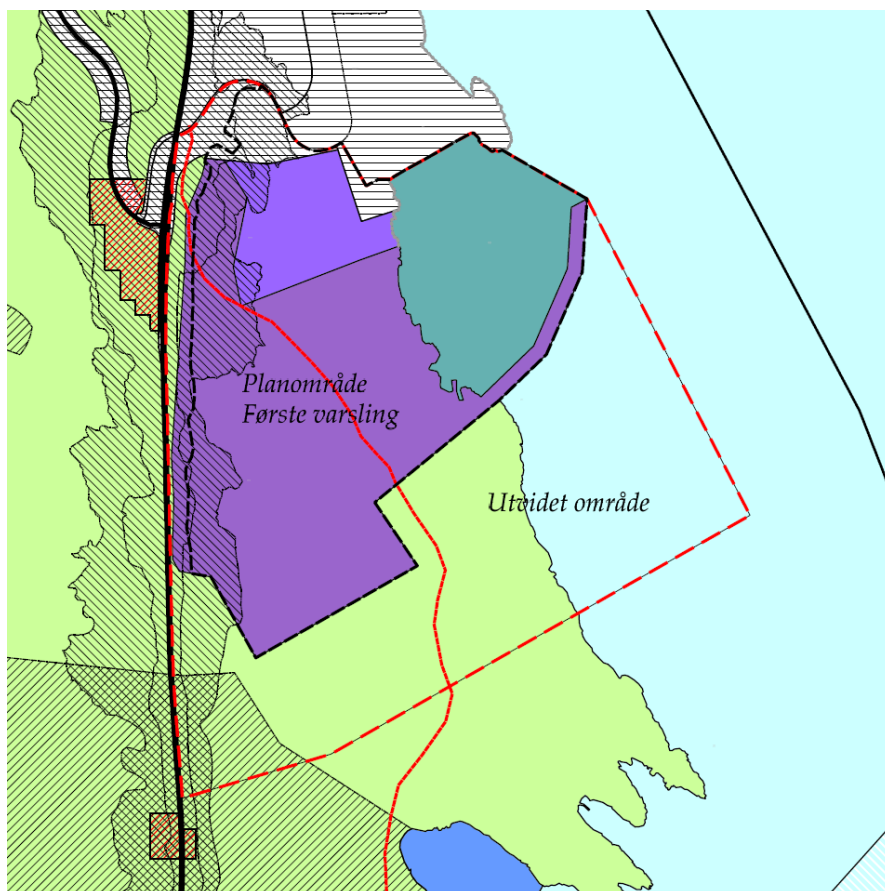
Området er i gjeldende kommuneplan for Bokn for det meste avsatt som næringsområde, havneområde, område for bruk og vern av sjø og LNF-område med angitte hensynssoner for gul støysone og bevaring naturmiljø – kystlynghei. Det er i kommuneplanen stiplet en rød linje gjennom området, som er satt av som fremtidig turvegtrasè. Det er en gjeldende reguleringsplan innenfor området, nylig vedtatt reguleringsplan i samband med ny E39 Rogfast.





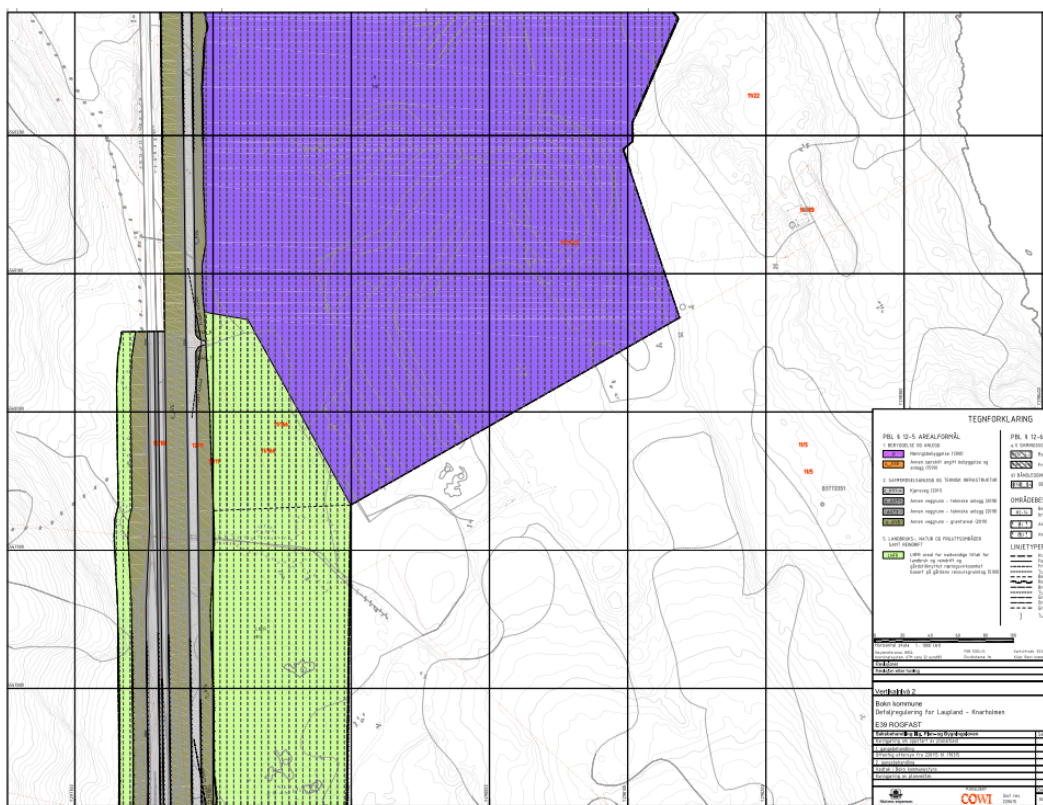
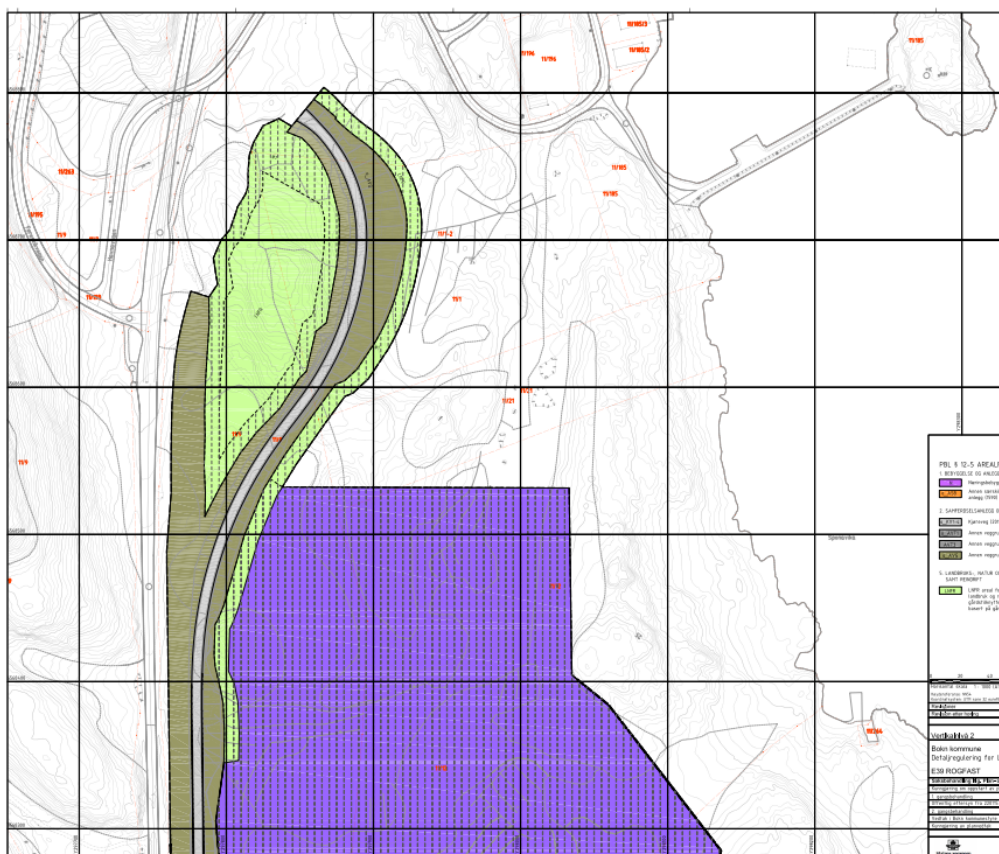
Utsnitt kommuneplan.

Kilde: fonna kart.no



Utsnitt kommuneplan med plangrenser.





Utsnitt av gjeldende plan i området.

Kilde: webhotell2.gisline.no

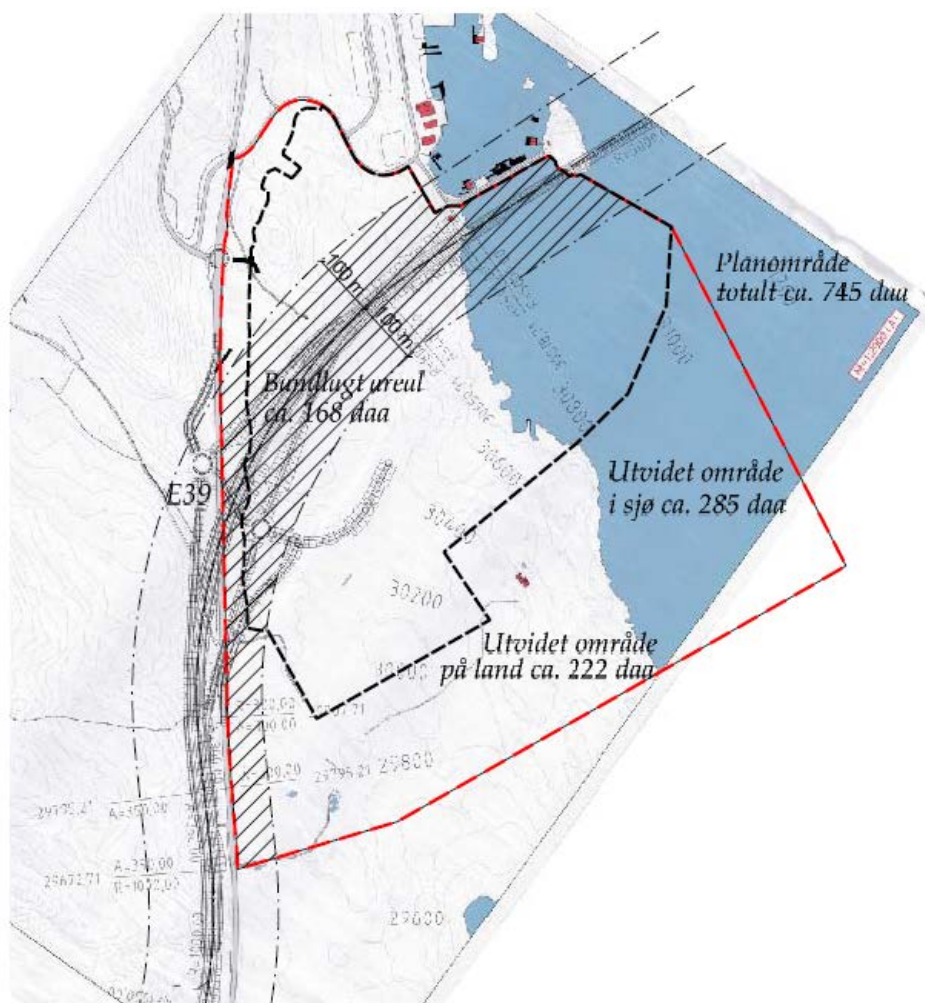
Detaljreguleringsplan for RogFast E39, Bokn er nylig vedtatt, denne vil delvis bli erstattet av ny plan ved området sør/vest for Knarholmen.

## 2.7 Premisser og rammer for planarbeidet

Kommunen ønsker å se planområdet i sammenheng med eksisterende næringsområdet ved Knarholmen og ny planlagt veg med bro over Boknasundet.

Området er tenkt utviklet med nye næringsområder med sjørettet næring med tilhørende havn, anlegg og infrastruktur. Gjennom planarbeidet vil en forsøke å finne de best mulig egnede områdene for de forskjellige formålene, da kommuneplanen bare ha sett overordnet på at en trenger en utvidelse av næringsarealet og at en trenger mer havneareal. Kommunen har avtale med Statens vegvesen om mellomlagring av 700000 kbm stein for utvikling av næringsområdet (primært til bygging av molo). Vilåret for lagring er at det foreligger godkjent reguleringsplan.

Under viser utsnitt med førebelse skisser fra SVV, områder som truleg vert båndlagt i samband med ny veg, og arealet som er tenkt utvida i dette planarbeidet.



Skisser fra Statens vegvesen med inntegnet plangrenser mm.

## 3 PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FREMDRIFT

Områdeplanen skal utarbeides av Omega areal AS på oppdrag fra Bokn kommune. Bokn kommune er planmyndighet og tiltakshaver. Formannskapet er styringsgruppe for planen. Det vil bli opprettet kontakt med overordnede myndigheter, og det vil bli tatt initiativ til et arbeidsmøte med Statens vegvesen, Fylkesmannen, Rogaland fylkeskommune, utførende konsulent og representanter fra Bokn kommune.

Tabellen under viser en foreløpig antatt fremdrift, men denne vil kunne bli revidert. Planarbeidet er foreløpig lagt opp med følgende forslag til prosess og fremdriftsplan.

Milepæl	Tidspunkt	Politisk behandling
Oppstartmøte med kommunen(er avholdt)	Juni 2017	
Utarbeidelse av forslag til planprogram	Juni-Juli 2017	
Høring av planprogram, varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid	Juli-August 2017	
Revisjon av planprogram	September 2017	
Fastsetting av planprogrammet	Oktober 2017	Forvaltningsstyret/Kommunestyret
Utarbeidelse av skisseløsninger Områdeplan, KU	November-desember 2017	
Drøftingsmøte med offentlige instanser og kommunen	Desember 2017	
Utarbeidelse av planforslag områdeplan med konsekvensutredninger	Desember-Mars 2017	
Områdeplan med konsekvensutredning legges ut til offentlig høring(min 6 uker)	Mars/april 2018	Forvaltningsstyret
Informasjonsmøte samtidig som planforslaget ligger ute til høring	Mars 2018	
2. gangsbehandling	Mai 2018	Forvaltningsstyret
Vedtatt plan/godkjent KU	Juni 2018	Kommunestyret



Varsel om planoppstart og høring vil bli annonsert i Haugesund's Avis og på kommunens- og Omega areal's hjemmesider, berørte grunneiere, naboer og berørte offentlige instanser vil bli tilskrevet. Planprogrammet vil også være tilgjengelig i kommunens administrasjonsbygg, Boknatun.

Bokn kommune vil stadfeste planprogrammet etter at dette har vært ute til offentlig ettersyn. Etter dette vil det bli utarbeidet et forslag til områdeplan med konsekvensutredning som vil bli lagt ut til offentlig ettersyn. I forbindelse med offentlig ettersyn vil det arrangeres et informasjonsmøte. Dette møtet og informasjon etter offentlig utlegging av planforslag vil Bokn kommune være ansvarlige for.

## 4 UTBYGGINGSSALTERNATIV

### 4.1 «0-Alternativ»

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger skal det redgjøres for følgene av å ikke realisere tiltaket (0-alternativet). Dette alternativet innebærer en videreføring av LNF-området uten vesentlige tiltak innenfor området, bortsett fra områdene som er avsatt til næringsformål i kommuneplanen. I disse områdene vil null alternativet være utbygging i samsvar med kommuneplanen.

### 4.2 Alternativ 1 – ønsket utbygging

I tillegg til 0-alternativet vil det bli utredet ett alternativ med ønsket utvikling i ny områdeplan med massedeponi for utbygging av deler av området.

Konsekvenser for planforslaget vil bli vurdert opp mot å videreføre dagens kommuneplan.

### 4.3 Metode for konsekvensutredning

Metodikken i Statens vegvesens håndbok V712: Konsekvensanalyser, vil bli benyttet som utgangspunkt i konsekvensutredningen. Metodikkens omfang tilpasses problemstillingene i prosjektet, slik at konsekvensutredningen tilpasses planen. Utredningene vil basere seg på allerede tilgjengelig kunnskap, f.eks. tidligere undersøkelser og databaser (eksempelvis miljostatus.no, atlas.nve.no, kulturminnesok.no, konsekvensutredninger i forbindelse med E39 Rogfast og andre lignende). Om det viser seg nødvendig innenfor noen spesielle områder, vil det bli gjennomført nye undersøkelser. Resultatene av de enkelte fagutredningene og beskrivelse av eventuelle avbøtende tiltak legges til grunn for innholdet i planforslaget. Utredningene skal være mest mulig kortfattede og beslutningsrelevante og skal bygge på kjent kunnskap.

## 5 PROGRAM FOR KONSEKVENsutREDNING

Forskriften setter krav til tema som skal vurderes i forhold til beslutningsrelevans, i tillegg kan det tas med andre aktuelle temaer for planområdet. For å komme frem til aktuelle utredningstemaer er alle tema som omtales i forskriften vurdert med hensyn til beslutningsrelevans. Tema for vurdering gjennom planarbeidet er gjengitt under, og det er vurdert eventuelle behov for utarbeidelse av tilleggsutredninger.

## 5.1 Aktuelle utredningstemaer hentet fra forskriften om konsekvensutredninger

- 1 Kulturminner og kulturmiljø
- 2 Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i naturmangfoldloven
- 3 Friluftsliv
- 4 Landskap
- 5 Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, og støy)
- 6 Vannmiljø, jf. relevante bestemmelser i vannforskriften
- 7 Sikring av jordressurser (jordvern)
- 8 Samisk natur- og kulturgrunnlag
- 9 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- 10 Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3
- 11 Mulige trusler som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- 12 Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- 13 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
- 14 Barn og unges oppvekstvilkår
- 15 Kriminalitetsforebygging
- 16 En beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet
- 17 For planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene skal konsekvensutredningen omfatte vurderinger av dette

### 1. **Kulturminner og kulturmiljø**

I gjeldende kommuneplan er kjente kulturminner på land registrert og store deler av området er kartlagt i konsekvensutredning for kulturmiljø i forbindelse med reguleringsplan for E39 Rogfast. Fylkeskommunen må vurdere om det må foretas supplerende registreringer på land og i sjø.

### 2. **Naturmangfold (dyre- og planteliv)**

Biologisk mangfold på land og i sjø må vurderes på grunnlag av tilrettelegging av eksisterende landskap og etablering av nytt landskap og utbygging på evt. utfylt areal. Det er kjent at skogen i området er del av leveområde for hjort og rådyr. Det vil bli benyttet allerede registrert informasjon som er tilgjengelig, supplert med tilleggsinformasjon om nødvendig.

### 3. **Friluftsliv**

Området er i noen grad benyttet som friluftsområde. Området sør for Knarholmen (skogen) blir mye brukt som nærturområde og speiderne har en egen leirplass her som er brukt i mange år. Det vil bli sikret en korridor/forbindelse gjennom området. Temaet blir ikke vurdert som eget utredningstema, men blir omtalt i planbeskrivelsen.

### 4. **Landskap**

Landskapet er ganske karakteristisk grunnlendt fjell og kystlynghei på deler av området, og skog og noe dyrket areal på resterende arealer. Det må gjennomføres en vurdering av landskapet, der sentrale tema vil

være: arealbehov, estetikk, dimensjon/skala, utforming av nytt landskap og identifisering av viktige landskapselement som bør bevares.

Det må utarbeides illustrasjoner som er relevante for å vurdere alternativene.

## **5. Forurensing**

Forurensing fra utfylte masser, partikkelspredning og forurensing i grunnen og til sjøbunnen vurderes.

Det er ikke kjent at det forekommer forurensing i annen form enn fra trafikkstøy innenfor området i dag.

Klima- og miljøverndepartementets retningslinje T-1442 gir anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye boliger og annen bebyggelse med støyfølsomme bruksformål. Likeledes gis det anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye støykilder, som for eksempel veianlegg, næringsvirksomhet og skytebaner. TEK10 setter krav til innendørs støy for ulike typer bygninger.

Temaet er utredet for ny E39 Rogfast, og det er tidligere laget støysonekart for eksisterende E39. Avhengig av hvordan ny områdeplan utarbeides, så må det gjøres støyvurderinger basert på dette. Det må gjøres fremskriving av trafikk tall, og det vil bli laget støysonekart basert på dette. Det vil ikke bli laget en egen konsekvensutredning med tanke på støy.

## **6. Vanmiljø**

Temaet vurderes som ikke relevant for planområdet forutenom sjøområdene. Dette vil ikke vurderes som eget tema, men vil bli omfattet i andre tema.

## **7. Sikring av jordressurser**

De emner som er relevante vil bli belyst i andre deltemaer, og det vil bli redgjort for temaet med konsekvenser i planbeskrivelsen. Det vil gjøres nærmere vurderinger for om areal skal beholdes som landbruksareal.

## **8. Samisk natur- og kulturgrunnlag**

Temaet vurderes som ikke relevant for planområdet.

## **9. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.**

Det må gjøres en vurdering av trafikkgenerering og konsekvenser for tilstøtende vegnett.

Endringer i transportbehov som følge av foresatte formålsendringer i planen må belyses og vil danne bakgrunn for dimensjonering av atkomstløsninger, dette gjelder både i anleggsperioden og etterpå.

Konsekvenser for myke trafikanter må vurderes i sammenheng med aktuelle reguleringsformål.

Det må vurderes eventuelle konsekvenser i forhold til tiltak som kan påvirke farlei og trafikkmønster i sjø.

Energibruk og energiløsninger er tema som vektlegges ved utforming av utbyggingsløsningene og vil redgjøres for i planbeskrivelsen og planforslaget.



### **10. Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3.**

Temaet vurderes som relevant og vil belyses i risiko og sårbarhetsanalysen(ROS-analyse).

### **11. Mulige trusler som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.**

Temaet vurderes som relevant og vil belyses i risiko og sårbarhetsanalysen(ROS-analyse).

### **12. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.**

De emner som er relevante som følge av planformål blir belyst i andre deltemaer, temaet vil ikke bli behandlet som egen utredning.

### **13. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett.**

Arealene innenfor planområdet er i dag for det meste lite benyttet og tilgjengelig for allmennheten. Tilgjengelighet til området vil redgjøres for i planforslaget, men foreslås ikke utredet utover dette.

### **14. Barn og unges oppvekstvilkår.**

Arealene innenfor planområdet er i dag for det meste lite benyttet foruten skogen som er noe benyttet. Temaet vil vurderes og omtales i planbeskrivelsen.

### **15. Kriminalitetsforebygging.**

Kriminalitetsforebygging vil kunne utredes senere når en ser nærmere på utbyggingsløsninger. I sammenheng med konsekvensutredningen vurderes ikke temaet som beslutningsrelevant og foreslås ikke nærmere utredet.

### **16. En beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.**

Dette er tema som vil vurderes nærmere ved regulering og utforming av utbyggingsløsninger, og vil redgjøres for i planbeskrivelse og ved senere tidspunkt. Utover dette vil temaet ikke vurderes nærmere.

### **17. For planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene skal konsekvensutredningen omfatte vurderinger av dette**

Planen vurderes å ikke føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene og foreslås ikke utredet, da området for det meste inngår som næringsareal i kommuneplanen, og det bare er snakk om en forskyvning

av areal til dette formålet pga at mye av tidligere areal til formålet næringsformål vil bli benyttet til ny hovedvegforbindelse over Bokn.

## 5.2 Oppsummering

Avslutningsvis skal det lages en sammenstilling der de viktigste virkningene av planen trekkes frem, samt at det skal redgjøres for eventuelt samvirke mellom de ulike beskrevne forhold.

Høringsperioden for planprogrammet vil avdekke om det er behov for andre tema og andre undersøkelser, jf Forskriften § 11 – Tilleggsutredninger. Ansvarlig myndighet skal på bakgrunn av høringen ta stilling til om det er behov for tilleggsutredninger eller ytterligere dokumentasjon om bestemte forhold.

Planbeskrivelsen vil omfatte flere tema enn de som er angitt over.

# 6 REFERANSELISTE

Kommuneplan for Bokn, Samfunns- og arealdel 2012-2024, Bokn kommune

E39 Rogfast, Reguleringsplan for Laupland – Knarholmen med tilhørende utredninger, Statens vegvesen

E39 Rogfast, Massedisponeringsplan, Statens vegvesen

Referat fra «nytt» oppstartmøte for planarbeidet

Skisser for ny veg, Statens vegvesen