



Kommuneplanens arealdel for Haugesund 2014–2030

Planbeskrivelse

Beskrivelse av planens hovedgrep og endring i forhold til kommuneplan 2005 - 2020

10.08.2015



Innhold

Forord	5
Formål med planbeskrivelsen	6
Medvirkning	6
Overordnede strategier for byutvikling.	7
Langsiktig målsettinger	7
Bakgrunn for valg av utviklingsscenario	8
Befolkningsprognoser/levestandard	9
Endringer i plan	10
Endringer i kommuneplan og vurdering av innspill	10
Styrking av sentrum	10
Senterstruktur og handel	10
Avsetting av arealer til formålet bebyggelse- og anlegg, med krav om områdeplan samt definering av lokalsentra	11
Øvrige endringer av formål i planen	13
Begrensning av byspredning	14
Bakgrunn	14
Fritidsbebyggelse	16
Vurdering av konsekvenser	16
Bokvalitet og tetthet	17
Folkehelse og konsekvenser for barn og unge	19
Sentrum	21
Boliger og bomiljø i sentrum	21
Fortetting i sentrumsområdet	21
Ny norm for uteoppholdsareal	21
Differensiert boligtilbud	22
Styrke Haugesund sentrum som etableringsarena for handel og tjenesteyting	22
Tilrettelegging for økt tetthet av arbeidsplasser i sentrum	22
Tilrettelegge for offentlige funksjoner i sentrum	22
Offentlig tjenesteyting	23
Skoler	23
Helse	24
Næringsvirksomhet	25
Bakgrunn	25
Samferdsel	26
Konseptvalgsutredning – KVV	26
Reisemønster	26

Gåstrategi	27
Sykkelstrategi og hovednett for sykkel	27
Kollektiv.....	28
Parkering	29
Grønnstruktur	29
Grønnstruktur	29
Naturregistreringer	29
Grønnstruktur i byggesonen	30
Andre endringer i arealdelen	31
Sekundærstasjon, Toskatjønn.....	31
Boligområde Skåredalen	31
Hagland, militærinstallasjon.....	32
VEDLEGG	33
Grønnstruktur	33
Vassdrag og hensynssone.....	33
Hensynssone vann	33
Naturtyper etter DN-håndbok 13.....	34
Norsk rødliste for arter og Norsk rødliste for naturtyper og Bernkonvensjonen	34
Inon-områder	35
Naturmangfoldloven.....	35
Viltkorridorer	35
Byhei-grense.....	35
Tilgang til sjø og sammenhengende grøntstruktur med kvaliteter	36
Bebygd sone – sør	37
Bebygdsone – midten inkl. sentrum.....	41
Bebygd sone – nord.....	44

Forord

Planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel er en utfyllende og forklarende tekstdel som er knyttet til det juridisk bindende plankartet, bestemmelser og retningslinjer.

Kommuneplanens samfunnsdel ble utarbeidet med utgangspunkt i vedtatt planprogram og tilhørende utredninger. Samfunnsdelen viser de overordnede strategiske grepene kommunen tar i møte med samfunnsutfordringer. Samfunnsdelen bygger i sin helhet på en bymessig utviklingsstrategi med mennesket og miljøet i sentrum - hvor det legges opp til en arealbruk hvor byen vokser innenfra og ut.

Arealdelen vil derfor bruke virkemidler gjennom arealstyring for å kunne bidra til å oppnå målsettingen om at Haugesund skal være en by hvor det er godt å leve for innbyggerne, en by for hele Haugalandet og en by som er en konkurransedyktig aktør mellom Stavanger og Bergen.

Formål med planbeskrivelsen

Formålet med dette dokumentet er å gi en utfyllende beskrivelse og forklaringer til planens hovedgrep og de endringene planen gjør i forhold til kommuneplan 2005- 2020. Planbeskrivelsen redegjør både for endringene i arealkartet og planbestemmelsene.

Innspillene til kommuneplanen er vurdert i eget vedlegg.

Planbeskrivelsen inngår som del av det samlede planforslaget og må leses i sammenheng med de øvrige plandokumentene:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2014 – 2030, med underliggende dokumentasjon: Analyser av tre scenarier for arealutvikling i Haugesund (TØI) og Levekårsundersøkelsen 2014
- Kommuneplankartet som angir den samlede arealbruken for hele kommunens areal.
- Bestemmelser og retningslinjer.
- Relevante temarapporter:
- Uteroms veileder
- Parkeringsstrategi
- Sykkelstrategi
- Gå-strategi
- Kollektivrapporter

Medvirkning

Medvirkningsarbeidet som ble gjort i forbindelse med planprogrammet la grunnlaget for den videre planprosessen. Arealdelen er utarbeidet under ledelse av Overordnet by-, -region og samfunnsutviklingsseksjon. Enhet for byutvikling har vært de mest involverte deltakere internt i kommunen. Teknisk drift og representanter fra rådmannens stab har vært involvert i tillegg til at det har vært dialog med fylke og statlige etater underveis i prosessen. Presentasjon for politisk og politiske signaler har vært førende for arbeidet.

Overordnede strategier for byutvikling.

I dette kapittelet oppsummeres de viktigste hovedgrepene og premissene for endringene i planen.

Langsiktig målsettinger

Haugesund kommune skal utvikle en by hvor det er godt å leve for innbyggerne, en by for hele Haugalandet og en by som er en konkurransedyktig aktør mellom Stavanger og Bergen. Dette vil kommunen gjøre ved å legge til grunn en bymessig utviklingsstrategi, hvor sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft ligger som det førende premiss for alt arbeid i kommunen. De langsiktige mål og delmål fra samfunnsdelens tematiske områder legger føringer for arealdelens utforming.



Bakgrunn for valg av utviklingsscenario

Hovedgrepet i denne kommuneplanen har vært å tydeliggjøre strategisk arealbruk og kommunens utviklingsretning. I arbeidet med planprogrammet ble det satt opp ulike scenarier for utvikling. I arbeidet med samfunnsdelen ble det gjennomført en analyse av 3 alternative arealscenarier for byutvikling i Haugesund (TØI, Analyser av tre scenarier for arealutvikling i Haugesund).

Utredningen tok utgangspunkt i kriterier som ble utarbeidet i tråd med målsettinger fra planprogrammet. Kriteriene vurderes som viktige for å kunne oppnå kommuneplanens hovedmålsetting. Alle scenariene ble vurdert ut fra følgende kriterier:

- Begrense arealbehov for bolig og næring
- Redusere transportbehov og bilbruk
- Begrense kostnader og ressursforbruk til offentlig infrastruktur og tjenester
- Kortreist hverdag: Nærhet for innbyggerne til daglige gjøremål
- Styrke sentrum og byliv
- Økt attraktivitet for innbyggere og bedrifter
- Styrke rollen som regionsenter

TØI benyttet en kvalitativ flermålsanalyse i sitt arbeid:

«Analysene er gjennomført som planfaglige analyser. Disse baseres på målsettinger definert i kommuneplanarbeidet, kunnskap og data om dagens situasjon, definerte scenarier, definerte kriterier, samt planfaglig kunnskap om hvilke effekter ulike typer arealutvikling har for temaene definert i kriterieriene» (Tøi-rapport 2014, kap 1).

Konklusjonen av analysen var entydig og rapporten anbefalte en bymessigutviklingsstrategi hvor en konsentrasjon av vekst i sentrum ga best måloppnåelse for alle de ulike kriteriene:

«Bystyret har vedtatt at Haugesunds rolle som regionsenter skal være en premiss for kommuneplanarbeidet, og at bærekraftig byutvikling skal ligge til grunn for alt planarbeid. I analysen har disse overordnede målsettingene blitt konkretisert til åtte kriterier, som scenariene er analysert mot. Scenario sentrum scoret best på alle kriterier som er vurdert. Dersom kriteriene representerer viktige målsettinger for kommunen, viser våre analyser og funn dermed at scenario Sentrum i størst grad (av de tre scenariene) kan bidra til at viktige målsettinger for Haugesund nås. Diskusjonene i kommuneplanprosessen dreier seg om hva slags by man vil utvikle Haugesund til å bli. Scenario Sentrum bidrar i størst grad til å utvikle Haugesund til en livskraftig og bærekraftig regionsby, slik vi har vurdert det. Scenariene Null og Alle muligheter vil resultere i en by bestående av småhusområder, næringsparker med en blanding av ulike typer handel og arbeidsplasser og store parkeringsplasser, og hvor innbyggerne i stor grad kjører bil på sine reiser. Haugesund vil bli mer likt sine nabokommuner.

For å styrke måloppnåelsespotensialet for scenario Sentrum bør man øke boligfortetningsgraden i eksisterende byggesone, blant annet gjennom bygging av leiligheter i og ved bydels- og lokalsentre. Både positive og restriktive transportvirkemidler bør tas i bruk. Det er også et klart behov for å gjennomføre en grundig planprosess for sentrum, som definerer og legger til rette for utbygging av boliger, areal- og besøksintensive arbeidsplasser og for handel i sentrum, og som sikrer at dette gjennomføres på måter som øker byens

attraktivitet. En viktig forutsetning er at Haugesund utarbeider en tydelig og sterk kommuneplan. Graden av måloppnåelse vil styrkes dersom nabokommunene og fylkeskommunen støtter opp under denne utviklingen. Det er likevel naturlig at det er Haugesund kommune som tar proaktiv og klar styring for utviklingen av regionsbyen Haugesund.»(TØI- rapport, sammendrag)

Haugesund vurderer «Analyser av tre scenarier for arealutvikling i Haugesund, TØI» som tilstrekkelig i forhold til krav om konsekvensutredning, da denne rulleringen i hovedsak har dreid seg om valg av utviklingsscenario.

Befolkningsprognoser/levetår

Haugesund har de siste årene hatt befolkningsvekst hvor størstedelen av veksten har vært arbeidsinnvandring. Prognosene som ble lagt til grunn i scenarietredningen viste at befolkningen vil kunne øke med ca 10 000 innbyggere i planperioden frem til 2030.

Med befolkningsveksten øker behovet for bolig og offentlig tjenesteyting.

Videre gir den en økning i antall barn og unge og får konsekvenser for arealbehovet til skole og barnehage.

Levetårsundersøkelsen viser store forskjeller mellom de ulike bydelene. Dette må hensyn tas i arbeidet med arealdelen. En by må svare opp et stort spekter av ulike behov; felles møtesteder, tilgang til friområder, sjø og grøntarealer er kvaliteter som planen skal legge til rette for.

Endringer i plan

Endringer i kommuneplan og vurdering av innspill

Kommuneplanen har ikke vært rullert siden forrige plan- og bygningslov. Dette medfører et behov for gjennomgående endringer i arealkartet. Videre er bestemmelser endret i henhold til nytt lovverk og justert i forhold til nye sosikoder og fargebruk på kartet. Tidligere vedtekter for parkering, skilt og reklameinnretninger inngår nå som bestemmelser i kommuneplan. Det er i tillegg utarbeidet en uteroms veileder og en parkeringsstrategi som en del av arbeidet. Bestemmelsene for parkering er utledet fra parkeringsstrategien, men bestemmelsene for skilt og reklame er kun en videreføring av tidligere vedtekter.

Det ikke lagt til nye områder for utbygging og det er i liten grad gjort endringer av arealformål utover oppdatering til ny planlov og det som følger under avsnittet om Styrking av senario sentrum.

Små endringer som er gjort på arealkartet ligger i vedleggs liste m/kart

De aller fleste innspillene er begrunnet i et ønske om utbygging på egen eiendom. I vedlegg for innspill vurderes alle innspillene.

I tidligere kommuneplaner det har vært vanlig å ta i bruk natur- eller landbruksområder til utbyggingsformål. I denne rulleringen legger kommunen til grunn en mer bærekraftig arealbruk hvor man tar i bruk eksisterende areal til utbygging og «transformasjon». Det er satt av flere store områder til bebyggelse- og anlegg, de største av disse områdene vil bli underlagt krav om områdeplan. Dette gjelder for Fagerheim, Flotmyr, Sakkastad og Meieriområdet hvor det allerede er igangsatte områdeplanprosesser. Samt Kvalamarka, Storasundsskjærene og Gard hvor det ennå ikke er iverksatt planarbeid.

Byheiene og dets randzone representerer allmenne og samfunnsmessige kvaliteter som blir stadig mer verdifulle jo tetter det bygges ut. Det er derfor ikke sagt ja til etableringer i disse områdene. En byheigrense bør i midlertid gjennomgås nøyer som en oppfølging av arealplanen.

Styrking av senario sentrum

Følgende grep er gjort for å bidra til måloppnåelse:

- Avsetting av arealer til formålet bebyggelse- og anlegg, med krav om områdeplan samt definering av lokalsentra
- Endrede bestemmelser for næringsområdene
- Sikring av grøntstruktur og begrensnings av byspredning

Senterstruktur og handel

Områder definert til lokalsenter (avsatt til bebyggelse og anlegg) har bestemmelser for tillatt størrelse for areal avsatt til handel og tjenesteyting. At tjenesteyting er vurdert er nytt i denne planen. Størrelsen er fastsatt for at handelsetableringer ikke skal konkurrere med sentrum. Det skal likevel kunne etableres lokale dagligvarer og nærservice/tjenesteyting i de ulike sonene i byen. Dette er i tråd med valgt scenario og målsettinger i samfunnsdelen.

Hvor etablering av handel skal forekomme er belyst og vurdert i senarioutredningene. Handelsanalyser vil ikke bli krevd i Haugesund kommune, da bestemmelsene for handelsetableringer i de ulike bydelssentra er vurdert ut fra hvorvidt de bidrar til kommuneplanens hovedmålsetning.

Avsetting av arealer til formålet bebyggelse- og anlegg, med krav om områdeplan samt definering av lokalsentra

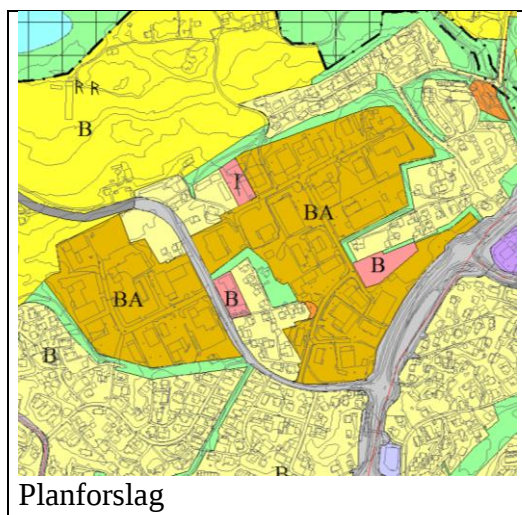
Områder med krav om områdeplan: Felles for disse områdene er at de inngår i kommunens langsiktige plan om fortetting i knutepunkt og at de har et stort potensiale for transformasjon og byreparasjon. Områdene ligger langs FV47 og vil ha god tilgang til kollektivtransport og fremtidig sykkelstamveg.

For å sikre et godt tjenestetilbud i strategisk utvalgte nærområder som skal bidra til en kortreist hverdag, vil følgende områder ha status som lokalsenter: Fagerheim, Bleikemyr, Gard, Hemmingstad (Meieriet) og Skåredalen.

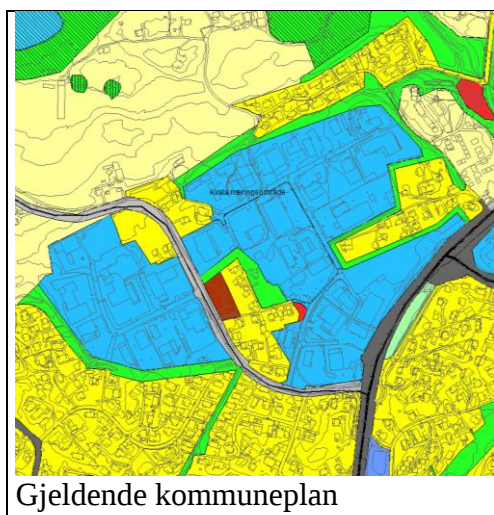
Fagerheim endres fra fremtidig boligområde på øst og vestsiden av FV47 til nå å ha arealformål grønnstruktur på vestsiden og bebyggelse og anlegg på østsiden av veien. Det er under utarbeidelse en områdeplan som legger opp til en effektiv arealutnyttelse i tråd med de nye normene for bebyggelse og anlegg. Endringen fra boligformål til grøntstrukturer har oppstått fordi arbeidet med områdeplanen har hensyntatt bokvalitet, naturmangfold og støy, samt behovet for å legge opp til et bærekraftig og konsentrert bydelssenter tett på befolkningskonsentrasjonen. Konsekvensene av dette grepet vurderes som udelt positive.

Kvalamarka er et stort næringsområde med relativt lav utnyttelse og store ledige arealer. Bygningsmassen er i hovedsak enkle konstruksjoner og uteområdene er sparsommelig opparbeidet. Det er imidlertid i det senere gitt tillatelse til etablering av ny barnehage ikke langt fra FV 47, som i tillegg til en eksisterende barnehage og en institusjon utgjør en viktig del av tjenestetilbud til den omkringliggende boligbebyggelsen. For å tilrettelegge for en helhetlig utvikling med en mer bærekraftig arealutnyttelse er området avsatt til bebyggelse og anlegg med krav om områdeplan. Det er imidlertid ikke avsatt til lokalsenter. Det vil si at det likevel kan etableres nærbutikk og noe tjenesteyting.

Kommunens foreløpige vurdering er at området vil være godt egnet til å ta opp i seg en relativt høy andel boliger, men at det kan være aktuelt med kontoretableringer og tjenesteyting i randsonen mot FV 47 innenfor samme rammer som ellers i byggesonen. Konsekvensen av endringen er at eksisterende virksomhet får noen begrensninger på utvidelse og at området transformeres fra næring til bolig på sikt.



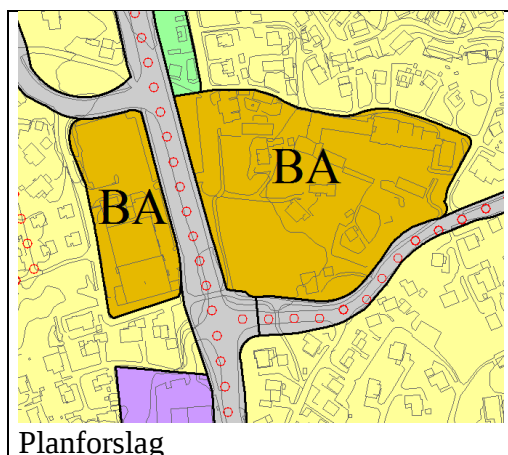
Planforslag



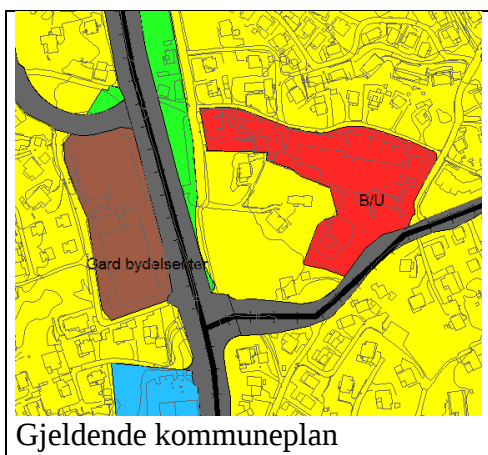
Gjeldende kommuneplan

Kvala næringsområde (Kvalamarka) endret fra erverv til bebyggelse og anlegg.

Gard ligger på to sider av FV47 og er avsatt til bebyggelse og anlegg med krav om områdeplan, og definert som lokalsenter. Øst for veien ligger Gard skole inn mot områder som i dagens plan er avsatt til bolig. Kommunen vil vurdere muligheten for utvidelse av skoleområdet på disse arealene. Vest for vegen ligger dagens Gard senter. I gjeldende kommuneplan er dette området avsatt til senterområde. Når hele området forutsettes planlagt under ett er dette for å sikre en god sammenheng mellom viktige funksjoner i bydelene og for å binde sammen bydelen som i dag deles av FV47. Kommunens foreløpige vurdering er at området øst for vegen i stor grad bør avsettes til skole, og at området vest for vegen bør inneholde både forretning, tjenesteyting og kontor innenfor rammene angitt for lokalsentre, og at det bør finnes mulighet for etablering av boliger i tilknytning til dette.



Planforslag



Gjeldende kommuneplan

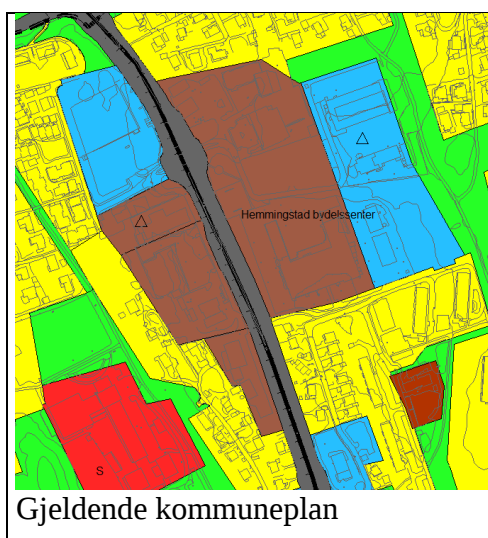
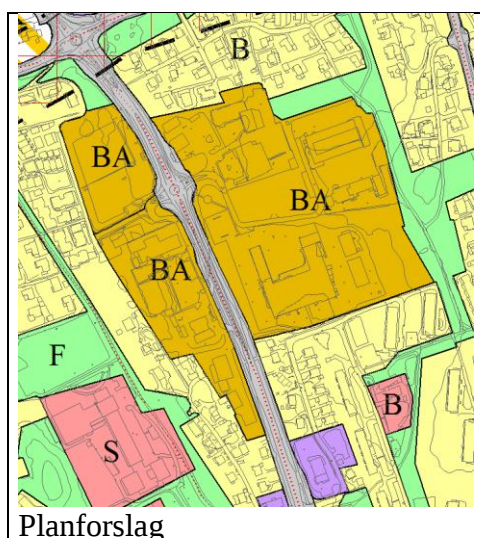
Gard senterområde har endret formål bebyggelse og anlegg. (Gnr./bnr.:26/1003. Skoleområdet og boligbebyggelsen sørvest for Gard skole er endret til bebyggelse og anlegg. Eiendommen gnr. 26 bnr. 147 er i privat eie.

Endringen medfører ingen konsekvenser for mulighetene innenfor området i forhold til gjeldende regulering, annet enn at området må planlegges samlet og at utvidelse av skolearealene kan vurderes i områdeplanen.

Flotmyr avsettes til sentrumsformål med krav om områdeplan. Flotmyr skal være en utvidelse av sentrum, men danne overgangen til boligbebyggelsen i øvre bydel. Det er så langt vurdert som naturlig å benytte kontorer og tjenesteyting samt noe handel som buffer mot FV 47. Konkurransforholdet mot virksomheter i sentrumskjernen må avstemmes i planprosessen for områdeplanen. Arealene er i gjeldende plan avsatt til senterområde, og endringen vurderes ikke å ha konsekvenser som må vurderes før gjennomføring av områdeplanen.

Storasundsskjærene avsettes til bebyggelse og anlegg med krav om områdeplan. Området representerer en fremtidig mulighet for utvidelse av den maritime virksomheten i Haugesund, men vil også kunne inneholde boliger og annen næring og kontorvirksomhet. I gjeldende kommuneplan er området avsatt til fremtidig transformasjonsområde. Endringen vurderes ikke å ha konsekvenser som må vurderes før gjennomføring av områdeplanen.

Hemmingstad (Meieriet) fremstår som et næringsområde med til dels lav utnyttelse. Både på vestsiden og østsiden av FV 47 Karmsundgata endres formålet fra senterområde og erverv til bebyggelse- og anlegg med krav om områdeplan og defineres som lokalsenter. Innenfor området består eksisterende virksomhet av en høy andel forretning og kontorer, samt tjenesteyting som blant annet legevakt. Området sees under ett og for forretning medfører dette at begrensningen på 3000m² er overoppfyllt. Nye tiltak og søknadspliktig bruksendring og re-lokaliseringer skal være i tråd med de nye bestemmelsene. Endringen gir også noen begrensninger for den videre utviklingen av publikumsrettede kontorer med høy arbeidsplassintensitet.

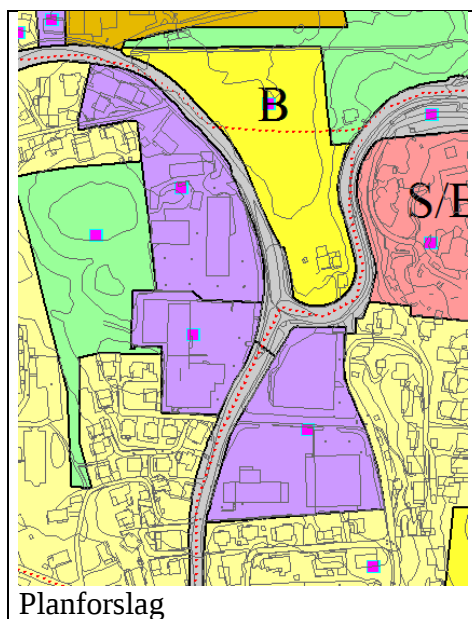


Endret fra senterområde/erverv til bebyggelse og anlegg

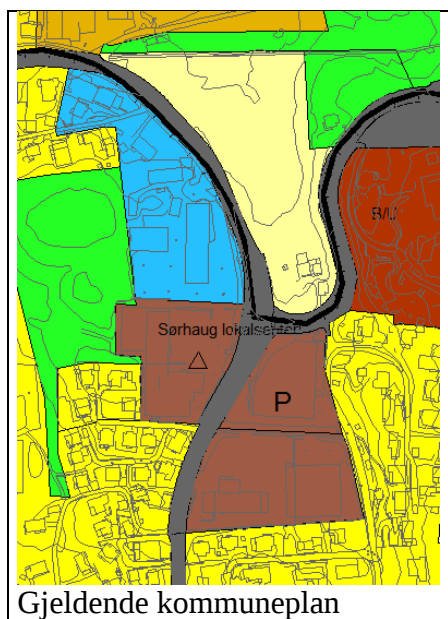
Sakkastad er ikke definert som lokalsenter, men er avsatt til bebyggelse og anlegg med krav om områdeplan. Planforslaget for dette området er ute på offentlig ettersyn, med en relativt høy tetthet av boliger. Konsekvenser av endringen er allerede belyst i den saken.

Øvrige endringer av formål i planen

Sørhaug: Endres fra lokalsenter til næringsområde.



Lokalsenter/ervert endret til næringsområde



Området er vurdert til ikke å ha et potensiale som lokalsenter, og begrensede muligheter for transformasjon til dette, delvis også fordi det ikke har en tilstrekkelig tetthet av boliger i umiddelbar nærhet. Konsekvenser av endringen er drøftet generelt for næringsområdene.

Skåredalen: Arealet er endret fra senterområde til bebyggelse- og anlegg og definert som lokalsenter, uten krav om områdeplan. Endringen gir i liten grad konsekvenser for mulighet til utvikling innenfor området i forhold til det som har vært rammer i gjeldende plan.

Austmannaveien: Området endres fra å være vist som et sammenhengende senterområde til å deles i et område på sørsiden av E134 avsatt til tjenesteyting, mens arealer på nordsiden settes av til næringsbebyggelse. Konsekvenser av endringen er drøftet generelt for næringsområdene. Endringen legger ingen nye begrensninger på videreføring av dagens handelsvirksomhet ettersom omfanget av handel likevel overstiger 3000m² innenfor området.

Bleikemyr: Bydelssenteret avsettes til bebyggelse og anlegg definert som lokalsenter. Området ligger i nærheten av offentlig tjenesteyting som skole og barnehage og har bl.a. handel, bydelshus, legesenter. Endringen gir de samme muligheter for videreutvikling av handel og kontor som i gjeldende plan.

Kvala: På østsiden av FV47 ligger det i dag et handlesenter med detaljhandel og privat tjenesteyting, samt en bensinstasjon. I tillegg foreligger det en godkjent regulering for etablering av boliger på toppen av senteret. Området er derfor avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Det betyr at eksisterende virksomhet kan opprettholdes, men at en videre utbygging til forretningsformål, tjenesteyting og kontorer er begrenset av bestemmelsene i byggesonen for øvrig.

Begrensning av byspredning

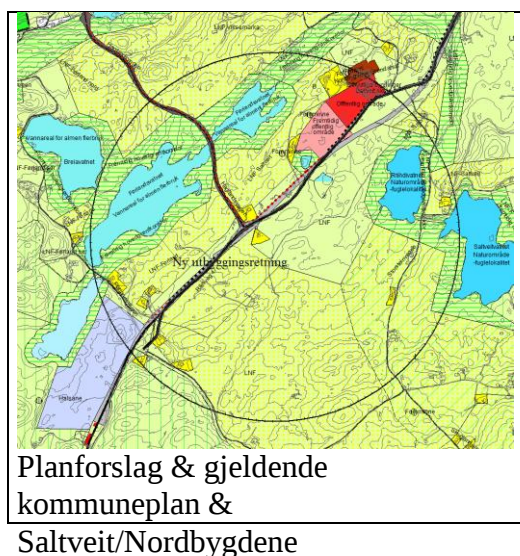
Bakgrunn

For å bygge opp om målsettingene i samfunnsdelen, legger kommunen til grunn en arealeffektiv boligstrategi. Som en konsekvens av en bymessig utviklingsstrategi vil

kommunen legge til rette for en kompakt byutvikling hvor byen vokser innenfra og ut. Hovedfokuset ligger på å styrke kommunens urbane kvaliteter.

Det er ikke foretatt endringer fra grønnstruktur eller jordbruksareal til boligformål i denne arealdelen. Dette skal støtte opp om målet i samfunnsdelen om å bygge et attraktivt regionssenter på sosialt- og økonomisk- bærekraftige premisser. Å bygge spredt ved å ta i bruk nytt areal er på sikt dyrere både i forhold til teknisk og sosial infrastruktur.

Saltveit/ nordbygdene



Sone 1			Sone 2			Sone 3		
Areal-formål	Område	Tillatt oppført	Areal-formål	Område	Tillatt oppført	Areal-formål	Område	Tillatt oppført
LNF	Hagland	4 boliger	LNF	Førland nord	2 boliger	LNF	L. Hagland	1 bolig
LNF	Vikse	12 boliger	LNF	Vikse-marka	1 bolig			
LNF	Saltveit	9 boliger						
LNF	Bleivik	3 boliger						
Sum		28 boliger	Sum		3 boliger	Sum		1 bolig

Med bakgrunn i scenariet er det fokus på bygging innenfor eksisterende bebygde områder. Området nord for Halsane angis fortsatt som fremtidig utbyggingsretning, men først etter at fortetting av eksisterende bebyggelse i sentrum og transformasjon av større sentrumsnære områder er gjennomført. Sonene som ble lagt ut i forrige kommuneplan ligger fremdeles inne og viser en rest på 31 boliger fordelt på 3 soner.

Som tidligere nevnt er arealet til Haugesund kommune lite i areal. Det finnes 212 registrerte fritidsboliger i Haugesund. Fritidsboliger/etableringer sammenfaller ofte med områder som har friluftsinnteresser og naturmangfoldinteresser og ligger gjerne i tilknytning til sjø, vann og fjell.

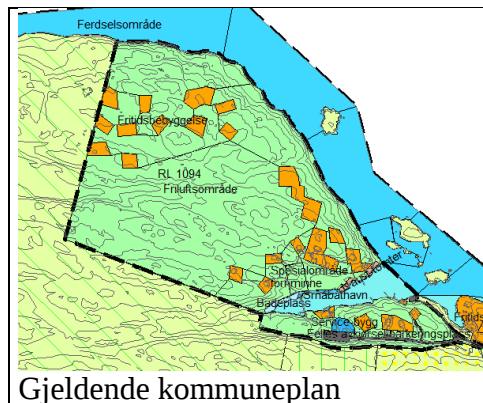
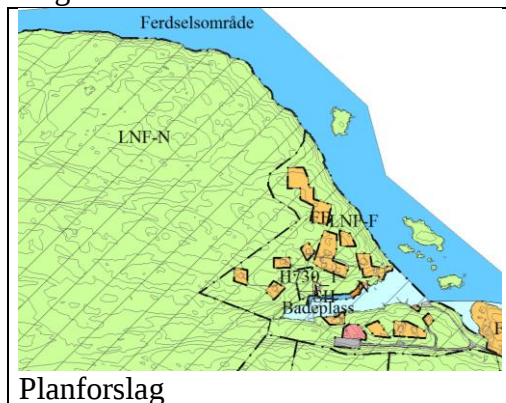
Disse områdene er svært viktig for allmennheten å ivareta. Sett i forhold til den økonomiske situasjonen kan ikke kommunen se hyttebygging som gunstig. Sammenhengende naturområder/grønnstruktur er viktig for å kunne oppfylle målsettinger og krav i naturmangfoldloven. Det legges derfor ikke ut nye hytteområder i kommunen

Områder som er attraktive for hyttebygging sammenfaller heller ikke med kommunens målsetting i forhold til boligbygging i samfunnsdelen, pga avstand til eksisterende senter og infrastruktur.

Vurdering av konsekvenser

En del av en reguleringsplan for hyttefelt ytterst i Viksefjorden er bebygget etter plan fra 1987, resterende del som ikke er bygget ut tas ut grunnet registreringer i kategori A, kystlynghei og av allmenne landskaps, friluft og naturhensyn. Området tilbakeføres til LNF.

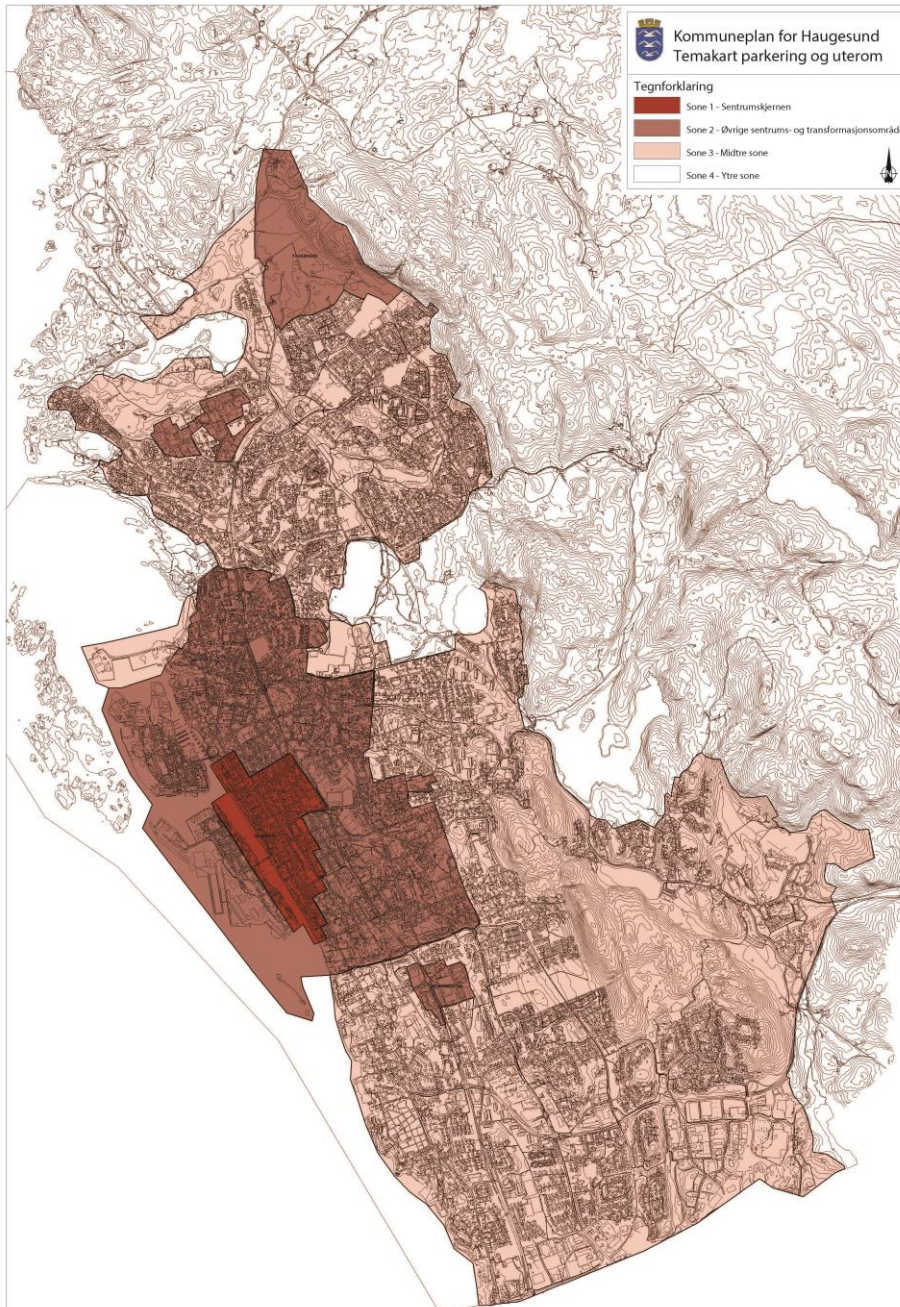
Hagland



Fjernet del av hytteområde på Hagland. Gnr. 14 bnr. 9 og 55.

Bokvalitet og tetthet

For å utnytte arealene godt er det lagt opp til at utbyggingen skal skje gjennom fortetting/transformasjon i byggesonen. Innenfor sone1 (sentrumskjernen), sone2 (øvrige sentrum og transformasjonsområder) er det lagt opp til en tetthet på 6 – 12 bolig/daa. Innenfor sone3 (midtre sone) er det lagt opp til en tetthet på 3 boliger pr daa. Sonene er vist i kart for uterom og parkering.



Å bygge tett fordrer god planlegging for å ivareta og bygge de kvaliteter som gir gode bomiljø. Veileder for uteoppholdsareal og tiltaksplan, se vedlegg, er et viktig verktøy som sammen med bestemmelsene skal bidra til kvaliteter i boligbyggingen som igjen gir attraktive boligområder.

Tetthet i boligbyggingen skal balanseres mot hensyn til bokvalitet, der høy tetthet må følges av høy kvalitet i utforming. Krav til tetthet skal vurderes opp mot tomtens utforming, eksisterende bebyggelsesstruktur, og hvordan økt utnyttelse vil kunne påvirke stedets karakter og bokvalitet for øvrig. Ved utbygging i større områder, kan enkelt områder ha lavere utnytting, så lenge samlet utbygging tilfredsstiller tetthetsnormen.

Sosiale og geografiske levekårsforskjeller som fremkommer av levekårsundersøkelsen tillegges vekt i forhold til utbygging av boligtyper. Å bygge god kvalitet er med å heve levekårssituasjonen i et område og motsatt, f. eks gjelder dette kvalitetskrav som størrelse på boliger, utforming av bebyggelsen og uterom osv.

I sentrumsplanen er det lagt opp til at det kan etableres 1500 boliger gjennom fortetting i eksisterende strukturer, Hasseløy og Risøy. Beskrivelser er gjort i sentrumsplanen. Konsekvensene av dette i en overordnet sammenheng vil gi mer liv i sentrums gatene/plassene og grunnlag for et større tilbud innenfor handel og tjenesteyting som igjen gir et mer attraktivt sentrum.

Folkehelse og konsekvenser for barn og unge

I arbeidet med rulleringen av kommuneplanen har det vært et fokus på tilrettelegging for gode uteområder og rekreasjonsområder for byens befolkning. Dette er viktig både for den enkeltes trivsel, og fordi parker og uteområder fører mennesker sammen og øker den sosiale kontakten. Spesielt for barn og unges oppvekstmiljø er gode uteområder og lekeplasser viktig, både som møteplass og for å sikre muligheten til bevegelse og fri lek.

Når det gjelder fysisk helse vises det til at en mer konsentrert arealbruk vil fremme bruken av aktiv transport. Gode forbindelser til friområder langs sjø og mark er også viktig for befolkningens mulighet til bynært friluftsliv.

Ved å fortette i sentrum blir det viktig å tilrettelegge for sammenhengende turveinett som forbinder kysten og byheiene. Det ligger et stort potensiale i å tilrettelegge for en sammenhengende kyststi fra Sveio i nord til Karmøy i sør. Å sikre sammenhengende grøntområder med opplevelser undervegs blir viktig for å ivareta folkehelse, naturmangfold og rekreasjon. Livskvalitet og folkehelse henger sammen med tilgang til rekreasjonsområder.

I planlegging, særlig av infrastruktur, er fokus på trygghet forstått som fravær av uønskede hendelser/ulykker. Det er ikke like stort fokus på den opplevde tryggheten. Det er som oftest kvinner og jenter som opplever områder som utrygge, og som da lager seg strategier for å unngå farlige steder. Opplevd trygghet kan spille en stor rolle i valg av boligområde, arbeid, skole og fritidsaktiviteter. Ved å tilrettelegge for oversiktlige møteplasser, god belysning og å sørge for jevnt vedlikehold gjør at en opplever områder som tryggere.

Barnehager og skoler, kultur og fritidsaktiviteter må tilrettelegges slik at de kan bidra til god helse, sosial kompetanse, inkludering og mestringsfølelse. Sosial utjevning og bedring i levekår bidrar til og muliggjør en aktiv deltakelse i samfunnet.

Folkehelsearbeid krever systematisk og langsiktig innsats i alle sektorer. Grunnlaget for helse legges i barne- og ungdomsårene. En oppfølging av nesten 800 000 personer, gjort av Folkehelseinstituttet, viser en klar sammenheng mellom barns levekår og helsetilstand i voksen alder og forskningsrådet sier; «jo høyere vi kommer på den sosiale rangstigen, jo bedre er helsa vår – og omvendt».

Folkehelseprofil og levekårsundersøkelsen viser at Haugesund skiller seg ut på livsstil- og levekårsområdene arbeidsledige unge, unge uføre og enslige forsørgere med til dels også store bydelsforskjeller. Videre scorer kommunen høyere på psykiske lidelser hjerte- og karsykdom og kreft. Faktorer som inntekt, yrke og utdanning spiller en viktig bakenforliggende rolle for om vi blir rammet av for eksempel hjerte- og karsykdommer, kreft eller kroniske sykdommer. Sosial utjevning vil derfor være en viktig bakenforliggende faktor for en friskere befolkning. Levekårsundersøkelsen viser et klart behov for en strategisk satsning på sentrumsområdet. Kommuneplanen legger derfor opp til en bymessig utviklingsstrategi hvor kvalitet i omgivelsene skal bidra til en aktiv hverdag, med gode fysiske omgivelser og økt trivsel.

Forebygging av psykososiale problemer og psykiske lidelser hos barn og unge må ha høy prioritet innen det psykisk helsearbeidet i kommunen.

Befolkningen er kommunens viktigste ressurs, og det er derfor viktig at kommunen satser på og løfter frem folkehelse i den nye kommuneplanen. Oppdaterte fakta i sammenheng med folkehelse og kompetente analyser vil være viktige verktøy for en forbedring i folkehelsen.

Sentrum

I de senere år har regioners attraktivitet og konkurranseevne blitt vektlagt i en større grad enn før. Regioner konkurrerer seg i mellom om innbyggere, arbeidsplasser, arbeidskraft og kompetanse. I denne konkurransen er regionens attraktivitet viktig for å tiltrekke seg den riktige kompetansen, og dermed også de ønskede arbeidsplassene og verdiskapingen. Regionens attraktivitet er avhengig av flere faktorer. Særlig blir det fremhevet at det er viktig å ha et rikt kultur- og fritidstilbud, som er knyttet til et urbant regionsenter med gode steds kvaliteter. Dette tilbudet, som er knyttet til et urbant senter, er viktig for regionen. Et attraktivt regionsenter er forutsetningen for en attraktiv region. For at Haugalandet skal kunne hevde seg i konkurransen om kompetansen, er det en forutsetning at det satses på en byutvikling som gir en mer attraktiv by, med gode byrom og nyskapende arkitektur, samtidig som Haugesunds unike kulturarv er forvaltet på en god måte.

Boliger og bomiljø i sentrum

Fortetting i sentrumsområdet

For å følge opp føringene i samfunnsdelen om styring av vekstkraften mot sentrum, må det legges til rette for bygging av boliger for 3000 mennesker i sentrumsområdet frem mot 2030. Studier fra arbeidet med ny sentrumsplan viser at målsettingen er mulig å oppfylle ved en kombinasjon av fortetting i eksisterende bebyggelse og transformasjon av større områder som Flotmyr og Hasseløy Nord.

Flotmyr er helt klart det transformasjonsområdet som har størst potensial for boligutvikling i sentrumsområdet. Foreløpige vurderinger i arbeidet med områderegulering for Flotmyr viser at det kan legges til rette for mellom 400 og 600 nye boenheter.

Planforslaget legger opp til en tetthet i sentrumskjernen og sentrum på mellom 6-12 boliger pr daa. Innenfor midtre sone foreslås det minimum tetthet på 3 boliger pr daa.

Ny norm for uteoppholdsareal

Å bo trygt og godt er viktig for trivsel og et godt sosialt liv. Kommunen vil at det skal bygges boliger og bomiljø med gode kvaliteter, også i sentrumsområdet.

Svarene på hva som er god bokvalitet kan være mange: Støyfrie områder, lune og solrike utearealer, muligheter for å treffe andre, se på noe fint og ha mulighet til å koble av. Hva som skal til for at folk trives er forskjellig, men undersøkelser viser at steder med gode møteplasser har høyere trivsel. Når det legges opp til en høyere tetthet må også tilgangen på og kvaliteten på felles utearealer sikres.

Planforslaget har bestemmelser og retningslinjer for uteoppholdsareal for bolig. Det er også utarbeidet en veileder som følger de nye bestemmelsene og retningslinjene. Det stilles både kvalitetskrav og arealkrav til uteoppholdsareal.

Kvalitetskravene skal sikre at uterom blir sammenhengende, har gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og er skjermet mot motorisert trafikk og forurensing. For solforhold er det satt krav om at minimum 50% av felles uteoppholdsareal skal ha sol ved vårjevndøgn kl 15:00. Videre skal uterom for felles bruk utformes etter prinsipp om universell utforming og være egnet som en møteplass for alle aldersgrupper, og områdene skal kunne brukes til alle årstider. Det er i tillegg satt arealkrav for ulike boligtypologier. Sentralt i arealkravet er at

minimum halvparten av arealet skal være til felles bruk. Resterende areal kan fordeles mellom privat og felles bruk.

Differensiert boligtilbud

Planforslaget legger opp til et differensiert boligtilbud i samsvar med forventet fremtidig befolkningsstruktur. I følge bestemmelsene skal det vektlegges varierte bygningstyper og boligstørrelser ut fra en vurdering av tiliggende områders boligstruktur. Befolknings- og levekårsdata skal legges til grunn ved vurdering av boligsammensetning.

Styrke Haugesund sentrum som etableringsarena for handel og tjenesteyting

Et godt og variert handels- og tjenestetilbud i sentrum har svært stor betydning for regionsenteret. Kommuneplanen skal bidra til å øke Haugesund sentrums attraktivitet som etableringsarena for handel og tjenester. Scenarietredning fra TØI anbefaler at kommunen legger opp til at 60% av veksten innen handelsvirksomhet styres inn mot sentrum. I arbeidet med ny sentrumsplan er det kartlagt at sentrum har god kapasitet for etablering av handel og tjenestevirksomhet i sentrumskjernen, dersom veksten i handel og tjenesteyting styres inn mot sentrum.

Tilrettelegging for økt tetthet av arbeidsplasser i sentrum

Haugesund sentrum har i dag regionens høyeste tetthet av arbeidsplasser. En høy tetthet av arbeidsplasser i sentrum er en forutsetning for å bygge opp under en vellykket satsing på miljøvennlige transportformer som gange, sykkel og kollektiv, og er også en svært viktig del av bylivet på dagtid. I valgt Scenario Sentrum fra TØI utredningen, forutsettes det at 60 % av alle nye areal- og besøksintensive arbeidsplasser plasseres i og ved sentrum. Denne anbefalte utviklingen ligger inne i kommuneplanens samfunnsdel og følges opp i kommuneplanens arealdel.

I sentrumsplanarbeidet er det gjennomført en mulighetsstudie der det er sett på fortetningsmuligheter for nytt næringsareal, spesielt med fokus på handel, tjenesteyting og kontorarbeidsplasser. Kartleggingen viser at det finnes et større potensial for nye areal- og besøksintensive arbeidsplasser i sentrumsområdet.

Tilrettelegge for offentlige funksjoner i sentrum

Offentlige funksjoner som kommuneadministrasjon, Høgskolen Stord/Haugesund, Sjøfartdirektoratet og Haugesund Sjukehus er viktige offentlige tilbud med mange arbeidsplasser og besøkende. Slike funksjoner bør ligge sentralt, lett tilgjengelig med miljøvennlige transportformer som kollektiv, sykkel og gange. Kommunen bør legge til rette for at slike funksjoner kan etableres og utvikles i sentrum.

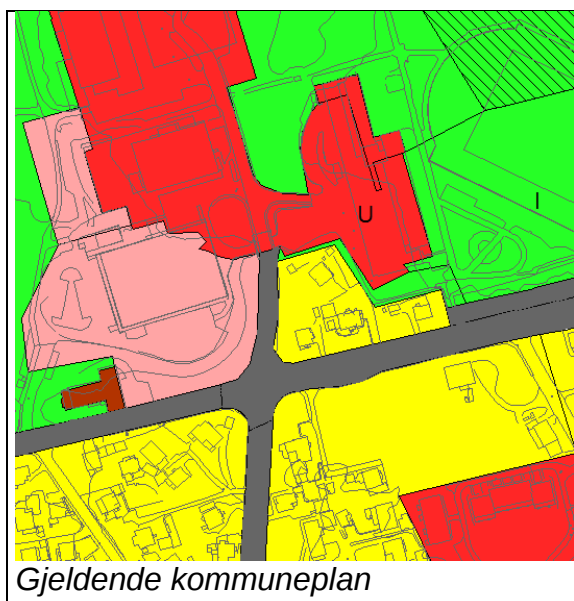
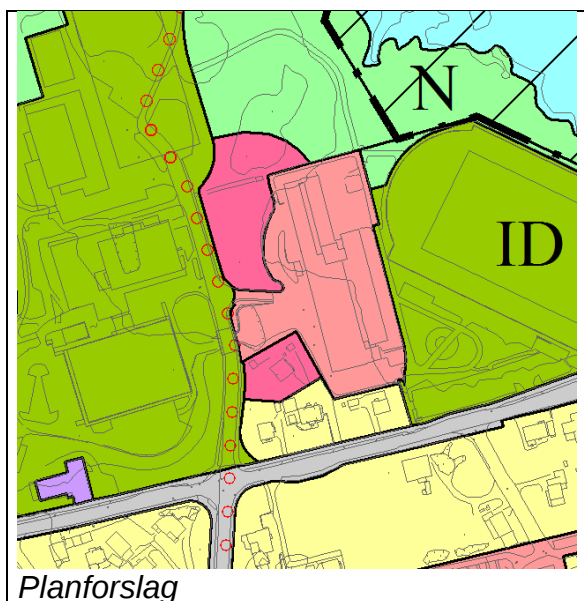
Offentlig tjenesteyting

Skoler

Haugesund kommune har prognostisert befolkningsvekst i årene som kommer. Elevprognoser tilsier økning på ca. 1000 elever i Haugesund kommune frem mot 2040. ca. 750 fordelt på barnetrinn og ca. 250 på ungdomstrinn. Økning i elevmassen vil generere et behov for å øke elevkapasiteten i kommunen. Det er gjort politiske vedtak om utvidelse av Brakahaug og bygging av ny ungdomsskole i Nord. Den prognostiserte veksten vil hovedsakelig komme i øst (Skåredalen, Vassbrekke), Nord (Fagerheim området), og i sentrum (fortetting). Økning av elevkapasitet vil være et argument for sikring av arealer rundt eksisterende skoler. Spesielt vil dette gjelde Haraldsvang skole.

For den videre behandling av skolestrukturen vises det til skolebruksplan. Skolebruksplan vil omtale og drøfte de ulike problemstillinger rundt elevtallene. Skolebruksplanen behandles regelmessig og vedtas politisk.

Haraldsvang ungdomsskole



Områdene er endret fra boligbebyggelse til offentlig tjenesteyting-skole og fra friområde til offentlig tjenesteyting-skole. Boligen som er endret fra bolig område til offentlig tjenesteyting-skole er i offentlig eie.

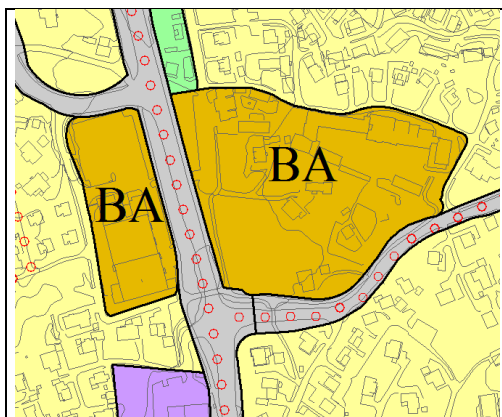
Skolen ligger i idrettsparken. Ved planlegging av skole bør det derfor ses på muligheter for sambruk selv om bygget primært skal brukes til skole.

Friområder i tettbygde strøk skal normalt ikke tas til utbygging. Dersom det likevel viser seg nødvendig for å gjennomføre viktige og pålagte oppgaver med stor samfunnsnytte kan dette likevel vurderes. Friområdene skal da erstattes.

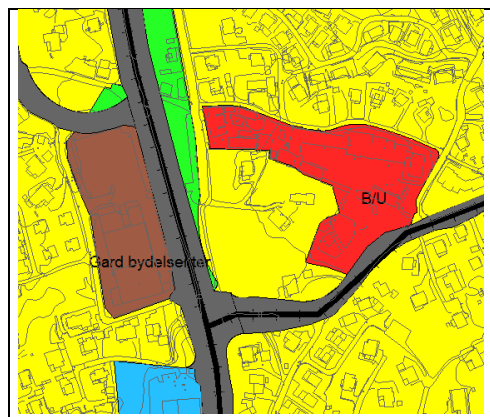
Vurderingene som er gjort av friområder ved Haraldsvang tilsier at noe kan tas til utbygging forutsatt at det finnes erstatningsareal for friområdene som endres til utbyggingsformål.

Områder ved Fagerheim som i forrige kommuneplan var avsatt til boligformål er gjort om fra boligformål til grøntområde i denne planen. Arealene på vestsiden av FV47 ved Fagerheim er da erstatningsareal for at friområdet på vestsiden av Haraldsvang skole og deler av friområdet på nordsiden av skolen gjøres om til offentlig tjenesteyting skole. Friområder rundt Haraldsvang skole foreslås da avsatt til offentlig tjenesteyting primært for skole som er en pålagt oppgave for kommunen.

Gard barneskole



Planforslag



Gjeldende kommuneplan

Boligbebyggelsen ved Gard skole endret til offentlig tjenesteyting – skole.
Eiendommen gnr. 26 bnr.147

Kommunen har allerede ervervet flere av tomtene rundt Gard skole. Det gjenstår en tomt helt i sør som gjennom denne planen foreslås tatt inn sammen med resten av skole området. Området bør få en helhetlig plan hvor en også ser på trafikksituasjonen rundt området.

Helse

Ved en økning i andelen eldre er det en målsetting om at flest mulig skal kunne bo lengst mulig i egen bolig. Av den grunn vil universell utforming være svært viktig. Å ha en slik strategi sammenfaller med å bygge sentralt og at flest mulig har gangavstander til daglige funksjoner og møteplasser. Gangavstand til kollektivlinjer som går til sentrale funksjoner vil også være en målsetting for å kunne bidra med en god og tilgjengelig by for alle.

Helse- og omsorgspolitisk melding fremlegges årlig og har en strategisk del som vil følge behovet for nye omsorgsplasser tett.

Næringsvirksomhet

Bakgrunn

Områdene som avsettes til næringsbebyggelse i kart og har betegnelsen N er preget av en stor andel detaljhandel. Likevel legger kommuneplanen til grunn en bestemmelse hvor områdene primært skal utvikles til å bli areal for næring, industri, lager og salg av plasskrevende varer. At kart og terreng ikke stemmer overens er gjort med viten og vilje. Om kommunen skal ha noen som helst mulighet for å nå målene om å styrke rollen som regionssenter, er det avgjørende at veksten styres mot Haugesund sentrum. Konsekvensene for de virksomhetene som driver i disse områdene blir at de kan fortsette som nå så sant det ikke er behov for søknadspliktige endringer. Både re-lokaliseringer og søknadspliktige bruksendringer vil måtte være i tråd med arealformålet.

Bestemmelsen for næringsbebyggelse følger opp målsettingen i samfunnsdelen ved å styre besøksintensiv virksomhet mot Haugesund sentrum.

Områdene er avsatt til næring, industri og lager. Områdene kan også romme salg av varegruppene biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer. Ikke-plasskrevende varer som naturlig tilhører de nevnte plasskrevende varegruppene, tillates solgt på maksimalt 15 % av salgsarealet, begrenset oppad til 1000 m² BRA (bruksareal). Etablering av arbeidsplassintensive og publikumsrettet virksomhet skal ikke tillates i disse områdene.

Samferdsel

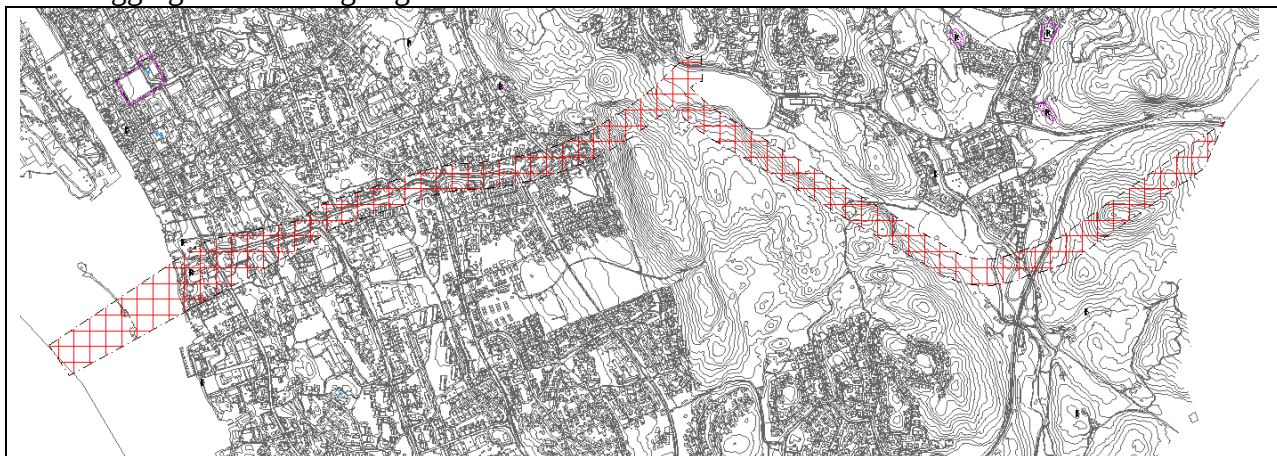
Konseptvalgsutredning – KVV

Det skal i løpet av våren 2015, utredes en KVV for E134 Haugesund. Her er et utdrag fra bestillingsbrevet:

«Departementet er kjent med at E134 fra Aksdal til Haugesund er underdimensjonert for dagens trafikkmengde. Det er stort utbyggingspress i området, og det er viktig å sikre en god løsning for fremtidig korridor. Departementet legger til grunn at KVV-en ikke bare ser på strekningen E134 Aksdal-Haugesund, men at utredningen også belyser løsninger for hele byområdet. Sentrale problemstillinger bør være i hvilken grad fremtidig transportsystem i Haugesund skal baseres på bilbruk, og i hvilken grad legge opp til kollektive løsninger.»

Det er blitt utredet flere alternative trasèer. Alternativet som går gjennom Haugesund avsettes i kommuneplanens arealdel med 50m bygge- og deleforbud på begge sider av foreslått trasè. Arealet er lagt inn i arealkartet etter dialog med Statens vegvesen. Konsekvenser av dette alternativet vil bli utredet gjennom KVV- arbeidet.

Båndlegging for framtidig vegtrasè



50m bygge- og deleforbud på begge sider av foreslått veg trasè E134 som går gjennom Haugesund kommune.

Reisemønster

Haugesund kommune har en klar målsetting om en mer bærekraftig reisemiddelfordeling. Vekst i persontrafikk skal tas gjennom sykkel, gange og kollektiv. Både arealdisponering og økt tilrettelegging for syklist og fotgjengere skal bidra til en bærekraftig og kortreist hverdag.

I arealdelen er målsettingen konkretisert gjennom juridisk bindende bestemmelser og temakart. Det er utarbeidet strategier og styringsdokumenter som viser en mer detaljert tilnærming til de ulike målsetningene.

Under følger en kort oppsummering som viser hvilke grep som er gjort i planen for å sikre en mer bærekraftig reisemiddelfordeling i Haugesund. For mer utfyllende informasjon vises det til strategiene og temakartene som er vedlagt i sin helhet.

Gåstrategi

Det er utarbeidet en gåstrategi for Haugesund. Her er fokus på gange som transportform og hvordan vi på en best mulig måte kan ivareta fotgjengere i både planlegging og utførelse. Gjennom definerte mål og tiltak ønsker Haugesund kommune å legge til rette for at flere skal kunne gå mest mulig i hverdagen.

Haugesund sentrum er tillagt stor vekt i gåstrategien. Det er i sentrum at folk går mest, og det er her potensialet er størst for å få flere til å gå. Dette henger sammen med at i sentrum finnes det en rekke boliger, arbeidsplasser, offentlige institusjoner og handel- og servicefunksjoner samlet innenfor et begrenset areal, noe som gir korte avstander. Dette er i tråd med kommuneplanens målsetning om å styrke sentrumsområdet og bygge et urbant bysentrum.

Det er utarbeidet et temakart for gåstrategien som viser viktige gangakser inn til og gjennom Haugesund sentrum. Dette kartet ligger som vedlegg til arealdelen. Det er lagt inn tre nye viktige gangakser siden strategien ble vedtatt; Håvåsryggen, gangveg fra Kvalsvik til Sentrum og gangforbindelse ved Brakahuaug skole. Sistnevnte går riktignok ikke inn til eller gjennom Haugesund sentrum, men er likevel medtatt da den er viktig for dette området.

Det er utarbeidet bestemmelser for å sikre gjennomføring av traséene. Videre er det lagt inn bestemmelser som skal sikre at korte og trafikksikre gangforbindelser til viktige målpunkt, feks forbindelser til lokale tjenestetilbud og kollektivholdeplass, blir ivaretatt i alle reguleringsplaner. Gangforbindelser skal i all hovedsak være universelt utformet. Dersom snarveier og korte gangforbindelser ikke kan forenes med universell utforming, skal gode kompromisser vurderes.

Sykelstrategi og hovednett for sykkel

I desember 2012 ble det inngått en sykkelbyavtale mellom Statens vegvesen, Rogaland fylkeskommune, Haugesund kommune og Karmøy kommune. Avtalen danner grunnlag for et samarbeid mellom de fire aktørene og målsetningen er å øke sykkelandelen og gjøre det mer attraktivt å være syklist i Haugesund og fastlands-Karmøy.

Som et ledd i dette arbeidet er det utarbeidet en sykkelstrategi. Denne strategien er et viktig styringsdokument som definerer mål og virkemidler for sykkelbysatsingen. Som en del av sykkelstrategien er det utarbeidet en handlingsplan. Den vil legge konkrete føringer for hvilke tiltak som skal gjennomføres, når de skal gjennomføres og hvilken aktør som er ansvarlig for gjennomføringen.

Videre har Haugesund kommune utarbeidet et forslag til hovednett for sykkel. Sammen med sykkelstrategien vil dette danne grunnlag for videre planlegging og tilrettelegging for syklende i byområdet til Haugesund. I utarbeidelsen av sykkelnettet er det lagt vekt på langstrakte forbindelser med færrest mulig systemskifter. Nettet skal gi gode forbindelser til sentrum fra hele byen, men også binde sammen bydeler og ha gode forbindelser til kollektivknutepunkter, utdanningsinstitusjoner, arbeidsplasser, handelsområder, offentlige institusjoner og rekreasjonsområder. Idrettsparken er en viktig destinasjon for mange barn og unge og det er derfor lagt spesielt vekt på gode forbindelser dit.

Det er et mål at hovednettet for sykkel i Haugesund skal appellere til så mange syklister som mulig. Dette har resultert i et relativt finmasket nett med varierte traséer. En del av traséene

følger viktige ferdselsårer i byen og er primært utarbeidet med tanke på transportsyklister som sykler hurtig og effektivt. Andre traséer er imidlertid tatt med fordi de fremstår mer estetisk og opplevelsesmessige attraktive. Det er på nåværende tidspunkt ikke mulig å ta endelig stilling til valg av systemløsning og dette må sees nærmere på i forbindelse med regulering av hver enkelt trasé. Separate løsninger for syklistene vil være det foretrukne alternativet, men andre løsninger vil vurderes der det er mer hensiktsmessig.

Som vedlegg til arealdelen ligger sykkelstrategien og hovednettet. Hovednettet ligger for øvrig som eget temakart til arealdelen. Videre er det utarbeidet bestemmelser som skal ivareta hovedrutene for sykkel. Av bestemmelsene fremgår det at hovednettet primært skal etableres som et eget tilbud for syklende, adskilt fra gangtrafikk og biltrafikk. Videre skal nye utbyggingsområder tilrettelegges med effektive sykkelforbindelser til hovedvegnettet. Det skal videre sørges for tilstrekkelig sykkelparkering av god kvalitet, både ved boliger, skoler, barnehager og ved handel- og servicetilbud etc.

Kollektiv

Rogaland Fylkeskommune har utarbeidet en rapport om fremtidig kollektivnett på Haugalandet. Som faglig tilnærming er det blant annet i rapporten lagt til grunn at konsentrert by gir best forutsetninger for høyere kollektivandel og prioritering av sentrumsrettede reiser er en konsekvens.

Som premiss for forslaget ligger kunnskap om at konsentrert by gir best forutsetninger for høyere kollektivandel. Rapporten inneholder i hovedsak et forslag til ny rutestruktur på Haugalandet i to alternativer:

1. Rutebetjening med uendret kollektivandel (spredt bebyggelsesmønster)
2. Rutebetjening med økt kollektivandel (tett bebyggelsesmønster)
 - Underalternativ 1 hvor Karmsundsgata i begrenset grad brukes som kollektivtrasé.
 - Underalternativ 2 hvor Karmsundsgata i stor grad brukes som kollektivtrasé.

Når Haugesund kommune i kommuneplanens samfunnsdel har valgt Scenario sentrum som utviklingsstrategi, vil det være naturlig at også alternativ 2 (økt kollektivandel) legges til grunn. Etter en helhetlig vurdering av bussens fremkommelighet og flatedekning, samt hensynet til andre trafikantgrupper, har kommunen valgt Underalternativ 2 hvor Karmsundsgata i stor grad brukes som kollektivtrasé. I vurderingen er det lagt vekt på at sykehuset betjenes med kortere gangavstand via Karmsundsgata enn via Haraldsgata, og Flotmyr betjenes bedre med bybusser nordfra om disse kjører Karmsundsgata helt sør til Thuhauggata. Haugevegen mister imidlertid busstilbud, men her er passasjertallene små.

Mer konkret innebærer dette underalternativet følgende:

- Kolumbus-busser sørfra og østfra føres nord til Dr Eyes gate før de svinger ned i sentrum. (Karmøyrutene via Salhusvegen).
- Enkelte distriktsruter kjører direkte fra Flotmyr og sørover Karmsundsgata.
- Byrutene nordover kjøres via Thuhauggata og Karmsundsgata fra Flotmyrkrysset og nordover, ikke Haugevegen.

Kartet med mye buss i Karmsundsgata valgt, følgende kart ligger i utredningen:

Rutekart som viser aktuelle traséer ligger som vedlegg til planen. I tillegg er det utarbeidet bestemmelser om å sikre traséene.

Parkering

På oppdrag fra Haugesund kommune har Asplan Viak utarbeidet en parkeringsstrategi for Haugesund kommune. Målsetningen i denne strategien gjenspeiles i konkrete bestemmelser og retningslinjer i arealdelen.

Til grunn for parkeringsstrategien ligger en tanke om at fremtidig arealbruk skal være i tråd med scenario sentrum. Som tidligere nevnt viser reisevaneundersøkelsen at det allerede i dag er relativt høye gang- og sykkelandeler i sentrumsnære områder i Haugesund. Denne andelen er forventet å øke, i takt med den høye befolkningstettheten og konsentrasjonen av besøksintensive funksjoner som det legges opp til i samfunnsdelen. Som en følge av dette legges det til grunn en forventet bilandel på 40 – 50 % på arbeids, handel og servicereiser. Denne bilandelen er retningsgivende for den parkeringsdekning som foreslås for nye utbygginger.

En større andel gående og syklende på sentrumsnære reiser innebærer at det frigjøres parkeringskapasitet i sentrum. Denne kapasiteten kan i større grad tilrettelegges for regionens øvrige befolkning, som har noe mindre mulighet for å velge kollektivt, og gå eller sykle. For mer informasjon om parkering vises det til parkeringsstrategien som er vedlagt i sin helhet.

Grønnstruktur

Grønnstruktur

Kommuneplanens arealdel er det viktigste plannivået for å bevare og videreutvikle den overordnede grønnstrukturen. Plan og bygningsloven av 2008 har definert grønnstruktur både som et hovedformål på linje med samferdselsanlegg og bebyggelse og anlegg, og som et hensyn som kan ivaretas uavhengig av arealformål i arealplaner. Endringen i loven forutsetter at grønnstruktur skal være en integrert del av kommuneplanarbeidet.

En detaljert beskrivelse av arbeidet som er gjort i forhold til grønnstruktur ligger i vedlegg, Grønnstruktur.

Naturregistreringer

For å bidra til å håndtere klimaendringene bedre, spesielt med tanke på mer intens nedbør, men også for å ivareta biologisk mangfold, er det lagt en hensynssone på 3 av vassdragene i mer tettbygde områder. Det også lagt inn generelle avstands krav på de andre vassdragene som er vurdert i forhold til størrelsen på vassdragene i Haugesund.

I løpet av sommer/høsten 2014 ble det gjennomført en kartlegging av naturtyper. Til sammen har Haugesund 5 områder med status svært viktig (Aa). Områder med disse verdiene har vi en nasjonal/internasjonal forpliktelse å ivareta. Utvalgte områder for naturtyper og truede arter er lagt inn med en hensynssone i landbruks, natur og friluftsområder (LNF-N).

Større sammenhengende arealer grøntarealer er også svært viktig å ivareta gjennom planlegging for å sikre en stadig større befolkning arealer for tur, friluftsliv og rekreasjon.

Arbeid som å definere en byheigrense og strandsone er viktige oppfølgingsplaner for å sikre viktige verdier for allmennheten.

Grønnstruktur i byggesonen

Formålet grønnstruktur gjør det mulig for kommunen å avgrense hovedstrukturen i grøntdrag og naturområder, gjennomgående turdrag, parker og større friområder, lekeområder og naturområder innenfor byggesonen. Grønnstrukturen vil da binde de grønne områdene innenfor byggesonen sammen med friluftsområder utenfor byen.

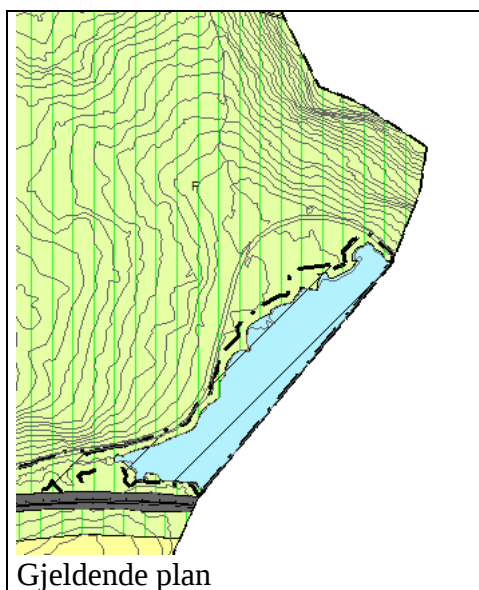
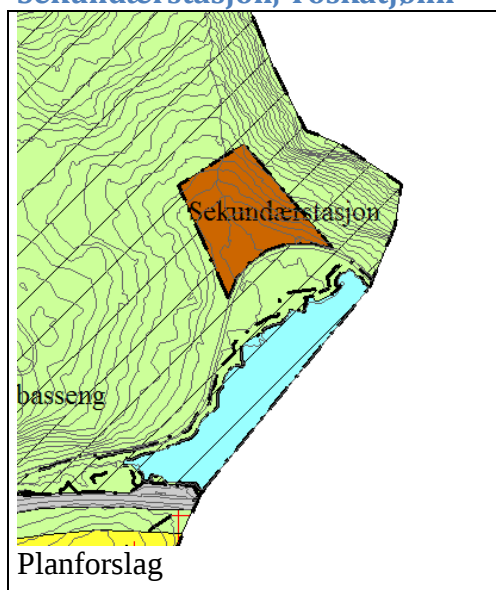
Djupadelen og ryggen langs Vardafjellet som i dag ligger som overordnet grønnstruktur er derfor endret fra LNF-F til grønnstruktur. Friområdene internt i byggesonen er ikke gjennomgått i forhold til denne formålsendringen. Dette må gjøres i sammenheng med en overordnet grønnstruktur plan for Haugesund.

Gjennom sommeren 2014 ble grønnstrukturen i den bebygde sonen undersøkt for å finne ut hvilken kvalitet de ulike områdene hadde og hvilke som hadde dårlig tilgang til grønnstruktur. En stor andel av det som i dag ligger med grønnstruktur/friområde er restareal og veikanter. Disse har likevel en verdi og kan videreutvikles.

Seks områder som i dag ligger som utbyggingsformål ble vurdert som potensielt viktige. Et av disse er foreslått endret i arealdelen. Det ene ligger sør i byen vest for Vår Frelses gravlund og det andre ligger i Nord ved Asalvika. Utvalget av disse områdene må sees i sammenheng med tilgang til sjøen/sundet og en sammenhengende grønnstruktur fra sjøen til marka. Se vedlegg Grønnstruktur for nærmere beskrivelse.

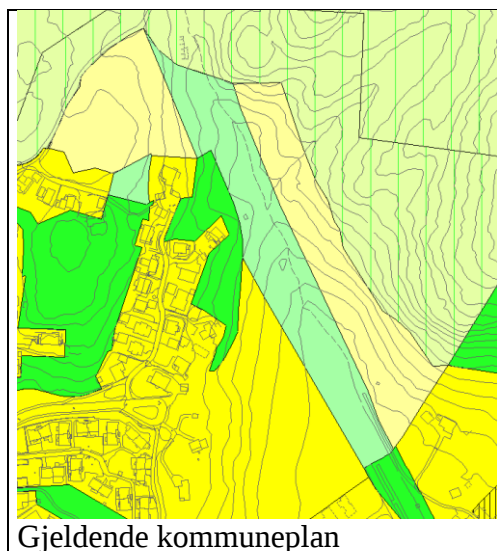
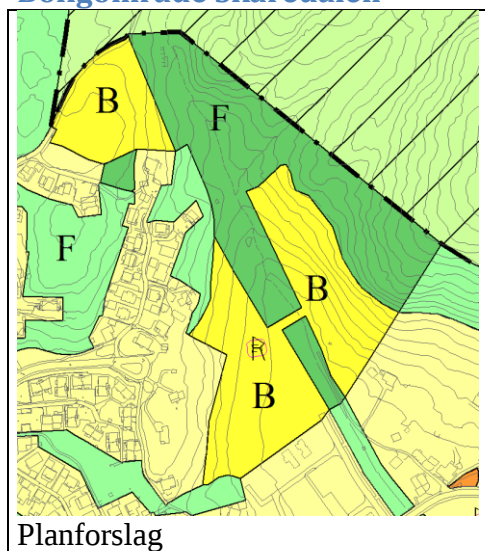
Andre endringer i arealdelen

Sekundærstasjon, Toskatjønn



Sekundærstasjon, Toskatjønn. Gnr. 3 bnr. 8 og 11, eies av Haugesund kommune. Haugaland Kraft har gjennom konsesjonsbehandling fått tillatelse for etablering av sekundærstasjon ved Toskatjønn.

Boligområde Skåredalen

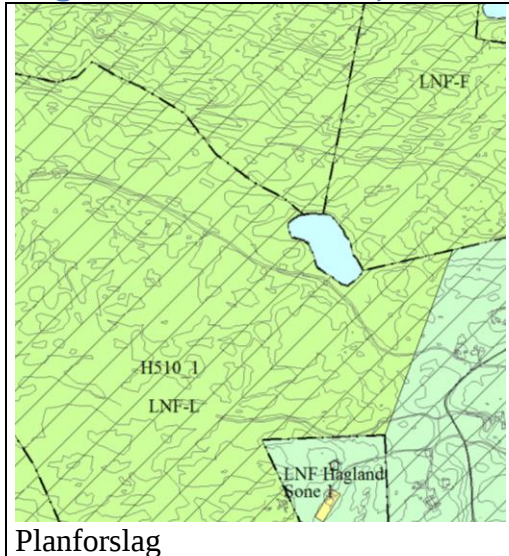


Justert framtidig boligområde.

Gnr. 4 bnr. 1 og 9 er privat, deler av disse eiendommene endres fra boligbebyggelse til friområde.

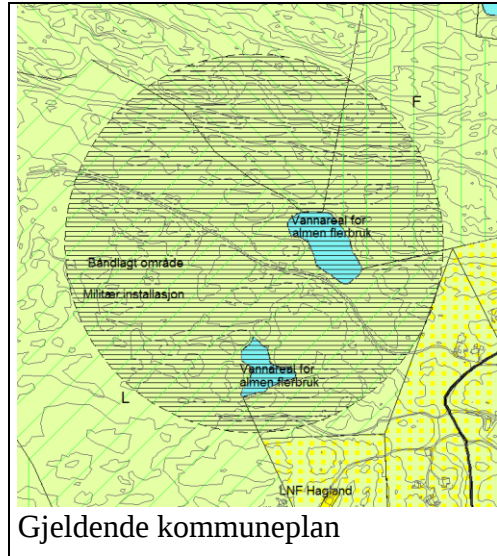
Endringene er gjort p.g.a vanskelig tilkomst og bedre arrondering innenfor utbyggingsområdet.

Hagland, militærinstallasjon.



Planforslag

Båndlagt område for militærinstallasjon.



Gjeldende kommuneplan

Båndlagt område for militærinstallasjon på Hagland er foreslått fjernet. Det antas at den ikke har noen funksjon i dag. Henvendelse er oversendt Forsvarsbygg.

VEDLEGG

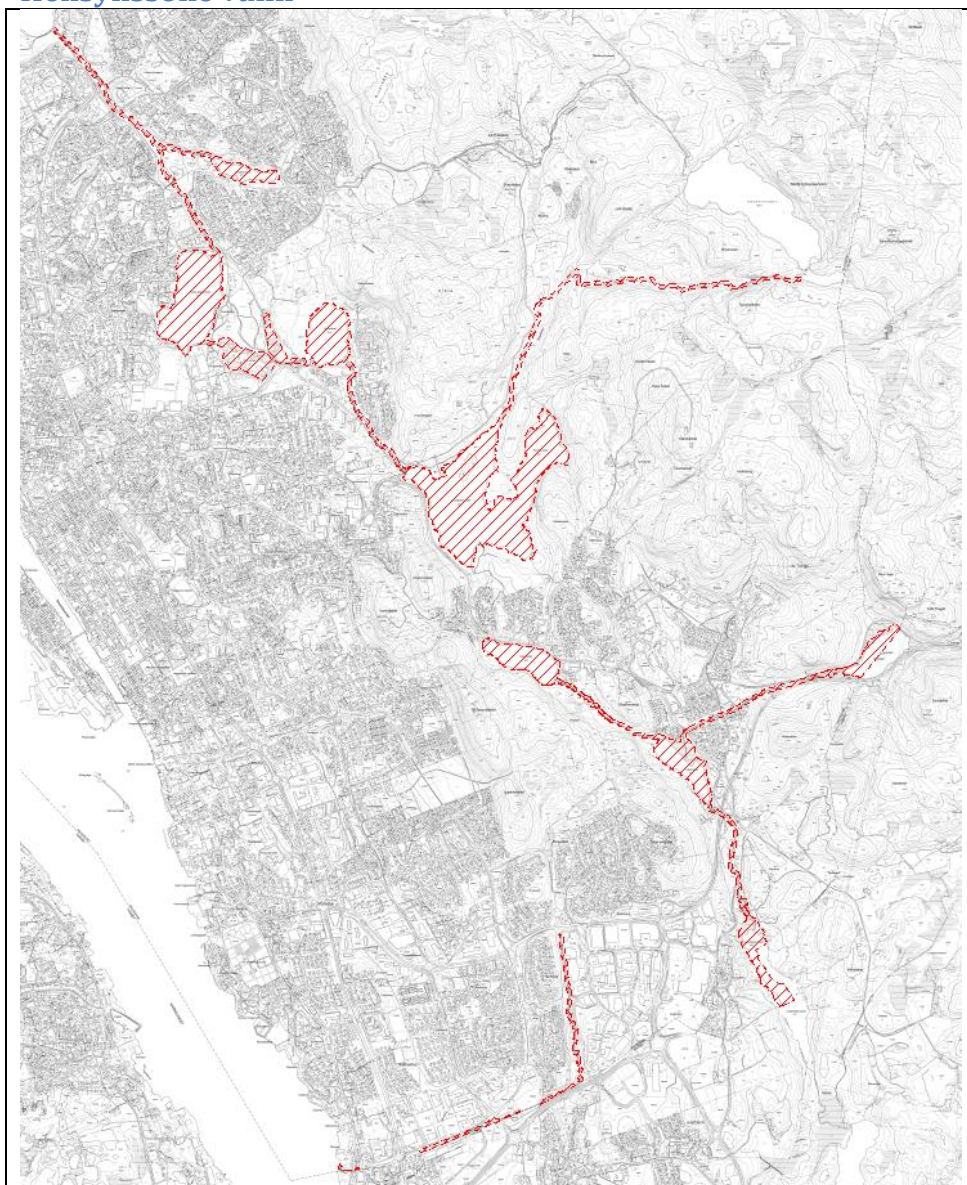
Grønnstruktur

Vassdrag og hensynssone

Vassdragene i Haugesund er viktige for å håndtere den ventede økningen i nedbørintensitet og nedbørsmengde som følge av et klima i endring, men også flere tette flater som følge av en fortetting og arealendringer vil gi mer intense nedbørsmengder. For å ivareta vassdragene er også arealdisponeringen av områdene langs vassdraget viktige. Jmfør Vassressursloven § 11 skal det «langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.»

Vassdragene med sideområder er også viktige for friluftsinnteresser, et viktig element i landskapet og viktig for naturmangfold. For å sikre vassdragene med sideområder er det opprettet hensynssone på tre av vassdragene i den mest bebygde sonen.

Hensynssone vann



Det er opprettet hensynssone på tre av vassdragene i den mest bebygde sonen i Haugesund.

Vassdrag som ikke har hensynssone har en generell forbudssone for bygge- og anleggstiltak på 10 meter i byggesonen og 20 meter i LNF- og grønstruktururområder. En grense på 20 meter er relativt lavt sammenlignet med andre kommuner, men det er vurdert til å være riktig avstand sett i forhold til størrelsen på vassdrag i Haugesund. Dette er lagt inn i bestemmelsene til arealkartet.

Ved å bruke vann i bebygde soner som et positivt element vil det øke kvaliteten av nærmiljøet. Ved å se på mulighetene for å gjenåpne bekkelukkinger og ved at man ved endringer tilbakefører bekkeløp til naturlig tilstand, kan man gi økte kvaliteter for bomiljø og nærmiljø, rekreasjonsopplevelser, landskapsutforming, naturmangfold og bekkeløpets kapasitet ved intensive regnværperioder.

Naturtyper etter DN-håndbok 13

Ved kartlegging av naturtyper som er antatt å være spesielt viktige for biologisk mangfold er DN-håndbok 13 et av kartleggingsverktøyene. Dataene bak naturtypene i Klima- og Miljødirektoratets database «Naturbase» er kartlagt ved bruk av DN-håndbok 13. Naturtypene er nykartlagt i Haugesund i sommer/høst 2014, og de nye dataene vil være tilgjengelige i «Naturbase» i løpet av 2015 (<http://www.miljodirektoratet.no/no/Tjenester-og-verktoy/Database/Naturbase/>).

Når en naturtype blir vurdert til å være spesielt viktig for biologisk mangfold, blir den videre kategorisert i A-, B- og C-område. Denne verdivurderingen baseres på områdets størrelse, grad av tekniske inngrep, kontinuitetspreg, forekomst av rødlistearter og truede vegetasjonstyper, sjeldne utforminger i nasjonal og regional målestokk, mangfold av arter og naturelementer, hevdstatus, og om det er del av et helhetlig landskap. Et A-område er regnet som «svært viktig», B-område som «viktig», og C-områdene er områder som er viktige i en lokal sammenheng.

I Haugesund har vi, etter de foreløpige dataene fra nykartleggingen i 2014, fem områder i fastlands Haugesund som er kategorisert som A-områder. I tillegg er Tornesvatnet naturreservat kategorisert som A-område fra tidligere. På øyer og holmer har vi to A-områder fra nykartleggingen, og i tillegg finnes det noen områder fra tidligere kartlegging som trolig vil fortsette med status A-område. På øyer og holmer er det kystlynghei som er den registrerte naturtypen. I fastlands-Haugesund er det to områder som er kystlynghei, Tornesvatnet naturreservat som er en rik kulturlandskapssjø, store gamle trær og naturbeitemark (D0416).

For å sikre en forutsigbar arealplanlegging er det viktig å ha mest mulig kartleggingsdata på plass i kommuneplanen.

Norsk rødliste for arter og Norsk rødliste for naturtyper og Bernkonvensjonen

Bernkonvensjonen Liste II omfatter om lag 700 dyrearter som de 51 landene som har underskrevet avtalen skal beskyttes mot fangst, jakt og innsamling av egg. Medlemslandene er forpliktet til å frede artene og til å sikre deres leveområder.

Norsk rødliste for arter en liste som sorterer artene og gir en rangering etter hvor høy risikoen er for at arten kommer til å dø ut. Arter i kategorien kritisk truet (CR), sterkt truet (EN) og

sårbar (VU) er truede arter, og disse har høy til ekstremt høy risiko for å dø ut i Norge. Norsk rødliste for arter oppdateres jevnlig, og ny liste kommer i løpet av 2015.

I alt er det rapportert inn 48 arter (1970-2014) i Haugesund som er kategorisert som truet på Norsk rødliste for arter. Deriblant åkerrikse (kritisk truet - CR), storsalamander (sårbar – VU), hubro (sterk truet – EN), ål (sterkt truet – EN), i tillegg til flere fuglearter som benytter Haugesund som hekkested, overvintringssted eller mellomlandingsområde, lav og mose. De tre førstnevnte er også på Bernkonvensjonens liste II, og har egne handlingsplaner (13 arter i Norge har egne handlingsplaner), noe som gjør at disse artene krever ekstra fokus i arealplanleggingen.

Norsk rødliste for naturtyper er bygd opp med samme kategorier som Norsk rødliste for arter.

For at kommunen skal ivareta sitt ansvar for truede arter og naturtyper, må dette inkluderes tidlig i arealplanleggingen. De viktigste områdene er lagt inn som LNF-N områder i plankartet.

Innon-områder

Områder mellom en og tre kilometer fra tyngre tekniske inngrep. Inngrepsfrie naturområder i kommuner og regioner med lite inngrepsfri natur har særlig stor verdi. I slike områder vil inngrepsfrie områder ha stor verdi uavhengig av sonetype. I Haugesund vil spesielt det sentrumsnære INON-området ha stor betydning, da dette tilbyr en stor andel innbyggere et urørt område for rekreasjon i gangavstand. Området vil være av enda større betydning ved en fortetting av sentrum.

Naturmangfoldloven

Jamfør Naturmangfoldloven § 7 skal alle beslutninger som berører naturmangfold vurderes etter §§ 8-12i Naturmangfoldloven.

Naturmangfoldloven gir også mulighet til å gi enkelte arter og naturtyper status som «prioriterte arter» og «utvalgte naturtyper». Disse fremkommer av egne forskrifter. Per dags dato finnes det ingen prioriterte arter eller utvalgte naturtyper i Haugesund. Flere arter og naturtyper er under utarbeidelse for å få denne statusen, og dette kan gi fremtidige konsekvenser for Haugesund.

Viltkorridorer

Dataene for viltkorridorer er av eldre dato, og det har ikke vært prioritert å oppdatere disse.

Byhei-grense

Det må på plass en hensynssone for grensen mellom «byheiene» og bebygde områder. Dette for å sikre en best mulig forvaltning av viktige arealer for friluftsliv, naturmangfold og landskap. Det har ikke vært mulig å prioritere dette arbeidet.

Tilgang til sjø og sammenhengende grøntstruktur med kvaliteter

Grøntstrukturen i den bebygde sonen ble undersøkt sommeren 2014. Hovedhensikten var å undersøke kvaliteten på grøntstrukturen og i hvilke områder det var størst behov for mer grøntstruktur. Kriteriene som ble brukt var områder:

- som ligger i en tenkt/fremtidig sammenhengende grøntstruktur
- som er potensielle/eksisterende 100-meter skoger.
- som ligger nær eksisterende grøntområder og som dermed gir mulighet til å utvikle/videreutvikle grøntstruktur med kvaliteter.
- som ligger i nærheten av "asfaltørken"
- som sikrer allmennhetens tilgang til strandsonen.
- hvor det per i dag finnes lite grøntstruktur/sammenhengende grøntstruktur med kvaliteter.
- med spesielle naturkvaliteter.

Seks områder ble vurdert omgjort til grønt/friområde og det ene som oppfylte flest av kriteriene er foreslått endret i kommuneplanens arealdel.

Bebygd område ble delt inn tre soner: sør, midten inkl. sentrum, og nord.

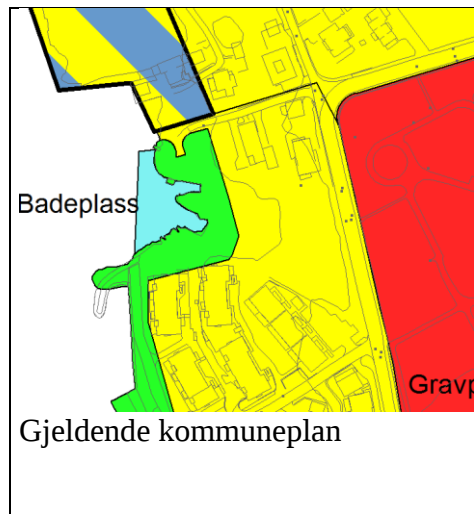
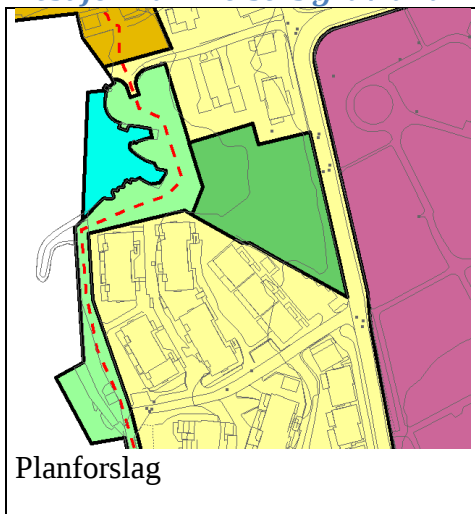
For hele den bebygde sonen gjelder det at en stor andel av grøntområdene i eksisterende kommuneplan og reguleringsplaner er restarealer og veikanter. Disse områdene kan, ved en hensiktsmessig forvaltning ha en viss form for støydemping og opplevelse av grønt, men det er viktig å merke seg at denne type grøntområder, slik de forvaltes i dag, gir lav verdi for rekreasjon eller naturmangfold. Dette kan likevel være områder som potensielt kan utvides, og dermed kan gi denne type verdier.

Bebygd sone – sør

Det er mangelfull grøntstruktur i området i sørvest, og tilgang til sjø og hei er dårlig. Det er få og lav kvalitet på grøntområder her. Ved utbygging i sør/sørvest er det svært viktig å ha fokus på å få en sammenhengende grøntstruktur med kvaliteter for naturmangfold og rekreasjon.

Tre områder i sørvest er i den eksisterende kommuneplanen satt av til badeplass. Disse områdene kan ha potensiale for å bedre tilgangen til sjø, men utgangspunktet er varierende og er avhengig av konkrete tiltak. Området (vest for Vår frelsers gravlund) som er det beste området i sør som vil heve kvaliteten i området. Det vil sikre allmenheten tilgang til sjø, og det vil være et viktig ledd i en sammenhengende grøntstruktur fra kyst til hei. Tilrettelegging av kyststien med fokus på naturmangfold og rekreasjon vil også gi et løft til området.

Vest for Vår Frelsers gravlund



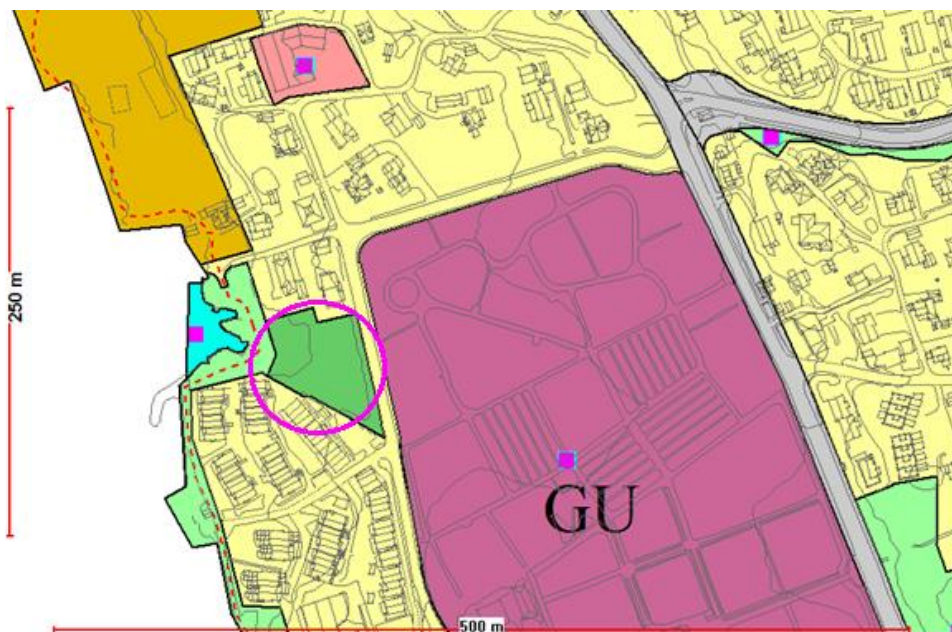
Deler av gnr. 35 bnr 12 endres fra boligbebyggelse til friområde.

Lokalisering: Vest for Vår frelsers gravlund

Dagens formål: Bolig

Foreslått formål: Grøntstruktur/friområde

Beskrivelse: Et åpent område med urter, gress og noe ung trevegetasjon. Arealet er på ca 2,97 daa.



Konsekvensutredning av forslag til endring av kommuneplanens arealdel 2012 – 2023		
Tema	Vurdering (kildehenvisning)	Konsekvens/anbefaling
Overordnet målsetting i kommuneplanens samfunnsdel, Scenario Sentrum.	Ved å tilby gode grøntområder i nærområdet støttes det både opp under målet om en kortreist hverdag og målet om økt attraktivitet for innbyggere. Ved å videreutvikle og ivareta sammenhengende grøntstruktur mellom sjø og byheiene reduseres transportbehov for rekreasjon og friluftsopplevelser.	Tiltaket vil støtte opp under overordnet målsetting i kommuneplanens samfunnsdel, Scenario Sentrum.
Miljø		
Forurensning (Utslipp til luft, jord og vann)	Ikke påvist forurensning i grunnen (miljostatus.no/kart).	Tiltaket vurderes som å ha begrenset forurensende effekt.

Støy	Støykart ikke tilgjengelig.	Tiltaket vurderes som å ikke nevneverdig øke støynivået.
Sikring av jordressurser (jordvern)	Ved å avsette området til friområde, vil jordvern være sikret.	Tiltaket gir positivt effekt for jordvern.
Naturmangfold	Området fungerer som korridor mellom grøntområdet ved sjøen og Vår frelser gravlund.	Positivt. Sammenhengende grøntkorridorer er viktige for å ivareta naturmangfold.
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner, kulturmiljø eller SEFRAK-bygg.	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Området ligger i en del av kommunen som har dårlig tilgang til grøntområder med kvaliteter. Tilstøtende grøntområde er avsatt til badeplass, og endringen vil sikre et helhetlig område til sjø med potensiale for å videreutvikle naturkvaliteter for innbyggerne (Kommuneplanens samfunnsdel). Området vil også være et viktig ledd for å sikre en sammenhengende grøntstruktur fra kyst til byheiene for innbyggerne i søndre del av kommunen (Kommunens samfunnsdel).	Positivt. Ved å endre området til friområde/grøntstruktur vil man sikre innbyggerne tilgang til sjø. Området vil også være et løft for å sikre en sammenhengende grøntstruktur fra kyst til byheiene. Området har stort potensiale for å videreutvikle naturmangfold med kvaliteter for innbyggerne. Det er planlagt fortettinger i området, og det er viktig å tilby innbyggerne grøntområder med kvaliteter.
Samfunn		
Transportbehov	Området er i gangavstand for mange potensielle brukere.	Positivt
Teknisk infrastruktur	Det er vei, vann og avløp i området.	Nøytralt
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Det er planlagt fortettinger i området, og det er viktig å tilby innbyggerne grøntområder.	Positivt
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk	Sikre tilgang til sjø og grøntområder med kvaliteter for alle innbyggerne.	Positivt
Arealbruk i området	Bolig og gravlund.	
Annet		

Konklusjon

Ved å ivareta og videreutvikle grøntområder med kvaliteter i et område med lite grøntområder vil man sikre kvaliteter for innbyggerne. Det er spesielt viktig å ivareta og videreutvikle gode grøntområder som sikrer tilgang til sjø og er et ledd i en overordnet grøntstruktur.

I sørøst finnes grøntstruktur med sammenheng og grønne lunger med kvaliteter. Her finnes også muligheter for nye grønne områder med gode kvaliteter, men disse er ikke anbefalt endret i forslaget til kommuneplanens arealdel, med begrunnelse i at det allerede finnes noe grøntstruktur med kvaliteter i området.

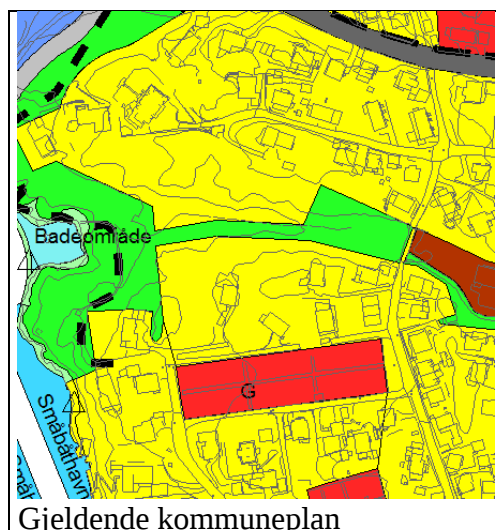
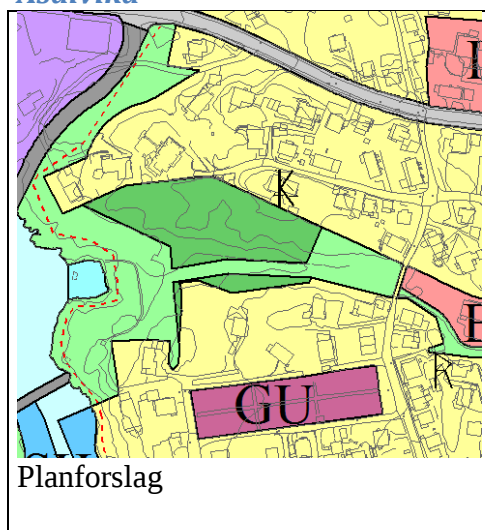
Utbedring og gjenåpning av de lukkede delene av Sakkestadbekken vil være et viktig løft for hele området.

Bebygdsone – midten inkl. sentrum

I sentrum er det relativt få grønne områder. Private hager blir dermed en viktig del av grøntstrukturen i sentrum. Samtidig må man se på muligheten for å heve kvaliteten i allerede eksisterende grøntområder. De grønne områdene bør bindes sammen med en urban grøntstruktur som inviterer til å bevege seg mellom grøntområdene. Dette vil kunne gi positive effekter for barnefamilier, turister og andre brukergrupper. Skjøtsel vil være viktig, slik at kvaliteten blir ivaretatt og videreutviklet. De viktigste grøntområdene for sentrumsområdet er Asalvik, Loteparken, Byparken m/gravlund, lekepark ved Bytunet, vår frelsers/biblioteket, Grytå, området rundt Rådhuset og Servicesenteret, Rådhusparken og Hollenderhaugen. I tillegg til traseer mellom eksisterende grøntområder, er det viktig å få traseer med grønne kvaliteter som leder fra sentrumsområdet til Djupadalen og Byheiene. Ved å ha et fokus på naturkvaliteter i utbygging av Flottmyr, vil dette gi økte kvaliteter i sentrumsområdet og som trase videre til Djupadalen. Hollenderhaugen og Loteparken er også viktige områder som må videreutvikles og som vil være viktige områder i en sammenhengende grøntstruktur. Det bør også være et fokus på muligheten for å utvikle sentrumsnære områder i strandsonen. Vibrandsøy vil, dersom det kommer båtforbindelse fra sentrum, være et svært godt tilbud på grøntområde med svært stor kvalitet til innbyggerne i sentrum, og dermed et løft for sentrumsområdet.

For å sikre god tilgang til sjø, 100-meterskog og eksisterende sammenhengende grøntstruktur er det foreslått å endre et område i Asalvik fra bolig til friområde i kommuneplanens arealdel.

Asalvika



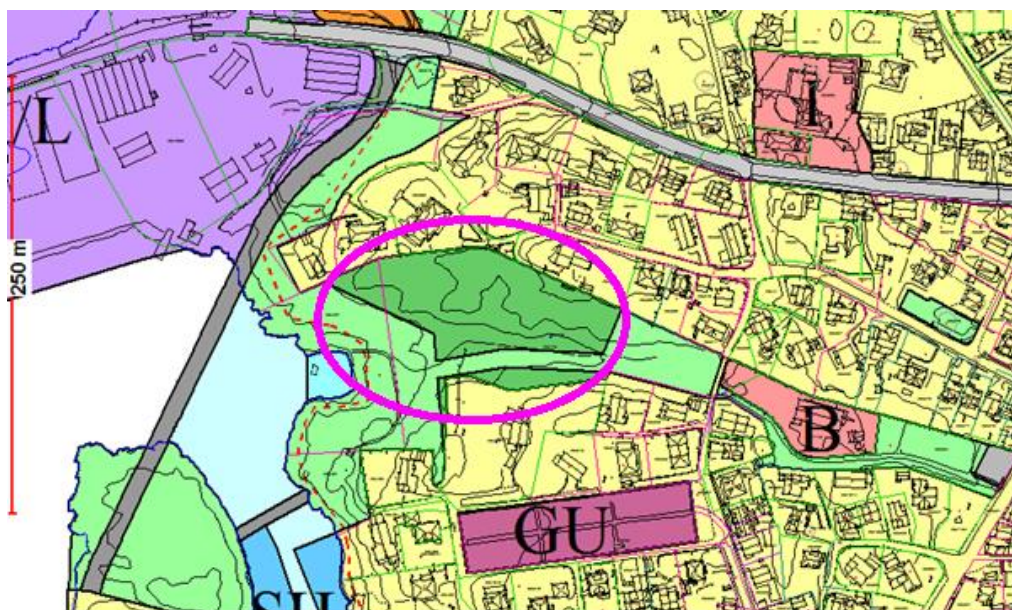
Endret fra boligbebyggelse til friområde. Gnr. 28 bnr. 475 og 497.'

Lokalisering: Øst for Asalvik

Dagens formål: Bolig

Foreslått formål: Grøntstruktur/friområde

Beskrivelse: Området består av eldre løv- og granskog. Størrelsen på området er på 7,4 daa.



Konsekvensutredning av forslag til endring av kommuneplanens arealdel 2012 – 2023		
Tema	Vurdering (kildehenvisning)	Konsekvens/anbefaling
Overordnet målsetting i kommuneplanens samfunnsdel, Scenario Sentrum.	Ved å ivareta og videreutvikle grøntområder med kvaliteter i sentrum vil man styrke sentrum og byliv. Ved en fortetting av sentrum er det spesielt viktig å ivareta og videreutvikle gode grøntområder. Ved å tilby gode grøntområder i nærområdet støttes det opp under målet om en kortreist hverdag og økt attraktivitet for innbyggere. Ved å videreutvikle og ivareta sammenhengende grøntstruktur mellom sjø og byheiene reduseres transportbehov for rekreasjon og friluftsopplevelser.	Tiltaket vil støtte opp under overordnet målsetting i kommuneplanens samfunnsdel, Scenario Sentrum.
Miljø		
Forurensning (Utslipp til	Ikke påvist forurensning i	Tiltaket vurderes som å ha

luft, jord og vann)	grunnen (miljostatus.no/kart). Ingen data på forurensning i luften.	begrenset forurensende effekt.
Støy	Støykart ikke tilgjengelig. Trolig noe støy fra næringsområdet.	Tiltaket vurderes som å ikke nevneverdig øke støynivået.
Sikring av jordressurser (jordvern)	Ved å avsette området til friområde, vil jordvern være sikret.	Tiltaket gir positivt effekt for jordvern.
Naturmangfold	Området er del av grøntkorridor fra sjøen og opp mot byheiene.	Positivt. Sammenhengende grøntkorridorer er viktige for å ivareta naturmangfold.
Kulturminner og kulturmiljø	Det er registrert et arkeologisk minne på tilgrensende eiendom(miljøstatus.no/kart)	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Tilstøtende grøntområde i vest er avsatt til badeplass og tilstøtende område i øst er avsatt til friområde. Endringen vil sikre en kvalitet på tilgjengeligheten til sjøen (Kommuneplanens samfunnsdel). Området bærer preg av å være brukt av barnelek, og ligger gunstig plassert til boligområde og barnehager. Området vil også være et viktig ledd for å sikre en sammenhengende grøntstruktur fra kyst til byheiene (Kommuneplanens samfunnsdel).	Positivt. Ved å endre området til friområde/grøntstruktur vil man sikre innbyggerne tilgang til sjø. Området vil også være et løft for å sikre en sammenhengende grøntstruktur fra kyst til byheiene. Området har stort potensiale for å videreutvikle naturmangfold med kvaliteter for innbyggerne.
Annet		
Konklusjon		
Ved å ivareta og videreutvikle grøntområder med kvaliteter i sentrum vil man styrke sentrum og byliv. Ved en fortetting av sentrum er det spesielt viktig å ivareta og videreutvikle gode grøntområder, spesielt områder som sikrer tilgang til sjø og er et ledd i en overordnet grøntstruktur.		

Bebygd sone – nord

I bebygd sone nord er det sammenhengende grøntstruktur med gode kvaliteter. Tilgangen til sjø er svært god. Kyststien og avstand mellom bebyggelse og sjø er viktige årsaker til tilgjengeligheten. Grønne traseer mellom kyst og hei har et godt utgangspunkt i området, selv om det finnes noen viktige ledd av traseene som må forbedres. Det finnes også gode 100-meter skoger i området. Topografien gjør at grønne høyder er spart i området, dette gir en opplevelse av et grønt område, selv om tilgjengelighet til enkelte av grøntområdene er dårlig. Grøntstrukturen har stor grad av variasjon.

Bebygd sone i nord er også det området med størst og viktigst naturmangfold. Dette er en følge både av mengden og variasjonen i grøntområdene, men også beliggenheten. Området rommer kommunens eneste fredning i fastlands-Haugesund etter lovverket i Naturmangfoldloven, Tornesvatnet naturreservat. I samme område finnes også svært viktige salamanderlokaliteter. Kvalavassdraget er lakefiskførende vassdrag med både laks og sjøaure. Kvalavassdraget er også en viktig sammenhengende korridor for et stort antall arter.

Pga. god eksisterende grøntstruktur er det ikke prioritert å foreslå endringer i kommuneplanens arealdel.

Naturmangfold gir kvaliteter

Dersom det er ønskelig å ikke bare tilrettelegge bebygde områder for generelle arter som, som f.eks. kråke, skjære, brunrotte og gråspurv, er det viktig å legge til rette for varierte grøntområder. Ved å ha fokus på kvalitet og variasjon i grøntområdene, tilrettelegger man for rikere artsdiversitet, som igjen vil gi større opplevelse- og rekreasjonsverdi. Med variasjon i grøntområder menes at store og gamle trær, mindre trær, busksjikte og gress. Ved å tilføre blåstruktur, altså bekker, vann og tjern, vil man øke artsdiversiteten betydelig.

Økosystemtjenester

Økosystemtjenester er økosystemenes bidrag til menneskelig velferd, og omfatter både fysiske goder og ikke-fysiske tjenester vi får fra naturen. De kan deles inn i fire hovedkategorier, grunnleggende livsprosesser (også betegnet som støttende tjenester eller økosystemfunksjoner), regulerende tjenester, forsynende tjenester og opplevels- og kunnskapstjenester (også kalt kulturelle tjenester). Natur og grønnstruktur i byer og tettsteder gir grunnlag for en lang rekke viktige økosystemtjenester. Bevaring og videreutvikling av grønnstruktur er særlig viktig for regulerende tjenester og for opplevels- og kunnskapstjenester. Disse tjenestene er viktige bl.a. for klimatilpasning, folkehelse og bærekraftig byutvikling. Viktige regulerende tjenester fra grønnstruktur er blant annet luftkvalitetsregulering, overvannshåndtering og flomdemping, vannrensing, pollinering og erosjonsbeskyttelse. Viktige opplevels- og kunnskapstjenester fra grønnstruktur er blant annet friluftsliv og rekreasjon, velvære og estetiske verdier, stedsidentitet, inspirasjon og læringsarenaer. Se mer om begrepet og bruken på Miljødirektoratets nettsted www.miljodir.no.

Fortetting

Ved fortetting er det viktig å kjenne til kvaliteten på grøntområdene, og ha en overordnet strategi for grøntstruktur og blågrønnstruktur. Dersom man ikke tar høyde for dette i planleggingen, risikerer man å øke omfanget av områder som i fremtiden må reetableres til

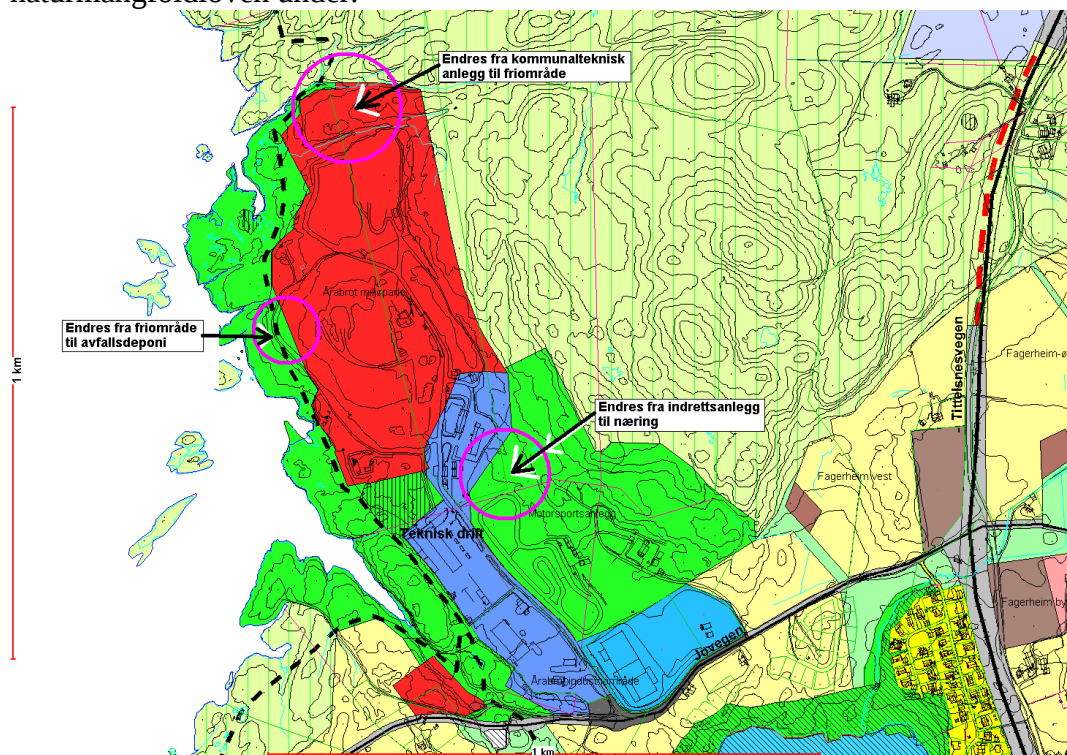
grønne lunger. Grøntstruktur er med på å heve kvaliteten i områdene. Dette kan spesielt være et nyttig virkemiddel i områder som har utfordringer jamfør levekårsundersøkelsen.

Vurdering av konsekvenser

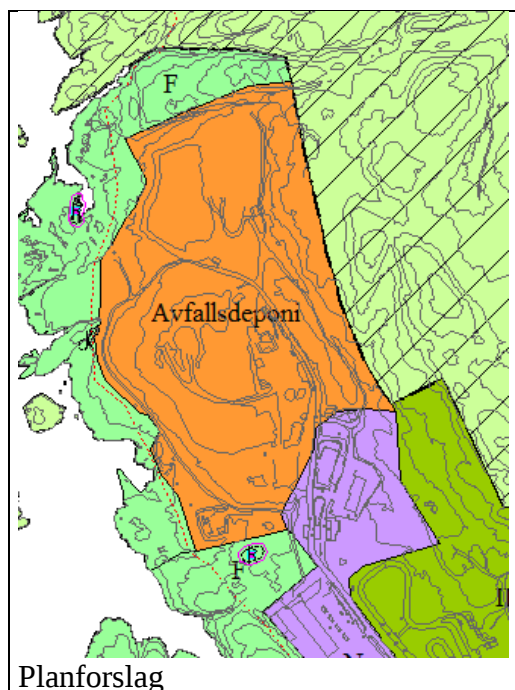
Dersom en på sikt må ta av nytt areal vil det vær viktig å ha kartlagt natur- og kulturveridier i kommunen. Pr. i dag har ikke kommunen full oversikt. Men etter å ha gått gjennom områdene ser det ut til at vi har nok areal internt i eksisterende byggesone. Fortettingspotensiale må utredes nærmere etter ferdigstillele av denne planen.

Årabråt

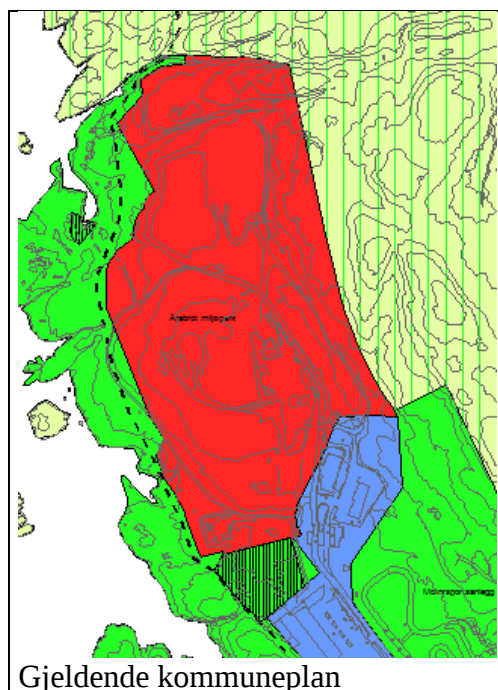
Teknisk drift har behov for mer areal til drift. Det er derfor gjort et bytte av areal. Området i nord som i dag er lynghei foreslås omgjort fra kommunalteknisk til friområde. På vestsiden er en endring i forhold til eksisterende bruk. Området i sør foreslås endret fra idrettsanlegg til næring med bakrun i i Teknisk drift sine behov. Endringene er vurdert etter naturmangfoldloven under.



Oversikt over endringer på Årabråt.



Planforslag



Gjeldende kommuneplan

Justert avgrensningen for avfallsdeponiet, og utvidet næringsområdet

Konsekvensutredning av forslag til endring av kommuneplanens arealdel 2012 - 2023		
Tema	Vurdering (kildehenvisning)	Konsekvens/anbefaling
Overordnet målsetting i kommuneplanens samfunnsdel, Scenario Sentrum.		
Miljø		
Forurensning (Utslipp til luft, jord og vann)	Det er påvist grunnforurensning på Årabrot fyllplass (miljostatus.no/kart). Ingen data på forurensning i luften.	Tiltaket vurderes som å ha begrenset forurensende effekt.
Støy	Støykart ikke tilgjengelig. Noe støy fra næringsområdet og motorsportsenteret	Tiltaket vurderes som å ikke nevneverdig øke støynivået.
Sikring av jordressurser (jordvern)	Tiltak berører ikke dyrka mark. Tiltak berører delvis potensielt dyrkbar mark.	Tiltaket vurderes til å være nøytralt/noe negativt med hensyn til jordvern.
Naturmangfold	Se vedlegg «Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12 – 8,2 daa mellom Årabrot Miljøpark og Haugaland motorsportsenter – kommuneplan.»	Tiltaket vil gi positive og negative konsekvenser for naturmangfold.
Kulturminner og	Ingen registrerte	

kulturmiljø	kulturminner, kulturmiljø eller SEFRAK-bygg.	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Per dags dato er ikke området hvor det er ønsket med tiltak vurdert til å ha viktig verdi for grønnstruktur eller rekreasjon (Temaplan for grønnstruktur i Haugesund). Ved en fremtidig utvidelse av kyststien vil det være viktig å knytte de tilstøtende områdene med viktig rekreasjon- og grønnstrukturverdi sammen med kyststien. Området som er foreslått å endres fra kommunalteknisk anlegg til friområde har stor verdi for rekreasjon.	Det vil være viktig å tilrettelegge for fremtidig sammenheng mellom fremtidig kyststi og grøntområde som ligger nordøst for foreslått endring. Ved å sikre denne traseen og ved å få endret et område med stor verdi for rekreasjon fra kommunalteknisk anlegg til friområde, vil dette gi en nøytral/positiv effekt.
Samfunn		
Transportbehov	Det finnes ikke kollektivtransport.	Det vil være negativt å utvide næringsområde i et område uten tilbud om kollektivtransport. Tiltenkt aktivitet er en utvidelse av lagringskapasitet til teknisk drift, og behovet for kollektivtransport vil trolig ikke øke mer enn dags dato.
Teknisk infrastruktur	Området som er ønsket endret til næring ligger i et område med VA og vei.	Positivt
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Det er nødvendig med lagringsplass for driftsavdelingen i kommunen.	
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		
Annet		
Konklusjon		
Området foreslås endret fordi området friområdet i sør byttes med natur av høy verdi, kystlynghei.		

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12 – 8,2 daa mellom Åarbrot Miljøpark og Haugaland motorsportsenter – kommuneplan.

Jamfør § 7 i Naturmangfoldloven skal «prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom.» I § 7 legges det krav til synliggjøring av vurderinger og vektlegginger ut i fra hensynet til naturmangfoldet.

Bakgrunn for saken:

Teknisk drift har behov for utvidelse for utelagring av utstyr for vei, utstyr for interkommunal oljevernberedskap, og lager for vann og avløp og park og friluft. Med bakgrunn i dette har teknisk drift foreslått å ta i bruk 8,2 daa som ligger mellom avfallsdeponiet til Åarbrot Miljøpark og Haugaland motorsenter. De ønsker å få området regulert til «industri og lager». Området er i dagens kommuneplan regulert til «friområde». Teknisk drift tenker å gjerde inn området med høyt gjerde og låsbar port på innkjørsel. Teknisk drift foreslår også å flytte dagens grønne buffer som ligger sørøst for Åarbrot Miljøpark i eksisterende reguleringsplan til området mellom de foreslåtte 8,2 daa og Haugaland motorsportsenter. Teknisk drift skriver videre at det er i denne bufferen turvei bør legges.

Teknisk drift foreslår å bytte det aktuelle området samt et annet område på 4,5 daa mot et område på ca 17 daa som er regulert til offentlig bebyggelse/Åarbrot Miljøpark. Dette området er en del av naturtype «kystlynghei» verdivurdering A (svært viktig) etter upublisert nykartlegging gjennomført i Haugesund kommune 2014.

Miljøvernlederen er bedt om gjøre en vurdering av konsekvenser for naturmangfold etter Naturmangfoldloven §§ 8-12 av en de endringene som fremkommer i teksten ovenfor. Området på 4,5 daa er ikke tatt med i denne vurderingen.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12

Kunnskapsgrunnlaget, § 8

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. ...»

I vurderingen er det tatt i bruk eksisterende kunnskap fra Naturbase, Artskart, MiS, Temakart Rogaland, Vann-nett, INON-innsyn og Grøntstrukturplan for Haugesund kommune. Det har også vært utført befarings, samt at nye, upubliserte kartleggingsdata etter håndbok 13 har blitt tatt i bruk.

Dagens situasjon:

Det er ikke gjort noen registreringer i de databasene som ligger til grunn. Databasene er ikke fullstendige, og kan derfor ikke brukes ukritisk.

Miljøvernleder har derfor, sammen med arealplanlegger, befart området. Området er en tidligere grashei som gror igjen og som hovedsakelig består av ulike gressarter, rogn, selje, einer og vierkratt. Øst i området finnes et lite parti med bjørk/seljeskog. Det finnes en del innslag av fremmede arter som buskfuru, sitkagran, sprikmispel og bulkmispel. I de øvre områdene finnes noe innslag av lyng. Det finnes også et fuktdrag med noe tilsig i det øvre området. Området kan ha verdi som viltkorridor/fremtidig viltkorridor.

Jamfør temaplan for grøntstruktur i Haugesund er området satt til å ha landskapsverdi, verdi for rekreasjon og grønstrukturverdi. Området grenser opp mot områder med større verdier.

Omkringliggende områder:

Jamfør Naturbase og nykartleggingen finnes naturtype «naturlig fisketomme innsjøer og tjern» med verdivurdering C (lokalt viktig) og «kystlynghei» med verdivurdering A (svært viktig) og «kystlynghei» med verdivurdering C i nærområdene (avstand opptil ca 500-600 m). Nærområdene er også hekkelokalitet (ikke i 2014) for hubro (Bernkonvensjonens liste II, «Sterkt truet» i Norsk rødliste) og leveområde for storsalamander (Bernkonvensjonens liste II, «Sårbar» i Norsk rødliste).

Vurdering av effekten av påvirkninger fra omsøkt tiltak

Påvirkninger i anleggsfasen:

I anleggsfasen er det først og fremst forstyrrelse av fugleliv, herunder hubro, og spredning av fremmede arter via allerede eksisterende fremmede arter eller arter som spres via ev. nytilført jordmasse som vil være påvirkninger.

Varige påvirkninger:

De varige påvirkningene er en bit-for-bit nedbygging av grøntområder/friområder. Det vil også gi en negativ effekt for friluftslivsopplevelser og landskapsform. De to naturtypene «kystlynghei» verdi A og «naturlig fisketomme innsjøer og tjern» ligger på nordsiden av et tett belte med granskog, og det forventes derfor ingen direkte påvirkning av disse områdene. Naturtype «kystlynghei» verdi C ligger på sørsiden av dette granskogbeltet. Muligheten for negativ påvirkning av denne naturtypen er dermed større. Dette gjelder spesielt spredning av fremmede arter.

Jamfør Handlingsplan for hubro skal man være restriktiv med nybygging nærmere en avstand på 1000 m fra en kjent hekkelokalitet for hubro. Samtidig har dette området en plassering mellom Årabrot Miljøpark og Haugaland Motorsenter, som gjør at forstyrrelsen for hubro ikke kommer nærmere. Det er helt klart frekvensen av forstyrrelse i området vil øke, og dermed gi potensielle negativ påvirkning for arten.

Leveområdet for stor salamander ligger på sør(vest)siden av Jovegen, samt i øst i Fagerheimområdet. Undersøkelser fra 2014 har ikke påvist stor salamander i det aktuelle området eller i umiddelbar nærhet. Pga. av den eksisterende bebyggelsen i området er det lite trolig at området vil egne seg som fremtidig salamanderhabitat.

Føre-var-prinsippet, § 9

«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.»

Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være tilfredsstillende, og føre-var-prinsippet blir derfor mindre vektlagt.

Samlet belastning på naturmangfoldet, § 10

«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.»

Dersom det aktuelle området blir byttet mot et område som ligger i den sørlige delen av et område med naturtype «kystlynghei» verdivurdering A og dermed sikrer et helhetlig område av naturtype «kystlynghei» verdivurdering A, og man samtidig utfører forebyggende tiltak for å unngå (videre) spredning av fremmede arter, kan dette vurderes til å gi en samlet positiv belastning på naturmangfoldet. Tiltaket vil potensielt gi negative effekter for hubroen, men sikringen av naturtype «kystlynghei» verdivurdering A vil sikre et område som trolig er i bruk av hubro. Det bør lages en buffersone mellom område regulert til Årabrot Miljøpark og naturtype kategori A, slik at man forebygger spredning av fremmede arter.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver, § 11

«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»

Tiltakshaver må selv bære ev. ekstrakostnader som følge av pkt. 1-3 under § 12.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, § 12

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

For å minske forstyrrelse av ev. hekkende hubro, må anleggsarbeidet søkes unngått i perioden mars til og med juni. For å unngå spredning av nye fremmede arter inn i omkringliggende områder, og da spesielt området som er registrert som «kystlynghei» kategori C, må det kun brukes stedegen masse. Dersom dette ikke er gjennomførbart må det påses at jordmasser som må hentes fra område uten arter på svartelisten. Et tilstrekkelig øvre jorddekke må være stedegent. Ved fjerning av vegetasjon må det påses at vegetasjonen, og da spesielt arter på svartelisten, ikke spres inn i omkringliggende områder, og da spesielt ikke området som er registrert som «kystlynghei» kategori C.

Turtraseen bør sikres slik at det er mulig å komme seg fra området nordøst for det aktuelle området og ned til den fremtidige kyststien. Det bør opprettes en buffersone mellom området regulert til Årabrot miljøpark og området med naturtype «kystlynghei» verdivurdering A. Utover vurderinger etter naturmangfold loven ligger det vurderinger for dette området i vedlegg for innspill.

HAUGESUND KOMMUNE

Besøksadresse: Kirkegata 85, 5528 Haugesund

Postadresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00 Faks: 52 74 32 52

Internett: www.haugesund.kommune.no

Epost: postmottak@haugesund.kommune.no