Planbeskrivelse 3.0

Plan 2023002 Detaljregulering for tre hummerparker

Oppdragsnr.: 52409296 Dokumentnr.: 52409296-PLAN-03 Revisjon: D05 Dato: 2026-06-26



Oppdragsgiver:	DNT Stavanger og omegn
Oppdragsgivers kontaktperson:	Odd Helge Løyning
Rådgiver:	Norconsult Norge AS, Stavanger
Oppdragsleder:	Parul Khandelwal
Fagansvarlig:	Parul Khandelwal
Andre nøkkelpersoner:	Eirik Herdlevær (KULTUR), Alv Terje Fotland (NATUR)

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
B01	2025-03-10	For bruk	CEGGJ	PARKHA	CEGGJ
D02	2025-10-07	Revidert etter tilbakemelding fra Statsforvalteren. Til gjennomsyn hos oppdragsgiver.	PARKHA	ELWIL	PARKHA
J03	2025-10-17	Ferdig revidert rapport til gjennomsyn hos Kvitsøy kommune.	PARKHA	-	PARKHA
J04	2025-10-31	Revidert etter innspill fra Kvitsøy kommune. Ferdig rapport	PARKHA	-	PARKHA
D05	2026-06-26	Mindre endringer etter tilbakemeldinger fra statsforvalteren i Rogaland	OHL		OHL

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Sammendrag

Plan 2023002 Detaljregulering for tre hummerparker har vært på høring etter politisk førstegangsbehandling.
Plankonsulenten som utarbeidet planforslaget til førstegangsbehandling, har lagt ned sitt kontor. Norconsult Norge AS fikk i november 2024 oppdraget med å revidere planforslaget for å møte merknader, faglige råd og innsigelser som kom inn i høringsperioden. I 2026 har oppdragsgiver gjort mindre endringer i planbeskrivelse og -bestemmelser i forbindelse med tilbakemeldinger fra statsforvalteren i Rogaland.

Denne planbeskrivelsen må sees i sammenheng med, og som et supplement til, planbeskrivelsen som ble utarbeidet til politisk førstegangsbehandling av KAP. Det er i hovedsak endringer og utdypninger knyttet til merknader i høringsperioden som beskrives i dette dokumentet.

Innhold

1 Bakgrunn 4
1.1 Planprosessen 4
1.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold 5
2 Dagens situasjon - kunnskapsgrunnlaget 6
2.1 Dagens bruk og ferdsel 6
2.2 Naturverdier – kunnskapsgrunnlaget 6
2.2.1 Naturtyper 6
2.2.2 Økologiske funksjonsområder – planter og fugler 7
2.2.3 Marint naturmangfold 8
2.2.4 Fremmede arter 9
2.3 Landbruk 9
2.4 Kultur 9
2.5 ROS 10
2.5.1 Sårbarhetsvurdering 10
3 Planforslaget og dets påvirkning og konsekvenser 12
3.1 Planlagt arealbruk 12
3.1.1 Innsigelse til planlagt arealbruk – fritidsbolig i Bjellandparken 12
3.2 Bruk og ferdsel 13
3.2.1 Avbøtende tiltak 13
3.3 Naturverdier 14
3.3.1 Naturtyper 14
3.3.2 Økologiske funksjonsområder 14
3.3.3 Fremmede arter 14
3.3.4 Marint naturmangfold 14
3.3.5 Avbøtende tiltak 19
3.4 Kultur 21
3.5 Vurdering av tilkomst med småbåter til Ådnøykjeret 22
3.6 Landskapsvirkning av tilkomstbrygge 24
3.7 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) 26
3.7.1 Havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning 26
3.7.2 Vind 26
3.7.3 Ekstremnedbør 26
3.7.4 Terrengbrann 26
3.7.5 Avbøtende tiltak 27

1 Bakgrunn

1.1 Planprosessen

Plan 2023002 Detaljregulering for tre hummerparker har vært på høring etter vedtak i Formannskapet 21. november 2023 i perioden desember 2023 til januar 2024.

> 1. I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan for tre hummerparker, planid. 2023002, ut til offentlig ettersyn og sendes på høring til offentlige myndigheter, lokale organisasjoner, grunneiere og naboer til planområdet med endringer vist i dokumentene Reguleringsbestemmelser og Planbeskrivelse begge sist endret 07.11.2023, **med følgende endring:**
>
> **a) §1. Avgrensning og formål, strekpunkt 2, beholdes som i innsendt forslag, datert 10.10.2023: "For Bjellandparken regulerer planen besøksturisme, kombinert med fritidsbolig for å sikre nødvendig vedlikehold."**

Figur 1 Utklipp fra vedtak i Kommunestyret 12. desember 2023.

Plankonsulenten som utarbeidet planforslaget til førstegangsbehandling, har lagt ned sitt kontor. Norconsult Norge AS fikk i november 2024 oppdraget med å revidere planforslaget for å møte merknader, faglige råd og innsigelser som kom inn i høringsperioden.

Det kom innsigelser til;

1. Manglede kunnskapsgrunnlag for naturverdier.
2. Etablering av brygge vest for Ydstebøparken.
3. Bestemmelse som tillater at bryggene kan etableres som en kombinasjon av faste og flytende elementer.
4. Forslag om å tillate fritidsbolig innenfor Bjellandparken.
5. Manglede ivaretakelse av klimaendringer i ROS-analysen.

Det kom faglige råd om å;

- Vurdere krav om konsekvensutredning på nytt.
- Ta ut bryggen ved Bjellandparken.
- Beskrive og vurdere/konkludere angående evakuering og beredskap i ROS-analysen.

Forslag til endringer for å imøtekomme innsigelsene og faglige råd ble gjennomgått i drøftingsmøte 30.04.2025. Statsforvalteren har i brev datert 30.06.2025 har gitt tilbakemelding om innsigelser som vurderes løst og gjenstående tema som må følges opp.

Samtlige innsigelser vurderes løst. De aksepterer hovedtrekkene i planforslaget under følgende vilkår:

- Utdypning av bestemmelsene til besøksstrategi
- Vurdering av småbåthavn mht. naturmangfold, landskapsvirkning og alternative løsninger.
- Forslag om frittstående badstu tas ut av planforslaget.

Merknadene er oppsummert og kommentert i eget vedlegg.

1.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstillerne er eiere av to av hummerparkene og Stavanger Turistforening som har opsjon på kjøp av den tredje.

- Ydstebøparken — Karmsund Maritime AS v/ Ann Helen Hystad
- Bjellandparken — Bjellandparken AS v/ Ole Christian Meldahl
- Haalandparken (Ådnøyparken) — Stavanger Turistforening v/ Odd Helge Løyning

2 Dagens situasjon - kunnskapsgrunnlaget

2.1 Dagens bruk og ferdsel

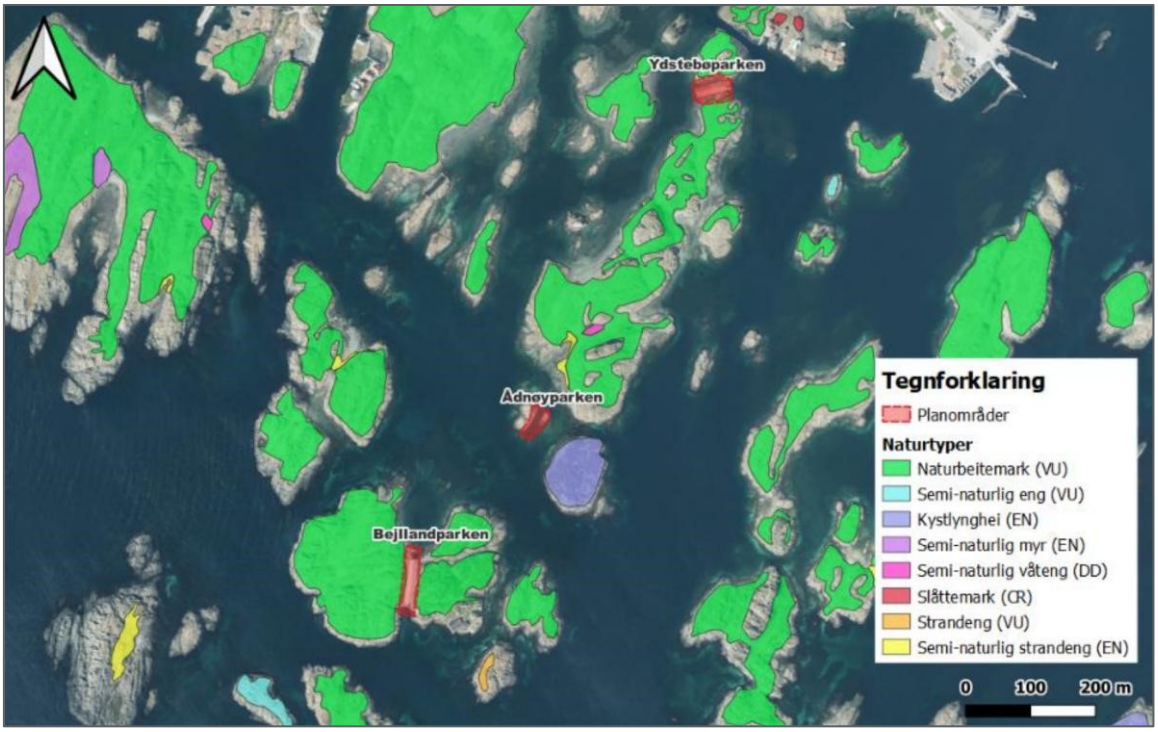
Stavanger Turistforening har utarbeidet et notat med beskrivelse av hvordan områdene benyttes i dag. I notatet sees det blant annet på ferdselsårer og kartlegging (og vurdering) av friluftsliv. Notatet er vedlagt i sin helhet.

2.2 Naturverdier – kunnskapsgrunnlaget

Ecofact, ved Ranveig Straume og Roy Mangersnes har utarbeidet en fagrapport for naturmangfold.[1] Rapporten er vedlagt i sin helhet, men en kort oppsummering følger under.
Det er brukt KU-metodikk etter Miljødirektoratets håndbok for konsekvensutredninger av klima- og miljøtema, M-1941, inkludert en vurdering etter naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12, jf. § 7.
Utredningen omhandler blant annet fugleliv, flora, og annet liv på land i sjø, en vurdering av om konsekvensene av tiltakene er akseptable og gjennomførbare, og en tilrådning om avbøtende tiltak.

2.2.1 Naturtyper

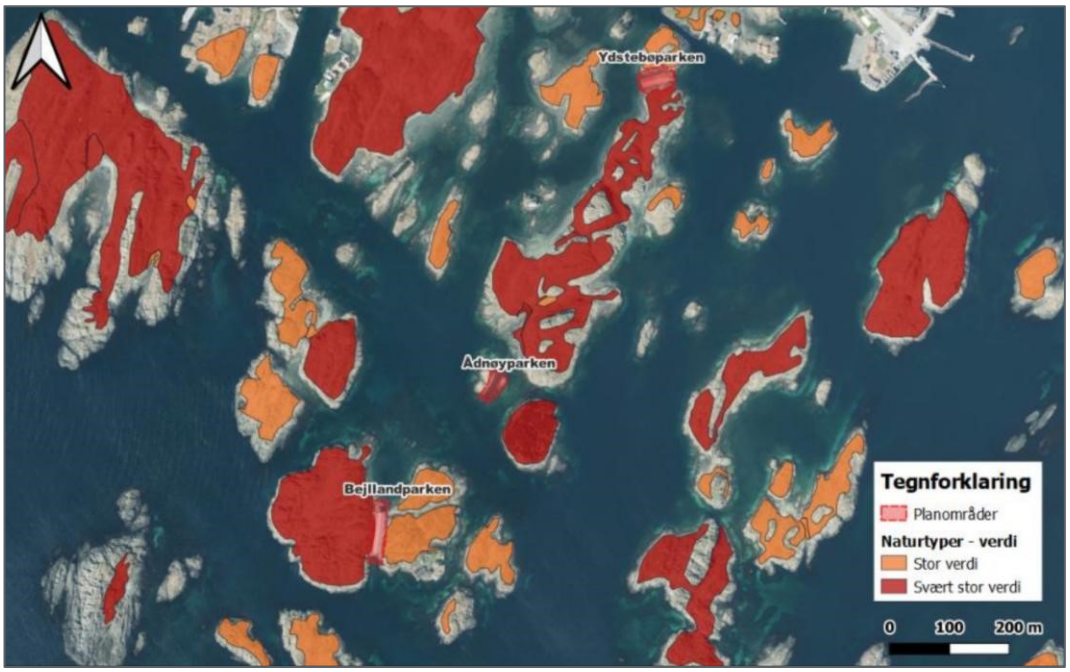
Det er identifisert flere marine og terrestriske naturtyper innenfor tiltakets influensområde. De marine naturtypene er av Middels og Stor verdi, mens de terrestriske naturtypene er av Stor og Svært stor verdi.



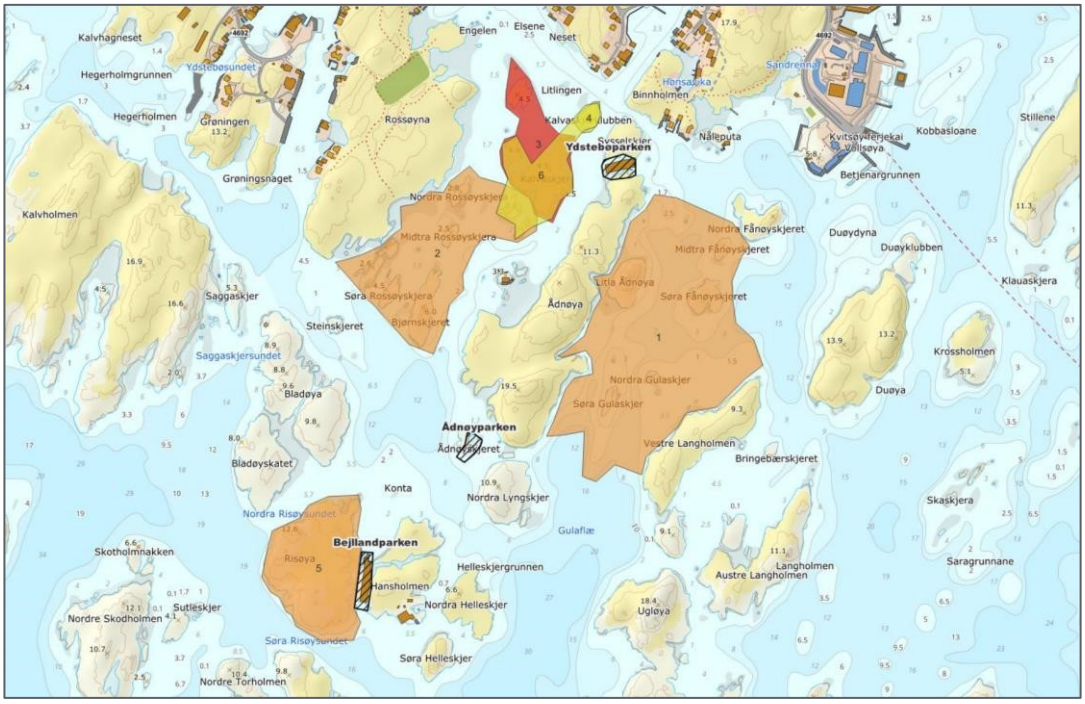
Figur 2 Naturtyper i og rundt tiltakets planområde kartlagt etter Miljødirektoratets instruks (figur fra Ecofact sin rapport).

1 Straume, R og Mangersnes R. 2024. Konsekvenser for naturmangfold ved regulering av tre hummerparker i Kvitsøy kommune». Ecofact rapport 1074, 51 sider.

2.2.2 Økologiske funksjonsområder – planter og fugler



Figur 3 Naturtyper i og ved planområdet kartlagt etter Miljødirektoratets instruks i 2023 med verdi gitt etter miljødirektoratets veileder (M-1941). Figur fra Ecofact's rapport.

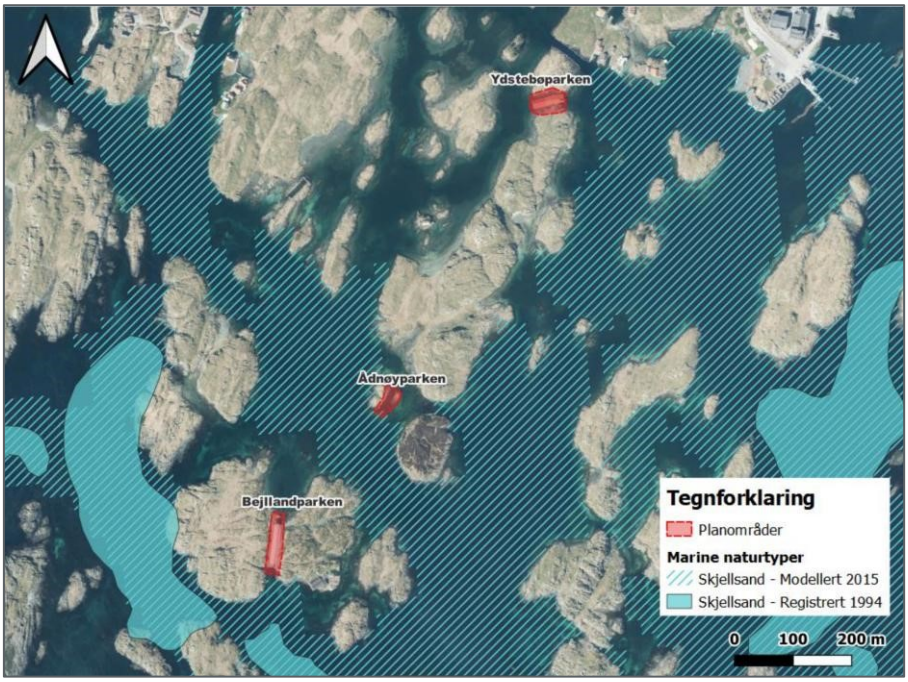


Figur 4 Funksjonsområder for fugl i influensområdet, med verdivurdering. Figur fra Ecofact's rapport.

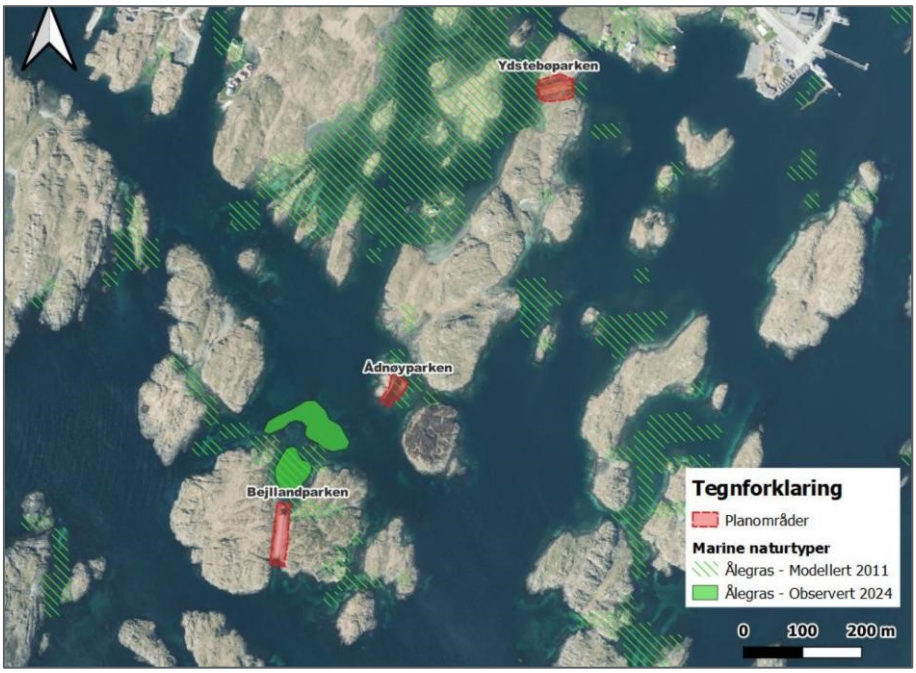
I vinterhalvåret er det området øst for Ådnøya og rund Kalvaskjer som er de viktigste funksjonsområdene for fugl. Kalvaskjer er viktig også i sommerhalvåret sammen med Risøya og Rossøyskjerane.

2.2.3 Marint naturmangfold

Foruten skjellsand består vannmassene mellom øyene på Kvitsøy i stor grad av tareskog. Tareskogen består av stortare og ble gitt en A-verdi da NIVA gjorde registreringer i 2015.

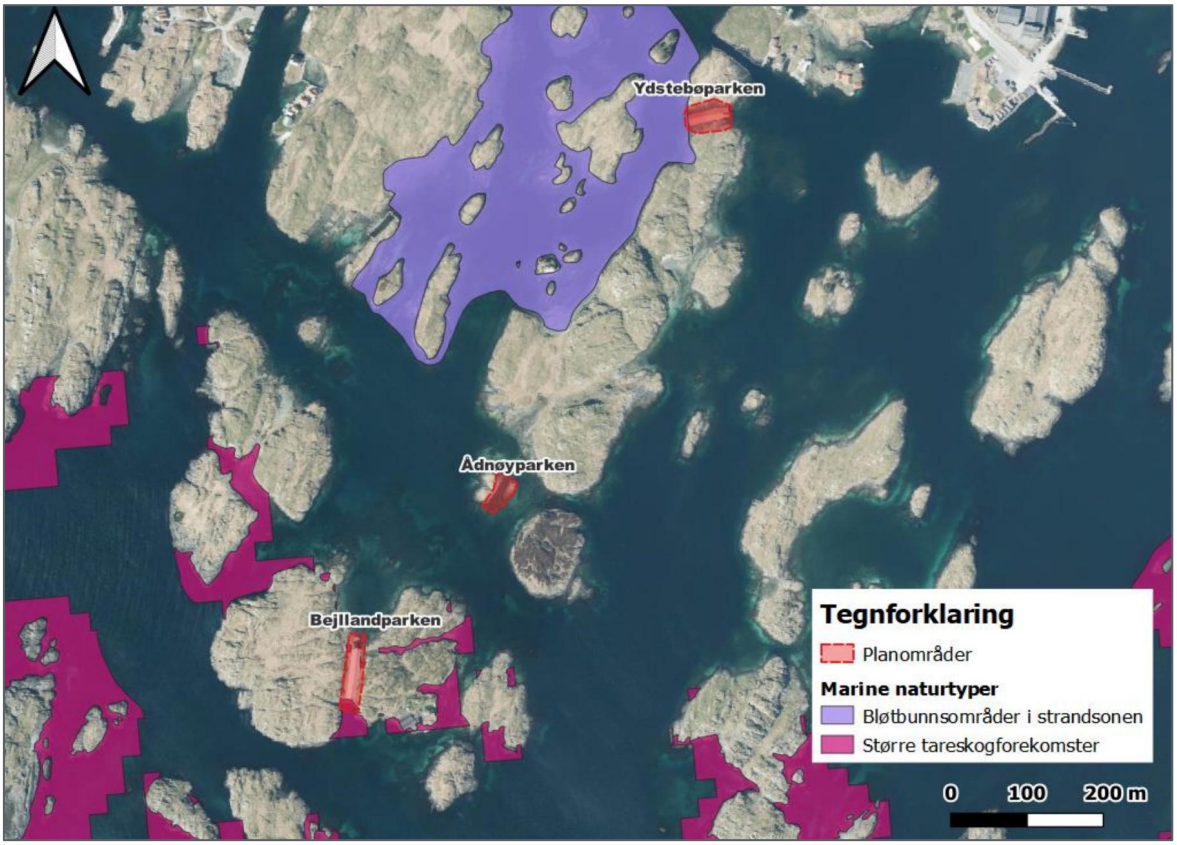


Figur 5 Modellert og registrert skjellsand i og ved planområdene. Figur fra Ecofact's rapport.



Figur 6 Modellert og registrert ålegras i og ved planområdene. Figur fra Ecofact's rapport.

De observerte ålegrasengene har en forholdsvis liten utbredelse på ca. 3500 m^2 og 5500 m^2.



Figur 7 Bløtbunnsområder i strandsonen og større tareskogforekomster i og ved planområdene. Mellom Ådnøya og Rossøya er det registrert en forekomst av bløtbunnsområder i strandsonen.

2.2.4 Fremmede arter

Det er registrert noen fremmede arter innenfor planområdenes influensområde, men ikke i selve planområdene. Under befaring ble det observert japansk drivtang langs land på Bjørnaskjeret.

2.3 Landbruk

Det er ikke gjort nye registreringer, men det er kommet innspill fra landbrukssjefen i høringsfasen. Det er også sett på dagens og forventet bruk som kan påvirke landbruksverdiene i eget notat som er vedlagt.

2.4 Kultur

Det er ikke gjort nye registreringer, men det er kommet innspill fra kulturmyndighetene i høringsfasen. Endringer i planforslaget gjennomgås i kapittel 3

2.5 ROS

Det er utarbeidet en ny ROS-analyse for planforslaget, og denne er vedlagt i sin helhet. Nedenfor følger en oversikt over tema som vurderes videre etter en innledende farekartlegging.

Fare	Vurdering
Havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning	Planområdene påvirkes av stormflo i dag. Fremtidig havstigning vil føre til at stormflo og bølger strekker seg lenger inn på land. Temaet vurderes videre.
Vind	Dimensjonerende vindlast for Kvitsøy kommune er 29 m/s og det er registrert kraftig vind på nærliggende målestasjon. Det har vært dialog med ingeniør i byggkonstruksjon, med byggesak i Kvitsøy kommune, og med ingeniør i strømningsteknikk som gjennomfører vindanalyser. Det er ikke funnet grunner til å stille krav som er høyere enn det som allerede er sikret i TEK17. *Temaet vurderes ikke videre.*
Ekstremnedbør (overvann)	Ifølge klimaprofil for Rogaland fylke [9] er årsnedbøren i fylket beregnet å øke med 10% frem mot år 2100. Episoder med kraftig nedbør ventes å øke vesentlig både i intensitet og hyppighet, og dette vil stille større krav til overvannshåndteringen i fremtiden. Temaet vurderes videre.
Skog- / lyngbrann	Holmene planområdene ligger på, har lav, men tett vegetasjon av gress. Temaet vurderes videre.

2.5.1 Sårbarhetsvurdering

Havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning

Planforslaget åpner for personopphold tilsvarende fritidsbolig, og derfor settes dimensjonerende gjentaksintervall for flo og bølger til sikkerhetsklasse F2 iht. §7-2 i Byggteknisk forskrift, som tilsvarer 200-års gjentaksintervall. Eksisterende bygningsmasse Bjellandparken og Ydstebøparken ligger under beregnet vannstand ved 200 års gjentaksintervall. For Haalandparken er dette ivaretatt gjennom bestemmelse om at overkant gulv skal ligge over angitt høyde.

Forutsetningen for å plassere byggverket i område der sannsynligheten for flom er større enn minstekravet i forskriften, er at det gjennomføres risikoreduserende tiltak slik at sikkerhetskravene oppfylles. Dette kan gjøres ved å sikre byggverket mot oversvømmelse ved sikringstiltak i området, eller ved å dimensjonere og konstruere byggverket slik at det tåler belastningene og skader unngås. De risikoreduserende tiltakene må redusere sannsynligheten for, eller konsekvensen av, flom mot bebyggelsen til det nivået som er angitt i forskriften.

Der det ikke er praktisk mulig å plassere eller sikre byggverk mot flom, kan en utforme og dimensjonere byggverket slik at det tåler oversvømmelse, og dermed ikke fører til fare for mennesker eller større materielle skader. Ved gjennomføring av sikringstiltak må en være oppmerksom på restrisikoen.
Det ble gjennomført et dialogmøte med kulturavdelingen i Rogaland fylkeskommune på teams tirsdag 28. januar hvor temaet ble diskutert. Forslag til bestemmelser som ivaretar sårbarheten beskrives i kapittel 3.

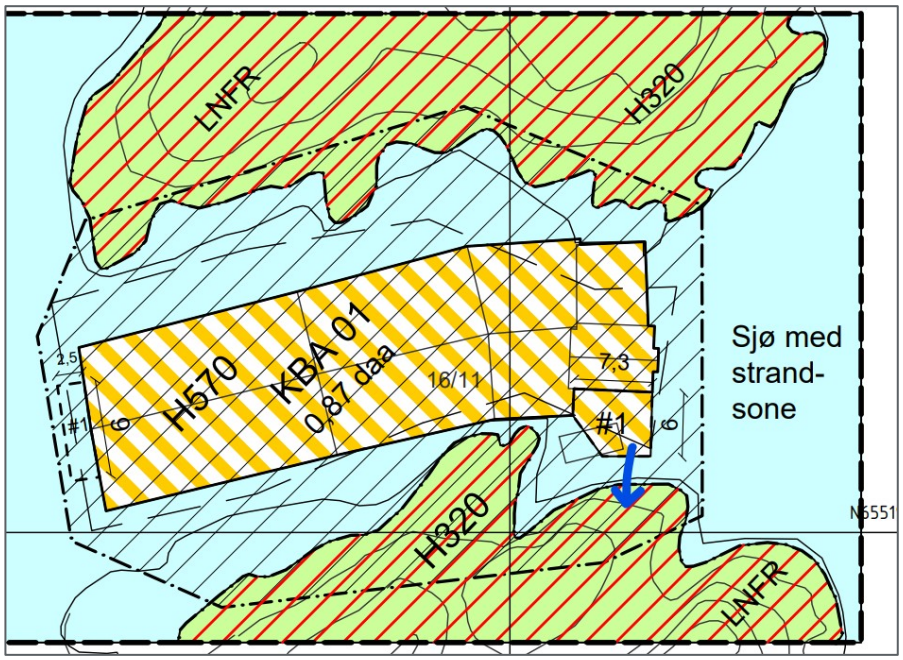
Vind

Dimensjonerende vindlast settes for hver kommune, og i Kvitsøy er denne på 29 m/s. Vi kan ikke se at det er forhold i denne saken som tilsier at vi skal stille krav om dimensjonering for høyere vindlast enn det som allerede er sikret i TEK. Spørsmålet er drøftet med ingeniør for bygningskonstruksjon, rådgiver for strømningsanalyser (vindanalyser), og det har vært dialog med byggesaksrepresentant i Kvitsøy (det er Stavanger kommune som behandler byggesaker på Kvitsøy).

Ekstremnedbør (overvann)

Vurderes som uproblematisk da det ikke skal legges inn vann- og avløp. Overvann (og flomveier) har avrenning til sjø.

Skog-/ lyngbrann



Figur 8 Utsnitt fra plankartet som viser hvor man åpner for en mobil landgang i planens bestemmelser.

Planområdene ligger på holmer med tett vegetasjon av gress. Ifølge brannstatisktikk.no, har det mellom 2016 og 2024 ikke blitt registrert branner i gress- eller innmark eller skog- eller utmark i Kvitsøy kommune. Kvitsøy tilhører Rogaland brann og redning IKS, og brannstasjonen huser ett utrykningskjøretøy/mannskapsbil med hjertestarter og oksygen. Det er ikke tilgang på båt. Stasjonen har 16 deltidsmannskaper.

Faren for skogbrann er knyttet til naturlige forhold, som for eksempel treslag, alder og skoggrunn. Årsaken til brann er derimot nesten alltid menneskelig aktivitet [12] som anleggsaktivitet, og sårbarheten øker når det i tillegg er tørt og varmt.

Lengre perioder med lav grunnvannstand og tørke kan medføre økt fare for skogbrann. Statistisk sett, er det svært få skogbranner i Norge som fører til skade på liv og helse. Faren er hovedsakelig knyttet til stabilitet og materielle verdier. Plantiltakene kan medføre økt brannfarlig aktivitet som bålbrenning. Sårbarheten for brann vil også øke dersom anleggsfasen foregår i en tørr periode. Dette gir behov for ytterligere brannverntiltak.

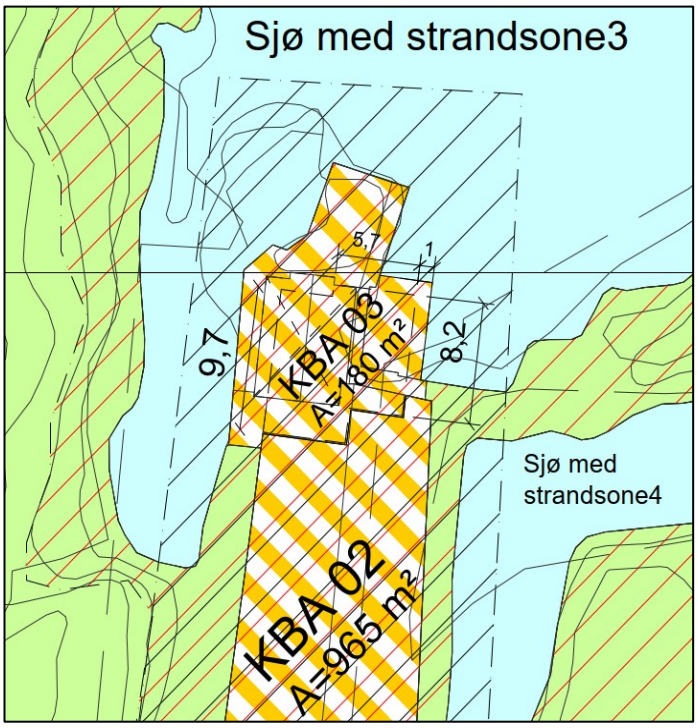
3 Planforslaget og dets påvirkning og konsekvenser

3.1 Planlagt arealbruk

Planforslaget er en detaljregulering av tre hummerparker; Ydstebøparken, Bjellandparken og Haalandparken, hvor de to førstnevnte har bebyggelse som bevares, og i sistnevnte legges et til rette for ny bebyggelse i tilknytning til restene etter hummerparken som en gang stod her.

3.1.1 Innsigelse til planlagt arealbruk – fritidsbolig i Bjellandparken

Statsforvalteren har i sin merknad til høringsforslaget «av hensyn til friluftsliv og allmennhetens tilgang til strandsonen, jf. pbl. § 18», innsigelse til forslaget om å tillate fritidsbolig innenfor Bjellandparken.
Vi forstår Statsforvalterens generelle grunnlag for vurderingen om at en privatisering av strandsonen vil påvirke allmenhetens mulighet til å fri ferdsel og friluftsliv. Slik vil det i mange tilfeller være, men tiltakshaver deler ikke Statsforvalterens vurdering om at reguleringsplanforslaget vil ha slik negativ virkning i denne saken, tvert imot. Det foreslåtte formålet fritidsbolig gjelder en eksisterende, uregulert bygning, - pakkhuset på Bjellandparken. Bygningen henger fysisk sammen med selve hummerparken, og på/ i tilknytning til et eksisterende bryggeanlegg. Eiendommen er i privat eie i dag, det er også hummerparken og kaianlegget. Anlegget fremstår slik sett allerede i dag som privat, og slik har det vært siden 1902.



Figur 9 Utsnitt fra forslag til plankart som viser KBA03 hvor det er foreslått formål fritidsbolig i kombinasjon med besøksturisme.

I dag er ikke hummerparken i bruk som hummerpark, men det legges ned mye arbeid og ressurser i å bevare den fordi den regnes som et viktig kulturminne av nasjonal betydning, og er av spesielt stor betydning for historien og identiteten til Kvitsøy. Grunneier, Riksantikvaren, Rogaland fylkeskommune og Kvitsøy kommune har over flere år bidratt med kunnskap og midler for å restaurere og bevare hummerparken.

Forslaget til reguleringsplan legger til rette for en framtidig bruk der Bjellandparken i større grad åpnes for et begrenset antall besøkende som ønsker unike natur- og kulturopplevelser. 95% av bebygd areal er derfor foreslått som besøksformål.

Selve hovedmålet med reguleringsplanen er gi kulturmiljøet Bjellandparken et sterkere vern. Det gjøres blant annet gjennom bestemmelser som gir kulturmyndighetene uttalelsesrett til alle tiltak som omfatter endringer innenfor hensynssonen. Bestemmelsene sier også at alle endringer utformes som tilbakeføring til historisk utseende og materialbruk. Spesielt vil dette omfatte pakkhuset som man har tenkt skal tilbakeføres til historisk plassering og utseende. Reguleringsplanen gir altså strenge rammer og kontrollfunksjoner for hvilke tiltak og utbedringer som er tillatt og ikke.

Videre ligger det et bevaringshensyn bak forslaget om å regulere pakkhuset til fritidsformål, slik at det i praksis kan fungere som en vaktmesterbolig. Det vil gjøre drift og vedlikehold lettere i den værutsatte skjærgården på Kvitsøy.

Foruten at byggverket i seg selv har stor kulturhistoriske verdi og kan være av interesse for allmenheten, er det ikke andre turmål, stier, gang- og sykkelveier eller annen tilrettelegging for fri ferdsel og friluftsliv i nærheten. Det nærmeste området, Risøya og Hansholmen, er ellers åpent for fri ferdsel i tråd med allemannsretten.

Kommunes historiske praksis er å ikke tillate fritidsbebyggelse i skjærgården på Kvitsøy. Dette er forståelig fordi Kvitsøy er landets minste kommune i areal, og en av de minste i folketall. En slepphendt praksis der man tillater en bit-for-bit-nedbygging av skjærgården med fritidsboliger vil på sikt føre til en privatisering av det som Kvitsøybuen i dag oppfatter som deres eneste og viktigste friluftsområde.

Det politiske flertallet på Kvitsøy vedtok, ved førstegangsbehandling, til tross for kommunens restriktive praksis, at pakkhuset på Bjellandparken kan reguleres til fritidsformål. Kommunen har hjemmel til å fatte et lovlig vedtak om dette fordi Bjellandparken ligger innen forvaltningssone 3 som åpner for et slikt vedtak. Bakgrunnen for dette vedtaket er at denne saken skiller seg fra andre saker på tre viktige punkter:

1. Pakkhuset ved Bjellandparken er en eksisterende, uregulert bygning, planen legger ikke til rette for ny bebyggelse.
2. Fritidsformålet har nær sammenheng med drift og forvaltning av resten av hummerparken, som vil gjøre det enklere å verne, drifte og vedlikeholde kulturminnet som er av stor nasjonal og lokal betydning.
3. Sakens særstilling gjør at den ikke vil få en presedensvirkning med nevneverdige konsekvenser for Kvitsøy.

Tiltakshaver savner konkrete vurderinger fra Statsforvalter av punktene som er beskrevet over.

3.2 Bruk og ferdsel

Ved turutgangspunkt og langs ferdselsårer og ruter som brukes mye av turister vil det være behov for mer informasjon – og ofte på flere språk. Vi har tro på at anbefalinger og styring fra virksomhetene, slik det gjøres ved annen næringsvirksomhet og friluftsferdsel, ansvarliggjør folk som er på kortere besøk i større grad enn friluftsliv som ikke er tilknyttet tilbudene. Besøkende ved virksomhetene vil ha lettere tilgang på gode råd og informasjon enn andre, og DNT's erfaring er at de aller fleste tar til seg informasjon og gode råd og følger disse. For nærmere beskrivelse vises til eget vedlegg om temaet.

3.2.1 Avbøtende tiltak

Som et avbøtende tiltak foreslås følgende dokumentasjonskrav ved søknad om tiltak;
Det skal utarbeides en besøksstrategi for hver hummerpark basert på Miljødirektoratets veileder: Besøksforvaltning i mye besøkte naturområder. Strategien skal beskrive hensyn som skal tas i formidlingen for bruk av områdene.

For DNT vil det i tillegg være naturlig å ta utgangspunkt i sin egen veileder: *Natur- og miljøvurderinger av ruter og turmål som kan være basis for både markedsføring av turmål og skilting /info.*

3.3 Naturverdier

3.3.1 Naturtyper

Det er identifisert flere marine og terrestriske naturtyper innenfor tiltakets influensområde. De marine naturtypene er av Middels og Stor verdi, mens de terrestriske naturtypene er av Stor og Svært stor verdi.

Det vil ikke forekomme betydelige arealbeslag av naturtypene, men forekomstene kan bli noe påvirket av økt ferdsel og menneskelig nærvær. Dette gjelder spesielt de terrestriske naturtypene som er utsatt for slitasje ved økt ferdsel. Samlet er de terrestriske naturtypene, samt artene som forekommer i disse, vurdert å bli Noe forringet som følge av tiltaket. Det er knyttet en viss usikkerhet til denne vurderingen da tiltakets påvirkning i stor grad avhenger av elementer som er vanskelig å forutsi på forhånd, deriblant mengden besøkende, hvor turistene velger å reise samt hyppigheten av ferdsel i ett og samme område.

Forekomstene av naturbeitemark (VU) grenser og overlapper med planområdene til Ydstebøparken og Bjellandparken kan imidlertid bli påvirket under anleggsarbeidet. Dette er forholdsvis små arealer og vurderes ikke å forringe forekomstene i spesielt stor grad, påvirkning vil i hovedsak komme fra økt ferdsel i området. Med forholdsvis stor usikkerhet vurderes påvirkningen til nedre del av Noe forringet.

Ecofact gir en samlet vurdering av planforslagets påvirkning til «Noe negativ konsekvens», med en viss usikkerhet. De sier videre om samlet belastning at influensområdet ikke er spesielt belastet fra før, og at området brukes av lokalbefolkningen til friluftsformål og at foreliggende tiltak vil medføre økt ferdsel i området. Tiltakets samlede belastning vurderes som forholdsvis lav.

Planter

På lik linje med de terrestriske naturtypene vil lite vegetasjon bli direkte påvirket av tiltaket. Økt ferdsel og tråkkslitasje kan imidlertid ha en viss negativ påvirkning på de mange rødlistede artene som vokser på øyene i skjærgården på Kvitsøy. Med forholdsvis stor usikkerhet vurderes påvirkningen til nedre del av Noe forringet.

3.3.2 Økologiske funksjonsområder

Det og identifisert seks viktige funksjonsområder for fugl. Flere av fuglene som bruker disse funksjonsområdene er sårbare for forstyrrelser, deriblant som følge av økt ferdsel i hekke- og myteområder. To av områdene er vurdert å bli Forringet som følge av tiltaket (Risøya samt områdene mellom Rossøyna og Ådnøya), ett område er vurdert til Noe forringet (Kalvaskjer, Flatskjær og vannmassene mellom disse), og de resterende er vurdert til Ubetydelig endring.

3.3.3 Fremmede arter

Tiltaket er ikke vurdert å medføre økt spredningsrisiko for fremmedartene som er registrert i influensområdet.

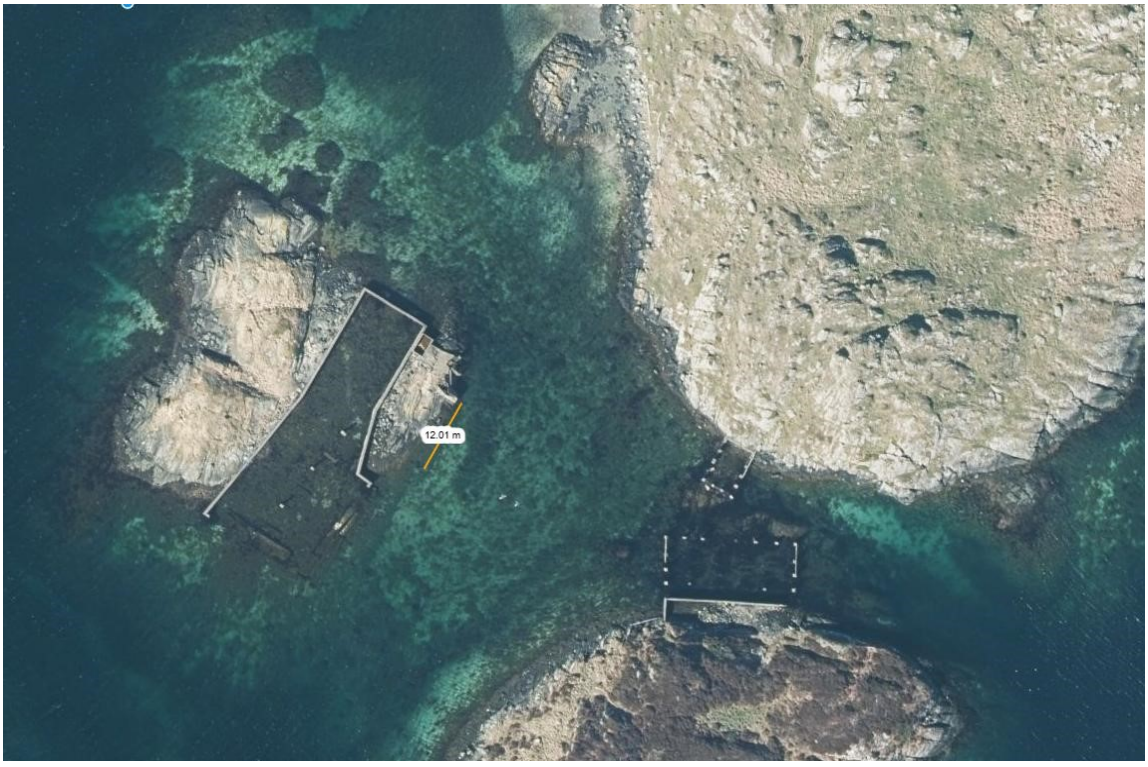
3.3.4 Marint naturmangfold

Vurdering av flytebrygge ved Haalandparken– påvirkning på ålegras

I forbindelse med etablering av turistanlegget Haalandparken på Ådnøyskjeret planlegges det plassering av en flytebrygge øst for skjæret med plass til tre besøkende båter hver på maks. 20 fot. Denne vurderingen har til hensikt å klargjøre virkninger på naturtypen ålegraseng med utgangspunkt i mer konkret utforming av flytebrygge.

Det er ønske om en viss fleksibilitet, og derfor skal planen ta høyde for ulike utforminger av flytebryggen og avstand fra land som sikrer tilstrekkelig dybde og forankring. I tidligere illustrasjoner er det tegnet inn en flytebrygge med 3 båser, men det kan også være aktuelt med flytebrygge der båtene kan legge til bryggen med bredsiden. En aktuell dimensjon kan være ca. 2,5 x 12 meter + landgang. Generell plassering vist på ortofoto i figur 1 og med to alternative utforminger i detaljtegning, figur 4 og 5.

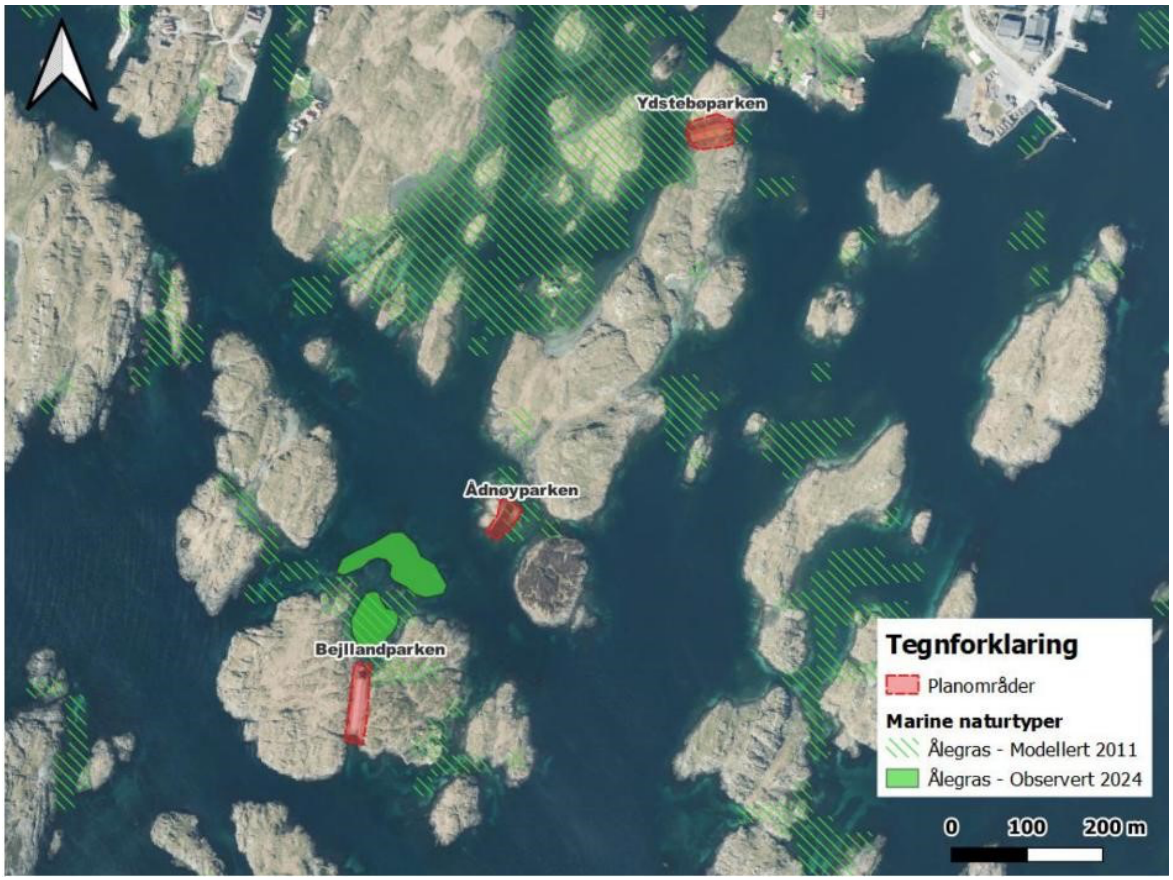
Området ligger dels i le for vær og vind mellom Ådnøyskjeret, Ådnøya og Nordra Lyngskjær. I henhold til kartgrunnlag (figur 2) og flyfoto (figur 1) er det aktuelle sjøareal mellom disse øyer nokså grunt (<5 m). Dybde der flytebrygge skal plasseres antas å være ca. 1-2 m. Det vurderes derfor som lite sannsynlig at større fritidsbåter vil ha mulighet for å benytte flytebrygga.



Figur 10. Flyfoto av det aktuelle området. Oransje linje indikerer lengde på en 12 meter lang flytebrygge (Norgeibilder.no 2021).

Konsekvensutredning utarbeidet av Ecofact (august 2024) viser til modelleringsdata fra NIVA 2011 som en indikasjon på at det er ålegras øst for Ådnøyskjæret. Det ble i konsekvensutredningen i 2024 kartlagt forekomst av to ålegrasenger ved Risøy rett sørvest for Ådnøyskjøret i 2024, men tilsvarende detaljkartlegging ble ikke gjort for planlagt flytebrygge ved Ådnøyskjæret. Muntlige kilder bekrefter at det er ålegras ved Ådnøyskjæret, uten å spesifisere nøyaktig hvor eller i hvor stort omfang. I naturbase.no ligger det ikke inne noen registrerte ålegrasenger i Kvitsøy kommune, heller ikke registreringene fra Ecofact, men modelleringsdata fra NIVA viser store områder med ålegraseng. Etterprøving har vist at modelleringene fra 2011 viser vesentlig større utbredelse enn den reelle utbredelse av ålegrasenger. Datasettet er ikke å finne i naturbase.no, men finnes fortsatt i temakart-rogaland.no. Indikasjon på denne forskjellen vises nord for Bjellandparken i figur 2.

I konsekvensutredningen er ålegrasenger generelt gitt verdi «middels», og datagrunnlaget ble vist i figur 2 som er gjengitt her. Det ble ikke identifisert konkrete delområder og virkningsvurdering knytter seg derfor ikke til konkrete forekomster. For området nord for Bjellandparken kommer det tydelig fram forskjellen på modellert og faktisk registrert forekomst av ålegraseng.



Figur 11. Ålegrasenger i og ved Haalandparken slik det er framstilt i konsekvensutredningen for naturmangfold fra 2024.
(Figur 4.18 i Ecofact rapport 1074). Grønn skravur viser modellert ålegras eng og to områder i helgrønt viser kartlagt område nord for Bjellandparken.

Dette står om ålegrasenger i KU naturmangfold (Ecofact, 2024):
«Tiltakets planlagte flytebrygger og brygger på pæler er forholdsvis skånsomme inngrep som i dette tilfellet ikke medfører nevneverdige arealbeslag. For de marine naturtypene utgjør potensialet for søl og forurensing av vannmassene under anleggsarbeidet den største påvirkningsfaktoren. For forekomstene av ålegras kan imidlertid ankring og ferdsel med motorbåt i høy hastighet medføre fysiske skader på naturtypen. Ved Ydstebøparken og Haalandparken er det modellerte forekomster av ålegras. Tapet av disse mulige forekomstene vurderes som forholdsvis små sammenlignet med de resterende områdene som også er modellert som ålegras.»

Sett bort fra anleggsfasen vurderes tiltakets (samlede) påvirkningsgrad på ålegras som «noe forringet» i nedre del (det vil si på grensen til ubetydelig) i henhold til metode. Det gir konsekvensgrad 1 minus (noe miljøskade).

Vurderingene som er gjort i konsekvensutredningen har basert seg på føre-var-prinsippet som skal sikre at man tar tilstrekkelig hensyn selv om man ikke har uttømmende kunnskap om en naturverdi. Selv om modellert ålegraseng har identifisert vesentlig større areal for ålegras enn det som er reelt, er det her lagt til grunn at det finnes ålegraseng øst for Ådnøyskjæret. Det er også forutsatt at flytebryggen vil komme i konflikt med ålegrasengen og at flytebryggen vil kunne føre til negativ påvirkning på mulig forekomst. Gitt disse forutsetninger er det, samlet for hele planen, konkludert med noe miljøskade (minus 1) på ålegraseng. Det er ikke spesifisert konsekvens for ålegras ved Ådnøyskjeret.

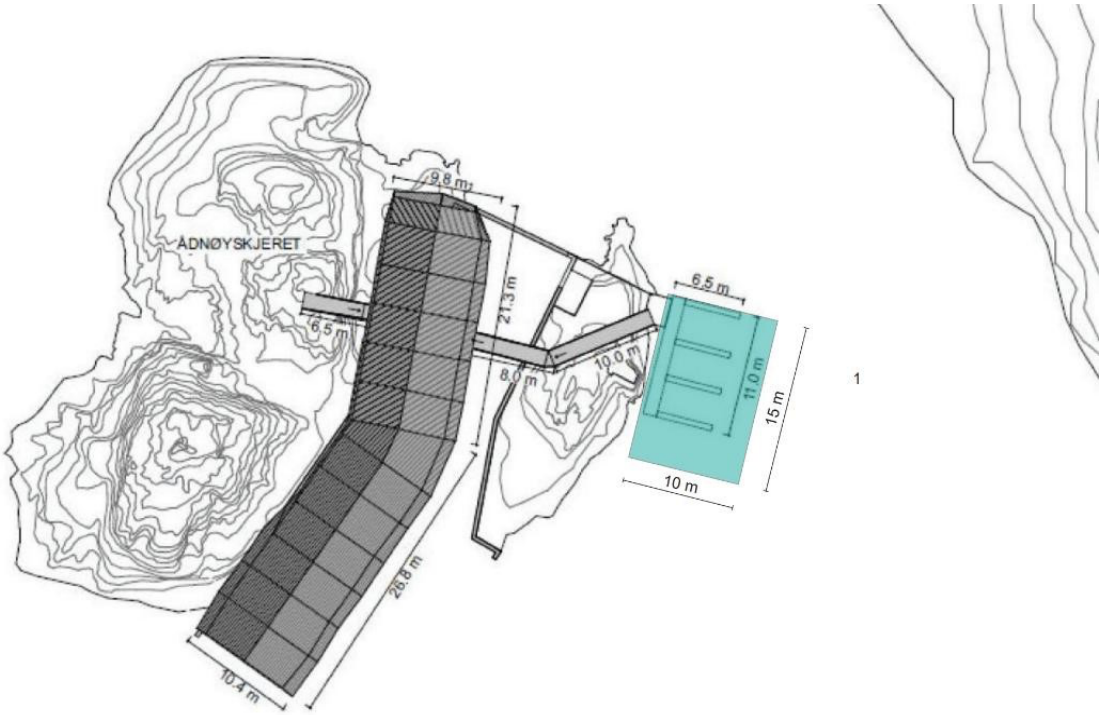
Ålegras er avhengig av sollys, smult farvann, sand/mudderbunn og holder seg unna sonen mellom flo og fjære for å unngå unødige påkjenninger. Typisk vokser den fra 0,5 til 1 m under lavvannslinjen og ned til 1012 m på Vestlandet avhengig av lysforhold. En flytebrygge vil redusere lystilgang under selve bryggen som i verste fall vil føre til at ålegras i aktuelt område kan forsvinne. På en lokalitet er det ålegras som allerede står på grensen til sin maks utbredelse (ned mot 10 m) som er mest sårbar for skygge. I dette tilfellet er det grunnere enn fem meter og tiltaket er en liten flytebrygge, som dermed vil gi begrenset skyggeeffekt. Solens vandring på himmelen, og en smal brygge, vil også minimere skyggeeffekten. Skygge fra båter som legger til vil ha lite å si siden dette vil gjelde besøkende, og ikke båter som ligger i opplag. Dersom båter langvarig legger til, vil negativ virkning vurderes større.



Figur 12. Utsnitt av kart som viser bunnkoter i området omkring Ådnøyskjeret (utsnitt fra norgeskart.no). Tall i kursiv er generelle dybder, mens rettstilte tall viser til grunner. Det er begrenset med detaljer i grunne områder som dette med dybder under 5 meter.

Siden det er relativt grunt der flytebryggen er planlagt er det noe risiko for oppvirvling av sedimenter. Likevel vil farten i umiddelbar nærhet til flytebryggen vanligvis være lav, og skjellsand har mindre finstoff enn mudderbunn. I KU er det i *kapittel 7 Anbefalinger og avbøtende tiltak* vist til at «motorisert ferdsel i høy fart over forekomster av ålegras bør unngås». Dette er en generell betraktning som vil gjelde all båttrafikk uavhengig av dette tiltaket, og vil gjelde for områder i all hovedsak utenfor planområdet. For at det skal være en reell fare for negativ påvirkning på ålegras, er det også avhengig av at sjøbunnen ligger relativt grunt.

En flytebrygge gir permanent forankring og fører til at man unngår midlertidig bruk av anker/dregg som ved omfattende bruk kan gi skade på ålegraseng. En flytebrygge er også et reversibelt tiltak i motsetning til brygger som krever permanente tiltak.



Figur 14. Alternativ utforming av flytebrygge ved Ådnøyskjeret, der båter ligger i båser (arbeidstegning Norconsult).

Kunnskapsgrunnlaget knyttet til faktisk utbredelse av ålegras omkring Ådnøyskjæret kunne vært bedre, men siden det nesten ikke foreligger noen faktisk kartlegging av ålegras på Kvitsøy skulle det vært en mer omfattende kartlegging av ålegrasenger i kommunen for å få en formening om total utbredelse. Dersom man legger til grunn modelleringsdata for ålegras i hele kommunen og vurderer det opp imot areal som er viktig for sjøfugl er det samsvar mellom de største ålegrasengene og forekomst av sjøfugl.

En flytebrygge for 3 båter ved Ådnøyskjeret, uavhengig av detaljutforming, vurderes i denne sammenheng til å ha ubetydelig konsekvens for utbredelse av ålegras både i det aktuelle delområdet, i samspill med nærliggende ålegrasenger og sett i en større økologisk sammenheng. Før etablering av flytebrygge bør det likevel avklares om bryggen faktisk skal plasseres over deler av en større ålegraseng eller ikke.

3.3.5 Avbøtende tiltak

Ecofact konkluderer med at tiltakets største negative påvirkning av økt ferdsel og menneskelig nærvær i området, og at dette er noe som er vanskelig å forutsi.

I tillegg til dokumentasjonskrav om en besøksstrategi foreslås følgende nye bestemmelser for å hensynta naturverdier:

Fellesbestemmelser

Funksjons- og kvalitetskrav
Det tillates ikke sprengning for å bygge brygge.
Mudring og utfylling tillates ikke i forbindelse med etablering/utbedring i sjø.

Dokumentasjonskrav
Det tillates ikke tiltak som er til skade for naturverdiene i sjø og strandsone. Tiltak skal utformes skånsomt slik at de gir lav belastning på naturen i sjø og på land. Dette skal særskilt redegjøres for ved innsending av søknad etter plan- og bygningsloven.

Det skal utarbeides en besøksstrategi for hver hummerpark basert på Miljødirektoratets veileder: Besøksforvaltning i mye besøkte naturområder. Strategien skal beskrive hensyn som skal tas i formidlingen for bruk av områdene.

Følgende skal vurderes og omtales i besøksstrategien:
Anbefalte ferdselsårer til og fra hummerparkene, anbefalte områder for ferdsel og aktivitet under oppholdene, og føringer for hvilke typer aktivitet som kan og bør foregå i områdene.
At aktivitet og tilbud skal være rettet mot organiserte besøk i hummerparkene/overnattingsgjester (ingen kafeteria, åpne utstillinger e.l.).
Ev. ankringspunkt for båt må være tydelig markert.
Praksis for transport av besøkende; transportmiddel, ferdselsårer m.m.

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det i en anleggsplan redegjøres for hvordan gjennomføring av byggearbeider er planlagt med hensyn til punktene under. Planen skal sikre at føringer og krav følges opp i anleggsperioden.

Det skal dokumenteres at det er gjennomført en særskilt vurdering av vindlast.

Anleggsperioden
Tidspunkt for anleggsgjennomføring
Hensyn natur/fugl
Vibrerende arbeid som peling, sprengning og spunting kan ikke gjennomføres i perioden 15. mars – 1. august.

Ytre miljø
Det skal beskrives og sikres løsninger som gjør at man hindrer kjemikalieutslipp og annen akutt forurensning.

Planen skal redegjøre for hvordan byggearbeider er tenkt løst med hensyn til terrenginngrep, avfallshåndtering, massehåndtering, overvannshåndtering og toalettløsning.

Metoder for frakt av materialer skal beskrives.

For formålet småbåthavn er følgende bestemmelser som avbøtende tiltak:

3.2.2 Småbåthavn
Innenfor område avsatt til småbåtanlegg tillates etablert en mindre flytebrygge med utriggere for maksimalt tre småbåtplasser tilknyttet transport, drift, beredskap og bruk for overnattende gjester ved hummerparken.

Det tillates ikke tilrettelegging for dagsbesøk, allmenn småbåttrafikk eller gjestehavnfunksjon. Maksimalt bebygd areal (BYA) for bryggeanlegget skal ikke overstige 18 m² eksklusive utriggere, landgang og fortøyningsanordninger.

Bryggeanlegget skal utformes med smal og åpen konstruksjon for å redusere skyggevirkning og påvirkning på sjøbunn og naturmiljø.

Det tillates ikke mudring, utfylling, sprengning eller andre inngrep i sjøbunnen i forbindelse med etablering av tiltaket.

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det gjennomføres fagkyndig kartlegging av ålegras i tiltaksområdet og influensområdet i biologisk vekstsesong.

Dersom kartleggingen påviser ålegrasforekomster som kan bli påvirket av tiltaket, skal plassering, utforming og forankring av bryggeanlegget justeres for å unngå eller minimere skade på naturmangfoldet.

Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres hvordan prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12 er vurdert og ivaretatt.

3.4 Kultur

I tillegg til noen omformuleringer foreslås det flere nye bestemmelser som imøtekommer merknader gitt ved offentlig ettersyn av planforslaget, samt gjennom innspill fra kulturavdelingen i Rogaland fylkeskommune i teamsmøte og fra fagspesialist i kultur hos Norconsult. Nye bestemmelser omfatter formålsbeskrivelse av planforslaget, varslingsplikt i anleggsperioden og presiseringer av hva som tillates innenfor hensynssonene.

Formål
Formålet med planen er å legge til rette for bevaring og bruk av tre hummerparker på Kvitsøy med høy kulturminneverdi og av nasjonal kulturminneinteresse. Fisket og eksporten av hummer har vært sentral i øyenes næringslivshistorie, og hummerparkene utgjør en viktig del av denne historiefortellingen.

Funksjons- og kvalitetskrav (fellesbestemmelse)
Utvendig utforming av bygninger og anlegg innenfor planområdet skal i utforming og materialbruk underbygge kulturminneverdiene i området.

Anleggsperioden
Dersom det i forbindelse med tiltak, på eller i marken, oppdages automatisk fredede kulturminner, eller mistanke om dette, skal arbeidet straks stanses i den grad det kan berøre kulturminnet. Regional kulturmiljømyndighet skal varsles, jf. Kulturminnelovens § 8.2. Kulturmiljømyndigheten avgjør om, og i hvilket omfang, arbeidet kan fortsette.

Bjellandparken
For å ivareta konstruksjonsmessige forhold ved tilbakeføring av pakkhuset tillates overskridelse av byggegrenser med inntil 0,5 m.

Det tillates solenergi i samråd med «Riksantikvarens veileder om solenergianlegg» og kulturminnemyndighet.

Hensynssone bevaring kulturmiljø H570
Eksisterende bygg og anlegg skal bevares. Tilbakeføring basert på historisk dokumentasjon tillates i samråd med regional kulturmiljømyndighet. Arbeider, eller endringer på eksisterende bygg skal følge antikvariske prinsipper i tråd med byggenes kulturminneverdi så langt det er mulig. Innvendige bærekonstruksjoner og fundamenter samt originalmaterialer i kledning og taktekking skal bevares.

Ved vedlikehold av eksisterende bygg skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares, sammen med fasadeelementer og overflate. Eldre, opprinnelige bygningsdeler skal søkes bevart. Ved utskifting skal det brukes samme type materiale som originalt.

H570_1 og H570_3
Bygningsmiljø innenfor hensynssone skal føres tilbake til opprinnelig eller eldre utførelse basert på dokumentasjon og kulturminnefaglig anbefaling fra regional kulturmiljømyndighet.

H570_2
I Haalandparken skal tiltak utformes slik at de ikke skader eksisterende betongkonstruksjon.

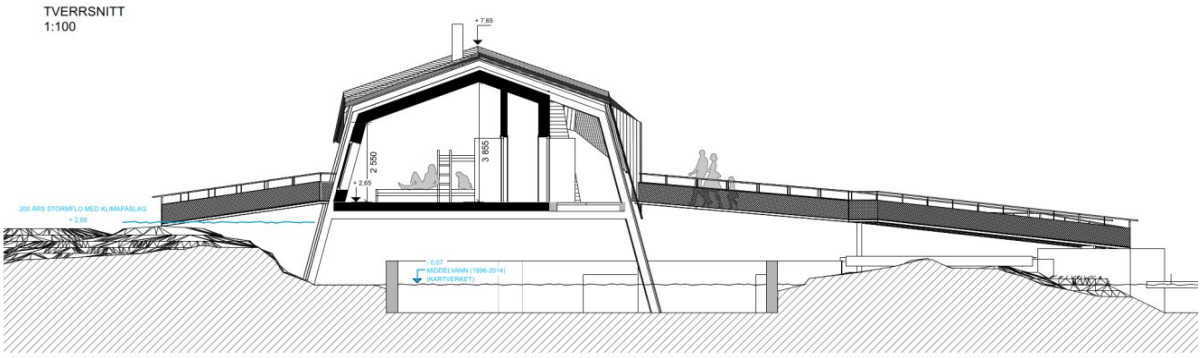
3.5 Vurdering av tilkomst med småbåter til Ådnøykjeret

Planforslaget legger til rette for etablering av en tilkomstbrygge med plass til inntil 3 båter samt brygge og gangforbindelse til fritidshytte. Gangforbindelsen skal etableres i form av gangbro på inntil 1,5 m og sikres i planen innenfor bestemmelsesområde #4.

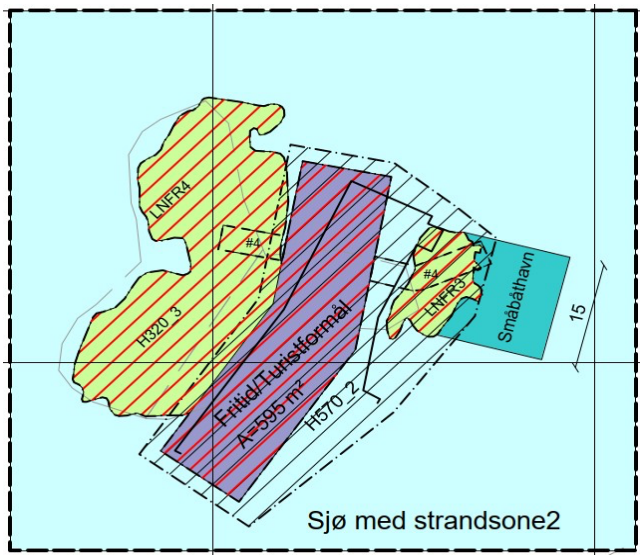
Anlegget skal dekke muligheten for å legge til for overnattende gjester og en båt for drift/ beredskap/ utrykning.

Tilkomst til hytta er tenkt med kano og kajakk fremfor motoriserte båter. Ved stormflo er vannstanden +2,0 og +2,60 (oppdaterte tall juni 2024) ved høyeste vannstand, som er rett under gulvet på hytta. Adkomst med småbåter inn under bygget kan derfor bli krevende når vannstanden er høy og vanskeliggjøre adkomst til/fra hytta.

Et alternativt område for tilkomst med småbåt er hensiktsmessig mtp. beredskap, uttrykning samt drift av hytta. Det gir en ekstra sikkerhet hvis adkomst under hytta ikke er mulig.



Figur 15. Snittegning av nytt bygg med middel vannstand og stormflo markert med blått (Schjelderup og Gram, kartlegging og Illustrasjoner av planforslag).



Figur 16. Haalandparken - utsnitt fra plankart. Byggegrense for gangbro er regulert i # 4.

Alternativsvurdering av plassering, beredskap, evakuering og sikker adkomst til hummerpark ved Ådnøyskjæret

Hummerparken ved Ådnøyskjæret ligger værutsatt til og er avhengig av sikker og forutsigbar sjøadkomst for drift, vedlikehold og eventuell evakuering.

Det er vurdert om adkomst med småbåter kan løses direkte under bygget. Denne løsningen vurderes som lite hensiktsmessig av praktiske og beredskapsmessige årsaker. Adkomst under bygget vil være krevende ved høy vannstand, stormflo og vind- og bølgepåvirkning, samtidig som dybdeforhold ved lavvann er begrensede. Løsningen vil også gi utfordrende manøvreringsforhold ved dårlig vær og redusert sikkerhet ved ilandstigning.

For å muliggjøre adkomst under bygget ville det videre vært nødvendig med større åpninger i konstruksjonen og sannsynligvis økt byggehøyde. Dette ville gitt større konstruksjonsbelastning av vind og bølger, samt økt landskapsvirkning.

En mindre flytebrygge med utriggere på østsiden vurderes samlet sett som den mest robuste løsningen for sikker adkomst, ilandstigning og beredskap. En plassering på østsiden er mer skjermet for dominerende vær- og bølgeforhold og gir tryggere manøvrering ved normal drift og eventuelle beredskapssituasjoner enn andre steder rundt skjæret.

Det foreligger også historiske spor etter tidligere bryggeanlegg i området, noe som underbygger at stedet over tid og har vært benyttet til sjøadkomst og er egnet til formålet. Planen viderefører på denne måten en historisk bruk fremfor å etablere en ny båtatkomst et annet sted rundt hummerparken

Ved en eventuell brann eller annen hendelse som krever evakuering vil personer kunne forlate bygget direkte til skjermet ilandstigningspunkt ved bryggeløsningen på østsiden. Herfra kan evakuering skje med småbåt til fastland eller annet sikkert oppmøtested. Løsningen gir mulighet for rask og oversiktlig rømning uten at personer må oppholde seg på eksponert sørside eller manøvrere småbåter under hytta i en krevende, akutt situasjon og eventuelt i krevende værforhold.

Flytebryggens endelige plassering og utforming skal tilpasses resultatene fra fagkyndig kartlegging av ålegras i tiltaksområdet. Dersom kartlegging avdekker naturverdier som kan bli påvirket, skal plassering, forankring og utforming justeres for å redusere påvirkning på naturmangfoldet mest mulig.

Bryggeløsningen er planlagt med begrenset omfang og skal kun benyttes til transport for overnattende gjester, drift og nødvendig beredskap. Det skal ikke legges til rette for dagsturtrafikk eller allmenn småbåtbruk.

3.6 Landskapsvirkning av tilkomstbrygge

Etablering av et bryggeanlegg vil ha en visuell og fysisk virkning på landskapet, ved at nye tekniske elementer introduseres i strandsonen og på vannflaten.

Visuell påvirkning
Tilkomstbryggen vil medføre at båter, brygge og tilhørende installasjoner bryter med vannflaten og landskapets naturlige linjer. På grunn av den begrensede størrelsen (tre båter på maks 20 fot) og at turisthytta vil være det mest dominerende landskapselementet, vil kontrasten oppleves som moderat. Anlegget vil være synlig i båt fra nord, sør og øst, mens turisthytta vil skjerme for innsyn fra vest, noe som reduserer den visuelle virkningen.

Skala og tilpasning
Anlegget dimensjoneres for tre båtoppstillingsplasser og fremstår dermed som lite i skala. Vanndybde vil utelukke større båter. Sammenlignet med turisthytta vil tilkomstbryggen ha klart mindre visuell tyngde. Bruk av materialer og farger som harmonerer med omgivelsene vil ytterligere bidra til å redusere den visuelle virkningen.

Sesongvariasjon
Tilkomstbrygge kan benyttes hele året, og aktiviteten vil være knyttet til gjester på turisthytten. Det er naturlig at anlegget vil være mest i bruk om sommeren, når tilstrømmingen av gjester er størst, men det vil fortsatt kunne tas i bruk på vinterstid. Dette innebærer at anlegget vil være synlig gjennom hele året, men variasjoner i bruken vil påvirke hvor tydelig og aktivt området fremstår.

Samlet vurdering av landskapsvirkning:
Selv om bryggen representerer et nytt teknisk innslag i strandsonen, vil størrelsen og plasseringen i tilknytning til turisthytta gjøre at det ikke fremstår som et dominerende element. Den samlede landskapspåvirkningen vurderes derfor som liten.

Avbøtende tiltak
Dimensjonering av bryggeanlegget begrenses av størrelsen på areal avsatt til småbåthavn.



Figur 17 Haalandparken - tilkomsbrygge sett fra øst.



Figur 18 Haalandparken - tilkomstbrygge sett fra sør.

3.7 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

I ROS-analysen er det gjort en sårbarhetsvurdering av utvalgte tema. Analysen gir noen anbefalinger for ikke å bygge sårbarhet inn i området.

3.7.1 Havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning

Det er lagt til bestemmelser om trygg byggehøyde for tiltak i sikkerhetsklasse F2 etter TEK for hvert byggeområde. Bygningsdeler som ev. plasseres (eller allerede er plassert) under trygg byggehøyde må utformes slik at de tåler å stå under vann. Dette må dokumenteres ved søknad om tiltak etter gjeldende TEK.

3.7.2 Vind

Dimensjonerende vindlast settes for hver kommune, og i Kvitsøy er denne på 29 m/s. Vi kan ikke se at det er forhold i denne saken som tilsier at vi skal stille krav om dimensjonering for høyere vindlast enn det som allerede er sikret i TEK. Spørsmålet er drøftet med ingeniør for bygningskonstruksjon, rådgiver for strømningsanalyser (vindanalyser), og det har vært dialog med byggesaksrepresentant i Kvitsøy (det er Stavanger kommune som behandler byggesaker på Kvitsøy). Som et avbøtende tiltak brukes følgende tilleggsbestemmelse under «Dokumentasjonskrav» *Det skal dokumenteres at det er gjennomført en særskilt vurdering av vindlast.*

3.7.3 Ekstremnedbør

Planområdene har ikke VA-infrastruktur og dette planlegges heller i forbindelse med tiltakene. Overvann har i dag avrenning til sjø og terreng. Plantiltakene må ikke hindre den naturlige avrenningen.

Planområdene vurderes som *lite sårbart* for temaet.

3.7.4 Terrengbrann

Planområdene har i dag ingen evakueringsmuligheter utenom sjøveien. I dialog med Rogaland brann og redning IKS og rådgivende ingeniør for brann fra Norconsult, er det foreslått følgende tiltak og bestemmelser for å ivareta sikkerhet ved brann iht. TEK 17 [2]:

- For Bjellandparken er det et reservebyggverk på øya, i form av en fritidsbolig, som kan benyttes for evakuering. Det skal stilles krav om utarbeidelse av beredskapsplan ved søknad om tiltaket.
- For Ydstebøparken er det besluttet å ikke tillate overnatting for turisme, kun ved drift. Det skal etableres en mobil landgang på sørsiden av pakkhuset over til Ådnøy som kan benyttes som rømningsvei ved behov for evakuering.

Brannfare må bli fulgt opp i anleggsarbeidet av entreprenør. Det må sikres gode løsninger for evakuering i anleggsfasen.

Forutsatt at tiltakene følges, vurderes planområdene som *lite til moderat sårbare* for temaet.

3.7.5 Avbøtende tiltak

Det foreslås nye bestemmelser som imøtekommer merknader gitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Nye bestemmelser omfatter krav om minimum byggehøyde, vurdering av vindlast og krav til anleggsperioden.

Dokumentasjonskrav
Det skal dokumenteres at det er gjennomført en særskilt vurdering av vindlast.
Det skal utarbeides en evakueringsplan for hver hummerpark som beskriver hvordan evakuering skal foregå, og ev. tiltak som forutsettes.

Anleggsperioden
Evakuering
Løsninger for evakuering skal beskrives og sikres gjennomført.

Faresone – flomfare – H320
For byggverk som plasseres i hensynssonen må det dokumenteres til byggesak at bygget vil bli dimensjonert og plassert eller sikret mot naturpåkjenninger etter type tiltak og sikkerhetsklasse i gjeldende TEK.

H320_1 – Ydstebøparken
Bebyggelse beregnet for formål i sikkerhetsklasse F2, skal plasseres på minimum kote 3,0 moh.
Alle bygningsdeler, inkludert eksisterende bygningsmasse, lavere enn kote 3,0 skal bygges slik at de tåler å bli oversvømt.

H320_2 – Bjellandparken
Bebyggelse beregnet for formål i sikkerhetsklasse F2, skal plasseres på minimum kote 3,2 moh.
Alle bygningsdeler, inkludert eksisterende eller tilbakeført bygningsmasse, lavere enn kote 3,2 skal bygges slik at de tåler å bli oversvømt.

H320_3 - Haalandparken
Bebyggelse beregnet for formål i sikkerhetsklasse F2, skal plasseres på minimum kote 2,6 moh. Alle bygningsdeler lavere enn kote 2,6 skal bygges slik at de tåler å bli oversvømt.

Forslag til bestemmelse om badstu er tatt ut av planforslaget etter føringer fra Statsforvaltere i Rogaland.