

PLANOMTALE

Endring av Reguleringsplan for Longalandsvika gnr. 185 bnr. 1,3

Detaljregulering for Longalandsvik, Skjold, delområde sør
– tomt 7-11

Planid: 1160202204

Dato: 12.01.2023

Forfattar: Omega Areal AS v/EPS, KJS

Oppdragsgjevar: John Mandius Hauge

Big enough to deliver
Small enough to care

TITTEL Endring av Reguleringsplan for Longalandsvika gnr. 185 bnr. 1 og 3 Otertong, Vindafjord kommune		
PLANID 1160202204	DATO 30.03.2022	REV – DATO 12.01.2023 26.04.2022 27.04.2022 Vindafjord kommune 31.10.2022 Omega 365 Areal AS 12.01.2023 Vindafjord kommune
PROSJEKTNUMMER 108316	VERSJON V3	
OPPDRAGSGJEVAR John Mandius Hauge	OPPDRAGSGJEVAR REFERANSE -	
UTFØRT AV Eileen P. Selland, Kjerstina Særsten	SIGN 	
KONTROLLERT AV Kjerstina Særsten	SIGN 	
EKSTRAKT Innsending av endring etter forenkla prosess til kommunen.		

Innhold

INTRODUKSJON	3
BAKGRUNN	4
GJENNOMGANG AV PLANENDRINGA	6
VURDERING ETTER NATURMANGFALDLOVA	14
VURDERINGAR KNYTT TIL RISIKO OG SÅRBARHEIT (ROS-ANALYSE)	15
AVSLUTTANDE KOMMENTAR	17
VEDLEGG	17

Introduksjon

Det er føreslått ei endring av gjeldande reguleringsplan for Longalandsvika gnr. 185 bnr. 1, 3 med planID 1160-86-05.

Endringa omfattar dei 5 hyttetomtene 7-11 i gjeldande plan, samt delar av hovudbruket 185/1 for å regulere tilkomstveg og felles parkering. Omkringliggjande areal er føreslått regulert til landbruksføremål. Området der endringane er føreslått, vert heretter kalla for delområde.

Føremålet med endringa er å auke tillatt hyttestorleik i tråd med gjeldande kommuneplan (KPA), å leggje til rette for køyrbar vegtilkomst fram til tomtene og å flytta felles parkeringsplass for delområdet.

Kommunen har vurdert at forslaget kan behandlast som ei endring av gjeldande plan etter forenkla planprosess.

Delområdet blir digitalisert i samsvar med PBL2008 med eige plankart, eigen PlanID og eigne føresegner. Planen får namnet Detaljregulering for Longalandsvik, Skjold, delområde sør – tomt 7-11. Føresegnene vert ein kombinasjon av føresegnene i gjeldande plan og føresegner i KPA, tilpassa arealføremåla etter PBL2008.

Dei viktigaste endringane er:

Plankartet

- Digitalisere delar av gjeldande analogt plankart med planføremål i samsvar med PBL2008 for delområdet som omfattar hyttepunkt 7-11.
- Digitalisere bygd tilkomstveg fram til tomt 11 og regulere vegtilkomst til tomt 7, 9 og 10.
- Digitalisere delvis opparbeidd felles parkeringsplass. Denne vert regulert som felles for tomt 8 og til gjesteparkering for tomt 7-11.
- Ta ut regulert parkeringsplass i gjeldande plan og regulere inn ein strekning av felles hovudtilkomstveg, slik den er bygd.

Føresegnene:

- Tilpasse gjeldande føresegner til plankartet etter PBL2008 og omsette til nynorsk.
- Tilføye/tilpasse føresegner til gjeldande KPA med omsyn til hyttestorleik.
- Endre føresegner knytt til takform i tråd med gjeldande praksis i nyare hyttefelt.

Bakgrunn

Omega Areal AS er engasjert av grunneigar av 185/31 og 185/32 (tomt 10 og 11) til å gjere endringar i gjeldande reguleringsplan. I gjeldande plan er det regulert 5 hyttepunkt i det aktuelle delområdet. I 1987 vart det frådelt 5 tomter i samsvar med planen. Alle tomtene er selde. Hytte 11 er den einaste som er bygd (ferdigattest i 2005). Hytte 7 er under oppføring.

I samband med bygging av hytte 11 vart det bygd anleggsveg fram til denne, og lagt overskotsmassar på eit areal nord for hyttepunkt 7 som parkeringsplass. Parkeringsplassen som er regulert i gjeldande plan, vert ved denne endringa erstatta med den no delvis opparbeidde parkeringsplassen.



Figur 1. Ortofoto med gjeldande plan/planomriss (øvt) og scanna original plan (nedst). Kjelde: kommunekart

Kommunen har ei pågåande sak med oppdragsgjevar knytt til at anleggsveg som vart laga då hytta vart oppført, og som ikkje er tilbakeført til naturleg terreng. Det er og bygd tilbygg på hytta som gir eit samla bebygd areal (BYA) over det som er maks. Gjennom dette planarbeidet blir det vurdert om dei gjennomførte tiltaka kan oppretthaldast og i samsvar med endra plan.

Tabell 1 Heimelshavarar i området

Gnr./bnr.	Heimelshavar	Skildring
185/1	Terje Egil Kleiven	Hovudbruket som hyttetomtene er skilde i frå. Veg- og parkeringsanlegg ligg/vil liggje på denne eigedomen.
185/28	Br. Uggdal AS	Hytte 7, under oppføring, med planlagd parkering på felles parkeringsplass like nord for eigedomsgrensa.
185/29	Anne Knutsen Geir Martin Jensen	Hyttetomt 8. Ubygd eigedom. Eigarar ynskjer pr. no ikkje å regulere vegtilkomst til denne eigedomen som ligg lenger oppe på eit høgdedrag. Vil nytte felles parkeringsplass.
185/30	Maria Nordbø Vikre Øyvind Stavenes Thorkildsen	Hyttetomt 9. Ubygd eigedom. Vil tilretteleggje tilkomst inn til eigedomen via den opparbeidde vegen. Slik tilkomst er delvis påbegynt.
185/31	John Mandius Hauge	Hyttetomt 10. Ubygd eigedom. Vil tilretteleggje tilkomst inn til eigedomen via den opparbeidde vegen. Slik tilkomst er delvis påbegynt. Vegen går i dag forbi/innom den øvre delen av tomta og vidare mot tomt 11.
185/32	John Mandius Hauge	Hyttetomt 11. Bygd med hytte og grusa tilkomstveg.

Overordna plan

I gjeldande kommuneplan for Vindafjord 2017-2029 ligg området som landbruks-, natur- og frilufts-område og byggjeområde for hytter, med omsynssone som seier at vedteken reguleringsplan framleis skal gjelde (H910).

Gjeldande reguleringsplan

Gjeldande plan vart vedteken i 1986. Delområdet er regulert til byggjeområde for hytter, med viste hyttepunkt (kor hyttene skal plasserast). Planendringa vil erstatte den aktuelle delen av planen.

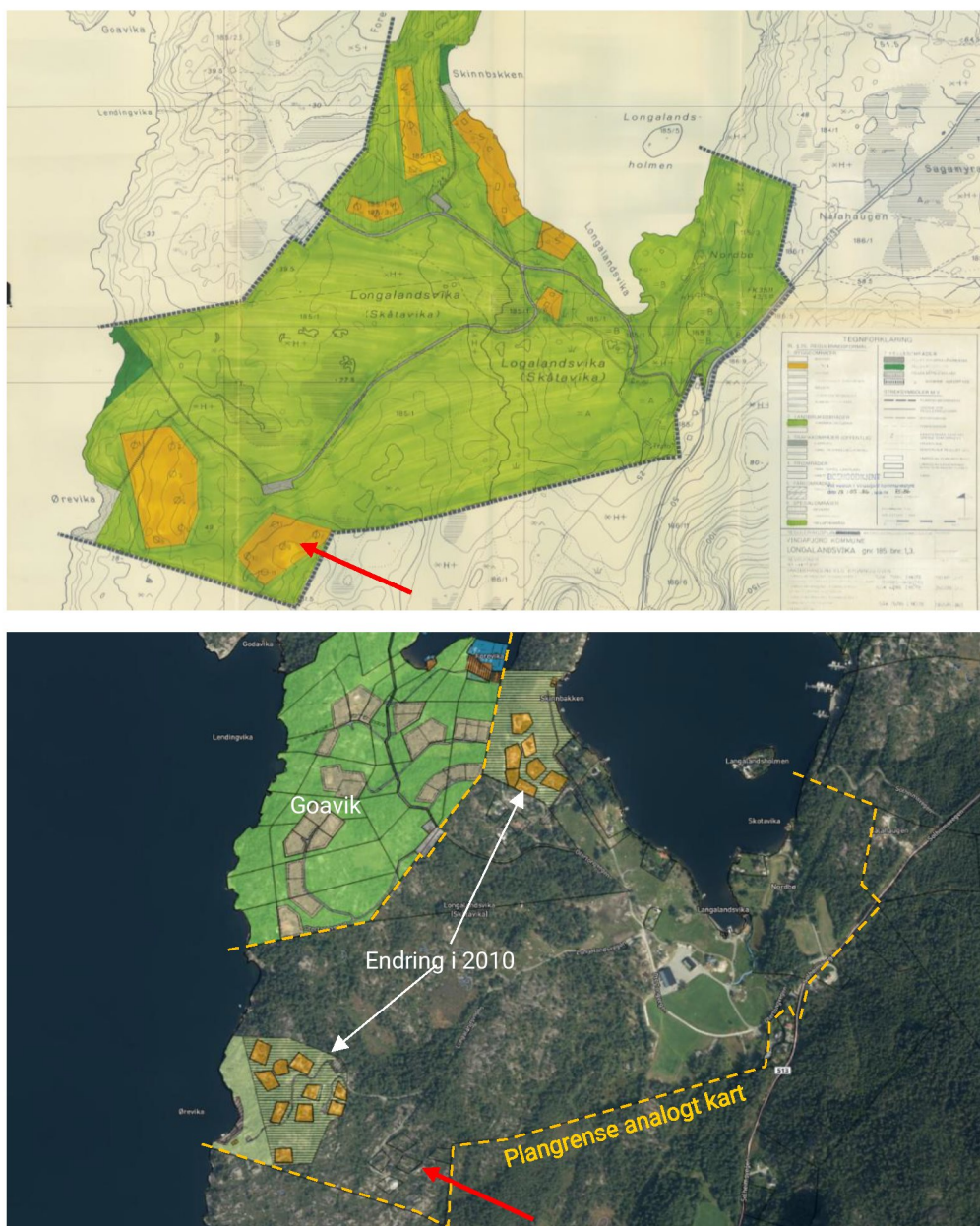
I 2010 vart delar av gjeldande reguleringsplan endra og digitalisert for to delområde; eit i vest og eit i nordaust. Felta er synte på ortofoto nedanfor. Her vart det regulert med felles parkeringsplass og ikkje køyreveg til hyttene. Begge desse felta ligg til sjø og innanfor 100-metersbeltet.

Planprosessen

Det er ikkje krav til varsling av oppstart av planarbeid ved utarbeiding av endringar etter forenkla prosess. Planforslaget vart sendt inn til kommunen våren 2022. Kommunen sende endringsforslaget til uttale den 28.04.2022 til berørte myndigheiter, naboar, eigarar/festarar og andre berørte jf. PBL §12-14 tredje ledd. Det kom inn 5 uttalar. M.a. basert på desse er det gjort nokre endringar og suppleringar i planforslaget, før planforslaget vert sendt inn til kommunen på nytt med sikte på endeleg vedtak.

Det er fleire punkt som tilseier at endringane kan gjennomførast gjennom ein forenkla planprosess:

- Eigedomane er regulerte til byggjeområde for hytter i gjeldande plan, er allereie utskilde og ligg utanfor 100-metersbeltet til sjø.
- Endringa vil vere i tråd med kommuneplanen sine føresegner for hytter.
- Vegtilkomst til kvar enkelt hytte er i samsvar med dagens praksis.



Figur 2. Gjeldande reguleringsplan med område for endring indikert (ørst). Reguleringsplanen for Goavik hyttefelt (2019) og dei to områda av reguleringsplanen for Longelandsvika som vart endra i 2010 (nedst). Kjelde: Planinnsyn, Vindafjord kommune.

Gjennomgang av planendringa

I gjeldande reguleringsplan frå 1986 ligg dei 5 hyttepunktta innanfor eit samanhengande byggeområde. I endringsforslaget er det føreslått byggeområde for fritidsbustader innanfor dei fråskilde hyttetomtene, med landbruksføremål rundt og mellom. Opparbeidd veg er regulert der denne ligg, og med nye vegarmar fram mot hyttetomt 7, 9, 10 og felles parkeringsplass. Det er regulert annan veggrunn, grøntareal, der opparbeiding av ny veg og parkeringsplass tilseier at det er behov for det, i form av grøft, skjering og fylling. Frisiktsoner er regulert inn i avkjøringar. Dette er avgrensa areal. Det er også sikra snuareal for slambil med ei lita utviding av vegbreidda i det eine krysset, etter uttale frå Haugaland Interkommunale Miljøverk (HIM).

Tabell 2 Føremål regulert i planen saman med kort skildring av endringane frå gjeldande plan.

Bygningar og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)		Sum (m ²)
Fritidsbustader (1121)	Hytte 7-11	4 480
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)		Sum (m ²)
Veg (2010)		2044
Annan veggrunn – grøntareal (2019)		344
Parkering (2080)		228
Landbruks-, natur- og friluftsføremål (PBL § 12-5 nr. 5)		Sum (m ²)
Landbruksføremål (5110)		22 873
Total storleik planområde		29 970

Omsynssoner (PBL § 12-6)		
Frisikt (140)		117

Plassering, storleik og utforming av bygningar

Talet på fritidsbustadar er uendra og er vidareført frå gjeldande plan. Det kan altså byggjast 5 hytter, men hyttene kan byggjast større; auke frå maks. 60 m² (+10 m² tilbygg) til BYA maks. 135 m². Det er framleis ikkje tillate med frittstående uthus, jf. KPA. I gjeldande plan er det sett krav om at takforma skal vera saltak. Den siste godkjende planen i området (Goavik hyttefelt frå 2019) opnar for større variasjon i takform, der også pulttak og flatt tak er tillate. Tilsvarende vert føreslått i det aktuelle delområdet.

Fritidsbustadane skal utformast med karakter, stiluttrykk og fargebruk som passar til omgjevnadane. Det skal nyttast mørke og/ eller naturtilpassa fargar på bygningane. Reflekterande materiale på tak er ikkje tillate. For å leggje til rette for fornybare energiløysingar, opnar føresegnene for solceller på tak.

Terrenginngrep

Planering og utgraving skal ikkje vere meir omfattande enn det som er nødvendig ut frå bygningsmessige omsyn og behovet for parkering på eiga tomt. Tomta elles skal ha naturleg eksisterande terrengformasjon og vegetasjon.

Veg

Det er føreslått å regulere kjøreveg fram til tomt 7, 9, 10 og 11. Eigarar ynskjer pr. no ikkje å regulere vegtilkomst til hyttetomt 8, som ligg lenger aust enn dei andre og oppe på eit høgdedrag.

Parkering

Både den gjeldande reguleringsplanen frå 1986 og gjeldande KPA har krav om 2 parkeringsplassar pr. fritidsbustad. Dette er endra til det skal vera parkeringsareal for inntil 2 bilar, maks 36 m², på eiga tomt. Den eine tomte (hytte 8) vil løyse parkeringa på felles parkeringsplass, med sti/trakk opp. Denne løysinga er gjort i samråd med tomteeigarane. Parkeringsplassen er i tillegg felles gjesteparkering for alle hyttene 7-11. Fullt utnytta er det plass til 6 bilar på regulert parkeringsplass. Denne parkeringsplassen erstattar den som er regulert nede ved tilkomstvegen i gjeldande plan.

Universell tilgjenge

Hyttefeltet ligg i eit kupert område, noko som gjer at universell tilgjenga vil vere vanskeleg fleire stader. Ved å regulere køyrbar tilkomst til fleire av hyttene, vil desse kunne sikrast med trinnfri tilkomst mellom bil og inngangsdør. Opparbeidde vegar i hyttefelt som dette, kan i større grad nyttast av personar med nedsett funksjonsevne enn kva tilfellet er ved trakk/stiar. Det gjeld særleg med bruk av motoriserte hjelpemiddel, men vegane gir også betre tilkomst for sykkel og barnevogner.

Trafikktilhøve

Tilkomst til delområdet skjer via allereie opparbeidde vegar: fv. 513 Solheimsvegen, Otertongvegen og Longalandsvegen. Frå Longalandsvegen er det opparbeidd tilkomstveg fram til hytte 11. Denne blir no regulert til privat fellesveg saman med køyreveg fram til tomt 7, 9 og 10. Dei 5 hyttene er med i plangrunnlaget for både Longalandsvegen og Otertongvegen med krysset mot fylkesvegen. Endringa fører soleis ikkje til auke i trafikkmengda på desse vegane eller i kryssområda.

Teknisk infrastruktur

Det er elektrisk anlegg i området som hyttene kan kopla seg på. Ved framføring av tele- og elektriske kablar, skal desse så langt som råd er, leggjast i jordkabel og terrenget skal tilbakeførast til naturleg terreng.

Etter gjeldande føresegner er det ikkje tillate å leggje inn vatn i hyttene. Vassforsyning skal vere frå brønn eller takcisterne. I forslaget til føresegner er det foreslått å tillate å leggje inn vatn, dersom det vert gitt utsleppsløyve.

Kravet til løysing for vassforsyning er teke ut. Det følgjer av plan- og bygningslova § 27-1 at det er krav til «forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann».

Gjeldande plan set krav om tørrklosett, nærare omtalt som kompostanlegg. Krav til løysing av avløp følgjer av pbl § 27-2: «bortleding av avløpsvann (skal) være sikret og i samsvar med forurensningsloven». Det spesielle kravet til avløpsløysing vert og teke ut. Det må nemnast at det allereie er gitt eit utsleppsløyve med tett tank (tomt 11) og eit med minireinseanlegg (tomt 7).

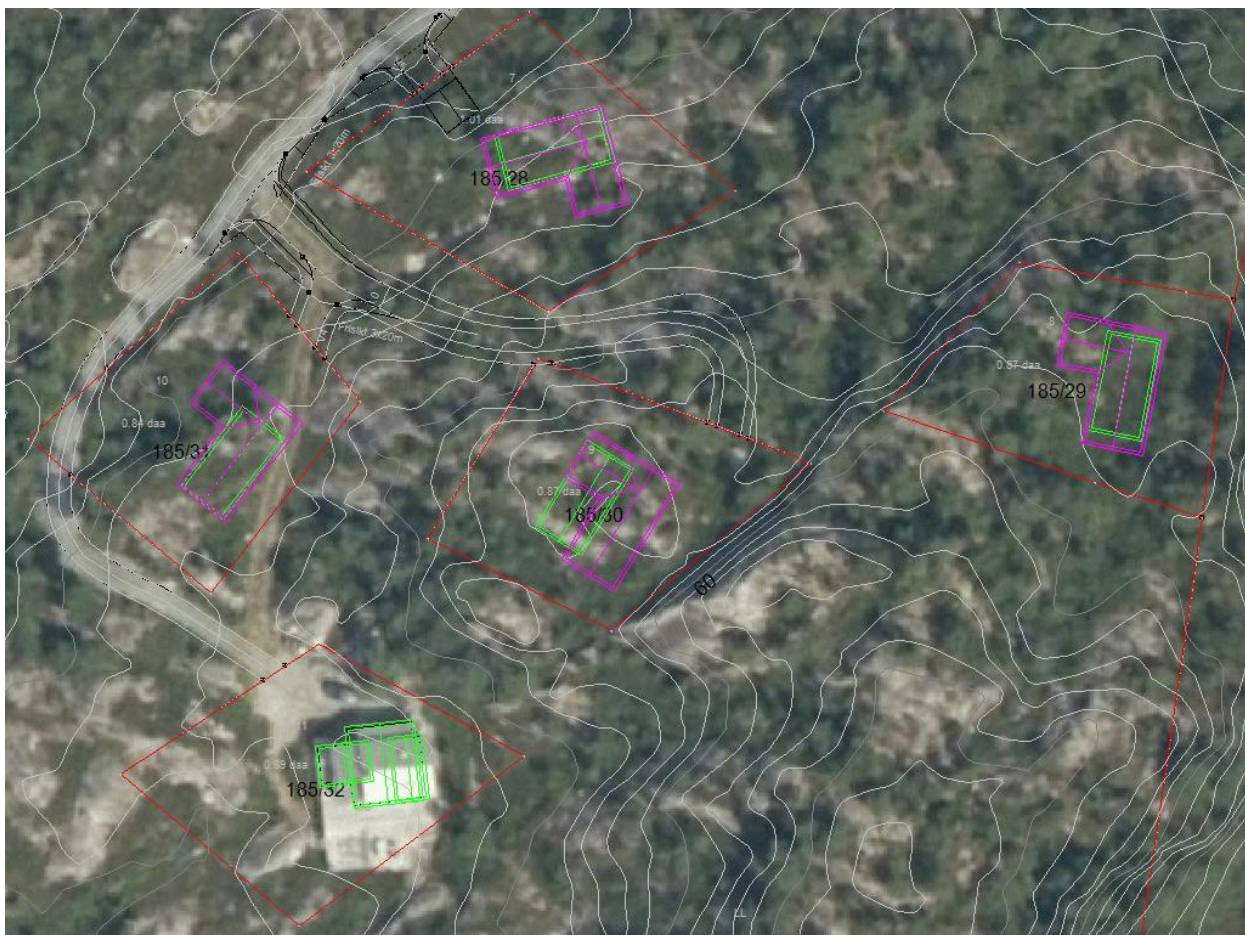
Verknader av planendringa**Landskap**

Hyttetomtene er nordvestvende og ligg mellom 50 og 60 moh. Landskapet er kupert og stig noko mot aust. Området består av ein del fjell/ glatte berg i dagen, oppbrotne av vegetasjon i form av gras, lyng og lauv- og bartre.



Figur 3 - Foto frå området ovanfor tomt 10, med utsyn utover Skjoldafjorden. Grusvegen midt i bilete går gjennom tomt 10. Den har vore anleggsveg til tomt 11, og skal fjernast, kjelde: Omega

Tomtene er forholdsvis flate, og godt eigna for å byggje på, utan at det krev mykje planering. Endringa opnar for at det kan byggjast hytter på inntil 135 m² BYA, nesten dobbelt så mykje som tidlegare tillate (70 m²). Dette er inkludert ev. uthus/garasje/bod som skal byggjast under same tak som hytta og ev. målbart areal av terrassar og overbygg. På ortofoto nedanfor er det illustrert bygningskroppar med BYA 70 m² (grøn) og 135 m² (magenta) innanfor kvar av tomtene.

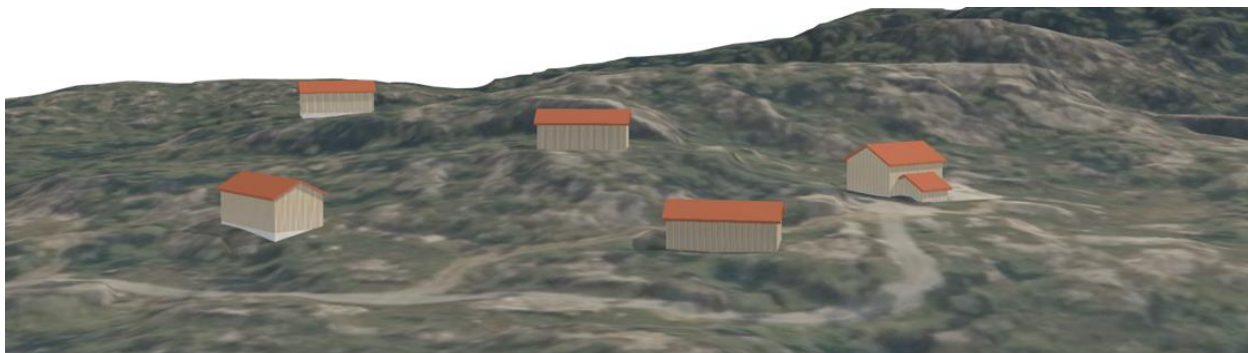


Figur 4 - Ortofoto som viser tomtegrenser, og omriss av hytter med BYA 70 m² (grøn) og 135 m² (magenta).

Avstand og nivåforskjellar mellom tomtene gjer at området framleis vil ha mykje ubyggt areal mellom bygningane og framstå ope, sjå figur 5. Tomtene har storleik på mellom 840 – 1.000 m², som tilseier ein utnyttingsgrad på 17-20 % BYA. I dette er det rekna med hyttestorleik på 135 m² og parkeringsareal på 36 m² (2 x 18 m²). 3D-visualisering på dei to neste figurane viser skilnadane mellom hytter med BYA 70 m² og 135 m². Både gjeldande plan og nytt planforslag avgrenser byggjehøgda til ein etasje. Gjeldande plan har ikkje fastsette høgder utover dette, men i planforslaget er det nytta føringane for fritidsbusetnad gitt i kommuneplanen - maks 5,5 m mønehøgde og maks 4,0 m gesimshøgde ved saltak. I forslaget er det og opna for andre takformer: flatt tak - maks gesimshøgde 3,5 m og pulttak - lågaste gesimshøgde maks 3,0 m og høgaste gesimshøgde maks 6,0 m. Alle høgder skal målast frå topp grunnmur.



Figur 5 - Foto frå tomt 11 der ein kan skimte taket på hytta som er under oppføring på tomt 7, kjelde: Omega



Figur 6 - 3D-visualisering som viser hyttekroppar med BYA 70 m², kjelde: Omega

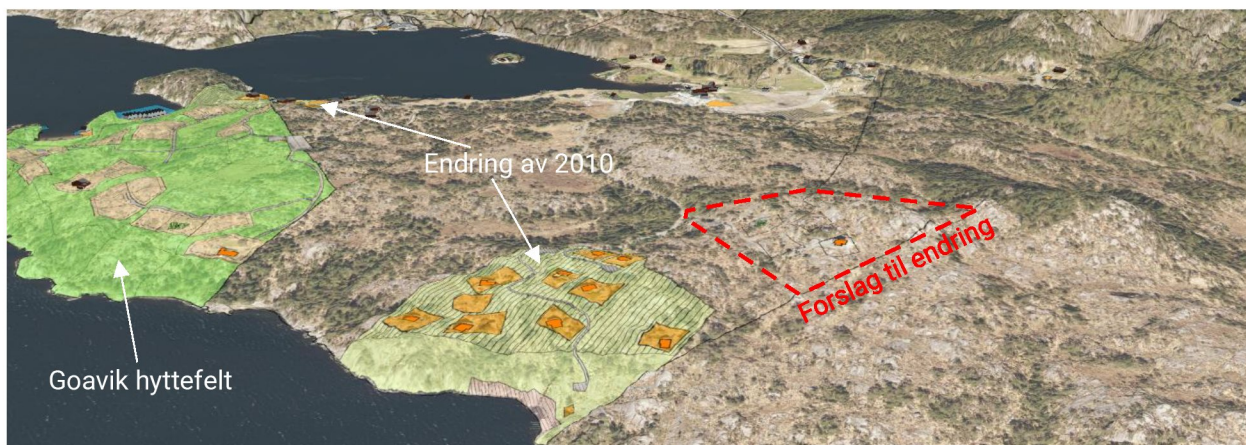


Figur 7 - 3D-visualisering som viser hyttekroppar med BYA 135 m² (hytta lengst mot høgre er eksisterande hytte), kjelde: Omega

Basert på synfaring i området, og som vist gjennom visualiseringar i figur 4-7 meiner me at auka BYA ikkje vil føre til vesentlege merkbare negative verknadar for landskapet. BAKANFORLIGGJANDE LANDSKAP OG

eksisterande vegetasjon kjem ikkje fram av visualiseringane, slik at bygningane vil ikkje stå så tydelig fram i landskapet som vist i figur 5 og 6. Talet hytter og plassering dei imellom er uendra. Vestlandet er ein generelt våt del av landet med til tider mykje vind, noko som gjer at ein auke i BYA opnar for å forlenge sommarsesongen ved å til dømes byggje utestove/hagestove som del av hytta, og soleis auke bruken av og bukvaliteten på hyttene.

Endringa frå 2010 i tilgrensande område tillèt hytter inntil 70 m² BYA, men desse ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjøen og kan ikkje direkte samanliknast med det aktuelle delområdet. Planen for Goavik hyttefelt frå 2019 derimot, opnar for hyttestorleik i tråd med kommuneplanen, 90 m² BYA innanfor 100-metersbeltet, og 135 m² BYA utanfor (inkl. uthusfunksjon og garasje), og er samanliknbar med delområdet som no er under endring.



Figur 8. 3D med ortofoto og gjeldande planar påteikna. Kjelde: 3ds.kommunekart

Hyttene 7-11 som nå er gjenstand for denne endringa ligg alle utanfor 100-metersbeltet og blir no planlagde i tråd med tillatt storleik i kommuneplanen. Området ligg avsides, og me er ikkje kjent med at det er i bruk av allmenta i dag. Me kan difor ikkje sjå at auka BYA vil få negative konsekvensar for friluftsliv eller gjere området meir privatisert.

Seinare tids reguleringsarbeid i området har opna for å føre fram veg til hyttene. Dette heng mellom anna saman med standardauken vi har sett i hyttefelt generelt. Også i andre hyttefelt i dette området er det opna for køyreveg (Goavik hyttefelt). Det vert bygd større hytter med meir komfort, som også inneber behov for køyrbar veg heilt fram til hytta, m.a. i samband med bygging. Erfaring tilseier at midlertidige vegar ofte blir permanente, og då er det betre å planleggje for veg med god terrengtilpassing. Framføring av vegar vil ikkje vere til sjenanse i dette delområdet, og er ynskt av alle tomteeigarane. Det er mykje fjell i dagen i området, og vegane snor seg gjennom terrenget utan store fyllings- og skjeringsutslag slik at terrenginngrepet vert minst mogeleg.

Den regulerte parkeringsplassen i gjeldande plan ligg i eit svært bratt område, der terrenget stig 6 meter opp frå regulert veg. Ei opparbeiding av denne ville medført store terrenginngrep, sjå figur 9 og 10.



Figur 9. Nedst: Nærbilete av hyttefeltet som syner opparbeidde vegar. Kjelde: 3ds.kommuenkart



Figur 10 - Bilete frå Longalandsvegen som viser området der det er regulert ein større felles parkeringsplass i gjeldande plan, kjelde: Omega

Tilkomstvegen f_V1 til tomt 7-11 er lagt naturleg langs foten av ein fjellskrent, og er ikkje synleg frå omgjevnadane utanom heilt i krysset nede ved tilkomstvegen.



Figur 11 - Foto som viser tilkomstvegen til tomtene frå Longalandsvegen, kjelde: Omega

Fellesparkeringa som er føreslått gjennom denne endringa krev ikkje spesielt omfattande inngrep for å kunne nyttast til parkering. I føresegnene er det berre opna for enkel tilrettelegging som naudsynt hogst, grusing og grasklipping.



Figur 12 - Felles parkeringsplass, som krev lite tilrettelegging, kjelde: Omega

Veg f_V1 går heilt fram til tomt 11 som ligg lengst sør av dei 5 tomtene. Traseen ligg fint i terrenget med naturleg kurvatur mellom urørte berg på nedsida av tomt 10, sjå figur 13. Som følge av store bilar i anleggsperioden vart det også etablert ein vegtrase som går delvis over tomt 10. Dersom ein hadde vald denne traseen som felles veg til tomt 10 og 11, måtte ein ha lagt den lenger aust for ikkje å beslaglegge areal på tomt 10. Dette ville medført inngrep i fjellet til høgre i biletet på figur 13. Vår vurdering er at føreslått vegtrase til tomt 11 er den beste av desse to, sjølv om den er lengre og dermed truleg legg beslag på litt meir areal.



Figur 13 – tilkomstveg til tomt 11 som vert regulert (t.v.), del av veg som går over tomt 10, som skal fjernast (t.h.), kjelde: Omega

Av nye tiltak som følgje av denne endringa, vil det berre vere vegtraseen til tomt 9 som skal byggjast. Resterande vegareal er opparbeidd. Det har etter høyringa vore felles synfaring med tiltakshavar, kommunen og plankonsulent, der det vart konkludert med at traseane som er føreslått er dei beste av omsyn til landskapet.

Med bakgrunn i vurderingane av landskapsverknadane denne endringa får, meiner me at området toler den totale belastninga av større hytter, veg og parkering utan at det forringar den visuelle opplevinga av landskapet. Det er ikkje forhold på plassen som tilseier at dette planforslaget ikkje ville blitt resultatet om området hadde blitt regulert i dag. Både vegar og tomter ligg godt tilpassa landskapet. Eksisterande hytte og hytta som er under oppføring er i dag mindre enn 135 m² BYA, men me ser ikkje grunn for å differensiere på hyttestorleiken.

Vurdering etter naturmangfaldlova

Naturmangfaldlova (NML) sitt føremål er å ta vare på naturen sitt biologiske, landskapslege og geologiske mangfald og økologiske prosessar gjennom berekraftig bruk og vern. I området er det ikkje registrert spesielle naturverdiar i aktuelle basar og det er heller ikkje lokalt kjende spesielle naturverdiar knytt til området. Kunnskapsgrunnlaget vert vurdert som godt nok (§ 8). Som følge av at naturmangfaldet i liten grad vert berørt og det ikkje kan påvisast effektar av tiltaket på trua eller verdifull natur, blir det lagt til grunn at det ikkje er nødvendig å foreta vurderingar etter prinsippa i §§ 9-12. Det er heller

ikkje registrert «svartlista» artar i området. Delområdet ligg utanfor influensområdet til det statleg sikra friluftsområdet Otertong.

Vurderingar knytt til risiko og sårbarheit (ROS-analyse)

Det er gjort ein forenkla ROS-analyse av endringane av gjeldande plan.

ROS-analysen er basert på DSB sin rettleiar for ROS. Kategoriane for sannsyn og konsekvens er utført med eige analyseskjema, med vurdering av sannsyn og konsekvens basert på erfaring, teknisk forskrift og fagleg skjønn, der mogelege uynskt hending er knytt spesifikt til endringane.

Som eit fyrste ledd i ein ROS-analyse skal det identifiserast mogelege uynskte hendingar. I denne ROS-analysen blir det tatt utgangspunkt i gjennomgangen ovanfor av forslaget til planendring. Følgjande punkt er vurdert å kunne representera ein risiko:



- Auka overvatn pga. nedbygde flater

Denne uynskte hendinga vert sett direkte inn i ei samanstilling med vurdering av sannsyn og konsekvens. Ev. tiltak for å leggje til rette for tilstrekkeleg tryggleik og oppfølging gjennom plan vert deretter presentert.

Figur 14. Trinna i ein ROS-analyse. Kjelde: Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, januar 2017.

Tabell 3 Analyseskjema for sannsyn og konsekvens, henta frå DSB (2017).

Sannsynsklasse	Kor ofte kan ein vente hendingar:	Sannsyn (per år)
Høg	Oftare enn 1 gong i løpet av 10 år	>10%
Middels	1 gong i løpet av 10-100 år.	1-10%
Låg	Sjeldnare enn 1 gong i løpet av 100 år	<1%

Konsekvenskategoriar	Store	Middels	Små	Ikkje relevant
Liv og helse	> 10 døde/hardt skada	1-10 døde/hardt skada	Ingen døde/hardt skada	
Stabilitet	> 50 personar eller ein eller fleire større bedrifter påverka i over 7 dagar	> 20 personar eller ein eller fleire større bedrifter påverka i 2-7 dagar	< 10 personar eller ein eller fleire større bedrifter påverka i 1-2 dagar	X (Bruken av fritidsbustadane kan reknast som eit fritidstilbod, og ein har difor høve til å fortsetje dagleglivet ved den faste bustaden)

Materielle verdier	> 5 mrd kroner	100 mill – 5 mrd kroner	< 100 mill kroner	
---------------------------	--------------------------	--------------------------------	-----------------------------	--

Tabell 4 Analyseskjema for mogelege uynskte hendingar.

Nr.	1	«Namn» uønskt hending	Auka overvatn pga. nedbygde flater		
Skildring av den uønskte hendinga Mykje nedbør, overflatevatn og auka «harde flater» som følgje av større hytter, og meir veg enn i gjeldande plan kan gjere at bygningar og anlegg vert utsett for flaum.					
Naturpåkjenning (TEK17)?		Sikkerheitsklasse flaum/skred		Forklaring	
Ja		F2		Fritidsbustadar	
Årsak					
Ikkje tilstrekkeleg avstand fordrøying eller at overvatn ikkje vert leia vekk frå bygg.					
Eksisterande barriere					
Ingen					
Sannsyn	Høg	Middels	Låg	Grunngjeving	
	x			Store nedbørsmengder er vurdert med sannsyn oftare enn 1 gong i løpet av 10 år.	
Konsekvens	Høg	Middels	Små	Ikkje relevant	
Liv og helse			x	Sjølv om hyttene kan byggjast større, og dermed auke nedbygginga av terrenget, er dei framleis omgitt av naturleg areal som tar opp overvatnet frå harde flater.	
Materielle verdier			x	Veganlegg vert bygd med grøfter som fører og fordrøyer vatnet mot terreng.	
Usikkerheit					
Grunngjeving					
Låg					
Risikoreduserande tiltak					
Sikre drenering rundt hytter og langs veg for bortleiing av overflatevatn.					

Vurdering av aktuelle tiltak og vurdering av funn

Endringa er liten i forhold til gjeldande regulering, der hyttepunktene er plassert med avstand frå kvarandre og med naturleg terreng imellom. Tiltak med vegtilkomst og felles parkeringsplass er delvis opparbeidd frå før, noko som gjer at ein har erfaring frå desse anlegga og korleis desse fungerer ved mykje nedbør.

I samband med endringsarbeidet er det gjort søk via økologiske grunnkart-løysinga til Artsdatabanken. Det vart ikkje gjort funn av regionale/nasjonale omsyn som skal ivaretakast gjennom planarbeidet. Det er heller ikkje aktsemdområde knytt til skred/stabilitet/flaum for tomtene 7-11 eller områda rundt. Området er generelt prega av fjell i dagen og lausmassar av tynt dekke.

Det er i sum ikkje funne risiko som gjer at endringane som er føreslått ikkje kan gjennomførast.

Avsluttande kommentar

Føresegn § 7 i gjeldande reguleringsplan set krav til maks. grunnflate på 60 m² + 10 m² uthus (under same tak). Kommuneplanen opnar for at fritidsbustader kan førast opp med inntil 135 m² BYA utanfor 100-metersbeltet. Det er frå før bygd veg fram til hytte 11 og delvis opparbeidd felles parkeringsplass. Gjennom planendringa er det søkt å få desse tiltaka i samsvar med regulert i plan, og det som kan sjåast på er vanleg standard for hytter. Området er kupert med mykje fjell i dagen, med eit terreng som tillèt skånsam framføring av veganlegg som snor seg fram i terrenget.

Gjennom planarbeidet er det ikkje funne risiko som tilseier at planendringa ikkje kan gjennomførast.

Endringane vil i liten grad påverke gjennomføringa av den gjeldande planen, og går ikkje ut over hovudrammene til denne.

Vedlegg

Vedlagte dokument følgjer planskilddringa.

Dokument	Dato
Plankart	12.01.2023
Føresegner	12.01.2023