

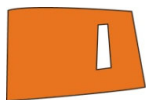
PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering for boliger MARAGROPA 1 – MAURTRÅKKET 1-3 GNR. 45 BNR 283, 285 MFL. BAKKEBØ

PLANID 20110001-03
Eigersund kommune

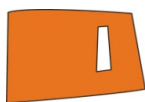
Plankart er datert:	14.05.2019
Bestemmelser er datert:	08.04.2019
Planbeskrivelse er datert:	14.05.2019

Kommunestyrets vedtak: sak 084/19, 23.09.2019



Innhold

1	Bakgrunn.....	4
1.1	Hensikten med planarbeidet	4
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent.....	4
1.3	Tidligere vedtak i saken	4
1.4	Utbyggingsavtaler	4
1.5	Krav om konsekvensutredninger	4
2	Planprosess	5
2.1	Oppstartsmøte	5
2.2	Forhåndsvarsling	5
3	Planstatus og Rammebetingelser	6
3.1	Overordnet plan	6
3.2	Gjeldende reguleringsplaner.....	6
4	Beskrivelse av planområdet.....	7
4.1	Beliggenhet.....	7
4.2	Planens avgrensning	7
4.3	Eksisterende arealbruk	7
4.4	Landskap	8
4.5	Verneverdige bygninger og kulturminner/miljø	8
4.6	Sosial infrastruktur	8
4.7	Trafikk og kollektivtransport	8
4.8	Friluftsliv	9
4.9	Grunnforhold	9
4.10	Støykilder	9
4.11	Forurensning.....	9
4.12	Teknisk infrastruktur.....	9
4.13	Universell utforming	9
4.14	Barns interesser	9
4.15	Radon	9
4.16	Naturmangfold	10
4.17	Ras.....	10
4.18	Flom	10
5	Beskrivelse av planforslaget	11
5.1	Planlagt arealbruk	11



5.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	12
5.3	Bebyggelsens plassering og utforming	13
5.4	Boligmiljø/boligkvalitet.....	15
5.5	Parkering.....	19
5.6	Tilknytning til teknisk infrastruktur	19
5.7	Trafikkløsning.....	19
5.8	Renovasjonsløsning.....	19
5.9	Hensynssoner	20
5.10	Sikkerhet i anleggsperioden.....	20
5.11	Avbøtende tiltak / løsninger ROS.....	20
6	Virkninger av planen	20
6.1	Forholdet til overordnede planer	20
6.2	Stedets karakter	20
6.3	Estetikk, byggeskikk og landskap	21
6.4	Forholdet til nabobebyggelsen.....	21
6.5	Forholdet til universell utforming	21
6.6	Barns interesser	21
6.7	Forholdet til naturmangfoldloven.....	22
6.8	Trafikkforhold og støy	22
6.9	Forholdet til kulturminner og kulturmiljø	23
6.10	Sosial infrastruktur	23
7	Risiko og sårbarhetsanalyse	23
7.1	Metode	23
7.2	ROS-analyse for planforslaget.....	24
7.3	Sammenfatning av risikovurderingen.....	28

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å regulere eiendommene gnr 45 bnr 283, 285 til konsentrert boligbebyggelse med tilhørende funksjoner. Eksisterende bebyggelse på eiendommene forutsettes revet.

Planens begrensning omfatter eiendommene gnr. 45 bnr. 283, 285 og deler av bnr. 2. Planområdet utgjør et areal på ca. 5,89 daa.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent

Tiltakshaver for planarbeidet er Hellvik Hus Hellvik Eiendomsutvikling AS. Planarbeidet utføres av Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter.

1.3 Tidligere vedtak i saken

Vi er ikke kjent med tidligere vedtak i saken, foruten gjeldende områdeplan for Slettebø - Bakkebø.

1.4 Utbyggingsavtaler

Ja, det kan være aktuelt med utbyggingsavtale i forbindelse med opparbeidelse av VA-løsning for nye boliger herunder flytting av kommunale ledninger ut i vegen.

1.5 Krav om konsekvensutredninger

Det ble i oppstartsmøtet med kommunen avklart at planforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning, jfr. Forskrift om konsekvensutredninger av 2009. Siden oppstart av planarbeid ble utført er det trådt i kraft en ny forskrift om konsekvensutredninger av 2018.

Planområdet er i vedtatt områdeplan regulert til kombinert formål offentlig tjenesteyting og boliger.

§ 6 fastsetter planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. § 6b) omfatter reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Planforslaget omfattes ikke av tiltak i vedlegg I, og utløser dermed ikke direkte utredningsplikt etter §6.

§ 7 fastsetter planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding. Planforslaget omfattes av plan- og bygningsloven, og faller dermed ikke inn under § 7.

§ 8 fastsetter planer og tiltak som skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn jf. § 10. § 8a) omfatter reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Planforslaget omfattes ikke av tiltak i vedlegg II, og utløser dermed ikke utredningsplikt etter § 8.

Planlagte tiltak vurderes ikke å omfattes av forskriftens oppfangskriterier og utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning etter §§ 6-8.

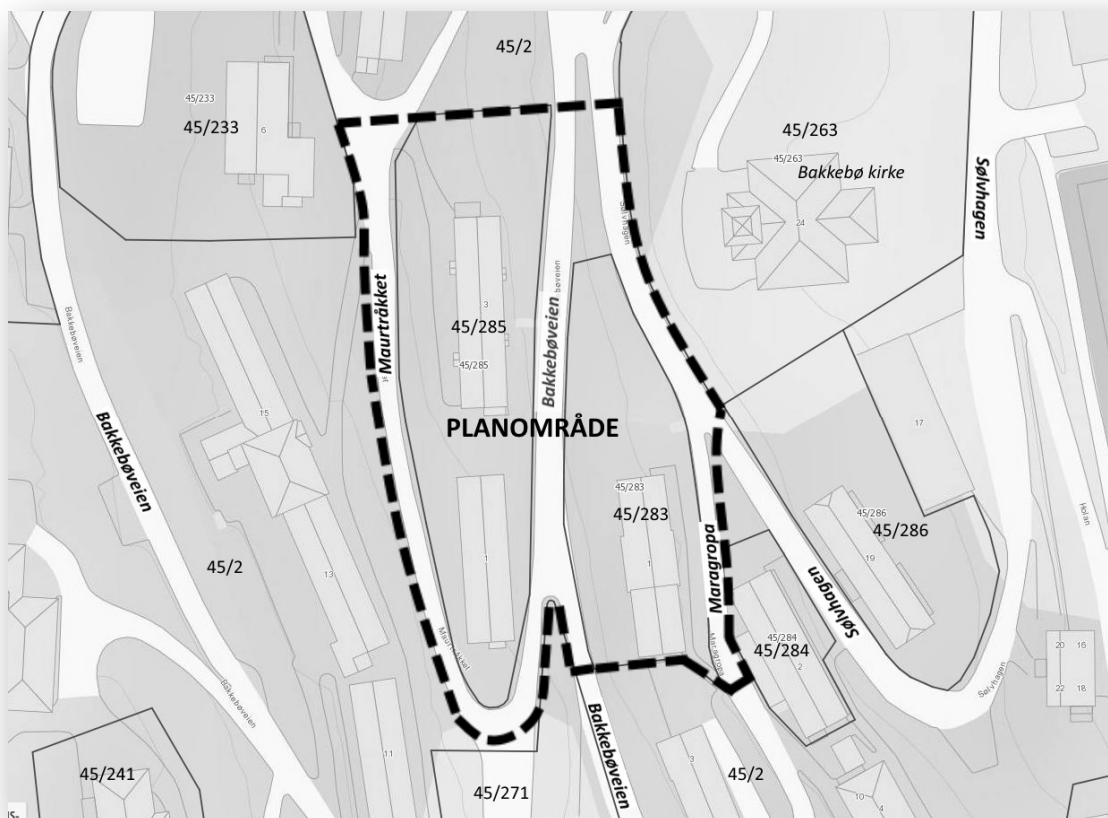
2 Planprosess

2.1 Oppstartsmøte

Det ble avholdt formelt oppstartsmøte med Eigersund kommune den 22. juni 2016.

2.2 Forhåndsvarsling

Oppstart av planarbeid ble varslet offentlige instanser, samt berørte og tilstøtende eiendommer i brev av 25.08.16, samt annonsert i Dalane Tidende. Høringsfrist ble satt til den 29.09.16. Høringsparter ble varslet i henhold til lister fra Eigersund kommune.



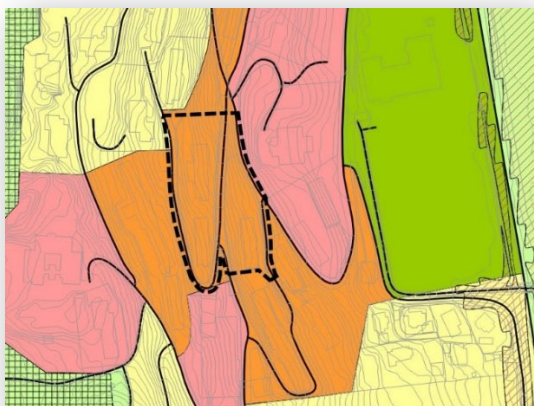
Figur 1: Varslet planområde. Plangrense er vist med svart stiplet linje.

Det ble mottatt 4 innspill til planarbeidet i denne forbindelse, og kopi av disse er vedlagt planforslaget. Oppsummering av mottatte innspill og kommentarer til disse er gjort og er vedlagt planforslaget som «vedlegg 2 – Innspill til forhåndsvarsling» og «vedlegg 3 – Kommentarer til innkomne innspill til forhåndsvarsling».

3 Planstatus og Rammebetingelser

3.1 Overordnet plan

Den overordnede planen for reguleringsplanområdet er Kommuneplanen for sentrum 2011-2022. Omsøkte område er i overordnet plan angitt som område for andre typer bebyggelse og anlegg.

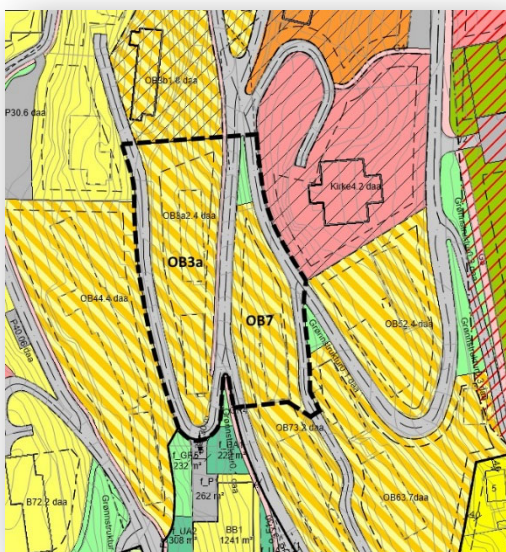


Figur 2: Utsnitt av gjeldende kommunedelplan. Varslet planområde er vist i kartutsnittet med svart stiplet strek. Kartkilde: Eigersund kommune.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er regulert i områdeplan for Slettebø – Bakkebø området, planid 20110001 fra 2011. Omsøkte område er i områdeplanen regulert til kombinert formål – offentlig tjenesteyting og boliger – OB3a og OB7. Eksisterende bebyggelse er forutsatt revet. Områdeplanen stiller krav til detaljregulering før det kan gis tillatelse til rivning, oppføring av nybygg, utbygging eller påbygging/tilbygging innenfor disse områdene.

Bestemmelser i områdeplanen som områdene OB3a og OB7 omfattes av er i hovedsak § 2.1 *Detaljert reguleringsplan* og § 4 *Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg*.

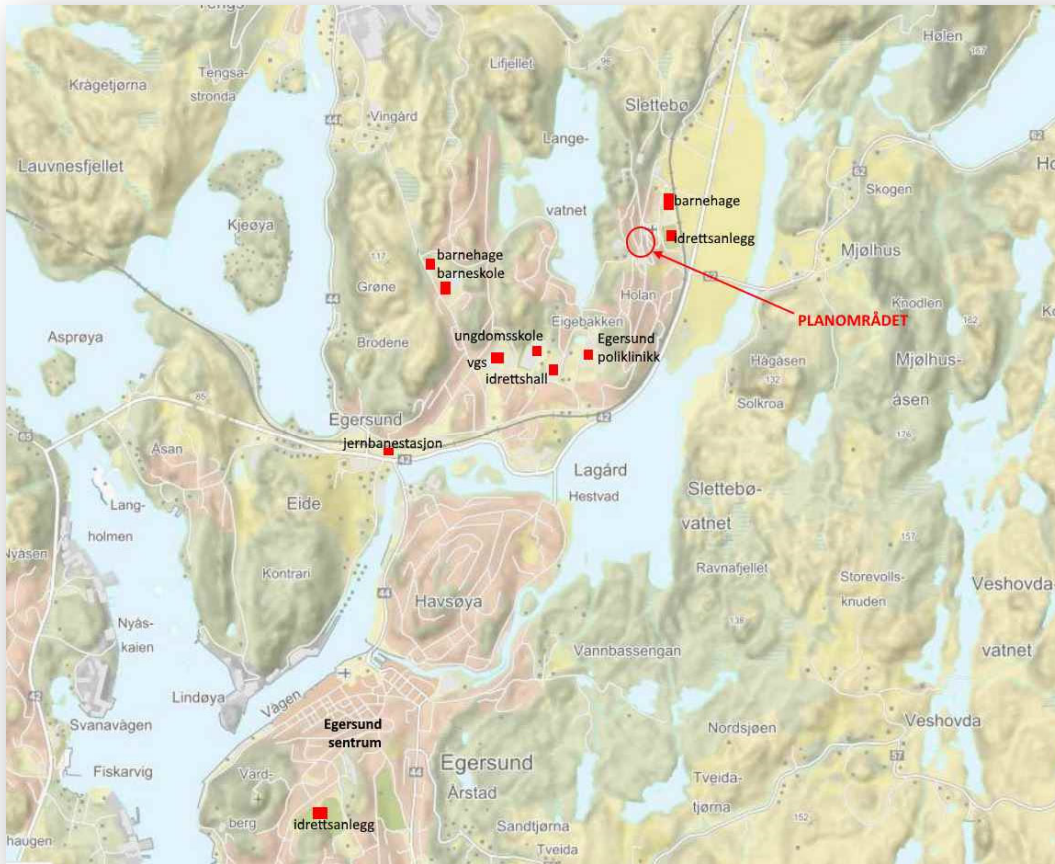


Figur 3: Utsnitt av områdeplan for Slettebø - Bakkebø området. Planområdet omfatter område OB3a og deler av OB7, samt tilhørende vegger. Plangrense er vist med svart stiplet linje. Kartkilde: www.eigersund.kommune.no

4 Beskrivelse av planområdet

4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger nord for Egersund sentrum, på Bakkebø.



Figur 4: Planområdets beliggenhet. Planområdet er vist med rød sirkel. Kartet er ikke i målestokk. *Kartkilde:* www.temakart-rogaland.no

4.2 Planens avgränsning

Planområdet omfatter eiendommene gnr. 45 bnr. 283, 285 samt deler av bnr. 2. Plangrensen følger eiendomsgrense i nord og sør, og langs vegkant/eiendomsgrense i vest og øst. Deler av vegene Maragropa, Sølvhagen, Bakkebøveien og Maurtråkket inngår i planområdet.

4.3 Eksisterende arealbruk

Bebyggelsen på Bakkebø har et nokså ensartet formspråk, preget av store bygningsvolumer i bratt terreng. Bygningene er plassert langsmed terrenget og vegene er anlagt med bratt stiging og krappe svinger. I sør grenser dette området til etablert småhusbebyggelse med varierende formspråk. I nord og vest ligger store friområder. Eksisterende bebyggelse rundt omsøkte tomt har farger i alle skalaer og ulik materialbruk, men er i hovedsak trehus.

Eksisterende bebyggelse i området er av ulik standard og bærer generelt preg av lite vedlikehold. Bebyggelsen som er i dårligst forfatning er i områdeplanen regulert til *bebyggelse som forutsettes* fiernet.

På eiendommene 45/283 og 45/285 er det oppført 3 bygninger, som alle er regulert som forutsatt fjernet. Bebyggelsen omfatter 3 store langstrakte volumer som ligger med lengderetning langs terrenget. Bebyggelsen har saltak og er oppført med kjeller og hovedetasje.

4.4 Landskap

Terrenget er stigende mot vest. Det overordnede landskapet i området fremstår som variert kulturlandskap, med store jordbruksarealer på slettene, bebyggelse i randsonen og vegetasjon bakenfor bebyggelsen. Disse grøntområdene er godt egnet for natur- og friluftsliv. Innenfor planområdet stiger terrenget med ca. 16 meter fra øst mot vest. Siden tomten er østvendt er det gode solforhold på morgen/formiddag, men avtar noe utover ettermiddag/kveld, avhengig av årstiden.

4.5 Verneverdige bygninger og kulturminner/miljø

Det er i forbindelse med områdereguleringen av Slettebø – Bakkebø utarbeidet en egen antikvarisk rapport for Bakkebø-området. Arbeidet er utført av regionantikvaren i samarbeid med Rogaland fylkeskommune, og rapporten er datert 06.06.11.

En rekke eiendommer og bygninger i Bakkebø-området gjenspeiler bl.a. krigshistorie og institusjonshistorie i området. I kulturminnedatabasen Askeladden er det ikke registrert noen vernede bygninger eller automatisk fredede kulturminner i eller i nærhet av planområdet. Like øst for planområdet ligger Bakkebø kirke som er fra midten av 1900-tallet. Kirken er registrert i kulturminnedatabasen med lokalitetsid 83842 men har ikke vernestatus som fredet. Nord for planområdet er en rekke SEFRAK registrerte bygninger som i dag driftes av Dalane Folkemuseum.

4.6 Sosial infrastruktur

Nærmeste barneskole er Grøne Bråden skole, gangavstand er ca. 1,8 km fra planområdet. Skoleveg vil være via boliggate med og uten fortau.

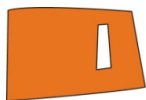
Nærmeste barnehage er Slettebø barnehage, gangavstand er ca. 350 meter fra planområdet. Barnehagen ble utvidet med en avdeling våren 2015.

4.7 Trafikk og kollektivtransport

Planområdet ligger på Bakkebø hvor de fleste vegene er kommunalt eide. Felles for vegene i området er at de er smale med skarpe kurver og bratt stigning. Bebyggelsen ligger tett på gateløpene og det er lite tilgjengelig uteareal rundt bygningsmassen. Fartsgrensen inne på området er skiltet 30-sone.

Bebyggelsen på Bakkebø har hovedatkomst fra Museumsveien. Krysset med riksveg 42 ble utbedret for noen år siden med venstresvingfelt og dråpe, samt utvidet bussholdeplass og parkering. Ca. 150 m fra riksvegen krysser Museumsveien jernbanen i undergang. Undergangen har begrenset frihøyde og er ikke i full vegbredde. I vegdatabanken er det ikke registrert trafikkuhell de siste årene i forbindelse med undergangen. Derimot er det registrert trafikkuhell i krysset Museumsveien – riksvegen, samt utforkjørsler på riksvegen. Etter krysset ble utbedret er registrerte trafikkuhell færre.

Langs vestsiden av riksvegen er etablert gang- og sykkelveg, som krysser jernbanen i egen undergang sør for idrettsanlegget.



Nærmeste busstopp er i Museumsveien like ved riksvegen. Herfra er bussforbindelse i retning Egersund sentrum, Hauge i Dalane, Tonstad, Moi og Stavanger.

Egersund jernbanestasjon er 2,0 km fra planområdet.

4.8 Friområder og friluftsliv

Vest for planområdet ligger et stort og mye brukt friluftsområde, rundt Langevannet. Her er opparbeidet turstier og gang- og sykkelsti fra Bakkebø-området til søndre del av Langevannet. Rundt Espefjellet er etablert tursti med tilknytning til østre del av Langevannet. På motsatt side av riksvegen er turstier med muligheter for å komme til bl.a. Vannsbassengane.

4.9 Grunnforhold

Løsmassekart fra Temakart-Rogaland viser at planområdet består av morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Det er ikke kjennskap til ustabile masser i området.

4.10 Støykilder

Området kan være utsatt for støy fra jernbane og veg. Omsøkte område ligger ca. 170 m fra jernbanen og ca. 230 m fra riksvegen. Planområdet anses ikke å være utsatt for støy fra riksvegen, men området kan være utsatt for støy og ev. rystelser fra jernbanetrafikken.

4.11 Forurensning

Det er ikke kjent at området er utsatt for luftforurensning.

4.12 Teknisk infrastruktur

Renovasjonsløsning i området er henteordning, hvor hver enkelt bolig setter ut avfallssekker etter avtale med DIM på hentedagen.

Det er etablert vann- og avløpsanlegg, som ligger på kryss og tvers i området. Vannledningene ble lagt en gang etter krigen og er til dels i dårlig forfatning. Avløps- og overvannsledningene ble lagt på begynnelsen av 1970-tallet. Det er p.t ikke kjennskap til status på disse ledningene. Det er utført noe utbedrende arbeider på deler av ledningsnettet i senere tid. Dersom det skal bygges nybygg, stiller kommunen krav til at kommunalt ledningsnett flyttes ut i veggen.

Bakkebø-området er tilknyttet offentlig strømnett. Sør for området går eksisterende luftspenn høyspent.

4.13 Universell utforming

Topografien i området vanskeliggjør universelt utformede utearealer.

4.14 Barns interesser

Det er ikke etablert lekeplass innenfor planområdet. Slettebø barnehage, skatepark, badehall og fotballbane ligger i gangavstand fra planlagte boliger. Området har umiddelbar nærhet til godt tilgjengelig turområde rundt Langevannet.

4.15 Radon

Området er kategorisert som moderat til lav konsentrasjon av radon.

4.16 Naturmangfold

Det er ikke gjort funn av særskilte arter innenfor planområdet. Men i nærhet til planområdet er det registrert ulike trua arter, fremmedarter og viltområder.

Trua arter:

Sør for planområdet er registrert trua og nær trua fuglearter: Tyrkerdue og Stær.

Fremmedarter:

Kanadagås er registrert i området. Denne arten er svartelistet med svært høy risiko.

Viltområder:

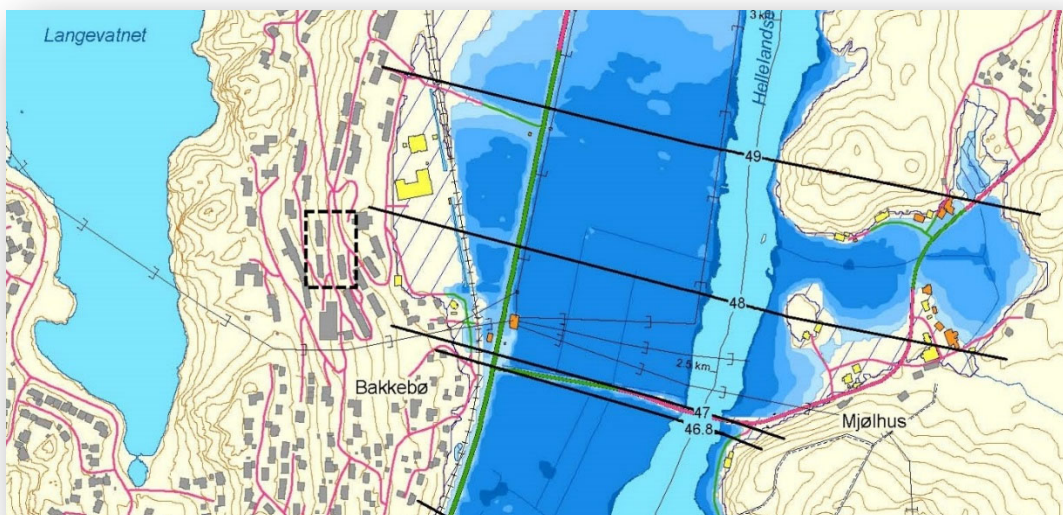
Området langs Slettebøvatnet har rikt arts mangfold. Vannet er grunt (ca. 0,5 m dypt) med lite vegetasjon i strandsonen. Deler av området blir tørrlagt i tørre perioder og oversvømmes ved intenst regnskyll. Området er en viktig overvintringsplass for en rekke arter siden vannet sjelden islegges. Viltområdet er gitt en regional verdi.

4.17 Ras

Det er ingen rasfare i området jf. skreddatabasen www.skrednett.no.

4.18 Flom

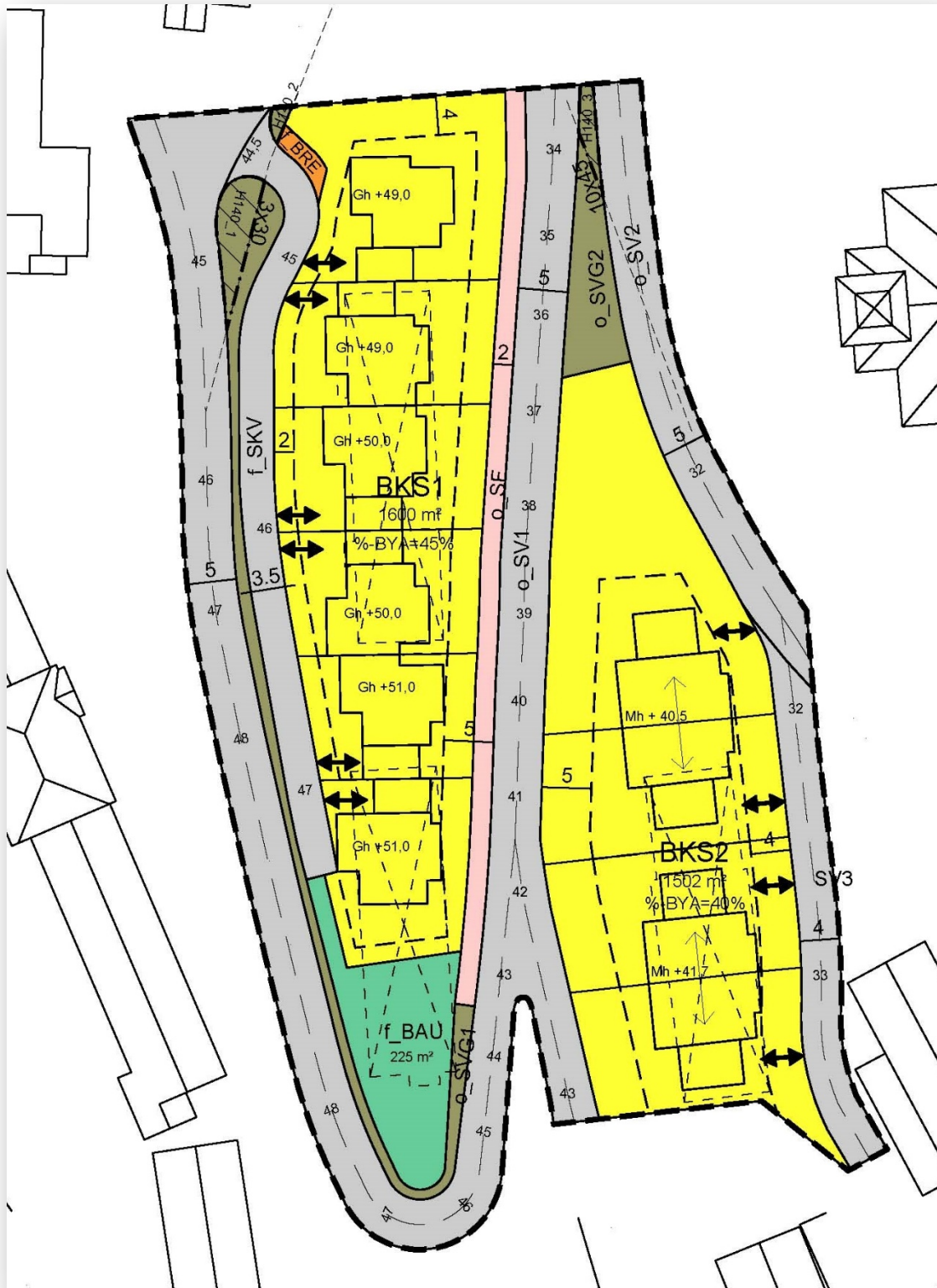
Slettebø og Bakkebø områdene er kartlagt for flom i flomsonekart *Delprosjekt Slettebø 3-2010*. Store områder på begge sider av riksvegen er oversvømt ved 200-års flom. 200-års flom vil ikke berøre planområdet, men den vil stenge atkomsten til hele Bakkebø området ved at Museumsveien oversvømmes frem til jernbaneundergangen. Dette vil isolere hovedatkomsten til hele området på Bakkebø. Alternativ atkomst er da via boligområde sør for området, på Egebakken/Holan.



Figur 5: Flomsonekart for Slettebø, 200 års flom. Planområdet er vist med svart stiplet firkant. Prosjektrapport 3/2010. Kilde: www.nve.no

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk



Figur 6: Plankart. Kartet er nedkopiert og er ikke i målestokk.

Planområdets areal er disponert på følgende måte:

Sosikode	Formål (sosikode)	Område signatur	Eierform	Areal (kvm)
1112	Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse	BKS 1-2	annen	3102
1550	Renovasjonsanlegg	BRE	felles	14
1690	Annet uteoppholdsareal	BAU	felles	225
2010	Veg	SV 1-2	offentlig	1 798
2011	Kjøreveg	SKV	felles	277
2012	Fortau	SF	offentlig	185
2018	Annen veggrunn – grøntareal		offentlig	296
Sum planområdet				5 896

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.2.1 Konsentrert småhusbebyggelse BKS 1-2

I området BKS1 er det i dag oppført 2 langstrakte bygningsvolumer i 2 etasjer, mens det i BKS2 er oppført 1 langstrakt bygningsvolum i 2 etasjer. Eksisterende bygningsmasse på eiendommene forutsettes revet og erstattes av 6 kjedede småhus i BKS1 og 2 vertikaldelte to-mannsboliger i BKS2. Bestemmelsens § 4.1 og § 4.2 stiller krav til bl.a. utnyttelsesgrad, høydebegrensning og uteoppholdsareal.

5.2.2 Renovasjonsanlegg BRE

Formålet omfatter plass for plassering av søppelsekker på hentedagen. Området er felles for boligene i BKS1.

5.2.3 Annet uteoppholdsareal BAU

Formålet omfatter felles uteoppholdsarealer for nye boliger i planområdet. Innenfor dette området skal det etableres en lekeplass. Arealet skal være ferdig opparbeidet før nye boliger kan tas i bruk.

5.2.4 Veg SV 1-3

Formålet omfatter offentlige veger. Vegene reguleres med lik linjeføring, kurvatur og vegbredder som vist i områdeplanen for området.

5.2.5 Kjøreveg SKV

Formålet omfatter felles adkomstveg for nye boliger i BKS1. Vegen reguleres med vegbredde på 3,5 m. Nye boliger får avkjørsler fra denne vegen.

5.2.6 Fortau SF

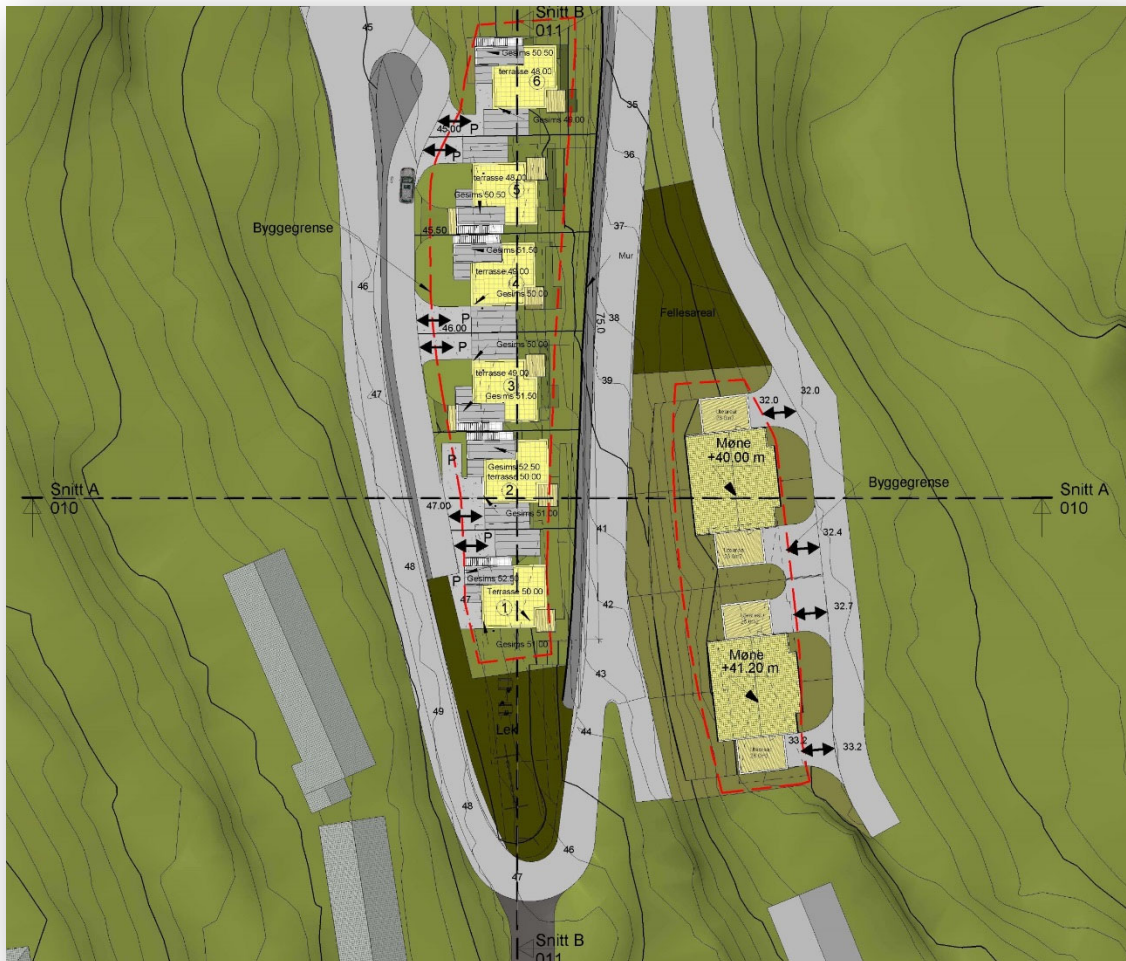
Formålet omfatter offentlig fortau. Fortauet reguleres med bredde på 2,0 m som samsvarer med tilsvarende endring gjennomført ved detaljregulering av tilgrensende område plan 11-11 del av Slettebø - Bakkebøområdet.

5.2.7 Annen veggrunn grøntareal

Formålet omfatter sideareal til veg herunder grøfter, murer, skråninger, skjæringer mv. Arealene har offentlig eierform.

5.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Det er utarbeidet et illustrasjonsprosjekt som viser alternativ utbygging av området. Illustrasjonsprosjektet danner grunnlaget for detaljreguleringen. Plassering og utforming av bebyggelsen illustrerer rammene i planen.



Figur 7: Situasjonsplan. Planen viser planlagt bebyggelse med byggehøyder, garasje/carport, parkeringsareal, uteareal, trapper mv. Byggegrense som vist i planforslaget er tegnet med rødt stiplet linje.

5.3.1 Plassering av bebyggelsen

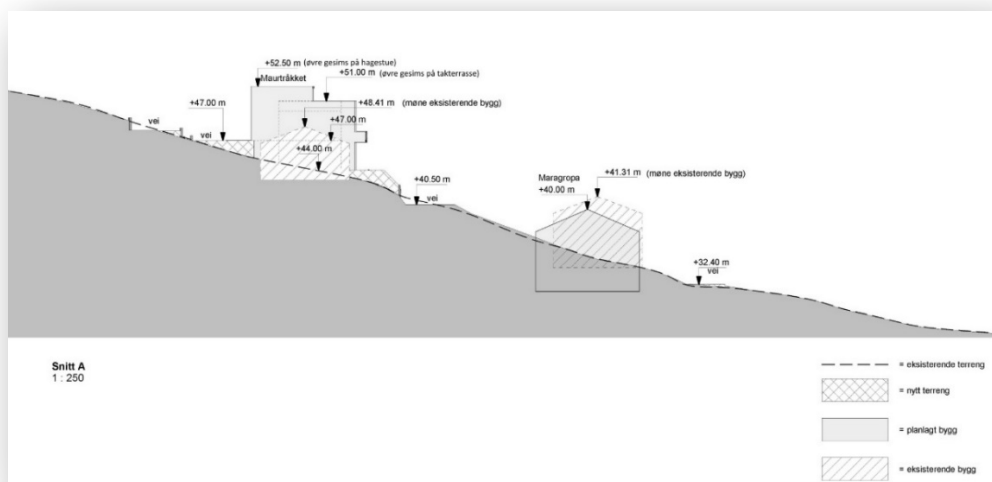
Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser som angitt på plankartet. Byggegrensene er i hovedsak satt til 5 m fra vegkant i Bakkebøveien, mens den er 4 m fra vegkant i Maragropa. I felles adkomstveg f_SKV er byggegrensen 2 m fra vegkant med unntak for den sørligste tomten hvor byggegrensen følger eiendomsgrense mot vegen. Sør i BKS1 følger imidlertid byggegrensen mot øst tidligere bebyggelses vegglinje.

5.3.2 Bebyggelsens høyde

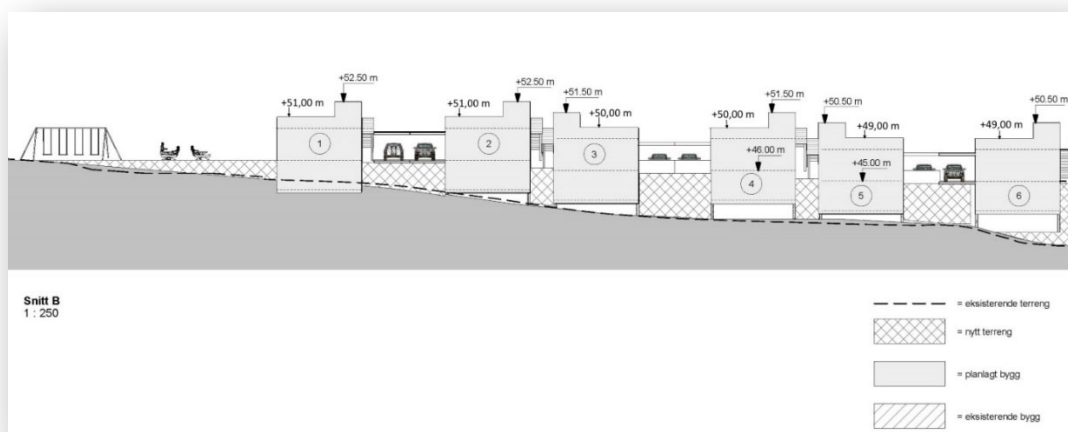
Byggehøyden er fastsatt i bestemmelsene med kotehøyde og etasjeantall i BKS1 og høyde over planert terreng og kotehøyde i BKS2. Høyde måles fra gesimspunkt eller mønepunkt langs fasaden loddrett ned til underliggende planert terreng.

Ny bebyggelse i BKS1 skal oppføres med flatt tak, hvor takets øvre gesimshøyde ikke skal overstige kotehøyde som påført plankartet. Bebyggelsen får en avtrapping i høyde fra sør mot nord. Påførte kotehøyder angir øvre gesims på takterrasse over 2 etasje. For den sørligste boligen er øvre gesimshøyde satt til kote 51 mens nordligste bolig kan oppføres med en øvre gesimshøyde på kote 49. Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer, hvor 1 etasje skal være underetasje for å gi en terrengtilpasset bebyggelse. Over 2 etasje kan det etableres takterrasse med hagestue. Hagestuen kan overstige satte kotehøyde med inntil 2,5 m. Eksisterende bebyggelse på tomte har møne på henholdsvis kote +48,41 og kote +47,45.

Ny bebyggelse i BKS2 oppføres med saltak, med unntak for garasje/carport som kan oppføres med flatt tak. Bebyggelsens maksimale møne- og gesimshøyde er satt til henholdsvis 8,5 m og 6,5 m, hvor bebyggelsens maksimale høyde i tillegg ikke skal overstige henholdsvis kote 41,7 og 40,5. Mønehøyde på eksisterende bebyggelse på tomte er kote +41,31.



Figur 8: Terrengsnitt A. Terrengsnittet viser høydeplassering av ny bebyggelse i forhold til eksisterende bebyggelse på tomte. Snittlinje A er vist i figur 7 Situasjonsplan.



Figur 9: Terrengsnitt B. Terrengsnittet viser bebyggelsen i BKS1. Bebyggelsens høyde avtrappes mot nord. Snittlinje B er vist i figur 7 Situasjonsplan.

5.3.3 Grad av utnyttning

Maks tillatt tomteutnyttelse for utbygging i området skal beregnes i forhold til prosentvis andel bebygd areal på tomta angitt som %-BYA. Som bebygd areal regnes grunnflate bebyggelse og åpent overbygget areal. Parkeringsareal på bakken inngår i beregning av BYA.

Det foreslås en utnyttelse på maks 45 % BYA for BKS1 og 40 % BYA for BKS2.

5.3.4 Antall boliger

Illustrasjonsprosjektet viser til sammen 10 nye boenheter fordelt på 6 eneboliger i BKS1 og 2 to-mannsboliger i BKS2.

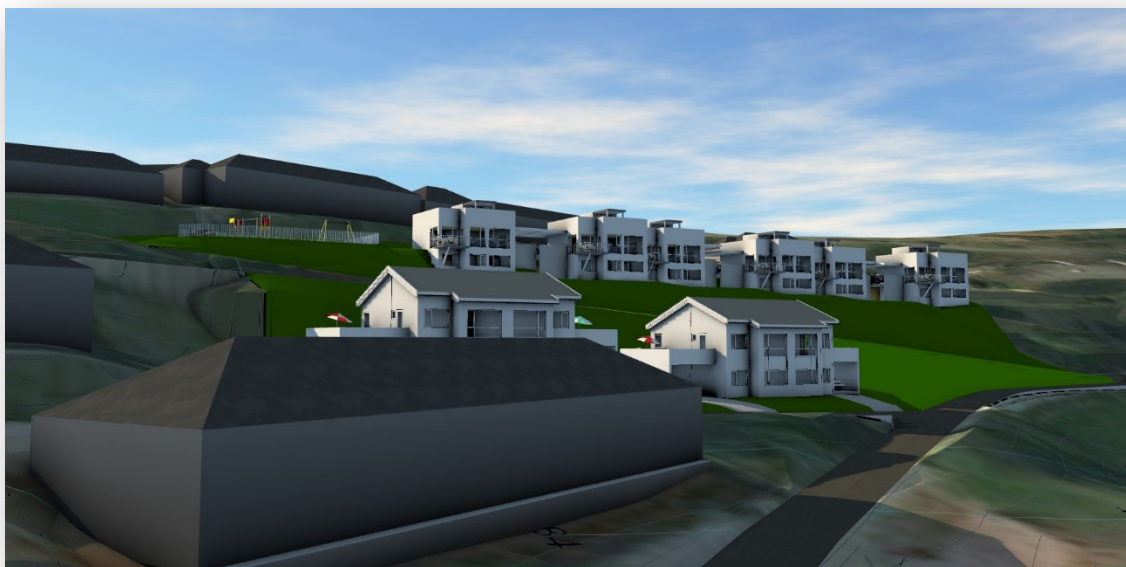
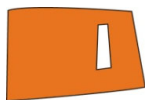
5.4 Boligmiljø/boligkvalitet

Bebyggelsen i BKS1 er foreslått sammenbygd med garasje/carport og danner dermed fornemmelsen av et større volum. Hver bolig kan oppføres i 2 etasjer hvorav 1 etasje utgjør underetasje. Over 2 etasje kan det etableres takterrasse med hagestue. Hver bolig planlegges med egen garasje/carport og gjesteparkering foran garasje/carport. Boligene har uteoppholdsareal på østvendt balkong og bakhage, takterrasse over boligen samt forhage mot vest. I tillegg disponerer alle boligenhetene felles leke- og uteoppholdsareal i BAU.

Bebyggelsen i BKS2 er illustrert bebygd med 2 vertikaldelte to-mannsboliger. Det legges opp til at to-mannsboligene bygges med tilhørende garasje/carport på hver side. Bebyggelsen er terrengtilpasset med hovedinngang i underetasje og med utgang til vestvendt bakhage fra 1 etasje. Uteoppholdsareal er på takterrasse over garasje/carport samt i østvendt forhage og vestvendt bakhage. Boligenhetene disponerer også felles leke- og uteoppholdsareal i BAU sammen med boligenhetene i BKS1.

Nye boliger og uteareal skal sikres mot støy jf. bestemmelsens § 3.3. Avbøtende tiltak skal være etablert og godkjent før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.





5.4.1 Uteoppholdsareal

Beregnet utearealer for de ulike boligenhetene basert på illustrasjonsprosjekt er angitt i tabellene under. Arealangivelsene indikerer maksimalt potensiale for uteareal pr. tomt. Grunnet topografien på tomtene vil deler av ubebygde tomt bestå av murer og skråninger for å oppta terrengforskjeller. Dette kan gjøre det utfordrende å skape gode nyttbare utearealer til hver bolig. Med bakgrunn i dette stiller planen minstekrav til uteoppholdsareal pr. boligenhet på 130 m². Takterrasser, takhager, balkonger, altaner, hageareal og fellesarealer inngår i regnskapet.

Felt	Tomte-areal (m ²)	Uteareal På bakkeplan, takterrasse, balkong			Felles uteareal BAU1 Andel pr. boligenhet (m ²)	Uteareal Samlet pr. boenhet (m ²)
Tomt		Bak- og forhage	Takterrasse, balkong	Sum		
BKS1						
Tomt 1	251	109	60	169	22,5	191,5
Tomt 2	208	51	60	111	22,5	133,5
Tomt 3	240	88	60	148	22,5	170,5
Tomt 4	263	114	60	174	22,5	196,5
Tomt 5	272	114	60	174	22,5	196,5
Tomt 6	359	134	60	194	22,5	216,5

Felt	Tomte-areal pr. bolig- enhet (m ²)	Uteareal På bakkeplan, takterrasse, balkong (m ²)				Felles uteareal BAU 1 Andel pr. boligenhet (m ²)	Uteareal Samlet inkl. andel fellesareal (m ²)
Boligenhet		Bakhage	Forhage	Takterrasse, balkong	Sum		
BKS2							
Nr. 1	318	129	35	30	194	22,5	216,5
Nr. 2	308	113	28	30	171	22,5	193,5
Nr. 3	319	108	33	30	171	22,5	193,5
Nr. 4	307	80	34	30	144	22,5	166,5

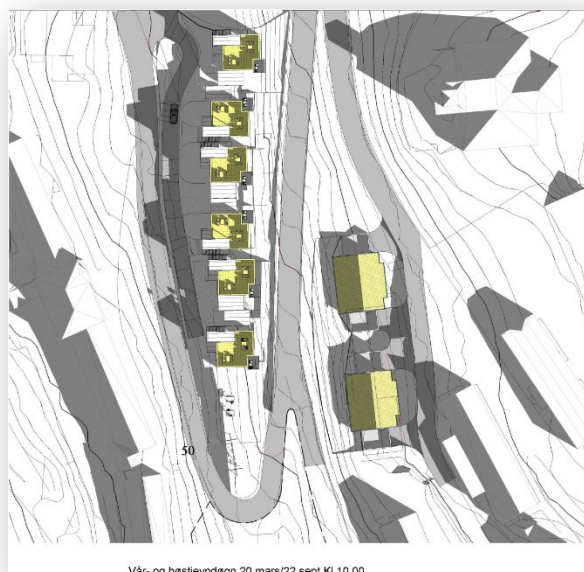
Uteoppholdsarealene er private arealer i tilknytning til den enkelte bolig samt på fellesarealer.

5.4.2 Soldiagram

Planlagte boliger har utearealer med varierende solforhold. Siden tomtene er østvendt er de beste solforholdene tidlig på dagen. Varigheten av ettermiddagssolen avhenger av årstiden. Til planforslaget er det gjort et solstudie som viser hvordan sol- og skyggeforholdene i området vil bli etter fullført utbygging.

Boligenhetene i BKS1 har privat uteareal i forhage mot vest, bakhage mot øst, balkong mot øst samt takterrasse over boligen. Takterrassene har tilfredsstillende solforhold morgen, midt-dag og ettermiddag både ved vår- og høstjevndøgn og midtsommer.

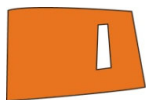
Boligenhetene i BKS 2 har privat uteplass i forhage mot øst, bakhage mot vest samt på takterrasse over garasje/carport. Uteplassene har tilfredsstillende solforhold på morgen – midt-dag, mens de på ettermiddag har lite sol da de blir liggende på boligens skyggeside. Felles uteareal nord for boligene vil ha tilfredsstillende solforhold morgen, midt-dag og ettermiddag både ved vår- og høstjevndøgn og midtsommer.



Vår- og høstjevndøgn 20.mars/22.sept Kl.10.00



Vår- og høstjevndøgn 20.mars/22.sept Kl.12.00



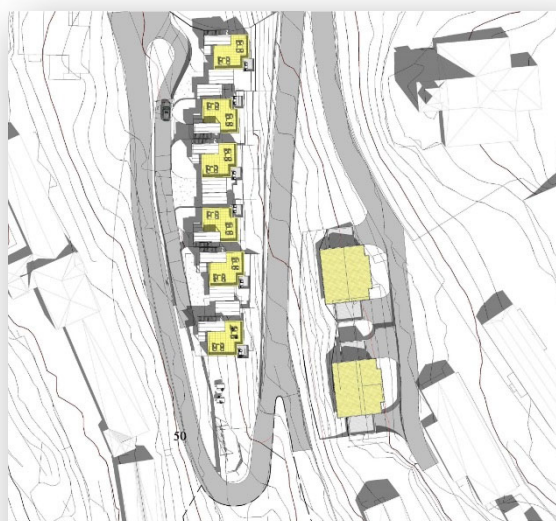
Vår- og høstjevndøgn 20.mars/22.sept Kl. 15.00



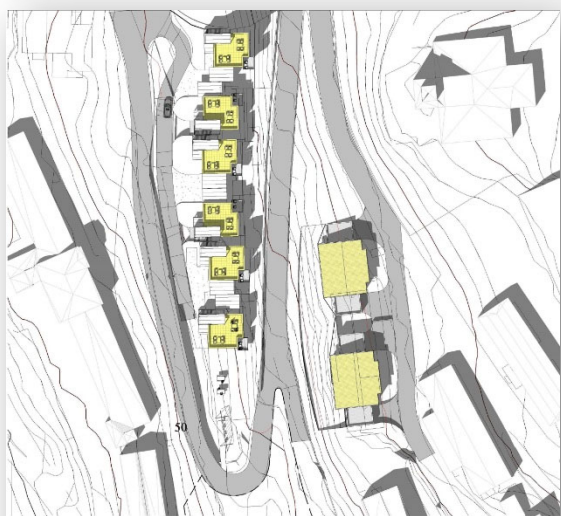
Vår- og høstjevndøgn 20.mars/22.sept Kl. 18.00



Midtsommer 21.juni Kl. 10.00



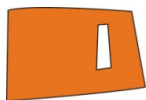
Midtsommer 21.juni Kl. 12.00



Midtsommer 21.juni Kl. 15.00



Midtsommer 21.juni Kl. 18.00



5.5 Parkering

Illustrasjonsprosjektet viser at hver boligenhet i BKS1 og BKS2 har egen garasje/carport og gjesteparkering foran denne. Dette gir en parkeringsdekning på 2 plasser pr. boligenhet som er i samsvar med kravet satt i bestemmelsene. I tillegg vil det for hver boligenhet være mulighet for parkering av sykkel i garasje/carport ev. i utebod. Endelig løsning for sykkelparkering vil fremkomme i byggesaken.

Garasje/carport tilpasses bolighusene i form, materialvalg og fargebruk, og sammenbygges med bolighuset. Tak kan innredes som takterrasse, spesielt gjelder dette for boligheter i BKS2.

5.6 Tilknytning til teknisk infrastruktur

5.6.1 Vann- og avløpsanlegg

Vann og avløp til nye boliger knyttes til eksisterende kommunaltekniske anlegg i området. Kommunale ledninger som ikke ligger i veg i dag, flyttes ut i veg i forbindelse med utbygging av området. Overvann ledes i hovedsak til kommunalteknisk anlegg.

5.6.2 Strøm

Nye boliger kobles til offentlig strømnett i området.

5.7 Trafikkløsning

5.7.1 Kjøreadkomst

Eneboligene i BKS1 gis atkomst fra ny felles atkomstveg fra Maurtråkket.

To-mannsboligene i BKS2 gis direkte atkomst fra Maragropa.

5.7.2 Tilgjengelighet for gående og syklende

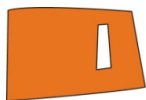
Fortau langs deler av Bakkebøveien etableres i forbindelse utbygging av BKS1.

5.7.3 Trafikkforhold

Det er benyttet erfaringstall fra Statens Vegvesen for beregning av bilturproduksjon i makstimen. For planlagte boliger er det antatt ca. 5 bilbevegelser pr. boenhet pr. døgn. Illustrasjonsprosjektet viser til sammen 10 nye boenheter innenfor planområdet. Dette gir en samlet ÅDT på 50. Trafikken til/fra planlagte boliger vil være i Bakkebøveien – Museumsveien.

5.8 Renovasjonsløsning

I området er det normal praksis at avfallssekker settes ut til kommunal (offentlig) veg på hentedagen, eller etter annen avtale med renovasjonsselskapet (DIM). For boligene i BKS 1 kan det etableres felles eller separat renovasjonsløsning. Valgt løsning vil vedlegges søknad om tiltak. I plankartet er det i tilknytning til boligenhetene i BKS1 avsatt ett område BRE1 for utsetting av søppelsekker på hentedagen. Tilsvarende areal er ikke avsatt for boligenhetene i BKS2 da søppelsekker settes ut til offentlig veg i den enkelte innkjørsel. Plassering av sekkeplass skal vises på situasjonsplan til byggesøknad.



5.9 Hensynssoner

5.9.1 Frisikt H140

Innenfor areal avsatt til frisiktsone H140 skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Frisiktsone for fellesvegen SKV er i plankartet målsatt som 3 x 30 m.

5.10 Sikkerhet i anleggsperioden

Byggherreforskriften (FOR-2009-08-03-1028) beskriver pliktene byggherren har gjennom hele bygge- og anleggsperioden for å sikre at sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- og anleggsplass blir ivaretatt. Det forutsettes at byggeherre forholder seg til over og regler gjennom hele byggeperioden.

5.11 Avbøtende tiltak / løsninger ROS

Det er blitt foretatt en risiko- og sårbarhetsvurdering av planområdet se pkt. 7.

Risikovurderingen viser at det er relativt lav risiko knyttet til planen. Det er noen potensielle risikofaktorer innenfor området som det er viktig å ivareta i den videre prosjekteringen.

Avbøtende tiltak som fremkom i ROS-analysen er innarbeidet i planforslaget, herunder:

- Håndtering av overvann: Som følge av ekstremnedbør kan det oppstå overvannsflom som kan medføre materielle skader. I videre prosjektering må dette ivaretas i forhold til utforming av terreng og flomveger for overvann. Fordrøyning av takvann bør vurderes særskilt.
- Transportnett for gående/syklende: I området på Bakkebø er vegene stedvis smale og uoversiktlige. Områdeplanen viser fortau langs noen av vegene for å bedre trafikksikkerheten. Planforslaget stiller krav til opparbeidelse av fortau langs Bakkebøveien på aktuelle strekning innenfor planområdet.
- Ulykker i anleggsfasen: Anleggsområdet må sikres i henhold til gjeldende regelverk i anleggsperioden.

6 Virkninger av planen

6.1 Forholdet til overordnede planer

Planforslaget samsvarer med kommuneplanens arealdel for Egersund sentrum som avsetter planområdet til andre typer bebyggelse og anlegg. Detaljplanen vil gjøre det mulig å bygge ut området med god boligkvalitet. Planforslaget ivaretar kravene i områdeplanen for Bakkebø-Slettebø-området.

6.2 Stedets karakter

Stedets karakter som institusjonsområde med kulturhistorien godt innbakt i veggene er som en bokkvalitet i seg selv. Ny bebyggelse og transformering av tomten vil gi området endring i estetikk og bokkvalitet, men likevel ivareta områdets karakteristiske trekk. Alle eksisterende hovedstrukturer og vegnett vil fortsatt gjelde.

6.3 Estetikk, byggeskikk og landskap

Nye boliger planlegges både som saltak trehus og mur/betonghus med flatt tak. Dette er materialer og takformer som går igjen i den eksisterende bebyggelsen i området. Bebyggelsen er terrengtilpasset og bygges med kjelleretasje og hovedplan.



Figur 10: Illustrasjoner av planlagt bebyggelse i området sammen med eksisterende bebyggelse.

6.4 Forholdet til nabobebyggelsen

Med begrensning i høyde for planlagt bebyggelse, vil bebyggelsen ikke endre sol- og utsiktsforholdene vesentlig for naboene i forhold til dagens situasjon.

6.5 Forholdet til universell utforming

Bakkebø-området har en bratt topografi, noe som vanskeliggjør universelt utformede gang- og uteareal. Planforslaget stiller ikke ytterligere krav til universell utforming og tilgjengelig boenhet utover bygningsteknisk forskrift (TEK17).

6.6 Barns interesser

Planforslaget vil gi økte muligheter for lek- og uteopphold gjennom felles uteareal.

6.7 Forholdet til naturmangfoldloven

Planforslaget er vurdert i forhold til prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Kunnskapsgrunnlaget § 8

Kunnskapsgrunnlaget som er benyttet i planarbeidet er blant annet Naturbasen, Temakart Rogaland og Artsdatabanken. Databasene har opplysninger om at det ikke finnes rødlistearter innenfor planområdet. Det er ikke registrert prioriterte arter innenfor planområdet. Planlagte boliger oppføres på tidligere bebygde tomter. Eiendommene er preget av inngrep og ligger i bratt terreng. Det er ikke påvist viktige arter innenfor planområdet.

Det vurderes som ikke nødvendig med ytterligere undersøkelser av biologisk mangfold i området. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å stå i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet vurderes som liten.

Føre-var prinsippet § 9

Det vurderes at det foreligger tilstrekkelig med kunnskap, jf. kommentar til § 8. Dersom det skulle vise seg at det finnes fremmede skadelige plantearter innenfor planområdet må dette tas hensyn til.

Økosystemtilnærming og samlet belastning § 10

I følge artsdatabanken er det ikke registrert eller observert rødlistede eller svartelistede arter innenfor planområdet som trengs å tas hensyn til i denne planen. Påvirkning på økosystem i området ved ny bebyggelse vurderes å være liten.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11

Skadeomfanget innen planområdet vil være begrenset til inngrep i allerede påvirkede arealer. Skadeomfanget vil derfor være meget beskjedent. Kostnader for ny vegetasjon i området er en del av totalkostnader for byggeprosjektet, som tiltakshaver naturligvis vil dekke.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12

Det vises til § 11. Det foreligger ikke informasjon som tilsier at det innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet eksistere spesielle naturverdier som medfører et behov for å sette krav til spesielle teknikker eller driftsmetoder.

En samlet vurdering av planlagte tiltak i området vurderes ikke i vesentlig grad å være i konflikt med intensjonene i Naturmangfoldloven §§ 8-12. Med bakgrunn i dette vurderes det ikke som nødvendig med restriksjoner eller særskilte tiltak i forhold til naturlig mangfold i området utover planforslaget.

6.8 Trafikkforhold og støy

Planforslaget representerer en liten økning i biltrafikken på eksisterende vegnett i området sett i forhold til dagens situasjon. En slik økning i trafikkmengde vurderes ikke å medføre økning av støy i vesentlig omfang.

I dag står store deler av bygningsmassen på Bakkebø tomt. Da området var i bruk som institusjonsområde m.m. var det mye biltrafikk i området. Vegnettet i området består av bratte, svingete og smale veger. Det er vanskelig å utbedre vegstrukturen grunnet topografi, bygningsstruktur og tetthet. Gjeldende områdeplan regulerer vegene med 5 meter bredde, samt at enkelte vegstrekninger reguleres med fortau. Områdeplanen sikrer med dette trygg

ferdsel for myke trafikanter gjennom store deler av området. Planforslaget viderefører regulert fortau langs deler av Bakkebøveien, samt utvidelse av Bakkebøveien til 5 meter vegbredde.

All trafikk til Bakkebø-området må passere i undergang med jernbanen. Denne er smal, men er oversiktlig likevel. For lastebiler/brannbil er alternativ kjørerute via boligområde på Egebakken/Holan.

Kryss-situasjonen med riksvegen ble utbedret med dråpeøy, venstresvingfelt og bussholdeplass for noen år siden.

Planlagt utbygging vil ikke ha trafikale konsekvenser for vegnettet i området.

6.9 Forholdet til kulturminner og kulturmiljø

Flere av bygningene på Bakkebø er bevaringsverdige bygninger som gjenspeiler bl.a. krigshistorie og institusjonshistorie. Eksisterende bygninger innenfor planområdet er i områdeplanen forutsatt revet, og står i dag tomme. Planforslaget følger opp områdeplanen, og vil ikke innvirke på eksisterende kulturminner og kulturmiljø.

6.10 Sosial infrastruktur

Utbygging med 10 nye boenheter vurderes ikke å medføre store problemer verken for barnehagedekning eller skolekapasitet. Planområdet ligger med gangavstand til både barnehage, skole, dagligvare og øvrig tjenesteyting.

7 Risiko og sårbarhetsanalyse

7.1 Metode

Denne risiko og sårbarhetsanalysen er gjennomført med utgangspunkt i sjekklister basert på rundskriv fra DSB (veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser). Analysen er basert på forslag til reguleringsplan og tilhørende illustrasjoner. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter. Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell og teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, men også hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene. Forhold som er med i listen, men som ikke er til stede i planområdet eller i planen, er ikke vurdert og kun unntaksvis kommentert.

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig tilstede
- Sannsynlig (3) – kan skje av og til, periodisk hendelse
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig)
- Lite sannsynlig (1) – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse

Vurdering av **konsekvenser** av uønsket hendelse er delt i:

- Ubetydelig (1) – ingen person eller miljøskade, systembrudd er uvesentlig
- Mindre alvorlig (2) – Få/små person eller miljøskader, systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke finnes

- Alvorlig (3) – alvorlig (behandlingskrevende) person eller miljøskader, system settes ut av drift over lengre tid
- Svært alvorlig (4) – personskafe som medfører død eller varig mén, mange skadde, langvarige miljøskader, system settes varig ut av drift

Samlet vurdering av risiko er vist i følgende riskomatrise:

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER			
	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Alvorlig	4 Svært alvorlig
4 Svært sannsynlig	4	8	12	16
3 Sannsynlig	3 Grønn	6 Gul	9 Rød	12
2 Mindre sannsynlig	2	4	6	8
1 Lite sannsynlig	1	2	3	4

Hendelser i røde felt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak er nødvendig.

Hendelser i gule felt indikerer tiltak vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risiko

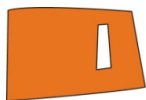
Hendelser i grønne felt indikerer akseptabel risiko.

7.2 ROS-analyse for planforslaget

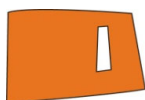
Uønskede hendelser, konsekvenser og risikoreduserende tiltak er sammenfattet i tabellen under.

(S = sannsynlighet, K = konsekvens, R = risiko)

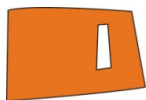
Nr.	Uønsket hendelse	Aktuelt		S	K	R	Kommentar	Forslag til risiko- reduserende tiltak
		JA	NEI					
1 NATURGITTE FORHOLD								
1.1	Er området utsatt for snø- eller steinskred?		x				Planområdet er ikke skredutsatt.	
1.2	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabilt)?		x				Det er ikke kjennskap til ustabile grunnforhold i planområdet. Planområdet ligger over marin grense.	
1.3	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?		x				Planområdet er ikke direkte flomutsatt. Kjøreatkomst til området via Museumsveien og riksveg 42 er imidlertid utsatt for flom. Ved 200 års flom vil Museumsveien bli oversvømt helt fram til jernbaneundergangen. Dette vil begrense atkomst til planområdet ved flomsituasjoner. Alternativ atkomst er via boligområde på Egebakken/Holan.	
1.4	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?		x				Se kommentar til pkt. 1.3 over.	
1.5	Er det radon i grunnen?		x				Det er ikke kjennskap til at det er utført radonmålinger i planområdet. Oversikt over Rogaland viser at	Bygningsmessige tiltak mot radon utføres iht. lokal vurdering og TEK10.



							forekomsten ikke er spesielt høy i Egersunds området, dvs. over 100 Bq/m ³ . Byggeforskriften stiller entydige krav til radon, og en ser ikke behov for å gå utover disse kravene.	
1.6	Ekstremvær/klima-utfordringer	x		3	2	6	Forventede klimaendringer kan gi mer intense regnskyll som jordsmonnet ikke klarer absorbere. Store vannmengder kan samle seg på overflaten, og ev. finne nye veier. Det forventes en økning på 20 % i nedbør de neste 50-100 årene. Omsøkte eiendommer ligger i hellende terreng, med godt fall mot øst. Ved prosjektering/utbygging må det legges stor vekt på god overvannshåndtering. Dette gjelder spesielt avrenning fra tomtene, og fordøyning av takvann.	Bygningsmessige tiltak skal være tilstrekkelig og iht. gjeldende krav for å møte en ev. ekstrem-situasjon. Plan for overvannshåndtering vedlegges til byggesøknad.
2 MILJØ								
2.1	Forurensninger i grunnen		x				Planområdet er tidligere bebyggt. Det er ikke kjennskap til forurensning i grunn.	-
2.2	Trafikkstøy		x				Planområdet er i liten grad utsatt for trafikkstøy grunnet god avstand til riksveg 42. Planområdet kan være utsatt for støy og rystelser fra jernbanetrafikk.	Generelt krav i bestemmelsen at retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal ligge til grunn for gjennomføring av planen.
3 INFRASTRUKTUR								
3.1	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?							
3.1.1	- hendelser på veg		x				Det er ikke kjent at det er skjedd alvorlige trafikkulykker i eller i nærhet til planområdet de siste 10 år, jf. vegdatabanken.	
3.1.2	- hendelser på jernbane		x				Jernbanen ligger ca. 170 m øst for planområdet. Det antas at trafikken på jernbanen ikke vil forårsake problemer i forbindelse med uhell mv. for planområdet.	
3.1.3	- hendelser på sjø/vann/elv		x				Ikke aktuell problemstilling.	
3.1.4	- hendelser i luften		x				Ingen.	
3.2	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?							

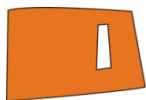


3.2.1	-utslipp av giftige gasser/væsker eller eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker		x				Ikke aktuell problemstilling.	
3.3	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området:							
	-elektrisitet (kraftlinjer)		x				Ingen spesiell ulempe.	-
	-teletjenester		x				Ingen spesiell ulempe.	-
	-vannforsyning		x				Tilknyttet kommunal vannforsyning.	-
	-renovasjon/ spillvann		x				Tilknyttet kommunalt avløp.	-
3.4	Påvirkes området av magnetiske felt fra el.linjer?		x				Ingen kraftlinjer som krysser planområdet.	-
3.5	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:							
3.5.1	-til skole/ barnehage og nærmiljøanlegg?	x		2	3	6	I området på Bakkebø er vegene stedvis smale og uoversiktlige. Vegen har lav hastighet (30-sone). Områdeplanen regulerer inn fortau langs noen av vegene for å bedre trafiksikkerheten. Dette videreføres for aktuelle vegstreknings i planforslaget. For å komme til barnehage, nærmiljøanlegg må gående ferdes langs Sølvhagen, ev. benytte regulert sti mellom kirka og Sølvhagen 19, og videre inn på etablert gang- og sykkelveg langs idrettsanlegget/Sølvhagen.	Rekkefølgekrav som sikrer opparbeidelse av fortau langs Bakkebøveien.
3.5.2	-til busstopp/ kollektive forbindelser?	x		2	3	6	Nærmeste bussholdeplass er i Museumsveien og ved Sletteidveien. For å komme til bussholdeplass i Museumsveien kan gående ferdes langs Bakkebøveien, snarvei forbi Bakkebø kirke, på fortau i Sølvhagen og langs Museumsveien fra undergangen til bussholdeplassen. For å komme til holdeplass ved Sletteidveien kan gående ferdes langs Sølvhagen ned til idrettsanlegget og herfra benytte gang- og sykkelveg frem til bussholdeplassen. Der gående må ferdes sammen med bilene kan det være fare for påkjørsler.	Fortau langs Bakkebøveien reguleres inn med krav om opparbeidelse.
3.6	Brannberedskap							
3.6.1	-spesielt farlige anlegg i området?		x				Ingen.	



3.6.2	-har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?		x				Tilkobles kommunal vannforsyning.	
3.6.3	-har området bare en mulig atkomst rute for brannbil?		x				Hovedatkomst til Bakkebø området og planområdet er via Museumsveien. Alternativ rute er fra vegene Egebakken og Holan.	
4 TIDLIGERE BRUK								
4.1	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter? F.eks. gruver, militære anlegg, industri		x				Ingen.	
5 OMGIVELSER								
5.1	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?		x				Ingen.	
5.2	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)		x				Det er ingen skrenter eller stup innenfor planområdet.	
6 ULOVLIGE VIRKSOMHETER								
6.1	Sabotasje og terrorhandlinger		x				Ikke aktuell problemstilling.	
7 ANLEGGSGJENNOMFØRING								
7.1	Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	x		1	4	4	Økt risiko for begrenset fremkommelighet. Trafikkulykker kan inntreffe, men i anleggsfasen vil hastigheten trolig være redusert slik at konsekvensen også blir noe redusert. Dersom anleggsmaskin kommer i konflikt med myk trafikant vil konsekvensen bli mer alvorlig.	Det må gjennomføres avbøtende tiltak for å sikre trafikk og ferdsel i området i byggefasen, herunder sikringsgjerd, dirigering av trafikk o.l.
7.2	Skolebarn ferdes gjennom området	x		2	3	6	Skolebarn ferdes i hovedsak på etablert vegsystem til skole. Det er i dag lite skolebarn som ferdes forbi planområdet. Det forutsettes at anleggsområdet sikres iht. gjeldende regelverk.	Ferdsel forbi planområdet må sikres i anleggsperioden.

Utover det som er kommentert i tabellen over, er det innenfor planområdet ikke registrert faremomenter i kommuneplanens arealdel eller i offentlige kartdatabaser, som for eksempel arealis, skrednett m.m.



7.3 Sammenfatning av risikovurderingen

Sammenfatning av risiko er illustrert i tabellen under.

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER			
	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Alvorlig	4 Svært alvorlig
4 Svært sannsynlig				
3 Sannsynlig		1.6		
2 Mindre sannsynlig			3.5.1, 3.5.2, 7.2	
1 Lite sannsynlig				7.1