

DETALJREGULERING FOR TOLGENSLI BOLIGFELT

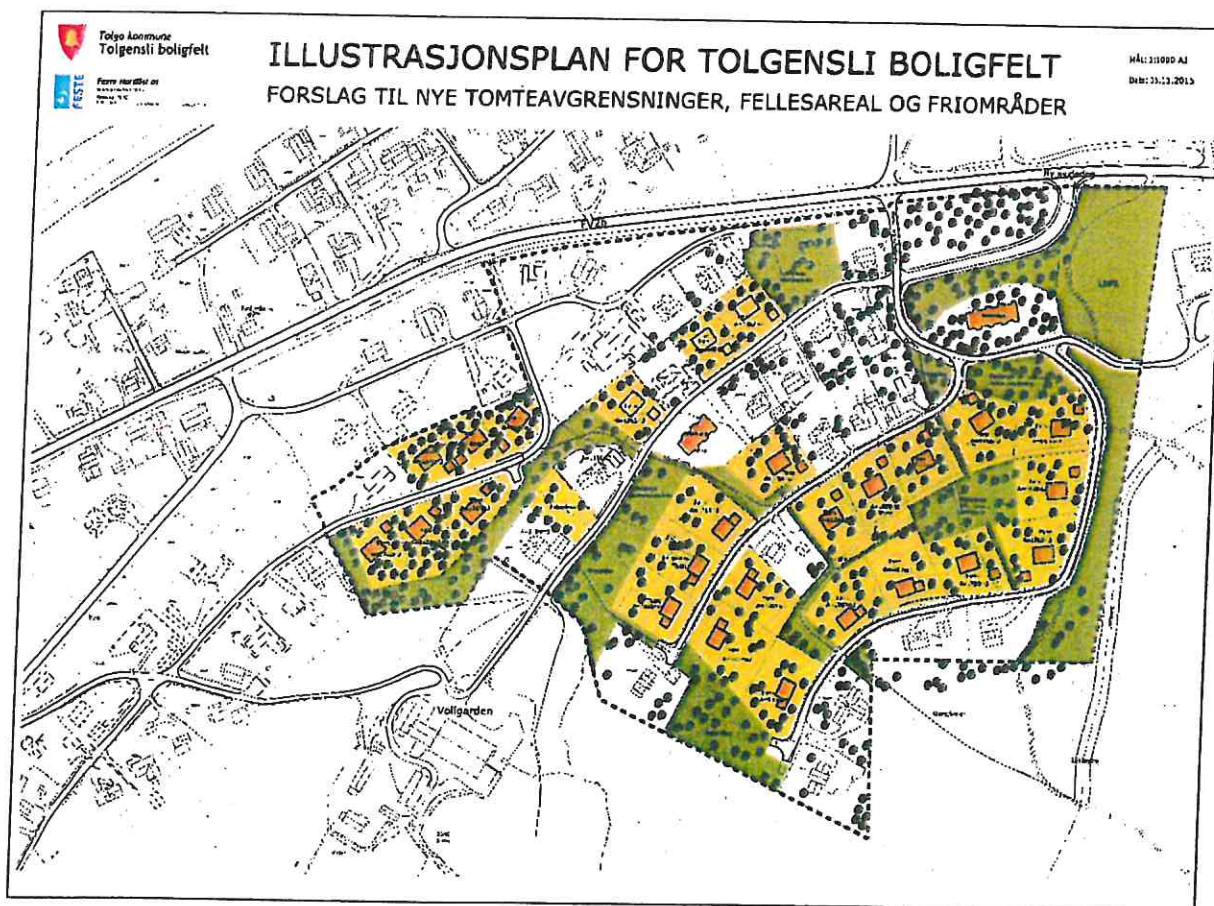
TOLGA KOMMUNE

Planbeskrivelse

Dato: 13.11.2015

Plankartet er datert 13.11.2015

Planbestemmelsene er datert 13.11.2015



INNHOLDSFORTEGNELSE

1. INNLEDNING	2
1.1. Bakgrunn.....	2
1.2. Formål, innhold og detaljeringsgrad i planarbeidet.....	2
1.3. Forslagsstiller.....	2
1.4. Planlegger/konsulent.....	2
2. BESKRIVELSE AV OMRÅDET	3
2.1. Beliggenhet og planavgrensning.....	3
2.2. Ras og grunnforhold.....	3
2.3. Teknisk infrastruktur.....	4
2.4. Naturverdier.....	4
2.5. Kulturminner og kulturmiljø.....	5
2.6. Miljøforhold – støy og annen forurensning.....	5
3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	5
3.1. Nasjonale mål og retningslinjer.....	5
3.2. Kommunale planer og føringer.....	6
3.3. Pågående reguleringsplanprosesser.....	7
4. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	7
4.1. Kunngjøring av igangsatt planarbeid.....	7
4.2. Sammendrag av forhåndsuttalelser med forslagsstillerens kommentar.....	7
5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	9
5.1. Reguleringsformål.....	9
5.2. Tolgensli.....	10
5.2.1. Boligbebyggelse.....	10
5.2.2. Kjøreveger.....	10
5.2.3. Trafikksikkerhet.....	10
5.2.4. Lekeplasser.....	10
5.2.5. Parselhage / Annet uteoppholdsareal.....	11
5.2.6. Grønnstruktur.....	11
5.2.7. Turveger.....	11
5.3. Landbruk.....	11
6. Vurdering iht. Naturmangfoldloven	12

1. INNLEDNING

1.1. Bakgrunn

Tolga kommune ønsker å kunne tilby gode boligområder for sine innbyggerne, ved tilrettelegging av ulike former for boligutbygging.

Tolgensli boligfelt er et eldre, etablert boligområde, med mange ledige tomter. Tolga kommune ønsker å revidere gjeldende reguleringsplan (fra 1983), for å oppdatere planen til dagens standard (plan- og bygningslov), og samtidig oppgradere eksisterende infrastruktur. I tillegg skal det legges til rette for gode lekeområder og grønnstruktur.

1.2. Formål, innhold og detaljeringsgrad i planarbeidet

Planen inneholder hovedsakelig boligformål, vegformål, lekeområder og grønnstruktur.

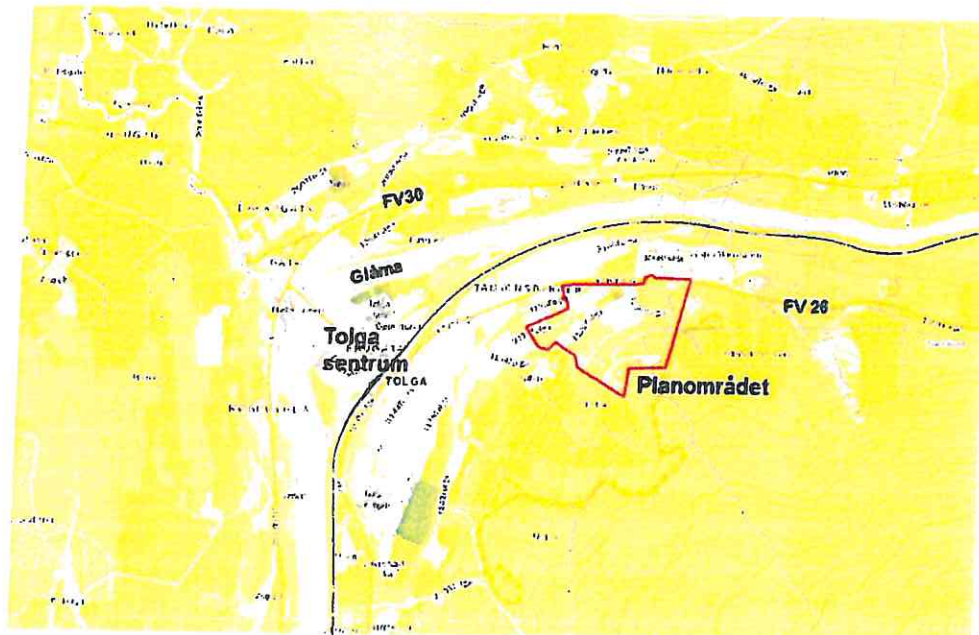
Reguleringsplanen er en detaljregulering, som angir detaljerte bestemmelser knyttet til byggehøyder, materialbruk, farger og utnyttelsesgrad.

1.3. Forslagsstiller

Forslagsstiller er Tolga kommune.

1.4. Planlegger/konsulent

Plan og teknisk i Tolga kommune har hatt ansvaret for planarbeidet. Feste Nordøst AS har vært konsulent.



Figur 1.1: Oversiktskart for Tolga sentrum med planområdet inntegnet.

2. BESKRIVELSE AV OMRÅDET

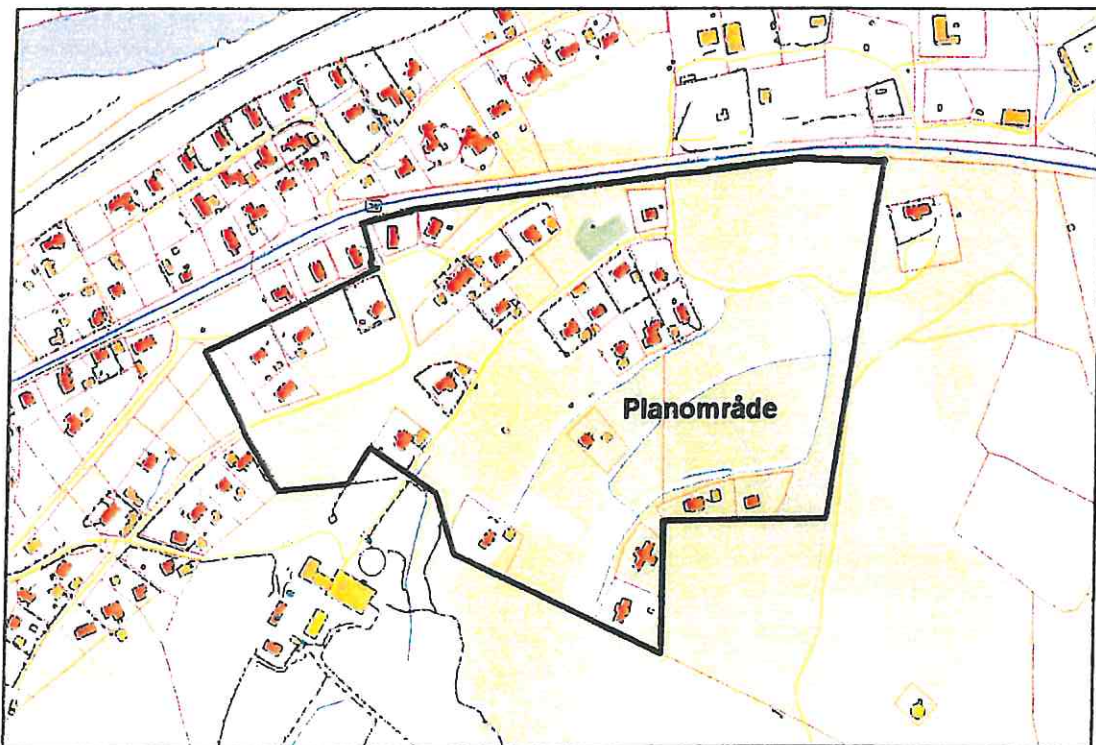
2.1. Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet omfatter eksisterende plan for Tolgensli boligfelt (Tolgensli II), planID R05.

Tolgensli boligfelt ligger med avkjøring fra FV 26 (sør for fylkesvegen) og øst for Tolga sentrum. Planområdet har helning mot vest og nord. Områdene nærmest fylkesvegen, og den midtre delen av feltet er hovedsakelig utbygd, mens områdene lengst sør og vest i feltet har mange ledige tomter. Arealene som ikke er utbygd består av furuskog og mye stor stein. Området fremstår med skrin vegetasjon. Planområdet er omgitt av furuskog i øst, sør og vest.

Forslag til reguleringsplan for Tolgensli boligfelt omfatter eksisterende frittliggende boligbebyggelse, adkomstveger, skogsområder og lekeplasser.

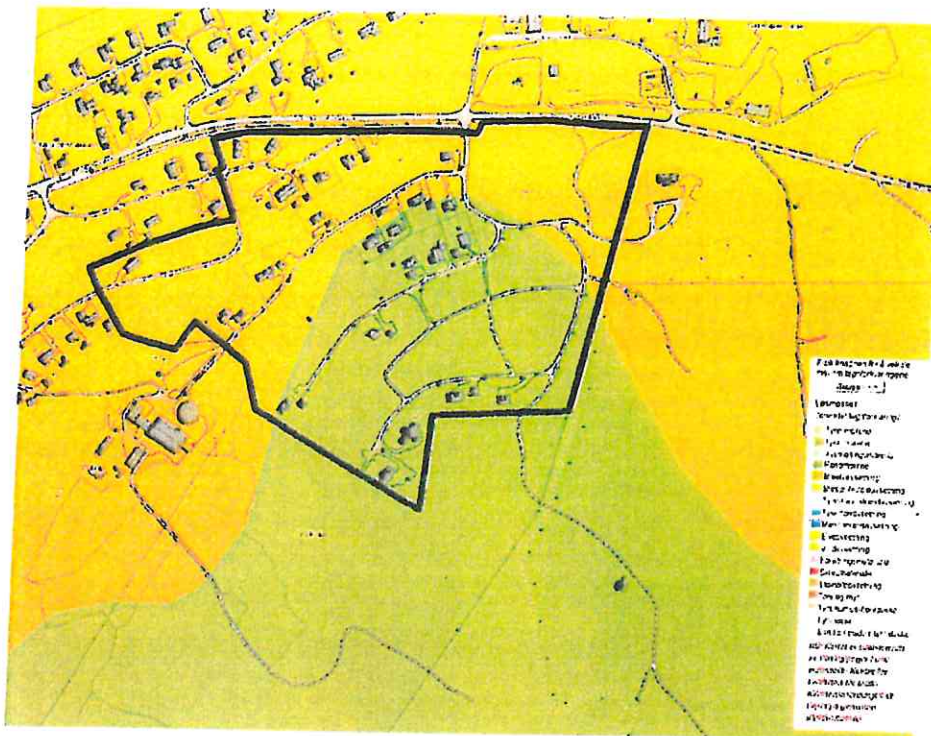
Plangrensa følger i grove trekk grensa til eksisterende plan, og er tilpasset eiendomsgrenser der dette er naturlig. I nord følger grensa FV 26.



Figur 2.1: Kartet viser planens avgrensning med svart stiplet strek.

2.2. Ras og grunnforhold

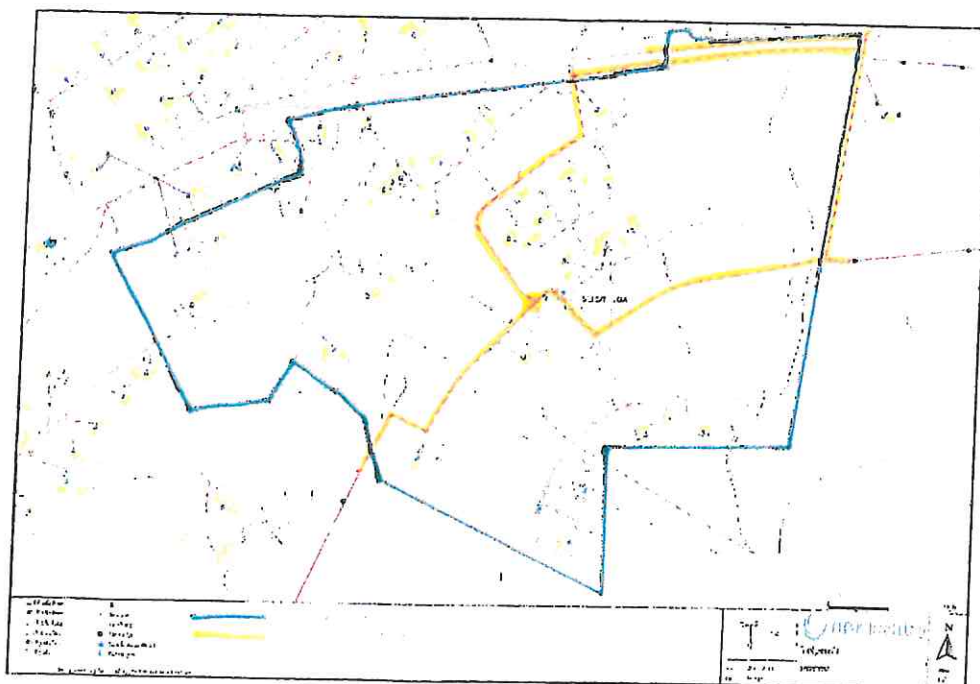
Ifølge registreringer på skredatlas.no er det ingen registreringer av fare for skred, eller risiko for kvikkleire. Løsmassekart fra NGU viser at området består av breelavsetninger og tykk morene.



Figur 2.2: Kartet fra NGU viser løsmasser i området.

2.3. Teknisk infrastruktur

Høyspent luftnett, som tidligere gikk gjennom og krysset planområdet, er kablet og lagt i bakken. Det samme gjelder for lavspent. Fiber/bredbånd er lagt i området.



Figur 2.3: Kart fra NØK sitt nett i og utenfor planområdet.

2.4. Naturverdier

Ifølge miljostatus.no er det ingen rødlistearter eller sårbare arter innenfor planområdet.

2.5. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen SEFRAK-registrerte bygg, kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet. Det ble foretatt kulturminneregistrering i august 2015, uten at det ble funnet automatisk fredete kulturminner i planområdet.

2.6. Miljøforhold – støy og annen forurensning

Det er ikke beregnet støy langs fylkesveg 26. I følge statens vegvesen er ÅDT 1100 (fra 2013) for FV 26 forbi planområdet, og fartsgrense er 50 km/t. I henhold til T-1442, tabell 46, er grense for gul støysone 25m fra midtlinje veg. Dette gir gul støysone innen planområdet, langs FV 26. Det er ingen annen forurensning innenfor området.



Figur 2.4: Utsnitt av reguleringsplankartet som viser støysone langs FV 26..

3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

Detaljreguleringen er i henhold til gjeldende kommuneplan og gjeldene reguleringsplan.

Det er gjennomført oppstartsmøte for detaljreguleringen med planavdelingen i Tolga kommune den 09.01.2015.

Det er ikke nødvendig med konsekvensutredning eller planprogram.

3.1. Nasjonale mål og retningslinjer

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn- og unges interesser i planlegging (1995)

Formålet med RPR for barn- og unge er å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov. RPR skal sikre at det offentlige ivaretar sitt ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet sett kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

Vurdering:

Planforslaget legger opp til en sentrumsnær boligutbygging, med gode, sammenhengende ganglinjer og grøntområder. Ganglinjene innen planområdet knyttes til eksisterende gang- og sykkelveg-nett mot sentrum, skole og barnehage. Planforslaget legger til rette for fysisk aktivitet i form av turveger som knytter seg til løypenett og friluftsområder, samt opparbeidede leke-/aktivitetsområder.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå bedre samordning av arealplanlegging og transportplanlegging. Arealbruk og transportsystem skal samordnes slik at tyngden av ny bebyggelse konsentreres til tettsteder slik at en større del av ulike reisemål kan nås til fots eller med sykkel, og at

mest mulig av ny bebyggelse konsentreres til områder med god kollektivdekning. Det skal legges til rette for mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, slik at transportbehovet kan begrenses. Det bør tilstrebes klare grenser mellom bebygde områder og landbruks-, natur og friluftsområder. En bør søke å samle naturinngrepene mest mulig.

Stortingsmelding nr. 23 (2001-2002) Bedre miljø i byer og tettsteder.

Forutsetningen for en miljøvennlig by- og tettstedsutvikling er et godt samspill mellom den overordnede bystruktur og de enkelte delområder innenfor hele byområdet. Et sterkt bysentrum er kjernen i den miljøvennlige bystrukturen og det mest tilgjengelige området for kollektivtransporten. I tillegg bør lokalsentre og tettsteder, også i byens omland og i distriktene, knyttes til hovedlinjer i kollektivtransportsystemet. Det bør derfor være korte avstander mellom viktige gjøremål, og byene bør ha utemiljøer som fremmer gange og sykling, og helse og livskvalitet.

Vurdering statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transport og stortingsmelding for «Bedre miljø i byer og tettsteder»:

Planforslaget legger til rette for utvikling og fortetting av eksisterende boligområder. Det er kort avstand til Tolga skystasjon med jernbane og bussholdeplass. Det er lagt vekt på sammenhengende fortau/gang- og sykkelveger/turveger i hele planområdet og mellom boligområdet og skole samt boligområdet og Tolga sentrum.

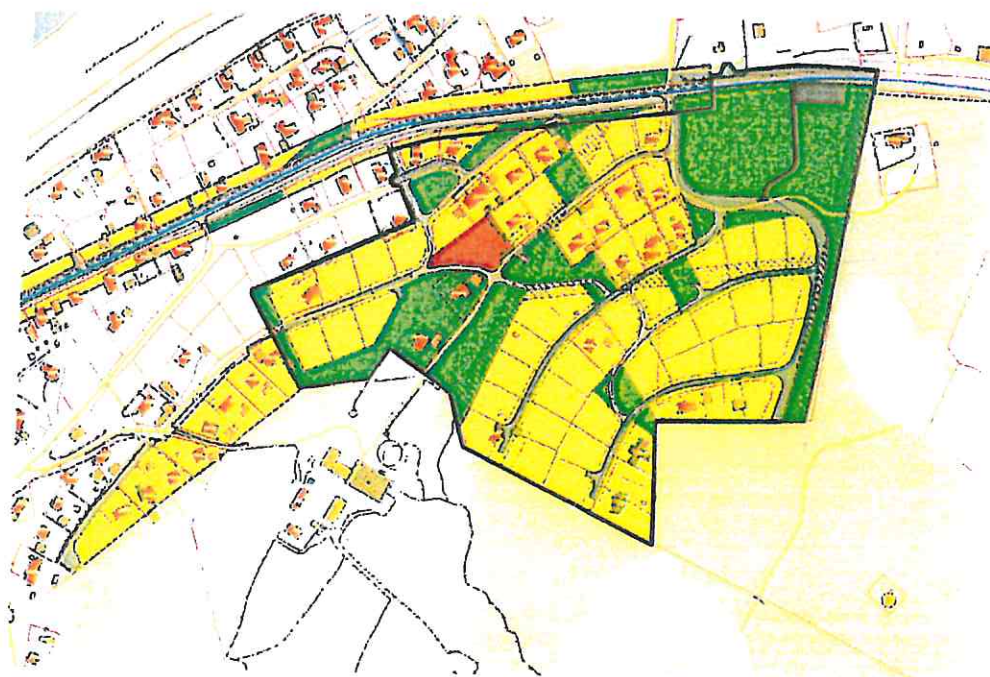
3.2. Kommunale planer og føringer

Forslag til detaljregulering er i tråd med kommuneplan, og eksisterende reguleringsplan for Tolgensli II. Detaljreguleringen er en omregulering av eksisterende reguleringsplan.

Vurdering:

Boligformålet videreføres i detaljreguleringen. Hensikten med omreguleringen er å få en oppdatert plan på alle måter, som er tilpasset etterspørselen etter boligtomter. Videre er det ønskelig å oppgradere infrastruktur med både kjøreveger, gang- og turveger.

Omreguleringen vil også sørge for oppdatering av tomtegrenser og planbestemmelser.



Figur 3.1: Figuren viser eksisterende reguleringsplan for Tolgensli II.

3.3. Pågående reguleringsplanprosesser

Det er ingen andre pågående reguleringsplanprosesser tilgrensende planområdet.

4. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

4.1. Kunngjøring av igangsatt planarbeid

De krav som følger plan- og bygningsloven vedrørende kunngjøringer og varsling er fulgt. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid, ble sendt til offentlige instanser, grunneiere og naboer 02.02.2015. I tillegg ble det annonsert i Arbeidets Rett, på kommunens nettsider og på Feste sin nettside.

Frist for uttalelser var satt til 02.03.2015. Totalt er det mottatt 4 merknader, hvorav alle fra offentlige instanser. I tillegg har det kommet innspill underveis i prosessen, etter åpent folkemøte. Dette dreier seg hovedsakelig om justering av eiendomsgrenser knyttet til eksisterende boligbebyggelse.

4.2. Sammendrag av forhåndsuttalelser med forslagsstillers kommentar

Offentlige:

Statens vegvesen, ved brev datert 18.02.2015

Vegvesenet viser til at planen er i henhold til overordnede planer.

Vegvesenet forutsetter at retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2012 legges til grunn i planleggingen. Byggegrense langs fylkesvegen bør fastsettes slik at en unngår spesielle støytiltak langs fylkesvegen.

Forslagsstillers kommentar:

Reguleringen viser en generell gul støysone, 25 m fra senterlinje fylkesveg 26. Innenfor denne sonen ligger 4 eiendommer med eksisterende boligbebyggelse. Reguleringsbestemmelsene gir føringer for opparbeiding av boligbebyggelse innenfor disse områdene med gul støysone.

Hedmark fylkeskommune, ved brev datert 24.02.2015

Fylkeskommunen forutsetter at planarbeidet skjer i henhold til overordnet lov- og planverk, og i dialog med kommunen og øvrige berørte parter.

Fylkeskommunen krever at det foretas kulturminneregistrering innenfor planområdet.

Forslagsstillers kommentar:

Forslag til detaljreguleringsplan er utarbeidet iht. overordnet plan og iht. nasjonale spesifikasjoner og standarder.

Det er avholdt flere arbeidsmøter med Tolga kommune, åpent folkemøte, samt møter med enkeltgrunneiere underveis i planprosessen.

Det er foretatt arkeologisk registrering innenfor området 10.08.2015 og det ble ikke påvist automatisk fredete kulturminner.

Fylkesmannen i Hedmark, ved brev datert 27.02.2015

Fylkesmannen mener det er positivt at det jobbes med bedre utnyttelse av dette sentrumsnære boligområdet.

Fylkesmannen minner om «Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen», «Vurdering av virkninger for naturmangfold», «Tilrettelegging for alternative oppvarmingskilder og lavt energiforbruk», «Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget», «Sikring av miljømessige forsvarlige løsninger for vannforsyning og avløp», «Tilstrekkelige og egnede uteoppholdsareal for barn og unge», «Kartlegging og sikring mot støy, jf T-1442», «Utforming av bestemmelser og kart i samsvar med gjeldene nasjonal

produktspesifikasjon, samt gjeldene utvekslingsformat for SOSI». I tillegg påpeker Fylkesmannen at ett eksemplar av SOSI- og pdf-fil oversendes til Statens kartverk på Hamar for kontroll.

Forslagsstillers kommentar:

Forslag til detaljreguleringsplan er utarbeidet iht. overordnet plan og iht. nasjonale spesifikasjoner og standarder.

Det er avholdt flere arbeidsmøter med Tolga kommune, åpent folkemøte, samt møter med enkeltgrunneiere underveis i planprosessen. Naturmangfold er vurdert, og vises i figur 6.1.

Reguleringsbestemmelsene gir føringer knyttet til alternative oppvarmingskilder og lavt energiforbruk. ROS-analyse er utarbeidet, og ligger som vedlegg 2. Det foreligger utbygd vann- og avløpsnett innenfor planområdet, også for tomtene som ikke er bebygd.

Reguleringen sikrer lekeområder og turveger som knytter planområdet til eksisterende gang- og sykkelvegnett, samt tilgrensende friluftsområder.

Trafikkstøy er vist med støysoner i plankartet. Det ligger 4 eksisterende boligeiendommer innenfor gul støysonen. Det legges ikke opp til fortetting innenfor støysonen.

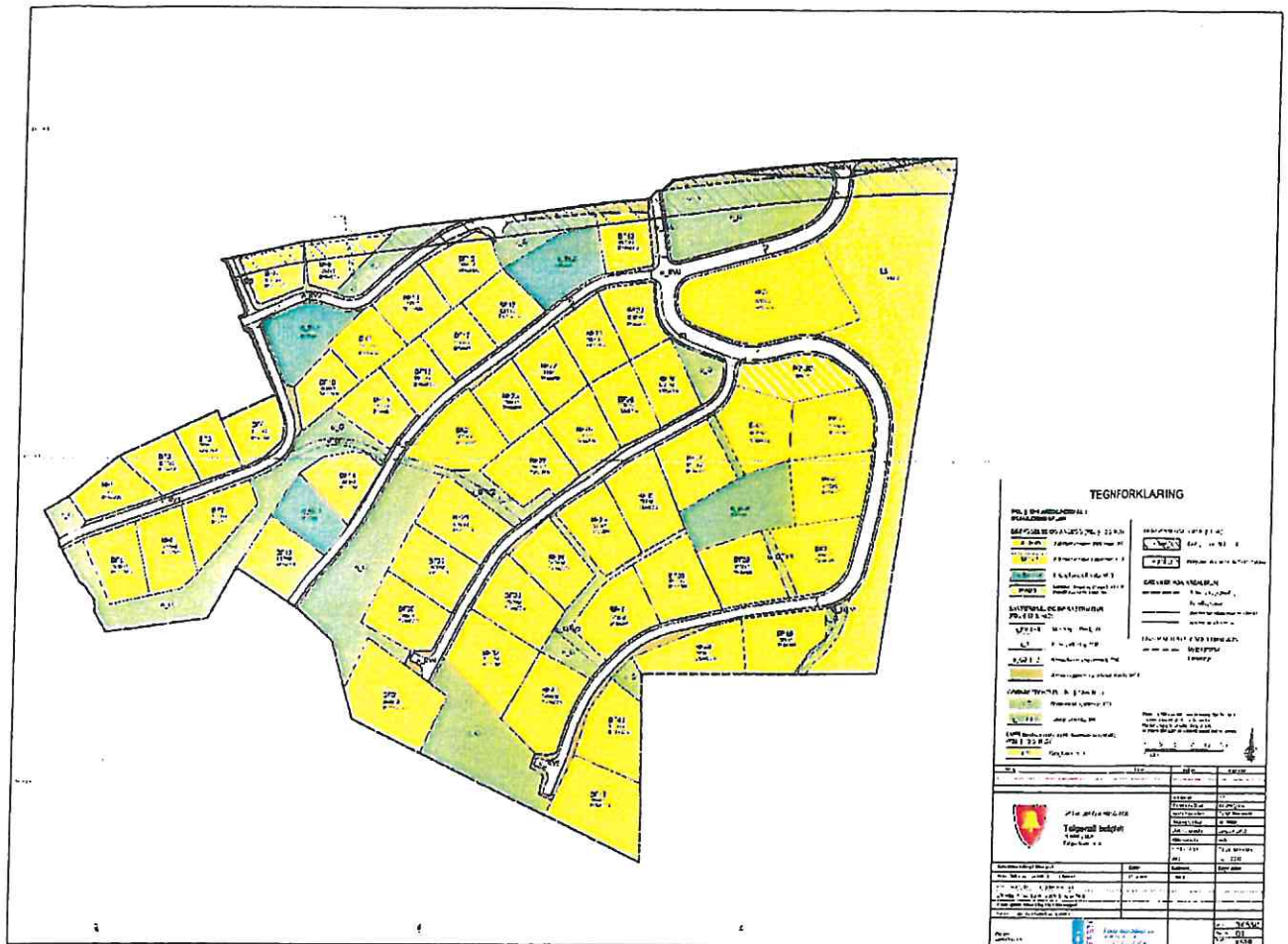
SOSI-fil og pdf-fil av planen utarbeides og oversendes til Tolga kommune når planen sendes til behandling.

NØK kraftlag, ved e-post datert 03.02.2015

NØK har kablet ned all høyspent innen området, og det samme gjelder for lavspent-nett, som er lagt i bakken. Eksisterende infrastruktur er basert på tidligere utarbeidet tomteplan fra 1990-tallet. Dette er anlegg som er kostbare og vanskelige å flytte på (gjelder spesielt høyspentkabler og hovedtrasé for fiber). Det bes om at dette tas hensyn til i reguleringsplanarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

Forslag til detaljreguleringsplan tar hensyn til eksisterende infrastruktur, og forholder seg i all hovedsak til det nettet som er lagt i bakken. Kabling av både høy- og lavspentnettet er en stor fordel for boligbyggingen.



Figur 4.1: Plankart for detaljreguleringsplan Tolgensli boligfelt.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1. Reguleringsformål

Planområdet er totalt på 143,8 daa, hvorav 108,7 daa er arealer til byggeområder og samferdsel. En detaljert oversikt over alle reguleringsformålene framgår i tabellen nedenfor.

Figur 5.1: Reguleringsformål i planen

Hovedformål	Underformål	Benevnelse	SOSI-kode	Areal (daa)
Bebyggelse- og anlegg	Boligbebyggelse – frittliggende	BF 1-45	1111	64,8 daa
	Boligbebyggelse – konsentrert	BK 1-7	1112	15,2 daa
	Lekeplass	o_BL 1-4	1610	7,0 daa
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål			
	Parsellhage/Annet uteoppholdsareal	P/AUO	1800	1,6 daa
Sum				88,6 daa
Samferdselsanlegg og tek.infrastr.	Kjøreveg	o_KV 1-6	2011	10,4 daa
	Fortau	o_F 1	2012	0,2 daa
	Gang- og sykkelveg	o_GS 1-2	2015	0,3 daa
	Annen veggrunn – grøntareal		2019	9,2 daa
Sum				20,1 daa
Grønnstruktur	Grønnstruktur	o_G	3001	20,7 daa
	Turveg	o_GTV 1-5	3031	3 daa

Sum				23,7 daa
Landbruk, natur- og friluftsmål	Skogbruksformål	LS	5112	11,4 daa
Sum				11,4 daa
Samlet areal				144 daa

Figur 5.2: Hensynssoner i planforslaget (sonene inngår i andre arealformål)

Hensynssone		Benevnelse	SOSI-kode
Sone a1)	Sikkerhetssone	Frisikt	H140_1
Sone a2)	Støysone	Gul sone	H220_1

5.2. Tolgensli

5.2.1. Boligbebyggelse

Detaljreguleringen omfatter omregulering av eksisterende reguleringsplan for Tolgensli II. Planen har til hensikt å oppdatere plankartet i forhold til tomtegrenser og adkomstveger for eksisterende bebyggelse, samt legge til rette for en mer hensiktsmessig utbygging, med tanke på etterspørsel av tomter.

Plangrensen er justert, slik at denne samsvarer med eiendomsgrensene tilgrensende planområdet. De ubebygde tomtenes er gjennomgående større enn de eksisterende boligtomtene, men samtidig legges det til rette for konsentrert boligbebyggelse med en høyere utnyttelsesgrad innenfor deler av byggeområdene.

5.2.2. Kjørveger

Reguleringsplanen regulerer eksisterende adkomstveger i feltet. Adkomstvegene reguleres med 5 m bredde. I tillegg reguleres annet vegformål, for å sikre areal til grøft, snøopplag og evt terrengutslag. Planen sikrer sikker og hensiktsmessig landbrukstrafikk gjennom deler av planområdet. Planen legger opp til ny avkjørsel fra FV 26 og inn til boligfeltet. o_KV6 reguleres med 8m bredde. Alle kjørevegene i planområdet er kommunale.

5.2.3. Trafikksikkerhet

Trafikksikkerhet er viktig i tilknytning til boligområder, og langs ferdselsårene mellom boligfelt og skole/barnehage/sentrumsområder. Reguleringsplanen ivaretar både gang- og sykkeltrafikk, biltrafikk og turveger.

Planen legger opp til et sammenhengende gangvegnett, innad i feltet og ut mot friluftsområder, samt mot sentrumsfunksjonene og skole. Det er regulert nytt fortau og gang- og sykkelveg inne i området, fra FV 26. I tillegg er det regulert turveger gjennom området. Disse skal sikre trygg gangtrafikk til og fra sentrum/skoleområdet.

5.2.4. Lekeplasser

Lekeplasser skal etableres med terrengbearbeiding og enkel opparbeiding, i form av utstyr og møbler. Utstyret kan være benker, gapahuk og bålplate, samt ball-løkke.

Eksisterende vegetasjon bør beholdes i størst mulig grad, og overgangssoner revegeteres. Plan for utforming av lekeplassene skal godkjennes før opparbeiding.

Området skal minimum opparbeides med enkel terrengbearbeiding, aktivitetsflate og benk/bord. o_BL2 er eksisterende lekeplass, som er opparbeidet. Områdene o_BL1, o_BL 3 og o_BL4 skal opparbeides på lik linje med o_BL2.

5.2.5. Parselhage / Annet uteoppholdsareal

Innenfor området kan det oppføres bygg eller anlegg som kan benyttes av alle innenfor boligområdet. Dette er fellesområde som kan benyttes til felles aktiviteter som vedproduksjon, bading, badstubading, verksted, eller liknende. I tillegg kan området benyttes til grønnsakhage/parselhage, for dyrking av blomster, grønnsaker og bær.

Det kreves en helhetlig plan for området før utbygging og opparbeiding kan igangsettes.

5.2.6. Grønnstruktur

I tillegg til de regulerte lekeplassene, er det rikelig med skogsområder tilgrensende planen både i vest, sør og øst. Eksisterende sti- og løypenett gir lett tilgang på turmuligheter og friluftsliv. Lysløype ligger like inntil planområdet i sør.

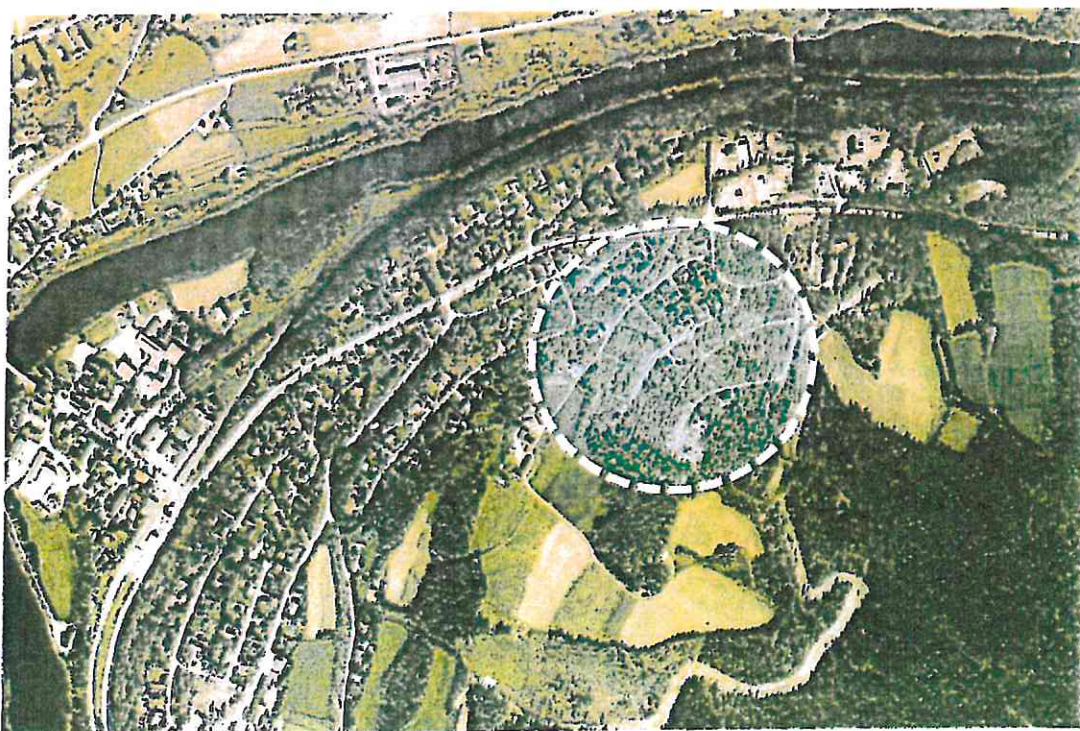
Områder regulert til grønnstruktur sikrer sammenhengende grønne områder. Områder for grønnstruktur finnes i hovedsak i ytterkanten av boligformålene i vest, og mot FV 26. Områder for grønnstruktur sikrer god tilgjengelighet til omkringliggende tur- og friluftsområder.

5.2.7. Turveger

Innen de regulerte områdene tillates etablering av turveger. Turvegtraséene tillates planert, jevnet ut og gruset. Turvegene skal knytte sammen boligområdene, går på tvers av kjørevegene, og danner snarveger gjennom feltet.

5.3. Landbruk

Den østlige delen av reguleringsplanen er regulert til landbruk, skogbruksformål. Turveg o_GTV5 sikrer landbrukstrafikk og tømmertransport fra landbruksområdet og ut på offentlig vegnett.



Figur 5.3: Flyfoto –Tolga sentrum.

6. VURDERING IHT. NATURMANGFOLDLOVEN

Figur 6.1: Vurdering etter bestemmelsene i Naturmangfoldloven §§ 8-12:

	Sentrale tema	Planleggers vurderinger
1	Dagens situasjon	Planområdet framstår i hovedsak som et sentrumsnært boligområde, med delvis tettbygd og delvis spredte tomter. Området er utbygd med veier og annen infrastruktur. Deler av planområdet har skogspreget.
2	Hvilke landskap, økosystemer, naturtyper eller arter berøres av planen?	Planområdene berører ikke områder med: Utvalgte naturtyper, prioriterte arter, verneområder, helhetlig kulturlandskap, friluftslivsområder, INON, MiS og rødlistearter.
3	Hvilke effekter vil tiltaket ha på landskap, økosystemer, naturtyper eller arter?	Tiltaket vil ikke ha spesielt negative effekter for landskap, økosystemer, naturtyper eller arter.
4	Hvordan er tilstanden for landskapet, økosystem og utviklingen i antall lokaliteter av naturtypene og bestandene på landsbasis og på stedet?	Naturindeksen for skog i Norge, viser lave verdier. Det er ikke registrert noen MiS - figurer i planområdet.
5	Foreligger det faglige rapporter og utredninger om naturmangfold i planområdet?	Nei
6	Foreligger det erfaringsbasert kunnskap (fra lokalsamfunnet, kommuner og andre myndigheter) om det aktuelle planområdet?	Ja
7	Vil planen påvirke truede og nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010?	Nei
8	Vil planen påvirke truede og nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2012?	Nei
9	Vil planen påvirke utvalgte naturtyper eller prioriterte arter?	Nei
10	Vil planen påvirke verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)?	Nei
11	Vil planen påvirke tilstanden i sjø eller vannforekomster?	Nei
12	Vil planen påvirke utvalgte kulturlandskap?	Nei
13	Vil planen påvirke miljøregistreringer i skog?	Nei. Det er ikke MiS registreringer innenfor planområdet.
14	Vil planen påvirke inngrepsfrie naturområder (INON)?	Nei - vil ikke gi bortfall av INON.
15	Vil planen påvirke områder eller naturtyper som er spesielt verdifulle for naturmangfold?	Nei
16	Er det kunnskapsmangel?	Nei
17	Hva er det vi eventuelt mangler kunnskap om?	Ikke relevant
18	Andre databaser som kan være aktuelle?	Nei

DETALJREGULERING FOR TOLGENSLI BOLIGFELT

TOLGA KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser

Plan ID: R05

Saksnr: 0622

Planområdet omfatter totalt ca. 143,8 daa

Dato: 13.11.2015

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor området som er vist med reguleringsgrense. I tillegg til disse bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven med gjeldene forskrifter og vedtekter.

Reguleringsformål:

- §12-5, nr. 1 Bebyggelse og anlegg:
- Boligbebyggelse – frittliggende, BF 1-45 (1111)
 - Boligbebyggelse - konsentrert, BK1-7 (1112)
 - Lekeplass, o_BL1-4 (1610)
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål, P/AUO (Parsellhage / Annet uteoppholdsareal), (1800)
- §12-5, nr. 2 Samferdsel og teknisk infrastruktur
- Kjørveg, o_KV1-6 (2011)
 - Annen vegggrunn – grøntareal (2019)
 - Fortau, o_F1 (2012)
 - Gang-/sykkelveg, o_GS 1-2 (2015)
- §12-5, nr. 3 Grønnstruktur
- Grønnstruktur, o_G (3001)
 - Turveg, o_GTV 1 – 5 (3031)
- §12-5, nr. 5 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)
- Skogbruk, LS (5112)
- §12-6 Hensynssoner
- a)1 Sikringssoner – Frisikt, H140_1 (140)
 - a)2 Støysone – Gul sone, H220_1 (220)
 -

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

§ 1.1 Estetikk

Kommunen skal ved behandling av byggesøknaden påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygningene får en harmonisk og god utførelse med hensyn til form, takvinkel og møneretning. Ny bebyggelse i området skal ut i fra det overstående, underordne seg og tilpasses områdets egenart.

§ 1.2 Universell utforming

Tilgjengelighet for alle skal i størst mulig grad sikres gjennom universell utforming, jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10).

§ 1.3 Arkeologiske kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes til kulturminnemyndigheten Hedmark fylkeskommune (jf lov om kulturminner § 8, annet ledd), som skal gjennomføre befarings- og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 1.4 Naturmangfold

Biologisk mangfold skal ivaretas med grunnlag i prinsippene i Naturmangfoldloven (NML).

Det skal tas hensyn til naturverdiene og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet (jf. § 6 i NML).

I saker der kunnskap om det biologiske mangfoldet ikke er tilfredsstillende, gjelder føre var - prinsippet. Dersom kommunen krever det, skal tiltakshaver gjennomføre undersøkelser med sikte på å forbedre kunnskapsgrunnlaget, samt å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet. Tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet (jf. NML §§ 8-12).

§ 1.5 Radon

Dersom radonfaren for den enkelte tomt ikke er avkrefret, skal det gjøres tiltak mot radonstråling ved bygging, jf TEK 10.

§ 1.6 Miljøvennlig oppvarming

Nye bygg skal klargjøres for miljøvennlige løsninger, med tanke på energitnytting og oppvarming (vannbåren varme), ved bruk av fornybare energikilder.

§ 1.7 Byggesøknad

I forbindelse med byggesøknad, skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 (eller bedre). Situasjonsplanen skal vise utnyttelse av tomta; plassering av bygninger, garasje/oppstillingsplasser for bil, opparbeidelse av utearealene, vegetasjon som skal tas vare på, terrengbearbeiding, evt. forstøtningsmurer og avkjørsel til eiendommen. Fargesetting skal angis i søknad om tiltak. Utforming av gjerde skal vises i byggesøknaden

§ 1.8 Byggegrense

Byggegrense er 15 m fra midtlinje FV 26/Hodalsvegen.

Byggegrense er 4 meter fra eiendomsgrense/tomtegrense. Garasje kan settes opp nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensen.

§ 1.9 Terrenginngrep

Terrenginngrep og vegfremføringer skal foregå skånsomt, uten store og skjæmmende terrenginngrep. Skjæringer og fyllinger skal arronderes og revegeteres så raskt som mulig etter inngrepet. Graving av grøfter over de ulike tomtene, i forbindelse med framføring av nødvendig ledningsnett, tillates. All graving skal foregå etter helhetlig, på forhånd godkjent plan.

§ 1.10 Bebyggelse

Gesims- og mønehøyde, samt %-BYA måles og bregnes i henhold til Byggteknisk forskrift (TEK10) og Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder H-2300 B «Grad av utnyttning» fra 2014.

Takmaterialet skal være matt i overflate og farge. Blanke takplater tillates ikke.

Bygningenes kledning skal i hovedsak være av tre. Utvendige farger skal være mørke – innen jordfargeskalaen, samt tilpasset den omkringliggende bebyggelsen. Fargesetting skal angis i søknad om tiltak. Utvendige farger skal godkjennes av plan- og bygningsmyndighetene.

Maksimal tillatt mønehøyde for 1 etasjes bygning er 5,3 m, over gjennomsnittlig planert terreng.

Maksimal tillatt gesimshøyde for 1 etasjes bygning er 3,3 m.

Maksimal tillatt mønehøyde for 1,5 etasjes bygning er 7,5 m, over gjennomsnittlig planert terreng.

Maksimal tillatt gesimshøyde for 1,5 etasjes bygning er 5,5 m.

Maksimal tillatt mønehøyde for sokkelbygg er 9,5 m, over gjennomsnittlig planert terreng.

Maksimal tillatt gesimshøyde for sokkelbygg er 7 m.

Maksimal tillatt mønehøyde for 2 etasjes bygning er 9,5 m, over gjennomsnittlig planert terreng.

Maksimal tillatt gesimshøyde for 2 etasjes bygning er 7 m.

Maksimal høyde på grunnmur eller pilar fra ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,7 m.

Uthus og garasjer skal tilpasses bolighuset i form, materialbruk, takvinkel og farge.

§ 1.11 Parkering

For boliger hvor det ikke søkes om oppsett av garasje/carport, skal det settes av 20 m² av tillatt utnyttingsareal til biloppstilling. Det skal anlegges minst 2 biloppstillingsplasser per boenhet innenfor frittliggende boligbebyggelse (BF), og 1 ½ biloppstillingsplasser innenfor konsentrert boligbebyggelse (BK). Garasje/carport regnes som biloppstillingsplass.

§ 1.12 Støy

Ved byggesøknad skal det tas hensyn til og dokumenteres at de nye boligene tilfredsstiller anbefalte krav i «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging» T-1442/2012 eller senere vedtatte forskrifter, retningslinjer eller vedtekter som erstatter gjeldende skriv.

§ 1.13 Kabler

Fremføring av elektrisitet, telefon mm skal skje med jordkabel. Trafostasjoner og fordelingsskap skal ha materialbruk og farge som fastsatt i § 1.10.

§ 1.14 Frisikt

Innenfor frisiktlinjer skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander, slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegs kjørebaneplan (jf § 5.1).

§ 1.15 Overvann

Alle bekkegjennomføringer/stikkrenner skal dimensjoneres for vannføringer tilsvarende 200-års nedbørintensitet og med sikkerhetsmargin + 20%.

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 2.1 Utbygging

Området kan ikke tas i bruk før det er etablert veg, vann- og avløpsanlegg samt el-forsyning.

§ 2.2 Gang-/sykkelveg, o_GS2

Når ny kjøreadkomst (o_KV6) etableres til Tolgenslifeltet skal eksisterende veg mellom Hodalsvegen og Vollveien endres til gang-/sykkelveg.

§ 2.3 Anleggsstøy

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggstiden, skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Støyforhold i anleggsfasen skal ikke overstige grensen gitt i «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging» T-1442/2012.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG**§ 3.1 Boligbebyggelse - frittliggende (BF1-245)****§ 3.1.1 Type bebyggelse og utnyttelsesgrad**

Innenfor reguleringsformålet tillates frittliggende boligbebyggelse i inntil 2 etasjer eller sokkelbygg.

§ 3.1.2 BF 1 – 27

Innen formålet er maksimal utnyttelsesgrad %-BYA: 25 %.

§ 3.1.3 BF 28 – 45

Inne formålet er maksimal utnyttelsesgrad %-BYA: 30 %.

§ 3.2 Boligbebyggelse - konsentrert (BK1-7)**§ 3.2.1 Type bebyggelse og utnyttelsesgrad**

Innenfor reguleringsformålet tillates konsentrert boligbebyggelse i inntil 2 etasjer, eller sokkelbygg.

§ 3.2.2 BK 1 – 3

Innen formålet tillates en maksimal utnyttelsesgrad %-BYA: 50 %. Det kan tillates rekkehus, 2-, 4- og 6-mannsboliger.

§ 3.2.3 BK 4-7

Innen formålet tillates en maksimal utnyttelsesgrad %-BYA: 40 %. Det tillates to-mannsboliger innenfor området.

§ 3.3 Lekeplass (o_BL 1 - 4)

Innen de regulerte områdene skal det opparbeides nærlekeplass.

Lekeplassene skal minimum etableres med enkel terrengbearbeiding, aktivitetsflate og utstyr i form av benker/bord/gapahuk. Eksisterende vegetasjon beholdes i størst mulig grad, og overgangssoner (mot veg- og boligformål) revegeteres. Plan for utforming av lekeplassene skal godkjennes før opparbeiding.

§ 3.4 Kombinert bygge og anleggsformål, P/AUO (Parselhage / Annet uteoppholdsareal)

Området reguleres til et kombinert formål parselhage og annet uteoppholdsareal. Området skal være felles for hele boligfeltet. Innen det regulerte området tillates oppsett av bygg og anlegg som kan benyttes til vedproduksjon, baking, badstu, verksted eller liknende. Hele eller deler av området kan benyttes som parselhage, for beboere innenfor Tolgensli boligfelt.

Før utbygging kan igangsettes skal det foreligge godkjent plan for området.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Kjøreveg

§4.1.1 Kjøreveg, (o_KV1 - 5)

o_KV1-5, stadfester eksisterende kommunale veger i Tolgensli-feltet. Vegene er regulert med 5 m kjørebanebredde.

§ 4.1.2 Kjøreveg, (o_KV6)

o_KV6 regulerer ny adkomst til Tolgenslifeltet (fra FV 26/Hodalsvegen), og stadfester videre eksisterende veg fra krysset ved o_KV3 (Vollveien) og frem til o_KV5. Vegbredden er regulert til 8 m.

§ 4.2 Annen veggrunn - grøntareal

Områder regulert til annen veggrunn - grøntareal skal sikre areal til grøft, snøopplag og evt. terrengutslag.

§ 4.3 Fortau (o_F1)

Området reguleres til fortau langs deler av o_KV6. Fortauet reguleres med 3 m bredde.

§ 4.4 Gang-/sykkelveg (o_GS1-2)

§ 4.4.1 o_GS1

o_GS1 stadfester eksisterende gangveg mellom FV 26/Hodalsvegen og o_KV2.

§ 4.4.2 o_GS2

o_GS2 omfatter tidligere kjøreadkomst til Tolgenslifeltet fra FV 26/Hodalsvegen, jf § 2.2.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Grønnstruktur (o_G)

Innen de regulerte områdene tillates ikke oppsett av bygg eller anlegg. Det tillates vegetasjonsetablering. Eksisterende vegetasjon skal skjøttes på en slik måte at vegetasjonspreget opprettholdes, og fremstår tiltalende og ryddig. Normal drift/skjøtsel av skogen tillates.

§ 5.2 Turveg (o_GTV 1 – 4)

Innen de regulerte områdene tillates etablering av turveger. Turvegtraséene tillates planert, jevnet ut og gruset.

§ 5.3 Turveg (o_GTV 5)

Innen det regulerte området tillates etablert turveg. Turvegen skal opparbeides med en standard slik at denne kan benyttes til skogsbilveg for utkjøring av tømmer. Turvegen skal ha grusdekke.

§ 5 HENSYNSSONER

§ 5.1 Sikringssone – Frisikt, H140_1

Sikringssone frisikt gjelder for avkjøring fra o_KV6, ut på FV 26/Hodalsvegen. Sikringssonen skal være 10 m x 84 m. I frisiktsonene skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander, slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegs kjørebaneplan.

§ 5.2 Støysone – Gul sone, H220_1

Ved byggesøknad skal det tas hensyn til og dokumenteres at endringer av eksisterende bygg og nybygg med tilhørende uteplass innen BF8, BF9, BF12 og BF19 tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift (TEK10) og T-1442/2012, tabell 3. Ved eventuell overskridelse av anbefalte grenseverdier, skal støydempende tiltak kreves.

RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE

Detaljregulering for Tolgensli boligfelt

Tolga kommune

Dato: 15.11.2015

1. Metode og forutsetninger

Analysen er gjennomført med egen sjekkliste basert på rundskriv fra DSB¹. Analysen er basert på foreliggende planforslag, datert 13.11.2015. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdet funksjon, utforming mm, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen). Forhold som er med i sjekklista, men ikke er tilstede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt?" og kun unntaksvis kommentert.

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:	
- Svært sannsynlig:	kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede.
- Meget sannsynlig:	kan skje av og til; periodisk hendelse (årlig)
- Sannsynlig:	kan skje (ikke sannsynlig; ca hvert 10 år)
- Mindre sannsynlig:	mindre enn en gang i løpet av 50 år
- Lite sannsynlig:	Hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjon/forhold, men det er en teoretisk sjanse.

Kriterier for å vurdere konsekvenser av uønskede hendelser er delt i:			
	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning med mer.
1. Ubetydelig	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få og små skader	Ikke varig skade	System settes midlertidig ut av drift. Kan føre til mindre skader dersom ikke det finnes reservesystem.
3. Betydelig/kritisk	Behandlingskrevende skader	Omfattende skader, regionale konsekvenser med restitusjonstid < 1 år	Driftsstans i flere døgn. Kan medføre betydelig skade på eiendom/økonomisk tap.
4. Alvorlig	Alvorlige skader som medfører varige mén/ en død	Alvorlige skader, regionale konsekvenser med restitusjonstid > 1 år	Driftsstans over lengre tid; alvorlig skade på eiendom/ stort økonomisk tap.
5. Svært alvorlig/katastrofal	Mange skadd og/eller død	Svært alvorlig og langvarige skader, uopprettelig miljøskade	System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom

¹ Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (1994), systematisk samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeid i kommunene (2001), og temaveileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet" (2011).

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvenser er gitt i følgende tabell:

Konsekvens:\nSannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Betydelig/kritisk	4. Alvorlig/farlig	5. Svært alvorlig/katastrofalt
5. Svært sannsynlig/kontinuerlig					
4. Meget sannsynlig/periodevis					
3. Sannsynlig/ flere enkelttilfeller					
2. Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller					
1. Lite sannsynlig/ ingen tilfeller					





- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt
- Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes
- Hendelser i grønne felt: Akseptabel risiko, men risikoreducerende tiltak kan vurderes

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

2. Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

Hendelse/situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell. Risikovurderingen forutsetter at beskrevne tiltak/plangrep gjennomføres.					
Natur- og miljøforhold					
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred	Nei				
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flomras	Nei				
4. Elveflom/bekkeflom	Nei				
5. Radongass	Ja	2	5		Planområdet er ikke registrert med tanke på radon og er ikke avmerket som aktsomhetsområde på kart fra NGU. Jfr. TEK-10 skal bygninger for varig opphold sikres mot radonkonsentrasjon i inneluft over 100 Bq/m ³ . Dette tiltaket vil redusere konsekvensen til ubetydelig.

Vær, vindeksponering. Er området:					
6. Vindutsatt	Ja	1	2		Miljøstatus.no viser at planområdet har lav sårbarhet for klimaendringer.
7. Nedbørutsatt	Ja	2	2		Nedbørsendring fram mot 2100 viser 10%-15% endring i normal årsnedbør (jf. miljøstatus.no) Dette medfører at overvannshåndteringen må dimensjoneres slik at vannskader på bygg og infrastruktur unngås.
Natur- og kulturområder. Medfører planen/tiltaket fare for skade på:					
8. Sårbar flora	Nei				Ifølge miljøstatus.no er det ikke registrert sårbare arter innenfor planområdet.
9. Sårbar fauna/fisk	Nei				Ifølge miljøstatus.no er det ikke registrert sårbare arter innenfor planområdet.
10. Verneområder	Nei				
11. Vassdragsområder	Nei				
12. Fornminner	Nei				Det finnes ingen automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.
13. Kulturminne/-miljø	Nei				Det finnes ingen SEFRAK-registrerte bygg, kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet.
Menneskeskapte forhold					
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:					
14. Vei, bru, knutepunkt	Nei				
15. Havn, kaianlegg	Nei				
16. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				
17. Brann/politi/sivilforsvar	Ja	2	2		Etablering av flere boliger og ny bebyggelse, vil kreve at brannberedskapen opprettholdes.
18. Kraftforsyning	Nei				
19. Vannforsyning	Nei				
20. Forsvarsområde	Nei				
21. Tilfluktsrom	Nei				
22. Område for idrett/lek	Ja	1	1		Det reguleres områder for lekeplass innenfor planområdet.
23. Rekreasjonsområde	Ja	1	1		Reguleringen sikrer turveger som leder ut til friluftsliv-/rekreasjonsområder utenfor planområdet.
24. Vannområde for friluftsliv	Nei				
Forurensningskilder. Berøres planområdet av:					
25. Akutt forurensning	Nei				
26. Permanent forurensning	Nei				
27. Støv og støy; industri	Nei				
28. Støv og støy; trafikk	Ja	3	2		Veistøy fra FV 26 er ikke beregnet, men ut fra T-1442, tabell 46 vil støy fra vegtrafikk føre til gul støysone innenfor et mindre areal, 25 m fra midtlinje vei. Dette berører 4 eksisterende boliger innenfor planområdet.

29. Støy; andre kilder	Nei				
30. Forurenset grunn	Nei				
31. Forurensning i sjø/vassdrag	Nei				
32. Høyspentlinje (stråling)	Nei				
33. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver/olje/gass/radioaktivitet)	Nei				
34. Avfallsbehandling	Nei				
35. Oljekatastrofeområde	Nei				
Medfører planen/ tiltaket:					
36. Fare for akutt forurensning	Nei				
37. Støy og støv fra trafikk	Ja	2	2		Økt aktivitet knyttet til bolig, næring mm, vil medføre økt støy og støv fra trafikk.
38. Støy og støv fra andre kilder	Nei				
39. Forurensning til sjø/vassdrag	Nei				
40. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv)	Nei				
Transport. Er det risiko for:					
41. Ulykke med farlig gods	Ja	4	3		I følge dsb.no (tall fra 2012) har FV 26 ca. 486 tonn/m3 årlig farlig gods. Denne veien inngår ikke i reguleringsplanen, men grenser mot planen i nord.
42. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei				
Trafikksikkerhet					
43. Ulykke i av-/påkjørster	Ja	1	4		Flere boliger fører til mer trafikk, og dermed kan faren for ulykker i av-/og påkjørster øke. God vegstandard og god sikt i kryss/avkjørster i planforslaget er forebyggende tiltak som vil redusere sannsynlighet og risiko.
44. Ulykke med gående/syklende	Ja	1	4		Flere boliger fører til mer trafikk, og dermed kan faren for ulykker i av-/og påkjørster øke. Godt utbygget g/s-veg og fortau er forebyggende tiltak i planforslaget, som vil redusere sannsynlighet og risiko.
45. Andre ulykkespunkter	Nei				
Andre forhold					
46. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei				
47. Er det potensiell sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
48. Regulerte vannmagasiner med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstrand mm	Nei				
49. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc)	Nei				
50. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei				
Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring					

51. Ulykker ved anleggsgjennomføring	Ja				Det vurderes som liten sannsynlighet for at det skal oppstå ulykker ved anleggsgjennomføring. Utbygger plikter å gjennomføre nødvendige tiltak for å sikre at anleggsarbeidet ikke medfører uakseptabel helse- og miljørisiko, og at anleggsarbeidet ikke medfører forurensningsspredning. Byggherreforskriftens krav til SHA skal legges til grunn. Dersom dette følges opp ses risikoen for ulykker/hendelser under anleggsperioden å være liten.
52. Skolebarn ferdes gjennom planområdet	Nei				

3. Endelig risikovurdering:

Analysen viser at det er få aktuelle hendelser som medfører nevneverdig risiko. I tabellen under gis det en samlet oppsummering.

Oppsummering:					
Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Betydelig/kritisk	4. Alvorlig/farlig	5. Svært alvorlig/katastrofalt
Sannsynlighet:					
5. Svært sannsynlig/kontinuerlig					
4. Meget sannsynlig/periodevis			41		
3. Sannsynlig/flere enkelttilfeller		28			
2. Mindre sannsynlig/kjenner tilfeller		7, 17, 37			5
1. Lite sannsynlig/ingen tilfeller	22, 23	6		43, 44	

Gjennom ROS-analysen konkluderes det med at det er 12 aktuelle hendelser. Disse har ulik risiko etter å ha blitt vurdert med hensyn til sannsynlighet og konsekvens.

Slik det framgår av matrisen over er det ingen hendelser som er vurdert til å være i *rød kategori*. 5 hendelser er kategorisert i *gul kategori*. Disse er i hovedsak søkt ivaretatt i planarbeidet og er kommentert under.

Hendelse nr. 51 er ikke kategorisert i risikograd da det er sammensatt sannsynlighet og konsekvens. Dette er nærmere beskrevet under.

Resterende aktuelle hendelser er sortert i *grønn kategori*, og planforslagets tiltak er beskrevet under:

5. Radongass: Jfr. TEK-10 skal bygninger for varig opphold sikres mot radonkonsentrasjon i inneluft over 100 Bq/m³. Dette er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene, jf §1.5.

6. Vindutsatt: Selv om miljøstatus.no viser at planområdet har lav sårbarhet for klimaendringer, må det forventes at området blir mer vindutsatt.

7. Nedbørutsatt: Nedbørsendring fram mot år 2100 viser 10%-15% endring i normal årsnedbør (jf. miljøstatus.no.) Overvannshåndteringen må dimensjoneres slik at vannskader på bygg og infrastruktur unngås. Dette er ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelsene, jf §1.15.

17. Brann/politi/sivilforsvar: Etablering av flere boliger og ny bebyggelse, vil kreve at brannberedskapen opprettholdes og at forsyning med brannsløkningsvann sikres i utbyggingsområdene.

22. Område for idrett/lek: Områder for lekeplasser er regulert i planen. Planområdet ligger tilgrensende lysløype og annet tur- og løypenett. Hensynet til lek er derfor ivaretatt i planen

23. Rekreasjonsområde: Planforslaget sikrer turveger som forbinder tilgrensende rekreasjonsområder og leder ut til friluftsliv-/rekreasjonsområder utenfor planområdet.

28. Støy og støv; trafikk: Veistøy fra FV 26 er ikke beregnet, men ut fra T-1442, tabell 46 vil støy fra vegtrafikk føre til gul støysone innenfor et mindre areal, 25 m fra midtlinje vei. Dette berører 4 eksisterende boliger innenfor planområdet, jf §§ 1.12 og 5.2.

37. Støy og støv fra trafikk: Planforslaget legger opp til fortetting av eksisterende boligområde. Økt aktivitet vil medføre økt støy og støv fra trafikk. Bestemmelsene stiller krav til at bygg og uteområder skal forholde seg til gjeldende støyveileder og teknisk forskrift, i forhold til støydempende tiltak, jf § 1.12.

41. Ulykke med farlig gods: I følge direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin database -dsb.no, og tall fra 2012, har FV 26 ca. 486 tonn/m³ årlig farlig gods. Den omtalte veiene inngår ikke i reguleringsplanområdet, men grenser inn mot planområdet i nord. Planer for eventuelle ulykker med farlig gods finnes i kommunale beredskapsplaner og hos redningsetatene.

43. Ulykke i av-/påkjørsler: Flere boliger fører til mer trafikk, og dermed kan faren for ulykker i av-/og påkjørsler øke. God vegstandard og god sikt i kryss/avkjørsler er forebyggende tiltak som er medtatt i reguleringsplanforslaget, jf §§ 1.14 og 5.1.

44. Ulykke med gående/syklende: Flere boliger fører til mer trafikk, og dermed kan faren for ulykker langs veger med blandet trafikk og i av-/og påkjørsler øke. Planforslaget sikrer eksisterende ganglinjer, og legger opp til nye gang- og sykkelveger, fortau og turveger. Disse tiltakene er forebyggende tiltak mot ulykker med gående og syklende.

51. Ulykker ved anleggsgjennomføring: Utbygger plikter å gjennomføre nødvendige tiltak for å sikre at anleggsarbeidet ikke medfører uakseptabel helse- og miljørisiko, og at anleggsarbeidet ikke medfører forurensningsspredning. Byggherreforskriftens krav til SHA skal legges til grunn.