



TYSVÆR KOMMUNE

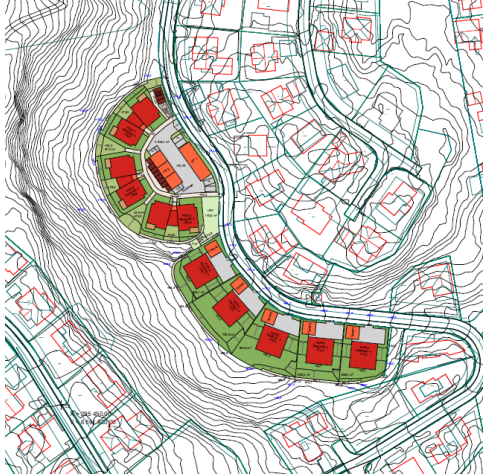
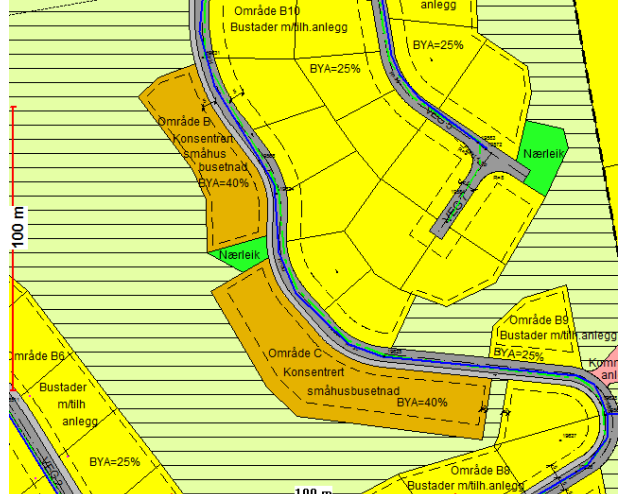
Detaljereguleringsplan for Høgahaug

PLANID 201805

ROS-ANALYSE

Datert, 27.03.2019

SAKSUTGREIING

	
Forslagsstiller	Tysvær kommune
Eigedom/Eigar	79/701,1022 og 1023
Kart-ID	
Gjeldane planformål	Konsentrert småhusbusetnad, leikeplass, friområde
Foreslått planformål	Frittliggende småhusbusetnad, konsentrert småhusbusetnad og leikeplass med tilhøyrande anlegg
Arealstorleik	6,4 dekar
Omtale av området	Formålet med planarbeidet er å utvide områda B og C regulert til konsentrert busetnad ut mot friområde i sørvest. I områda ser ein føre seg å legge til rette for oppføring av tre firemannsbustader og fem einebustader, som til saman gjev 17 bueiningar. Planarbeidet skal legge til rette for formåla frittliggende småhusbusetnad, konsentrert småhusbusetnad og leikeplass med tilhøyrande anlegg.

NÅVÆRANDE VERDIAR KNYTTA TIL SAMFUNN OG MILJØ

0-1 (lokalt viktig) 2 (viktig) 3 (regionalt eller nasjonalt viktig)

Tema	Verdi	Kommentar
Transport og infrastruktur	0	
Landbruk, fiskeri	0	
Rekreasjon og helse	0	
Barn og unge	0	
Naturgrunnlag og biologisk mangfald	0	
Landskap, kulturlandskap	0	
Kulturminne og kulturmiljø	0	
Miljøkvalitet i jord, vatn og luft	0	

VURDERING AV KONSEKVENSAAR FOR MILJØ OG UTVIKLING

-2 (svært negativ) -1 (negativ) 0 (ingen konsekvens) +1 (positiv) +2 (svært positiv)

KU-kategori	Konsekvens					Kommentar
	-2	-1	0	+1	+2	
SAMFUNNSMESSIGE FORHOLD						
Måloppnåing						
1. Mål i kommuneplanen			0			
2. Fylkesdelplanar/regionalplanar				+1		Utvidinga bidrar til auka fortetting i tråd med regionale planer.
Transport og infrastruktur						
3. Kapasitet hovudvegnett			0			
4. Tilkomstveg		-1				Tilkomstvegen manglar fortau, og fleire kjøretøy vil bidra til større trafikkfare for mjuke trafikkantar.
5. Gangtrafikk, sykkelbruk			0			
6. Trafikktryggleik		-1				Sjå punkt over om tilkomstveg.
7. Investering veg			0			Vegen er allereie bygd.
8. Investering vatn, avløp			0			Vatn og avløp ligger klart i dag.
Landbruk og fiske						
9. Fulldyrka jord			0			
10. Beite			0			
11. Skogdrift			0			
12. Kjerneområde landbruk			0			
13. Fiske			0			
Rekreasjon og helse						
14. Regionale friluftsområder			0			
15. Lokale friluftsområder			0			Område som blir bygd ned har svært liten verdi som lokalt friluftsområde, og det er kort avstand til gode tilrettelagde områder.
16. Leikeområde, barnetråkk			0			Ein tar litt av dagens friområde, men ein får i tillegg ein ny leikeplass, så totalt sett vil det ikkje bli noko stor forskjell.
17. Fysisk aktivitet, aktiv livsstil			0			
18. Tilgjenge for alle			0			
19. Betyding for barn og eldre			0			
20. Bumiljø			0			
MILJØMESSIGE FORHOLD						
Naturgrunnlag, biologisk mangfald og kulturminne						
21. Strandsone langs sjø			0			
22. Strandsone langs innsjø og vassdrag			0			
23. Vassforsyning			0			
24. Kultur- og naturlandskap			0			
25. Naturtype og inngrepsfri natur			0			
26. Biologisk mangfald			0			
27. Kulturminne			0			

KU-kategori	Konsekvens					Kommentar
	-2	-1	0	+1	+2	
Miljøkvalitet i jord, vatn og luft						
27. Radon			0			Ikkje registrert per i dag, men kan ligge i grunnen.
28. Forureina grunn			0			
29. Miljøkvalitet i vatn			0			
30. Vegtrafikkforureining			0			
31. Støy			0			Det vil bli meir støy i anleggsperioden, men etterpå vil det vere på normalt nivå.
32. Elektromagnetisk felt (høgspent)			0			

VURDERING AV RISIKO OG SÅRBARHEIT (ROS)

Grønn - akseptabel risiko

Gul - tiltak bør vurderast

Rød - uakseptabel risiko, risikoreduserande tiltak nødvendig

Hending	Relev- vant?	Sann- synleg?	Konse- kvens	Risiko	Kommentar
NATURFARAR					
Havnivåstigning, stormflo	x				
Flaum	x				
Ekstremver, vind, nedbør		x			Området ligger på ein topp og vil vere svært utsatt for kraftig vind.
Skred	x				
Andre geotekniske utfordringar	x				
Skogbrann, lyngbrann	x				
Terrengformasjonar som utgjer særleg fare (stup o.l.)		x			Området er ganske bratt mot sørvest, så her må det vurderast om det trengs sikringstiltak.
Klimaendringar	x				
MENNESKE- OG VIRKSOMHETSBASERTE FARAR					
Infrastruktur					
Sikker energiforsyning	x				
Sikker vassforsyning, avløp	x				
Anna infrastruktur, gass m.m.	x				
Tilgjenge for nødetatar	x				
Ver/føre som avgrensar tilgang til området	x				
Trafikkulykker (inkl. båttrafikk)	x				
Ulykke med farlege gods	x				
Naboar og tidlegare verksemd som kan påverke området					
Permanent forureining	x				
Akutt forureining	x				
Risikofylt industri m.m. (kjemikalier, eksplosiver o.l.)	x				

Potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken	x				
Regulerte vassmagasin med særleg fare for usikker is, endring i vassnivå m.m.	x				
Risiko som følgje av tiltaket					
Permanent forureining	x				
Akutt forureining	x				
Støy og støv		x			Ein vil få auka støy og støv i anleggsperioden.
Risikofylt industri m.m. (kjemikalier, eksplosiver o.l)	x				
Kan tiltaket vere eit potensielt mål for sabotasje eller terror?	x				
Andre forhold					
Anna					

Endringane i planen går i hovudsak ut på ein utviding frå to til tre firemannsbustader, samt ei endring av plasseringa på opprinneleg leikeplass og eit større inngrep i eksisterande friområde. Ei slik fortetting vil vere positiv i forhold til regionale planer som legger opp til auka fortetting, men den vil også føre til auka trafikk i området. I dag er det fortau langs vegen inne i bustadfeltet, men det manglar på tilkomstvegen. Meir trafikk kan i så måte føre til større ulempe for mjuke trafikkantar. Det finst imidlertid mange tilkomstveger for gåande og syklende til området, så det er uvisst kor mange av dei som vil nytte eksisterande tilkomstveg. Hovudvegen for skuleungdom vil vere gjennom snarvegen til Hamrane.

Eit større inngrep i dagens friområde vil føre til mindre tilgjengeleg nærfriområde. I samband med utbygginga vil det komme ein ny leikeplass som kan vege opp for mykje av ulempene som inngrepet vil medføre. Det er og kort avstand til større friområde med betre kvalitetar enn det som blir bygd ned.

Byggeområdet vil bli liggande på ei høgde i terrenget, noko som vil gjere området svært vindutsett særlig frå vind frå sørvest-vest. Det vil og vere ganske store høgdeforskjellar frå bustadane til neste rekke med bustader i sørvest. Ein må derfor vurdere om ein treng sikringstiltak på denne sida av eigedomane.

Området er i dag utan inngrep og litt småkupert på toppen med bart fjell og lynghei. Mot sørvest er det ein ganske bratt skåning. Det er ikkje utført registreringar i forhold til naturmangfald, men det er heller ikkje registrert raudlistearter her i kjente rapporteringsverktøy som til dømes artsobservasjonar. Ein antar at området har lite potensial for funn av raudlistearter og at tilgjengelig informasjon er god nok. Området er og vurdert tidlegare i samband med reguleringsplanarbeidet for heile område.

I forhold til brannvatndekning er det per i dag ikkje god nok dekning på dagens leidningsnett for dei bustadane som allereie ligg der. Det er heller ikkje mogleg å få eit høgare trykk. Skal ein tilfredsstille krava må ein legge nye leidningar, samt at ein må ha trykkauke med pumper.