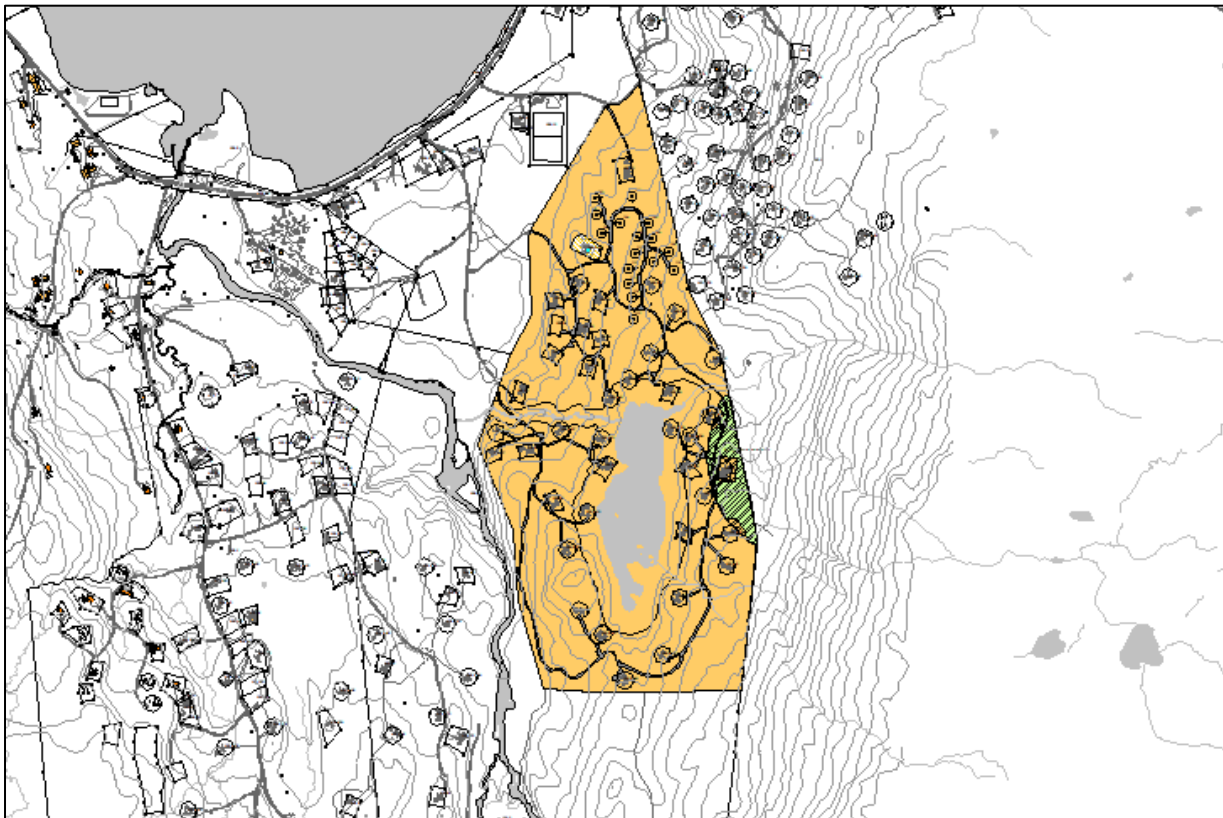


Reguleringsplan  
**Stilhåttjønna hyttefelt – del av gnr 189 bnr 2**

Tydal kommune  
Planident 16652015004

**Planbeskrivelse**

Vedtatt 04.04.2019 – kommunestyret sak 26/19.



# 1 Innhold

1 Innhold .....	2
2 Bakgrunn .....	3
3 Planstatus.....	3
4 Planprosess .....	4
5 Planområdet.....	6
5.1 Generell beskrivelse .....	6
5.2 Skog og landskap, landbruk: .....	7
5.4 Naturverdier.....	8
5.5 Kulturminner og kulturmiljø .....	8
5.6 Rekreasjonsverdi.....	8
5.7 Klimatiske forhold, solforhold og støy .....	9
5.8 Vassdrag, flom, skred, energianlegg .....	9
5.9 Reindrift .....	10
6 Beskrivelse og virkninger av planforslaget.....	11
6.1 Utnyttelse/arealbruk/planavgrensing.....	11
6.2 Adkomst og trafiksikkerhet .....	12
6.3 Teknisk infrastruktur .....	12
6.4 Lek og rekreasjon .....	12
6.5 Prinsipper vann- og avløp .....	12
6.6 Renovasjon.....	13
6.7 Bebyggelsen .....	13
6.8 Landbruk og skogbruk.....	14
6.9 Miljøforhold .....	15
6.10 Reindriftsforhold.....	16
7 Vurderinger i forhold til naturmangfoldslovens §§8-12 .....	17
8 Virkninger av planforslaget .....	18
9 ROS-analyse .....	19

## 2 Bakgrunn

Rotvollen 189/2 har i dag to godkjente reguleringsplaner for fritidsbebyggelse:

- Stillhåttjønnna vedtatt i 1973
- Fabrokåsbakken vedtatt i 2004

Tydal kommunes arealplan vedtatt i 2012 åpner for fortetting med 15 nye tomter.

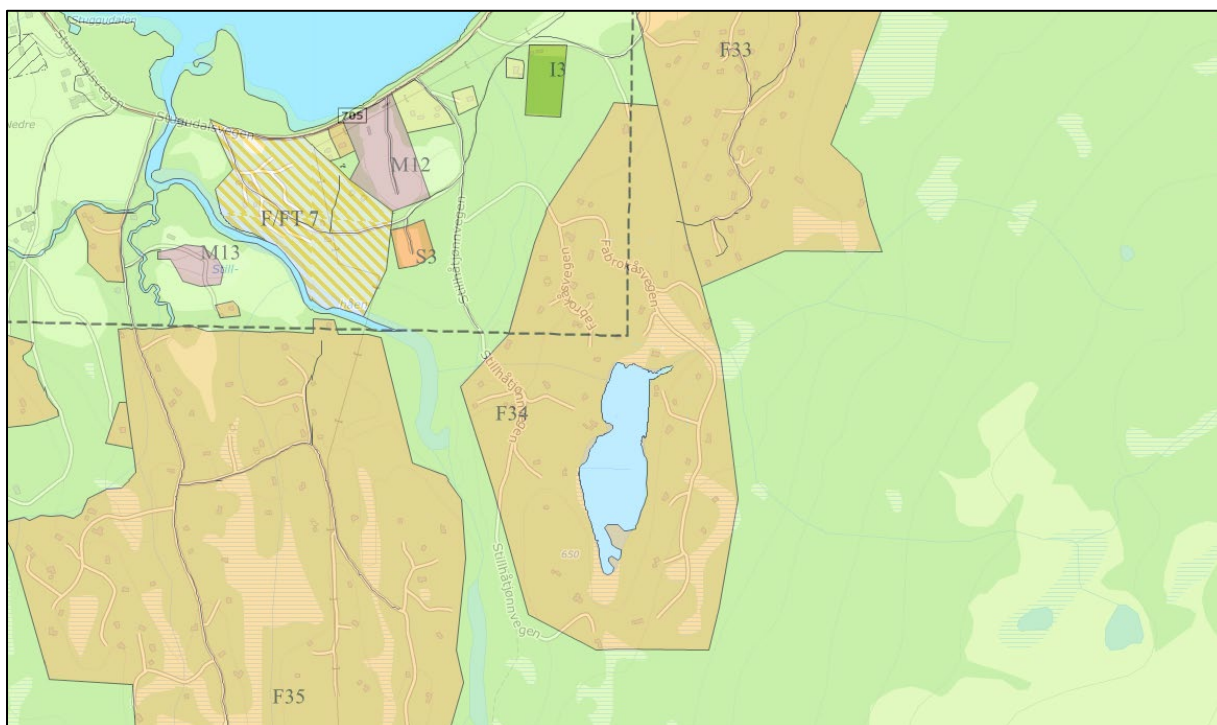
Grunneier har derfor i samarbeid med Stugudal Eiendom AS utarbeidet et nytt forslag til reguleringsplan for hele området, som sammenfatter både de to gjeldende planene samt nye tomter.

## 3 Planstatus

Avsatt til formål fritidsbebyggelse i gjeldende arealplan for Tydal kommune, og tidligere regulert gjennom planene Stillhåttjønnna og Fabrokåsbakken.

Området er i arealplanen benevnt F34.

**Utsnitt fra arealplankartet:**

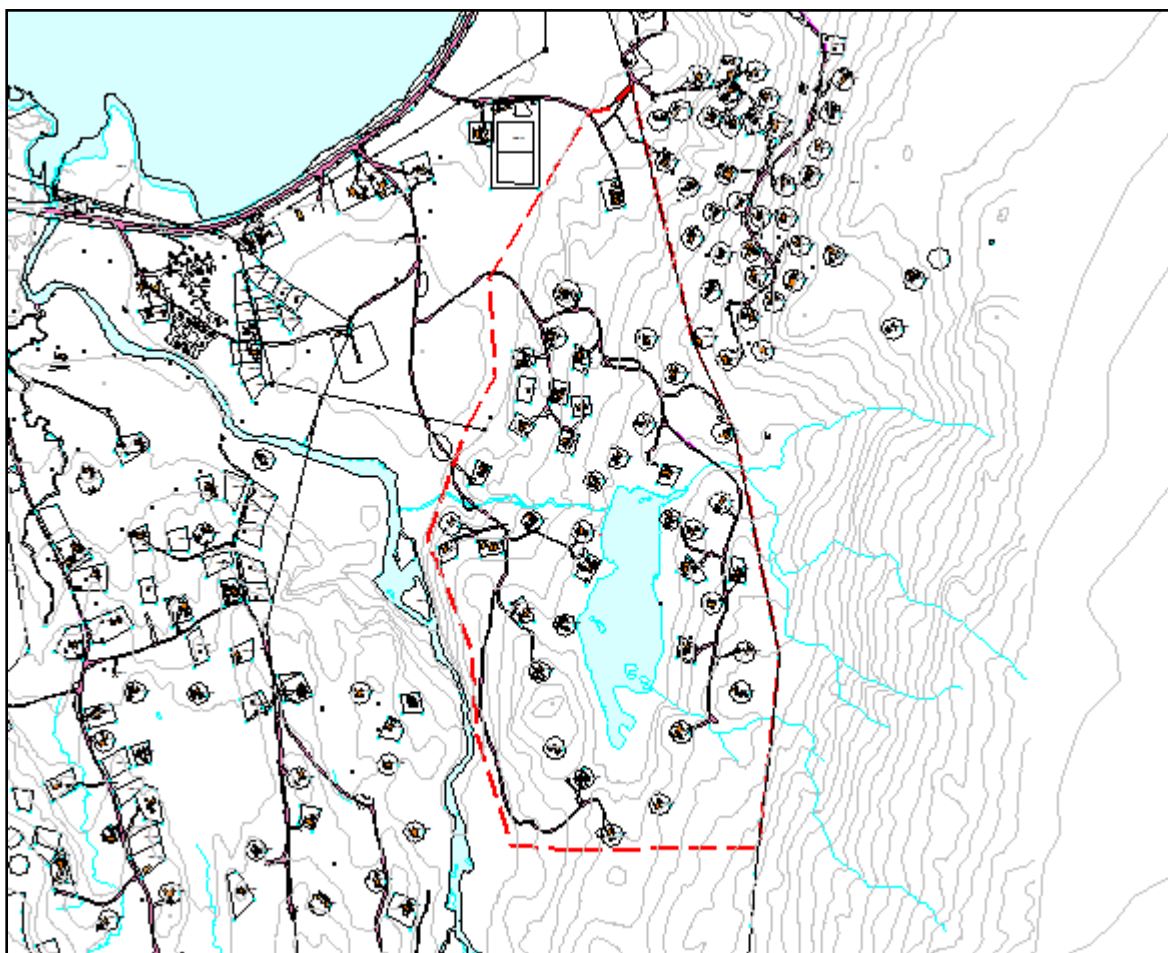


## 4 Planprosess

Oppstartsmøtet ble avholdt hos Tydal kommunen 11.12.2015.

Planarbeidet ble varslet med annonsering i lokalpressen, kunngjøring på kommunens hjemmesider samt brev til høringsinstanser og berørte parter i mai 2016.

**Planområdet slik det ble vist på varsel om oppstart av planarbeid:**



**Mottatte innspill til oppstart av planarbeid med kommentarer:**

Aktør	Innspill
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	<ul style="list-style-type: none"><li>• Landbruk – forutsetter at planforslaget ikke omfatter omdisponering av jordbruksareal/LNF-formål.</li><li>• Ingen merknader i forhold til reindrift.</li><li>• Henviser til veileder T-1450 «Planlegging av fritidsbebyggelse» og ønsker krav i reguleringsbestemmelsene om at støy i anleggsfasen overholdes iht T-1442:2012.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortetting må skje på en slik måte at etablert friluftsliv ikke hindres.</li> <li>• Myrområder skal ikke bebygges.</li> <li>• Vegetasjonsbelte langs vann og vassdrag forutsettes opprettholdt.</li> <li>• Forholdet til bestemmelser i naturmangfoldloven skal vurderes.</li> <li>• Ros-analyse må gjennomføres.</li> </ul> <p>De enkelte momentene er nærmere behandlet i planbeskrivelsen.</p>
Sør-Trøndelag Fylkeskommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I tråd med overordnet plan.</li> <li>• Planarbeidet synes ikke å komme i vesentlig konflikt med allmenne friluftsjnteresser.</li> <li>• Ingen registrerte kulturminner i området.</li> <li>• Planforslaget bør ta stilling til adkomstløsninger/veger.</li> <li>• Planbeskrivelsen/forslaget må ivareta forholdet til forurensing av vann og vassdrag.</li> </ul> <p>Momentene er nærmere behandlet i planforslaget.</p>
Sametinget	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Henviser til den generelle aktsomhetsplikten i forhold til kulturminner.</li> <li>• Det er ikke kjent at det forekommer automatisk fredede samiske kulturminner innenfor planområdet.</li> </ul>
NVE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generelle kommentarer i forhold til skredsikkerhet og forhold til vann og vassdrag – og henviser til sjekklste. Ivaretatt i planforslaget.</li> </ul>

## 5 Planområdet

### 5.1 Generell beskrivelse

Planområdet ligger like sør for Stugusjøen, øst for elva Møåa med Stillhåttjønnå sentralt plassert i området.

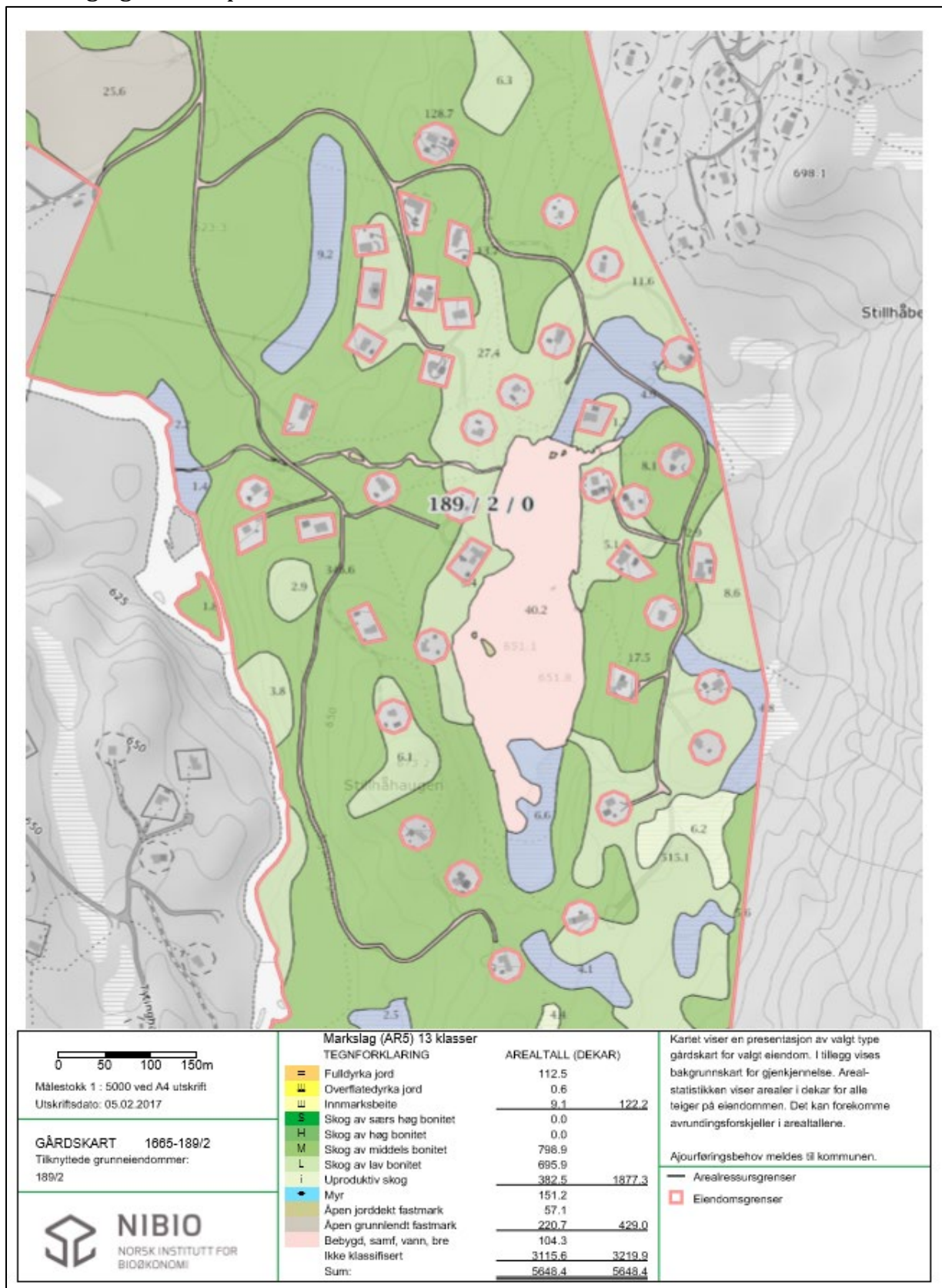
Planområdet ligger i sin helhet på 189/2, og er i dag bebygd med ca 40 fritidsboliger.

Deler av bebyggelsen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg.

Generelt preges området av tørr fastmark, med myrområder omkring Stillhåttjønnå.

Adkomst skjer via allerede etablert avkjøring fra FV705 og videre langs eksisterende privat veg inn til feltet.

## 5.2 Skog og landskap, landbruk:

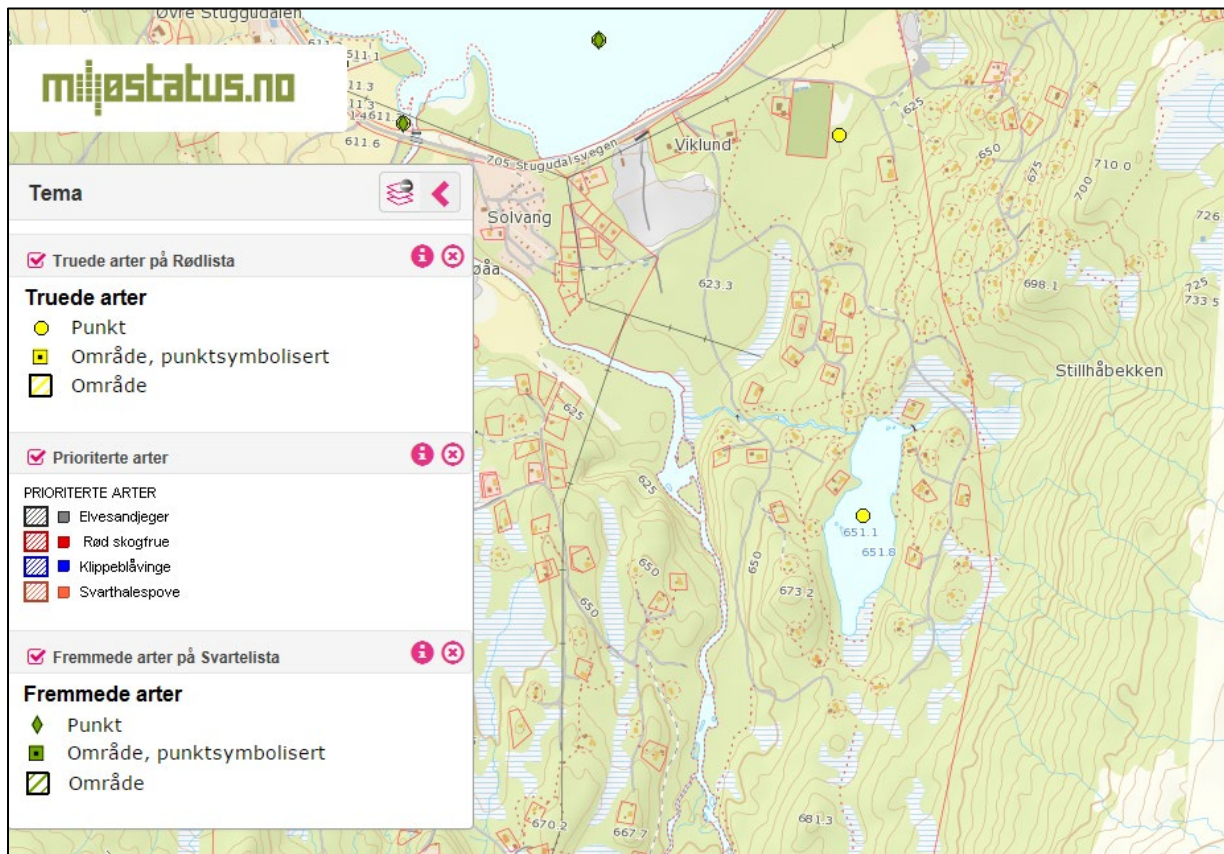


Skogressursene i planområdet er hovedsakelig av kategoriene middels eller lav bonitet.

## 5.4 Naturverdier

Miljøstatus.no angir to registreringer av truede arter:

- Arten horndykker – registrert i Stillhåttjøna
- Arten Vipe – registrert ved idrettsplassen nord for planområdet.



## 5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet.

## 5.6 Rekreasjonsverdi

Selve planområdet er ikke registrert som friluftsområde eller angitt som rekreasjonsområde av særskilt betydning.

I en større sammenheng er områdene ved Stugusjøen vurdert som svært viktige turområder med tilrettelegging for friluftsliv. Blant annet fremheves badeplasser ved Stugusjøen, preparering av skiløyper og pilegrimsleia mot Skardøra.



## 5.7 Klimatiske forhold, solforhold og støy

Så langt man har oversikt er det ikke registrert spesielt utfordrende klimatiske forhold i området.

Tomtene ligger i bjørkeskog og med terreng uten store høydeforskjeller. Solforhold og utsikt vil derfor være gode for alle tomter.

Området er ikke utsatt for trafikkstøy.

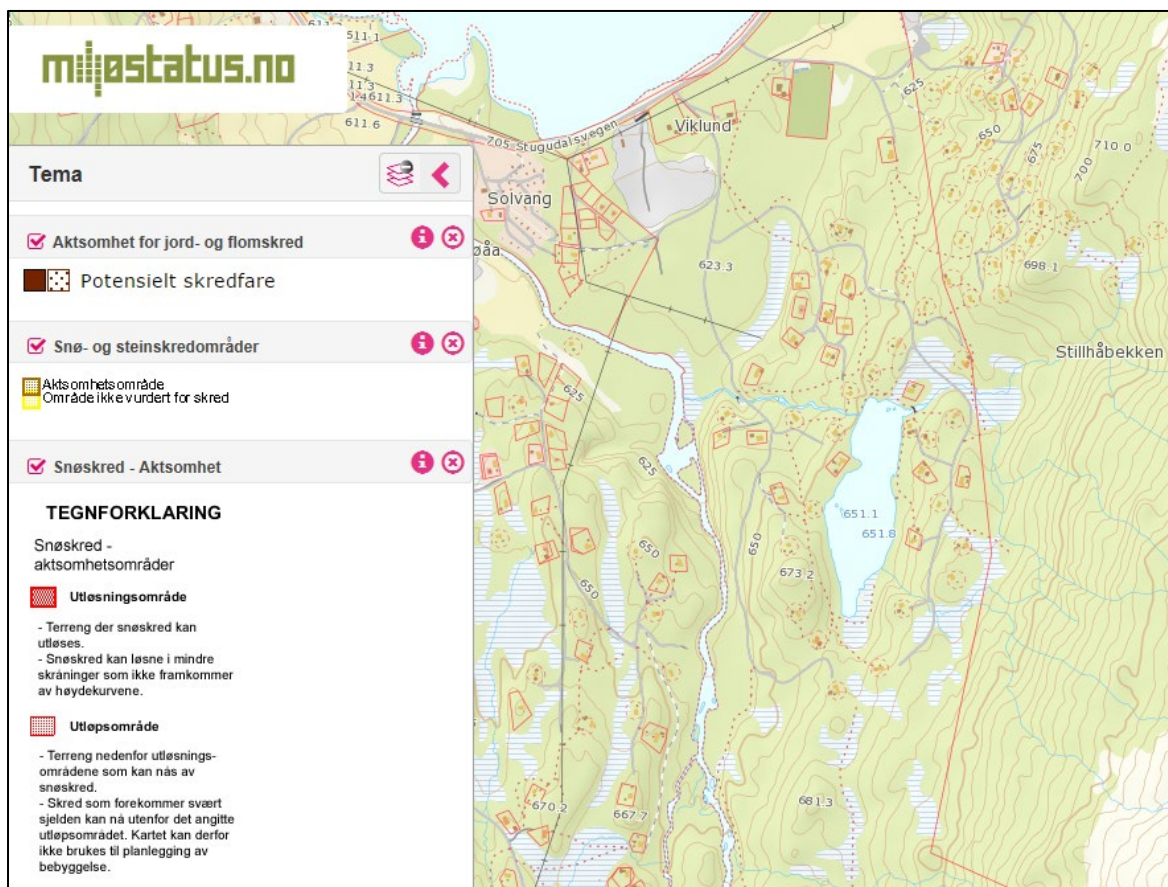
For øvrig eksisterer det ikke annen type virksomhet som generer støy i nærområdet.

## 5.8 Vassdrag, flom, skred, energianlegg

Innenfor planområdet finnes det ikke vassdrag eller andre vannforekomster som kan være utfordrende i forhold til flomproblematikk.

Ut fra tilgjengelige databaser er det ikke angitt flom- eller skredsoner i området.

Anlegg for energiproduksjon finnes ikke innenfor planområdet. Utbygging av strømforsyning vil skje med jordkabelanlegg.



## 5.9 Reindrift

Planområdet omfattes ikke av kommuneplanens hensynssoner for reindrift, og benyttes ikke aktivt i forbindelse med reindrift.

Saanti Sijte har bidratt som en aktiv part under utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel, og har ikke kommet med innspill etter varsel om planoppstart.

## 6 Beskrivelse og virkninger av planforslaget

### 6.1 Utnyttelse/arealbruk/planavgrensing

Planforslaget inneholder følgende arealformål:

<b>BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)</b>	
	Fritidsbebyggelse
	Kombinert formål - bolig/fritidsbolig
<b>SAMFERDSEL SANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)</b>	
	Veg
<b>LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL2008 §12-5 NR.5)</b>	
	Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
<b>HENSYNSSONER (PBL §12-6)</b>	
	Angittensynsone - Bevaring naturmiljø

Planforslaget som også omfatter de eksisterende planene for Stillhåttjønnna og Fabrokåsbakken, åpner for 15 nye tomter for fritidsbebyggelse.

I reguleringsprosessen er 1 ubebygde og ikke matrikkelført tomt fra gjeldende reguleringsplan flyttet og regulert inn i planforslaget med ny plassering, slik at planforslaget viser totalt 16 ubebygde tomter.

Planforslaget er dermed i tråd med arealplanens bestemmelser om 15 nye tomter for fritidsbebyggelse.

Avgrensingen for områdene for fritidsbebyggelse tilsvarer område F34 i kommunens arealplan.

De nye tomtene er alle gitt tomtenummer i stigende rekkefølge med første tomt som nummer 101. Eksisterende tomter er vist med matrikelbetegnelse.

Eksisterende tomt med matrikelbetegnelse 189/2/30 er gitt kombinert formål bolig/fritidsbolig. Formålsflaten er angitt med formålsgrense tilsvarende «4011 teiggrense» fra digitalt eiendomskartverk. Tomta er gitt reguleringsbestemmelser tilsvarende tomter med formål fritidsbolig.

I henhold til kommuneplanens bestemmelser er det lagt inn byggegrense 50 meter rundt Stillhåttjønnna.

Videre er det langs bekken som renner ut fra tjønna mot vest lagt inn byggegrense 15 meter for å ivareta kantsonen/vegetasjonssonen mot vassdraget. På grunn av at eksisterende bebyggelse langs bekken delvis ligger tett på vassmålet, vurderes det som lite hensiktsmessig å sette byggegrense 50 meter her.

Eksisterende bebyggelse innenfor byggegrensene kan utvides, men da på en slik måte at avstanden til vannkanten ikke reduseres.

## 6.2 Adkomst og trafiksikkerhet

Alle adkomstveger inn til planområdet skjer via eksisterende avkjørsler fra FV705, og allerede etablert privat vegnett inn til området.

Veinettet innenfor planområdet er privat og eies av grunneier.

Planforslaget innebærer vegtraseer til alle tomter, både nye og eksisterende. Traseer for interne veger er lagt med god tilpasning til eksisterende terreng, og vil ikke medføre etablering av omfattende skjæringer eller fyllinger.

Avsett for nye adkomstveger er på plankartet vist med en totalbredde på 5,0 meter.

Ettersom planforslaget legger opp til adkomstveger inn til den enkelte tomt, er det satt krav om opparbeidelse av minimum 2 bilplasser pr tomt.

Alle veger skal kunne vinterbrøytes. Dersom grunneier/vegforening ikke velger å gjennomføre vinterbrøyting, henvises hytteeierne til å benytte de allerede etablerte parkeringsordningene utenfor planområdet.

## 6.3 Teknisk infrastruktur

Områdets beliggenhet i forhold til eksisterende anlegg for strømforsyning, tilsier at utbygging av strømforsyning til ny hyttebebyggelse kan gjennomføres uten omfattende inngrep og investeringer.

De nye tomtene vil bli tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem gjennom egen utbyggingsavtale med kommunen. Utbyggingsavtalen vil avklare tilknytningspunkt mot kommunalt anlegg samt hovedtraseer i feltet.

Enkelte eksisterende hytter i området har offentlig vann og avløp, mens andre har etablert private løsninger. Allerede godkjente private anlegg kan videreføres innenfor planområdet.

## 6.4 Lek og rekreasjon

Dagens hytteområde har både internt og i nærheten betydelige områder som er tilgjengelige for lek og rekreasjon.

Utbygging av adkomstveier og nye tomter vil legge beslag på noe areal, men ikke på en slik måte at mulighetene for et aktivt uteliv forringes i betydelig grad.

## 6.5 Prinsipper vann- og avløp

Tiltakshaver skal bygge ut interne va-ledninger med basis i utbyggingsavtale med Tydal kommune.

Som grunnlag for utbyggingsavtalen er det i samråd med kommunens tekniske avdeling utarbeidet en VA-plan for de nye tomtene.

Alle nye tomter vil få pliktig tilkobling til offentlig nett.

Enkelte eksisterende hytter vil også gis mulighet til å knytte seg til offentlig nett gjennom denne utbyggingen. Imidlertid er dagens offentlige ledningsnett ikke tilstrekkelig utbygd til at områdene omkring Stillhåttjønnna vil kunne tilknyttes uten ytterligere utbygging.

Det legges opp til at eksisterende tomter med godkjente avløpsløsninger kan benytte disse fram til kommunen kommer med andre bestemmelser.

Eksisterende tomter uten va-anlegg i dag, vil kunne tilknyttes offentlig nett når dette er utbygd i tilstrekkelig grad.

## 6.6 Renovasjon

Fritidsboligene skal tilknyttes Tydal kommunes renovasjonsordning.

Avfallslevering skjer til utplasserte containere eller kommunens miljøstasjon.

## 6.7 Bebyggelsen

Ny fritidsbebyggelse skal følge retningslinjer gitt i kommunens arealplan.

Reguleringsbestemmelsene er utarbeidet slik at retningslinjene overholdes. Planforslaget åpner for inngjerding av tomter.

Utsnitt fra kommunens arealplan med bestemmelser for fritidsbebyggelsen:

- 3. Fritidsbebyggelsens plassering, utforming, materialbruk og farger mv**
1. Bebyggelsen skal plasseres slik at den bryter minst mulig med naturpreget i området. Utsiktspunkter av særlig interesse for allmennheten og utsatte punkter og partier som har særlig betydning for landskapskarakteren, skal ikke bebygges.
  2. Bebyggelse skal plasseres mer enn:  
20 m fra turstier, skiløyper og isfiskeløyper  
50 m fra elver og Innsjøer  
50 m fra dyrka mark, overflatedyrka og innmarksbeite
  3. Ferdsestier og løyper må ikke berøres i vesentlig grad
  4. Bebyggelsen skal være mest mulig i samsvar med naturpreget i området med en enkel og god utforming, material og fargevirkning. Kommunen vil vanligvis ikke godkjenne bygningsformer, materialer og farger som i unødig grad fremhever bygningene i landskapet, eller gir dem et komplisert og usammenhengende preg.
  5. Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge. Uthus bør planlegges og ses i sammenheng med hytte.
  6. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 22° og 30°, tilpasset bygningens hovedform.
  7. Høyden på grunnmur skal holdes så lav som mulig, og slik at uheldig silhuett unngås.
  8. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørk jordfarge, brun eller grå beis). Alle utvendige bygningsdeler inklusive vindskier, vindusomramminger og hjørnebord bør ha samme mørkhetsgrad. Dør- og vindusrammer kan gis noe avvikende farge. Lyse eller sterke farger som gir for sterk kontrastvirkning mot omgivelsene vil ikke bli tillatt. Tydal kommune kan kreve at bygninger skal males om dersom de blir fargesatt på en skjemmende måte.
  9. Taktekking skal utføres med materialer som har en mørk og matt virkning.
  10. Gjerder kan tillates oppført etter søknad når særlig forhold tilsier det, eller når gjerder inngår som et vesentlig ledd i bebyggelsens gruppering og utforming.
  11. Flaggstenger: Det tillates kun lave stenger for vimpler. Skal disse males, bør det være i samme farge som hytta.

21

VI HAR EN PLAN...

plankontoret

## 6.8 Landbruk og skogbruk

Nye utbyggingsområder berører ikke dyrket mark.

Utbyggingsområdets skogressurser består i prinsippet kun av vedskog. Nye fritidsboliger medfører behov for begrenset hogst av bjørkeskog.

Området benyttes i dag til streifbeiting med storfe, men utbyggingen vil i henhold til beitebrukers/grunneiers vurdering ikke medføre vesentlig ulempe for beiteinteresser i området.

En samlet vurdering tilsier at planforslaget inneholder ikke formål som har betydelige negative konsekvenser for landbruks- eller skogbruksmessige forhold på eiendommen.

## 6.9 Miljøforhold

### **Fortetting:**

De nye tomtene er konsentrert nord i planområdet, og berører ikke arealer med etablert friluftsliv eller som innehar spesielle kvaliteter i forhold til slik virksomhet.

I henhold til beskrivelse i punkt 5.6 er områdene rundt Stugusjøen generelt vurdert som viktige turområder.

Innholdet i planforslaget er ikke av en slik karakter at dette vil påvirke mulighetene til friluftsliv i områdene omkring planområdet i vesentlig negativ grad.

### **Myr:**

Fylkesmannen påpeker i sitt innspill til varsel om oppstart av planarbeid at myrene i området ikke bør bebygges.

Alle nye tomter er plassert på fastmark og med god avstand til myr.

### **Vann og vassdrag:**

Stillhåttjønnna og utløpsbekken fra tjønna ligger i søndre del av planområdet. I dette området er bebyggelsen hovedsakelig fra 1970-tallet, og er delvis plassert helt inn til vassdragene. En regulert vegetasjonssone vil derfor komme i konflikt med allerede etablert bebyggelse.

All ny bebyggelse skal konsentreres lenger nord i planområdet, og kommer ikke i berøring med vassdrag.

Kommunens arealplan har bestemmelser om minsteavstander til vassdrag for ny bebyggelse.

Det er lagt inn byggegrenser rundt Stillhåttjønnna og utløpsbekken fra tjønna, nærmere beskrevet under pkt 6.1.

### **Truede arter:**

I området Stillhåttjønnna er det registrert forekomst av arten Horndykker. Dette området har hatt påvirkning fra fritidsbebyggelse siden 1970-tallet. De nye tomtene er plassert lenger nord i planområdet og vil ikke endre forholdene omkring Stillhåttjønnna.

Planforslaget legger opp til ny adkomstveg rundt søndre del av tjønna. Traseen ligger med god avstand til tjønna og bak eksisterende bebyggelse.

Videre er det registrert forekomst av arten Vipe like inntil idrettsplassen like nord for planområdet. En art som har tilhold like inntil en idrettsplass, vil sannsynligvis ikke få betydelige forverring av levekårene på grunn av de nye tomtene i planforslaget.

**Viktig naturtype:**

Øst for Stillhåttjønnna berører planforslaget et område registrert som viktig naturtype - bjørkeskog med høgstauder.

Dette området er allerede bebygd gjennom gjeldende reguleringsplan. Planforslaget legger ikke opp til nye tomter her, men eksisterende bebyggelse kan fradeles/utvides i henhold til formålsgrenser gitt på plankartet.

Naturtypen er gitt egen hensynssone i planforslaget.

**Støy:**

Reguleringsbestemmelsene har krav om at støy i anleggsfasen ikke skal overstige krav iht veileder T-1442:2012.

**Radon:**

I følge Miljøstatus.no er forekomsten av radon i området vurdert som moderat til lav.

Reguleringsbestemmelsene har tiltak i forhold til radon i grunnen.

**6.10 Reindriftsforhold**

Fylkesmannen omtaler i sin uttalelse til oppstartsvarselet at området ikke er betydningsfullt for reindrifta.

Tydal kommune har utarbeidet gjeldende arealplan i samarbeid med reindrifta som en viktig bidragsyter og høringspart.

Reindriftsnæringa har ikke kommet med nye innspill etter varsel om oppstart av planarbeid.



## 7 Vurderinger i forhold til naturmangfoldslovens §§8-12

### **§8 Kunnskapsgrunnlaget**

#### **Planområdet:**

Planområdet består av et eksisterende hytteområde som i gjeldende kommuneplan er lagt ut til formål fritidsbebyggelse.

Grunnforholdene består hovedsak av stabile løsmasser, og området er ikke utsatt for risiko i forhold til noen form for skred.

Hytteeiere som allerede er etablert i området benytter i noen grad terrenget til rekreasjon og friluftsliv. Selve planområdet er imidlertid ikke vurdert som spesielt betydningsfullt og har ikke kvaliteter utover det som kjennetegner nærliggende områder.

Feltet vil ikke berøre dyrket mark som har betydning for landbrukseiendommene i området.

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner planområdet.

To truede arter er registrert i eller ved planområdet – nærmere kommentert under punkt 6.9 «Miljøforhold».

### **§9 Føre-var-prinsippet**

Planforslaget innebærer ikke nye tiltak som vurderes å kunne gi irreversibel eller alvorlig skade på naturmangfoldet, hverken for planområdet eller utslippsområdet.

### **§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning**

Planforslaget vil ikke føre til annen type aktivitet enn tidligere når man ser områdene langs sørenden av Stugusjøen i sammenheng.

Planforslaget er i tråd med overordnet plan og dermed også vurdert i prosessen med utarbeidelse av kommunens arealplan.

En samlet vurdering tilsier at utbyggingen ikke vil medføre konsekvenser utover det som er akseptabelt for denne type tiltak.

### **§11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver**

Tiltaket vil ved utbygging i henhold til planforslaget og dets bestemmelser, ikke påføre skade eller konsekvenser for naturmangfoldet av en slik karakter at tiltakshaver kan pålegges å dekke slike kostnader.

### **§12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder**

#### **Planområdet:**

Utbygging av tiltaket vil skje etter preaksepterte løsninger og driftsmåter og prinsipper for etablering av denne type tiltak.

Avfall leveres i henhold til kommunens renovasjonsordning.

En kan ikke se at tiltaket utløser forhold som kan skade naturmangfoldet på en slik måte at dette krever særlige tiltak.

## 8 Virkninger av planforslaget

### **Effekter på kulturlandskapet**

Planforslaget vil med unntak av adkomstveier og nye hyttetomter ikke gi endrede forhold innenfor planområdet.

Omkring planområdet vil det tradisjonelle kulturlandskapet bestå på samme måte som tidligere.

### **Effekter for grønnstruktur**

Planforslaget innebærer ikke forhold som vil medføre negative konsekvenser for drifta av landbruks- eller skogeiendommer i området.

## 9 ROS-analyse

Natur- og miljøforhold			
Forhold/uønsket hendelse	Aktuelt	Risiko	Vurdering/eventuelle avbøtende tiltak
Løsmasseskred (jord/leire)	Nei	Nei	<p>Forekomsten for radon i området er angitt som moderat til lav. Reguleringsbestemmelsene har krav om sikring mot radon.</p> <p>Miljøstatus.no angir registrering av artene Vipe og Horndykker, samt et område med naturtypen «Bjørkeskog med høgstauder».</p> <p>Registreringene er gjort i områder som har vært utbygd siden 1970-tallet. Disse områdene vil ikke vil få endrede forhold som en konsekvens av planforslaget – og det er derfor ikke grunn til å anta at de registrerte fugleartene vil påvirkes av tiltak i planforslaget.</p> <p>Naturtypen «Bjørkeskog med høgstauder» er gitt egen hensynssone med reguleringsbestemmelser.</p>
Steinras/steinsprang	Nei	Nei	
Kvikkleire/ustabile grunnforhold	Nei	Nei	
Is- og/eller snøskred	Nei	Nei	
Flomfare	Nei	Nei	
Flomsonkart, historiske flomnivå	Nei	Nei	
Sterk vindutsatt (storm, orkan etc)	Nei	Nei	
Ekstreme nedbørmengder	Nei	Nei	
Ekstreme snømengder (utover krav iht pbl)	Nei	Nei	
Radon	Ja	Moderat til lav	
Evt andre forhold	Nei	Nei	
Sårbare arter fauna/flora	Ja	Begrenset	
Drikkevann, andre biologiske ressurser			
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Risiko	Vurdering
Utbyggingsplaner (Boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc) i nærheten av: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann</li> <li>• Landbruksareal</li> <li>• Andre anlegg, behov for båndlegging etc</li> </ul>	   Nei Nei Nei	   Nei	   Ingen kjente forhold som er relevante for planforslaget.
Virksomhetsbasert sårbarhet			
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Risiko	Vurdering
Brann/eksplosjon ifm industri	Nei	Nei	
Kjemikalieutslipp, annen	Nei	Nei	

forurensing			<b>Ingen kjente forhold som er relevante for planforslaget.</b>
Olje/gassanlegg	Nei		
Lagringsplass for farlige stoffer (industri, havn, bensinstasjoner, radioaktivitet)	Nei	Nei	
Høyspentledninger, høyspentanlegg	Nei	Nei - jordkabelanlegg	
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei	Nei	
Strålingsfare fra div. installasjoner	Nei	Nei	
Gamle fyllplasser	Nei	Nei	
Forurenset grunn og sjøsedimenter, evt endret bruk av gamle industritomter	Nei	Nei	
Militære og sivile skytefelt	Nei	Nei	
Dumpeområder i sjø	Nei	Nei	
<b>Infrastruktur</b>			
<b>Forhold/uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Risiko</b>	<b>Vurdering</b>
Kan utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende infrastruktur utgjøre en risiko for planområdet:			<b>Utover ekstreme hendelser som det ikke kan planlegges for, foreligger det ikke farer/risiko som er relevante for innholdet i planforslaget.</b>
Hendelser på veg	Nei	Nei	
Hendelser på jernbane	Nei		
Hendelser på sjø/vann	Nei		
Hendelser i luften	Nei		
Veier med mye transport av farlig gods	Nei	Nei	
Ulykkesbelastede veier	Nei	Nei	<b>Eksisterende avkjøring fra FV 705 har gode siktforhold.</b> <b>Interne adkomstveger har lavt trafikkgrunnlag og lav hastighet.</b>
Støysoner ved infrastruktur	Nei	Nei	<b>Ikke behov.</b>

<b>Strategiske/sårbare objekter</b> (Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør underlegges en grundig vurdering)			
<b>Forhold/uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Risiko</b>	<b>Vurdering</b>
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	Nei	<b>Ingen lokasjoner av denne kategori innenfor planområdet.</b>
Skole/barnehage	Nei	Nei	
Flyplass	Nei	Nei	
Viktig vei/jernbane	Nei	Nei	
Jernbanestasjon/bussterminal	Nei	Nei	
Havn	Nei	Nei	
Vannverk/kraftverk	Nei	Nei	
Undervannsledninger/kabler	Nei	Nei	
Bru/demning	Nei	Nei	
		<b>Konklusjon:</b> ROS-analysen avdekker ikke forhold som har betydelige konsekvenser for planforslaget.	