

ROS-ANALYST DETALJREGULERING SVEBERGMARKA, FELT B7 – MALVIK KOMMUNE

Trondheim, 29.10.2013

1 OMRÅDET OG TILTAKET

Kort beskrivelse av området og tiltaket

Solem Arkitektur AS ble i juni 2013 engasjerte av Nytt Hus AS, Vågeveien 10 til å utarbeide forslag til detaljregulering for Svebergmarka, felt B7. Ved innlevering av komplett reguleringsplan, har TOBB og Nytt Hus AS stiftet selskapet Sveberg Panorama AS, der følgende adresser gjelder:

Overordna plan stiller krav til detaljregulering m/utredninger. Det er avholdt oppstartsmøte, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8. De krav og føringer som fremkommer i referat fra møte er tatt inn i denne ROS-vurderingen.

Det er i overordna planer fastsatt krav til lokal overvannshåndtering.

Planlagt tiltak omfatter terrengarbeider, opparbeidelse av infrastruktur (VVA-anlegg) og 26 boenheter som konsentrert småhusbebyggelse i inntil 3 etg. På grunn av topografiske forhold innenfor planområdet, vurderes terrengarbeidene som betydelige.



Utarbeidet utomhus- og terrengplan: Solem Arkitektur AS

2 ROS-VURDERING

2.1 Ved melding om planarbeid

ROS-analysen er utarbeidet i samsvar med pbl. §4-3 og inngår i komplett planforslag. Ved kunngjøring og melding om igangsatt planarbeid er det utarbeidet en ROS-vurdering; som ikke må forveksles med en ROS-analyse. ROS-vurderingen viser forslag til risiko- og sårbarhetsforhold av betydning som er kjent for forslagstiller på dette stadium, og kan bli utvidet i løpet av planprosessen.

2.2 Sjekkliste og risikovurdering

Gjennom sjekklisten nedenfor kommer en fram til hvilke punkt hvor det er behov for å gjennomføre en risikovurdering i planarbeidet (punktene som er markert med "Ja" i listen).

Gjelden områdeplan har bestemmelser knyttet til krav om videre oppfølging.

Der det er aktuelt med avbøtende tiltak, skal disse kommenteres, og vises hvordan de skal følges opp.

Risiko er definert som produktet av sannsynligheten for at en uønsket hendelse innen nevnte forhold vil oppstå (S-nivå) og konsekvensen for samfunn og miljø når dette inntreffer (K-nivå).

| HENDELSE/SITUASJON | Aktuelt | S-NIVÅ | K-NIVÅ | RISIKO | Kommentarer/tiltak |
|---|---------|--------|--------|--------|--|
| Natur- og miljøforhold | | | | | |
| Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for: | | | | | |
| 1. Masseras/-skred | Ja | 1 | 4 | | Krav om geoteknisk dokumentasjon før byggeanleggstiltak kan igangsettes er tatt inn i planbestemmelsene, jfr pkt 3.1 og 7.5. |
| 2. Snø-/isras | Nei | | | | |
| 3. Flomras | Nei | | | | Krav til lokal overvannshåndtering |
| 4. Flodbølge | Nei | | | | |
| 5. Undersjøisk ras deponi | Nei | | | | |
| 6. Tidevannsflom/stormflo | Nei | | | | |
| 7. Radongass | Nei | | | | Følges opp, og ev krav tas inn i planbestemmelsene |
| Vær, vindeksponering. Er området: | | | | | |
| 8. Vindutsatt | Nei | | | | |
| 9. Nedbøruitsatt | Nei | | | | |
| Natur- og kulturområder. Medfører planen/tiltaket fare for skade på eller konsekvenser for: | | | | | |
| 10. Grøntstruktur/sårbar flora | Nei | | | | |
| 11. Sårbar fauna, vannlevende organismer | Nei | | | | |
| 12. Sårbar fauna land | Nei | | | | |
| 13. Verneområder | Nei | | | | |
| 14. Vassdragsområder | Nei | | | | |
| 15. Automatisk fredete kulturminner | Nei | | | | |
| 16. Kulturminne-/miljø nyere tid | Nei | | | | |
| Menneskeskapte forhold | | | | | |

| Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for: | | | | | |
|--|-----|--|--|--|--|
| 17. Veg | Nei | | | | |
| 18. Havn, kaianlegg | Nei | | | | |
| 19. Sjøkabler | Nei | | | | |
| 20. Sykehus/-hjem, kirke | Nei | | | | |
| 21. Brann/politi/sivilforsvar | Nei | | | | Branntekniske løsninger må vurderes i forbindelse med melding om byggetiltak. Sikkerheten ved brann antas ivaretatt gjennom dagens brannordning. |
| 22. Kraftforsyningsanlegg | Nei | | | | |
| 23. Vannforsyning – naboskap | Nei | | | | |
| 24. Vannforsyning – industrivann | Nei | | | | |
| 25. Annen kommunal ledningssystem | Nei | | | | Forutsetter lokal ovevannshåndtering. |
| 26. Forsvarsområde | Nei | | | | |
| 27. Tilfluktsrom | Nei | | | | |
| 28. Område for idrett/lek | Nei | | | | |
| 29. Friluftsområde | Nei | | | | |
| 30. Vannområde for friluftsliv | Nei | | | | |
| Forurensningskilder. Berøres planområdet av: | | | | | |
| 31. Fare for akutt forurensning | Nei | | | | |
| 32. Permanent forurensning | Nei | | | | |
| 33. Støv og støy; industri | Nei | | | | |
| 34. Støv og støy; trafikk | Nei | | | | |
| 35. Støy; andre kilder | Nei | | | | |
| 36. Forurenset grunn | Nei | | | | |
| 37. Forurensning i sjø/vassdrag | Nei | | | | |
| 38. Høyspentlinje (stråling) | Nei | | | | |
| 39. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv) | Nei | | | | |
| 40. Avfallsbehandling | Nei | | | | |
| 41. Oljekatastrofeområde | Nei | | | | |
| Medfører planen/tiltaket: | | | | | |
| 42. Fare for akutt forurensning | Nei | | | | |
| 43. Støv fra egen trafikk | Nei | | | | |
| 44. Støy fra egen trafikk | Nei | | | | Planlagt utbygging antas ikke å medføre trafikk av et omfang som gir vesentlig støy. Støyvurdering skal inngå i planarbeidet, jfr retningslinjer T-1521, se pkt. 45. |
| 45. Støy og støv fra andre kilder | Nei | | | | |

| | | | | | |
|--|-----|---|---|--|--|
| 46. Forurensning til sjø/vassdrag (overflatevann) | Nei | | | | |
| 47. Forurensning av dypvann og sjøbunn | Nei | | | | |
| 48. Fare for uhell ved bruk av kjemikalier, eksplosiver osv | Nei | | | | |
| Transport. Er det risiko for: | | | | | |
| 49. Ulykke med farlig gods | Nei | | | | |
| 50. Vær/føre begrensninger tilgjengelighet til området | Nei | | | | |
| Trafikksikkerhet: | | | | | |
| 51. Ulykke i av-/påkørsler | Nei | | | | |
| 52. Ulykke med gående/syklende | Nei | | | | |
| 53. Andre ulykkespunkter | Nei | | | | |
| Andre forhold: | | | | | |
| 54. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål? | Nei | | | | |
| 55. Er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten? | Nei | | | | |
| 56. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand | Nei | | | | |
| 57. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare | Nei | | | | |
| 58. Gruver, sjakter, steintipper | Nei | | | | |
| Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring | | | | | |
| 59. Tilrigging, anleggsvirksomhet | Ja | 1 | 2 | | Vil i hovedsak skje innenfor utbyggingsområdet, men riggplass må drøftes. Plan skal utarbeides for anleggsvirksomheten, og krav sikres i planbestemmelsene |
| 60. Trafikk | Ja | 1 | 2 | | I anleggsperioden vil det bli noe økt trafikk på tiliggende offentlige vegger og i adkomstområdet. |

Oppsummert får vi da denne tabellen:

Hendelser med røde felt: Tiltak er normalt nødvendig.

Hendelser med gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i forhold til nytte.

Hendelser med grønne felt: "Rimelige" tiltak gjennomføres.

| SANNSYNLIGHET | KONSEKVENNS | | | |
|-----------------|-------------|--------------|-----------|-----------------|
| | K1 – Liten | K2 – Middels | K3 – Stor | K4 – Svært stor |
| S4 – Svært stor | | | | |
| S3 – Stor | | | | |

| | | | | |
|--------------|--|--|--|--|
| S2 – Middels | | | | |
| S1 – Liten | | | | |

2.3 Tiltaksvurdering

På bakgrunn av vurderingen ved melding om planarbeid, følger en foreløpig oppsummering av hvilke tiltak som følges opp i det videre planarbeid.

| Hendelse | Beskrivelse/tiltak |
|-----------------|--|
| 1 | Det er behov for geoteknisk oppfølging. |
| 59 og 60 | Tas inn et eget pkt i planbestemmelsene om plan for anleggsvirksomheten. |

Solem Arkitektur AS v/J.Fossum