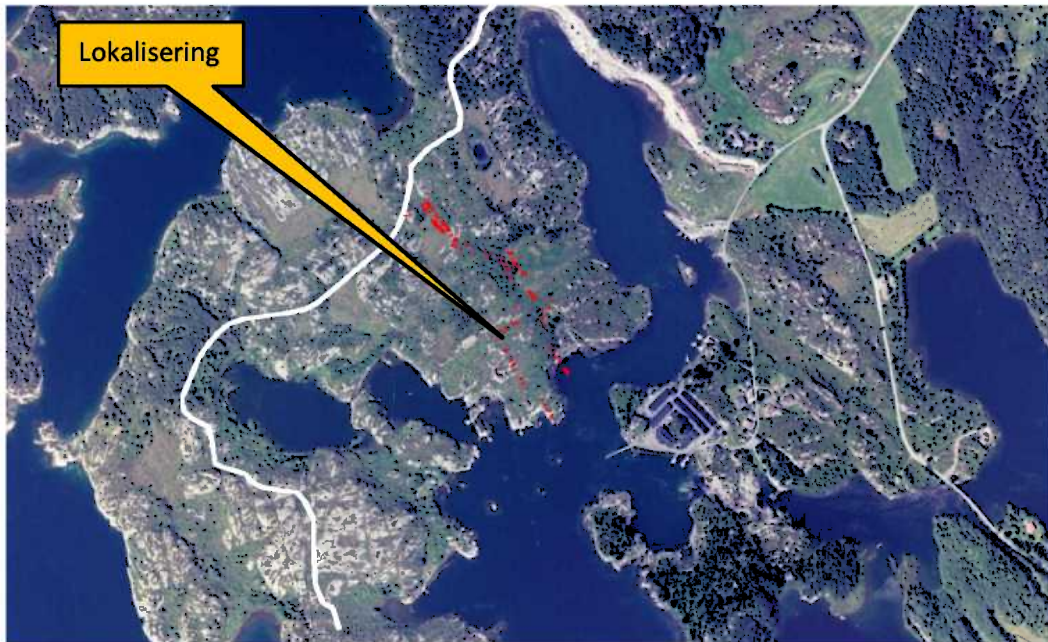




**Detaljregulering for gnr/bnr 61/399 m fl.
Skykkjeneset på Kråko, Fitjar**

Plan ID:201200



PROSJEKT – ID 201200

Rapport nr.	12831	Dato	05.12.12
Prosjektnamn	Detaljregulering Kråko	Prosjekt nr.	12831
Tittel	Detaljreguleringsplan for gnr/bnr 61/399 mfl. SKYKKJENESET - KRÅKO		
Oppdragsgjevar	Grønavikjo Utvikling AS v/Frode Fitjar		
Prosjekt - organisering	Plan Vest As v/Pål Hystad		
Referat	Ref. P. Hystad		
Produsert av	Plan Vest avdeling Stord Postboks 667 5404 Stord Tlf. 53 40 37 80 Mail: post@planvest.no Web: www.planvest.no		
Kontrollert av			

FORORD

Detaljplanarbeidet starta opp i mars. 2012 med kunngjering av planoppstart og klargjering av føresetnader for arbeidet. Det er halde ordinær førehandskonferanse med Fitjar kommune v/RBO den 22.02.2012.

Grunnen til reguleringa er ei reguleringsendring som avviker frå gjeldande reguleringsplan. Formålet er å få lagt inn nye vegføringar samt gjera om gangveg-føremål til vegføremål i planområdet. Ein legg også inn nye p-areal som dekkjer behovet til parkering for hytteeigarar innanfor planområdet, besøkjande til friluftsområdet og til eksisterande 6 stk. nabo-hytteeigedomar. Ein legg også inn båthamn med flytebyggjer i strandsona. Formåla for området vert dei same.

Planarbeidet er utført av Plan Vest AS.

INNHALDSOVERSIKT

3

PROSJEKT – ID 201200.....	3
FORORD	4
INNHALDSOVERSIKT	5
1. GENERELLE FØRESETNADER.....	6
1.1 Lokalisering.....	6
1.2 Overordna planer	6
1.3 Noverande bygningar og anlegg.....	6
1.3.1 Eksisterande arealbruk:	6
1.3.2 Tilkomst.....	7
1.3.3 Vatn, avlaup og el. forsyning	7
1.4 Terreng og landskap	7
1.5 Kulturmiljø og kulturminne	7
2. PLANPROSESSEN	7
2.1 Sakshandsaming - kunngjering.....	7
2.2 Merknader og innspel i samband med oppstart.....	8
3. PLANUTFORMING.....	8
3.1 Arealbruk generelt.....	8
3.2 Tiltaket.....	9
3.2.1 Utforming arealbruk.....	9
3.2.2 Bebyggelse og anlegg	10
3.2.3 Samferdsle og teknisk infrastruktur	10
3.2.4 Vegareal i plan:.....	11
3.2.5 Grøntstruktur	12
3.2.6 Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift.....	12
3.2.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone.....	12
3.2.8 Omsynssoner	13
3.3 Grunntilhøve.....	13
4. RISIKO OG SÅRBARHEIT - ROS	13
4.1 Skildring av hendingar	15
5. VEDLEGG.....	16

1. GENERELLE FØRESETNADER

1.1 Lokalisering

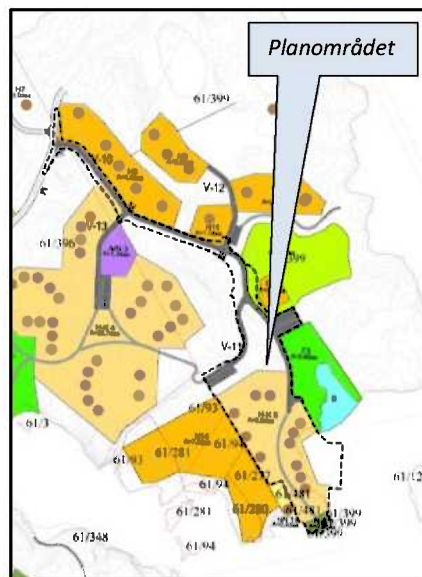
Planområdet er eit område på gnr.61 bnr.399 samt del av gnr.61 bnr.396 på Kråko, i Fitjar Kommune. Området har tilkomst via samleveg som er kopla til fv.75.

Avgrensing av planområdet:

Planområdet grensar mot desse gnr. /bnr.: 61/396 , 61/93, 61/94, 61/277 og 61/481 i mot vest. Mot aust, sør og nord ligg det innanfor eignedomen 61/399.

Eigedomstilhøve:

Området som planen ligg på, er del av eignedomen, gnr. 61 bnr. 399, som er eigd av grunneigar Frode Fitjar.



Figur 1 Gjeldande reguleringsplan

1.2 Overordna planer

Planområdet er ein del av gjeldande reguleringsplan 200304 for Kråko, som trådte i kraft den 24.09.03.

I reguleringsplanen for Kråko er området avsett til fleire føremål: Område H-K 5 gjeld konsentrerte fritidsbustadar, område H gjeld frittliggjande fritidsbustadar, område L7 er for parsellhagar, område N-F 8 er eit natur/landskapsområde, område V-11 er køyreveggar i hytteområdet mens resterande areal er friluftsområde på land. Sjå figur 1.

Kommuneplan: Det er ikkje gjort reguleringsendringar som går utover vedtekter gjort i seinare vedteken kommuneplan. Sjå fig. 2.



OMRÅDE FOR FRITIDSHUS – HYTTER
Figur 2 Vedteken kommuneplan

1.3 Noverande bygningar og anlegg

Etter slik vegføringa vises i gjeldande reguleringsplan, er det lagd steinmassar i øvre del av trasé der ny veg til hyttefeltet kjem. Dette gjev eit godt og berande grunnlag for vegen ca.100m fram til kryss ved område A/N3. Det er ikkje oppført noko bygg på området.

1.3.1 Eksisterande arealbruk:

Planområdet er ein del av gjeldande reguleringsplan for Kråko, og tillet utbygging av konsentrerte og frittliggjande fritidsbustadar med tilhøyrande areal for tilkomstveg, parkering, friområde og parsellhagar.

1.3.2 Tilkomst

Området har tilkomst frå fv.75 via asfaltert samleveg som går forbi planområdet i det nordvestre hjørnet. Her er det lagt steinmassar i vegtrasé om lag 100m for kommande veg til hovuddel sør i planområdet.

Denne avkøyrsla vert utbetra slik at den dekkjer krava til sikt i kryss i forhold til Statens vegvesen si handbok 017. Allereie fylte vegmassar vert då grunnlag for den ferdige vegen ned til hyttefeltet.

1.3.3 Vatn, avlaup og el. forsyning

Straum og telenett vert lagd ned i vegtrasé frå hovudsamleveg og ned til hytteområdet.

Vassleidning og avløpsanlegg vert lagde i same traséen. Då det ikkje er råd med naturleg fall på avløpsleidningen, ser ein føre seg at det vert laga til eit pumpeanlegg på avløpet, som pumpar det opp til fellesanlegg i samleveg (o_Veg1).

1.4 Terreng og landskap

Naturgejevne tilhøve:

Planområdet er vendt mot sør og søraust og ligg mot eit høgdedrag med skrånande terreng frå nordvest og mot søraust. Området har gode solforhold og fin utsikt nedover Hellandsfjorden. Frå nordvest til søraust fell terrenget med ca. 10m frå høgaste topp til lågaste del av planområdet ved strandkant.

1.5 Kulturmiljø og kulturminne

Det er i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. I forbindelse med planlegginga av gjeldande reguleringsplan 200304 for Kråko, vart det gjort og kartlagd registreringar av kulturminne. Det ein har funne ligg utanfor planområdet. Seksjon for kulturminnevern og museum har ingen vidare merknadar på noverande stadium i planprosessen.

2. PLANPROSESSEN

2.1 Sakshandsaming - kunngjering

Planarbeidet starta opp i medhald av PBL § 27-1 og § 30 med kunngjering og frist for merknader sett til 11.05.12, jf. skriv til overordna mynde og til generell annonsering.

Følgjande aviser er nytta til annonsering: Bladet Sunnhordland.

2.2 Merknader og innspel i samband med oppstart

Det er kome inn i alt 2 merknader i samband med oppstartsmelding. Merknadane er lagt ved som vedlegg til planomtalen.

	Merknad frå	Innhald	Utfall i planforslaget
1	Fylkesmannen i Hordaland Kommunal- og samfunnsplan -- avdelinga (11.05.12)	<p>-Opplyse kva føremål areal under nye veg-, gangveg- og parkeringsareal har.</p> <p>-Uavklara tiltak i overordna plan bør vurderast om dei ligg under forskrift om KU.</p> <p>Småbåthamn: positive til dette slik det ligg føre. Vurdere konsekvens av etablering og om trong kan løysast gjennom nærliggande anlegg.</p> <p>Fitjar kommune: vurdere trong utover avgrensing av planområdet og om båthamna kan nyttast av fleire utanom planområdet.</p> <p>Hytteområde: infrastruktur utgjør det største landskapsinngrepet. Viktig med landskaps tilpassa fellesløyseringar.</p> <p>Naturmangfaldslova skal leggast til grunn for vidare sakshandsaming.</p> <p>Viser til melding om oppstart datert 23.02.12.</p>	<p><i>Punkta er tekne i betraktning og grunnlaget er vurdert opp i mot tilgjengelege naturdatabaser og kart.(Sjå rap. Naturmangfald)</i></p>
3	Statens vegvesen Region vest (09.05.12)	<p>Planområdet ligg ikkje til riks- eller fylkesveg og fører heller ikkje til tiltak på dette vegnettet.</p> <p>Statens vegvesen har difor ingen merknader til oppstartsmeldinga.</p>	<p><i>Ingen konsekvens for planforslaget</i></p>

3. PLANUTFORMING

3.1 Arealbruk generelt

Planområdet er ca 8,5 daa. Området er planlagt til følgjande føremål:

- Område for bygg og anlegg, Pbl § 12-5.1
 - ✓ Fritidsbustader frittliggande
 - ✓ Fritidsbustader lettare konsentrert
 - ✓ Renovasjonsanlegg
- Samferdsle og teknisk infrastruktur Pbl § 12-5.2
 - ✓ Køyreveg
 - ✓ Anna veggrunn - grøntareal
 - ✓ Tekniske bygningskonstruksjonar
 - ✓ Kai
 - ✓ Parkeringsplassar

3. Grøntstruktur, Pbl § 12-3
 - ✓ Grøntstruktur

4. Landbruk, natur og friluftsområde samt reindrift Pbl § 12-5
 - ✓ Landbruk natur- og friluftsområde samt reindrift.
 - ✓ Friluftsmål.
 - ✓ Naturformål.
 - ✓ Bruk og vern av sjø og vassdrag

5. Omsynssoner

3.2 Tiltaket

3.2.1 Utforming arealbruk

Målsettinga med detaljreguleringa er å justere inn ei naudsynt endring som avviker frå gjeldande reguleringsplan. Endringa går ut på å få lagt inn nye vegføringar i området som tek betre omsyn til landskapet og unngår djupe skjeringar i terrenget. Ein ynskjer også å gjere om nokre gangvegformål til vegformål for å gjere hytteområdet betre tilgjengeleg for større køyrety i tilfelle ulykke/brann/redning. I tillegg er det lagt inn og forandra på p-areal i området for å dekkja parkeringsbehov for hytteeigarar innanfor planområdet, for besøkjande til friluftsområda og for eksisterande 6.stk. nabohytter som grensar inntil søre enden av plan området. Ein ynskjer å regulera inn ei båthamn med flytebyggje nede i strandsona. Sjå Figur3.



Figur3: Illustrasjonsskisse over område.

Formåla for området vert dei same og frigjevne areal etter justering får same formål som naboformåla. Ein søkjer å få til ein heilskap i området, med terrengetilpassa bygningstypar som harmonerer i lag med kvarandre og eksisterande bygningar.

Det er tenkt at ein skal plassere frittliggande fritidsbustadar på dei høgast liggande tomtane, mens ein tenker seg ei plassering av konsentrerte fritidsbustadar i det skrånande terrenget i nærleik til sjøfronten mot aust.

Ein ser føre seg gode gangvegssystem som sikrar god tilkomst til fri- og grøntområde frå fritidsbustadane og for allmennheita.

3.2.2 Bebyggelse og anlegg

Frittliggjande fritidsbustadbebyggelse FF1 til og med FF3

2,5 daa, er avsett til frittliggjande fritidsbustadar. Desse ligg i terrenget i bakkant av dei konsentrerte fritidsbustadane med tilknytning til sjø. Her kan det førast opp fritidsbustadar.

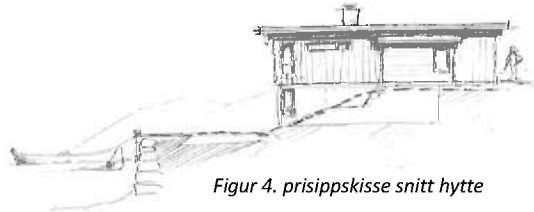
Frittliggjande fritidsbustadbebyggelse FF4 og FF5

0,13 daa, er del av området som i gjeldande reguleringsplan ligg inne som område for frittliggjande fritidsbustadar. Ein har teke dette med i denne planen då den naudsynte justeringa av vegtrasé har innverka på dette arealet.

Bustadbebyggelse- konsentrert fritidsbustad FK1 og FK2

På den nedre, austlege del av området er det avsett to areal på til saman ca. 2,1 daa. Ein ynskjer her å setje opp konsentrerte fritidsbustadar. Desse bustadane ligg med tilknytning til sjø og kai, og vert plassert slik at dei dreg nytte av den naturlege forskjellen i terrenghøgder mellom front og bakside på ca 2m. Inngangen får ein då i 1. etasje mens kjellaren i fronten kviler ned på kaiplanet og kan få moglegheit til inngang der (sjå figur 3 og 4). Ein ser føre seg 7 einingar, frittstående eller i rekkje.

Einingane vert tilbaketrekt frå kaifronten som har sitt eige formål. Dette hindrar direkte privatisering av kaikant som er felles for område FF1 til og med FF3 samt FK1 og FK2, og som i tillegg er open for offentleg gangferdsle.



Figur 4. prinsippskisse snitt hytte

Område for renovasjonsanlegg - RA

Det er laga til eit sentralt areal til eit renovasjonshus for renovasjonsbeholdarar ved sida av parkeringsplass f_P-3. Dette skal være eit felles hus som kan brukast av alle fritidshus i områda FK1-2 og FF1-3.

3.2.3 Samferdsle og teknisk infrastruktur

Veg o_Veg1

Veg f_Veg2 er kopla til felles samleveg o_Veg1 for Kråko området. Denne er igjen kopla opp i mot fv.75

Vatn- og avløpsanlegg – VA pumpestasjons anlegg.

Hovudløyning for VA-anlegg, er eit permanent anlegg kopla til offentleg VA-nett. Ein koplar seg på oppe ved krysset mot samlevegen o_Veg1. Her er det tilrettelagd stikkledningar med vatn, avløp og overvatn.

VA- anlegget skal koplast i hop med hytteområdet og leggest i dei same traséane som tilkomstvegar f_Veg2 og f_Veg4 ligg i. Då samleveg o_Veg1 ligg høgare enn de fleste tomtane i planområdet, lyt ein lage til eit pumpeanlegg på avløpet som pumpar avløpsvatnet opp til fellesanlegget for Kråko som ligg i den same vegen.

Eksisterande nabohytter (eig.: 61/93,61/94,61/281,61/280,61/277 og 61/481) til planområdet på Skykkjeneset skal ha moglegheit til å kople seg på det same VA anlegget.

Energianlegg

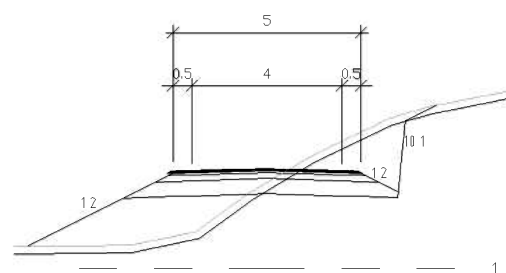
I følgje Fitjar Kraftlag er det klargjort straumforsyningsanlegg med stikkleidningar med elektrisitet og tele/breiband ved kryss mot samleveggen. Dette anlegget har nok kapasitet til å dekkje det straumbehovet som dei nye fritidsbustadane på Skykkjeneset vil kome til å generere. Ein ser føre seg at hovudkabel følgjer traséen til f_veg2 og f_veg4 ned og inn i hytteområdet der ein koplar den til naudsynte fordelingskap som igjen fordeler til kvar planlagd eining. Det er også tenkt at dei 6 stk. eksisterande naboeigedomane (61/93,61/94,61/281,61/280,61/277 og 61/481) til planområdet skal ha moglegheit til kople seg på det same anlegget.

3.2.4 Vegareal i plan:

Generelt

Vegane er tenkt utført med forskriftsmessig oppbygning av køyrebane og vegskulder. Ein ser føre seg eit forsterkningslag med sprengt stein, eit bærelag med pukk og eit avsluttande slitelag med anten grus eller asfalt. Uavhengig av veg og slitelagsbreidd, vert skuldrene grusa i ca 0,5m breidde og grøftene jordslått for naturleg gjengroing/revegetering. Ved prosjektering av teknisk anlegg som straum/breiband og VA, vil ein i hovudsak nytte vegtraséane som framførselslinjer til hytter o.a. frå det offentlege og kommunale anlegget.

GENERELT NORMALPROFIL VEG



Figur 5. prisippskisse snitt veg

Veg o_Veg1

Dette er felles samleveg for Kråko sjø og hytteområde. Den koplar seg på fv.75 på vestsida av Storavatnet i Fitjar.

Veg f_Veg2 til 4

f_Veg2 er kopl opp mot samleveg o_Veg1 med ei kryssløysning som ivareteke gode siktforhold. Den går mot søraust ned til hovuddelen av planområdet i sør. I forhold til gjeldande reguleringsplan for Kråko, er vegføringa korrigert noko. Den er lagt i terrenget slik at ein skaper massebalanse og unngår store skjeringar i fjellknausar/haugar eller høge fyllingar ut over naturlege terrengflater.

f_Veg3 går frå f_Veg2 og ned til parkeringsplass f_P1.

f_Veg4 går frå f_Veg2 og sørover inn i hyttefeltet til tomtane FF1 til og med FF3, FK1 og FK2, kaianlegg f_Kai og båthamn f_SBH samt natur- og friområde på sørspissen av planområdet. Parkeringsplass f_P-3 er også kopl på denne vegen.

Anna veggrunn - grøntareal f_AV-G

Arealet skal brukast til skråning og eventuell murkant der det er naudsynt. Der det er større høgdeforskjell enn 2m mellom veg og inntil liggande bustadtomt, må ein sette opp eit rekkverk (td. stabbesteinar i rekke med 1m avstand). Topplaget på arealet skal jordslåast for naturleg gjengroing/revegetering. Ein skal

Område f_Kai

I området f_Kai kan det byggast kaianlegg. Kaien skal delast og ha felles tilgong og bruksrett for alle eigarar i

FF1 - FF3 samt FK1 og FK2, men også være open for allmenn gangferdsel. Andel av kai kan korkje leigast ut, seljast eller framleigast ut av planområdet.

Parkering f_P - 1 til 3

Det er sett av totalt 800m² til 31 felles parkeringsplassar fordelt på 3 areal i området. Dette skal dekkje både gjesteparkering i forhold til friområde, gjesteparkering for fritidsbustadar frittliggande og konsentrert samt parkeringsbehov for eksisterande 6 stk. hytter på naboeigedomar utan veg. Dersom naboar byggjer veg vidare inn på sine eigedomar, fell deira høve til å parkere på f_P-1 til 3 vekk.

3.2.5 Grøntstruktur

Felles grøntområde f_GR

Ca.1000 m² er avsett til felles grøntområde for dei frittstående fritidsbustadane FF1 -3 og dei konsentrerte fritidsbustadområda FK1 og FK2. Områda er tilbaketrekte frå sjøfronten, noko som gjer at etablering av felles leikeplass og samlingsplass til bebuarane vert noko skjerma frå sjøsida.

3.2.6 Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift

Landbruksformål L

Om lag 20m² er merka som landbruksformål i plan. Dette ligg som del av eit allereie regulert større landbruksareal i nordaustre hjørne av planen. Inntil dette arealet ligg areal med friluftsmål og anna vegggrunnareal i forbindelse med internveg.

Friluftsmål o_FRI1 til 5

Om lag 2400 m² med friområde inngår i detaljreguleringsplanen. Desse er fordelt over 4 områder og ligg fordelt mellom fritidsbustadar, avsett veg og parkeringsareal samt naturvernområde. Desse områda skal sikra tilgjenge for offentlegheita i planområdet og tilgrensande verneområder som grensar til planen.

Naturområde o_SLO

Fremre del av neset mot sør i planområdet er markert som eit naturområde som har særlege landskapsomsyn. Dette er eit urørt naturlandskap med særpreg og karakter bestående av mindre holmar/skjær som kjem til syne ved middelveisstand.

3.2.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsoner.

Naturområde i sjø og vassdrag o_NSV

Fremre del av neset mot sør i planområdet er markert som naturområde. Sjøarealet her er eit urørt naturlandskap med særpreg og karakter. Området er sikra offentleg tilkomst via det interne vegsystemet til hytteområdet.

Friluftsområde i sjø og vassdrag o_FRI-S

Dette området er del av det offentlege sjøområdet som ligg inntil plangrensa mot aust. Arealet sikrar offentlig tilgjenge til fri-, naturvern- og verna sjøområde.

Småbåthamn f_SBH

1300 m² av sjøområdet i planen er tiltenkt småbåthamn for fritidsbåtar til hytteeigarane i områda FF1 – 3 og FK1 -2. Her skal ein kunne legge ut flytebrygge med forankringssystem og tilhøyrande utriggarar som gjev plass til ca 11 båtar. Småbåthamna er i tilknytning med kaien i området.

Båtplassane skal vera tilknytt parselleigarar innanfor områda FF1 – FF3 samt FK1 og FK2, og kan ikkje seljast eller framleigast.

3.2.8 Omsynssoner

Frisikt H140

Det er lagt inn frisiktlinjer i kryss mot veg 1. Dette sikrar at krysset vert utforma slik at ein får trafiksikre på- og avkøyrslar.

3.3 Grunntilhøve

Det er ikkje gjennomført geotekniske undersøkingar i området. Planarealet ligg i eit område med granitt eller granodioritt som strekker seg frå Selbjørnsfjorden i nord til Foldrøy i sør. Mot vest strekker området seg utover Fitjarøyane mot havet i vest og inntil Storavatnet mot aust. Området er prega av å være snaumark med låg vegetasjon dominert av einer, brake og mindre gran- og furutre. Boniteten vekslar mellom open skrinn fastmark og open jorddekt fastmark med myrparti.

4. RISIKO OG SÅRBARHEIT - ROS

METODE FOR ROS

Analysen er gjennomført i høve til rundskriv Gs-1/01 frå DBS. St. meld 29. Analysen er basert på føreliggjande planforslag med tilhøyrande illustrasjonar og løysingar som der er gitt.

Moglege uønska hendingar som kan påverke planområdet funksjon er vurderte, jf. vedlagt sjekklister. Forhold som ikkje er vurderte i sjekklister er ikkje merka.

Vurdering av sannsynlighet for uønska hendingar er delt i:

Grad av sannsynlighet	Markering av grad	Kommentar
Svært sannsynleg	(4)	Kan skje regelmessig
Sannsynleg	(3)	Kan skje av og til
Lite sannsynlig	(2)	Kan skje
Usannsynlig	(1)	Hendinga er ikkje kjend frå tilsvarande situasjonar

Vurdering av konsekvens for uønska hendingar er delt i:

Grad av konsekvens	Kommentar
1. Ubetydelig	Ingen person eller miljøskadar
2. Mindre alvorlig	Få/små personskadar eller miljøskadar
3. Alvorlig	Person eller miljøskadar som krev behandling
4. Svær alvorlig	Personskadar som medfører død eller varige mein, - langvarige miljøskadar.

Risiko av hendingane her framstilt:

Konsekvens Sannsynleg	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig			19	
2. Lite sannsynlig	25,11			
1. Usannsynlig	5, 6			

- Hending i raudt felt: Tiltak naudsynt.
- Hending i gult felt: Tiltak skal vurderast ut frå ei nytt / -t kostnad vurdering.
- Hending i grønt felt: Tiltak bør gjennomførast

Hendingar - situasjon	Konsekvens for planen	Konsekvens av planen	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar
Natur og miljøforhold						
Ras/Skred/flom/grunn						
1. Masseras - skred						
2. Snø og isras						
3. Flomras						
4. Elveflom						
5. Tidevassflom	X		1	1		Oversvømmelse i kjellarparti strandhus, kan oppstå ved høg vasstand.
6. Radongass jf. lov om strålevern 12.05.02	X		1	1		Ikkje eit kjent problem. Bygningsmessige tiltak vert vurdert likevel under prosjektering og byggemelding
7. Grunnforhold						
Vær og vindeksponering						
8. Vindutsatte områder						
9. Nedbørutsatte områder						
Natur og kulturområder						
10. Sårbar flora						
11. Sårbar fauna/fisk		X	2	1		Forstyrning av enkelte dyreartar kan hende ved ferdsel på sjø og i friluftsområde.
12. Verneområder						
13. Vassdragsområder						
14. Fornminne						
15. Kulturminne/miljø						
16. Park - buffer						
17. Vannomr. for friluftsliv						
Menneskeskapte forhold						
18. Vei, bru, knutepunkt						
19. Havn/kaianlegg		X	3	3		Fare for å falle i sjøen ved om bord- eller i landstigning frå båt eller ved andre typiske sjøaktivitetar.
20. Sykehus/-hjem - kirke						
21. Brann/politi/SF						
22. Forsyning kraft, vann						
23. Tilfluktsrom						
Forureiningskilder						
24. Industri/ næring						
25. Bustad/fritid	X		2	1		Forsøpling kan hende i friluftsområde ved vanskelege høve for å kvitte seg med søppel i eigna renovasjonsdunkar.
26. Landbruk						
27. Akutt forureining						
28. Støv og støy; industri						
Hendingar - situasjon	Konsekvens	Konsekvens	Sannsynlig	Konse	Risiko	

	for planen	av planen	kvens	før tiltak	Kommentar - tiltak
29. Støv og støy: trafikk		—		—	-
31. Støy andre kjelder		—		—	-
32. Forureining i sjø		—		—	-
33. Forureining i grunn		—		—	-
34. Elforsyning - høgspenn		—		—	-
35. Industriområde		—		—	-
36. Høgspennlinje i luft og i jord		—		—	-
37. Risikofylt verksemd mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		—		—	-
38. Avfallsbehandling		—		—	-
39. Oljekatastrofeområde		—		—	-
40. Spesielle forhold ved utbygging, gjennomføring		—		—	-
Transport/ Aktivitetar		—		—	-
41. Ulykker med farlig gods		—		—	-
42. Ver/føre begrensar tilgjengeligheiten til området		—		—	-
43. Ulykker i baneområde		—		—	-
44. Ulykke med gåande - syklande		—		—	-
45. Andre ulykkespunkt		—		—	-

4.1 Skildring av hendingar

Etter vurdering av risikobilde er det 5 hendingar det må takast omsyn til i større eller mindre grad. Desse er:

Pkt. 5 Tidevassflom

Ved ekstremvær/høgvasstand er det teoretisk mogleg at ein kan få vatn over golv i kjellarparti på strandhusa i område FK 1 og 2. Dette er likevel rekna som lite truleg då flo og fjære variasjonane i indre Hellandsfjorden er minimale og kjellarplan ligg på kote +2,0 over normalstanden.

Pkt. 6 Radongass

Førekomst av radongass er ikkje kjend i området. Bygningsmessige tiltak vert vurdert under vidare prosjektering og byggemelding.

Pkt. 11 Sårbar fauna

Ved aktiv bruk av sjøområde og tilrettelegging av friluftsområde kan ein få uønska forstyrring av enkelte dyreartar.

Pkt. 19 Hamn/kaianlegg

Det er lagt inn båthamn i planområdet. Her kan det være fare for å falle i sjøen ved ombordstigning eller pålandstigning frå båt. Uhell kan også skje ved badeaktivitet frå kai. Utfall kan i verste fall være drukning.

Pkt. 25 Bustad/fritid

Ved vanskelege høve for å kvitte seg med søppel i eigna renovasjonsdunkar, kan det hende at besøkande i friluftsområde kastar eller «gløymer» søppel i naturen.

5. VEDLEGG

1. Reguleringsføresegner
2. Reguleringsplan M= 1:500
3. Rapport naturmangfald det.reg.plan Skykkjeneset gnr 61 bnr 399

Plan Vest 05.12.12