

TORLEIF BJELLA M.FL

Leikvollstølen II

Planbeskrivelse

Endring av reguleringsplan for Leikvollstølen



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Torleif Bjella m.fl
Tittel på rapport: Leikvollstølen II
Oppdragsnavn: Leikvollstølen - Torpoåsen
Oppdragsnummer: 635842-01
Utarbeidet av: Judith Aakre
Oppdragsleder: Eirik Øen
Tilgjengelighet: Åpen

Politisk behandling

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		01.09.2022
1. gangs behandling i planutvalget (STNR)	5/23	24.01.2023
Offentlig ettersyn fra 30.01.2023 til 15.03.2023		
2. gangs behandling i planutvalget (STNR)	39/23	25.04.2023
3. gangs behandling i planutvalget (STNR)	5/25	21.01.2025
Kommunestyrets vedtak:	19/25	20.02.2025
Klagebehandling i STNR: Justert plassering T26 og T27, og nye hensynsoner naturmiljø H560_2	44/25	25.08.2025
4. gangs behandling i planutvalget (STNR)	64/25	23.09.2025
Kommunestyrets vedtak:	85/25	16.10.2025

Plankart og bestemmelser er revidert iht vedtak i kommunestyret 16.10.2025, PS 85/25.

03	22.okt.2025	Vedtatt i kommunestyret 16.10.2025	EIØ	
02	5.feb. 2025	Revidert iht vedtak i STNR 21.01.2025	EIØ	-
01	1. des. 2022	Nytt dokument	JA	EIØ
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

Forord

Asplan Viak er engasjert av Torleif Bjella m.fl til å gjennomføre en revisjon av gjeldende reguleringsplan for Leikvollstølen på Torpoåsen i Ål kommune (ID 3043-2009001, vedtatt 17.10.2013). Revisjonen omfatter primært justering og flytting av 21 tomter og vegtraséer i sørvestre del av planen.

Ål, 01.12.2022

Eirik Øen

Oppdragsleder

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	5
1.1. Formål	5
1.2. Eiendomsforhold	5
2. Planområdet	6
2.1. Lokalisering og avgrensing	6
2.2. Teknisk infrastruktur	8
2.3. Naturmiljø	9
2.4. Kulturminner	11
2.5. Friluftsliv	13
2.6. Gjeldende planer	13
3. Prosess	15
4. Forslag til endring av plan	18
4.1. Hovedgrep	19
4.2. Utforming	19
4.3. Landskap	20
4.4. Naturmiljø	20
4.5. Kulturminner	21
4.6. Teknisk infrastruktur	21
4.7. Samlet vurdering	22
5. ROS-analyse	23

VEDLEGG

- Plankart, datert 22.10.2025
- VA-traséer, datert 05.02.2025
- Plan- og profil veger (TC101 og TC102), datert 05.02.2025
- Reguleringsbestemmelser, datert 22.10.2025
- Notat: Vurdering brannvann, datert 02.03.2023
- Notat: Kommentarer til innkomne merknader ifm offentlig ettersyn
- Kulturminnerapport, nr. 2022/48678
- Planbeskrivelse Leikvollstølen, datert 05.09.2013
- VA-plan, datert 04.09.2013

1. Innledning

1.1. Formål

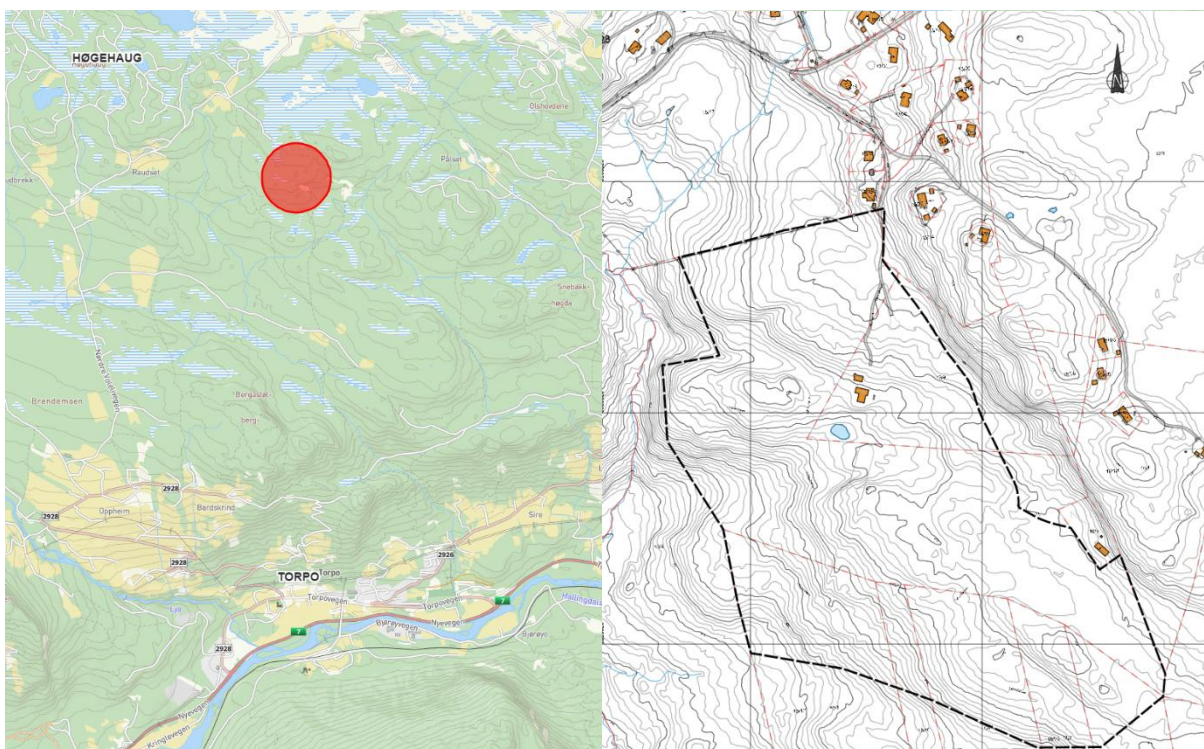
Formålet med planendringen er å justere/flytte 21 tomter og atkomstveg i sørlig og vestlig del av planområdet. Ny plassering av hyttetomtene vil være bedre tilpasset stølsvollen, terrenget, og gir mindre behov for terrenginngrep.

1.2. Eiendomsforhold

Planendringen omfatter deler av gnr./ bnr. 13/4, 13/9, 18/1, 18/10, 63/1, 17/2 (18/23), 16/1 og 15/14.

2. Planområdet

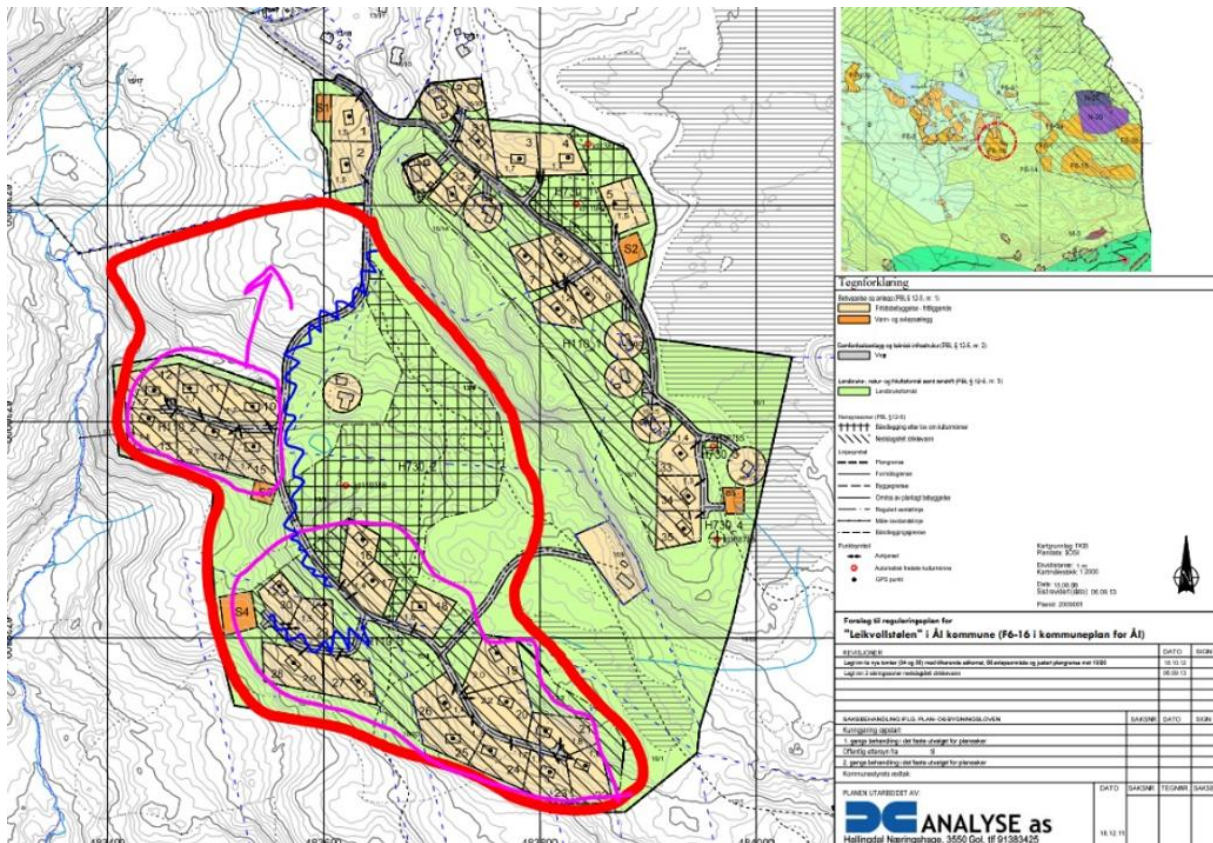
2.1. Lokalisering og avgrensning



Figur 1: Oversiktskart til venstre, rød sirkel viser planområdets plassering. Til høyre vises avgrensning av planområdet ved varsling.

Planområdet ligger nordøst i Ål kommune på Torpoåsen, sør for Nørdre Volelivegen ved Leikvollstølen. Det er støler og hytter i området i dag. Planområdet ligger på ca. 900 moh. I en sørvendt, skogkledd li.

Planendringen omfatter deler av reguleringsplanen for Leikvollstølen fra 2013, nærmere bestemt flytting/justering av 21 tomter og atkomstveger. Arealet til tidligere regulerte tomter og veger tas med i planerisset for å regulere disse tilbake til LNF-formål.



Figur 2: Vedtatt plan for Leikvollstølen. Området som ønskes endret er markert med rød strek. Flytting/justering av tomter (rosa markering i figuren over) og atkomstveger (blå markering i figuren over).



Figur 3: Ortofoto av området.

2.2. Teknisk infrastruktur

Areal til vann- og avløpsanlegg er justert etter ny tomteplassering. Det vises for øvrig til eksisterende vann- og avløpsplan for området og føringer i reguleringsbestemmelsene.

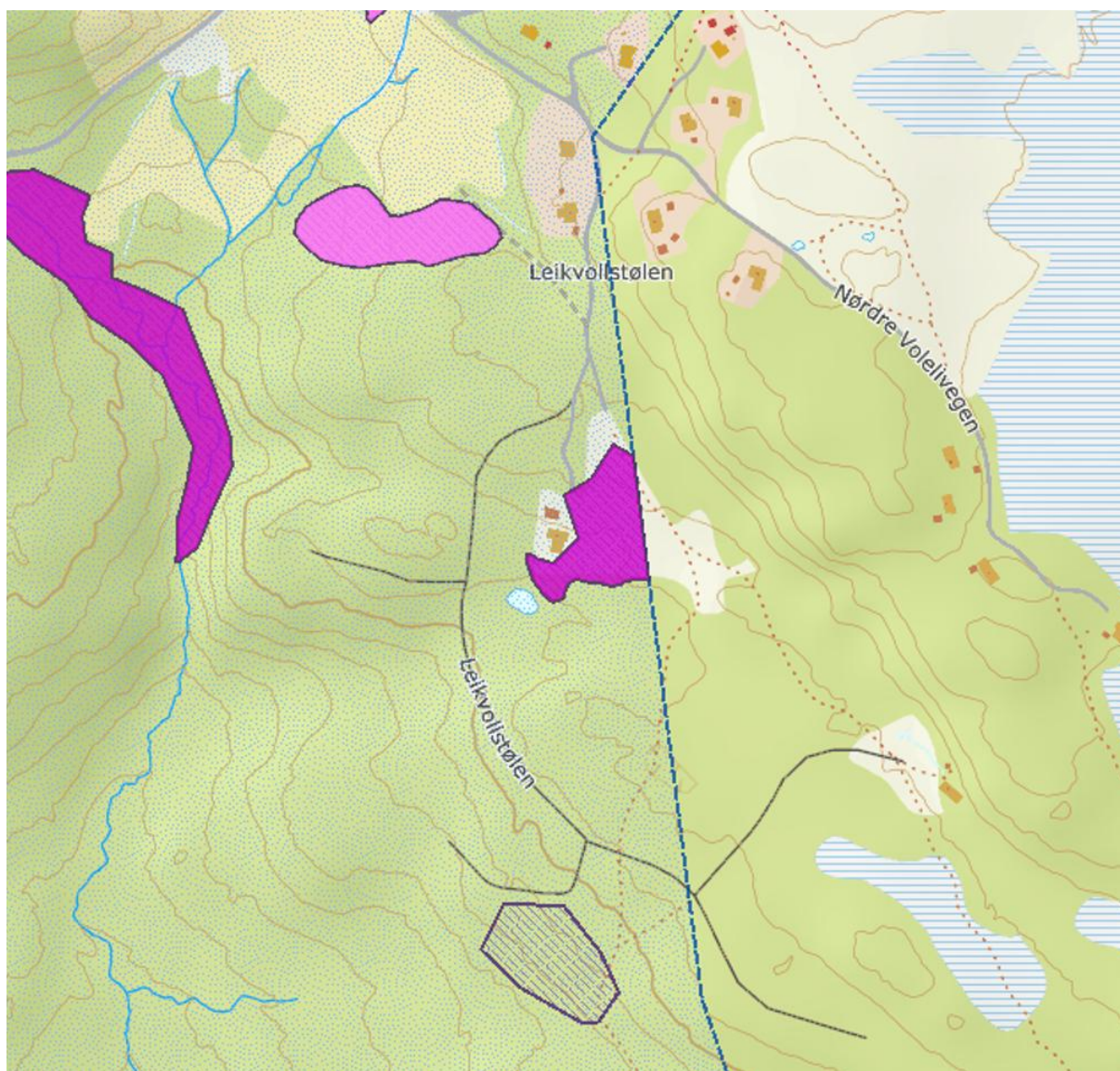
Nye atkomster sikrer helårsatkomst til alle tomtene, og de to eksisterende hyttene i området. I tillegg gir vegene tilkomst for landbruks-/skogsdrift.

Det er regulert et område til ny trafo ved inngangen til feltet.

2.3. Naturmiljø

Det er ikke registrert fremmede eller trua arter i det aktuelle området (jf. Økologisk grunnkart fra Artsdatabanken).

NiN-kartlegging i målestokk 1:5000 ble gjennomført i området i 2021 og det ble kartlagt semi-naturlig eng med klart hevdpreg (NA_T32-C-4) på selve Leikvollstølen og mot nordvest, samt lågurtfuruskog mot sør, jf. figur under.



Figur 4: Semi-naturlig eng kartlagt på Leikvollstølen, lågurtfuruskog sør for stølen.

Naturbeitemark (Semi-naturlig eng) karakteriseres av lang tids bruk som beite, eller slåtte-mark og av ekstensiv hevd. Enga forekommer på frisk, nokså kalkfattig mark. Feltsjiktet domineres av grasarter og har varierende innslag av urter.

Utdrag av beskrivelser fra NIN-kartleggingen:

Eng ved Leikvollstølen (moderat kvalitet-rosa)

Naturbeitemark med god tilstand. Rødlista naturtype (sårbar -VU). Enga er i bruk. Lokaliteten er fortsatt åpen og fremstår som relativt inntakt semi-naturlig mark. Vegetasjonen tyder på at eng tidligere ikke har vært gjødsla. Det er ikke funnet fremmede arter på lokaliteten

Eng nord for Leikvollstølen (lav kvalitet-lys rosa)

Naturbeitemark med moderat tilstand på grunn rask suksesjon. Rødlista naturtype (sårbar - VU). Enga er i bruk. Lokaliteten er fortsatt delvis åpen med spredt lauvkratt og einer. Vegetasjonen tyder på at eng tidligere ikke har vært gjødsla. Det er ikke funnet fremmede arter på lokaliteten.

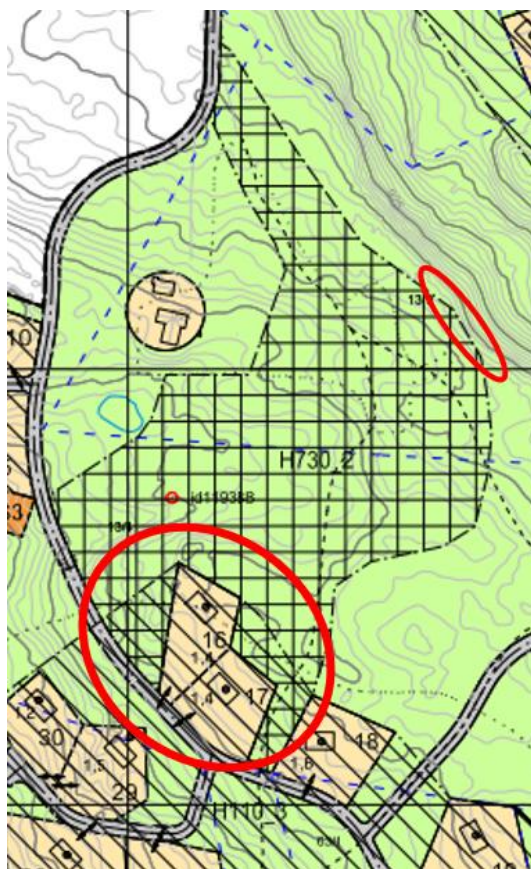
Lågurtfuruskog-rødlista (sårbar -VU) naturtype, her er tilstand svært redusert på grunn av ungskog.

Ingen av områdene som er kartlagt med naturtyper etter NiN-metodikk i 2021 vil bli fysisk berørt av inngrep som følge av planendringen, og det antas derfor at planendringen ikke vil få vesentlig betydning for naturmangfold.

Ved hogst i området ble det satt igjen en del store furutre, jf. figur 3. Ny tomteplassering og vegtrase gjør det mulig å kunne bevare disse store furutrærne.

2.4. Kulturminner

Det ble gjennomført arkeologisk registrering av området i forbindelse med regulering i 2013. I oppsummeringen heter det: *«Det vart registrert i alt ti kulturminne fordelt på åtte lokalitetar innanfor planområdet. Av desse er fem lokalitetar automatisk freda etter kulturminnelova § 4. Dette er kolgropeneid. 119388, id. 119421, id. 138755, id. 138758 og id. 138759. Tuftene id. 138757 har uavklart vernestatus på grunn av usikker alder. Vegane id. 138754 og id. 138756 frå nyare tider ikkje freda, men kan ha ein lokal verneverdi. Eit jarnvinneanlegg id. 52437 registrert i 1988, ligg utanfor planområdet.»* (Kilde: Buskerud fylkeskommune.2010. Leikvollstølen. H17-området. Ål kommune. Kulturhistorisk registrering. Saksnr. 2010/3349).



Med bakgrunn i registreringene i 2010 ble det avsatt to hensynssoner for kulturminner i plankartet. Disse omfatter langt større områder enn der det er registrert arkeologiske kulturminner.

Figur 5: Justering av hensynssone H730-2 er aktuelt i området markert med rød sirkel.

Kulturmyndighetene i Viken Fylkeskommune har kartlagt området på nytt ifm pågående planprosess. Feltarbeidet ble utført i høst, og det ble registrert og innmålt 4 kullgroper innenfor planområdet. Disse er innarbeidet i planforslaget med oppdaterte koordinater og sikringssone. Bevaringsområdet kulturmiljø er justert og tilpasset de båndlagte områdene og nytt plankart. Kulturminnerapporten ligger vedlagt.



Figur 6: Utsnitt fra askeladden.ra.no. Kullgropene merket 1-4 er lagt inn i plankartet med sikringssoner. De to merkede som er krysset ut omfatter buføringsvegen og en uavklart «Bosetning-aktivitetsområde». Alle registreringene er ivaretatt i planforslaget.

2.5. Friluftsliv

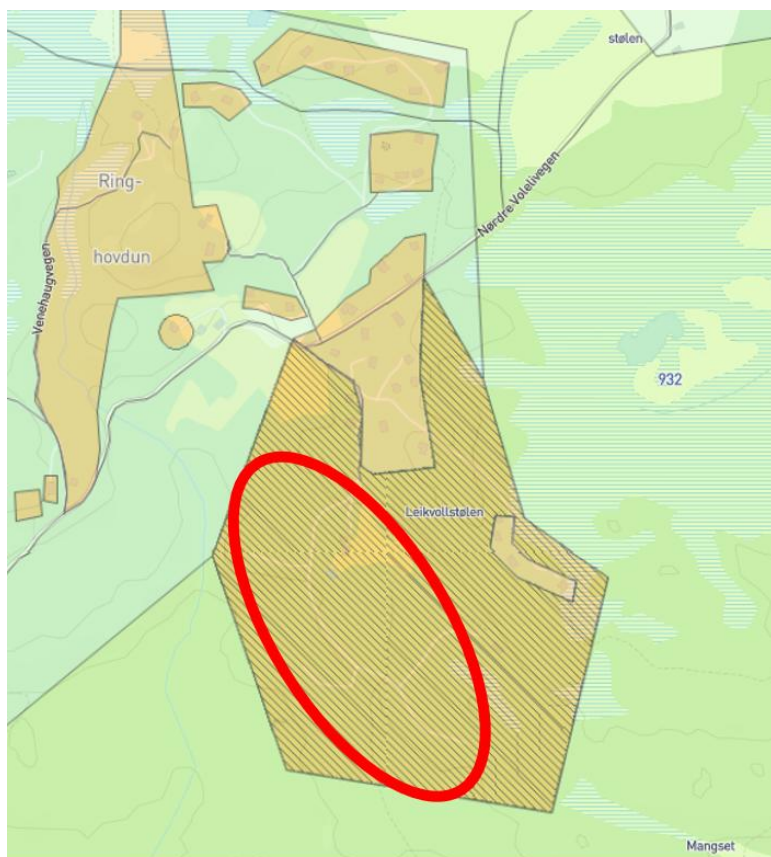
Leikvollstølen er registret som del av «Stort turområde med tilrettelegging» og det meste av området ligger innenfor kartlagt område som svært viktig friluftslivsområde i Ål kommune.

Eksisterende stiforbindelser gjennom området er ivaretatt. Eksisterende skiløypetraséer berøres ikke av planendringen, men det tas sikte på å etablere et sekundært skiløypenett i området som knytter seg til hovednett på Torpoåsen.

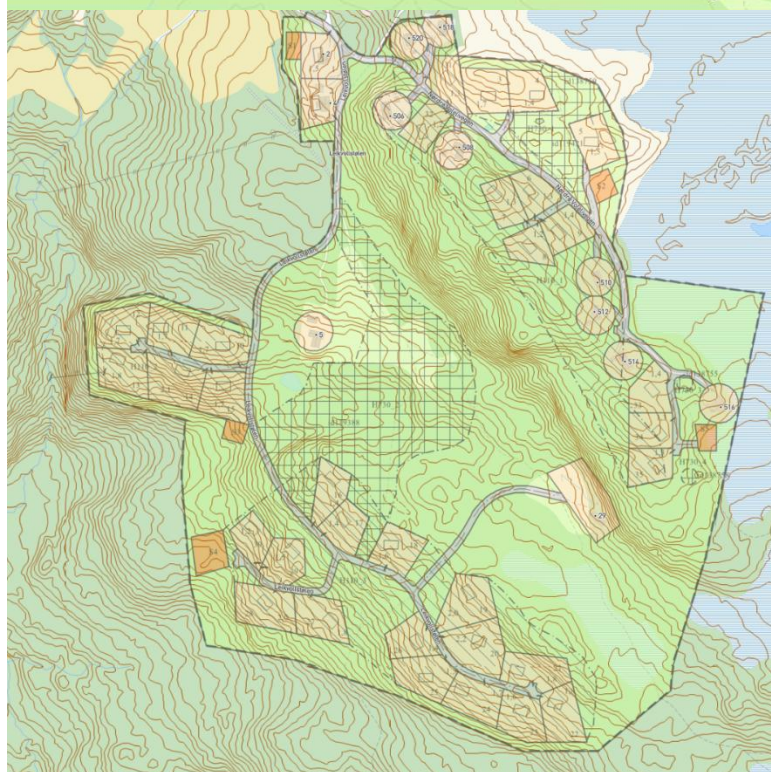
2.6. Gjeldende planer

- Kommuneplanens arealdel, Ål kommune 2010-2022
 - o Alle foreslåtte endringer er innenfor avsatt område til fritidsbebyggelse i kommuneplanen, se figur under.

- Reguleringsplan for Leikvollstølen, planID 3043-2009001, vedtatt 17.10.2013



Figur 7: Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Aktuelt område for endring er markert med rød sirkel.

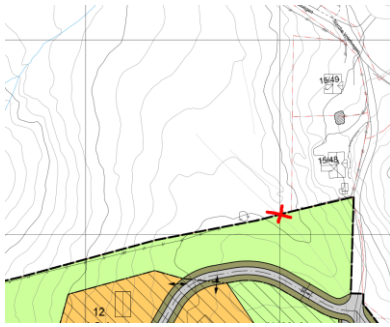


Figur 8: Utsnittet viser gjeldende reguleringsplan.

3. Prosess

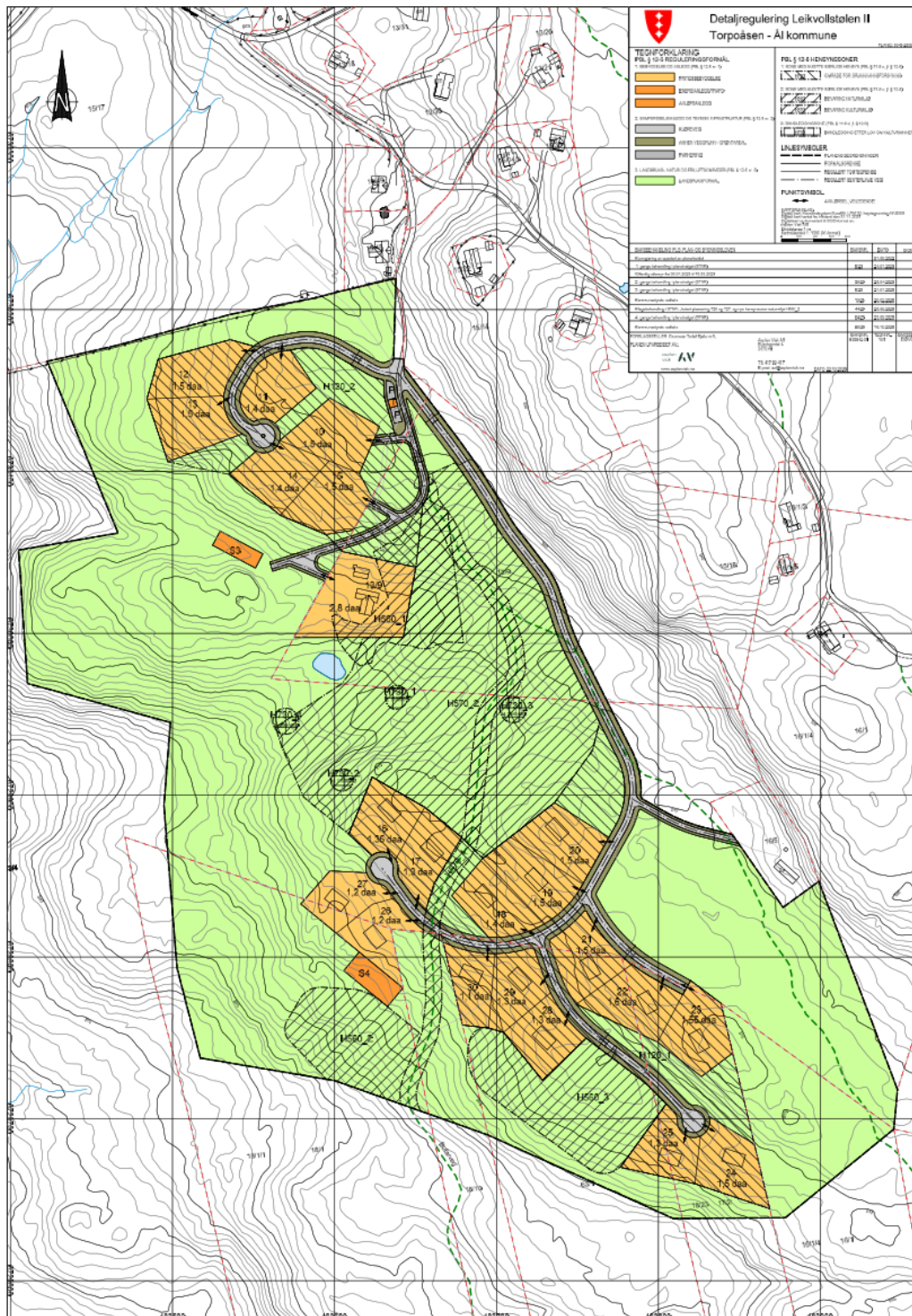
Oppstartsmøte ble avholdt 16.6.2022. Varsel om oppstart ble sendt ut 24.6.2022 og annonsert i Hallingdølen med frist for merknader 15.8.2022.

Avsender	Oppsummering	Kommentar
Viken Fylkeskommune	Viktig med trygg ferdsel, gode siktforhold. Må redegjøres for forholdene om universell utforming. Hensynssoner kulturmiljø må videreføres. Kommer tilbake når supplerende registrering er gjennomført.	Vegene i opprinnelig plan var stedvis svært bratte. Endringene i vegsystemet har forbedret dette betraktelig. Supplerende registrering er gjennomført, og plankart er oppdatert med riktige koordinater og sikringssone. Bevaringsområdet kulturmiljø er justert og tilpasset de båndlagte områdene og nytt plangrep.
Bente Bråten og Frode Gravelseter	Tomt 28 og 29 er tegnet inn på deres eiendom og båndlegger 18/10 med 1,5 daa. Tomtene hindrer dem i å ta seg til egen skog ovenfra. Ønsker det slik det var i gammel plan, der tomter ikke ligger på deres eiendom. Har planer om å plante ny skog i området.	Merkan ivaretatt. Ingen nye tomter er tegnet inn på deres eiendom.
Per Torbjørn Rud m.fl./Vermeli sameige	Hefter beiterett i området. Vermeli sameige har ikke blitt tatt med i planen, eller fått komme med innspill. Bufarvegen fra Torpo til Ringhovdstølsområdet blir stengt ved denne planen. Gjennomfart av dyr i området og streifdyr vil bli sterkt redusert, smale passasjer mtp sauer, kuflokker og vilt. Ber om at bufarvegen får bestå, samt at passasjer blir større.	Merknad ivaretatt. Bufarveg er sikret som kulturmiljø gjennom området. Passasje ved tomt 12 er utvidet fra 10 til 20m.
Per Torbjørn Rud	Argumenteres det for at endringen tilpasser seg kulturmiljø og eiendom 13/9 på en bedre måte, ved å legge tomtene helt opptil gjerdene til eiendom 15/17. 15/17 er en stølsvoll som er i bruk og drift, men 13/9 kun tjener formål som hytte. Særlig tomt 12 ligger helt opptil grinda som mine sauer bruker hver sommer daglig for å komme seg ut fra vollen til beite. En 10 m buffer til gjerdet er ikke nok til å gi enkel adkomst til beitemarker. Det er også andre beitedyr på utmarksbeite i området, både småfe og storfe krysser for å	Planprosessen omfatter kun endring/justering av tomter og veger. Totalt sett beslaglegger ikke ny plan mer areal til utbyggingsformål enn gjeldende plan. Tomteantallet er uendret. Eiendom 15/17 var en del plansamarbeidet i gjeldende plan (vedtatt 2013), og det er innregulert, fradelt og solgt 2 hyttetomter innpå vollen rett nordøst for tomt 12.

	komme seg fra utmarksbeiter på skjerping sida (øst) til utmarksbeiter på rauset sida (vest). Grunnet flere stølsvoller som ligger inntil hverandre er området nordover stengt med gjerder og dette er det naturlige krysningspunktet. Å blokkere gjennomfarten med hyttefelt her presses dyrene enda lengre sør og skulle drift blir tatt opp igjen på 13/9 og stølsvollen gjerdes inn vil denne plasseringen blokkere gjennomfarten helt. At flyttingen av hyttetomtene gjør det enklere og billigere for utbygger og muligens noe bedre utsikt har jeg full forståelse for, men å argumentere for at det ivaretar nærmiljø og kulturlandskap på en bedre måte er på ingen måte korrekt. Da opprinnelig plassering var et sted der det ikke påvirket hverken beite til dyr på utmark eller bruk av støler. Det gjør den nye plasseringen. Særlig Hytte markert 12, men 11 og 13 eller heller ikke gunstig plassert. Håper dette kan tas hensyn til å endres noe. Å tenke at dyr skal finne en liten åpning på noen få meter i langs kilometer med gjerder er i beste fall optimistisk.	Passasje ved tomt 12 er økt fra 10 til 20m. Skissen under viser foreslått arealbruk og eksisterende hytter på vollen. Rødt kryss angir grind/passasje til vollen fra sør.  Endring av tomteplasseringer er gjort for å øke kvaliteten på tomtene og samtidig legge de bedre i terrenget. Vegtraseer er vurdert særskilt ift topografi, bruksformål, inngang til tomter, og bruk av utomhusarealer.
NVE	Generell merknad.	Tatt til orientering.
Wenke Skorge	Leikvollstølen 29, har fra gammelt av brukt kjerreveien frem til hytta på oversiden av Sundt. Det er den traseen som nå er valgt som adkomst for det nye hyttefeltet nedenfor oss. Dette er svært positivt for vår del, da vi kan få mulighet til å koble oss på denne veien, å få bl.a. bilvei helt frem.	Tatt til orientering.
Mattilsynet	Kapasitet for vannforsyning må vurderes. Tiltakshaver må være kjent med ulike skadegjørere i området, bør omtales i reguleringsplan.	Vann- og avløpsløsning er ivaretatt, og sikret i reguleringsbestemmelsene.
Helge Gåsterud	Vil bemerke at det går en hevdvunnen gammel bufarveg gjennom området. Må tas hensyn til og må ikke stenges. Dernest så synest det som det er lagt tomter i øverste delen av min skogteig gnr. 16 bnr.1 Sidan eg ikkje deltar i denne reguleringsplanen med regulerte tomter, så stiller eg heller ikkje grunn til disposisjon til tomter i min skogteig.	Bufarvegen er ivaretatt. Det er ikke lagt tomter på 16/1.

	Eg ber herved om at eventuelle tomter i min skogteig flyttes vekk derfra. Det er ikkje gitt nokon tillatelse for hytter i min skogteig.	
Statsforvalteren i Oslo og Viken	Positivt med revurdering av løsninger. Bebyggelse bør gis dempet uttrykk, møneretning parallelt med høydekoter og bevissthet rundt bruk av store vindusflater.	Tomtene og veger er justert slik at de ikke ligger i bratt terreng. Reguleringsbestemmelsene styrer bl.a utforming, material- og fargebruk, utebelysing, og at bygg skal harmonere med omgivelsene. Det er ikke vurdert som nødvendig å styre møneretning eller vindusflater da området ikke ligger vesentlig eksponert til.

4. Forslag til endring av plan



Figur 9: Plankart.

4.1. Hovedgrep

- Nytt og bedre kartgrunnlag og supplerende innmålinger er nå tilgjengelig. I tillegg er skogen hogd i området. Dette har gitt et godt grunnlag for å kvalitetssikre planløsningen og tomteplasseringer.
- Mange av tomtene har ligget i unødvendig bratt terreng og foreslås flyttet til bedre egnede områder. Mange av tomtene hadde dårlig kvalitet for brukerne når det gjelder utsikt, sol, bruk av uteområdene. Justering av tomtene bidrar til å redusere terrenginngrep og å øke brukskvaliteten.
- Atkomstveg foreslås lagt om slik at en unngår en bratt stigning og en trasé som avskjærer stølsvollen og forringer eiendom 13/9.
- Justert tomteplan og atkomstveger vil gi feltet en helt annen kvalitet, både for tomtekjøpere og for omgivelsene ved at de er bedre tilpasset eksisterende terreng, og varetar landskap og kulturmiljø på en bedre måte.

4.2. Utforming

Når det gjelder størrelse, utnyttingsgrad, utforming osv. av ny fritidsbebyggelse er bestemmelser videreført, med unntak av:

- Mønehøyde er økt fra 6,0m til 6,5m
- Bestemmelsen om at «*glasruter og glasareal skal ikke utgjøre mer enn 30% av den enkelte fasade sitt veggareal*» er tatt ut
- Avstandskrav på 3m mellom bygg på tomt er tatt ut

Enkelte bestemmelser er strammet inn; det er satt maks. mønehøyde på sidebygg, krav til saltak/grader, det er ikke tillatt med oppstugu på tomtene og ikke tillatt med fylling lenger enn 2,5m fra byggets yttervegg (maks fylling 1 m). Fasadebelysning er ikke tillatt.

Utnyttingsgrad er lik som i gjeldende plan.

Området ligger lavt nede i en li, og økt mønehøyde med 0,5m vil ikke medføre silhuettvirkning eller at bygg hindrer utsikt for eksisterende bebyggelse.

Moderne hytter kan komme med vindusflater som er større enn 30% av den enkelte fasade, og det er ønskelig å åpne opp for det her. Med tomtenes plassering nederst i en skogkledd li medfører ikke dette større negative virkninger.

Det vises for øvrig til planbeskrivelsen fra gjeldende plan.

4.3. Landskap

Planområdet ligger i skogen og er ikke eksponert, og endringene vil ikke påvirke negativt i fjernvirkning. Det ligger annen hyttebebyggelse rundt og høyere i terrenget. Revidert løsning ivaretar kulturmiljøet og stølsvollen på gnr. 13 bnr. 9 på en bedre måte enn gjeldende plan. Revidert tomteplassering er mer tilpasset eksisterende terreng ved at det unngås utbygging i bratte områder.



Figur 10: Bildet er tatt fra Nørdre Volelivegen vest for planområdet. Røde sirkler angir eksisterende hytter, oransje stiplet omriss viser områdene for de nye tomtene.

4.4. Naturmiljø

De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 - 12 skal legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet. Vi har gjort følgende vurderinger:

Til § 8 om kunnskapsgrunnlaget: Det er undersøkt om det er kjente registreringer i området ved å bruke følgende nettsteder: <http://artskart.artsdatabanken.no/>, www.kilden.nibio.no, www.naturbase.no og www.miljostatus.no.

Innenfor planområdet

Til § 9 om føre-var-prinsippet: Reguleringsplanen medfører ikke inngrep av et omfang som vurderes å medføre behov for innhenting av ny data/kunnskapsgrunnlag. Det vurderes som lite sannsynlig at tiltakene i seg selv vil medføre store og ukjente negative konsekvenser for naturmangfoldet. Det er et krav i lovgivningen at kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Til § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning: Naturtypene i området er ikke unike, og det vurderes at nedbygging av arealet ikke vil medføre vesentlig tap av biologisk mangfold. Samlet belastning ved utbygging av områder som er avsatt til bebyggelse/anlegg/spredt bebyggelse i kommuneplanen er vurdert på overordna nivå.

Til § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Følger av loven.

Til § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Det legges som en forutsetning at miljøforsvarlige teknikker legges til grunn ved utbygging av feltet.

Reguleringsplanen medfører totalt sett ikke inngrep av et omfang som vurderes til å medføre behov for innhenting av nye data/kunnskapsgrunnlag. De miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i Naturmangfoldloven vurderes til å være oppfylt.

4.5. Kulturminner

Planendringen medfører en justering av hensynssone kulturmiljø, H570_2. Men endringen berører ingen av de registrerte kulturminnene, men er en tilpasning til ny tomteplan og atkomstveg i ytre del av hensynssonen. Justert avgrening vurderes som vel så fornuftig ift. ivaretagelse av kulturmiljøet i området. Det vises for øvrig til kap. 2.4.

4.6. Teknisk infrastruktur

Areal for infiltrasjonsanlegg og va-anlegg er flyttet i sammenheng med flytting av tomter. Ellers videreføres opprinnelig va-plan. Veger er justert slik at de ligger bedre i terrenget, har mindre stigning og krever mindre terrenginngrep. Atkomstene ivaretar også tilkomst til de to eksisterende hyttene i området.

4.7. Samlet vurdering

Endringen gir bedre tomteplasseringer både mtp. terreng, solforhold og utsikt, endret vegføring gir slakere veg og mindre behov for store terrenginngrep. Endringene berører i liten grad hensynssone for kulturmiljø, og rører ikke freda kulturminner. For barn og unge vurderes endringen ikke å medføre negativ virkning mtp. tilgang til friluftsområder, sti- og løypenett eller trafikksituasjon. Bufarvegen er ivaretatt gjennom området, og det er gjort justeringer for å imøtekomme landbruksinteresser og passasjer for beitedyr.

Planendringen samler ny bebyggelsen nærmere eksisterende bebyggelse slik at tilgrensende LNF-områder blir mer helhetlige, samtidig som store, grønne arealer er ivaretatt innenfor planområdet slik at strukturen i området overordna sett opprettholdes.

5. ROS-analyse

Hensikten med ROS-analyser er å bidra til den enkeltes trygghet for liv, helse og eiendom, og å bidra til å ivareta samfunnets evne til å fungere teknisk, økonomisk og institusjonelt, og hindre en utvikling som truer viktige forutsetninger for dette (DSB 2017).

Denne ROS-analysen tar for seg de temaer som er relevante for planområdet.

Risiko og sårbarhetsanalysen er gjennomført med sjekkliste basert på veilederen «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging» utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i en vurdering av relevante farekategorier, konsekvenser en relevant hendelse kan få, og tiltak som er lagt inn i planen for å motvirke eller avbøte fare eller uønskede hendelser. I tråd med tilrådingene i veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet er det vist varsomhet med sannsynlighetsgraderinger. Det har ikke dukket opp moment som tilsier at planforslaget endrer eller er spesielt utsatt for uønskede hendelser, og det er derfor ikke laget en mer omfattende utgave av ROS-analysen.

Farekategoriene som er vurdert er delt inn i naturhendelser og Andre uønskede hendelser (menneske- og virksomhetsbaserte farer).

Vurderingene er sammenfattet i nedenstående tabell (sjekkliste for identifisering av uønskede hendelser (bearbeidet versjon av sjekkliste i vedlegg 5 til DSBs veileder for ROS-analyser 2017):

	UØNSKEDE HENDELSER	AKTUELL?	
		Ja - vurderes	Nei (begrunnes her)
Natur-hendelser	Ekstremvær		
	Storm og orkan		Nei, området er ikke spesielt værutsatt
	Lyn- og tordenvær		Nei, området er ikke spesielt værutsatt
	Flom		
	Flom i sjø og vassdrag		Nei, NVE Atlas
	Urban flom/overvann		Nei, NVE Atlas
	Stormflo		Nei, NVE Atlas
	Skred		

	Skred (kvikkleire, jord, sten, fjell og snø)		Nei, NVE Atlas
	Skog- og lyngbrann		
	Skogbrann		Deler av planområdet grenser til skogområder, men skogbrann vurderes som en hendelse som er ivarettatt gjennom brannvesenets rutiner/systemer. Det er ikke registrert særskilte forhold i området mht. skogbrann. Dersom brannvesenet har innspill/vurderinger vil dette fremkomme i høringsperioden.
	Lyngbrann		Ikke aktuelt
Andre uønskede hendelser	Transport		
	Større ulykker (veg, bane, luft, sjø)		Ikke aktuelt
	Næringsvirksomhet/industri		
	Utslipp av farlige stoffer		Ikke aktuelt
	Akutt forurensning		Ikke aktuelt
	Brann, eksplosjon i industri (tankanlegg, oljeterminal, LNG-anlegg, raffineri)		Ikke aktuelt
	Brann		
	Brann i transportmiddel (veg, bane, luft, sjø)		Ikke aktuelt
	Brann i bygninger og anlegg (sykehus, sykehjem, skole, barnehage, idrettshaller/tribuneanlegg, asylmottak, fengsel/arrest, hotell, store arbeidsplasser, verneverdig/fredet kulturminne)		Lite aktuelt.
	Eksplosjon		
	Eksplosjon i industrivirksomhet		Ikke aktuelt
	Eksplosjon i tankanlegg		Ikke aktuelt
	Eksplosjon i fyrverkeri- eller eksplosivlager		Ikke aktuelt
	Svikt i kritiske samfunnsfunksjoner/infrastrukturer		
	Dambrudd		Ikke aktuelt

	Distribusjon av forurenset drikkevann		Lite aktuelt
	Bortfall av energiforsyning		Lite aktuelt
	Bortfall av telekom/IKT		Lite aktuelt
	Svikt i vannforsyning		Lite aktuelt
	Svikt i avløpshåndtering/ overvannshåndtering		Lite aktuelt
	Svikt i fremkommelighet for personer og varer/nødetater		Lite aktuelt, ny vegføring gir slakere veg.
	Svikt i nød- og redningstjenesten		Lite aktuelt
Annet	Trafikkulykke - myke trafikanter		Lite aktuelt, vegføring er forbedret slik at de ikke er like bratte som i opprinnelig plan. Det er regulert felles parkeringsplass for dagparkering ved innkjøringen til området.

