
Emne: Revidert kommuneplaninnspill for gnr.42 bnr.24

Kopi: gfs@livall.no, Ørjahn Hjelm Andersen <oha@vial.no>, Hans Fredrik Koch Grønlien <hans.fredrik.koch.gronlien@strand.kommune.no>, orjan@rycon.as, Trond Olav Fiskå <trond.olav.fiska@strand.kommune.no>

Til: Anita Ellefsen Hus <Anita.Ellefsen.Hus@strand.kommune.no>

Sendt: 19.10.2022 09.11.20

Fra: Kristin Yoon <ky@vial.no>

Hei,

Oversender et revidert kommuneplaninnspill for eiendom gnr.42 bnr.24.

Innspillet omfatter nå omregulering av hele eiendommen til boligformål, inkludert arealet ut mot sjøen og areal i sjø som er regulert til småbåthavn og badeplass/friområde i gjeldende reguleringsplan.

Dette for å ivareta ønske om en samlet plan for hele området.

Vedlegger revidert innspillsbrevet, samt tilhørende vedlegg.

Med vennlig hilsen

Kristin Ye-Eun Yoon

Sivilingeniør arealplan og urban design

Tlf: 938 61 461

e-post: ky@vial.no

Vial AS

Reguleringsplan - Infrastruktur - Byggeteknikk

Auglendsmyrå 17B - 4016 Stavanger

Tlf.: 99 42 31 00

E-post: vial@vial.no

www.vial.no





Strand kommune

Deres ref.:

Ant sider:
2

Vår ref.:
1019

Sted, dato:
Stavanger, 17.06.2022

Innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Herved fremmes innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035 for Strand. Innspillet fremmes på vegne av Yellow Invest AS, som eier gnr./bnr. 42/24 Tveitavikvegen 1.

Området er i dag avsatt til næringsvirksomhet (camping) i gjeldende kommuneplan, og grenser til boligområde i øst og vest. Innspillet legger frem et ønske om å omregulere eiendommen gnr./bnr. 42/24 til boligformål i kommuneplanens arealdel 2023-2035. **Dette gjelder for hele eiendommen gnr./bnr. 42/24, i tillegg til areal i sjø som er regulert til småbåthavn og badeplass/friområde i gjeldende reguleringsplan. Dette for å ivareta ønske om en samlet plan for hele området.**

Det har vært campingplass for Solvik hytte på området, som i dag er ute av drift. Grunnet pandemien og nye avstandskrav om brannsikkerhet på campingplasser, er det vanskelig å få økonomisk nytte av denne næringen på Tveitavikvegen 1.

Tidligere planprosess

Tidligere har det vært en planprosess for hele campingplass Solvik, planid 1130201506 Solvik Panorama. Et fullstendig planforslag ble fremmet av Prosjektil Areal AS i 2015, på vegne av OLKV Holding AS. Planforslaget ønsket omregulering av hele campingplassarealet til boligformål og omfattet åtte lavblokker av 58 boenheter, 5 rekkehus og et kombinert bygg av næring og 2 boenheter. Rådmannen stilte seg negativ til planforslaget grunnet dets store omfang på antall boenheter.

Nye visjon og mål

Det fremmes nå innspill om at gnr./bnr. 42/24 avsettes til boligformål i kommuneplanens arealdel 2023-2025. Det er fremdeles ønskelig å legge til rette for boliger i området, men av betydelig mindre omfang enn foreslått i 2015. Det planlegges å legge livskvalitet høyt i prioriteringen. Visjon og mål for det nye boligfeltet er vedlagt til innspillet, Vedlegg 3 – Visjon og mål.

Det er startet på en detaljreguleringsprosess for området slik at permanent situasjon vil komme i etterkant av godkjent reguleringsplan.



I forhold til arealstrategi for kommuneplanens arealdel 2023-2035

Arealinnspillet omfatter et område mellom to eksisterende boligfelt, og omfatter ingen landbruksjord, naturtyper eller rødlistearter. Eiendommen omfatter noe høybonitets skog i nordvest, som vil bli tatt hensyn til i videre planprosess. Tilknyttet tidligere planforslag av Prosjektil, foreligger en skredfarevurdering av området. Sannsynlighet for skred fra skråningen ovenfor planområdet er vurdert til å være lavere enn daværende krav i TEK10, og tiltak var vurdert å være ikke nødvendig. Kravene i TEK10 er videreført likt i gjeldende krav i TEK17, og skredfaren vurderes å være lavere når gang- og sykkelvegen blir ferdig etablert på nordsiden av fv.523.

For øvrig er ønsket området for boligformål i tråd med det politiske vedtaket for arealstrategi for boligområder mellom Tau og Jørpeland:

- Innenfor tettstedsavgrensingen for Tau og Jørpeland eller ved kystlinja mellom disse
- Nærmere enn 500 meter i luftlinje fra bussholdeplass for rute 100 eller 101
- Det skal være mulig å etablere et offentlig tilgjengelig friområde med en bredde på minimum 50 meter i forkant av bebyggelsen ned mot sjøen.
- Det skal ikke være eksisterende boligbebyggelse i bakkant av foreslåtte områder som får redusert bokvalitet.

Det vil i tillegg legges til rette for nye og bærekraftige boligområder med helt spesielle kvaliteter i tilknytning til natur og sjø, som også er et av fokus temaene fremstilt i fastsatt planprogram.

Vi kan dermed ikke se at tiltaket på noen måte vil være i strid med de nye kommuneplanens intensjoner og mål. Vi mener at fordelene med å omregulere til boligformål er større enn ulempene, og mener derfor at innspillet bør tas med til kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Med vennlig hilsen

Kristin Ye-Eun Yoon
Vial AS

Tlf: 938 61 461
Mail: ky@vial.no

Vedlegg:

- Vedlegg 1 – Sjekklister arealinnspill
- Vedlegg 2 – Gnr.42 bnr.24 med lokaliseringkriteriene
- Vedlegg 3 – Visjon og mål
- Vedlegg 4 - Skredfarevurdering

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL – STRAND KOMMUNE 2023 - 2035

FYLL UT FØLGENDE SKJEMA OG LEGG VED KART SOM VISER INNSPILLET AVGRENSNING

Forslagsstiller: Er grunneier kjent med forslaget?	Yellow Invest AS (Forslagsstiller og grunneier)
Dagens arealformål:	Næringsvirksomhet (camping)
Foreslått arealformål:	Bolig
Eiendom (Gnr./Bnr.):	42/24, i tillegg til areal i sjø som er regulert til småbåthavn og badeplass/friområde i gjeldende reguleringsplan.
Arealstørrelse:	Totalt 26,6 daa i landareal og ca. 6,3 daa i sjø.
Bebyggelsestype: (Eks. eneboliger)	Enebolig i rekke
Utnyttelsesgrad: (Eks. BYA, BRA, antall enheter)	Ved Solvik camping: Varierer mellom 130-150m ² BRA, ca.25 boliger. Mindre tomt i øst: 90-120m ² BRA, ca. 4-6 nye boliger i rekke og reetablere låven til bolig.
Byggehøyde:	Ca. 6m (2 etasjer og ev. sokkel om terrenget tillater det)
Beskrivelse av forslaget:	Se innspillsbrevet og vedlegg 3 – Visjon og mål.

Vurdering av måloppnåelse

	Hvis JA, beskriv nærmere:
Bidrar forslaget til å nå mål i kommuneplanens samfunnsdel?	<p>Boligene vil være av konseptet bærekraftige hus, med innovative løsninger innenfor selvforsyning og redusert energibehov. Med sin unike plassering og konsept, skal området bli et boligfelt av interessante og varierte boliger med særegne bomiljø med tilknytning til natur og sjø.</p> <p>Området ligger innenfor 4 km grense fra Jørpeland, og langs fv.523, og er dermed i tråd med boligsatsingsområdene i kommuneplanens samfunnsdel.</p>
Bidrar forslaget til å nå mål i arealdelens planprogram?	<p>Arealinnspillet omfatter et område mellom to eksisterende boligfelt, og omfatter ingen landbruksjord, naturtyper eller rødlistearter.</p> <p>Eiendommen omfatter noe høybonitets skog i nordvest, som vil bli tatt hensyn til i videre planprosess. Tilknyttet tidligere planforslag av Prosjektil, foreligger en skredfarevurdering av området. Sannsynlighet for skred fra skråningen ovenfor planområdet er vurdert til å være</p>

	<p>lavere enn daværende krav i TEK10, og tiltak var vurdert å være ikke nødvendig. Kravene i TEK10 er videreført likt i gjeldende krav i TEK17, og skredfaren vurderes å være lavere når gang- og sykkelveggen blir ferdigetablert på nordsiden av fv.523.</p> <p>For øvrig er ønsket området for boligformål i tråd med det politiske vedtaket for arealstrategi for boligområder mellom Tau og Jørpeland:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Innenfor tettstedsavgrensingen for Tau og Jørpeland eller ved kystlinja mellom disse · Nærmere enn 500 meter i luftlinje fra bussholdeplass for rute 100 eller 101 · Det skal være mulig å etablere et offentlig tilgjengelig friområde med en bredde på minimum 50 meter i forkant av bebyggelsen ned mot sjøen. · Det skal ikke være eksisterende boligbebyggelse i bakkant av foreslåtte områder som får redusert bokvalitet. <p>Det vil i tillegg legges til rette for nye og bærekraftige boligområder med helt spesielle kvaliteter i tilknytning til natur og sjø, som også er et av fokus temaene fremstilt i fastsatt planprogram.</p>
Er forslaget i samsvar med vedtatt arealstrategi?	Hvis NEI, beskriv avvik fra arealstrategien:

Vurdering av natur, miljø og samfunnsinteresser:

Tema	Blir følgende interesser berørt av ditt innspill?			Hvis JA, beskriv nærmere:
	JA	NEI	VET IKKE	
Naturverdier/ biologisk mangfold		X		
Områder med spesielle landskapskvaliteter		X		
Jord- og skogressurser (F.eks. dyrka mark eller beite)	X			Omfatter 3,3 daa med høybonitets skogsområde i nordvest.
Kulturminner (F.eks. Sefrak-registrerte bygg)		X		
Barn og unge (områder som barn benytter til lek, «100-metersskog» snarvei, skolevei)		X		
Blir områder som benyttes til friluftsliv berørt? (F.eks. friområder, turstier, grillplasser, badeplasser, offentlige brygger og kaier)	X			Etablereres/reetableres småbåthavn på Barka.

Allmenhetens tilgang til strandsonen	X			Berører strandsonen, men allmenhetens tilgang vil bli bevart.
Bidrar innspillet til økt verdiskaping i næringslivet og økt sysselsetting?		X		
Er forslaget i konflikt med andre interesser i sjø? (F.eks. fiskeri, ferdsel, friluftsliv)		X		
Folkehelse/ universell utforming/		X		

Infrastruktur

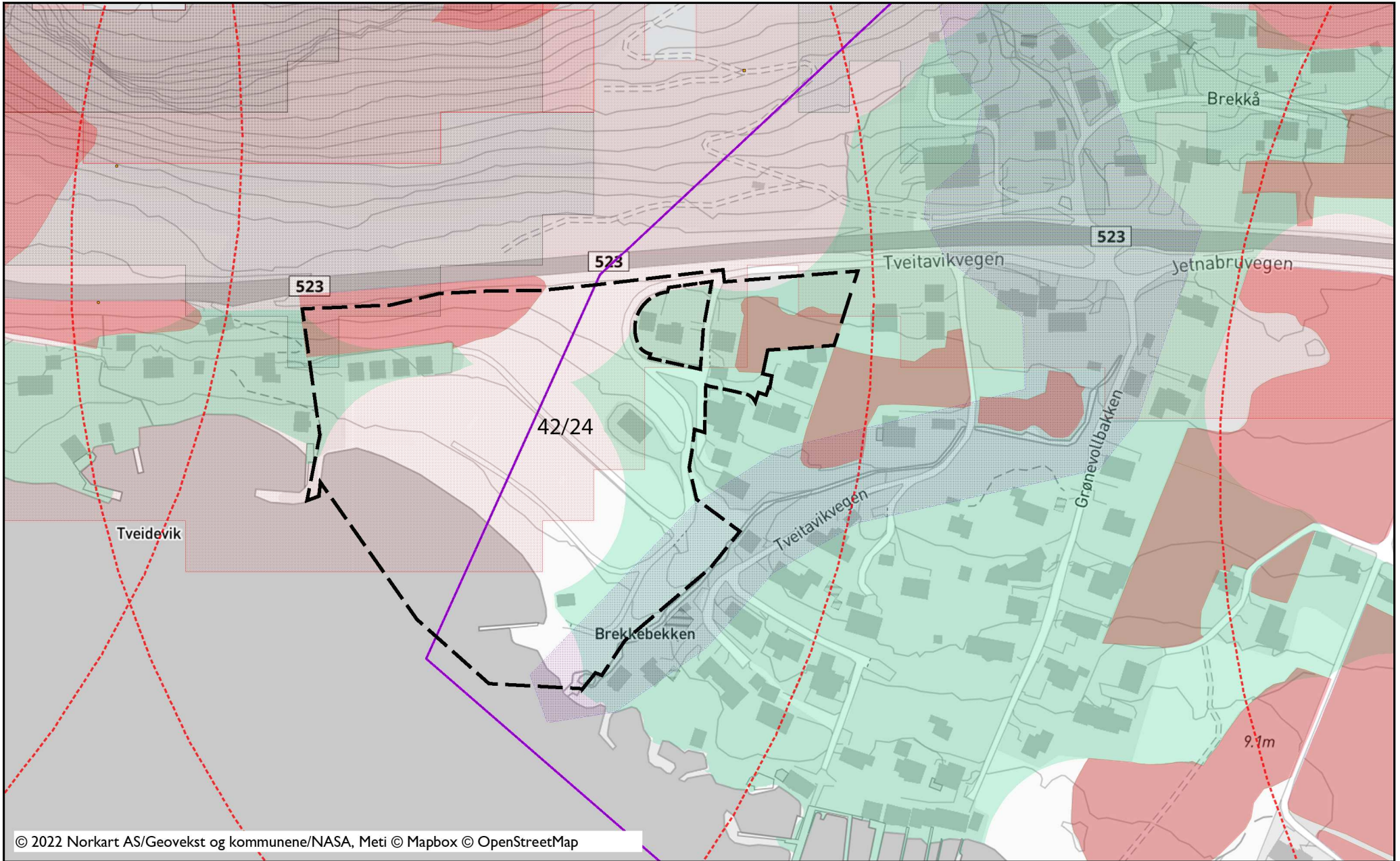
	JA	NEI	VET IKKE	Hvis JA, beskriv nærmere:
Infrastruktur - Er det behov for oppgradering/etablering av overordnet infrastruktur frem til byggeområdet? (Bilvei, gang/sykkelvei, vann/slokkevann og avløp)		X		
Er det behov for utbedring for trafiksikkerhet? – (F.eks. trygg skolevei)		X		
Hvordan er kollektivtransporttilbudet i området?	X			Ligger innenfor 500m radius fra bussholdeplass for rute 100.

Vurdering av risiko og sårbarhet

Før områder kan avsettes til nytt utbyggingsformål skal tiltakets konsekvenser for miljø og samfunn vurderes. Iht. plan- og bygningslovens § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Tema	JA	NEI	VET IKKE	Beskrivelse
Ligger innspillet innenfor aktsomhetssone steinsprang og skred?	X			Det har blitt utført skredfarevurdering for området. Sannsynligheten for skred er vurdert til å være lavere enn krav i Byggteknisk forskrift og tiltak er ikke nødvendig.
Ligger innspillet innenfor aktsomhetssone flom? Eller er	X			Aktsomhetsområde for flom på kun et lite område i sørøst. Tiltak blir ikke berørt.

området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det usikker is i nærheten f.eks. pga. regulert vann?				
Strålingsfare – høyspent. Går det høyspent-linje i nærheten?		X		
Er det forurenset grunn på arealet?		X		
Er området utsatt for støy?	X			Kun i nord. Det er tiltenkt å etablere felles parkeringsplass.
Er det kjente ulykkespunkt eller farlige/oversiktlige punkt i veinettet i området?		X		
Foregår det transport av farlig gods gjennom området?		X		
Kan innspillet gi økt risiko for forurensning til luft, grunn eller vann/vannforsyning?		X		



Tveitavikvegen

Visjon og mål

Tveitavikvegen skal bli et fyrtårn i Rogaland og Norge, hvor det tilrettelegges for et boligområde med minst mulig klimaavtrykk.

Område:

Naturen og havet er vår nærmeste nabo, og vårt avtrykk på jorden er avgjørende for fremtiden. Her kan en fiske, bade, grille, drive sport og dyrke grønnsaker og frukt. Området ligger også i nærheten for å kunne ta seg en tur i fjellet.

Husene/Leilighetene:

Vi skal utvikle boenheter som ikke finnes noen annen plass. Arkitektur og funksjonalitet har høy prioritet. Inspirasjon hentes fra Holmen-prosjektet og er nærmere forklart under referanseprosjekter.

Energi og holdbarhet:

Tveitavikvegen skal bli selvforsynt med energi fra sjø og sol, med avansert teknologi som gjør at energi kan lagres og brukes når det trengs. Holdbarhet er en ledestjerne for oss, vi vil at Tveitavikvegen skal eksistere i mange generasjoner. Inspirasjon hentes fra hovedideen for Stenberg, Hudiksvall (Sverige) og er nærmere forklart under referanseprosjekter.

Livstids Bolig:

Teknologi og tilpassede boliger skal gjøre at beboerne skal kunne bo der mesteparten av sitt liv.

Dyrking av mat:

Vi vil utvikle et sameie som gjør det mulig for beboerne å dyrke egne grønnsaker og frukter. Vi vil også forsøke å gjenbruke matavfall på beste måte i produksjon av grønnsaker og frukter.

Felles service funksjoner:

Vi ser også for oss å ha service funksjoner som beboerne kan bruke felles, for å minske forbruk og forurensning. Ved delingsystem, vil hvert boenhet kreve mindre plass, materialer og produkter, som reduserer unødvendig ressursforbruk.

Trafikk:

Det vil bli bygget felles parkeringsplass utenfor boenhetene, slik at det blir minimalt med støy. Det er tiltenkt å benytte område nærmest fylkesveien til felles parkeringsplass, slik at trafikken og bilene blir skjult vekk fra uteområdene nær boligene. Det skal være mulig å kjøre inn til inngangspartiet, men det skal ikke tilrettelegges for parkering eller enkel tilgang til leilighetene med bil. Det vil begrenses ved eksempelvis låst bom, slik at de kun kan kjøre inn når det er absolutt behov.

Referanseprosjekter og inspirasjoner:

Stenberg

Stenberg, Hudiksvall, er boligprosjekt i Sverige som byr på en bærekraftig livsstil. Prosjektet styres av gode valg for klimaet, og inngår i så lite kompromisser som mulig. Teknologi spiller en vital rolle for boligprosjektet. Det skal tilrettelegges for et selvforsynt energi system som skal forsyne beboere i flere hundre år. Det rettes også fokus på å benytte materialer med minst mulig klimaavtrykk, som også minsker behov for energibruken.

Fokuset om bærekraftig, selvforsynt energi system, er noe som vil stå sentralt på Tveitavikvegen også. Ved aktiv bruk av nyteknologi og tilrettelagt system, ønsker Tveitavikvegen å være et unikt boligfelt drevet av grønn energi produsert på stedet. Materialbruk og byggeteknikk skal tilrettelegges for å redusere behov for energibruk, samt at energien skal forsynes av bla.a. vann- og vindenergi. Det er også muligheter til å benytte elbiler og boliger som energilagere.

Holmen, Kilsund

Holmen, Kilsund byr på nye, funksjonelle og vedlikeholdsvennlige leiligheter. Samtlige boenheter er tilrettelagt for å nyte maksimalt av de uforstyrrede solforholdene og den umiddelbare nærheten til sjøen. Rett utenfor døren lokker skjærgården med ulike aktiviteter og tilbud tett tilknyttet mot sjøen.

Tveitavikvegen ønsker å hente inspirasjon fra Holmen-prosjektet med tanke på å utnytte fantastisk utsikt og nærhet til havet. Det vil også være stort fokus på å tilrettelegge for bilfrie interne nabolagsgater, som skaper sosialt gateliv og tettere samskapning mellom naboer, samt tilby ulike aktiviteter tilknyttet sjøen og grøntområdene rett utenfor huset.



Figure 1 Referansebilde fra Holmen-Kilsund

NOTAT

OPPDRAAG	Solvik Panorama	DOKUMENTKODE	217817-RIGberg-NOT001
EMNE	Skredfarevurdering	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	OLKV Holding AS	OPPDRAAGSLEDER	Svein Magnus Halsne
KONTAKTPERSON	Atle Kvia	SAKSBEHANDLER	Svein Magnus Halsne
KOPI	Prosjektil Areal AS v/Irene Risheim Kristiansen	ANSVARLIG ENHET	2114 Stavanger Bergteknikk

SAMMENDRAG

Fare for skred er vurdert i henhold til krav og føringer i plan og bygningsloven og i forskrift om tekniske krav til byggverk av 2010 (TEK 10). Byggene er vurdert i henhold til sikkerhetsklasse for skred: S3.

Det er vurdert skredfare for alle skredtyper: snøskred, jord- og flomskred og steinsprang/steinskred. Sannsynligheten for skred vurderes å være lavere enn gjeldende krav. Tiltak vurderes ikke nødvendig.

Det anbefales å utføre geotekniske undersøkelser med tanke på stabilitet av løsmassene og fundamenteringsforholdene på tomten.

1 Innledning

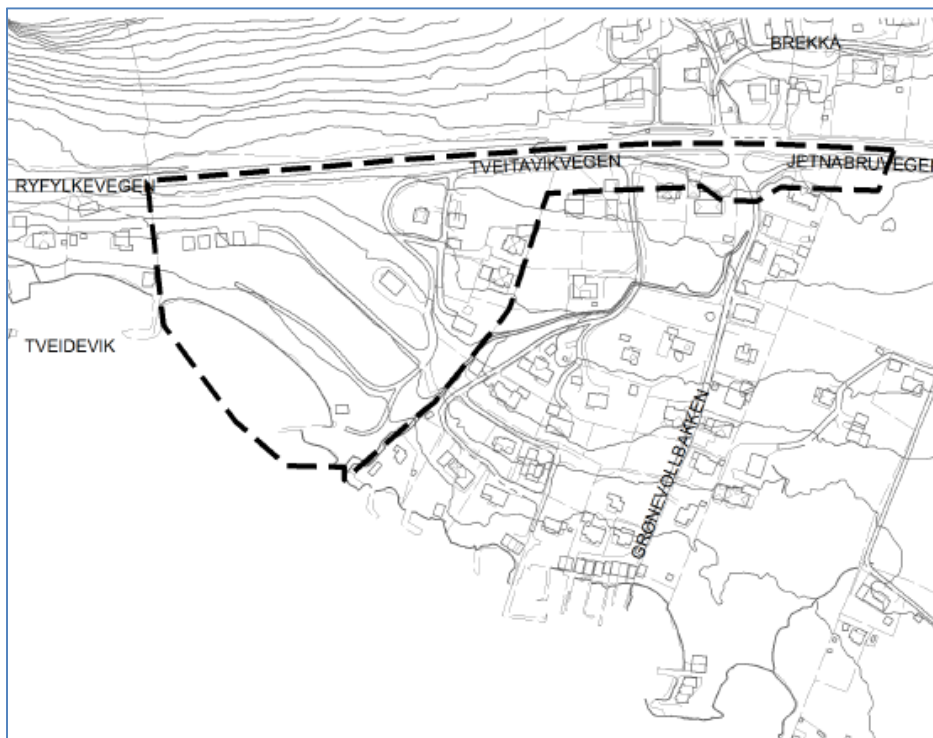
Multiconsult AS er engasjert av OLKV Holding AS for å utføre skredfarevurdering av bergskråningen ovenfor et planlagt boligfelt på Jørpeland i Strand kommune. Bakgrunnen for skredfarevurderingen er krav fra kommunen på grunn av at planområdet ligger innenfor potensielt skredutsatt område i henhold til aktsomhetskart fra NVE (skrednett.no). Befaring ble utført 4. september 2015 av Svein Magnus Halsne fra Multiconsult AS.

Vår vurdering omfatter terrenget slik det er i dag. Graving kan endre stabilitetsforholdene.

2 Situasjonsbeskrivelse

Avgrensning av det vurderte området er vist på figur 1. Tomten planlegges utbygd med boligblokker og rekkehus. Tomten ligger mellom fjorden og rv. 13, ca. 2 km vest for Jørpeland sentrum. Ovenfor rv. 13 består terrenget av en skråning bestående av ur og bart berg. Vegetasjonen i skråningen er tett løvskog. I toppen av urskråningen er det en ca. 20-25 meter høy loddrett bergskrent.

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV
01	07.09.15	Endret figur 2	Svein M Halsne	R. Ø. Slobodinski	Svein M Halsne
00	07.09.15	Klar for utsendelse	Svein M Halsne	R. Ø. Slobodinski	Svein M Halsne



Figur 1 Kart med plangrense

3 Krav og føringer i Plan- og bygningsloven av 27.06.08

I § 4-3 *Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyser* heter det at ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyser gjennomføres for planområdet eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndighet skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.

Kommentar: Risikoen for skred er et av de forholdene som må vurderes.

I § 28-1 *Byggegrunn, miljøforhold mv* heter det blant annet at byggegrunn kan bare bebygges eller eiendom opprettes eller endres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig nedlegge forbud mot opprettelse eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk, eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse etter uteareal.

Kommentar: Særlige krav kan være fysiske sikringstiltak som for eksempel fangvoller, steinsprangnett, sikringsbolter m.m..

4 Krav og føringer i Forskrift om tekniske krav til byggverk av 2010 (TEK 10)

I forskrift om tekniske krav til byggverk av 2010, § 7-3, annet ledd står følgende: "For byggverk i skredfareområde skal sikkerhetsklasse for skred fastsettes. Byggverk og tilhørende uteareal skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot skred, herunder sekundærvirkninger av skred, slik at største nominelle årlige sannsynlighet ikke overskrides".

Tabell 1 Sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde

Sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
S1	Liten	1/100
S2	Middels	1/1000
S3	Stor	1/5000

Videre utdrag er hentet fra *Veiledning om tekniske krav til byggverk*:

Sikkerhetsklasse S1 omfatter tiltak der et skred vil ha liten konsekvens. Dette kan eksempelvis være byggverk der det normalt ikke oppholder seg personer og der det er små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser. Eksempler er garasjer, båtnaust, boder og lagerskur med lite personopphold mm.

Sikkerhetsklasse S2 omfatter tiltak der et skred vil føre til middels konsekvenser. Dette kan eksempelvis være byggverk der det normalt oppholder seg anslagsvis maksimum 10 personer og/eller der det er middels økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser. Eksempler er enebolig, tomannsbolig og fritidsbolig med inntil to boenheter mm.

For bygninger som inngår i sikkerhetsklasse S2 kan kravet til sikkerhet for tilhørende uteareal reduseres til sikkerhetsnivået som er angitt for sikkerhetsklasse S1 (1/100). Dette fordi eksponeringstiden for personer og dermed faren for liv og helse normalt vil være vesentlig lavere utenfor bygningene.

Sikkerhetsklasse S3 omfatter tiltak der konsekvensen av en skredhendelse er stor. I dette ligger det eksempelvis byggverk der det normalt oppholder seg anslagsvis over 10 personer og/eller der det er store økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser. Eksempler er rekkehus med tre enheter eller mer, boligblokker, skoler, barnehager, mm.

Byggverk som reguleres av sikkerhetskravene i § 7-3 annet ledd kan plasseres i områder der sannsynligheten for skred er større enn minstekravet i forskriften. Forutsetning er at det gjennomføres sikringstiltak som reduserer sannsynligheten for skred mot byggverk og tilhørende uteareal til det nivå som er angitt i forskriften.

Kommentar:

Det planlegges å bygge boligblokker og rekkehus. Kun boligblokkene er plassert der skredfare er en aktuell problemstilling. Boligblokkene er i sikkerhetsklasse S3, dvs. største tillatte nominelle årlige sannsynlighet for skred er 1/5000.

5 Skredfarevurdering

5.1 Jord- og flomskred

Skråningen ovenfor veien består av ur og bart berg. Jord og flomskred vurderes ikke sannsynlig. Tiltak vurderes som ikke nødvendig.

Skredfarevurdering

5.2 Snøskredfare

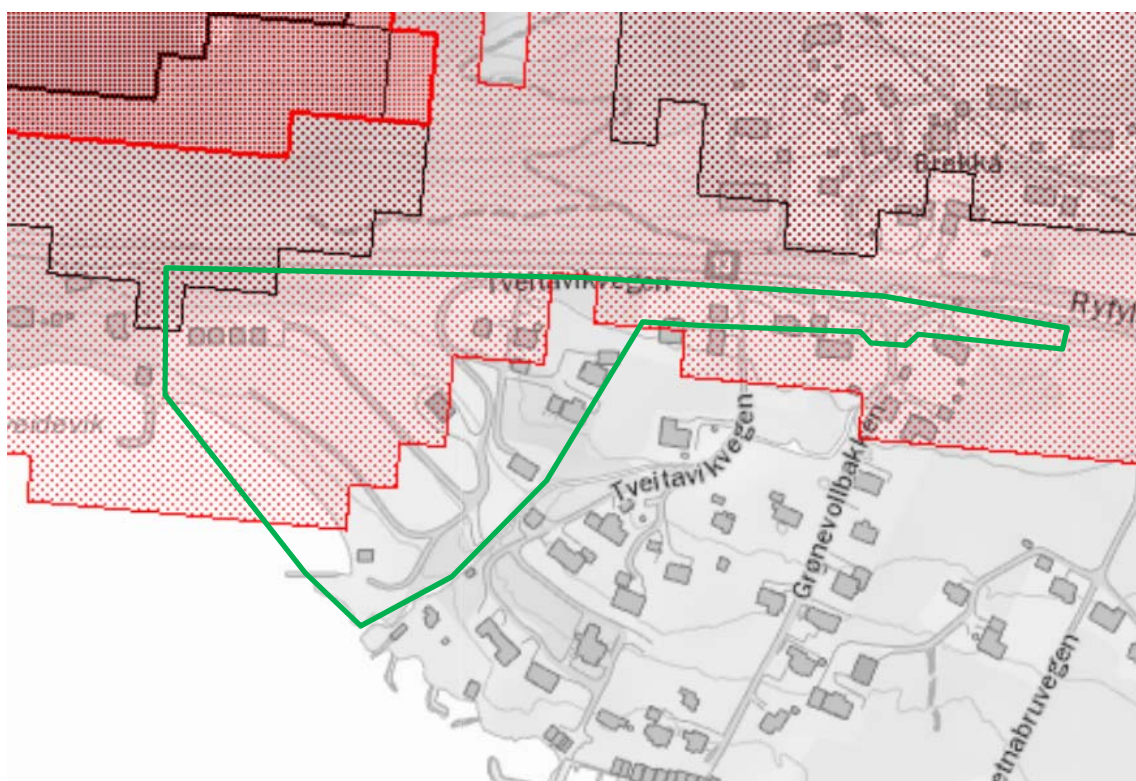
Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred (skrednett.no). Vi kjenner ikke til tidligere snøskred i området. Nærmeste registrerte snøskred er langs Tysdalsvatnet over 10 km mot nordøst.

Boligfeltet ligger ved kysten og skråningen ovenfor strekker seg opp til ca. 170 meter over havet. De klimatiske forholdene gir lavere sannsynlighet for snøskred enn kravet TEK 10. Tiltak vurderes som ikke nødvendig.

5.3 Steinsprang

Aktsomhetskart fra skrednett.no viser at det er potensiale for steinsprang i den nordvestlige delen av tomten.

I den bratte fjellveggen ovenfor planområdet ble det på befaring registrert flere ustabile blokker og bergpartier. Videre var det gått relativt nye steinsprang som har stoppet i ura. Ura strekker seg ca. 20-40 m fra fjellveggen. Den høye friksjonen i urmassene nedenfor bergveggen fører til at steinsprang vil stoppe før det når planområdet. Sannsynligheten for skred vurderes derfor å være lavere enn kravene i TEK 10. Tiltak vurderes ikke nødvendig.



Figur 2 Aktsomhetskart fra skrednett.no. Planområdet er markert med grønn strek.

5.4 Konklusjon

Sannsynligheten for skred fra skråningen ovenfor planområdet vurderes å være lavere enn gjeldende krav i TEK 10. Tiltak vurderes ikke å være nødvendige.

Det anbefales å utføre geotekniske undersøkelser for å kunne planlegge/velge riktig fundamenteringsløsning for bygningene og for å vurdere stabilitetsforholdene innenfor planområdet, der grunnen antas å bestå av løsmasser av større mektighet.