

Bestemmelser

Reguleringsplan Viktil, gnr. 28 bnr. 1:

Generelt

Søknad og melding

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak og melding om arbeid, skal det innsendes en situasjonsplan som viser eksisterende og omsøkte bebyggelse.

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal utformes på en slik måte at tiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming, og at området samlet framstår med et helhetlig preg.

Tursti

«Frostastien» går gjennom hyttefeltet via Vikingvegen og videre nordover mot Fånes.

Frittliggende fritidsbebyggelse

Type bebyggelse

I byggeområdene kan det oppføres en hytte i en etasje med garasje per tomt.

Bruksareal

Tillatt bruksareal for hver hytte er 120 m² inklusive uthus/garasje og anneks. I tillegg kan det bygges overbygd veranda inntil 30 m² bebygd areal. Uthus kan ikke overstige 20 m².

Utforming og plassering

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 25 grader og møne i bygningens lengderetning. Tekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.

Hyttenes plassering bestemmes i byggesaken ved at det tas stilling til utbyggers ønske om plassering i situasjonskart. Byggegrense på 4 m gjelder i forhold til eiendomsgrænse der ikke annet er angitt.

Hyttene skal ligge lavest mulig i terrenget. Største pilar eller grunnmur over terrengnivå er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng. Største tillatte innvendige høyde under raft er 240 cm.

Skog og terrengbehandling skal gjøres mest mulig skånsomt for å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonskvaliteter.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med uthus og naust.

Ingen utfyllende bestemmelser.

Kjøreveger og parkering

Kjøreveger og parkering. I planen foreligger flere mindre parkeringsplasser som supplement til parkering inne på tomtene, og i tilknytning til utøvelse av friluftsliv for allmennheten.

Grønnstruktur

Dette er områder som danner grønne lunger i feltet. Enkelte områder er opparbeidet for friluftsliv og møteplasser. Her nevnes gapahuk m/bålplass og lavvo med område for aktiviteter.

Landbruksområde

Området er avsatt til skogbruksdrift. All drift må skje skånsomt i forhold til den omkringliggende fritidsbebyggelsen.

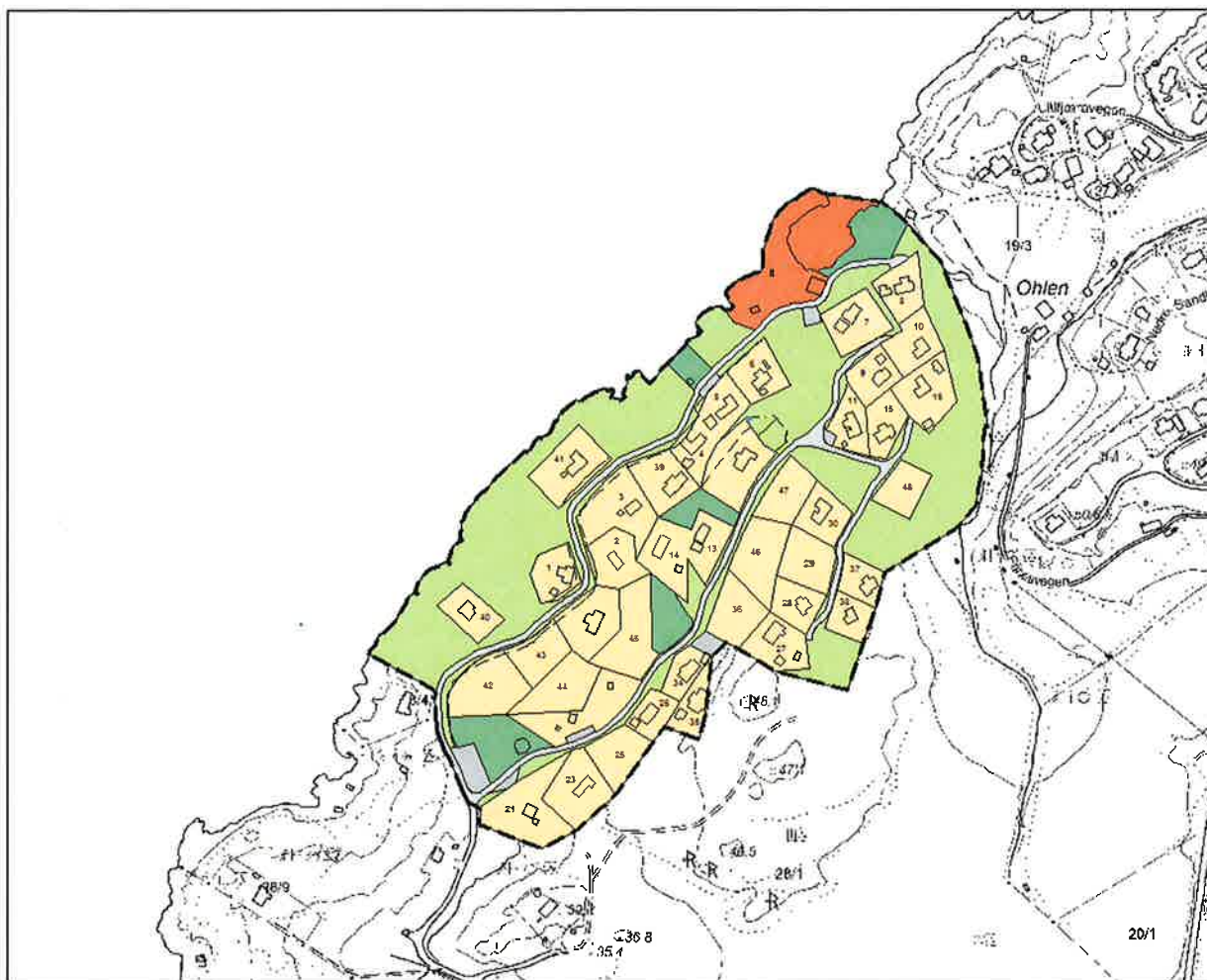
Detaljregulering av Viktil hyttefelt – fortetting med 7 tomter

ROS-ANALYSE



1.1. Planområdet.

Planområdet ligger ved Viktil, gnr. 28 bnr. 1, og gjelder fortetting av frittliggende fritidsbebyggelse i eksisterende reguleringsplan, dels innenfor område for fritidsboliger for utleie, dels innenfor formål landbruk.



1.2. Planlagt tiltak.

Tiltaket er en komplettering av hyttefeltet, hvor man får utnyttet ellers krattbevokst område til fortetting av hytter innenfor plangrensene. Fortettingen gir 7 nye tomter.

2.1. Sjekkliste og risikovurdering.

Det er utarbeidet ROS-analyse jfr. Kommunens krav til dokumentasjon. Vurderingen er gjennomført med egen sjekkliste basert på rundskriv fra DSB. Vurderingen er basert på foreløpige mulighetsstudie, se pkt. 2.1. Risikovurderingene er tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter og foreløpig grunnlag som er oversendt Frosta kommune.

Mulige uønsket hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdet funksjon, utforming med mere og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen). Forhold som er med i sjekklista, men ikke er tilstede i planområdet eller planen, er kvittert ut i kolonnen «Aktuelt» og kun unntaksvis kommentert.

Når det gjelder skader fra flom og skred, benyttes i tillegg sjekkliste ved vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområde.

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

- Svert sannsynlig (4) Kan skje regelmessig: forholdet er kontinuerlig til stede
- Sannsynlig (3) Kan skje av og til; periodisk hendelse (årlig)
- Mindre sannsynlig (2) Kan skje (ikke sannsynlig; ca. hvert 10 år
- Lite sannsynlig (1) Det er teoretisk sjanse for hendelse; skjer sjeldnere enn hvert 100. år.

Kriterier for å vurdere **konsekvenser** av uønsket hendelser er delt i:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, Forsyning med mere
1.Ubetydelig	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembrudd er uvesentlig
2.Mindre alvorlig	Få/små skader	Ikke varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke finnes.
3.Alvorlig	Behandlingskrevende skader	Midlertidig/ behandlingskrevende skade	Systemet settes ut av drift over lengere tid; alvorlig skade på eiendom.
4.Svært alvorlig	Personskade som medfører død eller varig skade; mange skadd	Langvarig miljøskade	System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvenser er gitt i følgende tabell:

Konsekvens Sannsynlighet	Ubetydelig 1	Mindre alvorlig 2	Alvorlig 3	Svært alvorlig 4
4. Svert sannsynlig				
3.Sansynlig				
2.Mindre sannsynlig				
1.Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt Tiltak nødvendig
- Hendelse i gule felt Tiltak vurderes iht. nytte
- Hendelse i grønne felt Rimelig tiltak gjennomføres

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Det legges til grunn at det er foretatt risikovurdering i kommuneplanens arealplan i 2017.

ROS-analyse kommuneplanens arealdel.

Hendelse/situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold					
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan plan/tiltaket medføre risiko for:</i>					
1.Masseras/skred	Nei				Ikke relevant
2.Snø- /isras	Nei				Ikke relevant
3.Flomras	Nei				Ikke relevant
4.Elveflom	Nei				Ikke relevant
5.Radongass	Nei				Det foreligger målinger i kommunens ROS-analyse som viser lave verdier i hele kommunen
<u>Vær, vindeksponering. Er området:</u>					
6.Vindutsatt	Ja				Området er skrånende mot nordvest, nært sjø
7.Nedbørutsatt	Nei				Ikke relevant

Natur- og kulturområder.

Naturtypekartlegging viser ingen forekomster av biologisk mangfold i planområdet.

Kulturminnebasen Askeladden viser at det ikke er fornminner innenfor planområdet.

Medfører planen/tiltaket fare for skade på:

8.Sårbar Flora	Nei				Ikke relevant
9.Sårbar fauna/fisk	Nei				Ikke relevant
10.Verneområder	Nei				Ikke relevant
11.Vassdragsområder	Nei				Ikke relevant
12.Forninner	Nei				Det er ingen kjente fornminner i området.
13.Kulturminne/-miljø	Ja				Ruin etter koppersmed.

Menneskeskapt forhold

Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:

14.Veg	Nei				Privat veg helt frem til området med avkjørsel fra kommunal veg. Ingen vesentlig økning i trafikkmengde.
15.Havn, kaianlegg	Nei				Privat småbåthavn.
16.Nærhet til eksisterende bebyggelse og anlegg	Nei				Ikke relevant
17.Brann/politi/sivilforsvar	Nei				Det er god kapasitet på slukkevann i området. Det er 3 uttak for slukkevann, ett i sør- vest og nord-øst. Kommunen har i tillegg fått adressering på plass siden forrige plan.
18.Kraftforsyning	Nei				Det er rikelig med kapasitet på elkraft i området.
19.Vannforsyning	Nei				Vann av god kvalitet fra Frosta Vassverk.
20.Avløp	Nei				Det er kapasitet på avløpsanlegg.
21.Forsvarsområde	Nei				Ikke relevant
22.Tilfluktsrom	Nei				Ikke relevant
23.Område for lek	Nei				Det er ikke opparbeidet eget område for lek. Det er siden feltet ble bebygget opparbeidet aktivitetsområde og møteplass med lavvo. Videre er det bygd gapahuk med bål plass mellom veg og sjø lengre nord. Felles

					naust. Frostastien har ett av flere utgangspunkt fra disse plassene, med parkeringsplass for turgåere. Det er montert livredningsbøye ved den private småbåthavnen.
24.Rekreasjonsområde	Nei				Se pkt.23
25.Vannområde for friluftsliv	Nei				Fint område for friluftsliv ved sjø både for hyttefeltets beboere og allmennheten.
26.Akutt forurensning	Nei				Ikke relevant
27.Permanent forurensning	Nei				Ikke relevant
28.Støv og støy fra industri	Nei				Ikke relevant
29.Støv og støy trafikk	Ja				De fleste tomter har veg relativt nært, men trafikkmengde og hastighet på grunn av vegens vertikal- og horisontale kurvatur gir liten støv og støyplage. Vegen vannes og kalkes i tørre perioder.
30.Støy andre kilder	Nei				Ikke relevant
31.Forurenset grunn	Nei				Ikke relevant
32.Forurensning i sjø og vassdrag	Nei				Ikke relevant
33.Høyspent (stråling)	Nei				Ikke relevant
34.Risikofylt industri	Nei				Ikke relevant
35.Avfallsbehandling	Nei				Området har tilhørighet til avfallsdeponi Miljøtorget.
36.Oljekatastrofeområde	Nei				Ikke relevant

<u>Medfører planen / Tiltaket:</u>					
37.Fare for akutt forurensning	Nei				Ikke relevant
38.Støy og støv fra trafikk	Ja				Se pkt.29
39.Støy og støv fra andre kilder	Nei				Ikke relevant
40.Forurensning til sjø og vassdrag	Nei				Ikke relevant
41.Risikofylt industri	Nei				Ikke relevant
<u>Transport / er det risiko for:</u>					
42.Ulykke med farlig gods	Nei				Ikke relevant
43. Vær / føre, begrensninger i området	Nei				Ikke relevant
<u>Trafikksikkerhet</u>					
44.Ulykke i av-/påkørsel	Nei				Ikke relevant
45.Ulykke med gående og syklende	Nei				Vegen er oversiktlig med lav hastighet.
46.Andre ulykkespunkter	Nei				Ikke relevant
<u>Andre forhold</u>					
47.Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål	Nei				Ikke relevant
48.Er det potensiale sabotasje-/terrormål i nærheten	Nei				Ikke relevant
49.Regulerte vannmagasiner med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand.	Nei				Ikke relevant
50.Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare	Nei				Ikke relevant
51.Gruver, åpne sjakter	Nei				Ikke relevant
<u>Spesielle forhold ved utbygging / gjennomføring</u>					
52.Trafikkulykke ved gjennomføring	Ja				Området det skal bygges på vil sikres fra eksisterende bebyggt område.
53.Skolebarn som ferdes gjennom området	Nei				Ikke relevant

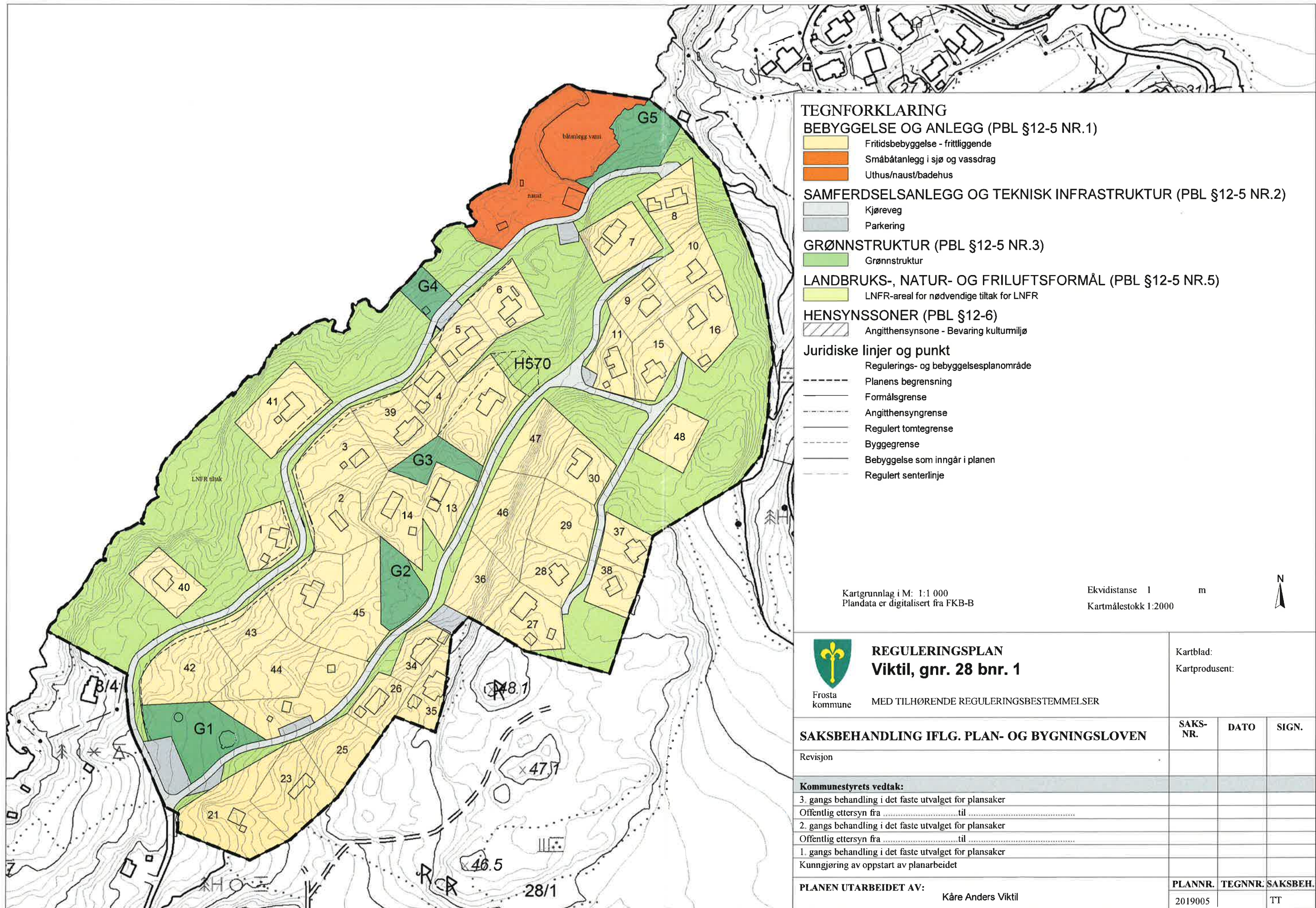
Endelig risikovurdering

Overordnet risikovurdering

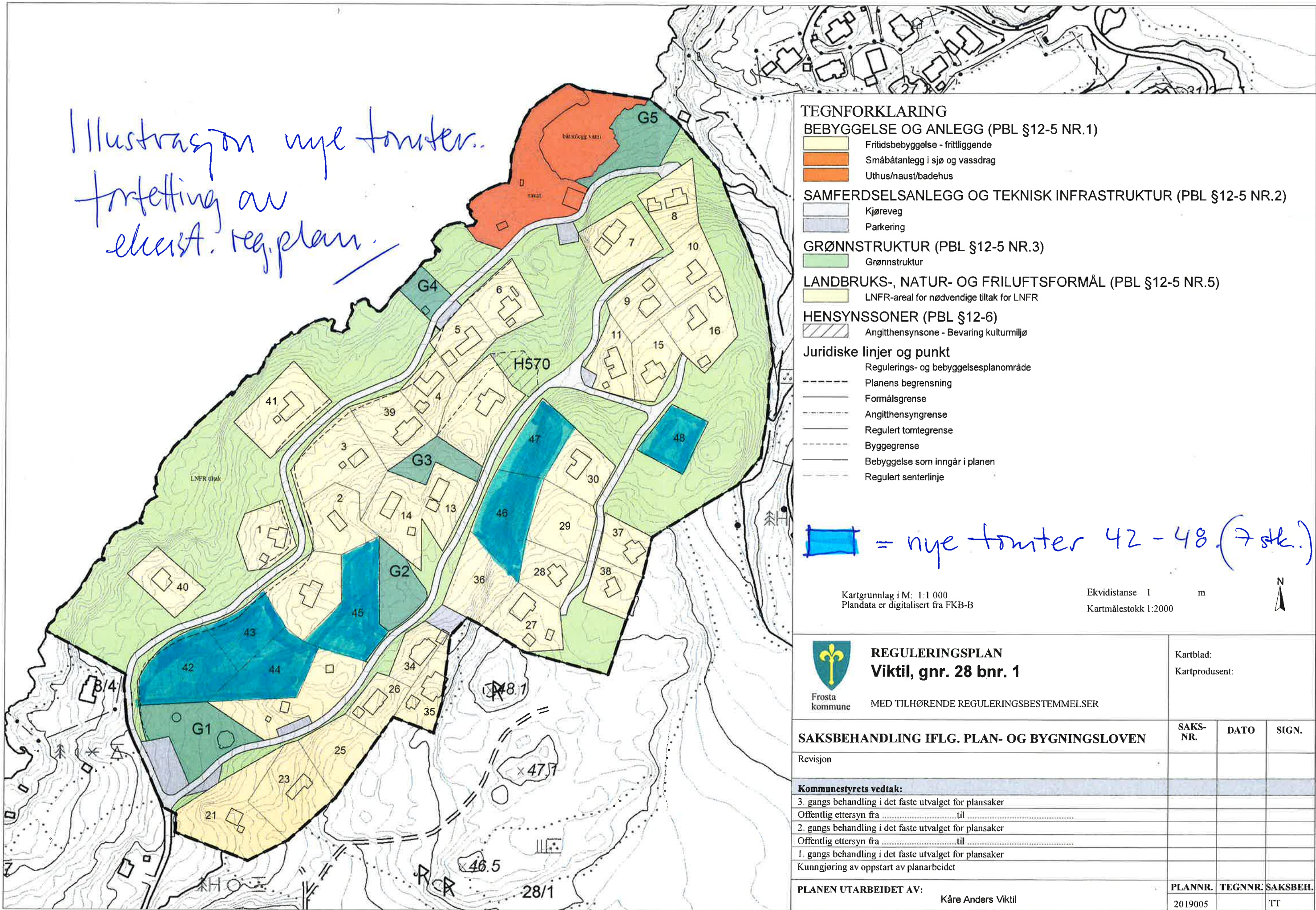
- Planforslaget medfører akseptabel risiko for uønskete hendelser.

Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

- Sikkerhet og byggbarhet skal dokumenteres før igangsettelsestillatelse kan gis for bebyggelse i bestemmelsesområdet.



Illustrasjon nye tomter.
fortelling av
elvest. reg. plan.



TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/naust/badehus

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

- Kjøreveg
- Parkering

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)

- Grønnstruktur

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §12-5 NR.5)

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

HENSYNSSONER (PBL §12-6)

- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Juridiske linjer og punkt

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Angitthensyngrense
- Regulert tomtgrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje

 = nye tomter 42 - 48 (7 stk.)

Kartgrunnlag i M: 1:1 000
Plandata er digitalisert fra FKB-B

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1:2000



REGULERINGSPLAN
Viktil, gnr. 28 bnr. 1

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartblad:
Kartprodusent:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			
PLANEN UTARBEIDET AV:	PLANNR.	TEGNR.	SAKSBEH.
Kåre Anders Viktil	2019005		TT