



Sunndal kommune

Planinitiativ

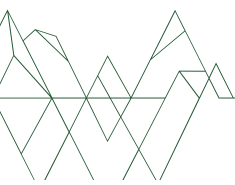
Reguleringsplan for Jøntelhaugen, Torskelykkja, Førje og Fossagrenda

Kraftsenteret mellom fjord og fjell

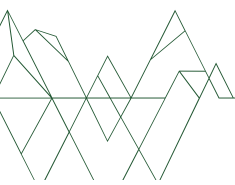


Innholdsfortegnelse

Reguleringsplan for Jøntelhaugen, Torskelykkja, Førje og Fossagrenda	1
1. Bakgrunn	4
1.1 Hensikt med planen	4
1.2 Forslagsstiller	4
1.3 Vurdering av krav om konsekvensvurdering	4
2. Planprosessen	4
2.1 Oppstart i kommunen	4
2.2 Kunngjøre oppstart	5
2.3 Befaring	5
3. Planstatus og rammebetingelser	6
3.1 Overordnede planer og føringer	6
3.2 Kommuneplan for Sunndal kommune 2020 – 2030, samfunnsdelen	6
3.3 Kommunedelplan for Sunndalsøra	7
3.4 Reguleringsplaner	8
3.5 Vegnormaler	9
4. Beskrivelse av planområdet	10
4.1 Beliggenhet	10
4.2 Arealbruk	11
4.2 Eksisterende boligbebyggelse i området	12
4.2 Eiendomsforhold	12
4.3 Kulturminner	13
4.4 Naturverdier	14
4.5 Friluftsliv, rekreasjonsverdier	14
4.6 Barnetråkkregistreringer	15
4.7 Universell tilgjengelighet	16
4.8 Trafikkforhold	16
4.9 Vann og avløp	18
4.10 Statusrapport for folkehelse 2019, boligforhold	18
4.11 Statistikk boligtyper i kommunen	19
5. Risiko- og sårbarhet	19
5.1 Rasfare, flomfare	20



5.2	Overvann og bekker	21
5.3	Grunnforhold	21
5.4	Vind	22
5.5	Støy og forurensning	22
5.6	Beredskap	22
5.7	Trafikkulykker	23
5.8	Annet relevant ROS-tema	23



1. Bakgrunn

1.1 Hensikt med planen

Hensikt med planen er å legge til rette for boligutbygging ved Jøntelhaugen, Torskelykkja, Førje og Fossegranda i Sunndal i henhold til gjeldende reguleringsplaner i området hvor det stilles krav om bebyggelsesplan før utbygging.

Det er også behov for å oppdatere de gamle reguleringsplanene i området ifølge ny planlov og nye hensyn.

1.2 Forslagsstiller

Planen utarbeides av Sunndal kommune, avdeling for samfunnsutvikling iht. politiske vedtak.

1.3 Vurdering av krav om konsekvensvurdering

Reguleringsplanen er i henhold til gjeldende reguleringsplaner i området og kommuneplanens arealdel vedtatt 06.02.2019 og kommunen vurderer at det ikke kreves KU etter forskrift om konsekvensvurdering.

2. Planprosessen

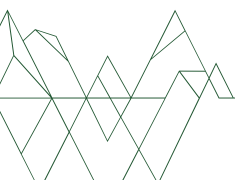
2.1 Oppstart i kommunen

Det er avholdt oppstartsmøte i plangruppa i kommunen den 21.03.2023 for å avklare viktige forhold for revidering av de gamle reguleringsplanene i området.

Invitasjonen ble sendt til plangruppa i kommunen med representanter fra tekniske tjenester, avdeling for samfunnsutvikling, barnerepresentanten, folkehelsekoordinator og miljøretta helsevern. Ikke alle kunne delta, men de som ikke kunne ble gitt anledning til å komme med tilleggskommentarer.

Følgende punkter ble angitt på møtet som viktig for videre planlegging:

- Prioritere fortetting med boliger i området. Det anses ikke aktuelt med areal for offentlig bebyggelse eller næringsbebyggelse i dette området.
- Legge til rette for variert boligtilbud. Det er også behov for mindre boenheter, leiligheter, rekkehus i grendene. Dette gjelder både ungdom, voksne og eldre som har behov for noe mindre uten å måtte flytte til øra.
- Det kan gjerne planlegges stortomter med rammer for utbyggingen (utnyttingsgrad, antall boenheter etc.) til salg for utbyggere.
- Ivareta god sikt i vegkryss og svinger
- Det er behov for å omforme den sentrale bussholdeplassen av hensyn til trafiksikkerhet og nye vegnormaler
- Beholde boligrekka langs fylkesvegen i Jøntelhaugen. Det er lagt kommunaltekniske ledninger hit til hver tomt, og tomtene bør utnyttes til bolig. Det er mulig å få tilfredsstillende skjerming mot støy fra fylkesvegen med både hvordan man utformer boligene og skjerming slik at man får stille side mot syd som ivaretar kravene i støyretningslinjen.



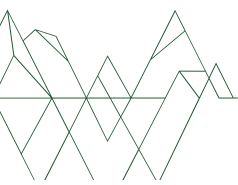
- Det er også lagt kommunaltekniske ledninger fram til tomtene i Teskjalykkja. Tomtene ligger utenfor skredfaresone 1/1000, og tomtene kan bygges ut med boliger som tidligere regulert.
- Beholde lekeplassen i Jøntelhaugen med tilførselsstier.
- Det er ikke kjent problemer med flomfare fra elva Fossa i området.
- Det er kommet opplysninger om en setning av garasje ytterst ved terrassekanten mot Driva. Ny bebyggelse må anlegges lenger vekk fra terrassekanten.

2.2 Kunngjøre oppstart

Det skal varsles oppstart i Driva og Aura Avis, legges ut på nettsidene og sendes ut varsel om oppstart i brev til grunneiere og myndigheter. I oppstartsvarelet inviteres det til å komme med innspill til planarbeidet.

2.3 Befaring

Det foreslås å avholde felles befaring i planområdet i forbindelse med varsel om oppstart. I oppstartsvarelet informeres det om tid og sted for en offentlig befaring slik at alle interesserte får anledning til å delta.



3. Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnede planer og føringer

Det er en rekke lover og føringer som er viktige for planleggingen av gode og trygge boligområder blant annet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing
- Klimaprofil Møre og Romsdal
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Folkehelselova
- Diskriminerings og tilgjengelighetslova, krav til universell utforming
- Rikspolitiske retningslinjer for samordna bolig- areal og transportplanlegging
- Fylkesstrategi for attraktive byar og tettstader 2023-2026

Iht. dette skal det legges til rette for universell utforming med tilgjengelighet til boliger og uteareal og det skal legges til rette for møteplasser for alle aldre.

Barn- og unges interesser skal ivaretas i planen. Krav til gode leke- og oppholdsarealer skal legges til grunn. Tidligere gjennomførte barnetråkkregistrering gir informasjon om barn og unges egne registreringer.

Det skal legges til rette for god arealutnyttelse, fortetting med kvalitet og tilrettelegging for sykkel- og gangtrafikk.

Det skal gjennomføres ROS-analyse og klimahensyn skal ivaretas.

3.2 Kommuneplan for Sunndal kommune 2020 – 2030, samfunnsdelen



Bildet viser forsiden av kommuneplanens samfunnsdel

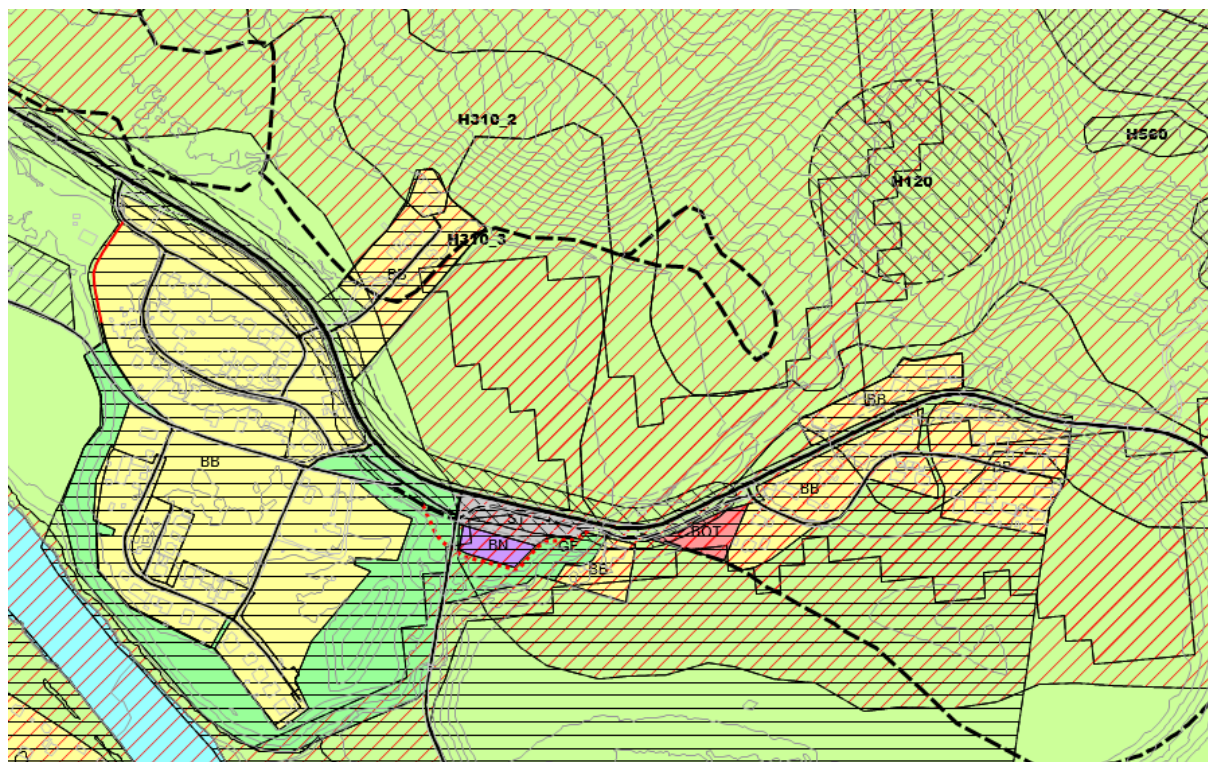
I føringer for arealplanleggingen i Sunndal kommune står det blant annet at fortettingsprosjekter skal ha høy kvalitet også på uterommene, god bokvalitet skal vektlegges i både nye og eksisterende bomiljø, hensynet til viktige landskaps- og naturverdier skal vektlegges og at naturressurser og dyrka/dyrkbar jord skal sikres mot nedbygging.

Andre strategier som nevnes er et variert boligtilbud med attraktive tomter og boliger for ulike behov og livsfaser, gode oppvekstmiljø for alle barn og unge, legge til rette og stimulere for mer gange og sykling, gode møteplasser og godt nærmiljø for alle, fremme universell utforming.

Dette gir føringer for utformingen av reguleringsplanen.

3.3 Kommunedelplan for Sunndalsøra

Kommunedelplanen inneholder generelle bestemmelser nr. 0.1 – 0.5 som gjelder alle områder, og bestemmelser til de enkelte arealformål og hensynssoner som er vist på plana. Dette gir føringer for utarbeidelse av reguleringsplanen.

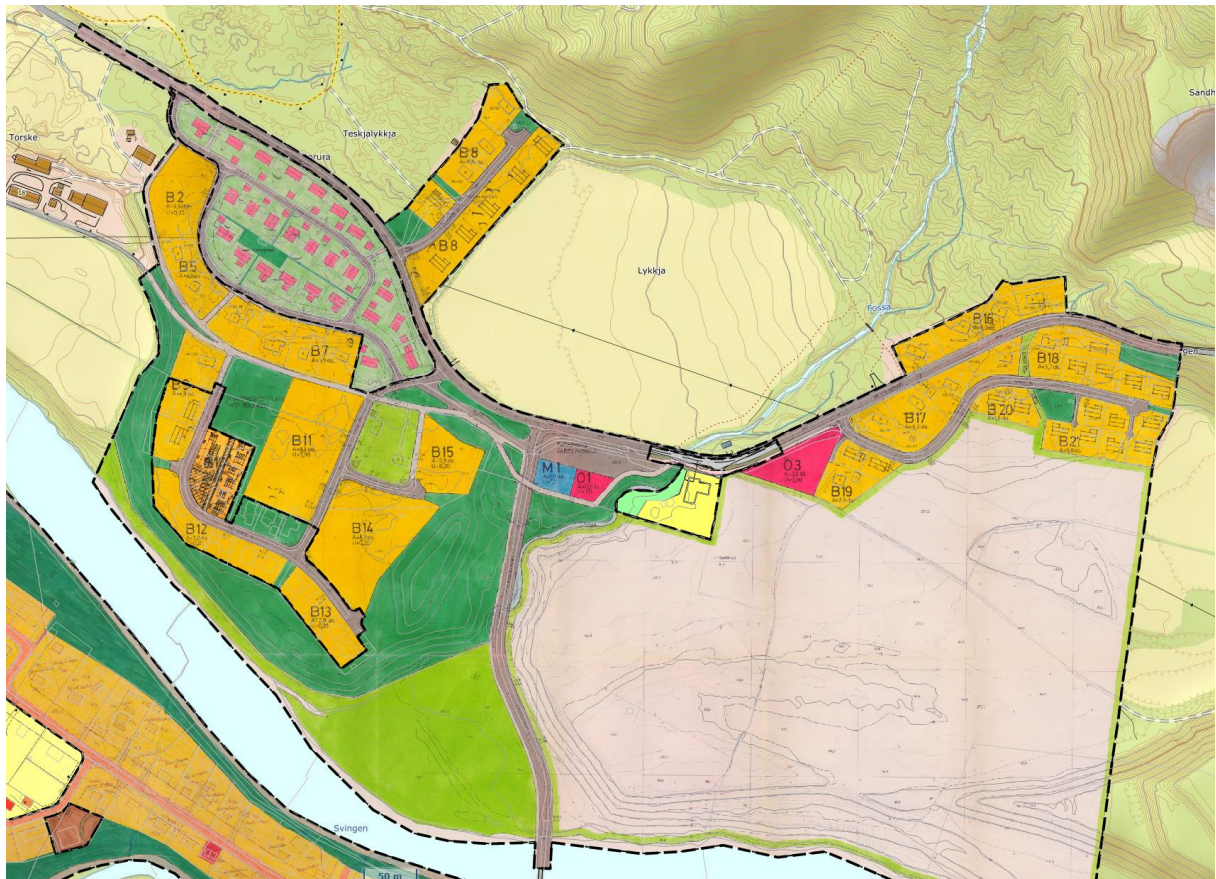


Bildet viser utsnitt av kommuneplanens arealdel vedtatt 06.02.2019

I arealdelen er det avsatt ulike hensynssoner i området. Disse er vist med skravur på plankartet. Deler av området omfattes av faresoner for skred, i område langs elver er det aktsomhetsområde flom og langs fylkesvegen er det gul støysone.

Det er også en del generelle bestemmelser som gir føringer for reguleringsplanen. Det stilles blant annet avstands- og funksjonskrav til ulike typer lekeareal. Det skal være nærlekeplasser maks 50 meter fra bolig av hensyn til de aller minste, og kvartalslekeplass maks 150 meter fra bolig av hensyn til de litt større, og nærmiljøanlegg til større boligfelt. Det stilles i også en del generelle krav til leke- og oppholdsareal blant annet universell utforming og utforming som møteplass.

3.4 Reguleringsplaner



Bildet viser kart over reguleringsplaner i området

Reguleringsplaner som gjelder for området:

- Fossagrenda planid. 19840600, vedtatt 18.6.1984
- Fossagrenda B9, B12 og B13 planid. 19831120, vedtatt 07.11.1983
- Fossagrenda B3 – B6 (Jøntelhaugen) planid. 19930200, vedtatt 16.02.1993
- Fossagrenda B10, planid. 19890700, vedtatt 03.07.1989
- Hoåsvegen 251 planid. 20170910, vedtatt 14.02.2018

Alle disse planene uten den siste finnes kun som gamle papirkart som er scannet inn. To av disse, planid. 19831120 og planid. 19890700, er scannet inn som en plan, selv om det er to separate planer. Det er behov for å rydde opp i dette slik at kommunens planregister blir riktig.

Den største planen Fossagrenda planid. 19840600 er en flatereguleringsplan hvor det kreves detaljplan for de ubebygde feltene før utbygging.

Det er også behov for å oppdatere de gamle planene i forhold til hensynssoner for skred, flom og støy.

3.5 Vegnormaler

Vegnormal N100 stiller krav til utforming av veger og gater. Normalen setter krav til veger og gaters linjeføring og tverrprofil, kryss og avkjørsler, og løsninger for gående og syklende. Nye vegnormal N100 er oppdatert oktober 2022.

Ifølge vegnormalene vil forkjørsregulerte kryss med fylkesvegen som har ÅDT 680 og 60 km/t ha sikktrekant 10 meter inn i sidevegen og 65m x 1,2= 78 meter langs fylkesvegen, jfr. figur og tabeller fra vegnormalene

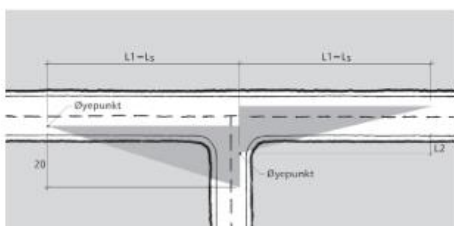
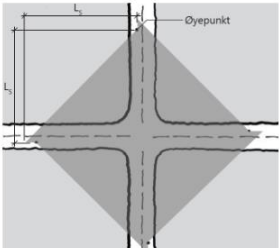
Veipregningsreguleringer

 Figur 4.1.1.6—1 — Siktkrav i forkjørsregulerte T- og X-kryss. Avstand inn i sideveg (L2) måles fra kantlinje.

 Tabell 4.1.1.6—1 — Øyepunktets avstand inn i sekundærveg, L2, for og X-kryss.

Trafikkmengde i sekundærveg	30 og 40 km/t	50 og 60 km/t
ÅDT < 100	4	6
100 < ÅDT < 500	6	6
ÅDT > 500	6	10

Inne i boligområdet vil sikktrekanter i uregulerte t-kryss ha sikktrekanter stoppsikt gange 20 meter til venstre og stoppsikt gange 6 meter til høyre ved ÅDT mellom 100 og 500. Ved x-kryss er sikktrekant stoppsikt på 20 meter i alle retninger ved 30 km/t, jfr. figur og tabell fra vegnormalene.

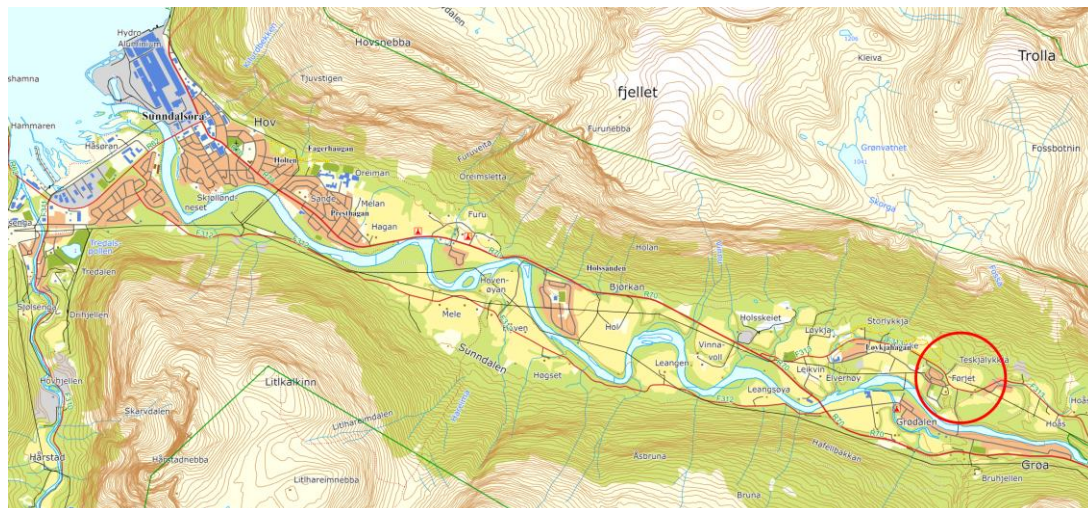
 Figur 4.1.1.6—2 — Siktkrav i uregulerte T-kryss (mål i m). Avstand (L2) måles fra kantlinje.	—3— Siktkrav i uregulerte X-kryss.  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Siktkrav,</th><th>30 km/t</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>L2</td><td>20</td></tr> </tbody> </table>	Siktkrav,	30 km/t	L2	20
Siktkrav,	30 km/t				
L2	20				

Det må også være god utforming og sikt mot gang- sykkelveg i ulike kryss og avkjørsler iht. vegnormalene.

4. Beskrivelse av planområdet

4.1 Beliggenhet

Området ligger ca 8 km oppover i dalen fra Sunndalsøra. Det er anlagt gang- sykkelveg helt fra Løykja til Sunndalsøra sentrum.



Bildet viser kart fra Sunndalsøra og opp til planområdet som er vist med rød sirkel.



Flyfoto over området. Planområdet som er avmerket med Rosa stiplet linje. Løykja skole ligger ca 1 km vest for planområdet.

4.2 Arealbruk



Flyfoto over Jøntelhaugen, Torskelykkja, Fjørje og Fossagrenda. Gjeldende reguleringsplan som viser framtidige boligområder med gul farge er lagt oppå flyfotoet. Planområdet som tas opp til behandling er avmerket med rosa omramming

Ved Fjørje og vestre delen av Jøntelhaugen er det felt med flateregulerte arealer som er avsatt til framtidig boligutbygging (gule områder) som ennå ikke er bebygd. Reguleringsplanen skal vise rammer for hvordan disse skal bebygges.

Ved Jøntelhaugen og Torskelykkja er det allerede regulerte boligtomter som ennå ikke er bebygd. Planen er at disse videreføres med mindre justeringer.

De flateregulerte arealene for boligbebyggelse omfatter for det meste arealer med skog, men det er også noen innklemte arealer med dyrka jord her.

I midten av området viser den gamle reguleringsplanen offentlig areal (rødt) og et lite næringsareal (blått). Det er aktuelt å omregulere dette til bolig.



Utsnitt av arealressurskart AR5, skog høg bonintet er grønn, fulldyrka jord er oransje

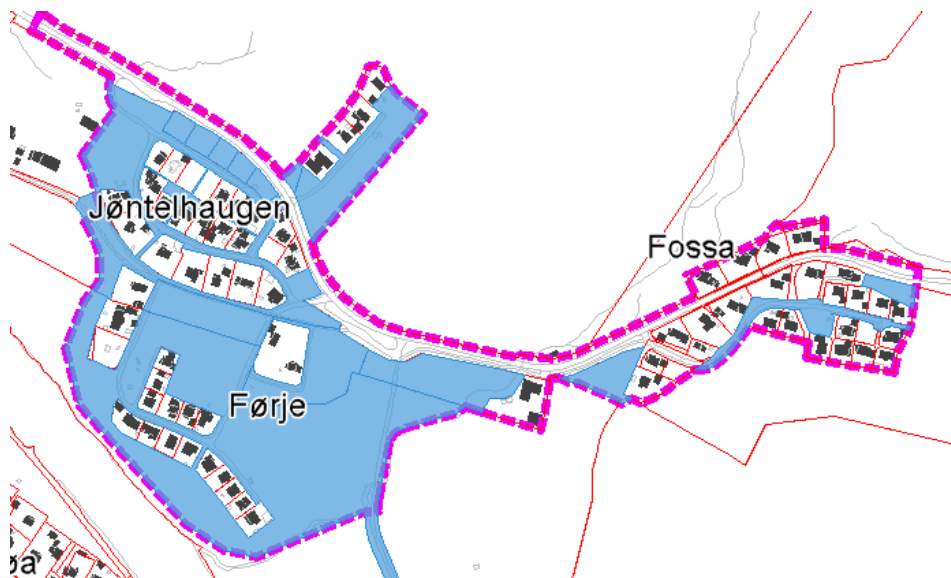
4.2 Eksisterende boligbebyggelse i området

Det er bygd omtrent kun eneboliger i området i dag. På Grøa er det et par rekkehus med noen leiligheter i hver, men ellers er det få bygg med mindre enheter/leiligheter i kretsen.

I forhold til befolkningsstruktur og etterspørsel bør det også tilrettelegging for lettstelte mindre boliger og økt fellesskap også i grendene.

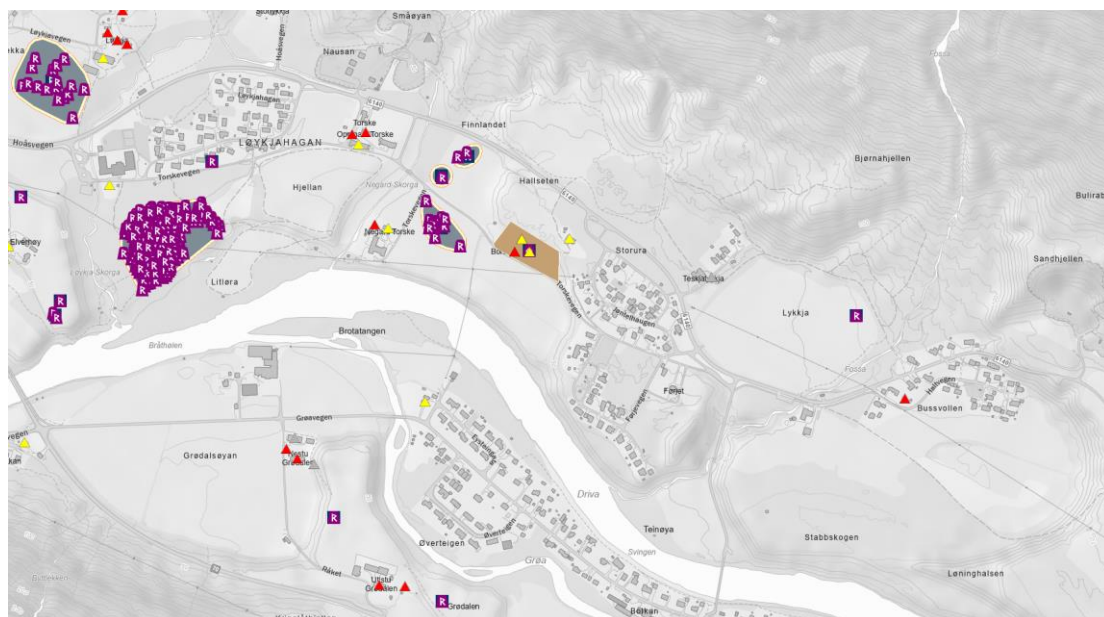
4.2 Eiendomsforhold

I forbindelse med regulering av boligområdene på 80 tallet ble arealene til framtidig boligutbygging og tilliggende friområder ervervet av Sunndal kommune.



Bildet viser kart med arealer som er i kommunalt eie markert med blått

4.3 Kulturminner

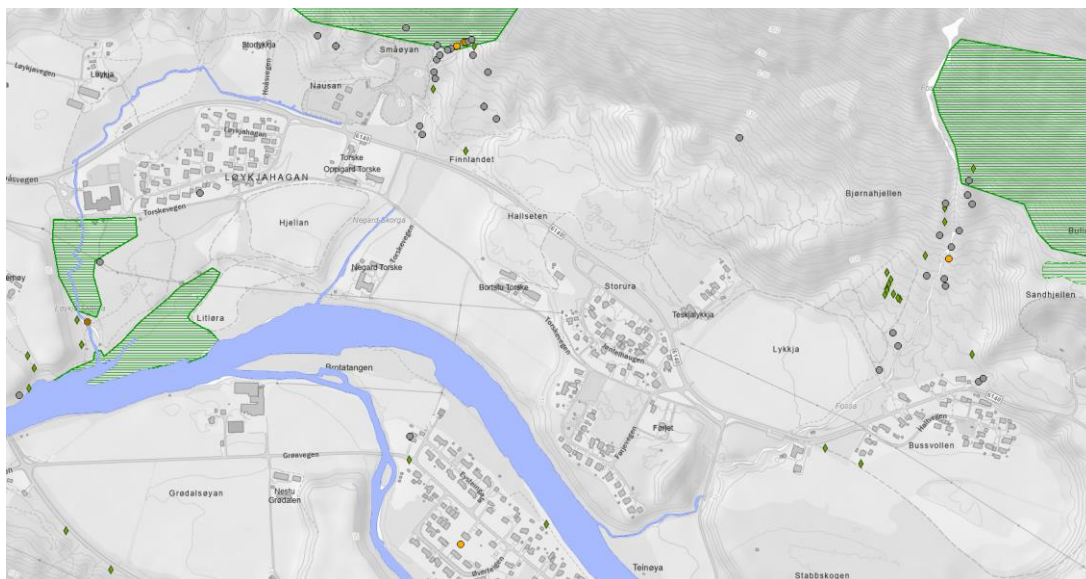


Kart fra Naturbase med kulturminner.

Det er mange registrerte automatisk fredede kulturminner lenger vest ved gravfeltet på Løykja og ved gardene på Torske. Bortistu Torske har regionalt verneverdi. Disse områdene ligger utenfor planområdet.

Innenfor planområdet er det et sefrak registrert stabbur ved Haltvegen og en sefrak registrert bygning ved Torskelykkja.

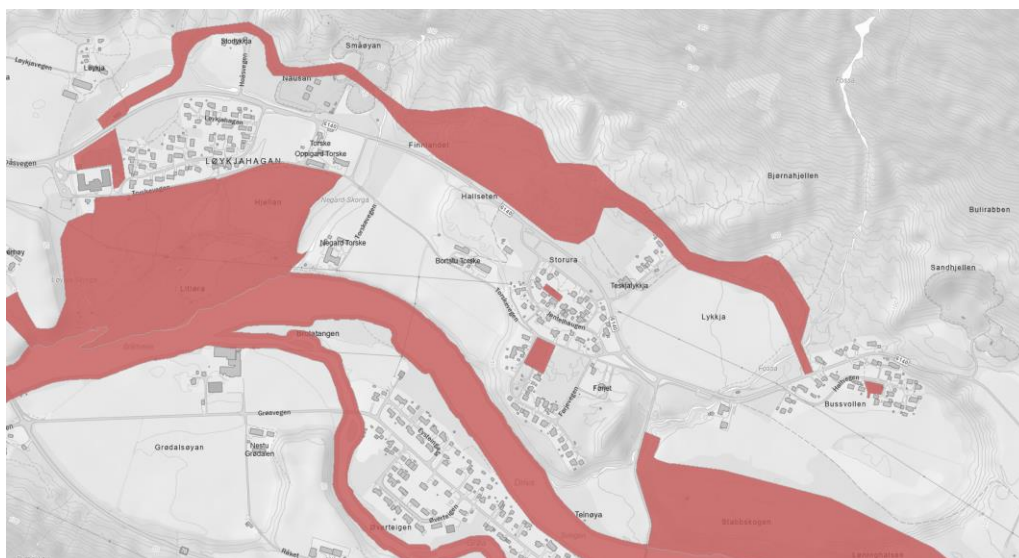
4.4 Naturverdier



Kart fra Naturbase over naturtyper og naturmangfold. Naturtyper er markert med grønn skravur, artsobservasjoner med symbol og anadrom laksefisk med blått

Det er ikke registrert naturtyper innenfor planområdet. Det er registrert noen forekomster av fremmede arter.

4.5 Friluftsliv, rekreasjonsverdier



Kart over kartlagte friluftsområder markert med rød farge. Dette gjelder lekeplasser, skoleplassen, ballplassen, lysløypa, områder langs elva og Knutsløya

Lekeplasser og ballplassen er registrerte områder for friluftsliv som ligger innenfor planområdet.

4.6 Barnetråkkregistreringer

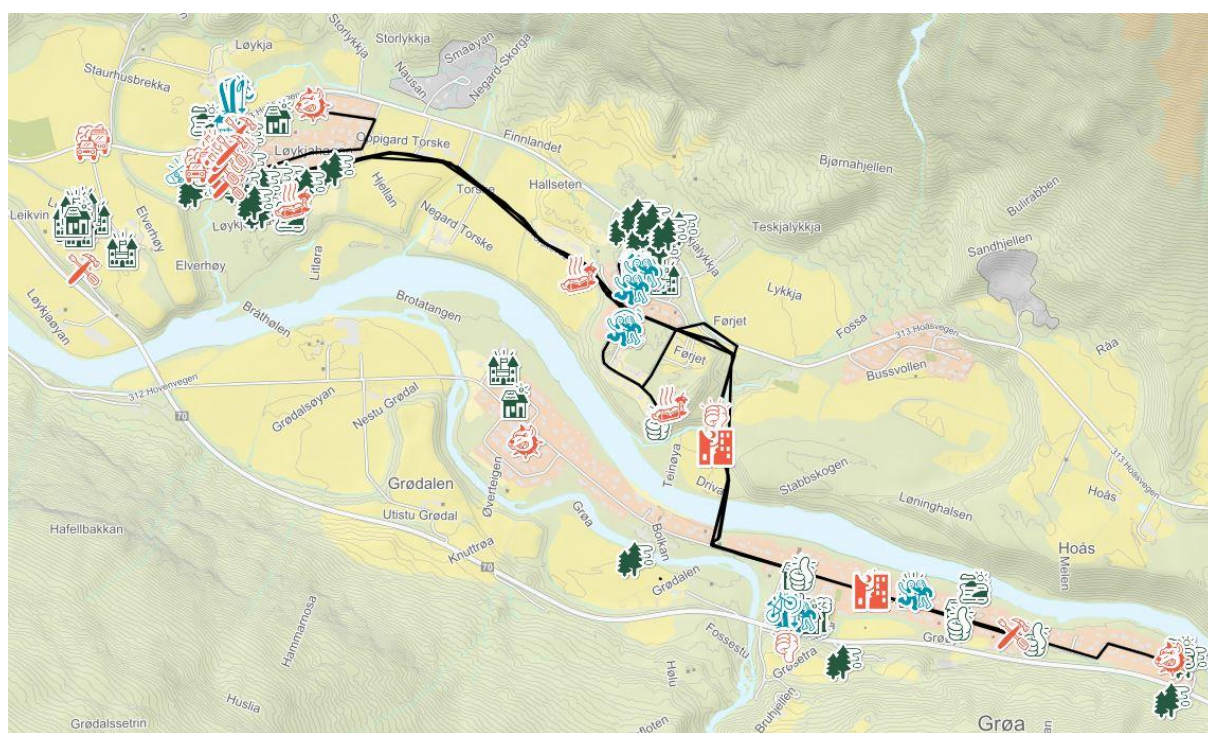
Ved Løykja skole hadde 5. og 6. klasse barnetråkkregistrering i 2017. De registrerte på pc og nettbrett. Antall registrerte veier er 21 (13 elever) og antall registrerte steder er 165 (18 elever).

Registrering av skoleveg var litt lavt pga vanskeligheter med å registrere veger på nettbrett. Vi så også at noen registreringer har falt ut. Alle kunne registrere der de ville. Det kom registreringer i hele kretsen.

Ut fra registreringene ser vi blant annet at det er mange som er glad i skogen i nærmiljøet. På skoleområdet, lekeplassen i Jøntelhaugen, ballplassen ved Førjevegen og ballbanen på Grøa er det mange positive markeringer som møteplass, ballplass, lekeplass og fin park. Grøa samfunnshus er markert som møteplass og fin bygning. Skiløypa er markert med ski og aking og kjempefint sted og utsikt.

Det er mange markeringer av ønske om å endre på skoleområdet på Løykja. Det er mange markeringer av trafikkfare i adkomstområdet til skolen. Det er også markering på at dekket på banen er for hardt og lekeapparat er ødelagt. Etter dette har uteområdet og adkomstområdet ved skolen blitt forbedret.

Det er en markering av trafikkfare i Fossdalen, og markering av at det er mørkt i Fossdalen og Grøa.



Kart over barnetråkkregistreringer med symboler på steder de liker og ikke liker

Oppsummering av antall positive markeringer fra elever på Løykja: Fin skog 35stk, fin bygning 15 stk, fint sted 11 stk, liker 8 stk, fin utsikt 5 stk, fin park 1 stk.

Oppsummering av antall registreringer for aktiviteter fra elever på Løykja: Ballspill 24 stk, møteplass 12 stk, lekeplass 10 stk, aking 2 stk, sykling 2 stk, skateboard 1 stk, skøyter 1 stk

Oppsummering av antall negative markeringer på Løykja: Vil endre 15 stk, søppel 10 stk, mørkt 4 stk, sint hund 3 stk, støy 2 stk, trafikk 2 stk, misliker 2 stk

Hvordan innspillene er tenkt ivaretatt videre:

- Ta vare på skoleområdet, lekeplassen i Jøntelhaugen og ballplassen ved Førjevegen som er viktige leke- og møteplasser for barn og unge.
- Ta vare på Grøa samfunnshus som møteplass i grenda.
- Ta vare på skiløypa som viktig sted for ski og aking og kjempefint sted og utsikt.
- Ivareta skog som lekeområde i nærmiljøet.

4.7 Universell tilgjengelighet

De avsatte områdene for framtidig boligutbygging er forholdsvis flate og det ligger godt til rette for god tilgjengelighet til alle bygninger.

Den gamle vegen som går gjennom området mellom Førje og Jøntelhaugen er regulert til gang-sykkelveg og denne leder videre veg bort til skolen som ligger ca 1 km unna. Denne vegen er for det meste ganske flat unntatt skråningen ned fra boligfeltet mot vest hvor vegen har stigning på 1:10.

Det er behov for å justere bussholdeplassene langs fylkesvegen med hensyn til universell utforming.

4.8 Trafikkforhold

Hovedadkomst med bil er fra fylkesveg 6140. Fylkesvegen har ifølge vegkart ÅDT 680 på denne strekningen. Fartsgrensen er i dag 60 km/ time på strekningen.

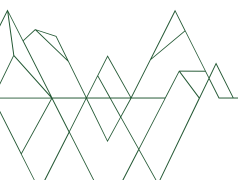
Fylkesvegen er adskilt fra riksvegen/hovedvegen som går syd for Grøa som har gjennomgangstrafikk. Fylkesvegen har derfor hovedsakelig lokal trafikk. Ifølge vegnormaler samsvarer vegen med vegtype L1 lokale veger med fartsgrense 60 km/t og ÅDT under 1500. Stoppsikt ved 60 km/t er da angitt til 65m, og det angis at kryss skal bygges som T-kryss og holdeplass skal utformes som busslomme uten trafikkdelere eller kantstopp. Kryss skal forkjørsreguleres.

I boligfeltet er det 30 km sone. Fra boligfeltet er det lokal kommunal veg bort til skolen som ligger 1 km unna.

I gjeldende reguleringsplan er det angitt byggegrense med avstand 10 meter fra midtlinje fylkesvegen forbi boligfeltet i Jøntelhaugen og 12,5 meter fra midtlinja forbi boligbebyggelsen i Fossagrenda. Kommuneplanens bestemmelser om byggegrense langs veg gjelder der byggegrense ikke er fastsatt i reguleringsplan.

4.8.1 Eksisterende bussholdeplasser

I dag er det eksisterende bussholdeplass langs fylkesvegen nord for Jøntelhaugen og en bussholdeplass ved Førje.



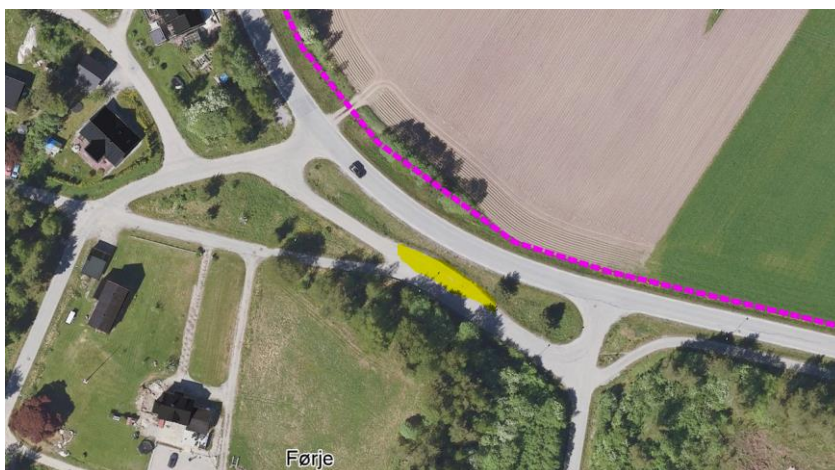


Flyfoto med eksisterende bussholdeplasser avmerket med gult.

Bussholdeplassen ved Førje er i dag en avkjøringslomme og deler arealet med gang- sykkelvegen.

Dette kan være uheldig i forhold til trafiksikkerhet. Det bør derfor vurderes å omforme dette området for å skille gående og kjørende bedre og sikre universell utforming.

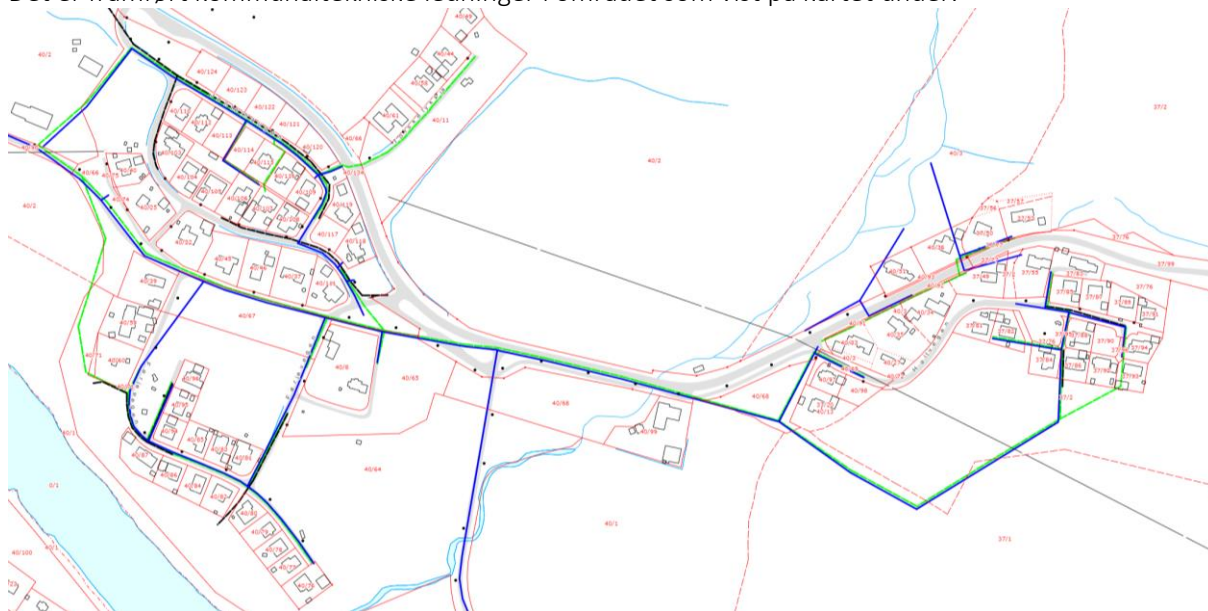
Det bes spesielt om uttalelse fra Vy Buss AS, fylkeskommunen og Statens vegvesen om hvordan en bussholdeplass her bør utformes.



Flyfoto av området med bussholdeplassen ved Førje

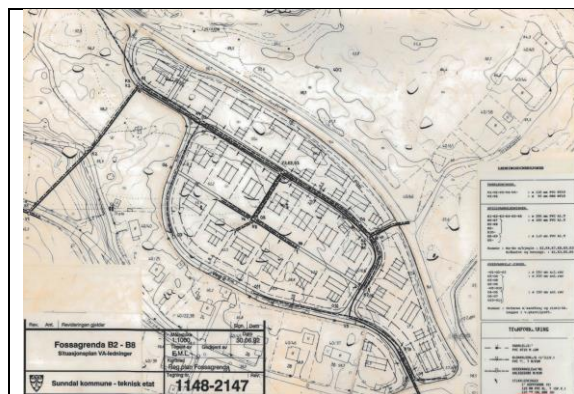
4.9 Vann og avløp

Det er framført kommunaltekniske ledninger i området som vist på kartet under:

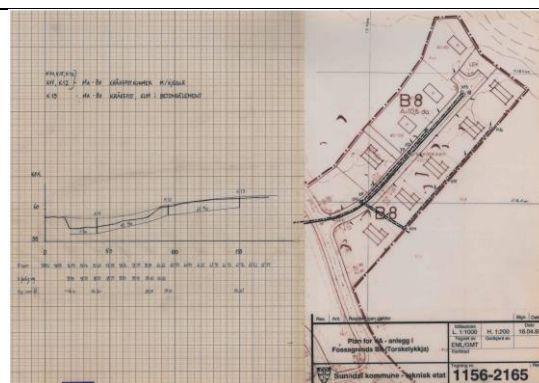


kommunaltekniske ledninger til området, vannledning (blå linje), overvannsledning (sort linje) og spillvannsledning (grønn linje)

Ved Jøntelhaugen og Torskelykkja har kommunen også eldre tegninger av vannledning, spillvannsledning og overvannsledning:



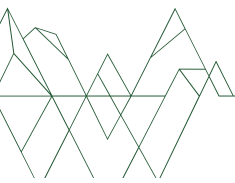
VA-anlegg Jøntelvegen



VA-anlegg Torskelykkja

4.10 Statusrapport for folkehelsa 2019, boligforhold

I statusrapport for folkehelsa i Sunndal er et av temaene befolkningssammensetning og boligforholdene i Sunndal.



Endret befolkningssammensetning med flere eldre, færre fødte og økning i andelen som bor alene vil få konsekvenser på mange samfunnsområder, blant annet vil det bli behov for nye boligtyper og boligmiljø.

Eneboliger er den dominerende boligtypen i Sunndal. En bærekraftig boligutbygging må ta utgangspunkt i innbyggerne sine behov. Utviklingen av hvordan husstandene er sammensatt, med flere 1- og 2-persons husstander, kan tyde på at andre boligtyper enn eneboliger bør prioriteres høyere. NAV erfarer behov for flere små leiligheter i Sunndal, ala Hovsvegen, både for mindre husholdninger og for vanskeligstilte i eiendomsmarkedet. NAV understreker også behov for flere leieboliger i Sunndal. Per i dag virker leiemarkedet i Sunndal lite og uoversiktlig.

At vi får flere aleneboende og flere eldre, vil trolig påvirke etterspørselen etter sentrumsnære, lettstilte boliger, eventuelt bofellesskap med høyt servicenivå. Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne påpeker behov for boliger med livsløpsstandard, både i de kommunale boligene og på det frie markedet.

Møteplasser hvor man kan treffes i dagliglivet, er viktig for folk. Stadig flere aleneboende gir også økt behov for møteplasser i dagliglivet og nærmiljøene.

4.11 Statistikk boligtyper i kommunen

Ifølge SSB kommunefakta er det statistikk for antall og typer boliger i kommunen.

	Boliger (beboede og ubeboede)
	2022
	K-1563 Sunndal
Enebolig	2 037
Tomannsbolig	415
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	585
Boligblokk	614
Bygning for bofellesskap	65
Andre bygningstyper	101

88% eier sin bolig i Sunndal kommune, herav 70 % selveiere og 18 % er andelseiere. 12% leier sin bolig. Det er gjennomsnittlig 2,05 personer per husholdning i Sunndal kommune.

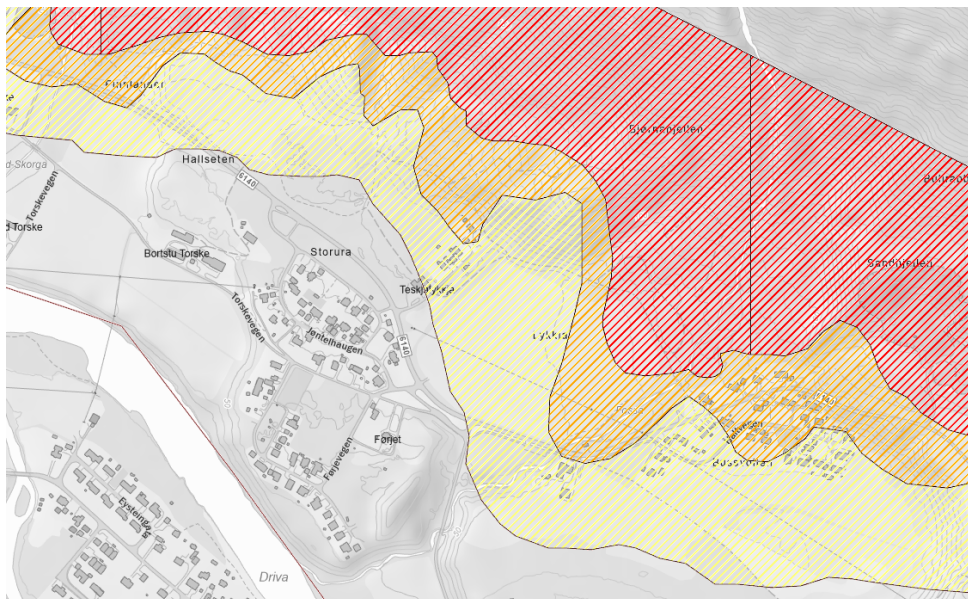
5.Risiko- og sårbarhet

Ifølge § 4-3 i ny planlov skal det utarbeides en ROS - analyse som 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.

Det skal fortas en gjennomgang av risiko- og sårbarhet for aktuelle forhold i planområdet. Der det er registrert risiko er dette vurdert nærmere, og det tas med nødvendige plangrep, hensynssoner og bestemmelser.

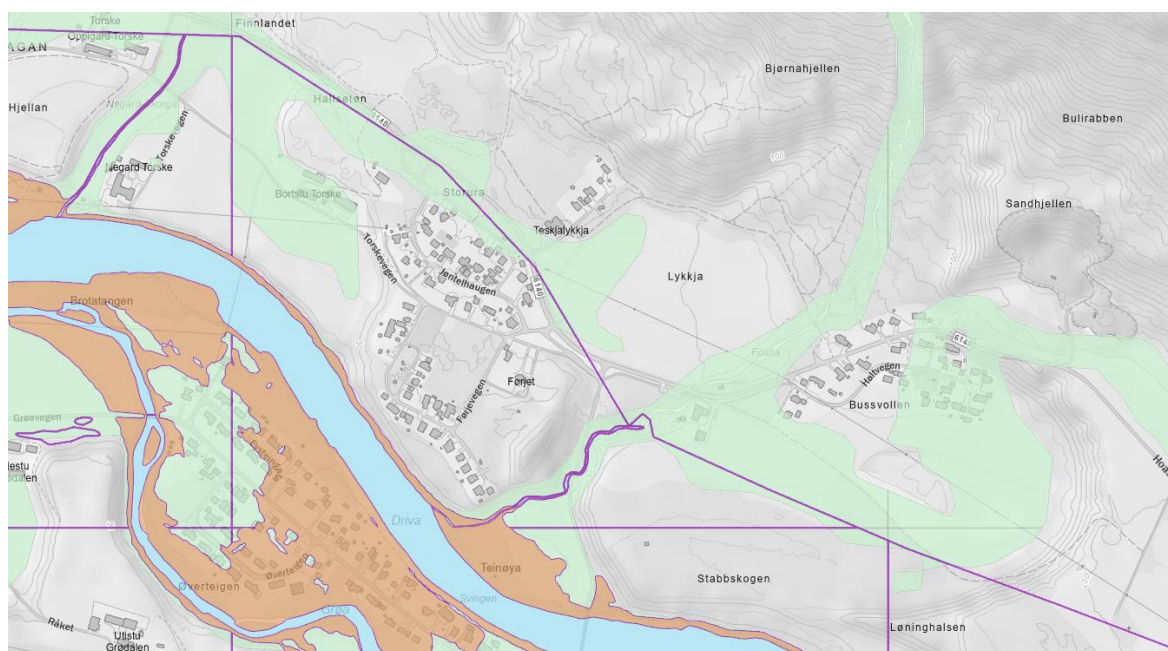
5.1 Rasfare, flomfare

Tettstedsområdet ble kartlagt for skredfare av NVE i 2015. Skredfarekartleggingen kartla faresoner for ulike typer skred som snø, jord og flomskred og steinsprang



Kartlagte skredfaresoner NVE 2015. Gul skravur viser 5000 års skredet, oransje skravur 1000 års skredet og rød skravur 100 års skredet.

Skredfaresonene legges inn på plana som hensynssoner med bestemmelser.

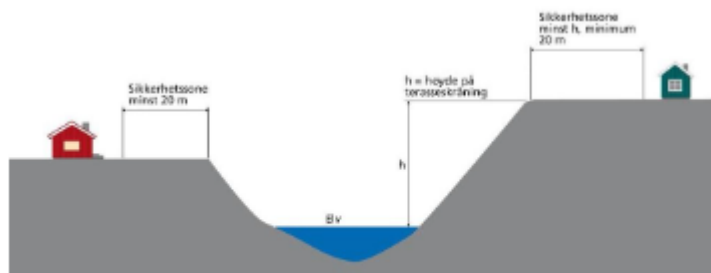


Flomsonekart Driva 200-års flom i 2100 gitt forventede klimaendringer er markert med brunt. I tillegg er aktsomhetsområde for flom angitt med grønt. Dette gjelder spesielt langs sideelva Fossa.

5.2 Overvann og bekker

Sideelva Fossa renner gjennom området og det er angitt aktsomhetsområde for flom langs denne.

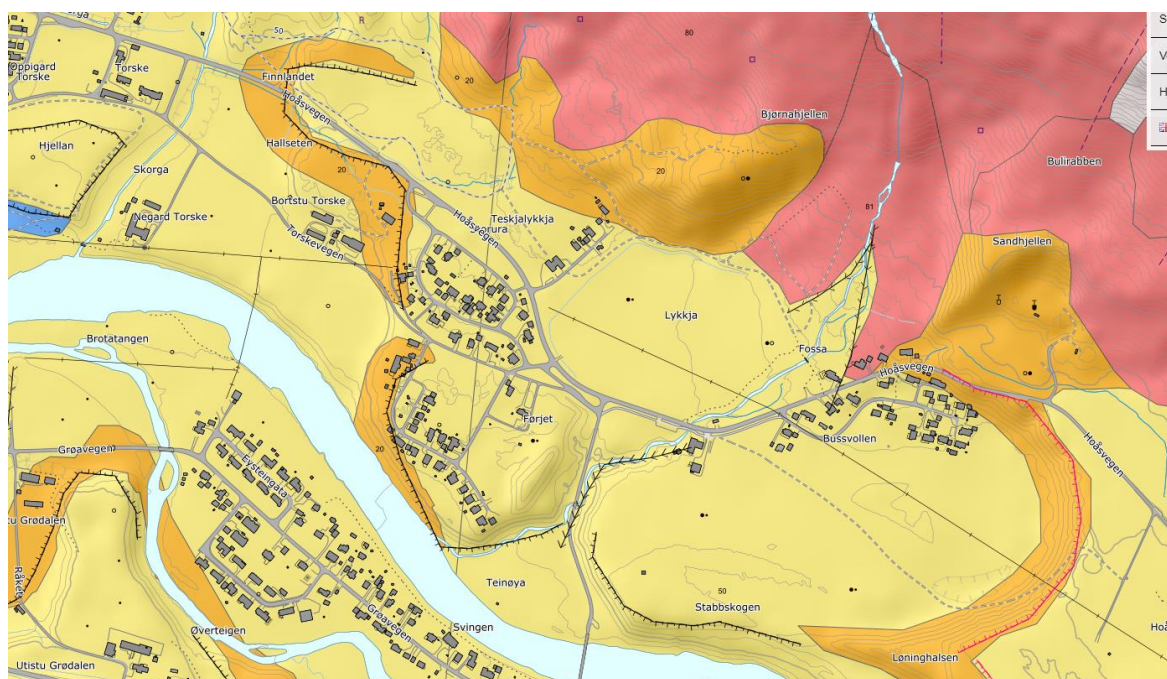
En bør ikke bebygge langs kanter og skråninger i terrenget som kan stå i fare for å bli utgravd av elver. NVE har angitt retningslinjer med anbefalte avstander om dette. For å unngå fare for erosjon bør avstand fra topp elveskråning til bebyggelse bør være minst lik høyden på elveskråningen og minimum 20 meter (se figur). Det bør avsettes en sone på toppen av skråningen mot Driva.



Prinsippskisse - sikkerhetssone mot erosjon.

Videre bør tas det sikte på å ta med bestemmelser om lokal overvannshåndtering. Ved utbygging skal lokal overvannshåndtering blant annet ivaretas med tilrettelegging for infiltrasjon i grunnen som hensyntar klimaendringer og ekstremnedbør. Det bør tas med bestemmelser om dette.

5.3 Grunnforhold



Løsmassekart fra NGU. Gult er elve- og bekkeavsetninger. Oransje er breelavsetninger. Det er ravin langs Fossa, og det er avmerket terrassekanter i området.

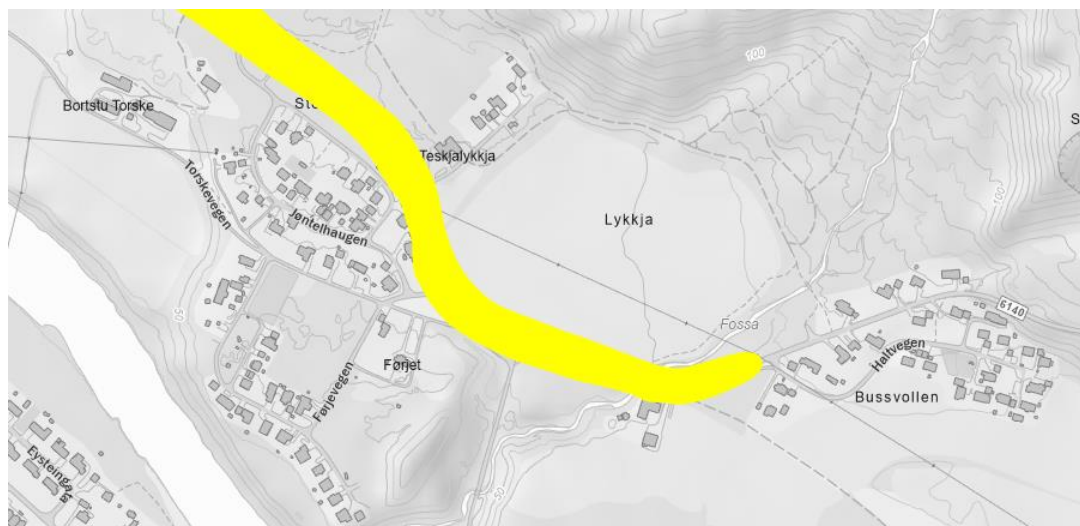
Det er registrert en utglidning ved en garasje på den ytterste boligtomta som er bebygd mot elva. Det må ikke bygges mer mot denne bratte skråningen.

5.4 Vind

Ved vind fra sør oppstår i enkelte tilfelle den såkalte Nebbvinden. Det vil si vinden slår inn i fjellveggen og tilbake over bebyggelsen. Det er bebyggelse nærmest fjellsiden som er mest utsatt for dette. Det er uansett viktig at bygninger bygges solide og slik at tak ikke kan blåse av. Byggtekniske hensyn til vind skal ivaretas i byggesak.

5.5 Støy og forurensning

Det er avmerket støysone langs fylkesveg 6140. Ifølge vekart.no er ÅDT på fylkesvegen opp til krysset med Haltvegen 680. Ovenfor dette er ÅDT 100. Det er angitt at grunnlag for ÅDT er skjønn.



Bilde av kart med gul støysone langs fylkesvegen avmerket.

Støysonen tas med som hensynssone på plana med bestemmelser. Ved bygging innenfor støysonen kreves støyfaglig utredning som skal sikre at bygg og uteområde blir utformet slik at tilfredsstillende støyforhold i henhold til støyretningslinjene blir ivaretatt.

Dette kan gjøres ved plassering, utforming og disponering av boligen og uteområdet som sikrer tilfredsstillende støyforhold i rom for varig opphold, utenfor soveromsvindu og på uteoppholdsareal iht. grenseverdiene gitt i støyretningslinjene.

Det er ikke registrert spesiell luftforurensning i området eller forurensning av grunnen.

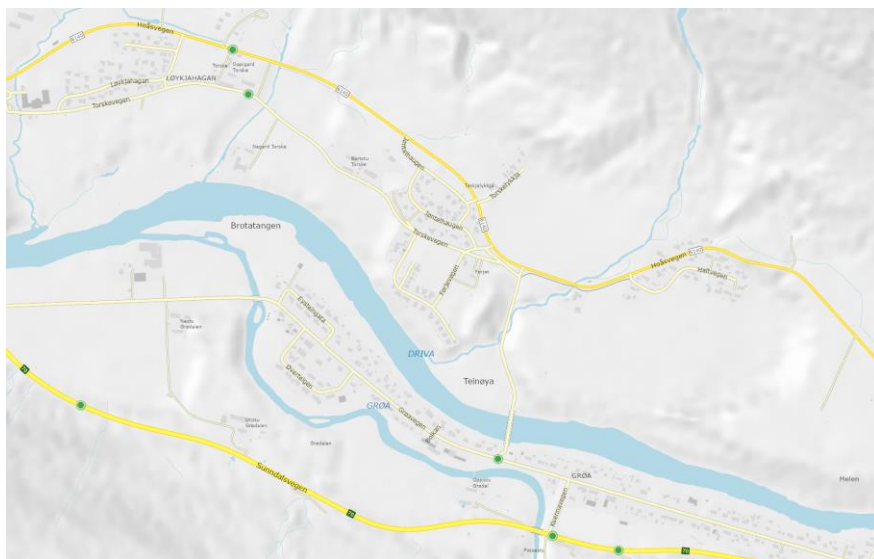
5.6 Beredskap

Det skal tas hensyn til adkomst for brann- og beredskap ved utforming av området slik at det blir adkomst for brann- og beredskap til alle bygg. Det kan tas med bestemmelse om dette.

Det er vannledningene og kummer i området som sikrer slukkevannskapitet..

Det går en kraftlinje gjennom området. Avstander og byggegrenser mot denne avklares med ledningseier.

5.7 Trafikkulykker



Bilde av vegkart med trafikkulykker avmerket med grønt punkt.

Det er ifølge vegkart fra Statens vegvesen få trafikkulykker i området utenom riksvegen.

Det må sikres at gater, kryss og avkjørsler utformes iht. kravene slik at ulykker forebygges.

5.8 Annet relevant ROS-tema

5.7.1 Radon

Det er ikke radonholdig berggrunn i nedre del av Sunndal men det kan finnes radonholdige masser i elveavsetninger som er fraktet fra øvre del av dalføret. Tiltak mot Radon i nye bygg ivaretas i byggesak.