



Endring av reguleringsbestemmelser for del av Andebu Sentrum, Sentrumsjordet

Risiko- og sårbarhetsanalyse

|

Innhold:

1. 1.Beskrivelse

- 1.1 Hensikten med reguleringsendring
- 1.2 Avgrensning av ROS analysen

2. Hensynssoner

- Ras- og skredfare
- Hensynssone for friluftsliv
- Støysoner

3. Grunnforhold

- 3.1 Områdestabilitet
- 3.2 Fundamenteringsmetodikk

4. Overvann

- Kommunalteknisk notat

5. Uønskede hendelser

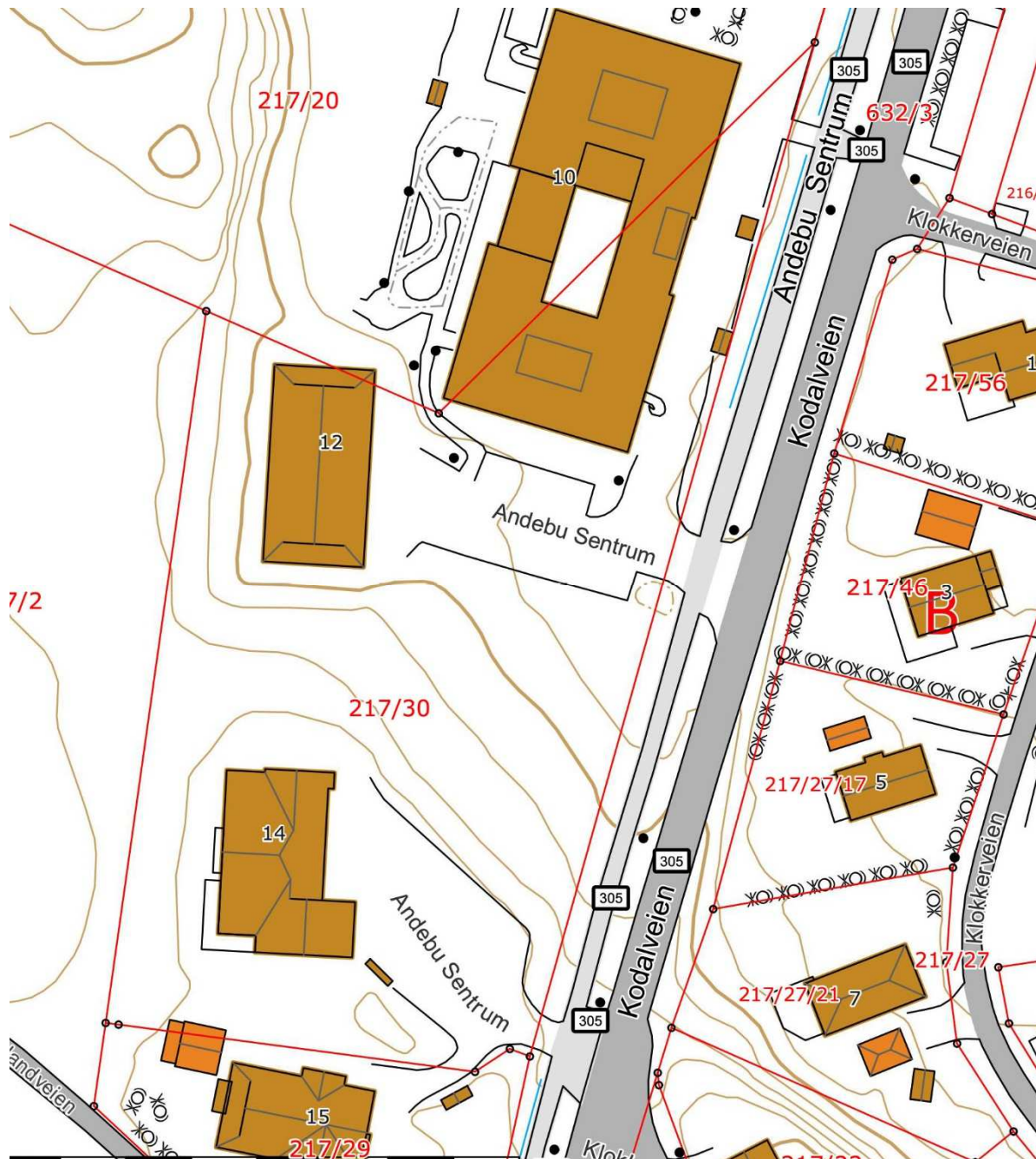
- 5.1. Ulykker
- 5.2 Naturfare

6. Referanser

- 6.1. Veiledere
- 6.2.Rapporter og notater

1.Beskrivelse

Aktuell eiendom er del av 217/30 i Sandefjord kommune, Andebu sentrum 14



1.1 Hensikten med reguleringsendring.

Stiftelsen Signo ønsker å kjøpe arealer av Sandefjord kommune. Ønsket bruk av disse arealene er innenfor formålet tjenesteyting. Ønsket bygningsmasse er et kombinasjonsbygg for administrative oppgaver og beboelse for brukere i Signo. Bygningsmasse tenkes i 3plan

hvor nedre plan er parkeringskjeller, plan 1 er for administrative funksjoner og plan 2 er for beboelse.

Dagen reguleringsbestemmelser angir et formål som ikke er i tråd med Stiftelsen Signo sine ønsker. I samarbeid med planavdelingen i Sandefjord kommune har Stiftelsen Signo utarbeidet ønskede endringer av gjeldene planbestemmelser og -kart.

Tiltenkt bruk, og ønskede endringer av plan, er i tråd med gjeldende kommuneplan.

1.2. Avgrensning av ROS analysen.

DSB angir i sin veileder at: *«Ved forslag til reguleringsplan skal ROS-analysen bygge på den kunnskap som til enhver tid er tilgjengelig. Samtidig skal den også legge til rette for ny kunnskap. Dette innebærer at ROS-analysen til reguleringsplanforslag følger opp ROS-analysen fra kommuneplanens arealdel, med nye retningslinjer og ny informasjon om utbyggingsformålet».*

Ønsket om reguleringsendring omfatter formålsendring gitt i bestemmelsene. Dvs at ROS-analysen bør omhandle konsekvenser av formålsendringer.

Følgende avgrensninger for analysen:

- Hensynssoner
- Grunnforhold
- Overvannshåndtering
- Uønskede hendelser

2. Hensynssoner

Kommuneplankartet angir hensynssoner for aktuell eiendom.

- Ras og skredfare, H310. Forslagsstiller har mottatt en geoteknisk rapport
- Hensynssone for friluftsliv, H530. Forslagstiller har i samråd med planavdelingen avsatt arealer til uteopphold.
- Støysoner, H220. Forslagstiller har fått utarbeidet egen støyrapport.

3.Grunnforhold

Det er mottatt et geoteknisk notat som ble utarbeidet ifbm. utbyggingen av Møylandstunet. Denne ROS analysen støtter seg på hovedtrekkene i dette notatet, men evt. senere byggesak må avklare detaljerte beregninger og analyser knyttet til senere byggesak. Dersom det gjøres avvikende vurderinger av fundamenteringsmetodikk, må nytt notat/rapport og nye grunnundersøkelser utarbeides.

3.1 Områdestabilitet.

Det vises til notat av 06.07.17. Sitat: «*Vurdering viser at områdestabiliteten er ivarettatt*».

Det forutsettes at denne vurderingen også kan benyttes for aktuell eiendom.

3.2 Fundamenteringsmetodikk.

Det vises til notat av 06.07.17. Sitat: «*...anbefales det at omsorgssenteret fundamenteres på peler til fjell*». Uten at det gjøres egne undersøkelser og beregninger, forutsettes det at denne metodikken benyttes for aktuell eiendom.

4.Overvann

Forslagsstiller har fått utarbeidet et kommunalteknisk notat. Notat angir tiltak for håndtering av overvann. Sitat: «*Alt overvann skal håndteres på egne eiendom uten påslipp til kommunalt nett*». Det må etableres fordrøyningskapasitet for overvann på egen eiendom.

5.Uønskede hendelser

5.1 Ulykker.

5.1.1 Brann. Forslagsstiller har fått utarbeidet eget brannteknisk notat. Her er det redegjort for en tilfredsstillende sikkerhet med forutsetninger og tiltak.

5.1.2 Trafikk. I samråd med planavdelingen er det forutsatt å benytte eksisterende adkomstvei i sør. Denne adkomsten deles med tilstøtende eiendom i sør. Det oppfattes at endret formålsbegrep ikke endrer det trafikale forholdet på adkomstveien.

5.2 Naturfare.

5.2.1 Nedbør/overvann. Forslagsstiller har fått utarbeidet eget kommunalteknisk notat som angir tilfredsstillende fordrøyningskapasitet.

5.2.2 Skredfare. Mottatt geoteknisk notat angir tilfredsstillende områdestabilitet.

5.2.3 Brann. Det er ikke planlagt fortettet beplantning som kan øke
brannspredningen. Uteområder vil preges av gress og lav spredt vegetasjon.

5.2.4 Radon. Det forutsettes at det benyttes egen radonsikring i et evt. byggetiltak.

6.Referanser

6.1 Veiledere

- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. DSB

6.2 Rapporter og notater

- Geoteknisk notat for Møylandstunet.
- Brannteknisk notat fra Q-rådgivning AS.
- Energiutredning. Beregninger og vurderinger for energiforsyning fra Termoenergi Norge AS
- Støyrapport fra Akustikk Konsult as.
- Kommunalteknisk notat fra Ingeniørservice AS