

Detaljregulering for Kjempesteinsmyra

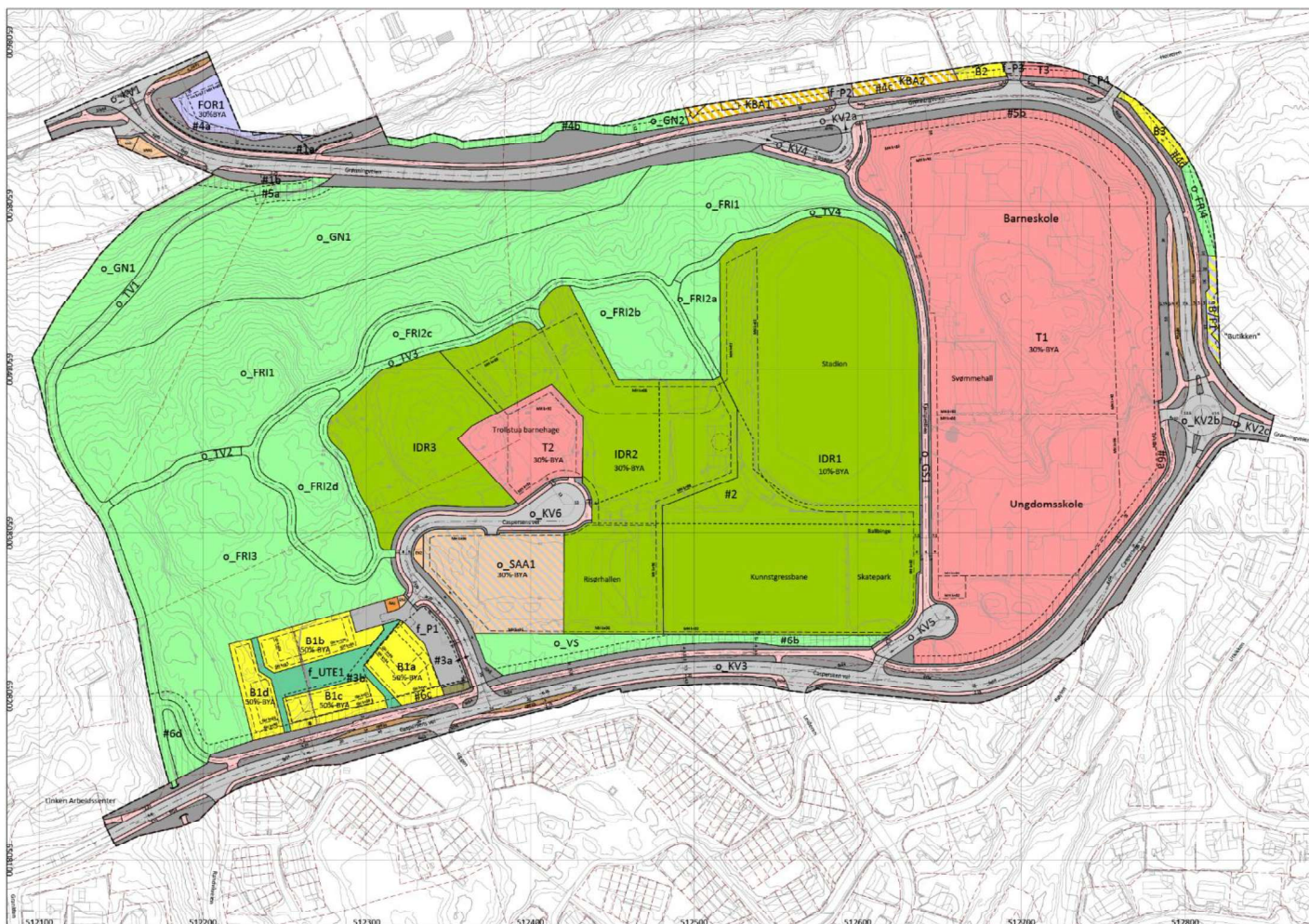
Plan- og bygningsloven § 4-3 – samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse:

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse 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. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap. ”

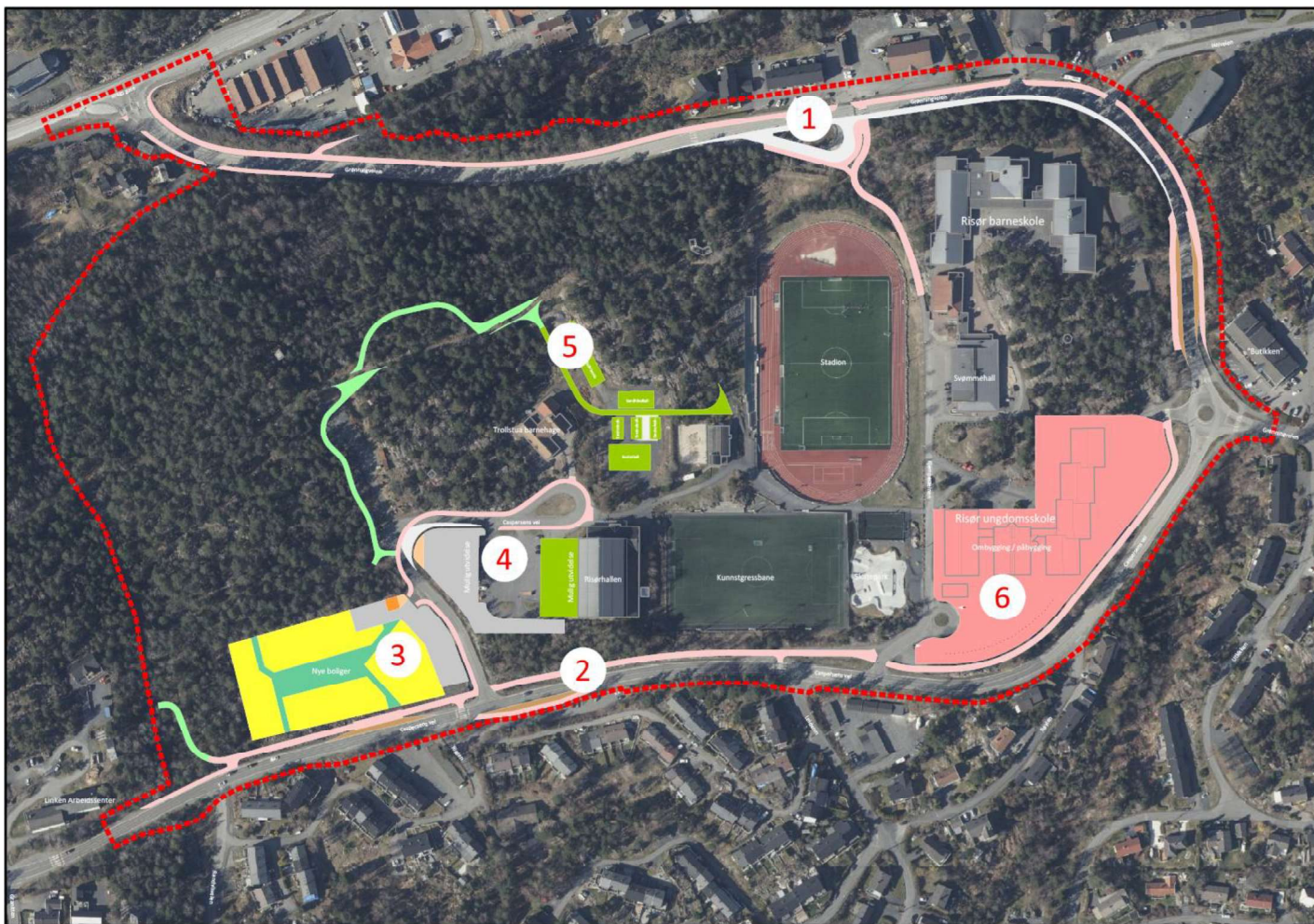
Regulant skal kartlegge alle relevante forhold som må utredes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse. Dette er en sjekkliste som skal være til hjelp for å finne ut hvilke temaer som må beskrives/utredes nærmere. Mindre forhold beskrives i planbeskrivelsen. Forhold som krever spesialkompetanse må utredes i egen fagutredning/ROS-analyse.

ROS-analyser utarbeides med utgangspunkt i veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap: [Samfunnssikkerhet i arealplanlegging - Kartlegging av risiko og sårbarhet](#)

Planlagte tiltak



Forslag til plankart



Aktuelle tiltak vist på ortofoto

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av området innenfor undervisning, helse og idrett. Det skal legges til rette for bygging av gang- og sykkelvei langs Grønningveien og Caspersens vei, samt gode gangforbindelse internt i området. Det åpnes for utbygging av boliger innenfor fradelt og planert tomt. Øvrige naturområder skal ivaretas og tilrettelegges for allmenn bruk. Aktuelle tiltak er punktvis listet opp under:

Grønningveien

- Tilrettelegging for fortau på sørsiden av Grønningveien fra krysset med Kragsgate (fv. 416) og frem til eksisterende turvei (o_TV1)
- Etablering av gs-vei på nordsiden av Grønningveien fra Kragsgate og frem til påkobling til eksisterende gs-vei ved rundkjøringen.
- Justering av kjøreveien mot sør på dele av strekningen for å etablere tilstrekkelig plass til fremføring av gs-vei på nordsiden.
- Justeining og utbedring av busstoppene (busstopp i sørlig retning utvides for to busser slik at busstoppet også kan fungere for skolebussene).
- Eksisterende snuhammer for skolebussene utgår og videreutvikles som dropp-off-soner for skolen.
- Gs-veien (Kjempestien) justeres i horisontalplanet og vertikalplanet for bedre stigningsforhold.

Caspersen vei

- Etablering av gs-vei på nordsiden fra rundkjøringen i øst til turveien / undergangen i sørvest. Etablering av fortau i vest frem til Caspersens vei 41.
- Utbedring busstopp i vestlig retning og flytting av busstopp i østlig retning.

Skoletomta (felt T1)

- Regulering av området i tråd med dagens arealbruk, og som grunnlag for opprustning av Risør ungdomsskole.
- Tilrettelegge for etablering av parkering for skolen med adkomst fra rundkjøringen og/eller avkjørselen i sør.

Idrettsanlegget

- Legge til rette for planlagte utendørsanlegg (2 padlebaner, sandhåndball, 3 sandvolleyballbaner og basketballbane)
- Legge til rette for fremtidig utvikling av idrettsområdet, herunder avklare hvor det eventuelt kan føres opp ny bebyggelse.
- Tilrettelegge for utvikling av lysløypa som rundløype.
- Bedre adkomsten inn til anlegget (bedre horisontalkurvatur og til rette legging for etablering av fortau), samt utvidelse av eksisterende parkering.

Boliger på utsprengt tomt

- Tilrettelegge for etablering av boligprosjekt med ulike boligtyper på allerede fradelt og planert tomt på nordsiden av Caspersens vei i best.

Sjekkliste for risiko og sårbarhet

Emne	Forhold eller uønsket hendelse som kan utløse et behov for egen ROS-analyse	Mer info	Kartlegging	
			Utredes i egen ROS-analyse Sett kryss	Utredes <u>ikke</u> i egen ROS-analyse Begrunnelse:
Naturfare	Skred i bratt terreng: Er området utsatt for snø-, jord-, sørpe- eller steinskred?	lenke lenke lenke	<input type="checkbox"/>	Nei, det er ikke kjennskap til eller mistanke om dette.
	Kvikkleireskred: Er det fare for utglidning? (er området geoteknisk ustabil)?	lenke lenke lenke	<input type="checkbox"/>	Utbygde deler av området er angitt som « <i>Middels mulighet for marin leire</i> ». Området er allerede utbygd slik at grunnforholdene er kjent. Nærmere vurdert og redegjort for i planbeskrivelsen.
	Er området utsatt for flom i store vassdrag?	lenke	<input type="checkbox"/>	Nei
	Er området utsatt for flom i små vassdrag, herunder lukket bekk?	lenke	<input type="checkbox"/>	Nei.
	Er området utsatt for springflo eller stormflo?	lenke	<input type="checkbox"/>	Ikke aktuelt
	Er det tatt hensyn til fremtidig havnivåstigning?	lenke	<input type="checkbox"/>	Ikke aktuelt
	Dersom området ligger nær elv eller sjø; er det behov for sikringstiltak?		<input type="checkbox"/>	Ikke aktuelt
	Overvann: Er området utsatt for overvann fra ovenforliggende terreng? Vil prosjektet bidra til overvannsutfordringer?	lenke	<input type="checkbox"/>	Nei, området er ikke utsatt for overvann fra ovenforliggende terreng. Nei, overvann fra bygge- og anleggsområdene håndteres lokalt, mens overvann fra vei håndteres i teknisk plan.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse som kan utløse et behov for egen ROS-analyse	Mer info	Kartlegging	
			Utredes i egen ROS-analyse Sett kryss	Utredes <u>ikke</u> i egen ROS-analyse Begrunnelse:
	Er det fare for forurensende avrenning fra et utsprengt område (syredannende berg)? (se kart – kartlag – «forurensning»)	kart lenke	<input checked="" type="checkbox"/>	Se eget notat.
	Finnes det terrengformasjoner som utgjør fare (stup etc.)		<input type="checkbox"/>	Nødvendig sikring av fyllinger og skjæringer til veianlegget vil bli avklart i teknisk plan og nødvendig sikring utført ifbm. utbygging av anleggene. Dette vil bli håndtert som del av byggesaken.
	Ligger utbyggingsområdet slik til at det er fare for skogbrann/lyngbrann og brannsmitte fra terreng / vegetasjon til bebyggelse?	lenke	<input type="checkbox"/>	Planlagt utbygging vil ikke endre på brannfaren. Området har flere tilkomstmuligheter for redningskjøretøy.
	Annet (angi)		<input type="checkbox"/>	
Store ulykker – transport, næringsvirksomhet/ industri, brann	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende <i>transportårer</i>, utgjøre en risiko for området:			
	- hendelser på vei		<input type="checkbox"/>	Nei, området har tilkomst fra to sider.
	- hendelser på jernbane?		<input type="checkbox"/>	Ikke aktuelt.
	- hendelser på sjø/vann/elv?		<input type="checkbox"/>	Ikke aktuelt.
	- hendelser i luften?		<input type="checkbox"/>	Ikke aktuelt.
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende <i>virksomheter</i> (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området:			
	- utslipp av giftige gasser/væsker?		<input type="checkbox"/>	Nei
	- eksplosjon?		<input type="checkbox"/>	Nei
	- teletjenester?		<input type="checkbox"/>	Nei

Emne	Forhold eller uønsket hendelse som kan utløse et behov for egen ROS-analyse	Mer info	Kartlegging	
			Utredes i egen ROS-analyse Sett kryss	Utredes <u>ikke</u> i egen ROS-analyse Begrunnelse:
	- vannforsyning?		<input type="checkbox"/>	Nei, området har tosidig vannforsyning.
	- renovasjon/spillvann?		<input type="checkbox"/>	Nei
	Ligger planområdet i et influensområde til en storulykkebedrift?		<input type="checkbox"/>	Nei
	Dersom det er høyspentanlegg i området: - blir følsom bebyggelse som skoler/barnehager/boliger (samt uteoppholdsarealer) planlagt i tilstrekkelig avstand til høyspentledninger, jordkabler, transformatorstasjoner eller nettstasjon i forhold til mulig helserisiko (utredningskrav ved 0,4 µT)?	lenke	<input type="checkbox"/>	Nei
	Er det farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området (f.eks. inn- og utkjørsel)?		<input type="checkbox"/>	Nei, det legges til rette for bedring av trafikksikkerheten ved oppgradering og utbedring av gsnettet i området.
Brannberedskap:				
	- omfatter området spesielt farlige anlegg mht. brann og eksplosjon?	lenke	<input type="checkbox"/>	Nei
	- ligger området slik at brannvesenets krav til innsatstid tilfredsstilles?	lenke	<input type="checkbox"/>	Ja
	- har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	lenke	<input type="checkbox"/>	Brannvannsforsyningen tilfredsstillers ikke preakseptert løsning for skole / større boligprosjekt.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse som kan utløse et behov for egen ROS-analyse	Mer info	Kartlegging	
			Utredes i egen ROS-analyse Sett kryss	Utredes <u>ikke</u> i egen ROS-analyse Begrunnelse:
	- har området tilfredsstillende atkomst for brannvesenet? (Pbl § 18-1)	lenke	<input type="checkbox"/>	Ja
Kritisk infrastruktur				
Vil utfall av vann, elektrisitet, mobilnett og øvrig infrastruktur medføre fare for:				
	- samfunnskritiske institusjoner (sykehus, brann, politi osv) ?		<input type="checkbox"/>	Nei
	- boliger, institusjoner osv?		<input type="checkbox"/>	Nei, ikke kritisk
	- næringsbebyggelse?		<input type="checkbox"/>	Nei, ikke kritisk
	Ved oppføring av nye samfunnskritiske institusjoner må forsyningsikkerheten vurderes (dialog med kommunen og Glitre nett)	lenke	<input type="checkbox"/>	Ingen nye samfunnskritiske funksjoner.
Tidligere bruk / forurensning	Er det mistanke om forurensning i grunnen fra tidligere virksomheter i og utenfor planområdet?			
	bensinstasjon/bilverksted/tankanlegg / mekanisk verksted/skipsverft? (se kart – kartlag – «forurensning»)	lenke kart	<input type="checkbox"/>	Nei, det er eller har ikke vært forurensende funksjoner og/eller virksomheter i området.
	- industri (for eksempel galvaniseringsverksted, impregneringsverk, annen industri)?	lenke kart	<input type="checkbox"/>	Nei, jf. svaret over.
	- avfallshåndtering/deponi?	lenke kart	<input type="checkbox"/>	Nei, jf. svaret over.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse som kan utløse et behov for egen ROS-analyse	Mer info	Kartlegging	
			Utredes i egen ROS-analyse Sett kryss	Utredes <u>ikke</u> i egen ROS-analyse Begrunnelse:
	- gjentatte rivingsarbeider/rehabilitering av bygninger fra 1950 -1980 / byjord?	lenke kart	<input type="checkbox"/>	Nei
	- militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.?		<input type="checkbox"/>	Nei
	- annet (angi)?		<input type="checkbox"/>	
Omgivelser	Vil helseinstitusjoner, barnehager, skoler, boliger, lekeplasser/ grønnstruktur og utendørs idrettsanlegg o.l. bli utsatt for forhold som direkte eller indirekte kan påvirke helsen:			
	- forurensning av drikkevannskilde (privat/kommunal) og/eller nedslagsfelt for drikkevannskilde?	lenke	<input type="checkbox"/>	Nei
	- støy/rystelser/vibrasjoner fra veitrafikk/bane/fly/tekniske installasjoner (eks. vifter og kjøleanlegg) / annen virksomhet (eks serveringsvirksomhet og konsertlokaler)? T-1442, støy i arealplanlegging.	lenke	<input type="checkbox"/>	Nei. Det legges ikke til rette for uteoppholdsareal i støysonen til fylkesveien. Ev. lokal skjerming av oppholdsrom håndteres som del av byggesaken.
	- luftforurensning i planområdet (T-1520, retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen)?	lenke	<input type="checkbox"/>	Nei
	- utslipp av støv, avgasser, markert lukt eller annet (eks. lukt fra serveringsvirksomhet og matproduksjon)?		<input type="checkbox"/>	Nei
	- andre forhold av vesentlig betydning for miljø og trivsel?		<input type="checkbox"/>	Nei

Emne	Forhold eller uønsket hendelse som kan utløse et behov for egen ROS-analyse	Mer info	Kartlegging	
			Utredes i egen ROS-analyse Sett kryss	Utredes <u>ikke</u> i egen ROS-analyse Begrunnelse:
	Annet (angi) "risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål"		<input type="checkbox"/>	Ingen annen kjent risiko
Sabotasje / terror	Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?		<input type="checkbox"/>	Nei
	Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten? (F.eks. risikofylt industri med kjemikalie/eksplosiver, olje/gass, radioaktivt materiale eller viktig infrastruktur, kraftstasjon, trafo, høyspentledninger, damanlegg, viktige telekommunikasjonsanlegg, militæranlegg)		<input type="checkbox"/>	Nei

Utført av Johan Nyland (Asplan Viak)

Dato: 29.06.2026