

Prosjektnummer:	19-0786	Prosjektnavn:	Detaljregulering Finneset Landskapshotell
Utarbeidet av:	Norgeshus AS	Utarbeidet dato:	19.12.20
Revisjon: 0	Revidert av:	Revisjonsdato:	

ROS ANALYSE

DETALJREGULERINGSPLAN Finneset Landskapshotell

Gnr. 57 Bnr. 8

Vestvågøy kommune

Bakgrunn

I henhold til LOV 2008-06-27 nr 71 (Plan- og bygningsloven) § 3-1 h og § 4-3 skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for reguleringsplaner og kommuneplaner før de skal behandles politisk. ROS-analysen bygger på foreliggende kunnskap om planområdet og arealbruk.

Kort situasjonsbeskrivelse av planforslaget

Planforslaget omfatter del av eiendommen 57 bnr.8 i Vestvågøy kommune. Området ligger på Finneset i Storfjorden, på østsiden av Fylkesveg 7730 (Finstadvegen), ca. 6 km øst for Leknes Flyplass.

Gjennom reguleringen ønsker man å legge til rette for et landskapshotell med bestående av 8-10 små frittliggende boenheter for gjester fordelt rundt på Finneset, med tilhørende administrasjonsbygg (resepsjon, kontor, m.m.). Eksisterende bygningsmasse er tenkt bevart, evt. rehabilitert, og inngå som en del av hotellets virksomhet. Prosjektet er tenkt realisert i regi av eget AS, hvor all tilhørende bygningsmasse og teknisk infrastruktur skal drives som en selvstendig enhet (landskapshotellet).

Landskapshotellet skal ha en grønn profil hvor nærhet til elementene står sentralt, samtidig som at gjestene skal være skjermet fra hverandre i egne frittstående boenheter inne i skogen. Terrengmessige inngrep i forbindelse med bygging av boenheter og opparbeidelse av teknisk infrastruktur skal holdes på et minimum. Derav uttrykket «Landskapshotell». Dette er en ny trend i Norge, i tråd med den nye grønne bevisstheten man ser i økende grad i reiselivet i dag.

Beskrivelse av metode

Analysen er utført som en grovanalyse basert på den systematikk som bl.a. er beskrevet i Samfunnssikkerhet i arealplanlegging. Kartlegging av risiko og sårbarhet, utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Hensikten med ROS-analysen har vært å vise risiko- og sårbarhetsforhold som kan berøres innenfor og utenfor planområdet som følge av tiltaket, og om eksisterende risikoer kan ha betydning for gjennomføringen av tiltaket.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planrådets funksjon som trafikkområde, boligområde, friområde, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene/miljøet (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen).

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

Meget sannsynlig (4)	kan skje regelmessig; hendelsen inntreffer mer enn en gang hvert år
Sannsynlig (3)	kan skje av og til; hendelsen inntreffer mellom en gang hvert år og en gang hvert 10. år
Mindre sannsynlig (2)	kan skje; hendelsen inntreffer mellom en gang hvert 10. år og hvert 50. år
Lite sannsynlig (1)	hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold; inntreffer mindre enn en gang hvert 50. år

Kriteriene for å vurdere **konsekvenser** for uønskete hendelser er delt i:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning m.m.
Ubetydelig/ufarlig (1)	Ingen personskader miljøskader, kun mindre forsinkelser;	Ingen miljøskader, kun mindre forsinkelser	Systembrudd er uvesentlig/midlertidig. Ikke behov for reservesystemer
Mindre alvorlig/en viss fare (2)	Ingen eller få/små personskader	Ingen eller få/små miljøskader	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem/alternativer ikke fins. Omkostninger opp til NOK 3 millioner.
Alvorlig/farlig (3)	Inntil 4 døde og /eller få men alvorlig (behandlingskrevende) personskader	Større skader på miljøet med opptil 10 års restaurering	System settes ut av drift over lengre tid (flere døgn). Omkostninger opp til NOK 30 millioner.
Meget alvorlig/meget farlig (4)	Under 25 døde og/eller inntil 10 farlige skader, mange alvorlige og lettere skader.	Alvorlige skader på miljøet med opptil 25 års restaurering.	Systemer settes ut av drift over lengre tid; andre avhengige systemer rammes midlertidig. Omkostninger opp til NOK 500 millioner.
Katastrofalt (5)	Over 25 døde og/eller mer enn 10 farlige skader og et stort antall andre skader.	Meget alvorlige og omfattende skader på miljøet med over 25 års restaurering.	Hoved- og avhengige systemer settes permanent ut av drift. Omkostninger over NOK 500 millioner.

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt etter tabell 1.

TABELL 1: RISIKOMATRISSE

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Mindre sannsynlig					
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte
- Hendelser i grønne felt: "Billige" tiltak gjennomføres

TABELL 2: ANALYSESKJEMA

Hendelse/situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold					
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred	Nei	1	1		Nei. Området består for det meste av fjell idagen eller løsmasser av forvittringsmateriale med lav mektighet (jmf. data fra NGU) Plankonsulent anser det ikke nødvendig med nærmere utredning fra geoteknisk fagkyndig.
2. Snø-/isras	Nei	1	1		Nei.
3. Flomras	Nei	1	1		Nei. Ingen elver eller bekker i området av nevneverdig betydning som kan utgjøre fare for erosjon og utglidninger (jmf. punkt over om løsmasser).
4. Elveflom	Ja	2	2		Aktsomhetskart fra NVE viser at deler av planområdet i sørvest langs bekken kan være flomutsatt. Ny planlagt bebyggelse vil legges

Kommentert [b1]: Ja/nei

Kommentert [b2]: 1-4

Kommentert [b3]: 1-4

Kommentert [b4]: Legg inn rett fargekode i cellen dersom det er risiko for hendelsen, jfr karakteristikken av risiko

Kommentert [VJG5]: <https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#>

					utenfor aktsomhetsområde for flom.
5. Radongass	Nei	1	1		Er ikke registrert risikozoner for radon i området (jmf. data NGU). All planlagt bebyggelse skal i utg. radonsikres.
<i>Vær, vindeksponering. Er området:</i>					
6. Vindutsatt	Ja	2	2		Området er eksponert for vind, spesielt fra åpne arealer (dyrket mark) i øst og åpent sjøområde øst og sør for Finneset. For øvrig skal ikke dette utgjøre ikke nevneverdig risiko.
7. Nedbørutsatt	Nei	2	1		Gjennomsnittlig årsnedbør i området ligger på rundt 1000 mm/år, noe som er litt under landsgjennomsnittet. For landsdelen er det normalt. Overvann fra området kan enkelt ledes til naturlige resipienter i nærheten (sjø, bekk).
<i>Natur- og kulturområder. Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>					
8. Sårbar flora	1	1	1		Det er ikke registrert spesielt sårbar flora i området, jmf. kart artskartdatabanken. Som i mange andre deler av Nord Norge er det registrert forekomster av Tromsøpalmen i området. Tromsøpalmen er såpass utbredt og har såpass stort invasjonspotensial er bekjempelse av denne arten ikke vurdert å være mulig/hensiktsmessig.
9. Sårbar fauna/fisk	Ja	2	1		Det er ikke kjente faste forekomster av truede dyrearter i området, jmf. data artsdatabanken. Det er gjort enkelte sporadiske observasjoner av haukugle, flaggspett og hettemåke, men det er ikke kjent spesielle hekkeområder i nærområdet. Det er ikke kjent at bekken sør i planområdet er stor nok til at anadrome fiskearter vandrer og gyter her (f.eks.

Kommentert [VJG6]: http://sharki.oslo.dnmi.no/portal/page?_pageid=73.39035.73.39049&_dad=portal&_schema=PORTAL

					sjøørret). Planlagt utbygging vil uansett ikke medføre tiltak i eller ved bekkeløpet annet enn at noe overflatevann kan ledes hit.
10. Verneområder	Nei	1	1		Nei
11. Vassdragsområder	Nei	1	1		Omsøkt regulering vil ikke medføre vesentlig økt påslipp av overflatevann til bekk sør i området.
12. Fornminner (afk)	Nei	1	1		Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen planområdet (jmf. data fra kulturminneregisteret). Det er ellers tatt høyde for evt. funn av kulturminner under byggearbeidene i planbestemmelsene (jmf. § 8 i Kulturminneloven).
13. Kulturminne/-miljø	Ja	2	1		Det finnes 3 SEFRAK registrerte bygninger på i planområdet, herunder et eldre våningshus med anneks, og et låvebygg ca. 30m vest for våningshuset. Ingen av byggene er i bruk, og bærer preg av forfall. Det er ikke lagt inn bevaringszone langs bygg i reguleringsplanen, men det kan være aktuelt å totalrenovere våningshuset, Alternativet rive og føre opp et nytt tilsvarende bygg til bruk i hotelldriften.
Menneskeskapte forhold					
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>					
14. Vej, bru, knutepunkt	Nei	1	1		Nei
15. Havn, kaianlegg	Nei	1	1		Nei
16. Sykehus/-hjem, kirke	Nei	1	1		Nei
17. Brann/politi/sivilforsvar	Nei	1	1		Nei
18. Kraftforsyning	Nei	1	1		Det må etableres nytt strømforsyningsanlegg i området.
19. Vannforsyning	Nei	1	1		Det må etableres eget anlegg for vannforsyning (høydebasseng, brønnboring). Det finnes ikke offentlig anlegg for vannforsyning i området i dag.

 Kommentert [VJG7]: <https://www.kulturminnesok.no/>

20. Forsvarsområde	Nei	1	1		Nei
21. Tilfluktsrom	Nei	1	1		Nei
22. Område for idrett/lek	Nei	1	1		Nei.
23. Rekreasjonsområde	Nei	2	1		Det er ikke registrert friluftsområder på land av stor betydning i eller ved planområdet. Etablering av stier og internveger vil gjøre strandsonen og området forøvrig lettere tilgjengelig for allmennheten.
24. Vannområde for friluftsliv	Ja	2	1		Storfjorden har viktig betydning som friluftsområde for kajakkpadlere og fritidsbåter. Planlagt utbygging vil ikke medføre tiltak i selve strandsonen, og vil ikke på noen måte hindre allmennhetenes ferdsel langs strandsonen eller i sjø.
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>					
25. Akutt forurensning	Nei	1	1		Nei
26. Permanent forurensning	Nei	1	1		Nei
27. Støv og støy; industri	Nei	1	1		Nei
28. Støv og støy; trafikk	Nei	1	1		Finstadveien (Fv. 7730) har i dag svært begrenset trafikk, ÅDT ca. 160 kjt/d. Omfang og karakter av landskapshotellet vil være av så beskjeden karakter (rundt 10 boenheter) at dette ikke vil ha nevneverdig konsekvens for det overordnede trafikkbildet. I høysesong kan det påberegnes en økning av ÅDT på rundt 50 kjt/d. Denne økningen vil ikke medføre behov for nye tiltak langs Fylkesvegen. Plankonsulent anser det heller ikke nødvendig med egen støyutredning for planlagt utbygging. Det er stilt krav i bestemmelsene om at støynivå for bygg til varig opphold skal tilfredsstillere kravene i T-1442/2016.
29. Støy; andre kilder	Nei	1	1		Nei
30. Forurenset grunn	Nei	1	1		Nei

Kommentert [VJG8]: <https://www.vegvesen.no/fag/foku/somrader/miljo+og+omgivelser/stoy/Stoykart>

31. Forurensning i sjø/vassdrag	Nei	1	1		Nei
32. Høyspentlinje (stråling)	Ja	2	1		Det legges inn hensynssone langs eksisterende høyspentlinjer m/tilhørende bestemmelser. Nye kabler for fremføring av strøm skal legges i bakken.
33. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver)	Nei	1	1		Nei
34. Avfallsbehandling	Nei	1	1		Ulike typer avfall skal håndteres etter kommunal norm
35. Oljekatastrofeområde	Nei	1	1		Nei
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>					
36. Fare for akutt forurensning	Nei	1	1		Nei
37. Støy og støv fra trafikk	Ja	2	1		Må påregnes litt støy og støv i bygge og anleggsperioden. Det er tatt høyde for dette i reguleringsbestemmelsene. Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal tilfredsstillende kravene i T-1442/2016, kapittel 4.
38. Støy og støv fra andre kilder	Nei	1	1		Nei
39. Forurensning til sjø/vassdrag	Nei	1	1		Nei
40. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver)	Nei	1	1		Nei
<i>Transport. Er det risiko for:</i>					
41. Ulykke med farlig gods	Nei	1	1		Lite trafikk langs Finstadvegen med ca. 10% andel tunge kjøretøy. Ellers gode rømningsmuligheter langs turveger/adkomstveger i området ved evt. trafikkulykke på fylkesveg.
42. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Ja	2	1		Store nedbørmengder på vinteren kan redusere fremkommeligheten langs interne adkomstveger, men utgjør ikke nevneverdig risiko. Andre tiltak enn vanlig brøyting og salting/grusing ikke nødvendig.
<i>Trafikksikkerhet</i>					
43. Ulykke i av-/påkjørslar	Ja	2	2		Det er ikke tidligere registrert ulykker langs Finstadvegen. Økt biltrafikk fra området kan medføre noe økt risiko for

					påkjørsler/ulykker, men med tanke på dagens begrensede trafikk langs Finstadvegen og gode siktforhold ved utkjøring/kryss anses risikoen for ulykker liten. Planlagt utbygging vil totalt innebære en økt ÅDT på ca. 50 kjt/d ved utkjøring mot kommunal veg. Kryss mot fylkesveg skal utformes iht. gjeldende normaler (jfm. STVV Håndbok N100).
44. Ulykke med gående/syklende	Ja	2	2		Se pkt. 43
45. Andre ulykkespunkter	Nei	1	1		Nei
<i>Andre forhold</i>					
46. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål	Nei	1	1		Nei
47. Er det potensielle sabotasje/terrormål i nærheten?	Nei	1	1		Nei
48. Regulerte vannmagasiner med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstrand mm	Nei				Nei
49. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc)	Nei	1	1		Nei
50. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei	1	1		Nei
<i>Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring</i>					
51. Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Nei	2	1		Småskala og skrittvis utbygging av området vil begrense anleggstrafikk, og vil ikke utgjøre en nevneverdig risiko for øvrig trafikk eller ferdsel langs Finstadvegen.
52. Skolebarn ferdes gjennom planområdet	Ja	1	1		Nei

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak. I hht vanlig framstilling av dette, er situasjonen slik (hendelse-nr med konsekvenser i alvorlighetsgrad/sannsynlighetsgrad 2 eller høyere er ført inn i aktuell rute.)

TABELL 3: MATRISE FOR RISIKOVURDERING MED HENDELSENUMMER

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Mindre sannsynlig	4,5,7, 9, 13, 23, 24, 32, 37, 42, 51	4, 6, 43, 44			
1. Lite sannsynlig	Øvrige her				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte
- Hendelser i grønne felt: "Billige" tiltak gjennomføres (pkt. over som havner i grønne felt er ikke tatt med i matrisen).

OPPSUMMERING MED SPESIFISERING/TILTAK

Gjennomgangen av risikofaktorene viser at planen i sin helhet ikke er risikopreget, og at konsekvensene av gjennomføring av plan fortrinnsvis er knyttet noe økt trafikk og støy i bygge- og anleggsperiode. Forhold rundt trafikk- og kryssløsninger skal opparbeides i tråd med forskrifter og normer, og trafiksikkerheten anses tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget. Nødvendige tiltak er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser til planen.

Andre forhold som må påkalles oppmerksomhet, og hvor det er gjort en nærmere vurdering av tiltak er:

1 VVA og overvannshåndtering:

Det skal etableres privat felles VA-anlegg for området. Omsøkt tiltak vil ikke medføre nevneverdig økt overflateavrenning, og jordmassene i lavtliggende deler av området anses å ha middels- til gode infiltrasjonsegenskaper. Uansett kan enkelt ledes til sjø og/eller bekk i den grad det vil være hensiktsmessig. Det skal utarbeides egne tekniske planer som skal godkjennes av kommunen sammen med søknad om tillatelse til tiltak.

2 Flom :

Aktsomhetsområde for flom (NVE) for bekken sør i planområdet viser at midtre/lavere deler av området kan være flomutsatt. Ettersom ny bebyggelse planlegges oppført utenfor flomsonen anses det ikke nødvendig å utrede flomfaren ytterligere.

3 Kulturmiljø:

Det ønskes så langt som mulig å bevare eksisterende bygningsmasse i området. For øvrig står det meste av den eldre bygningsmassen til forfall, og har i dag liten til ingen bevaringsverdi (jf. pkt. 13 i ROS-analysen). Det er derfor ikke regulert inn vernesone rundt disse byggene i detaljreguleringsplanen.

4 Landbruk:

Eksisterende dyrket mark (beitemark, engmark) søkes i all vesentlighet opprettholdt. Fremføring av nødvendige internveger i tilknytning til hoteldriften i området vil legge beslag på noe dyrket mark i randsonene, men dette anses å ha liten til ingen konsekvens for dagens skjøtsel og bruk av disse områdene.