

ROS-sjekkliste

Iht. plan- og bygningslovens § 28-1 skal grunn bare bebygges eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

ROS-analyse er en forkortelse for risiko- og sårbarhetsanalyse og skal gjennomføres for alle reguleringsplaner. Sjekklista skal brukes som kontroll i forhold til hendelser som kan inntreffe og konsekvensene av dette skal angis.

Dersom det er tvil om farenivået eller det krysses for "Ja" i sjekklista, skal disse risikoene utredes spesielt, evt. med egne rapporter der dette er nødvendig.

NATURRISIKO	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings-punktnr/ kommentar
		Ja	Nei	
Skred/ras/ ustabil grunn (snø, is, stein, leire, jord og fjell) Flom Radon Ekstremvær Lyng/ Skogbrann				
	Er området utsatt for snø- eller steinskred		X	
	Er området geoteknisk ustabil? Fare for utglidning?	X		Det anses ikke å være vesentlig fare for utglidning knyttet til de eks. forholdene. Det må allikevel gjøres tiltak for å hindre utglidning ved opparbeidelse av området.
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø?		X	
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, (lukket bekk?)		X	
	Kan drenering føre til oversvømmelser i nedenforliggende områder?		X	
	Er det radon i grunnen?	X		Alle bygg radonsikres iht. TEK17.

Regulerte vann	Kan området være ekstra eksponert for økende vind/ekstremnedbør som følge av endring i klima?		X	
	Vil skogbrann/lyngbrann i området være en fare for bebyggelse?		X	
	Er det åpent vann i nærheten, med spesiell fare for usikker is eller drukning.	X		Det er ca. 200 m til havnen.
Terrengformasjoner	Finnes det terrengformasjoner som utgjør en <i>spesiell</i> fare (stup etc.)		X	Ingen <i>spesiell</i> fare, men høydeforskjeller skal uansett sikres iht. gjeldende retningslinjer.

VIRKSOMHETS RISIKO	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings- punkt nr/ kommentar
		Ja	Nei	
Tidligere bruk	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?		X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering? • Militære anlegg, fjellanlegg, piggetrådsperringer? • Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.? • Landbruk, gartneri 		X	
			X	
			X	
			X	
Virksomheter med fare for brann og eksplosjon	Er nybygging i området uforsvarlig?		X	
	Vil nybygging legge begrensninger på eksisterende anleggs mulighet for videreutvikling?		X	
	Vil nybygging utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse dersom spredning?		X	

Virksomheter med fare for kjemikalieutslipp eller annen akutt forurensning	Er nybygging i nærheten uforsvarlig?		X	
	Vil nybygging legge begrensninger på eksisterende virksomhet?		X	
Høyspent	Går det høyspentmaster gjennom området som påvirker området med magnetiske felt?		X	
	Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?		X	
TRAFIKK	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings-pktnr/kommentar
		Ja	Nei	
Ulykkespunkt	Er det kjente ulykkespunkt på transportsnettet i området?		X	
Farlig gods	Er det transport av farlig gods gjennom området?		X	
	Foregår det fylling/tømming av farlig gods i området?			
Myke trafikanter	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportsnettet for gående, syklende og kjørende innenfor området?			Fortau på mesteparten av skolevegen og til busstopp og forretninger, men det mangler fortau på del av Håvasteinveien. Dette skal opparbeides.
	<ul style="list-style-type: none"> • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp 	X	X	
Støy og luftforurensning	<ul style="list-style-type: none"> • Er området utsatt for støy? • Er området utsatt for luftforurensning? 	X	X	En mindre del av planlagt bebyggelse og uteareal nordvest i planområdet

Ulykker i nærliggende transportårer				havner i gulsone. Enten må areal som havner i gulsøysone trekkes fra uteoppholdsarealet eller så må det gjøres lokale tiltak på uteareal og/eller fasade for å få tilfredsstillende støyforhold.
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportsårer (industriforetak med mer) utgjøre en risiko for området? <ul style="list-style-type: none"> • Hendelser på veg • Hendelser på jernbane • Hendelser på sjø/vann/elv • Hendelser i luften 		X	

SAMFUNNS- SIKKERHET	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings- punkt nr/ kommentar
		Ja	Nei	
Kritisk infrastruktur	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?		X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Elektrisitet • Tele • Vannforsyning • Renovasjon/spillvann • Veier, broer og tuneller (særlig der det ikke er alternativ adkomst) 		X	
			X	
			X	
			X	
			X	
Høyspent	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningssikkerheten i området?		X	

Beredskaps-tiltak	Har området utilstrekkelig brannvannforsyning? (mengde og trykk)		X	Ukjent
	Har området bare en mulig adkomststrute for brannbil?		X	Sør, øst og vest
Terror og sabotasje	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet)		X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Er tiltaket i seg selv et sabotasje/terrormål? • Er det ev terrormål i nærheten 		X	
Skipsfart 1	Er det planlagt en sjønær utbygging? Vil dette få konsekvenser for farleder eller strømforhold?		X	
	Er det fare for at skipstrafikk fører til: <ul style="list-style-type: none"> • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning • Kollisjon med infrastruktur 		X	

Kommentarer til ROS

- Er området geoteknisk ustabil? Fare for utglidning?
 - Det anses ikke å være vesentlig fare for utglidning knyttet til de eks. forholdene. Det må allikevel gjøres tiltak for å hindre utglidning ved opparbeidelse av området
- Er det radon i grunnen?
 - Kan være fare for radon. Alle nye bygg radonsikres uansett i teknisk forskrift TEK17.
- Er det åpent vann i nærheten, med spesiell fare for usikker is eller drukning.
 - Planområdet Seljebakken ligger nær sjøen, og det vil alltid være en drukningsfare. Dette er en fare som kystens folk er vant til å forholde seg til og tar sine forholdsregler.
- Er området utsatt for støy?
 - En mindre del av planlagt bebyggelse og utearealet nordvest i planområdet havner i gul sone, jfr. Temakart støy fra Statens vegvesen. Areal som havner i gul sone må enten trekkes fra totalt uteoppholdsareal eller så må det gjøres lokale tiltak på uteareal og/eller fasade for å få tilfredsstillende støyforhold.
- Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportsnettet for gående, syklende og kjørende innenfor området? Til barnehage/skole
 - Det er gang- og sykkelveg nesten hele veien til skolen, men ved overgang til Torvberget er det ikke gangfelt, og inn siste strekningen på Torvberget er en smal kjøreveg uten gang- og sykkelveg. Dette er ved bruk av korteste skoleveg på ca. 12 min. der fartsgrense 50 km/t.

- Har området tilstrekkelig brannvannforsyning? (mengde og trykk)
 - Ukjent.
- Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil?
 - Boligbebyggelsen ligger i hovedsak slik at det kun finnes en adkomstmulighet for brannbil sør og nord/vest.