



Porsgrunn kommune

Byutvikling

Arkivsak-dok.	20/04254-28
Saksbehandler	Thea Ulrikke Ryen Haakonsen
Saksgang	Møtedato
Utvalg for miljø og byutvikling	23.03.2021

Detaljregulering av Kirkevegen 1, planid 837 – fastsetting av planprogram

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9 tredje ledd fastsettes planprogram for Kirkevegen 1, sist datert 25.2.2021. Planprogrammet legges til grunn for utarbeidelse av privat reguleringsplan med konsekvensutredning for Kirkevegen 1, planID 837.

Vedlegg:

1. Forslag til planprogram, revidert 25.02.21
2. Forslag til planprogram (med forslag til endringer)
3. Forslag til planprogram (høringsdokument), datert 22.12.20
4. Varslingsbrev, datert 21.12.20
5. Kart over planavgrensning
6. Innkomne merknader og uttalelser
7. Referat fra oppstartsmøte, datert 20.03.18

Tiltakshaver: Sannidal Utleiebygg AS

Forslagsstiller/ plankonsulent: Planhuset AS

SAKSUTREDNING

Saken gjelder fastsetting av planprogram for detaljregulering med konsekvensutredning for Kirkevegen 1 i Brevik. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for et boligbygg.

Bakgrunn og formål med utredningsarbeidet

Tiltakshaver har tatt kontakt med Porsgrunn kommune med ønske om å endre bruk til boligformål for Kirkevegen 1 i Brevik sentrum. Eiendommen er i dag regulert til forretning. Formannskapet fattet den 20.08.20, sak 51/20, følgende vedtak for arealbruk på eiendommen:

«Formannskapet vurderer det som positivt å endre arealformål for Kirkevegen 1 i Brevik, og støtter at det settes i gang et reguleringsplanarbeid med planprogram og konsekvensutredning for å se nærmere på mulighetene for endret bruk av gbnr. 81/2.»

Varslet planområdet har et areal på 0,8 daa. Kirkevegen 1, med gbnr. 81/2 ligger på Øya i Brevik. Bygget har tidligere huset både postkontor og boktrykkeri, men står i dag for det meste tomt.

Eier av bygget, Brua Eiendom AS, ønsker å benytte eksisterende bygningskropp, og bygge denne om til boliger. Det planlegges totalt 6 leiligheter over to etasjer samt parkering i 1. etasje. Det planlegges fasadeendringer i form av utskifting av vinduer og ytterdører, samt balkonger.

Planprogram og behandling

Tiltaket faller inn under kravet om konsekvensutredning jf. Kapittel 2 § 6 bokstav b og punkt 25 i vedlegg I i forskrift om konsekvensutredninger (2017).

Planprogrammet skal gjøre rede for planprosessen med frister, opplegg for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

Planstatus

I gjeldende reguleringsplan for Øya i Brevik (planid 804), vedtatt 1979, er planområdet regulert til forretning. Hele Øya er regulert med hensynssone H570- bevaring kulturmiljø. Reguleringsplanen tillater ikke at eksisterende bebyggelse rives, og det er i bestemmelsene satt tydelige føringer ved ombygging. Planen berører også en mindre del av reguleringsplan for Brevik med indre havn og deler av øya (planid 828), det berørte arealet er avsatt til kjøreveg (V2).

I kommuneplanens arealdel 2018- 2030 er planområdet avsatt til næringsformål. Området er i Riksantikvarens NB! register.

Varsel om oppstart av planarbeid og planprogram på høring

Det ble varslet oppstart av privat planarbeid den 21.12.20. Planarbeidet faller inn under vilkårene for krav om konsekvensutredning, og tiltakshaver har i tråd med lov og forskrift utarbeidet forslag til planprogram. Dette har vært på høring i perioden 21.12.20-05.02.21.

Innspill og høringsuttalelser:

Det ble mottatt totalt 8 uttalelser. Uttalelsene er forsøkt innarbeidet i det reviderte forslaget til planprogram. Mottatte innspill/høringsuttalelser følger i sin helhet av vedlegg 6 til saken.

Hovedinnholdet i høringsuttalelsene er forsøkt gjengitt i teksten under med rådmannens kommentarer til hver av dem:

Vestfold og Telemark fylkeskommune (VTFK), datert 05.02.21

Barn og unge: VTFK ber om at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i saksutredningen og planbeskrivelsen. VTFK ser av det oversendte materialet at det det ikke vil legges til rette for lekeplass innenfor planområdet. Det må derfor gjøres gode vurderinger om hvordan rettighetene til barn- og unge vil bli ivaretatt. Planområdet ligger tett inntil vegareal, og det må sikres slik at barn- og unge kan bevege seg trygt i området.

Nyere tids kulturminner: Området er regulert til bevaring og er i Riksantikvarens NB! register. Planen skal konsekvensutredes og et av de viktige temaene er forholdet til kulturmiljøet Brevik. VTFK uttaler at det bør sees på fasadeuttrykk, materialbruk og fargevalg. Bygningen bør også tilpasses eksisterende bygningsmasse i området. Det vises også til at gamle hus sjelden har balkonger, og at det derfor er viktig at disse blir tilforlatelig utformet.

Hensyn til automatisk fredede kulturminner: VTFK kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner i planområdet men vil minne om meldeplikter etter kulturminneloven § 8 andre ledd. De ber om at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen er enig med VTFK at Breviks trehusbebyggelse er unik, og foreslår følgende under punkt 10.2 i planprogrammet: «*Tilpassing til omkringliggende bebyggelse skal vurderes, med spesielt fokus på fasadeuttrykk, materialbruk og fargevalg. Endringene utredes og vurderes opp mot områdets trehus og deres arkitektur*».

Rådmannen støtter også fokuset på barn og unge, og foreslår følgende justeringer under punkt 10.3 i planprogrammet: «*Det skal gjøres vurderinger om hvordan rettigheter til barn og unge vil bli ivaretatt*» og «*Det skal vurderes hvordan avkjørsel til området sikres for myke trafikanter*».

Temaene vil utredes nærmere i ROS- analysen. Videre er bestemmelsen 1.3.2.4 bevaring av kulturmiljø i NB!- områder i kommuneplanens arealdel gjeldende.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark (SFVT), datert 29.01.21

Samfunnssikkerhet og beredskap: SFVT minner om at reguleringsplaner i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 3-1 første ledd bokstav h, skal «fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.». Det vises videre til pbl og krav til planbeskrivelse og sårbarhetsanalyse jf. §§ 4-2 og 4-3. Dersom vurderingen, konkluderer med at det må iverksettes tiltak for å avverge skader og uønskede

hendelser, skal disse tiltakene beskrives grundig i ROS- analysen, og tiltakene skal sikres gjennomført i reguleringsbestemmelsene.

Grunnforhold og flom: Planområdet er i NGUs løsmassekart registrert med forekomst av marin strandavsetning og med stor sannsynlighet for marin leire. Området kan derfor inneholde kvikkleire, og det forventes at dette undersøkes nærmere og vurderes i ROS- analysen. Deler av området er omfattet av hensynssone for flomfare i KPA. Dette må vurderes nærmere.

Klimatilpasning og overvann: Forventede fremtidige klimaendringer legger til grunn at risikofaktorer som flom, svikt i overvanns- og avløpsnettene bør analyseres i ROS- analysen med sikte på å forebygge potensielle skader.

Rådmannens kommentar:

Grunnforhold og flomfare er foreslått som eget utredningstema. Videre gjelder bestemmelsene 1.6.2.2 kvikkleireskred og 3.3.2 flomfare i kommuneplanens arealdel.

Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE), datert 15.02.21

Planlegging og utbygging må ta hensyn til faren for skader fra flom, skredfare og erosjon, som er naturlige prosesser.

Rådmannens kommentar:

Se kommentar til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark.

Innspill fra Statens vegvesen (SVV), datert 21.01.21

SVV minner om viktigheten for planlegging av gode gang- og sykkelforbindelser i området.

Rådmannens kommentar:

Trafikksikkerhet er tatt inn som eget utredningstema.

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF), dater 02.02.21

DMF har ingen merknader til varsel om oppstart av reguleringsplanen.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Kystverket, datert 03.02.21

Kystverket har ingen merknader til igangsetting av planarbeidet.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), datert 22.12.20

DSB viser til at det er Statsforvalteren sitt ansvar å følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. DSB har ingen merknader til planprogrammet.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Trine Stiansen (nabo), gbnr. 81/17

Ønsker dokumentasjon/ tilbakemelding på at det ikke vil bli utført fasadeendringer (inkl. vinduer/ takluke) mot gbnr. 81/17.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Rådmannens vurdering

Rådmannen har supplert teksten i planprogrammet ytterligere på enkelte punkt. Rådmannen ser det som viktig at planprogrammet legger tydelige rammer for utarbeidelse av planforslaget. Dette for å sikre at ombygging av eksisterende bebyggelse i tilpasses omkringliggende bebyggelse på en god måte. Breviks trehusbebyggelse er unik, noe bevaring i gjeldende planer og plassering i Riksantikvarens NB!-register viser. Rådmannen har etter høring derfor foreslått mindre justeringer i planprogrammet, og vurderer på bakgrunn av dette at det nå foreligger et forslag til planprogram som sikrer at de tema som er særlig relevante for planarbeidet vil bli drøftet og håndtert i prosessen videre.

Konklusjon

Rådmannen innstiller på at forslag til planprogram, slik det fremkommer av saken, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9 fastsettes.

Saksprotokoll

Fastsetting av planprogram for detaljregulering av Kirkevegen 1, planid 837

Arkivsak-dok. 20/04254
Saksbehandler Thea Ulrikke Ryen Haakonsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for miljø og byutvikling	23.03.2021	14/21

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9 tredje ledd fastsettes planprogram for Kirkevegen 1, sist datert 25.2.2021. Planprogrammet legges til grunn for utarbeidelse av privat reguleringsplan med konsekvensutredning for Kirkevegen 1, plan ID 837.

Utvalg for miljø og byutvikling har behandlet saken i møte 23.03.2021 sak 14/21

Møtebehandling:

Ingen nye forslag ble fremlagt.

Votering:

Rådmannens innstilling ble enst. vedtatt.

Utvalg for miljø og byutviklings vedtak/innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9 tredje ledd fastsettes planprogram for Kirkevegen 1, sist datert 25.2.2021. Planprogrammet legges til grunn for utarbeidelse av privat reguleringsplan med konsekvensutredning for Kirkevegen 1, plan ID 837.

FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING

Leilighetsbygg

KIRKEVEGEN 1 BREVIK

Porsgrunn kommune

Planid 837



Tiltakshaver: Sannidal Utleiebygg AS

Plankonsulent: Planhuset AS

Innhold

1. Bakgrunn og formål
2. Planprosess og medvirkning
3. Beskrivelse av planområde
4. Dagens situasjon
5. Planprogram og utredningsplikt
6. Planlagte tiltak
7. Alternativer
8. Relevante overordnede føringer og gjeldene planer
9. ROS analyse
10. Aktuelle konsekvenser / utredningstema

1. Bakgrunn og formål

I kommuneplanens arealdel for Porsgrunn, 2018 – 2030, planID 1406, er det aktuelle område vist som næring nåværende. I gjeldene reguleringsplan for Øya i Brevik, planID 804, er området regulert til forretning.

Bygget har tidligere blitt benyttet til postkontor og trykkeri. Eiere (Brua Eiendom AS) av området ønsker å bygge om næringsarealene til leiligheter i begge etasjer og med parkering i 1. etasje. Totalt seks leiligheter.

Det ble avholdt oppstartsmøte med Porsgrunn kommune den 20.03.18. I dette møte ble uteoppholdsareal, utfordring med parkering og trafikkforhold drøftet. Planen skal ha planprogram og konsekvensutredning.

2. Planprosess og medvirkning

For planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1 (jfr. Plan- og bygningsloven § 13-9).

«Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten» (utdrag av plan- og bygningsloven § 4.1)

Planarbeidet vil utarbeides i samsvar med de frister og krav til medvirkning som er sikret gjennomgang Plan- og bygningsloven § 12-10 og Forskrift om konsekvensutredninger § 25.

Det tas sikte på å gjennomføre møter og drøftinger med kommunens administrasjon etter behov. Tilsvarende dersom det skulle være behov for ytterligere dialog med andre myndigheter eller naboer.

Tabellen viser forventet fremdrift:

Fase	Prosessnavn	Tid
1	Behandling av planprogram for utlegging på offentlig ettersyn	des. 2020
2	Varsling om oppstart planarbeid og høring av planprogram	des. 2020
3	Avklaringer mot kommunen	jan. 2020
4	Utarbeidelse av reguleringsplan og konsekvensutredning samt kommentere innkomne merknader. Fremme planen til kommunal behandling.	feb - mars. 2021
5	Tilbakemeldinger på innsendt planforslag og drøftinger med kommunen, med påfølgende justeringer.	mars. 2021
6	Førstegangs politisk behandling for utlegging på offentlig ettersyn/høring	april. 2021
7	Innarbeide innspill etter offentlig ettersyn	mai. 2021
8	2. gangs politiske behandling	juni. 2021

Forslagsstiller skal utarbeide en detaljreguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning.

Mangel av uteområder innenfor planområdet vil berøre barn og unge.

3. Beskrivelse av planområdet



Planområdets beliggenhet



Flyfoto med markering av planområde.

Planområde, 0,8 daa, ligger på Øya (Sylterøya) i Brevik, Porsgrunn kommune. Gnr./bnr.: 81/1, 81/2, 81/151, 81/142, 81/169 ligger innenfor eller delvis innenfor planområde.

Plangrensa følger senter av Lerkåsvegen og Kirkevegen mot nord og vest. Mot øst og sør følger den naboeiendommer 81/3, 81/17 og 81/16.

4. Dagens situasjon

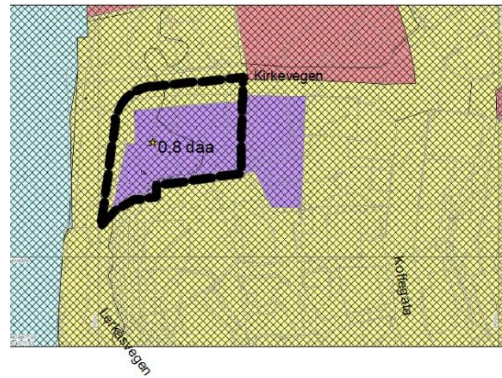
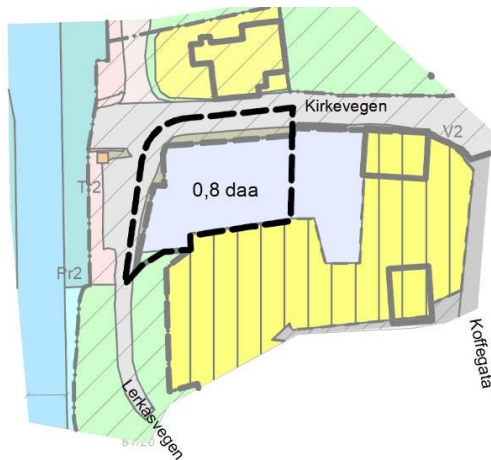
I kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, planID1406, er området vist som næring nåværende. Hele øya er regulert som H570-Bevaring kulturmiljø.

Bygget på området er vist som næring nåværende. Resten av planområde er i kommuneplanen vist som boligbebyggelse nåværende.

I gjeldene reguleringsplan er området for selv bygget regulert som 120 - Forretningsområde, arealet mellom kjøreveg og forretning er regulert som 2019 - Annen veggrunn. Et lite hjørne mot sørvest er regulert som 410 - Park.

Reguleringsplan for øya i Brevik viser forretningsområde som bevaringsverdig.

Eksisterende bygg som ønskes omregulert, er i høringsforslag til kulturminneplan for Porsgrunn vurdert til å ha verneverdi 0.



Eksisterende reguleringsplan for Øya i Brevik

Kommuneplanens arealdel, Porsgrunn 2018-2030

Eksisterende bygg

Eksisterende bygg på området står tomme i dag. De har tidligere blitt benyttet som næringsbygg, bl.a. postkontor og trykkeri. Bygget er oppført ca 1970.



Eksisterende bebyggelse.

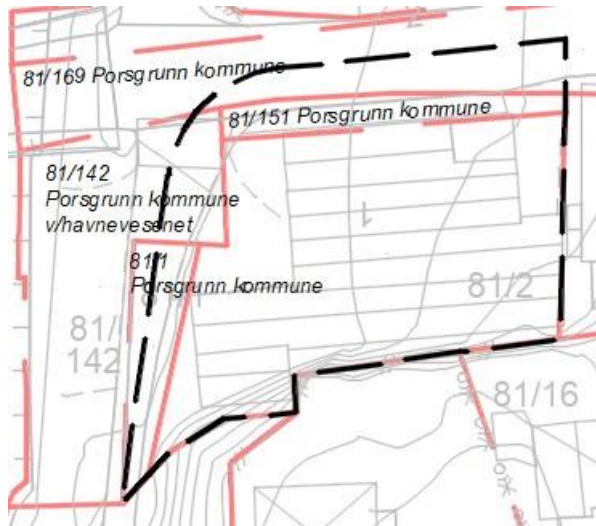
Eierforhold

Grunneier(-e) til 81/2 er Brua Eiendom AS

81/1 Porsgrunn kommune

81/151 Porsgrunn kommune

81/142 Porsgrunn kommune v/havnevesenet



Planområdets grunneiere

5. Planprogram og utredningsplikt

§ 13 For planer etter plan- og bygningsloven skal forslagsstiller utarbeide et forslag til planprogram for planer etter § 6 første ledd bokstav a og b. Endring av reguleringsplanformål fra forretningsområde i kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 til boligbebyggelse vil omfattes av forskrift av konsekvensutredning. Søknaden omfatter kapittel 2 § 6 (bokstav b), reguleringsplaner etter Plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I (fra forskrift om konsekvensutredninger 2017), punkt 25, nye bolig- og fritidsområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

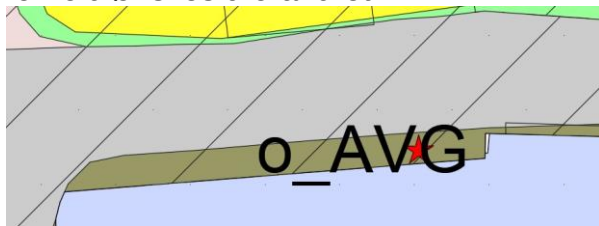
6. Planlagte tiltak

Veg og transport

Eksisterende avkjørsel til Lerkåsvegen skal benyttes.

6.1. Kollektiv og gang-sykkelveg/fortau

I eksisterende reguleringsplan er et felt, med en bredde på 2,0 meter regulert som 2019 – annen veggrunn – grøntareal. Dette fungerer som fortau. Eksisterende forhold ønskes uforandret.



Utsnitt av eksisterende reguleringsplan.

6.2. Parkering

Det planlegges 6 parkeringsplasser i 1. plan i bygget og 2 plasser på utsiden av bygget, mot brua og sjøen. Mot nabo i øst, 81/3, blir det 2 parkeringsplasser. Totalt 8 parkeringsplasser.

Det skal være minimum 12 sykkelparkeringsplasser på området, minimum 6 av disse skal være under tak.



Situasjon som viser avkjørsel og mulig bilparkering for leilighetene.

Eksisterende avkjørsel fra Kirkevegen / Lerkåsvegen til planlagt leilighetsbygg, planlegges som i dagens situasjon.

6.3. Renovasjon

Renovasjon følger kommunale bestemmelser. Renovasjon Grenland har i dag ansvar for renovasjon.

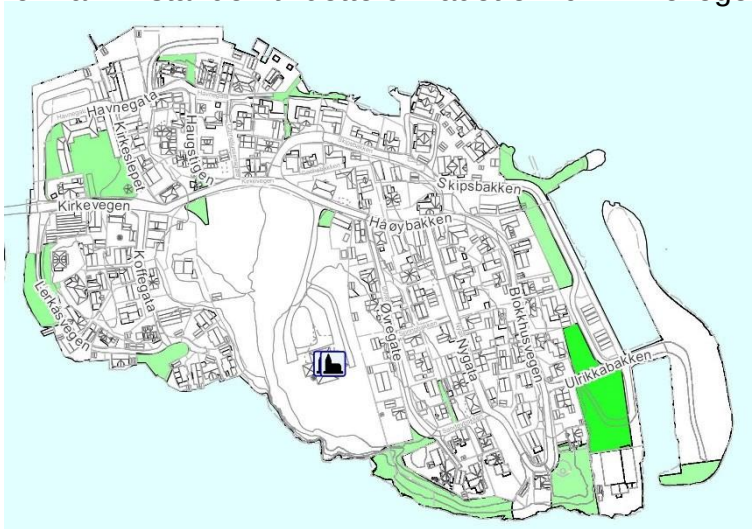
Det benyttes små beholdere på hjul.

6.4. Grønnstruktur

Det er ikke regulert grønnstruktur innenfor området. På Øya er det flere områder som er regulert til grønnstruktur, park og lek.

Nærmeste park grenser til planområdet mot sørvest, denne er i eksisterende reguleringsplan, regulert til 3050 park, med eierform offentlig formål.

På andre siden av Kirkevegen ligger Brevik gamle Rådhus. Alt «det grønne» innenfor denne eiendommen (81/115) er også regulert som 3050 park, offentlig formål. Avstanden til dette området er kun Kirkevegens bredde.



Kart fra kommunens hjemmeside som viser grønne områder på Sylterøya

6.5. Universell utforming

Det skal sikres en god tilgjengelighet for alle i leilighetsbygget og trafikkområdet rundt.

6.6. Estetikk og arkitektur

Byggets form, yttervegger og tak, skal bestå som det er i dag. Det planlegges noe endring av vinduer og ytterdører, samt at det bygges terrasser. Det planlegges ingen endring av byggets karakter, volum eller eksponering mot øvrig bebyggelse.



Illustrasjon av planlagte endringer av eksisterende bygg.

6.7. Barn og unge

Det er ikke avsatt eget område innenfor planområdet.

I reguleringsplan for Banken m.m., egengodkjent 30.01.92, er det to områder, mot vest, på øya som er regulert til lekeplasser. Ellers på øya er det flere områder som er avsatt til park. Dersom adkomst til leik/parkområder er trafikktrygg og arealene ligger innenfor en radius på 250 meter, kan disse vurderes i planprosessen.

Nærmeste park grenser til planområdet mot sørvest, denne er i eksisterende reguleringsplan, regulert til 3050 park, med eierform offentlig formål. Se kart under punkt 6 Grønnstruktur.

6.8. Kulturmiljø

I eksisterende reguleringsplan er flere områder på Sylterøya, vist som bevaringsområder, bevaring av bygninger og bevaring av kulturmiljø. Reguleringsplan for øya i Brevik viser forretningsområde som bevaringsverdig. Eksisterende bygg som ønskes omregulert, er i høringsforslag til kulturminneplan for Porsgrunn vurdert til å ha verneverdi 0.

6.9. Klima og energikrav

Krav i teknisk forskrift (TEK17) må vurderes i forhold til teknisk mulige løsninger ved ombygging og endret bruk av eksisterende bygning. Kravene til energieffektivitet, radonsikring og ventilasjon, må vurderes mot kompenserende tiltak.

6.9.1. Grunnforhold og flom

Planområdet er i NGUs løsmassekart registrert med forekomst av marin strandavsetning og med stor sannsynlighet for marin leire. Området kan derfor inneholde kvikkleire.

Deler av området er omfattet av hensynssone for flomfare i kommuneplanens arealdel.

7. Alternativer

7.1.0 alternativet: Tiltaket blir ikke realisert slik som foreslått og dagens situasjon opprettholdes.

7.2. Eksisterende bebyggelse og anlegg omreguleres til boligformål.

7.3. Eksisterende bebyggelse og anlegg omreguleres til boligformål og planområdet utvides mot sør, inn i parken (gbnr 81/20), til lekeplass og uteoppholdsareal.

8. Relevante overordnede føringer og gjeldene planer.

- Plan og bygningsloven. §§4-1, 12-8 og 12-9.
- Forskrift om konsekvensutredning. Vedlegg I, punkt 25.
Nye boliger som ikke er i samsvar med overordnet plan, skal ha planprogram eller melding om konsekvensutredning.
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
Leke og oppholdsareal skal være store nok og gi mulighet for ulike typer lek året rundt. De skal kunne brukes av ulike aldersgrupper.
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.
Arealbruken skal utvikles slik at den fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, trygt bomiljø og trafikksikkerhet.
- Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014 – 2025.

9. ROS-analyse

Det vil for reguleringsplanen bli gjennomført en risiko og sårbarhetsanalyse i henhold til plan- og bygningsloven §4-3.

Det er lite sannsynlig at planlagte tiltak vil utløse spesielle farer for at ulykker inntreffer, hverken menneske- eller naturskapte.

Uønskede hendelser innenfor planområdet som bør vurderes kan være naturhendelser som flom, overvann, radon og pandemi. Ulykker som brann, trafikkulykker og drukningsulykker. Sårbare objekter som kulturminner.

10. Aktuelle konsekvenser / utredningstema

10.1. Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelvegnett.
Vurdering av fortausløsninger.

10.2. Arkitektonisk utforming, uttrykk og kvalitet.
Området ligger nær gammel bebyggelse. Bygget er oppført ca 1970. Det blir små endringer på eksisterende byggs fasade. Endringene består i hovedsak av balkonger og endringer av ytterdører/porter og vinduer. I planarbeidet skal bebyggelsesstruktur- og volum beskrives og illustreres. Tilpassing til omkringliggende bebyggelse skal vurderes, med spesielt fokus på fasadeuttrykk, materialbruk og fargevalg. Endringene utredes og vurderes opp mot områdets trehus og deres arkitektur.

10.3. Barn og unges oppvekstvilkår.
- Lekeplass.
- Trygg skoleveg.
Det blir i beskrevet i planarbeidet hva som er dagens aktiviteter i området og hvordan planen vil påvirke barn og unges aktiviteter og oppvekstvilkår.
Det er mangel av lekeplasser innenfor planområdet. Konsekvenser og mulige løsninger blir beskrevet. Det skal gjøres vurdering om hvordan rettigheter til barn og unge vil bli ivaretatt.

- 10.4. Inn og utkjøring på egen tomt.
I planarbeidet blir veiadkomsten vurdert. Det blir sett nærmere på hvordan dette vil påvirke dagens situasjon og hvilke påvirkninger dette får for omgivelsene. Det skal vurderes hvordan avkjørsel til området sikres for myke trafikanter.
- 10.5. Grunnforhold og flom
Det skal sikres at det er trygge grunnforhold og eventuelle avbøtende tiltak skal implementeres i planen.