

RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE 17.04.2026**R01****NERGEILAN 14.**

Sak: Nergeilan 14

Forfatter: Eggen Arkitekter AS, Kjersti Tannvik

Forslagsstiller: Eggen Arkitekter AS

ROS-analysen forholder seg til struktur i DSBs veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging». Tabell 1 sammenfatter trinn 2-4.

Trinn 1. Beskrivelse av planområdet og utbyggingsformålet:

Planområdet er på ca 8,8 daa, og er i dag bebygd med våningshus, garasje og et driftsbygg sør for våningshus. Planområdet heller nedover fra Nergeilan mot sørøst, med inntil ca 12 m høydeforskjell ned mot Ringvålvegen. Området har svært gode solforhold over dagen. Det går en tidligere traktorveg fra undergang under Ringvålvegen og opp til Nergeilan over eiendommen som tillates brukt som snarveg. Eiendommen har tidligere vært del av landbrukseiendom. Resterende areal er i dag skilt ut og bebygd med boliger i både nord og sør.

Metode, analysen bygger på:

Eksempel: Kommuneplanens arealdel, Kommunens helhetlige ROS-analyse, Norkart sin database for områdeanalyse, Trondheim kommune sitt kartgrunnlag, nettstedene miljostatus.no og klimatilpasning.no

Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er klassifisert i:

1. Lav - hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner eller forhold, men det er en teoretisk sjanse.
2. Middels - hendelsen kan skje, mulig periodisk hendelse
3. Høy - kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig til stede

Vurdering av uønskede hendelsers alvorlighetsgrad er klassifisert som:

1. Små - Ingen fare for person- eller miljøskader, konsekvenser av systembrudd er uvesentlig.
2. Middels - Få eller små person- eller miljøskader
3. Store - Alvorlige, behandlingskrevende person- eller miljøskader, system settes ut av drift over lengre tid, katastrofer, mange døde eller alvorlig skadde, langvarige / uopprettelige miljøskader, system settes varig ut av drift.

Trinn 2.-4. Identifisere mulige uønskede hendelser, vurdere risiko og sårbarhet, identifisere tiltak for å redusere risiko og sårbarhet

Hendelse/ situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlighet	Konsekvenser	Risiko ja/nei	Identifisere tiltak
Natur-, klima- og miljøforhold Er området utsatt for eller kan tiltak i planen medføre risiko for:					
1. Masseras /skred	Nei	Lav	Små	nei	Planområdet ligger i grenseområde mellom det som hos NGI er registrert som skredmateriale og hav- og fjordavsetning. I Trondheim kommunes temakart «Geologi» er det angitt løsmasser og marin grense. Det er fjell i dagen rett nord for Nergeilan. Multiconsult har utarbeidet en geoteknisk vurdering av området datert 28.10.2025. Grunnundersøkelser og prøvegravinger viser generelt faste masser og grunt berg, uten påvist forekomst av kvikkleire eller sprøbruddmateriale. Tomten ligger delvis innenfor aktsomhetssone for kvikkleireskred, men vurderes som klarert for naturfarer i henhold til Plan- og bygningsloven. Byggene planlegges fundamentert direkte på berg. Grave- og fyllingsarbeider må utføres med hensyn til stabilitet og anbefalte skråningshelninger. Videre arbeid inkluderer geoteknisk detaljprosjektering for søknad om igangsetting.
2. Snø / isras	nei	Lav	Små	nei	Der er ikke bratt nok på tomta
3. Flomras	nei	Lav	Små	nei	Ikke registrert noen flomfare på Trondheim kommunes temakart. Det er registrert flomveg med åpne bekkelukninger/ kulverter langs Nertrøa øst for planområdet og gjennom fotgjengerundergang under Ringvålvegen.
4. Elveflom	Nei	Lav	Små	nei	Ligger ikke i nærheten av elv. Ligger i følge NVE innen verneplan for vassdrag (Gaula) som skal sikre helhetlige nedbørsfelt fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging.
5. Tidevannsflo	nei	Lav		nei	Ikke aktuelt
6. Radongass	nei	Lav	Små	nei	Radongass er hos NGU registrert som «Moderat til lav». Ivaretas i byggesak gjennom krav i TEK17.
7. Vind	nei	Lav	Små	nei	Ligger ikke spesielt vindutsatt. Planområdet er omgitt av boligbebyggelse.
8. Nedbør	nei	Høy	Små	nei	Generell aktsomhet i forhold til ekstremnedbør. Terrenget skråner, slik at det er god avrenning. Rambøll har utarbeidet overordnet VA-plan som følger planforslaget. Tre-trinns strategien ivaretar overvannshåndtering også ved ekstremnedbør med trygge flomveier. Ny situasjon vil ikke endre eksisterende flomveg i Ringvålvegen. Overvann fra planområdet føres via fordøyning mot eksisterende flomvei og VA-nett. Nedbørshendelser er dokumentert i vedlegg 13.4b VA-planens vedlegg 1-5 Avrenning og fordøyning.

Hendelse/ situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlighet	Konsekvenser	Risiko ja/nei	Identifisere tiltak
9. Sårbar flora	nei	Lav	Små	nei	Det er ikke registrert sårbar flora. Området har vært benyttet til hestebeite. Regulert blågrønnstruktur i kommuneplanens arealdel videreføres i reguleringsplan. Bjørbekk og Lindheim har utarbeidet notat Naturmangfold som følger planen. Planområdet er ikke en del av en registrert naturtype i henhold til Tek 17 § 9-4 og Naturmangfoldsloven § 52 og § 53. Planområdet har begrenset økologisk verdi. Vegetasjonen preges av frosådd ugress og etablerte pionerarter. Området er avgrenset av veier og boligfelt, det er ikke en del av et større sammenhengende grøntområde. Som følge av dette har området begrenset funksjon som leveområde for arter. Det ble gjort funn av lupin på tomta. I henhold til Miljødirektoratet «Håndtering av løsmasser med fremmede skadelige plantearter og forsvarlig kompostering av planteavfall med fremmede skadelige plantearter» (2018) er lupin en høyrisikoart som krever tiltak for å hindre spredning.
10. Sårbar fauna - fisk	nei			nei	Ikke aktuelt
11. Naturvernområder	nei	Lav	Små	nei	Deler av den ubebygde delen av planområdet er hos Miljødirektoratet, Naturbase faktaark, registrert som del av grønnkorridor, svært viktig friluftsområde. Opphav: Plan for friluftsliv og grønne områder. Regulert areal til blågrønn struktur i KPA videreføres uendret i reguleringsplan. Registrert område innen planområdet gjelder privat innmark der det ikke er tillatt med ferdsel i vekstsesongen.
12. Vassdragsområder	nei			nei	Ikke aktuelt
13. Fornminner	nei	Lav	Små	nei	Ikke registrert fornminner innen planområdet
14. Kulturminner	Nei	Lav	Små	nei	Ikke registrert kulturminner innen planområdet. Eksisterende låve er revet, men del av opprinnelig grunnmur er bevart. Gjenværende del av opprinnelig grunnmur skal inngå som del av terrengutforming innen delfelt B2.
Bygde omgivelser, kan tiltak i planen få virkninger for					
14. Veg , bru, kollektivtransport	nei	Lav	Små	nei	Rambøll har utarbeidet Trafikkanalyse som følger planen. Planområdet ligger med gangavstand til metrobuss linje 1 og 2 med avganger hvert 10. minutt. I tillegg er det gangavstand til bussholdeplass for linje 46 som går mellom Lundåsen og Torgård hvert 10. minutt, og for linje 78 som går mellom Heimdal og Spondal med noe lengre frekvenser.
15. Havn, kaianlegg	nei		må	nei	Ikke aktuelt
16. Sykehus, omsorgsinstitusjon	nei			nei	Ikke aktuelt
17. Skole barnehage	ja	Middels	Små	nei	Det planlegges familieboliger. Dette kan ha betydning for kapasitet på skole og barnehage. Planområdet ligger i Åsheim skolekrets, hvor det er barne- og ungdomsskole. Åsheim barneskole ligger 1 km unna Nergeilan, mens Åsheim ungdomsskole ligger 860 meter unna. Åsheim ungdomsskole har en stabil kapasitet innenfor normen. Barneskolen opplever økt press, men grensejusteringer med Stabbursmoen skole er iverksatt for å avlaste. Planområdet inneholder få enheter, slik at disse ikke vil være utslagsgivende for skolekapasitet. Det er likevel hjemlet krav til skolekapasitet for igangsettingstillatelse til boliger inne B3 og B4 kan gis.
18. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Ja	Lav	Små	nei	Planen skal ivareta tilgjengelighet for utrykningskjøretøy
19. Brannslukningsvann	Ja	Lav	Små	nei	Tilstrekkelig slokkevann avklares og ivaretas i VA-plan

Hendelse/ situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlighet	Konsekvenser	Risiko ja/nei	Identifisere tiltak
20. Kraftforsyning	nei	Lav	Små	nei	Ligger i etablert boligområde. Kapasitet avklares med Tensio.
21. Vannforsyning	Ja	Lav	Små	nei	Avklares i VA-plan
22. Forsvarsområde	nei			nei	Ikke aktuelt
23. Rekreasjonsområder	ja	Lav	Små	Nei	Deler av den ubebygde delen av planområdet er hos Miljødirektoratet, Naturbase faktaark, registrert som del av grønnkorridor, svært viktig friluftsområde. Opphav: Plan for friluftsliv og grønne områder. Registrert område innen planområdet gjelder privat innmark der ferdsel ikke har vært tillatt i vekstsesong.
Forurensingskilder. Berøres planområdet av:					
24. Akutt forurensing	nei			nei	Ingen kjente aktuelle kilder.
25. Permanent forurensing	nei			nei	Ikke aktuelt
26. Støv og støy; industri	nei			nei	Ikke aktuelt
27. Støv og støy; trafikk	ja	Middels	Middels	ja	Det er støy fra Ringvålvegen. Brekke og Strand har utarbeidet støyrapport som følger planforslaget. Tomten ligger delvis i gul støysoner (Lden > 55 dB). Kommuneplanens arealdel åpner for å bygge boliger i gul støysoner så lenge boligene gjøres gjennomgående mot stille side (Lden ≤ 55 dB). Alle boligene planlegges gjennomgående med stille side. Det planlegges lokal skjerming av felles uteoppholdsareal slik at krav i KPA kan ivaretas. Planlagt bebyggelse ligger i god avstand fra Ringvålvegen, min. ca 20 m. Dette sammen med stille side tilsier at støv ikke bør være problematisk.
28. Støy; andre kilder	nei			nei	Ikke aktuelt
29. Forurenset grunn	nei			nei	Det er ikke registrert forurenset grunn. Eiendommen er del av tidligere landbrukseiendom og brukt til beite.
30. Høyspentlinje	nei			nei	
31. Risikofylt industri (kjemikalier, eksplosiver, olje/ gass, radioaktivitet)	nei			nei	Ikke aktuelt
32. Avfallsbehandling	nei			nei	Ikke aktuelt
33. Oljekatastrofeområde	nei			nei	Ikke aktuelt
Forurensing. Medfører tiltak i planen:					
34. Fare for akutt forurensing	nei			nei	Ikke aktuelt

Hendelse/ situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlighet	Konsekvenser	Risiko ja/nei	Identifisere tiltak
35. Støy og støv fra trafikk	Ja	Lav	små	nei	Det blir trafikk til og fra nye boliger. Utnyttelse er avklart med Byplankontoret. Det ønskes en relativt lav utnyttelse slik at eksisterende bebyggelsestruktur på Lundåsen videreføres sammen med at man ikke ønsker for høy trafikkbelastning på Nergeilan i forhold til trafiksikkerhet. ÅDT i enden av Nergeilan er svært lav siden det er en blindveg. Trafikkanalyse for Nergeilan, vedlegg 13.3, skriver at trafikkøkningen er svært liten ($\approx 25\text{--}32$ kjt/døgn), og samlet trafikk i stikkvegen anslås å forbli langt under anbefalte grenser for boliggate uten fortau.
36. Støy og støv fra andre kilder	nei			nei	Ikke aktuelt
37. Forurensing av sjø	nei			nei	Ikke aktuelt
38. Risikofylt industri	nei			nei	Ikke aktuelt
Transport. Er det risiko for:					
39. Ulykke med farlig gods	Nei			nei	Ikke aktuelt
40. Vær/føreforhold begrenser tilgjengelighet	nei			nei	Ikke aktuelt
41. Ulykke i av- og påkjørsler	Ja	Middels	Små	Ja	Siktkrav skal ivaretas. Nergeilan er en lavtraffikert blindvei med kun 4 eksisterende boliger vest for/ innenfor forslag til ny avkjørsel. Vest for forslag til ny avkjørsel er Nergeilan regulert til gang- og sykkelveg videre med kjøring til eiendommene tillatt. Planforslaget foreslår at det tillates avkjøring for tre nye boliger.
42. Ulykker med gående - syklende	ja	Middels	Middels	ja	Det er oversiktlige forhold og lav fart. Nergeilan er en lavtraffikert blindvei med kun 4 eksisterende boliger vest for/ innenfor forslag til ny avkjørsel. Vest for forslag til ny avkjørsel er Nergeilan regulert til gang- og sykkelveg videre med kjøring til eiendommene tillatt. Planforslaget foreslår at det tillates avkjøring for tre nye boliger.
43. Ulykke ved anleggsgjennomføring	ja	Middels	Små	ja	Ivaretas ved byggeprosjektets SHA-arbeid.
Andre forhold. Risiko knyttet til tiltak og omgivelser:					
44. Fare for terror/sabotasje	nei			nei	Boligområde, ikke utsatt
45. Regulerte vannmagasin med usikker is /varierende vannstand	nei			nei	Ikke aktuelt
45. Fallfare ved naturlige terrengformasjoner samt gruver, sjakter og lignende	nei			nei	Ikke aktuelt

Hendelse/ situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlighet	Konsekvenser	Risiko ja/nei	Identifisere tiltak
46. Andre forhold, utnyttelse, synlighet	ja	Middels	Middels	nei	Det foreslås en lav utnyttelse i planen slik at karakteren fra Lundåsen videreføres med flere familieboliger. En lav utnyttelse gir redusert virkning mht trafikk langs Nergeilan. Det foreslås avkjørsel til tre nye boliger fra Nergeilan i tillegg til å ta i bruk tidligere avkjørsel til låve for bolig innen B2 og to nye boliger ned mot Nertrøa. En utbygging vil være synlig fra Ringvålvegen, men planområdet ligger nederst i Lundåsen og vil ikke bryte horisont eller andre siktlinjer. Oppriss og terrengsnitt dokumenterer byggenes beliggenhet i landskap og hvordan planlagt bebyggelse vil påvirke eksisterende bebyggelse.
47. Andre forhold, dyrket mark	Ja	Lav	Små	nei	I https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/5001/177/3/0?gardskartlayer=ar5kl7 er det registrert 2,4 daa fulldyrka jord. Planområdet er tidligere benyttet til beite, det har ikke vært fulldyrket. I tilbakemelding fra Klima- og miljøenheten - Landbruk kommenteres: <i>Faktisk arealbruk på eiendommen etter ca 1985 tilsier at det ikke er matjordressurs på arealet lenger. KME endrer status fra jordbruksareal til jorddekt fastmark i AR5.</i> Planforslaget behandler derfor ikke tema angående nedbygging av matjord nærmere.
48. Andre forhold, barn- og unge	Ja	Middels	Små	nei	Planområdet legger til rette for nye familieboliger i et område godt egnet for barn. Planområdet ligger innerst i en blindvei. Det skal etableres felles uteoppholdsareal og snarvei mellom Nergeilan og Ringvålvegen. Det er kort vei til grønnkorridor opp til marka. Planområdet har tidligere vært innmark, slik at barn har tidligere ikke hatt tilgang til området.
49. Andre forhold, folkehelse	Ja	Lav	Små	nei	Planlagte tiltak antas å være positive for folkehelsen. Området ligger brakk i dag, og holder på å gro igjen. Felles uteoppholdsareal og oppbeidert snarvei bidrar til at området tas i bruk og kan gi mulighet for nye møteplasser. Se vedlegg notat folkehelse.

Tabell 1.

Sammenstilt oversikt over risikoer og sårbarheter. Konsekvenser vurderes for liv og helse, stabilitet, materielle verdier.

Sannsynlighet	Konsekvenser		
	Små	Middels	Store
Høy	8, 27		
Middels	17, 41, 48	41/42, 46	
Lav	1, 11, 35, 47, 49		

Tabell 2.

Aktuelle tema for ROS ser ut til å være støy fra vegtrafikk langs Ringvålvegen, trafikkisikkerhet, forhold til omgivelsene mht utnytting og synlighet.

Trinn 5. Dokumentere analysen og hvordan den påvirker planforslaget

Konsekvenser vurderes etter liv og helse, stabilitet, materielle verdier. Det skal angis betingelser i plan

Nedenfor er hvert av de identifiserte tema som er vurdert til å ha en viss sannsynlighet og konsekvens redegjort nærmere for i eget analyseskjema.

8. Nedbør					
BESKRIVELSE AV RISIKO OG ARSAKER					
Det vises til VA-plan vedlegg 13.4a-13.4d. Nedbørshendelser er beskrevet og tallfestet i vedlegg 13.4b, Vedlegg 1-5 Avrenning og fordrøyning. Ifølge Trondheim kommunes vedlegg 5 er det ønskelig å benytte tre-trinns strategien i overvannshåndteringen. Trinn 1 omhandler å bruke naturens prinsipper for å håndtere overvannet lokalt. Dette trinnet skal håndtere den «daglige» nedbøren ved å holde tilbake i jordmasser, ved infiltrasjon. I trinn 2 skal overvannet håndteres lokalt i form av fordrøyningsvolumer. Dette trinnet skal håndtere nedbør med større returperioder ved å holde tilbake vannmengdene midlertidig. Trinn 3 går ut på å føre overvannet videre når kapasiteten i trinn 1 og trinn 2 er brukt opp. I dette trinnet skal areal tilrettelegges for at man kan lede overvannet trygt videre via en flomvei ved ekstreme regnhendelser.					
EKSISTERENDE BARRIERER					
Det er god avrenning på tomta. Det er ingen steder der vannet kan bli stående og demme opp. Trinn 3 av overvannshåndteringen i Trondheim kommunes VA-norm beskriver at det skal tilrettelegges for trygge flomveier. Eksisterende situasjon viser at det er en eksisterende flomvei langs Ringvålvegen mot undergangen. Denne blir ikke endret ved en utbygging av Nergeilan 14.					
SARBARHETSVURDERING					
Ny situasjon vil ikke endre flomveg i Ringvålvegen, men flomvann fra feltet blir ført ned mot Ringvålvegen.					
SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING	
Hvor trolig er det at hendelsen vil inntreffe?	X				
<u>Begrunnelse for sannsynlighet generelt:</u> • Det vil inntreffe hendelser med ekstremnedbør.					
KONSEKVENSVURDERING					
Konsekvenskategorier					
KONSEKVENSTYPER	STORE	MIDDELS	SMA	IKKE RELEVANT	FORKLARING
Liv og helse			X		
Stabilitet				X	

Materielle verdier			X		
Samlet begrunnelse av konsekvens					
•Konsekvens er vurdert til små siden nedbørshendelser er beregnet og ivaretatt i VA-plan					
USIKKERHET			BEGRUNNELSE		
Usikkerheten i beregningene skal være lav.			Det er lagt konservative beregninger til grunn.		
FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET					
Krav til VA-plan som ivaretar og dokumenterer håndtering av fordrøyning og overvann i henhold til 3-trinns strategien er hjemlet i bestemmelser.					

27. Støv og støy fra trafikk

BESKRIVELSE AV RISIKO OG ARSAKER

Det vises til støyrapport som følger planforslaget. Uten skjerming ligger areal sør i planområdet langs Ringvålvegen i gul støysone. Enkelte av de planlagte boligene ved Nergeilan 14 vil være støyutsatt med støynivå opptil $L_{den} = 60$ dB på fasade mot Ringvålvegen. Det vil være behov for lokal støyskjerming for å ivareta krav til felles uteoppholdsareal.

EKSISTERENDE BARRIERER

SARBARHETSVURDERING

Støy vurderes som håndterbart. Støyrapport kartlegger eksisterende forhold og beskriver nødvendige tiltak.

SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
Hvor trolig er det at hendelsen vil inntreffe?	X			

Begrunnelse for sannsynlighet generelt:

- Ringvålvegen er fylkesveg, og vil fortsatt være en trafikkert veg.

KONSEKVENSVURDERING

Konsekvenskategorier

KONSEKVENSTYPER	STORE	MIDDELS	SMA	IKKE RELEVANT	FORKLARING
Liv og helse			X		
Stabilitet				X	
Materielle verdier			X		

Samlet begrunnelse av konsekvens

- Konsekvens er vurdert til små siden de er håndterbare og at krav i KPA ivaretas.

USIKKERHET			BEGRUNNELSE		
Usikkerheten i beregningene skal være lav.			Det er lagd støyberegninger for planområdet der nødvendig skjerming er definert.		

FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET

Alle boligene oppnår en stille side og det er mulig å prosjektere planløsninger som sørger for at alle boenheter har oppholdsrom eller soverom som vender mot stille side og oppfyller krav til støyutsatt bebyggelse i kommuneplanens arealdel. Utearealer nærmest Ringvålvegen har støynivå over grenseverdi, men alle boenheter har likevel tilgang til utearealer tilknyttet boligen med tilfredsstillende støynivå. Felles uteareal er skjermet med en lokal støyskjerm. Krav til nødvendig støyskjerming av uteoppholdsareal og krav til gjennomgående boenheter der bolig omfattes av gul støysone hjemles i bestemmelser til plan. I forbindelse med detaljprosjektering og senest til søknad om igangsettelse bør lydreduksjon i fasade (yttervegg og vinduer) dokumenteres for å sikre at tilfredsstillende innendørs støynivå i henhold til TEK17 og NS8175:2012 oppnås.

41/42. Ulykker med gående og syklende, ulykker i av- og påkjørsler

BESKRIVELSE AV RISIKO OG ÅRSAKER

Det vises til notat Trafikkanalyse som også omfatter trafiksikkerhet. Stort sett er bolig gatene i nærområdet uten eget tilbud til gående og syklende, med unntak av Lundvegen, Jørgen Hegstads veg og Lundhøgda. Langs Ringvålvegen er det sammenhengende tilbud fra planområdet til Heimdal sentrum. I dag går skolebarna i blandet trafikk gjennom Nergeilan og Nertrøa til Jørgen Hegstads veg hvor det videre er fortau og gang- og sykkelveg langs Ringvålvegen til begge skolene. Krysningsspunkt over Ringvålvegen ved kryss Kongsvegen er i form av opphøyd gangfelt i 30-sone.

Det planlegges en ny bolig innen B2 og tre nye boliger innen B3 med innkjøring til egen tomt fra Nergeilan. Dette er på samme måte som for alle boliger langs Nergeilan, delfelt B3. I tillegg planlegges ny avkjørsel til to nye boliger ned mot Nertrøa, delfelt B4. Det reguleres siktlinjer for ny avkjørsel.

EKSISTERENDE BARRIERER

Planlagt løsning viderefører eksisterende strukturer. Trafikanter langs Nergeilan er vant med å ta hensyn og å forholde seg til blandet trafikk. Bevissthet omkring blandet trafikk bidrar til lav fart.

SARBARHETSVURDERING

Med en økning fra 21 til 30 boliger er trafikkmengden fremdeles svært lav (≈ 105 kt/døgn), og er langt under kapasitetsgrensen for en vanlig boliggate. Også kryssene i nærområdet har god nok kapasitet til å håndtere en for så vidt liten trafikkøkning. En vanlig boliggate uten fortau har et anbefalt maksimum ÅDT på 1000 kjt/døgn, på grunn av trafiksikkerhet/krysning for barn, og støynivå (<55 dB). Med tanke på trafiksikkerhet vil ikke en økning på 32 kjt/døgn til 105 kjt/døgn være kritisk, og trafiksikkerheten i gata er ivarettatt.

SANNSYNLIGHET

	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
Hvor trolig er det at hendelsen vil inntreffe?		X		
Begrunnelse for sannsynlighet generelt:				
• Ulykker skal ikke skje, men kan heller ikke utelukkes.				

KONSEKVENSVURDERING

Konsekvenskategorier

KONSEKVENSTYPER	STORE	MIDDELS	SMA	IKKE RELEVANT	FORKLARING
Liv og helse		X			
Stabilitet				X	

Materielle verdier			X	
Samlet begrunnelse av konsekvens				
•Konsekvens er vurdert til middels				
USIKKERHET			BEGRUNNELSE	
Det er vanskelig å beregne usikkerhet knyttet til ulykker. De skal helst aldri skje.				
FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET				
Nye avkjørsler fra Nergeilan til de nye boligene må anlegges i henhold til vegnormalene med tanke på sikt- og stigningsforhold. Det samme gjelder ny avkjørsel.				

46. Utnyttelse og synlighet

BESKRIVELSE AV RISIKO OG ARSAKER

Intensjonen med reguleringsplanen er å fullføre utbyggingen av Lundåsen ned mot Ringvålvegen. Det er som et resultat av flere ulike vurderinger lagt til grunn en relativt lav utnyttelse med frittliggende boliger. Strøkskarakter skal videreføres. Planområdet er i dag ubebygd med unntak av eksisterende våningshus med tilhørende garasje og mindre driftsbygg. Området har tidligere vært benyttet til beite, men er nå i ferd med å gro igjen. Området fremstår som grønt i dag. Planlagt utbygging vil ikke få konsekvenser for silhuettvirkning eller større siktlinjer i landskapet.

EKSISTERENDE BARRIERER

Det er VA-ledninger gjennom planområdet som kommer i konflikt med planlagt bebyggelse. VA-plan viser en trinnvis utbygging, der trinn to avventer utbygging i påvente av omlegging av eksisterende VA-ledninger.

SARBARHETSVURDERING

Eksisterende boliger nord for Nergeilan vil få endrede utsiktsforhold. Siktsektorer sikres i plankart med byggegrenser. Eksisterende boliger øst for planområdet sikres avstand til ny bebyggelse.

SANNSYNLIGHET

	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
Hvor trolig er det at hendelsen vil inntreffe?	X			

Begrunnelse

Det antas at tomter i planen vil være attraktive slik at utbyggingen blir gjennomført. Det legges opp til utbygging i to trinn der trinn en omfatter en enebolig innen delfelt B2.

KONSEKVENSVURDERING

Konsekvenskategorier

KONSEKVENSTYPER	STORE	MIDDELS	SMA	IKKE RELEVANT	FORKLARING
Liv og helse		X			
Stabilitet				X	
Materielle verdier			X		

Samlet begrunnelse av konsekvens

•Konsekvens er vurdert til middels

USIKKERHET			BEGRUNNELSE		
-------------------	--	--	--------------------	--	--

Det er usikkerhet tilknyttet tidsplan for gjennomføring av byggetrinn 2.	Byggetrinn to avhenger av omlegging av eksisterende VA-ledninger.
FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET	
Byggegrenser sikrer siktsektorer for eksisterende bebyggelse nord for Nergeilan. Byggegrenser sikrer også god avstand til eksisterende boliger øst for planområdet. Planen hjemler maksimale byggehøyder innen hvert delfelt. Terrengsnitt og oppriss vil dokumentere planlagt situasjon i forhold til eksisterende bebyggelse.	

Eggen Arkitekter

17.04.2026