Planbeskrivelse

Reguleringsplan for Skage industriområde

Dokumenter:	Datert:	Sist revidert:
Plankart	23.05.2018	
Bestemmelser	23.05.2018	
Planbeskrivelse	**23.05.2018**	

Innhold

1 Bakgrunn ... 3
1.1 Hensikten med planen ... 3
1.2 Krav om konsekvensutredning ... 3
2 Medvirkning og framdrift ... 3
2.1 Uttalelser til planarbeidet ... 3
3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold ... 5
3.1 Beliggenhet ... 5
3.2 Dagens arealbruk ... 5
3.3 Eksisterende bebyggelse ... 6
3.4 Landskap ... 6
3.5 Kulturminner og kulturmiljø ... 6
3.6 Infrastruktur ... 6
3.7 Grunnforhold ... 7
3.8 Risiko – og sårbarhet (eksisterende situasjon) ... 7
3.9 Analyser/utredninger ... 8
4 Beskrivelse av planforslaget ... 8
4.1 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål ... 9
5 Virkninger av planforslaget ... 9
5.1 Overordnede planer ... 9
5.2 Landskap og forholdet til naturmangfold ... 9
5.3 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi ... 9
5.4 Trafikkforhold ... 10
5.5 ROS ... 10
5.6 Jordressurser/landbruk ... 10
5.7 Teknisk infrastruktur ... 10
5.8 Økonomiske konsekvenser for kommunen ... 10
5.9 Konsekvenser for næringsinteresser ... 10
5.10 Avveining av virkninger ... 10

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

1.1.1 Reguleringsplanen gjennomføres som en detaljregulering, og hvor hensikten er en gjennomgang av status, omfang, utviklingsbehov- og muligheter.
En ny reguleringsplan vil erstatte gjeldende reguleringsplan for Skage industri- og serviceområde (vedtatt 23.11.1979), jfr. pbl. § 12-14.

1.1.2 Tidligere vedtak i saken

I forbindelse med søknad om kjøp av ca. 100 daa areal av industriområdet til bruk som landbruksareal, jf. KOM-sak 19/14, datert 17.3.2014, ble det gitt avslag med begrunnelse at det skulle gjennomføres en reguleringsendring av eksisterende plan, og at en eventuell omdisponering til jordbruksformål skulle ses i sammenheng med dette. Det ble gjort vedtak om oppstart, framdrift og finansiering av reguleringsarbeid, jf. KOM-sak 63/14, datert 20.10.2014.

1.2 Krav om konsekvensutredning

Planlagte utbyggingstiltak vil kun medføre endring av 49,5 daa eksisterende Industriformål til landbruksformål. Denne endringen er sett på som ikke vesentlig, og utløser dermed ikke kravet om konsekvensutredning.

2 Medvirkning og framdrift

I medhold av plan- og bygningslovens (pbl) §12-8, jf. §12-14 ble det varslet oppstart av detaljregulering. Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid ble kunngjort i Namdals-Avisa og på kommunens hjemmeside juli 2014. I tillegg ble grunneiere, naboer, velforeninger, barn og unges representant, Eldrerådet, Rådet for funksjonshemmede, rettighetshavere og aktuelle statlige og fylkeskommunale fagmyndigheter varslet særskilt pr brev datert 17.07.2014.

Av de som fikk varsel har Brynjar Mørkved, Statnett, Statens vegvesen, Bane NOR (Jernbaneverket), Fylkesmannen i Trøndelag (Nord-Trøndelag), Trøndelag fylkeskommune (Nord-Trøndelag) og NVE kommet med uttalelser til planarbeidet.

2.1 Uttalelser til planarbeidet

2.1.1 E-post Brynjar Mørkved, datert 27.07.14;

Forutsatt at det blir aktuelt å selge areal til landbruksformål, kan det være interessant å kjøpe areal.

2.1.2 Statnett, datert 12.08.14;

Ny 420 kV Namsos-Trollheim vil gå parallelt, på østsiden av eksisterende 300 kV i planområdet. Kraftledningene vil kreve et ryddebelte på 40 m. Dvs. 20 m på hver side fra senter på kraftledningene.

2.1.3 Statens vegvesen, datert 14.08.14;

Forutsetter at det ikke planlegges ny adkomst til fv.17. Byggegrensen mot fv.17 er 50 m målt fra senterlinjen på fv.

2.1.4 Jernbaneverket, datert 13.08.14;

Anmoder om at reguleringsformål for jernbane følger formålsgrensen i gjeldende reguleringsplan. Drenering og overvannshåndtering må løses på en slik måte at det ikke vanskeliggjør en mulig reetablering av Namsosbanen. Jernbaneverkets eiendom må reguleres til jernbaneformål. Byggegrense mot jernbanen må vises i plankartet. Det vises i den sammenheng til Jernbanelovens § 10.

2.1.5 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, datert 28.08.14;

Landbruksavdelingen vurderer det som klart positivt at kommunen i planarbeidet vurderer om deler av området igjen kan reguleres til landbruksformål. Miljøvernavdelingen viser til Miljøverndepartementets rundskrivene T-2/08 om barn og planlegging og T-5/99B om tilgjengelighet for alle, grenseverdier for støy må overholdes (retningslinje T-1442). Kommunen har selv ansvar for å ta lokale miljøhensyn, jfr. Naturmangfoldloven §§8-12. Kommunalavdelingen minner om krav til ROS-analyse. Risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret bruk skal vurderes, samt framtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. ROS-analysen skal synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter. Reindriftsavdelingen har ingen merknad.

2.1.6 Nord-Trøndelag Fylkeskommune, datert 27.08.14;

Avventer en nærmere vurdering av det planfaglige til det legges fram et planforslag til høring. Kulturvernfaglig uttalelse: Planområdet berører ett automatisk fredet kulturminne, kavlveg over Tranmyra. Det vil være behov for noe feltarbeid i forbindelse med behovet for å avgrense og måle inn vegen. Det vil også være behov for å lete etter andre liknende kavlveger mm på myra. Omsøkte tiltak innbefatter eller vil innebære drenering av myra, og det vil derfor måtte vurderes om dette medfører fare for uttørking av kavlbru(ene), og dermed skade/inngrep i disse. Ber derfor om utføring av konsekvensutredning, og som må utføres av miljøer med kompetanse på myr, drenering, uttørking. Befaringsvarsel vedlagt, med et budsjett på kr. 53 550.

2.1.7 NVE, datert 01.09.14;

Anbefaler at det tas inn en rekkefølgebestemmelse med krav om at det som minimum gjennomføres en geoteknisk vurdering før tiltaksgjennomføring for områder som skal benyttes til næringsformål, evt. stille krav om detaljregulering. Minner om at for nydyrking av areal over 50 dekar kan det ikke gis godkjenning til tiltaket i henhold til nydyrkingsforskriften, før det er gjennomført konsekvensutredning av tiltaket.

2.1.8 Trøndelag fylkeskommune, datert 28.10.2015;

Informerer om undersøkelsene som ble utført i perioden 16 – 17.10.2014 av fylkesarkeolog Frode Kristiansen og arkeolog Paul E. Petterson. Det ble påvist og innmålt en forlengelse i vestlig retning av den allerede registrerte kavelbrua som ligger parallelt med fylkesveg 15. Hele kavelbruanlegget ble gitt Id nr: 191512 i kulturminnedatabasen Askeladden.

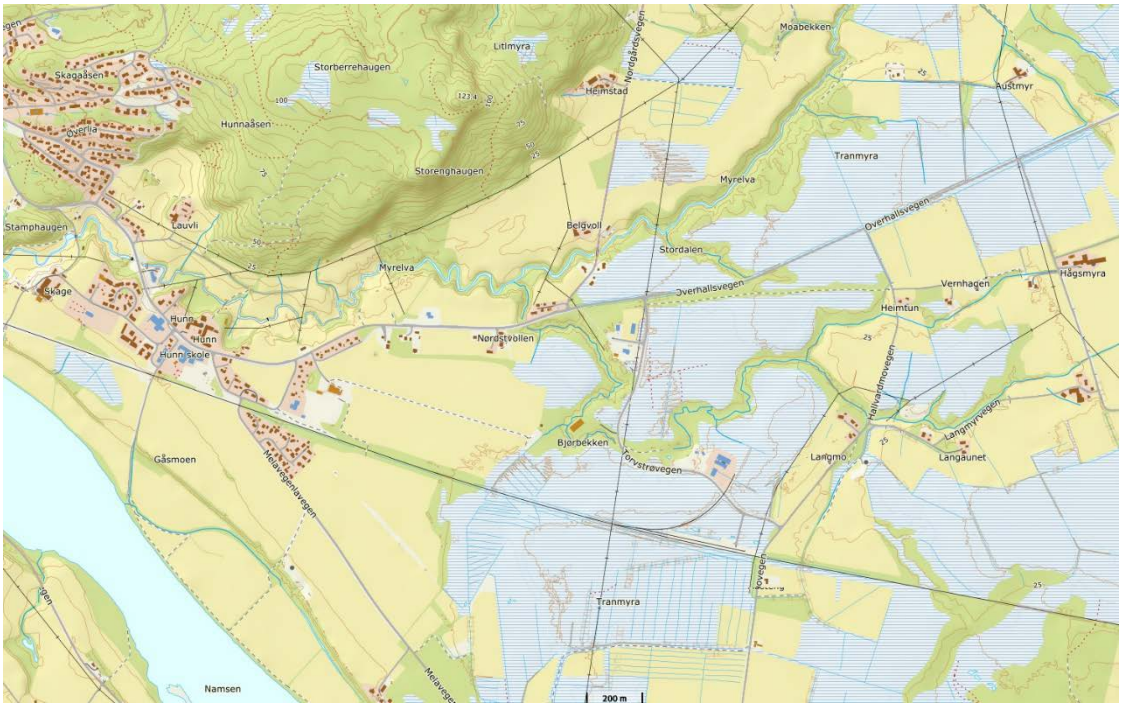
Det vises til brev av 27.8.14 om varsel av behov for konsekvensutredning. Etter en nærmere vurdering, samt med tanke på avstanden mellom kavelbrua og det omsøkte tiltaket, anses det et det ikke vil bli nødvendig med en konsekvensutredning. Ber likevel om at NTFK varsles hvis det observeres vesentlig endring i fuktigheten i myra i området rundt kavelbrua etter at det omsøkte tiltaket er utført.

Rapport vedlagt denne planbeskrivelsen.

3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

3.1 Beliggenhet

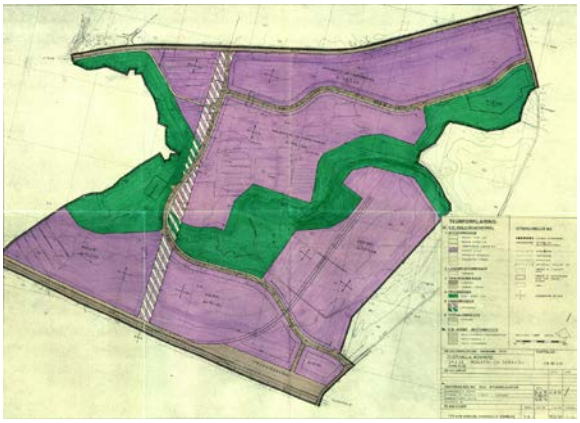
Planområdet ligger mellom fylkesveg 17, Namsosbanen og Hallvardmovegen, og ca. 2 km fra Hunn.



Figur 1: Oversiktskart.

3.2 Dagens arealbruk

Detaljreguleringen vil erstatte helt gjeldende reguleringsplan for Skage industri- og serviceområde og Skage industri- og serviceområde – Skage fornøyelsespark.



Figur 2: Kartet viser gjeldende reguleringsplan for området.

I gjeldende plan er det blitt gjort noen endringer fram til i dag. Dette omfatter en formålsendring av industriformål til landbruksformål som et ledd i et makeskifte. Dette arealet reguleres som landbruksformål i ny plan (areal beliggende vest i planområdet). I tillegg er det gjennomført en formålsendring av deler av friområdet til industriformål. Endringen er tatt inn i ny plan (areal beliggende vest for Torvstrøvegen).

For øvrig er det ikke foretatt endringer i gjeldende reguleringsplan som hadde følgende reguleringsformål; byggeområder– industri, trafikkområder – kjøreveg og gangveg, friområde og fareområde – høyspenning.

3.3 Eksisterende bebyggelse

Det er i dag kun bebyggelse i forbindelse med industri- og næringsvirksomhet innenfor planområdet.

3.4 Landskap

Landskapet er flatt og består i stor grad av myr og skogsarealer. Gjennom området går det en bekk, «Bjørbekken».

3.5 Kulturminner og kulturmiljø

I planområdet er det registrert og kartfestet et automatisk fredet kulturminne.

Dette kavelbruanlegget er tilrettelagt og brukt som tursti i dag. Kulturminnet ble dokumentert av Ingrid Smestad på 90-tallet og vestlig del påvist i 2014

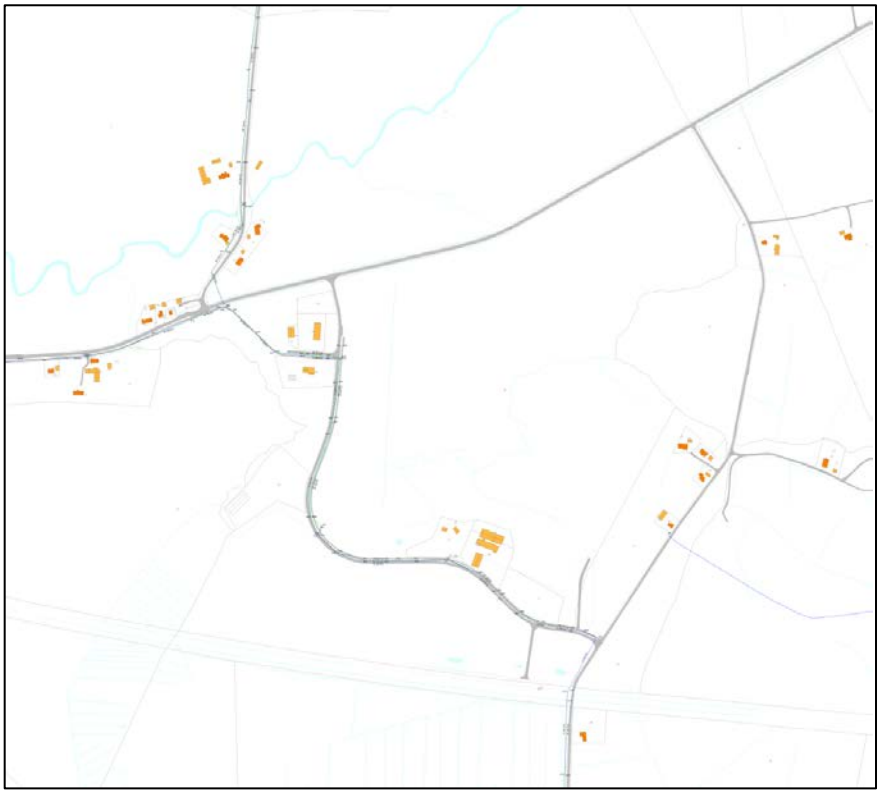
Beskrivelse fra Enkeltminne: Ca. 4 m bred. Flere lag stokker. Påført sand og grus oppå. Skiltet i dag av kommunen.

Figur 3: Kartet viser kulturminnet. Kilde: https://askeladden.ra.no

3.6 Infrastruktur

Kommunale veger, vann og avløp i området er som vist i figur 4. I tillegg er det lagt telekabler (Telenor), strømkabler og strømledninger og bredbånd i området (NTE).

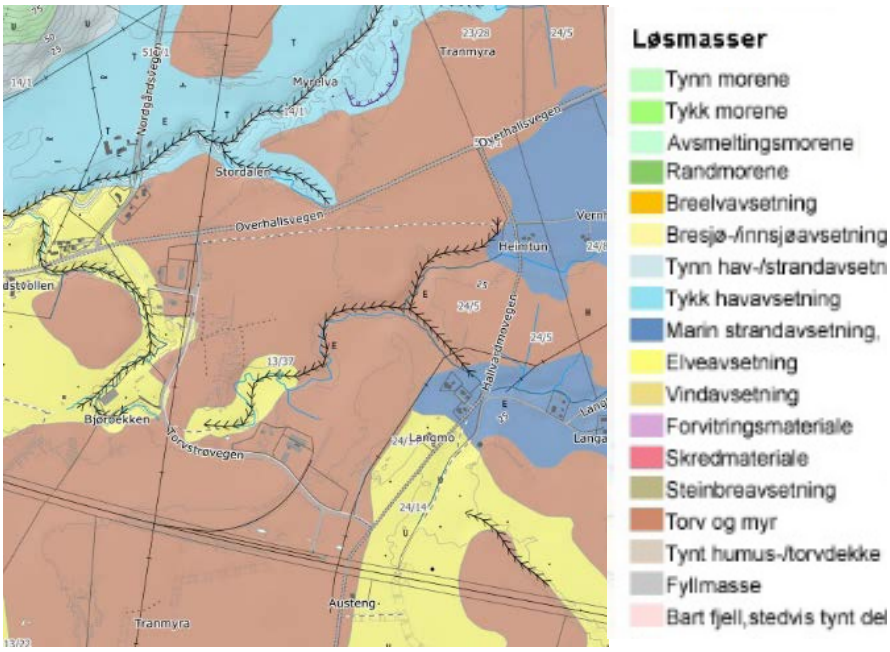
Statnett har to parallelle høyspentledninger som går gjennom området.



Figur 4: Kartet viser infrastruktur og ledningsnett.

3.7 Grunnforhold

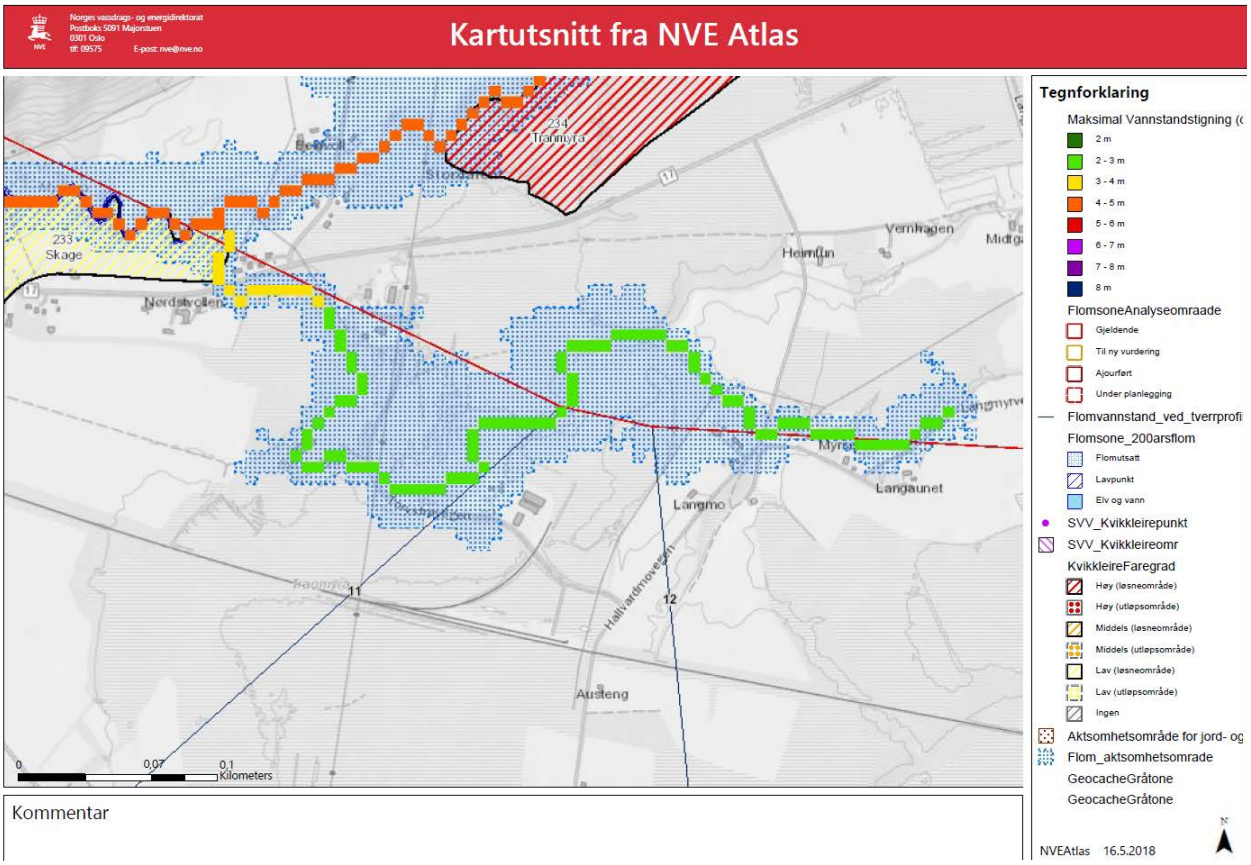
Innenfor planområdet er det registrert både torv og myr og elvavsetning.



Figur 5: Kartet viser løsmasser innenfor planområdet. Kilde: http://geo.ngu.no

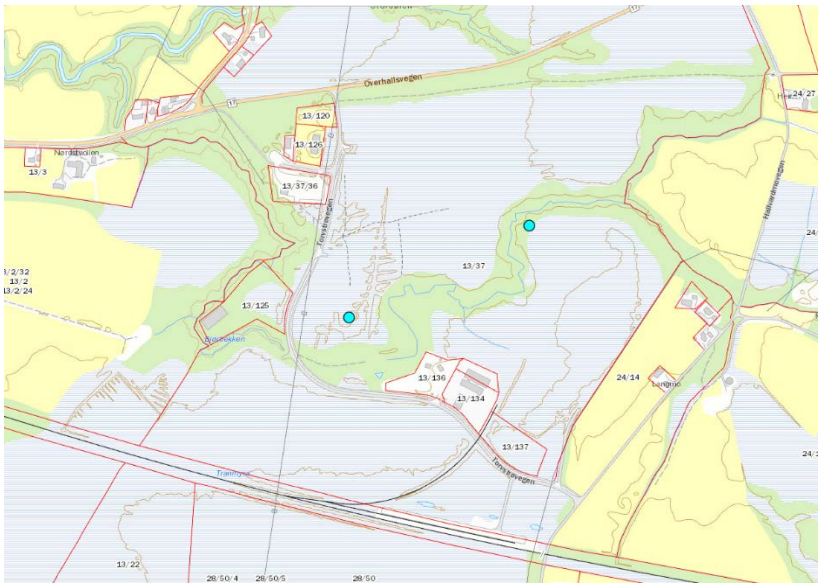
3.8 Risiko – og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Planområdet ligger ikke innenfor kartlagte områder for potensielle farer for kvikkleireskred, men utenfor området er det registrert et utløsningsområde som må tas hensyn til i utviklingen av industriområdene langs fylkesvegen, jf. figur 6.



Figur 6: Kartutsnitt fra NVE Atlas. Kilde: http://atlas.nve.no

Det er i planområdet registrert forurenset grunn i forbindelse med Namdal bilopphugging (Lokalitet ID: 5370 A og B). Begge er satt med påvirkningsgrad 2 (gul), som betegnes som akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk. Tilstandsklasse er ikke satt. Myndighet er Fylkesmannen.



Figur 7: Kartet viser prøvetakingspunkt

3.9 Analyser/utredninger

Rapport over grunnundersøkelser, utført av Siv. Ing. Ottar Kummeneje, rapport o.2373, datert 12.nov. 1976, i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Det er gjort en undersøkelse av kulturminner i planområdet i 2014, jf. rapport fra arkeologisk registrering Skage industriområde. I tillegg foreligger det et kartleggingsnotat 19-2017 – Lavflora i boreal regnskog, utarbeidet av SABIMA, i forbindelse med en kartlegging av Bjørbekken.

4 Beskrivelse av planforslaget

Arealformål	Areal(daa)
Bebyggelse og anlegg:	
Industri (BI)	507,0
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	
Veg (SKV)	19,9
Gang-/sykkelveg (SGV)	7,3
Annen veggrunn (SVT)	8,8
Jernbane (STJ)	40,1
Grønnstruktur:	
Friområde (GF)	179,2
LNFR:	
Landbruksformål (LL)	81,2
Sum:	**843,5**

4.1 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg:
Innenfor formålet tillates det oppført bygninger for industri, småindustri, forrentninger og kontorer til næring. Deler av arealer som henvender seg til fylkesveg 17, o_SKV_1 (Torvstrøvegen) og 0_SKV_2 (ikke opparbeidet per i dag) anbefales benyttet til småindustri, forrentninger og kontorer til næring, og bør henvende seg mot vegene. Arealene oppdeles etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som skal godkjennes av kommunen. Maks BYA er satt til 50 %. Det er målt torvdybde opp til 2,6 m, mens hovedmengden av registreringene viser en dybde mellom 1 og 2 m. En oppfylling i forbindelse med masseutskifting bør helst utføres i god tid før oppføring av bygg. Tunge og spesielt setnings-ømfintlige bygg eller installasjoner må påregnes pelefundamentert, jf. rapport Kummeneje. Det forutsettes at de enkelte konkrete prosjekter vurderes nøyere.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
Veger i planområdet som ikke er opparbeidet per i dag vil opparbeides etter behov. Det er valgt å ta ut fylkesveg 17 og kommunal veg Hallvardmovegen i ny plan.

Grønnstruktur:
Friområdene i planen er offentlige områder, og det er valgt å beholde formålsgrensene tilnærmet likt som i eldre plan. Det er gjort registeringer av rødlistede arter, jf. rapport Sabima. Det vurderes å gi et foreløpig tilstrekkelig vern av disse artene. Et ytterligere vern må eventuelt initieres av andre fagmyndigheter enn kommunen.

LNFR:
49,5 daa av tidligere industriformål vil bli omregulert til landbruksformål.

Hensynssoner:
Det er lagt inn en hensynssone for automatisk fredet kulturminne, høyspenningsanlegg og frisikt ved kryss.

5 Virkninger av planforslaget

5.1 Overordnede planer

Dette planforslaget vil erstatte gjeldende reguleringsplaner, og medfører en omdisponering av industriformål (49,5 daa) i gjeldende reguleringsplan til LNFR-formål. I tillegg er tidligere vedtatte omdisponeringer tatt inn, samt ny parallell høyspentledning.

5.2 Landskap og forholdet til naturmangfold

Deler av det eksisterende landskapet er regulert som friområde (Bjørbekken). Dette er med på å bevare naturmangfoldet i planområdet.

Samtidig vil noe av landskapet bli endret som følge av eventuell videre utbygging av industriområder.

5.3 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

Reguleringsplanen legger opp til en verning av registrerte kulturminner (Kavelbru) innenfor planens grenser.

5.4 Trafikkforhold

Planforslaget vil ikke føre til endringer i forhold til dagens forventa trafikk inn i industriområdet.

5.5 ROS

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i samfunnsplanleggingen er gjennomgått (vedlegg 2).

Det er ikke kartlagt mulige farer og reell risiko og sårbarhet i forbindelse med planendringen, og som vil kreve at det foretas en detaljert risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet.

Med bakgrunn for de grunnforholdene som er å finne ellers i området rundt planen, vil det være nødvendig med ytterlige vurderinger av grunnen i forbindelse med utbygging av arealene i planen.

5.6 Jordressurser/landbruk

Planforslaget er vurdert til ikke å ha vesentlige innvirkninger på landbruksområder i området.

5.7 Teknisk infrastruktur

Det vil bli etablert tilstrekkelig vann- og avløpsnett ved eventuell utbygging av de områdene som ikke er opparbeidet og bebygd per i dag.

Om det er tilstrekkelig med strømforsyning til nye bygg, må vurderes nærmere av netteier.

5.8 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen vil bli realiser ved en opparbeidelse av delområder innenfor planområdet. Dette vil skje innenfor kommunens økonomiplan og årsbudsjett, og i forbindelse med salg av tomter. Arealet som er omregulert fra industriformål til landbruksformål, øst i planområdet, forventes solgt som tilleggsareal.

5.9 Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget vil ikke har vesentlige konsekvenser for næringsinteressene. En gjennomgang og oppdatering av gjeldende plan kan imidlertid gi en positiv konsekvens.

5.10 Avveining av virkninger

Det er vurdert at planforslaget ikke fører til vesentlige endringer av gjeldende reguleringsplan innenfor planområdet.

Vedlegg 2

Sjekkliste

for å vurdere potensielle risiko- og sårbarhetsforhold for område SKAGE INDUSTRIOMRÅDE

Denne sjekklisten er kun ment som en huskeliste for å gå gjennom og vurdere om noen av de opplistede forhold eller uønskede hendelser bør undersøkes nærmere mht. risiko- og sårbarhet i et planområde. Hvis svaret er JA, må det foretas en nærmere analyse eller utredning av de forhold som er avdekket.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering		
		JA	NEI	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?		X	
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabilt)?		X	BØR UNDERSØKES
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?		X	
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?		X	
	Er det radon i grunnen?		X	NGU KART SJEKKET!
	Annet (angi)			
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende *transportårer*, utgjøre en risiko for området?			
	-hendelse på veg		X	
	-hendelse på jernbane		X	
	-hendelse på sjø/vann/elv		X	
	-hendelse i luften		X	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende *virksomheter (industriforetak etc.)*, utgjøre en risiko for området?			
	-utslipp av giftige gasser/væsker		X	
	-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker		X	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester *spesielle* ulemper for området?			
	-elektrisitet		X	
	-teletjenester		X	
	-vannforsyning		X	
	-renovasjon/spillvann		X	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:			
	-påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?		X	
	-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?		X	
	Er det *spesielle* farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?			
	-til skole/barnehage		X	
	-til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg etc.		X	
	-til forretning etc.		X	
	-til busstopp		X	
	Brannberedskap:			
	-omfatter området spesielt farlige anlegg?		X	
	-har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?		X	
	-har området bare en mulig atkomstrute for brannbil?	X		TO VEGER.
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomhet?			
	-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.		X	
	-militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.		X	
	-industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering		X	
	-annet (angi)		X	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?		X	
	Finnes det terrengformasjoner som utgjør *spesiell* fare (stup etc.)		X	
	Annet (angi)			
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger			
	-er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?		X	
	-finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?		X	

Dato: 16.05.18 Underskrift: Kine N. Baugsund Avdeling: TEKNISK AVD.

Vedlegg 3

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Vurdering
Er det vassdrag i planområdet? *Styring av arealbruken bort fra vassdragene er det beste virkemiddelet for å ta vare på vassdragsmiljø og begrense vassdragsrelatert fare.*	Hvordan skal planen ta hensyn til natur-, kulturmiljø og friluftsinteresser i 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. pbl § 1.8? Generelt er det viktig å holde vassdrag åpne og bekkelukking frarådes. Dersom det planlegges tiltak som berører allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann, må konsekvensene av dette beskrives, som grunnlag for ev. konsesjonsvurdering eller samordning etter vannressursloven. Hvilke alternative løsninger eller avbøtende tiltak er mulig for å ivareta vassdrag? I verna vassdrag bør en vurdere differensiert forvaltning etter PRP for verna vassdrag.	Alle vassdrag, inkludert åpne og lukka bekker, bør merkes tydelig i plankartet og reguleres til arealformål 3, 5 eller 6, jf. §12-5. Bestemmelser om byggegrense til vassdrag, kan differensieres ut fra konkrete vurderinger av allmenne hensyn, for eksempel 50-100 m langs hovedvassdrag og 20 m langs bekker. Forutsetninger for og ev. avbøtende tiltak ved vassdragsinngrep må innarbeides i bestemmelser. Forvaltning etter RPR for verna vassdrag kan fastsettes i bestemmelser og/eller vises som hensynssone.	Planområdet grenser til en bekk. Bekken er innenfor regulert friområde. Det ligger ingen andre registrerte vassdrag i området.
Kan området være flomutsatt? *Dersom planområdet er innenfor 20-metersbeltet langs bekk eller 100-metersbeltet langs elv så bør flomfare vurderes. På flate elvesletter vil flommen ha større utstrekning.* *På grunn av klimaendringer forventes økt flomvannføring med minst 20% i små nedbørfelt og kystvassdrag. I noen regioner vil også flommene øke i store vassdrag.*	Finnes det flomsonekart i planområdet? Utenfor kartlagte områder kan en første vurdering baseres på observasjoner fra tidligere flommer, lokalkunnskap og kartanalyse. Ved tvil må det gjøres en fagkyndig utredning. Det må vises særlig aktsomhet langs bratte og masseførende vassdrag. Eventuelle kulverter, bruer og bekkelukkinger som kan gå tett, bør kartlegges. Vil utbyggingen medføre økt overvann og	Ny bebyggelsen bør i utgangspunktet plasseres utenfor flomutsatte områder. Flomutsatte areal skal vises som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK10 §7-2. En avstandsgrense på 20 m fra bekker vil normalt dekke fare for flom og flomskred. Alternative flomveier for lukkede bekker bør vises som hensynssone i planen. Det kan fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering.	Området ligger ikke innenfor en flomsone (se flomsonekart i planbeskrivelsen), Ny utbygging kan medføre økt overvann. Samtidig viser klimaprofilen for Nord-Trøndelag at årsnedbøren er beregnet å øke med ca. 20 %. Det må etableres løsninger for overvannshåndtering i prosjektfasen.

	raskere avrenning til vassdrag? Vil havnivåstigning og stormflo ha betydning for flomvannstand i vassdrag med utløp i sjø?		
Kan området være skredutsatt? *Å ha kunnskap om skredfare, og ta hensyn til dette ved planlegging og utbygging, er den mest effektive måten å forebygge skredulykker.* *På grunn av klimaendringer forventes økt hyppighet av skred i bratt terreng, men fareområdene vil ikke nødvendigvis bli større.*	Ligger planområdet innenfor aktsomhetsområder for snøskred, steinsprang eller jord- og flomskred? Finnes det kvikkleiresoner eller marine avsetninger i planområdet? Undersøk om det er lokal informasjon om grunn- og terrengforhold som tilsier skredfare. Vurder behovet for fagkyndig utredning ut fra planlagt arealbruk og tiltakskategorier.	Ny bebyggelse bør i utgangspunktet plasseres utenfor skredutsatte områder. Skredutsatte områder vises som hensynssone i planen og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK 10 §7-3. Hvis det ikke er tilstrekkelig sikkerhet må avbøtende tiltak beskrives og innreguleres i planen. Ansvar for fremtidig tilsyn og vedlikehold av sikringstiltak må avklares.	Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområder for skred av noen slag, og er vurdert å ikke være skredutsatt. Det er imidlertid et område som er registrert som et utløsningsområde og må tas hensyn til i utviklingen av industriområdene langs fylkesveg 17. Dette er nevnt i planbeskrivelsen.
Er det konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området? *Nettanlegg og trafoer som krever anleggskonsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven.*	Sjekk om det planlegges ny arealbruk i konflikt med etablerte eller planlagte høyspentlinjer, trafoanlegg, dammer, rørgater eller andre anlegg for energiforsyning og -overføring. Er anleggseier varslet?	Anlegg for energiforsyning og -overføring skal reguleres som teknisk infrastruktur etter §12-5 nr.2, med unntak av kraftledninger i sentral og regionalnettet som skal vises som hensynssone. Andre energianlegg, som dammer og kraftverk, bør reguleres til byggeområde.	Planlagt arealbruk vil ikke komme i konflikt med regulerte anlegg.