

PLANBESKRIVELSE REGULERINGSPLAN FOR TUSSEGREND - STORKAMMEN

Formålet med planarbeidet

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for bedre tilpasning av boligtomter ved Storkammen samtidig med en oppdatering av andre deler av planområdet i samsvar med utviklingen de seinere år.

Bakgrunnen for dette er en vurdering av en del av eksisterende boligtomter ved Storkammen som både er små og ligger i et noe kupert område som gjør at adkomst til og bygging på tomtene er vanskelig. Det er derfor foretatt en del tilpasninger i veitrasé og tomteavgrensninger.

Omleggingen i Tussegrend fra utleiehytter til selveierhytter ble tilrettelagt for ved utarbeidelsen av gjeldende plan i 2005.

Utbygging av vannforsyning og anlegg har også medført noen mindre tilpasninger av reguleringsplanen.

Hovedinnhold i planen

De viktigste arealdisponeringene som ligger inne i planen er følgende:

- Justering av utbyggingsareal for boliger og tomtegrenser ved Storkammen.
- Oppdatering av plankart i forhold til endrede arealbehov og nye framstillingsregler
- Oppdatering av reguleringsbestemmelsene

Planområdet

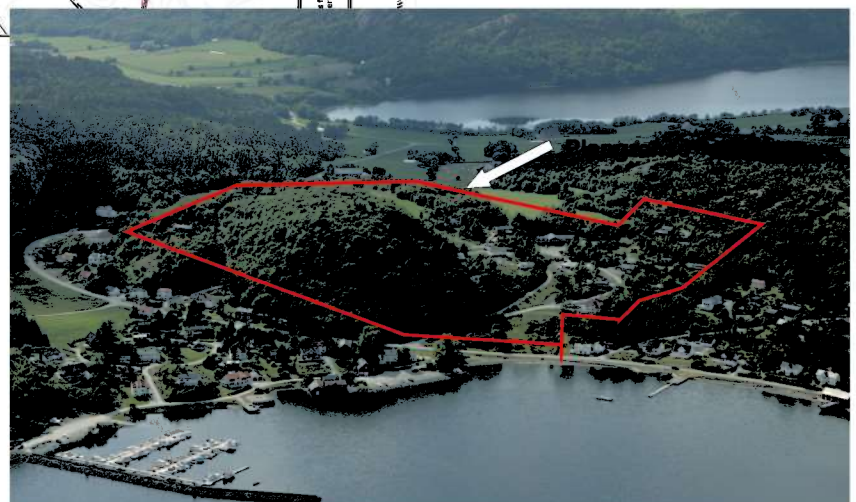
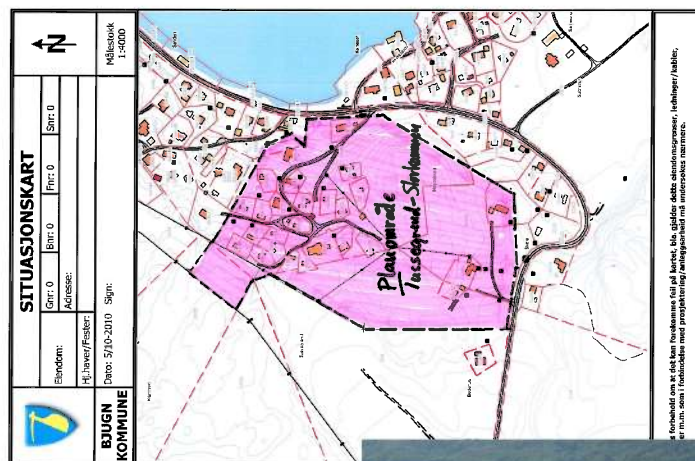
Planområdet er på omlag 110 dekar. Arealet består av grunnlendt mark og fjellgrunn og er relativt bratt og kupert. Omlag halvparten av arealet er utbyggingsarealer for boliger eller fritidsboliger. Fritidsboligene er stort sett allerede etablert mens omlag halvparten av

boligtomtene ikke er bebygde. Øvrige arealer er avsatt til landbruksformål, friområder og friluftsområder.

Kommunen eier det meste av det arealet som er avsatt til utbygging i gjeldende plan. Forøvrig er det et par hovedbrukseiere som blir berørt samt en rekke private grunneiere av bolig- og fritidseiendommer.

Side 1 av 1

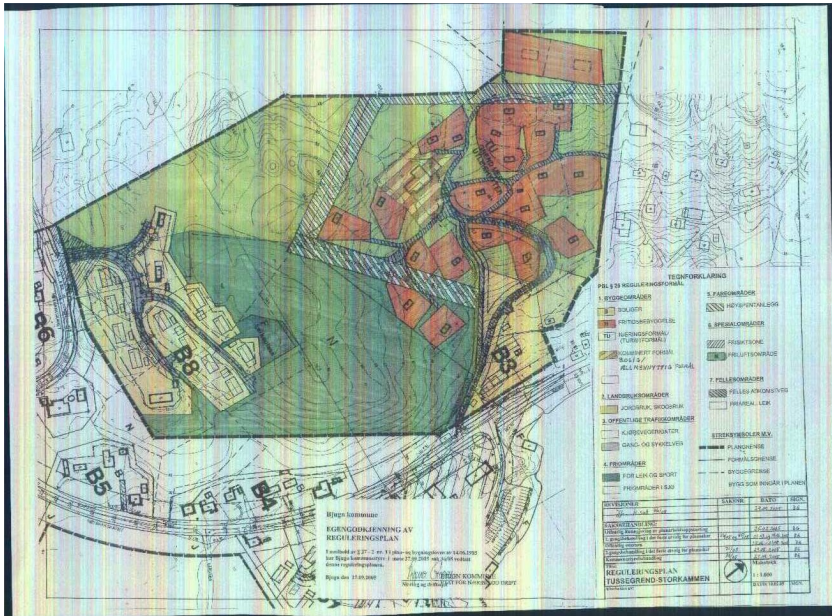
Utskrift



webkmsrvn.logsh.06erahrif.0 local/webkmsrvnContent/printDynam.asp?Leftr=54... 05.10.2010

Planstatus

Planområdet er identisk med planområdet i reguleringsplanen for Tussegrend - Storkammen fra 2005 med noen mindre tilpasninger av hensyn til eiendomsgrenser. De nye arealformålene er også i grove trekk i samsvar med gjeldende reguleringsplan.



Aktiviteter i området

I dag er det ingen andre organiserte aktiviteter i området enn det som gjelder de bebygde bolig- og fritidsboligeiendommene.

Virkninger av endret plan

Planen forutsetter svært begrensede endringer i arealdisponeringen. Areal for boligformål vil imidlertid bli noe utvidet på bekostning av arealer

avsatt til friområder og friluftsområder uten at dette vil medføre vesentlige endringer i funksjon eller ulemper for noen.

Analyse av risiko og sårbarhet

Naturgitte risikomomenter

Grunnforholdene i området er stabile med berg i dagen, grunnlendt mark eller løsmasser av stein, grus eller fast.

Det er en del bratte skrenter som kan utgjøre en viss risiko for barn, men vegetasjonen er relativt tett og dekker også de bratteste skrentene.

Risiko på grunn av etableringer og aktiviteter

Det er ingen aktiviteter i området som medfører spesiell risiko og det planlegges heller ikke nye aktiviteter som medfører slik risiko.

Miljøforhold

Reguleringsplanen vil ikke gi grunnlag for nye aktiviteter som skaper spesielle utfordringer i form av utslipp av støy, rystelser, støv eller luftforurensing.

Det er ikke registrert viktige lokaliteter for biologisk mangfold eller kulturminner innefor planområdet.

Forurensning til vann vil ikke være aktuelt da sanitærvann fra bebyggelsen skal føres til eksisterende offentlig avløp. Dette er i dag ført til sjøen etter å ha passert slamavskillere. Det er ikke sårbare vannforekomster eller andre særlige anlegg eller aktiviteter som vil bli berørt av aktiviteter i planområdet.

