|  |
| --- |
| **Deres ref:** planID - 5052 05  **Vår ref:** 22031  **Dato:** 30.03.2023  **Filnavn:** ROS analyse ved planoppstart\_Øvre Huseby |

# prosjekt: ØVRE HUSEBY, REGULERING

Risiko- og sårbarhetsanalyse – ved planoppstart

# 1. planområdet og utbyggingsformålet

## Beskrivelse av planområdet

Cirka 77,3 dekar stor tomt ved Huseby på Leka i Leka kommune.

Planarbeidet omfatter eiendommene med gnr./bnr.: 17/3, 17/8, 17/30, 17/65, 17/36, 17/39, 17/69, 17/70, 17/73, 17/79, 17/91, 17/108, 17/132, 17/133 og deler av 511/1 og Mnr mangler (Olbergvien), og er lokalisert ved øvre Huseby i Leka kommune.

Et bilde som inneholder kart

Automatisk generert beskrivelse*Planavgrensning ved varsel om planoppstart, vist innenfor svart stiplet område.*

Planområdet ligger sentralt plassert på øya Leka ved «sentrumsområdet» ved Huseby 1,6 km vest for Skei fergekai. Planområdet avgrenses av Skeisveien og et område regulert til fritidsboliger og Joker Huseby- Leka og LNF(R) område mot sør, Leknesveien og LNF(R)-område som omfatter både skog og jordbruksareal mot vest. Leka Kirke med gravlund og LNF(R)-område med jordbruksareal mot nord og Olbergveien og LNF(R)-område med jordbruksareal mot øst.

Det er cirka 7 meter høydeforskjell fra sør til nord i planområdet.

Planområdet består av Leka sykestue/helsetun, som omfatter sykehjem og helsehus med kontor for lege og fysioterapeut, med en sentral plassering sør i planområdet ut mot krysset Skeisveien/Frøvikveien/Leknesveien. Større deler av planområdet mot nord og vest består av skogsarealer, snauhogst og areal til jordbruk. Øst og nordøst i planområdet er det boligbebyggelse, eneboliger og noen tomannsboliger.

## Utbyggingsformålet

Det er ønskelig å legge til rette for nytt helsetun som består av helsehus og sykehjem. Det er ønskelig å øke kapasiteten til helsehuset fra 15 sengeplasser til cirka 18 sengeplasser. Det foreslås óg 8 omsorgsboliger eller aldersboliger i umiddelbar tilknytning til nytt helsehus. Det er óg ønskelig å legge til rette for 15 felleskapsboliger som er universelt utformet.

Kommunen ønsker også å undersøke om det er mulighet for å legge til rette for ytterligere privat og kommunale boligtomter for salg innenfor areal regulert til landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNF(R)). Langs eksisterende fylkesveg FV 562, Skeisveien og Leksnesveien vil en legge til rette for opparbeidelse av ny gang- og sykkelveg i tråd med Kommuneplanens arealdel.

Planforslaget skal og sikre areal til landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNF(R)).

Eksisterende bygningsmasse, på gnr./bnr.:17/30, forutsettes i hovedsak bevart eller bruksendret.

Eksisterende boliger innenfor planområdet regulert til eksisterende boligbebyggelse, gnr./bnr.: 17/36, 17/39, 17/69, 17/70, 17/73, 17/91, 17/108 og 17/132 forutsettes bevart.

# 2. Mulige uønskede hendelser

Oversikt over risiko- og sårbarhetsforhold i planforslaget:

|  |  |
| --- | --- |
| **Naturgitte forhold** | - Sterk vind  - Store nedbørsmengder  - Skog- og lyngbrann |
| **Naturverdier** | - Tap av biologisk mangfold |
| **Kritiske samfunnsfunksjoner**  **og kritiske infrastruktur** | - Helseinstitusjon  - Trafikkforhold og trafikksikkerhet for myke trafikanter |
| **Forhold ved utbyggingsformålet** | - Utbyggingen kan medfører nye risiko- og sårbarhetsforhold ved tap av LNF(R) områder og biologisk mangfold i planområdet. |
| **Forhold som påvirker hverandre** | - Naturgitte forhold og effekt av klimaendringer |

# 3. Vurdering risiko og sårbarhet

# 4. Tiltak for å redusere risiko og sårbarhet

# 5. Hvordan analysen påvirker planforslaget