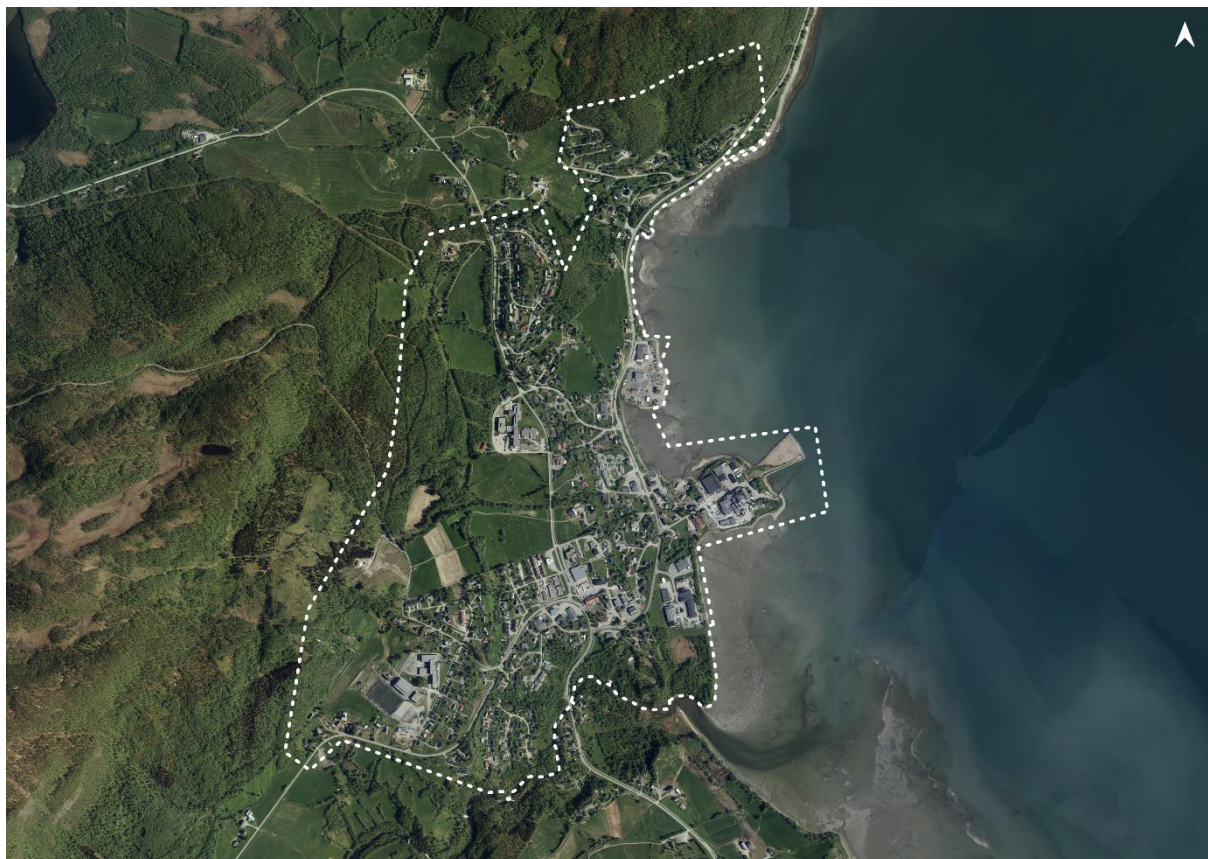




Balsfjord kommune



Planprogram områderegulering Storsteinnes

Vedtatt 07.12.2023

Innhold

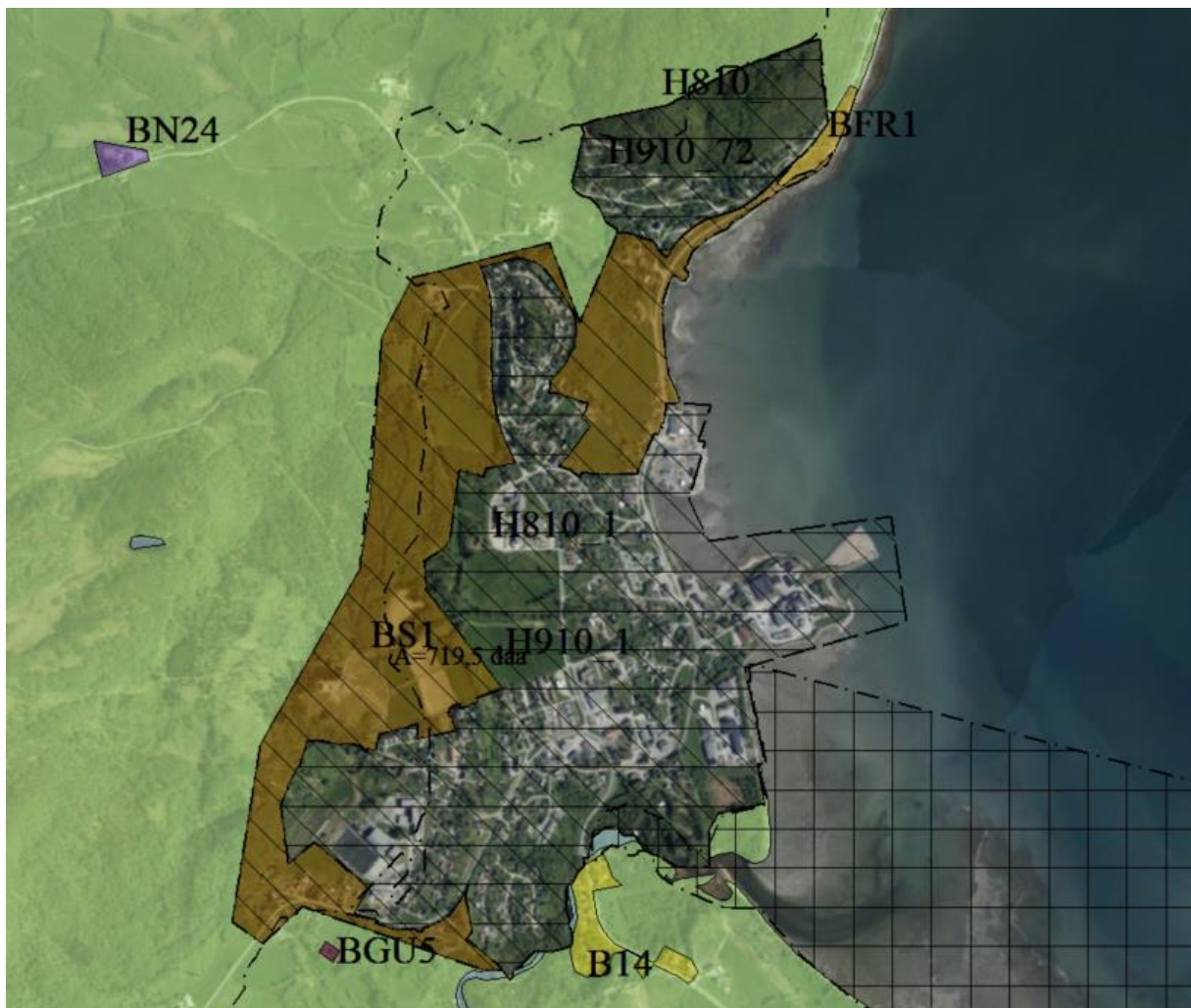
Innledning.....	2
Bakgrunn	2
Formål med planarbeidet.....	3
Beskrivelse av planområdet	3
Hovedutfordringer innenfor planområdet.....	5
Målsetninger med planarbeidet.....	7
Delmål i planarbeidet	8
Om planforslaget som skal utarbeides.....	8
Alternativer.....	8
Alternativ 1: Null-alternativet	8
Alternativ 2: Attraktivt kommunesenter	9
Alternativ 3: Attraktivt sentrum med bevaring av jordbruksarealer	9
Overordnede rammer og føringer.....	10
FNs bærekraftsmål	10
Nasjonale lover og retningslinjer	10
Regionale planer og føringer	11
Kommunale planer og føringer	11
Planprosess.....	12
Medvirkning	12
Organisering	13
Framdrift i planarbeidet	14
Utredningsbehov	15
Utredningstema og metode	15
Risiko og sårbarhet	17

Innledning

Bakgrunn

Kommuneplanens arealdel for Balsfjord, vedtatt 29.06.2023, har avsatt Storsteinnes til sentrumsformål og stiller krav om at det skal utarbeides en områdereguleringsplan for Storsteinnes. I den forbindelse skal det også fastsettes utbyggingsrekkefølge, slik at jordbruksarealene innenfor planavgrensningen i størst mulig grad blir ivaretatt.

Kommunestyret har gjennom kommunal planstrategi 2022-2023 prioritert oppstart av arbeidet med områdeplan for Storsteinnes.



PLANKART KOMMUNEPLANENS AREALDEL. AREAL UTEN FARGE ER EKSISTERENDE REGULERINGSPLANER, MENS BS1 ER NYTT OMRÅDE AVSATT SOM SENTRUMSFØRMÅL I KPA.

Formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet å få til en helhetlig utvikling av kommunesenteret Storsteinnes. Planarbeidet innebærer også å gjennomgå eksisterende reguleringsplaner og gjøre et utvalg av planer som hindrer ønsket utvikling, som skal oppheves.

Områdereguleringen skal avklare hovedstrukturene og prinsippene for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser på Storsteinnes, og legge rammer for videre detaljregulering. Planen kan også detaljplanlegge deler av området der kommunen finner det hensiktsmessig. Valg av detaljeringsgrad må vurderes ut fra behov og tidsramme for prosjektet.

Store deler av planområdet er fulldyrket jord i aktiv drift, og her må jordvernet ivaretas lengst mulig. Samtidig skal det sikres mulighet for å utvikle Storsteinnes som et kompakt tettsted, i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.

Beskrivelse av planområdet

Storsteinnes er kommunesenteret i Balsfjord, og er lokalisert innerst i Balsfjorden, 4 km vest for E6. Med 1100 innbyggere er Storsteinnes det største tettstedet i Balsfjord kommune. Planområdet er på 870 dekar og er regulert gjennom flere eldre reguleringsplaner, og består av flere boligområder, industri- og næringsområder. Deler av området har tidligere vært regulert LNFR-områder i KPA, og har ikke vært detaljregulert.

Storsteinnes er et av kommunen handelssenter, med blant annet dagligvarebutikker, byggevarehandel, detaljhandel og caféer. Tine Meieriet Storsteinnes ligger i industriområdet ved fjorden, og er en av kommunens hjørnesteinsbedrifter. Fylkesvei 858 og 7906 går gjennom planområdet og er sentrale forbindelser mellom viktige destinasjoner i planområdet, og utover videre i Balsfjord og Malangen.

Landskap

Storsteinnes ligger helt nede ved sjøen og er omkranset av skog og kulturlandskap med dyrka jord og kantsoner. Tettstedet ligger østvendt skrånende ned mot sjøen, og består av tre flater og helninger som skaper nivåforskjeller.

Blågrønn struktur er nettverket av blå og grønne områder som ligger mellom og utenfor bebyggelsen. Fjæreområdet og sjøen, elver, bekker, dyrka jord, kantsoner og vegetasjon i og rundt tettstedet utgjør blågrønn struktur. Blågrønne strukturer er viktige for klimatilpasning og bærekraftig overvannshåndtering, å bevare og sikre naturmangfold, og for en mer helhetlig vannforvaltning. Nettverket av blå og grønne områder er også i seg selv en viktig kvalitet for Storsteinnes.

Storsteinnes grenser til det verna vassdraget Sagelva, og Sørkjosleira naturreservat. Storsteinnes fjæreområde brukes til lek, rekreasjon og undervisning, og er et viktig friluftsområde. Naturområdene som omkranser Storsteinnes, er vurdert som svært viktige friluftsområder.¹

Sosial infrastruktur

Storsteinnes har kommunens største grunnskole (1.-10. trinn) med tilhørende skolefritidsordning (SFO). I nærheten av skolen på Moan ligger en kommunal og en privat barnehage. Moan utgjør også aktivitetssenteret på Storsteinnes med en idrettshall, en fotballhall, Moan bad, kunstgressbane og skistadion/skiskytterstadion. Kunstgressbanen er leke- og rekreasjonsområde og vurdert som et svært viktig friluftsområde, etter kartlegging av Ishavskystens Friluftsråd.

Av helsetjenester finnes det lege, tannlege, fysioterapeut og kommunalt helsesenter. Kommunesenteret har også eldreboliger og servicetilbud som rådhus, kulturskole, treningscenter og bibliotek.

Kulturminner

Storsteinnes har flere registrerte kulturminner som gir stedet en historisk tidsdybde, og bør ivaretas som ressurser i stedsutviklingen. Blant annet er det registrert et handelssted oppført på 1800-tallet, og en vorr ytterst på moloen ved sjøen. Disse kulturminnene forteller litt om utviklingen av Storsteinnes som handelssted. I tillegg er det flere registrerte krigsminner.

¹ Ishavskystens Friluftsråds kartlagte og verdisatte friluftsområder

Hovedutfordringer innenfor planområdet

Hovedutfordringer angir hvilke temaer som vil være sentrale under utarbeidelse av planen.

Trafikale løsninger og trafiksikkerhet

I sentrum er det handelsbebyggelse og offentlig og private tjenestetilbud på begge sider av Sagelvvassveien. Veien har fartsgrense 50 km/t og utgjør en barriere for funksjonaliteten i sentrumsområdet og har dårlige løsninger for kryssing av veien.

En annen sentral vei i planområdet er Strandveien, som går fra sentrum og ned til industriområdet ved sjøen. Strekningen er preget av en del tungtransport til nærings- og industriområdene. Langs denne veien ligger også sentrale handelstilbud, og det er en utfordring at det ikke finnes gang- og sykkelveiløsning som knytter dette området sammen med resten av sentrum.

I planarbeidet skal det også vurderes om det er behov for en ny forbindelse mellom Lundberg boligfelt, Bukta boligfelt og Moan.



Boligbygging

Etterspørselen etter boliger på Storsteinnes er stor, og leiemarkedet oppleves som trangt. Planen skal legge til rette for flere boliger og ulike typer boenheter som leiligheter og rekkehus. Et viktig styrende prinsipp i planarbeidet er arealeffektivitet. For å utsette å ta i bruk dyrket og dyrkbart areal til andre formål, er det viktig å kartlegge og utnytte potensialet for fortetting i allerede eksisterende boligområder. Dette gjennomføres gjennom å stille rekkefølgekrav til gjennomføring av planen.

For å sikre attraktive bomiljøer i som ivaretar kravet om høy arealutnyttelse, er det viktig at det fortettes med kvalitet². Dette forutsetter fastsetting av prinsipper for estetikk og arkitektur, byggehøyder, utforming og materialbruk, konkretisert i gode planbestemmelser. Mer effektiv arealutnyttelse legger samtidig til rette for bevaring av matjord og redusert bilbruk. Behovet for boliger på Storsteinnes bør også ses i sammenheng med etablering av næringsvirksomhet på Stormoen.

Handel

Storsteinnes har flere store og små aktører som driver handels- og servicetilbud. For å styrke Storsteinnes som handelssted er det nødvendig å samarbeide med næringslivet for å avdekke behov og muligheter, og finne løsninger som gir et godt grunnlag for et bærekraftig næringsliv.

Møteplasser, uteområder og tilgjengelighet for myke trafikanter

Sentrum er preget av store parkeringsarealer med lange avstander mellom butikker og caféer. Det heller ingen gode tilrettelagte fellesområder i sentrum, og dette gjør at det kan oppleves som upersonlig og udefinert. Å etablere gode uteområder og løsninger som knytter handelsområdene sammen og som inviterer til ferdsel til fots eller med sykkel, vil skape et mer attraktivt sentrum, i tillegg til å lage bedre forutsetninger for handelsvirksomhet.

Uteområder bør planlegges med tanke på at området skal fungere både sommer og vinter.

Som et handelssted i en distriktskommune er det samtidig viktig å ivareta muligheter for parkering.

Mange barnefamilier bor på Storsteinnes, og det er mangel på uteområder som inviterer til opphold og aktivitet for barn og unge. I planarbeidet bør det ses spesifikt på forslag for å imøtekomme barn og unges behov for oppholdsarealer for å fortsette å være et attraktivt bosted for barnefamilier.

Til tross for at Storsteinnes ligger rett ved sjøen er tilgjengeligheten mellom sjøen og sentrum begrenset. I planarbeidet skal det tas stilling til hvordan denne kvaliteten kan fremheves og brukes som ressurs for å øke attraktiviteten til Storsteinnes.

² [T-1267 Fortetting med kvalitet](#)

Målsetninger med planarbeidet

Kommuneplanens samfunnsdel angir strategier for å oppnå overordnede mål for samfunnsutviklingen. Strategiene er førende for arbeidet med områdereguleringen.

Strategier i kommuneplanens samfunnsdel

Bosetting

Storsteinnes må utvikles som kommunesenter gjennom attraktive bomiljø, et bredt sammensatt offentlig og privat tjenestetilbud, møteplasser og arenaer og et handelstilbud som dekker mer enn grunnleggende behov. Skape levende og trygt sentrum gjennom god tilgjengelighet, også for gående og syklende.

Boligtilbud

Boligutvikling skal skje i en samordnet bolig- areal- og transportplanlegging slik at transportbehovene i større grad kan tas ved gange, sykkel og kollektivtransport.

Utvikle attraktive sentrumsområder, skape flere møteplasser, mer handel og service og bredere kultur- og fritidstilbud.

Velferd

Boligtilbud i sentrumsområder for ulike brukergrupper med hjelpebehov.

Oppvekst

Skape bomiljø og fritidstilbud som engasjerer barn og unge, stimulerer til vennskap og fellesskap med framtidstro.

Boforhold og folkehelse

Boligfelt skal sikres ferdigstilt med nødvendige fortau, gang- og sykkelstier, gatelys, lekeområder mm ved innflytting. Eldre boligfelt skal oppgraderes ved behov.

Tilrettelegge for fysisk aktivitet for innbyggere i alle aldre i naturen, i nærmiljøet og i deres daglige virksomhet. Utvikle universelt tilrettelagte tilbud i samarbeid med Rådet for eldre og -mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Kommunen som samfunnsutvikler

Balsfjord legger til rette for boliger i gode boområder, og at boforholdene skal fremme velferd og samfunnsdeltakelse

Delmål i planarbeidet

- Felles forståelse administrativt/politisk og blant innbyggere om hvordan Storsteinnes skal utvikles
- Behovet for torg og felles uterom/grønnstruktur avklares og fastsettes
- Fremtidige rammer for offentlig, teknisk og sosial infrastruktur avklares
- Viktige forbindelser for gående og syklende skal avklares
- Bolig- og næringsareal / sentrumsformål samt LNFR skal avklares
- Rammer for tetthet, høyder og utforming innenfor planområdet skal avklares
- Tilgjengeliggjøring av kvaliteter som sjø og turområder skal avklares
- Rekkefølgebestemmelser innenfor planområdet fastsettes

Om planforslaget som skal utarbeides

Alternativer

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger (jf. § 14 c) skal det redegjøres for relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen. I tillegg til null-alternativet hvor dagens utvikling videreføres og det ikke utarbeides noen plan, ser vi på en utvikling av Storsteinnes i tråd med målene for planarbeidet og innenfor rammene av overordnede planer og føringer. Alternativene vurderes etter kriterier med utgangspunkt i hovedtemaene i planen, temaene i konsekvensutredningen og bærekraftsmålene.

Alternativ 1: Null-alternativet

Null-alternativet beskriver en videreføring av dagens situasjon med utdaterte reguleringsplaner og utbygging uten dispensasjon. Dagens sentrumsstruktur videreføres og det bygges flere boenheter, men uten overordnede plangrep som hever kvalitetene ved stedet. Det satses ikke spesielt på stedsutvikling og økt attraktivitet for handels- og næringsaktivitet. Det tas ikke plangrep som sikrer fortetting med kvalitet, og det er et press for å bygge ned de sentrumsnære jordbruksarealene. For dette alternativet er det interessant å se på:

- Dagens framkommelighet for myke trafikanter videreføres

- Dagens parkeringsarealer og møteplasser beholdes slik de er
- Strandlinjen er avsatt til næringsformål og tilgjengeligheten til sjøen blir på sikt ytterligere begrenset
- Utbygging i sentrum skjer uten overordnede plangrep
- Jordbruksarealene er under nedbyggingspress

Alternativ 2: Attraktivt kommunesenter

Alternativet innebærer tiltak for å utvikle Storsteinnes til et attraktivt sentrum med aktivitet på gatenivå og gode uterom. Det legges til rette for en fortetting av de sentrumsnære bolig- og næringsområdene som både fremmer vekst i kommunen og tar hensyn til gode bo- og oppvekstmiljøer. Gode møteplasser, et variert handelstilbud, god framkommelighet for gående og syklende og fortetting med kvalitet skal prege sentrum. Næringsutviklingen i sentrumsområdet kan blant annet spille på Balsfjordslandbrukets rolle lokalt og regionalt, og Sørkjosen naturreservats nasjonale og internasjonale betydning. Det må sikres god tilgjengelighet til kommunesenterets offentlige tjenester og handelsfunksjoner for alle kommunens innbyggere. Alternativ 2 vil belyse disse forholdene satt opp mot nullalternativet:

- Gatestruktur, traséer og forbindelseslinjer som bygger opp under etableringen av gode uterom i sentrum
- Bestemmelser om grad av utnytting og høyder som samsvarer med en omforent forståelse av hva som vil legge til rette for attraktiv boligbebyggelse i sentrum, og som videre vil gi grunnlag for et mangfoldig nærings- og handelstilbud
- Bedre tilrettelegging for myke trafikanter
- Spille positivt på nærhet til jordbruksarealer, strandlinjen og naturreservatet

Alternativ 3: Attraktivt sentrum med bevaring av jordbruksarealer

Alternativet innebærer tiltak for å utvikle Storsteinnes til et attraktivt sentrum hvor verdifulle jordbruksarealer opprettholdes til matproduksjon, og etablert landbruksnæring skal gis gode rammer for videreutvikling og drift. Med utgangspunkt i dagens situasjon legges det opp til fortetting og transformasjon av utbygde og regulerte arealer.

Tilrettelegging for bygging av nye eneboliger, leiligheter og kommunale boliger planlegges innenfor allerede bebygde områder.

Alternativ 3 vil belyse disse forholdene satt opp mot null-alternativet:

- Gatestruktur, traséer og forbindelseslinjer som bygger opp under etableringen av gode uterom i sentrum.
- Bestemmelser om grad av utnytting og høyder som samsvarer med en omforent forståelse av hva som vil legge til rette for attraktiv boligbebyggelse i sentrum, og som videre vil gi grunnlag for et mangfoldig nærings- og handelstilbud.
- Bedre tilrettelegging for myke trafikanter.
- Spille positivt på nærhet til jordbruksarealer, strandlinjen og naturreservatet.
- Verdifulle jordbruksarealer opprettholdes til matproduksjon

Overordnede rammer og føringer

En rekke overordnede rammer og føringer på nasjonalt, regionalt og lokalt nivå legger føringer for planarbeidet.

FNs bærekraftsmål

Bærekraftsmålene er rammen for arbeidet for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene i verden. Bærekraftig utvikling handler om å ta vare på behovene til mennesker som lever i dag, uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å dekke sine behov. Bærekraftig utvikling består av tre dimensjoner; klima og miljø, økonomi og sosiale forhold.

Samfunns- og arealplanlegging kan bidra til å dreie utviklingen i en mer bærekraftig retning, og kommunen vil blant annet ha særlig fokus på bærekraftsmål 11 «bærekraftige byer og lokalsamfunn» i planarbeidet.

Nasjonale lover og retningslinjer

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven)
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)

- Lov om folkehelsearbeid (Folkehelseloven)
- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
- Nasjonal jordvernstrategi
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (Kart- og planforskriften)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012)
- NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred»

Regionale planer og føringer

- Fylkesplan for Troms 2014-2025
- Vannforvaltningsplan for Troms og Finnmark vannregion 2022-2027
- Regional transportplan for Troms 2022-2033
- Regional plan for landbruk i Troms 2014-2025
- Regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfiske 2016-2027
- Regional plan for handel og service i Troms 2016-2025
- Klima- og energistrategi for Troms 2015-2025
- Reiselivsstrategi for Troms og Finnmark 2023-2028
- Strategi for næringsutvikling i Troms 2023-2028
- Forvaltningsplan for Sørkjosleira naturreservat, med besøksstrategi og tiltaksplan.
- Kystsoneplan for Tromsøregionen 2023-2033

Kommunale planer og føringer

- Kommuneplanens arealdel 2023-2033
- Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030

- Strategisk næringsplan 2016-2025
- Kommunal folkehelseoversikt (under utarbeidelse)
- Kulturmiljøplan Balsfjord kommune 2023-2033
- Hovedplan avløp Balsfjord kommune
- Kommunal eiendomsstrategi 2022-2032

Planprosess

Planprosessen gjennomføres i tråd med plan- og bygningsloven etter §§ 12-12, med krav om planprogram, varsel om oppstart, og medvirkning.

Det gis anledning til å komme med innspill både i forbindelse med høring av planprogrammet, i medvirkningsprosesser og ved høring og offentlig ettersyn av planforslaget. Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram skal sendes til berørte parter innenfor planområdet, offentlige høringsinstanser og berørte lag og foreninger i minst 6 uker. Oppstartsvarsel sendes ut i forbindelse med høring av planprogrammet.

Varselet blir kunngjort både på kommunens nettside og i lokalavisene Nye Troms og Nordlys. Planprogrammet fastsettes av kommunestyret. Innspill til planprogrammet og varsel om oppstart av planarbeidet, tas med i det videre planarbeidet.

Etter fastsettingen av planprogrammet blir planforslag med konsekvensutredninger utarbeidet. Planforslaget skal legges frem for behandling i regionalt planforum. Formannskapet behandler og legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn i minst 6 uker, og gir innstilling til kommunestyret der planforslaget sluttbehandles.

Medvirkning

Kommunen vil legge til rette for en bred medvirkning i planprosessen. Medvirkningen har som mål å kartlegge hvilke kvaliteter ved Storsteinnes som er verdsatt hos innbyggerne, hva som er savnet, innspill til planforslag, samt skape engasjement for stedsutviklingen.

Gjennom ulike typer medvirkningsverksteder vil kommunen legge til rette for engasjement, innspill og forankring av planarbeidet.

I forbindelse med arbeidet med stedsanalyse for Storsteinnes ble det gjennomført et arbeidsverksted med elevene i 8. og 9. klasse ved Storsteinnes ungdomsskole. Sommeren 2023 ble en innbyggerundersøkelse sendt innbyggerne i Storsteinnes. Rådet for eldre og rådet for personer med nedsatt funksjonsevne ble i sine junimøter orientert om og bedt om innspill til arbeidet med stedsanalysen. Stedsanalysen vil være et viktig grunnlag for det videre arbeidet med områdereguleringen.

Metoder som vil tas i bruk i det videre medvirkningsarbeidet er folkemøter, gjestebud og arbeidsverksteder.

Aktører og grupper som skal involveres i planarbeidet er

- Ungdomsråd, eldreråd, råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
- Grunneiere, næringsdrivende, utbyggere og bedrifter innenfor planområdet
- Barn og unge
- Frivillige organisasjoner, velforeninger
- Innvandrere og flykninger

Organisering

Balsfjord kommune er forslagsstiller for områdereguleringsplanen for Storsteinnes, og skal utarbeide forslag til områderegulering med konsekvensutredning. Arbeidet er organisert som prosjekt med styringsgruppe, prosjektgruppe og referansegruppe. Formannskapet og kommunestyret skal informeres jevnlig om planarbeidet, og komme med innspill underveis.

Styringsgruppen: Består av rådmannen, kommunalsjef organisasjons- og samfunnsutvikling, kommunalsjef helse og omsorg, kommunalsjef kultur og oppvekst og enhetsleder plan og landbruk.

Referansegruppen: Relevante fagpersoner fra ulike sektorer i kommunen deltar i en rådgivende, tverrfaglig referansegruppe.

Prosjektgruppen: Består av prosjektleder fra Balsfjord kommune og prosjektmedarbeider fra interkommunalt plankontor for Midt-Troms. I tillegg bidrar ulike fagpersoner fra referansegruppen i prosjektgruppen ved behov.

Framdrift i planarbeidet

Prosjektet har en tidsramme på i underkant av 2 år. Framdriftsplanen forutsetter at det ikke oppstår vesentlige forsinkelser i planprosessen, og er derfor foreløpig.

	2. kvartal 2023	3. kvartal 2023	4. kvartal 2023	1. kvartal 2024	2. kvartal 2024	3. kvartal 2024	4. kvartal 2024	1. kvartal 2025	2. kvartal 2025
Stedsanalyse									
Planprogram									
Innspill/ medvirkning og utredning/ analyser									
1.gangs behandling									
Høring/ offentlig ettersyn									
Merknads- behandling									
Sluttbehandling og kunngjøring									

ORANSJE FARGE VISER POLITISK BEHANDLING. BLÅ FARGE VISER INNBYGGERDIALOG OG ANALYSE/PLANARBEID.

Utredningsbehov

Områderegulering for Storsteinnes utløser krav om konsekvensutredning da reguleringsplaner og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal konsekvensutredes, jf. plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften) §§ 6 og 8.

Utredningstema og metode

KU-tema og vurdering av utredningsbehov framgår av tabellen nedenfor. Følgende tema fra listen i KU-forskriften § 21 skal vurderes utredet. Vurderinger og antatte problemstillinger er foreløpige, og utredningsbehovet vil avdekkes når konkrete planforslag er utarbeidet og et mer detaljert kunnskapsgrunnlag foreligger.

Metoden for konsekvensutredning (KU) skal baseres på blant annet metoden til Miljødirektoratets digitale veileder for konsekvensutredninger for klima- og miljøtema³, og på metoden til Statens vegvesens håndbok⁴. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) og veileder T-1554 Naturmangfoldloven kapittel II fra Klima- og Miljødepartementet skal legges til grunn i planarbeidet.

Tema	Vurderinger og antatte problemstillinger	Utredning
Naturmangfold, jf naturmangfoldloven	Verna vassdrag Sagelva har utløp i planområdet. Sørkjosleira naturreservat kan bli influert av tiltak i planområdet.	Utredes i KU og omtales i planen
Økosystemtjenester	Økosystemtjenester er goder, tjenester og produkter som naturen gir oss. Slike goder kan omfatte økofunksjonssystem i naturen, regulerende tjenester, forsynende tjenester og opplevelsestjenester. Temaet vurderes gjennom KU-temaene naturmangfold, friluftsliv og jordressurser. Det fanges opp ROS-tema.	Utredes i KU og ROS-analysen, og omtales i planen

³ [Konsekvensutredninger for klima og miljø - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](https://www.miljodirektoratet.no/tema/konsekvensutredning)

⁴ [Håndbok V712 Konsekvensanalyser \(vegvesen.no\)](https://www.vegvesen.no/handbok/v712-konsekvensanalyser)

Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	FN's bærekraftsmål. Temaet fanges opp av andre temaer i konsekvensutredningen.	Utredes i KU og omtales i plan
Kulturminner og kulturmiljø	Det er registrert flere kulturminner av lokal verdi.	Omtales i stedsanalysen og i planen
Friluftsliv	Svært viktige friluftsområder i planområdet er; området på oversiden av Moan og ved Buktafeltet, og idrettsanlegget.	Utredes i KU og omtales i planen
Landskap	Planområdet omfatter deler av det verna vassdraget Sagelva og grenser til Sørkjosleira naturreservat.	Utredes i KU og omtales i planen
Forurensning; luft (herder klimagassutslipp), vann og grunn, støy	Endring av arealformål kan gi klimagassutslipp - veies opp imot samfunnsnyttene av tiltaket.	Utredes i KU og omtales i planen
Vannmiljø, jf. vannforskriften	Vurdere hvordan planen virker inn på vannforekomstenes økologiske og kjemiske tilstand, og ta spesielle hensyn til Sagelva og Sørkjosleira naturreservat.	Utredes i KU og omtales i planen.
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Arealer med fulldyrka jord, lauvskog, barskog og mindre arealer myr i planområdet.	Utredes i KU og omtales i planen
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Planområdet inngår i reinbeitedistrikt 27; Mauken, og deler av planområdet benyttes til vinterbeite.	Utredes i KU og omtales i planen
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Området er preget av en del tungtransport. Flere av strekningene har ikke gang- og sykkelvei.	Vurderes i ROS-analysen og omtales i planen
Grunnforhold / geotekniske forhold	Store deler av området ligger under marin grense, med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.	Vurderes i ROS-analysen og omtales i planen
Virksomheter som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Planområdet ligger under marin grense, og har flere elver. Det er aktsomhetsområde for flom langs kystlinjen.	Vurderes i ROS-analysen og omtales i planen
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Planforslaget kan ha betydning for folkehelsen gjennom forhold som; bomiljø, trafikk og støy, servicetilbud og friluftsliv- og	Vurderes i ROS-analysen og omtales i planen

	aktivitetsmuligheter, samt estetikk og arkitektur og kultur.	
Tilgjengelighet for alle uteområder og gang- og sykkelnett	Planforslaget skal ivareta eksisterende forbindelser for myke trafikanter, og se på muligheter for nye forbindelser.	Utredes i KU og omtales i planen
Barn og unges oppvekstvilkår	Planområdet omfatter boligområder, barne- og ungdomsskole og barnehager. Barn og unges interesser innen miljø, ferdsel, fritidsaktiviteter og møteplasser vil være sentralt i planarbeidet.	Omtales i stedsanalysen, vurderes i KU og omtales i planen
Kriminalitetsforebygging	Gjennomtenkt utforming av fysiske omgivelser kan bidra til å forhindre straffbare handlinger. Kriminalitetsforebyggende utforming av fysiske omgivelser handler om å skape oversiktlige og inkluderende bo- og bymiljøer.	Omtales i planen.
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Utforming av boligområder og plassering av næringsområder vil ha innvirkning på bolyst og attraktivitet. Det er viktig at planforslag ivaretar gode kvaliteter og omgivelsene.	Omtales i planen, ivaretas i bestemmelsene

Risiko og sårbarhet

Ny utbyggingen kan påvirke risiko- og sårbarhetsbildet, og kommunen har som planmyndighet ansvar for at samfunnssikkerheten ivaretas i planleggingen etter plan- og bygningsloven § 4-3. Områdereguleringsplanen skal legge til rette for utbygging, og det skal derfor gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) ved utarbeidelse av planen. Resultatene av ROS-analysen innarbeides i planbeskrivelsen og i konsekvensutredningen.

Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet for utbyggingsformålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Områder med fare, risiko eller sårbarhet i planen skal avsettes som hensynssone med bestemmelser om eventuell utbygging som er nødvendig for å avverge skade og tap.

Risiko- og sårbarhet sett opp imot forventede klimaendringer vurderes og det legges til et klimapåslag. Risiko- og sårbarhetsforhold som er aktuelle i utredningsområdet er:

- Skred/ras
- Grunnforhold/sikker byggegrunn
- Trafikksikkerhet
- Støy
- Overvann, flom og havnivåstigning

ROS-analysen skal identifisere hendelser, vurdere sannsynligheten for disse og tilhørende konsekvens. Ved uakseptabel risiko vil det kreves forebyggende tiltak. Analysen vil blant annet være basert på systematikken i veilederen *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*.⁵

ROS-analysen vil bli utført på bakgrunn av tilgjengelig dokumentasjon relevant for arbeidet med områdereguleringen. Analysen gjennomføres ved å:

- 1) Identifisere sårbare objekter
- 2) Identifisere relevante risikohendelser
- 3) Vurdere sannsynlighet for hendelsene
- 4) Vurdere konsekvenser av hendelsene
- 5) Sammenstille risiko
- 6) Foreslå risikoreducerende tiltak

⁵ [samfunnssikkerhet i kommunens-arealplanlegging metode-for-risiko og saarbarhetsanalyse.pdf \(dsb.no\)](#)