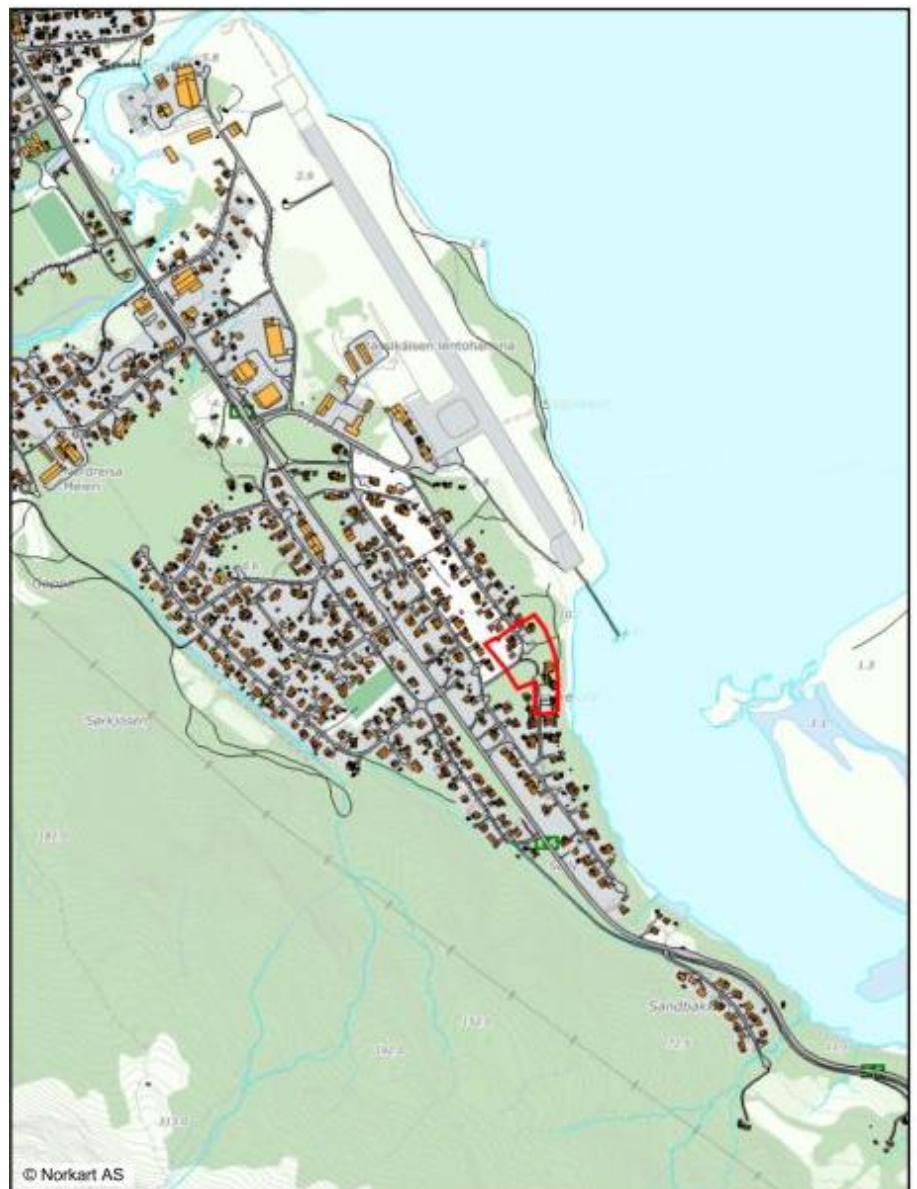


06.03.2020

Solbakkmelen boligfelt

Planbeskrivelse for privat
detaljreguleringsforslag

Planid: 5428_2019_001



Innhold

Planid: 5428_2019_001	0
1 Sammendrag	3
2 Bakgrunn	3
2.1 Hensikten med planen	3
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	3
2.3 Tidligere vedtak i saken.....	3
2.4 Utbyggingsavtaler	3
2.5 Krav om konsekvensutredning?	4
3 Planprosessen	4
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram	4
4 Planstatus og rammebetingelser (Med vekt på avvik fra overordnet plan)	4
4.1 Overordnede planer	4
4.2 Gjeldende reguleringsplaner.....	4
4.3 Tilgrensende planer	4
4.4 Temaplaner	4
4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	5
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	5
5.1 Beliggenhet	5
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	5
5.3 Stedets karakter	5
5.4 Landskap – form og estetikk	5
5.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	6
5.6 Naturverdier	6
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	6
5.8 Landbruk	6
5.9 Trafikkforhold.....	6
5.10 Barns interesser	6
5.11 Sosial infrastruktur	6
5.12 Universell tilgjengelighet.....	6
5.13 Teknisk infrastruktur	6
5.14 Grunnforhold	6
5.15 Støyforhold.....	8
5.16 Luftforurensing.....	8
5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	8
5.18 Næring.....	9
5.19 Analyser/ utredninger	9
6 Beskrivelse av planforslaget.....	9

6.1 Planlagt arealbruk	10
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål.....	10
6.2 Bebyggelsens plassering og utforming	10
6.3 Boligmiljø/ bokvalitet	10
6.4 Parkering	10
6.5 Tilknytning til infrastruktur	11
6.7 Trafikkløsning	11
6.8 Planlagte offentlige anlegg	11
6.9 Miljøoppfølging	11
6.10 Universell utforming	11
6.11 Uteoppholdsareal.....	11
6.12 Landbruksfaglige vurderinger	11
6.13 Kollektivtilbud	11
6.14 Kulturminner	11
6.15 Sosial infrastruktur	12
6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	12
6.17 Plan for avfallshenting	12
6.18 Risikoforhold og avbøtende tiltak/ løsninger ROS.....	12
6.19 Rekkefølgebestemmelser.....	14
7 Konsekvensutredning.....	14
8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget	14
8.1 Overordnede planer	14
9 Innkomne innspill.....	14
9.1 Merknader.....	14
Sammendrag av mottatte merknader:	14
10 Avsluttende kommentar	17

1 Sammen drag

Jan Birkelund fremmer forslag om detaljregulering av en ny boligtomt på deler av eksisterende friområde på Solbakkmelen i Sørkjosen. Planforslaget omfatter også en del av eksisterende reguleringsplan da kommunen ikke ønsker at det blir fragmenter av tidligere planer igjen mellom nye planer.

Planforslaget medfører ikke endringer for eksisterende boligområder.

Planforslaget legger retningslinjer for utforming av friområde, boligtomt, atkomstvei og bestemmelser for bygninger og utforming.

Det er kommet inn høringsuttalelser til oppstartsvarselet fra naboer som går mot planene, hvor protestene går på at friområdet benyttes til lek, fuglekikking, snødeponi og uteopphold. Merknadene er diskutert og følger som vedlegg til planforslaget.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Planen legger til rette for boligbygging, hvor forslagsstiller ser for seg at det skal kunne oppføres en enebolig på ett plan med garasje på halvparten av friområde park/lek F3 i gjeldende plan. Atkomstvei til den nye boligtomten etableres over eksisterende gang- og sykkelvei.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller er Jan Birkelund, Sørkjosen.

Plankonsulent er AR-Ing AS, Skjervøy. Kontaktperson er Anne Henriksen.

Planområdet omfatter eiendommene Solbakkmelen nr. 7, 9, 11, 35 og 36, tilstøtende deler av kommunal vei og gang-/sykkelvei, samt friområde park/lek F3 og F4 og del av friområde park F2 i gjeldende plan.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det er ikke gjort vedtak i saken tidligere.



2.4 Utbyggingsavtaler

Det foreligger ingen utbyggingsavtaler for området.

2.5 Krav om konsekvensutredning?

Nordreisa kommune har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger med begrunnelse at endringen i forhold til gjeldende plan er svært liten og bare gjelder formål som allerede er regulert i området.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram

Varsel om oppstart ble kunngjort i Fremtid i Nord og på Nordreisa kommunes hjemmeside i juli 2019, og samtidig ble berørte naboer og offentlige myndigheter i henhold til liste fra Nordreisa kommune direkte varslet i brev.

4 Planstatus og rammebetingelser (Med vekt på avvik fra overordnet plan)

4.1 Overordnede planer

Planforslaget inngår i gjeldende reguleringsplan for Sørkjosen som den i all hovedsak vil være i samsvar med, bortsett fra omregulering av deler av friområde F3 i gjeldende plan.



Planområdets varslede omfang i forbindelse med oppstarten.

Planforslaget berører plan- og bygningslovens § 1.8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planforslaget inngår i gjeldende reguleringsplan for Sørkjosen, «Boligområde Solbakken 2» nr. 19421988_003.

Del av friområde F2 er omregulert til boligformål i 2009 som tilleggsareal til Solbakkemelen 35.

4.3 Tilgrensende planer

Planområdet grenser til eksisterende reguleringsplan «Sørkjosen øst 4 – Solbakkemælen» fra 1979, samt «Boligområde Solbakken 2» fra 1988.

Det er igangsatt planarbeid i kommunens regi for deler av Sørkjosen i planforslag nr. 2015_001 «Detaljregulering Sørkjosen».

4.4 Temaplaner

Det er ingen temaplaner i kommunen som berøres særskilt av planforslaget.

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Planforslaget berører rikspolitiske retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen i og med at mesteparten av planområdet – med fire av fem eksisterende boligtomter samt den ene nye – nærmere enn 100 m fra strandlinjen.

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger på Solbakkmelen i Sørkjosen, og grenser til friområde mot øst og boligfelt mot nord, sør og vest.

Rullebanen til Sørkjosen lufthavn ligger nord for tilstøtende boligområde nord for planområdet, men sikkerhetszone rundt flyplassen vil berøre den nye boligtomta.

Planområdet avgrenses av eiendomsgrenser på alle sider, med unntak av friområde F3 og F4 som er kommunale og fortsetter utenfor planområdet. Planområdet er avgrenset mot tilstøtende reguleringsplaner mot øst og vest gjennom friområdene. Området som omfattes av detaljreguleringsplanen er på ca. 12 daa.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er i gjeldende plan regulert til boligområde B3, B4 og B5 samt park F2, F3 og F4. Boligområdene er utbygd med eneboliger mens parkområdene i hovedsak ikke er bebygget. Del av parkområde F2 er omregulert i 2009 til boligformål for garasje til boligtomt.

Parkområde F3 og F4 benyttes til snødeponi i følge opplysninger fra kommunen, men det er ikke regulert inn snødeponi i gjeldende plan.

Parkområde F3 som planforslaget ønsker å halvere, benyttes til atkomst til friluftsområde langs sjøen i tilgrensende reguleringsplan. Området benyttes ifølge naboer også til friluftaktivitet og snødeponi.

5.3 Stedets karakter

Området fremstår som tett bebygget boligområde, og er generelt fullt utbygget med boligbebyggelse både i planområdet og tilstøtende bebyggelsesområder.

Friområde mot sjøen utenfor planområdet ligger i umiddelbar nærhet til boligområdene og er mye brukt til rekreasjon.

Det er ingen anlegg eller særskilt tilrettelegging for lek og/eller friluftaktivitet i parkområdene som inngår i planforslaget, men det er regulert og opparbeidet lekeplass i nordlige halvdel av Solbakkmelen.

5.4 Landskap – form og estetikk

Området ligger på kanten av skråning ned mot sjøen ytterst i Reisafjorden. Det er åpent mot sørøst, øst og nordøst med utsikt over fjorden. Kommunal vei er knyttet opp mot E6 utenfor planområdet, og det er gang-/sykkelvei mellom Solbakkmelen og Skogly.

Terrenget er en flat terrasse som strekker seg fra fjellfoten i vest og over store deler av Sørkjosen med relativt bratte skråninger ned mot et lavere platå mot nord og sjøen mot øst utenfor planområdet.

Reisautløpet Naturreservat grenser ikke direkte til planområdet, men ligger langs planområdets østside med friområde i tilstøtende plan som buffer.

Utenom private hager er vegetasjonen i planområdet preget av gress og lyng, busk og kratt.

Landskapet ligger åpent mot Reisafjorden i nordøst, øst og sørøst med bakker og fjell bak de flate terrassene mot sør, vest og nordvest. Mot nord, vest og sør er det utbygde boligområder, med Sørkjosen lufthavn i bakgrunnen mot nord.

Det lokale klimaet er i grenseland mellom kyst- og innlandsklima, men er skjermet mot de sterkeste vindene. Området kan være utsatt for fallvinder ved spesielle forhold med vind fra vest.

Området ligger naturskjønt til med utsikt mot sjøen og strand-/våtmarkområdene i utløpet av Reisaelva.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner i området.

Kulturvernmyndighetene har ikke sett behov for å undersøke området i forbindelse med planforslaget.

5.6 Naturverdier

Det er ikke registrert spesielle naturverdier innenfor planområdet.

Planforslaget medfører utvidet boligbygging innenfor 100 m –beltet mot sjøen av en enkelt bolig på linje med øvrig boligbebyggelse i området.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Friområdet som omreguleres i planforslaget er i noen grad benyttet til rekreasjonsbruk, men hovedsakelig som atkomstvei til friluftsområder og naturområder langs sjøen.

5.8 Landbruk

Det er ingen landbruksinteresser i planområdet.

5.9 Trafikkforhold

Eksisterende kommunale veier i planområdet videreføres uforandret. Gang- og sykkelvei opprettholdes og det etableres avkjøring fram til ny tomt over gang- og sykkelvei fra sør.

Trafikkmengde i planområdet vil i all hovedsak forbli uforandret i planområdet, men det legges til rette for allmennhetens bruk av friområdene langs sjøen ved regulering av parkeringsplass og sti mot sjøen.

Det er ingen registrerte trafikkulykker i området.

Det legges ikke opp til spesielle tiltak for gående og syklende. Myke trafikanter vil være godt sikret ved oversiktlige trafikkforhold og eksisterende gang- og sykkelveier.

Det er ingen kollektivtilbud i planområdet, men rutebusser som trafikkerer E6 vil betjene boligområdet via regulerte busstopp.

5.10 Barns interesser

Det er anlagt lekeplass i eksisterende plan for Sørkjosen Boligområde Solbakken 2, og det medtas ikke eget lekeområde i planforslaget.

Det er store naturområder langs sjøen og grøntområder både i og utenfor planområdet som er tilgjengelige for allmennheten til friluftsliv, lek og sport.

5.11 Sosial infrastruktur

Reguleringsplanforslaget legger til rette for én ny bolig, noe som ikke vil få nevneverdig betydning for skolekapasitet, barnehagedekning eller annen sosial infrastruktur.

5.12 Universell tilgjengelighet

Planforslaget legger ikke til rette for universell tilgjengelighet ut over atkomst og et flatt terreng.

5.13 Teknisk infrastruktur

Planområdet er tilknyttet offentlig vann og avløp som også den nye tomten vil knyttes til.

Det planlegges ingen alternative energikilder, fjernvarme eller annet i forbindelse med planarbeidet.

5.14 Grunnforhold

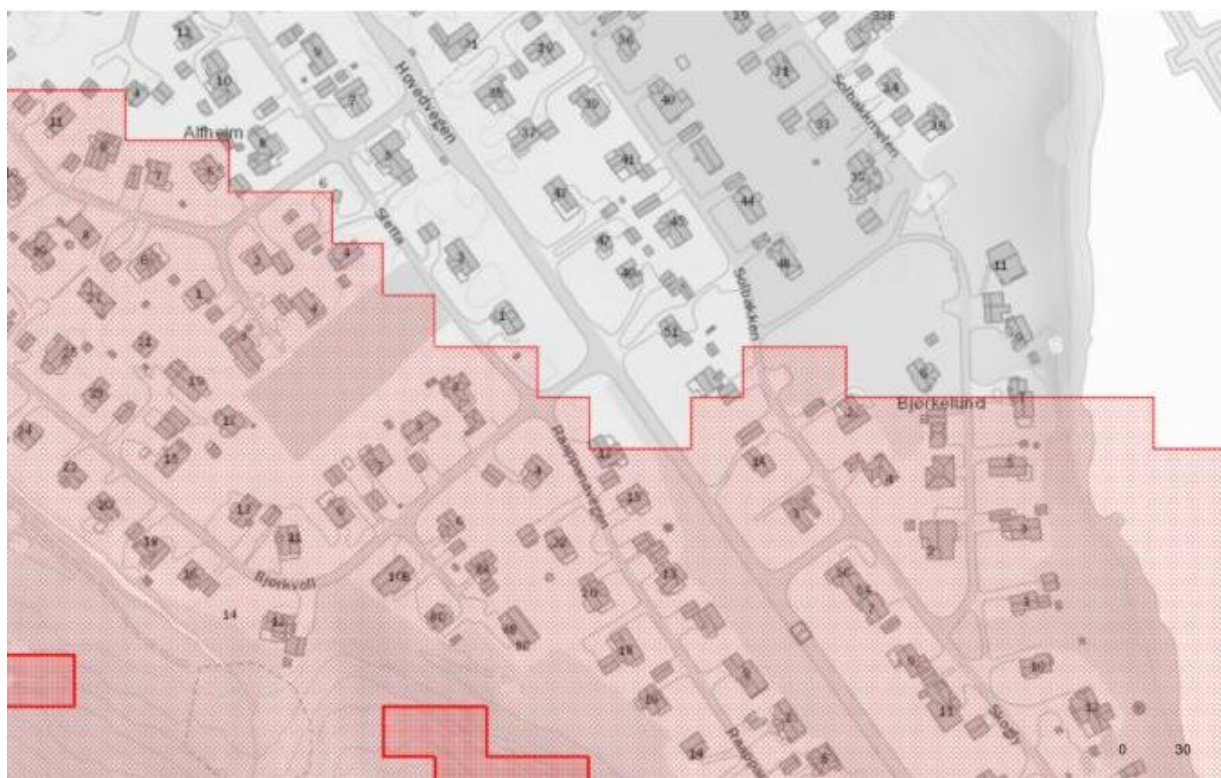
Grunnen består av løsmasser (sand, antatt) som elveavsetning under marin grense ifølge NGUs kartdatabase på nett.

Reisadalen er kartlagt fra ytterst i fjorden til øverst i dalen, og det er registrert kvikkleire i grunnen enkelte steder. Det er imidlertid ikke påvist kvikkleire i planområdet, men det kan likevel ikke utelukkes mulige ustabile lommer. Dette må avklares før ny bolig bygges.



Eksisterende boligområde ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for snøskred iht. NVEs kartdatabase, som vist på kartutsnitt nedenfor.

Det er ingen risiko for snøskred i det området som omreguleres til boligformål i planforslaget.



Radonfaren i området er kategorisert som «usikker» og utbygging må derfor utføres med sikringstiltak mot radon i tråd med plan- og bygningsloven.

Det er ingen kjente ledninger som krysser planområdet i konflikt med planlagt utbygging.

5.15 Støyforhold

Det er ingen spesielle støykilder i planområdet. Sørkjosen lufthavn vurderes som en støykilde i nærområdet, men det forventes ikke støy over akseptable nivåer for utbyggingsområdet i planforslaget.

5.16 Luftforurensing

Det er ingen luftforurensning i området, og planforslaget medfører ingen endring.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Analysemetode og begrepsavklaring

En enkel ROS-analyse er en systematisk gjennomgang av mulige uønskede hendelser og hvor stor risiko de representerer. Basert på egne vurderinger av hvor sannsynlig hendelsene er, hvor store konsekvenser de har, og årsaksforhold, blir tiltak vurdert for å hindre at de skal oppstå eller for at man skal kunne redusere virkningen av dem. Analysen er utført i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps *Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser*.

Analysearbeidet deles inn i seks elementer:

1. Kartlegge uønskede hendelser
2. Redegjøre for årsaker til hendelsene
3. Redegjøre for konsekvenser av hendelsene
4. Klassifisere konsekvensene
5. Vurdere hendelsenes sannsynlighet
6. Komme med forslag til mottiltak

Begrepsavklaring

Risiko uttrykker den fare som uønskede hendelser representerer for mennesker, miljø, økonomiske verdier og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er et resultat av **sannsynligheten** (frekvensen) for og **konsekvensene** av uønskede hendelser.

Sårbarhet er et uttrykk for et systems evne til å fungere og oppnå sine mål når det utsettes for påkjenninger.

Sannsynlighet

Rangering av sannsynlighet for hendelse:

- **lite sannsynlig:** mindre enn hvert 50. år
- **mindre sannsynlig:** mellom en gang hvert 10. år og en gang hvert 50. år
- **sannsynlig:** mellom en gang hvert år og en gang hvert 10. år
- **meget sannsynlig:** mer enn en gang hvert år

Konsekvensklassifisering

Rangering av konsekvensene ved hendelse:

- **ufarlig:** Ingen/små personskader
Ingen skader på materiell eller miljø ubetydelige kostnader
Kort driftsstans
Kun mindre forsinkelser
Ikke behov for reservesystemer

- **en viss fare:** Mindre førstehjelpstiltak/behandling Ubetydelige miljøskader
Små kostnader
Midlertidig driftsstans
- **kritisk:** Sykehusopphold
Miljøskader som krever tiltak
Betydelige kostnader
Langvarig driftsstans i flere døgn
- **farlig:** Langt sykehusopphold/invaliditet Langvarig og omfattende miljøskade
Alvorlige kostnader ut over enhetens budsjettammer
Systemer settes ut av drift over lengre tid
Andre avhengige systemer rammes midlertidig
- **katastrofalt:** Død
Varig skade på miljøet
Kostnader ut over enhetens budsjettammer
Hoved- og avhengige systemer settes permanent ut av drift

Risikomatrise

For å sammenligne risikonivået for ulike hendelser benyttes en risikomatrise. Tallene i matrisen representerer risikoverdi og man har her valgt å legge til grunn at risiko er produktet av sannsynlighet og konsekvens.

Grønn farge angir: Liten risiko
Gul farge angir: Middels risiko
Rød farge angir: Stor risiko

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar
Grunnforhold og risiko for ras	Ja	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	En viss fare 2	2	Gjelder eksisterende bebyggelse. Ingen tiltak er iverksatt.
Vind	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig/ ufarlig 1	1	Det forventes ikke vindkast sterkere enn hva bygningene er/vil bli dimensjonert for.
Radon	Ja	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig/ ufarlig 1	1	Radonfaren er usikker. Boliger må sikres iht. forskrift med tett membran mot grunnen.
Beredskap og ulykkesrisiko	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig/ ufarlig 1	1	Omfattes av offentlig beredskapsordning mht. brann og ulykker/helse. Ingen spesiell risiko.

5.18 Næring

Planforslaget har ingen betydning for næringsformål.

5.19 Analyser/ utredninger

Det er ikke foretatt spesielle analyser eller utredninger i forbindelse med planforslaget.

6 Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget er vist på vedlagte plankart datert 6. mars 2020.

6.1 Planlagt arealbruk

6.1.1 Reguleringsformål

Planområdet reguleres til boligformål med friområder, parkering, gang- /sykkelvei, kommunal vei og friområde park/lek.

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Arealene innenfor plangrensen er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, ledd nr. 1)

- Boligbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, ledd nr. 2)

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplasser

Grønnstruktur (pbl § 12-5, ledd nr. 3)

- Friområde

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- Båndlegging snødeponi

6.2 Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelse i planområdet plasseres innenfor byggegrenser og høyderestriksjoner i inntil to etasjer.

Garasje tillates oppført inntil tomtegrense i én etasje og maksimalt 40 m² grunnflate.

6.2.1 Bebyggelsens høyde

Høydekrav i forbindelse med sikkerhetssone rundt Sørkjosen lufthavn setter grense for tillatt byggehøyde i gitt avstand fra flystripen. Høydekravet må vurderes i forbindelse med byggesøknad, alternativt fremlegges Avinor for godkjenning ved tvil.

6.2.2 Grad av utnytting (veileder) Forskrift

Grad av utnytting videreføres fra tidligere plan og settes til bebygd areal BYA = 35%.

6.2.3 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Planområdet legger ikke til rette for arbeidsplasser.

6.2.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Planområdet bebygges med frittliggende boliger, hovedsakelig eneboliger.

6.3 Boligmiljø/ bokvalitet

Det legges til rette for noe fortetting i planområdet med én frittliggende enebolig. Det vil etter vårt skjønn ikke gi vesentlig betydning for bomiljø eller bokvalitet i området, og den nye boligen vil oppnå samme gode bomiljø og bokvalitet som resten av boligfeltet.

6.4 Parkering

Det er avsatt parkeringsplass for allmenheten i tilknytning til regulert sti. Dette tenkes som gjesteparkering for besøkende til naturområdene og strandsonen utenfor planområdet.

Planbestemmelsene legger til rette for at langtidsparkering og lagring på parkeringsplassen kan følges opp rettslig av kommunen.

6.5 Tilknytning til infrastruktur

Planområdet trafikkeres via regulert kommunal vei. Den nye boligtomten får atkomst over gang- og sykkelvei fra sør.

Alle boliger tilknyttes offentlig nett for vann, avløp og el-kraft samt interkommunal renovasjonsordning.

Planforslaget vil ikke ha betydning for kraftforsyning til planområdet.

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst

Kommunal vei gjennom planområdet inngår i planforslaget. Det etableres snuplass for kjøretøy ved enden av kommunale veier etter krav fra Nordreisa kommune.

6.7.2 Utforming av veier

Kommunal vei samt gang- og sykkelvei følger kommunens standard for utforming og er ikke beskrevet i planbestemmelsene.

6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse

Atkomst til ny boligeiendom etableres med tillatt kjøring til eiendommen over eksisterende gang- og sykkelvei. Det planlegges ingen nye veier i planområdet.

6.7.4 Varelevering og snørydding

Det legges ikke spesielt til rette for varelevering i planområdet.

Offentlige veier inngår i kommunens vedlikeholdsplan. Planforslaget gir ingen endringer, men legger til rette for snødeponi.

6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende

Myke trafikanter kan benytte både gang-/sykkelvei og kommunal vei, og sikkerheten er fullt akseptabel med oversiktlige forhold.

Det reguleres gangsti gjennom friområde F3 mot strandsonen utenfor planområdet.

6.7.6 Felles atkomstveier, eiendomsforhold

Regulerte veier, parkeringsplass og stier vil være kommunale.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Det planlegges ingen nye offentlige anlegg i- eller i forbindelse med planområdet.

6.9 Miljøoppfølging

Det planlegges ingen spesielle miljøtiltak i forbindelse med planområdet.

6.10 Universell utforming

Det stilles ingen spesielle krav til tilgjengelighet i planområdet.

6.11 Uteoppholdsareal

Det stilles ingen spesielle krav til uteoppholdsareal i planforslaget.

6.12 Landbruksfaglige vurderinger

Området berører ikke landbruket eller reindriftsnæringen.

6.13 Kollektivtilbud

Det er ingen spesielle kollektivtilbud til planområdet.

6.14 Kulturminner

Det er ikke gjennomført kartlegging av kulturminner i forbindelse med planforslaget da det ikke anses sannsynlig at slike finnes i planområdet.

Skulle det i forbindelse med bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses umiddelbart og varsel sendes Sametinget og Troms og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, annet ledd.

6.15 Sosial infrastruktur

Planforslaget vil ikke få noen merkbar betydning for sosial infrastruktur i området.

6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det er offentlig vann- og avløpsnett i området, og utbygging i tråd med planforslaget vil ikke gi noen merkbar merbelastning for dette.

6.17 Plan for avfallshenting

Området omfattes av offentlig renovasjonsordning, med periodevis tømming av avfallsdunker i tråd med rutinene hos det interkommunale avfallsselskapet Avfallsservice AS.

6.18 Risikoforhold og avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Analysemetode og begrepsavklaring

En enkel ROS-analyse er en systematisk gjennomgang av mulige uønskede hendelser og hvor stor risiko de representerer. Basert på egne vurderinger av hvor sannsynlig hendelsene er, hvor store konsekvenser de har, og årsaksforhold, blir tiltak vurdert for å hindre at de skal oppstå eller for at man skal kunne redusere virkningen av dem. Analysen er utført i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps *Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser*.

Analysearbeidet deles inn i seks elementer:

1. Kartlegge uønskede hendelser
2. Redegjøre for årsaker til hendelsene
3. Redegjøre for konsekvenser av hendelsene
4. Klassifisere konsekvensene
5. Vurdere hendelsenes sannsynlighet
6. Komme med forslag til mottiltak

Begrepsavklaring

Risiko uttrykker den fare som uønskede hendelser representerer for mennesker, miljø, økonomiske verdier og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er et resultat av **sannsynligheten** (frekvensen) for og **konsekvensene** av uønskede hendelser.

Sårbarhet er et uttrykk for et systems evne til å fungere og oppnå sine mål når det utsettes for påkjenninger.

Sannsynlighet

Rangering av sannsynlighet for hendelse:

- **lite sannsynlig:** mindre enn hvert 50. år
- **mindre sannsynlig:** mellom en gang hvert 10. år og en gang hvert 50. år
- **sannsynlig:** mellom en gang hvert år og en gang hvert 10. år
- **meget sannsynlig:** mer enn en gang hvert år

Konsekvensklassifisering

Rangering av konsekvensene ved hendelse:

- **ufarlig:**
 - Ingen/små personskader
 - Ingen skader på materiell eller miljø ubetydelige kostnader
 - Kort driftsstans
 - Kun mindre forsinkelser
 - Ikke behov for reservesystemer

- **en viss fare:** Mindre førstehjelpstiltak/behandling Ubetydelige miljøskader
Små kostnader
Midlertidig driftsstans
- **kritisk:** Sykehusopphold
Miljøskader som krever tiltak
Betydelige kostnader
Langvarig driftsstans i flere døgn
- **farlig:** Langt sykehusopphold/invaliditet Langvarig og omfattende miljøskade
Alvorlige kostnader ut over enhetens budsjettammer
Systemer settes ut av drift over lengre tid
Andre avhengige systemer rammes midlertidig
- **katastrofalt:** Død
Varig skade på miljøet
Kostnader ut over enhetens budsjettammer
Hoved- og avhengige systemer settes permanent ut av drift

Risikomatrise

For å sammenligne risikonivået for ulike hendelser benyttes en risikomatrise. Tallene i matrisen representerer risikoverdi og man har her valgt å legge til grunn at risiko er produktet av sannsynlighet og konsekvens.

Grønn farge angir: Liten risiko
Gul farge angir: Middels risiko
Rød farge angir: Stor risiko

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar
Grunnforhold og risiko for ras	Ja	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	En viss fare 2	2	Gjelder eksisterende bebyggelse. Ingen tiltak anses nødvendig.
Vind	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig/ ufarlig 1	1	Det forventes ikke vindkast sterkere enn hva bygningene er/vil bli dimensjonert for.
Radon	Ja	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig/ ufarlig 1	1	Radonfaren er usikker ifølge NGUs aktsomhetskart. Radonsperre benyttes ved nybygg.
Beredskap og ulykkesrisiko	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig/ ufarlig 1	1	Omfattes av offentlig beredskapsordning mht. brann og ulykker/helse. Ingen spesiell risiko.

6.19 Rekkefølgebestemmelser

Før det kan gis igangsettingstillatelse til ny boligbebyggelse i planområdet, skal det være gjennomført geoteknisk grunnundersøkelse som fastslår at byggegrunnen har tilstrekkelig sikkerhet for formålet.

7 Konsekvensutredning

Det er ikke gjennomført konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet. Reguleringsplanen utløser ikke krav om konsekvensutredning på bakgrunn av hovedsakelig samsvar med overordnet plan og endring med kun én boligtomt.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnede planer

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og tidligere reguleringsplan, med unntak av ny boligtomt som er lagt til del av regulert område F3 for park/lek.

Konsekvenser ved utbygging i tråd med planforslaget vil være at friområde F3 (Park/lek) i tidligere plan reduseres fra ca. 2,2 dekar til ca. 1,1 dekar.

Planens virkninger på miljø og omgivelser anses å være små da atkomst til friområder utenfor planområdet ivaretas.

9 Innkomne innspill

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid ble kunngjort i avisa Fremtid I Nord og på Nordreisa kommunes hjemmeside.

Berørte parter og myndigheter i henhold til vedlagt mottakerliste er varslet i brev som er sendt pr. post eller epost.

9.1 Merknader

Sammendrag av mottatte merknader:

Fra	Dato	Merknad
Aina Karoline Hagen	4. juni, 5. juni, 6. juni 2019	Parkområde F3 er mye brukt både av barn og voksne i hele Sørkjosen, blant annet til observasjon av fugler, og en omgjøring til boligformål vil være sjenerende for min eiendom i betydelig grad. Det henvises til møte den 20. mai, men området på Solbakkemelen var ikke tatt opp i møtet, som jeg deltok på. Jeg har ikke mottatt noe brev. Jeg ble oppmerksom på saken via kommunens hjemmeside 31. mai. Oppdeling av reguleringsplaner i Sørkjosen i flere planer er bare forvirrende og ødelegger muligheten til helhetsvurdering. Jeg kan ikke se at det er tatt hensyn til naturvernområder i nær beliggenhet. Jeg foreslår: at parkområde F3 beholdes som park/lek, og at parkområde F4 omreguleres til boligformål. Tilgrensende område utenfor planavgrensningen er regulert som naturvernområde, og man ser det gunstig å beholde F3 som friareal/park. Det kan se ut som at område F3 grenser til støysone og båndlegging etter lov om naturvern, og det er

		<p>derfor ikke ønskelig å bygge flere boliger i tilknytning til disse. Planområdet foreslås innlemmet i den store reguleringsplanen for Sørkjosen.</p> <p><i>Kommentar:</i> <i>Misforståelser rundt datoer, møter, brev og planområder er oppklart via mail, og er beklaget av Hagen.</i> <i>Planens avgrensning er bestemt av Nordreisa kommune, som samtidig har regulert et større område av Sørkjosen. Hvorfor ikke hele Sørkjosen er med i kommunens plan, har vi ingen kontroll med, og denne planen er uansett et privat planforslag og ikke kommunens.</i> <i>Det er tatt hensyn til atkomst til friområder langs strandsonen fra planområdet, og det er ikke aktuelt å omregulere område F4 til boligtomt da området benyttes til snødeponi av kommunen.</i></p>
<p>Aina Hagen, Espen Li, Gørill Gulbrandsen og Hege Hansen med underskriftsliste for ytterligere 15 personer.</p>	<p>10. juni 2019</p>	<p>Underskrivende beboere på Solbakkmelan mener at området bør forbli uendret da det har stor betydning for friluftaktiviteter for barn, barnehager, friluftinteresserte, fuglekikkere, andre innbyggere i Nordreisa og tilreisende. Området er ferdselsåre til friluftsområde og strandsonen, og gir mulighet til ulike typer lek for hver årstid med dagens størrelse. Området har en viktig funksjon for snødeponi, sykkel- og gangsti og tilknyttede kommunale veier. Tidligere ønsker om kjøp av tomt på området er avslått da det er viktig å beholde friområdet i boligfeltet som et viktig trivselstiltak.</p> <p>Tilrettelegging av lekeområder er viktig for barn og unge i nærområdet, og særlig de minste barna vil leke i og rundt boligfeltet hvor de bor. Boligfeltet er allerede fortettet. Området benyttes til mange aktiviteter, bl.a. bærplukking, sykling, bading i sjøen, lek, sosiale sammenkomster for nabolaget, fuglekikking, fotografering, gåturer, etc. Dersom friområdet blir redusert vil mye av denne aktiviteten forsvinne da det krever et visst areal. Utbygging av flyplassen har medført redusert aktivitet, og denne utviklingen ønsker vi ikke videre.</p> <p>Park-/lekearealet gjør området mer attraktivt for barnefamilier, noe som har stor verdi.</p> <p><i>Kommentar:</i> <i>Vi har forståelse for at eksisterende beboere i området ikke ønsker ytterligere fortetting, men vi mener at områdets betydning er overdrevet og sammenblandet med andre forhold. Det er f.eks. ikke mulig å bade i sjøen i planområdet, og sykling i friområdet som ønskes omregulert er meningsløst pga. områdets begrensede størrelse. Det er for øvrig et godt utbygget gang- og sykkelveinett i Sørkjosen som også dekker planområdet. Vi vil derfor hevde at de fleste aktivitetene som påberopes foregår utenom det aktuelle friområdet.</i></p>

		<p><i>Friområdet har en viktig funksjon som ferdselsåre til strandsonen, og denne funksjonen vil ivaretas med god margin ved at halve området beholdes til dette.</i></p> <p><i>Nordreisa kommune opplyser at de benytter både område F3 og F4 til snødeponi, noe som reguleres inn i planen.</i></p>
Britt-Hilde Arild	12. juni 2019	<p>Området som er tenkt omregulert til bolig er ett av få steder hvor allmenheten har tilkomst til strandområdet i Sørkjosen. Området er i tillegg mye benyttet som naturpark for lek og opphold for småbarnsfamilier og andre turgåere. Området er et lavterskel rekreasjonsområde med utsikt og sjø, med kort avstand i flatt terreng fra tilrettelagt parkering. Om området blir bebygd vil ulempene være klart større enn fordelene for allmenheten ved tapet av friområde. Sørkjosen har allerede mistet store deler av sjønære turområder til industri og flyplass. Vil håpe verdien parken har for friluftsliv og allmenne interesser gjør at den kan forbli slik.</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Tilkomsten til strandområdet vil beholdes, selv ved planlagt utbygging av halve friområde F3 i gjeldende plan.</i></p> <p><i>Hvorvidt området benyttes som beskrevet kan vi ikke verifisere da det ikke finnes nøytrale kilder eller registreringer. Området er imidlertid ikke beskrevet i Nordreisa Kommunedelplan for idrett, friluftsliv, fysisk aktivitet og bygging av anlegg 2017-2020.</i></p> <p><i>Utbygging som planlagt i planområdet vil etter vårt skjønn ikke medføre vesentlig tap av friområde i området.</i></p>
Statens vegvesen	17. juni 2019	<p>Statens vegvesen har ingen merknader til oppstartsvarselet. Oppføring av en enebolig vil ikke gi merkbar pågang på avkjørsel fra E6 og Fv. 351 (Flyplassvegen).</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Uttalelsen tas til etterretning.</i></p>
Troms fylkeskommune, Stabssjef	27.06.2019	<p>Vi fraråder at formål park/lek omreguleres til bolig. Formålet er del av en sammenhengende grøntstruktur fram til naturvernområdet i strandsonen, og flyfoto viser en sti som tydelig er mye brukt gjennom området. Dette er eneste åpning mellom vei og strandsonen i området som for øvrig er bebygd. Det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser iht. PBL § 1-8, og rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging har tilsvarende bestemmelser.</p> <p>Det er ikke påvist automatisk freda kulturminner innenfor planområdet, men det må tas med i plandokumentene at tiltakshaver har en plikt til å melde fra om det likevel skulle oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet.</p> <p>Ved høring ber vi om at planforslag i sosi- og pdf-format med tegnforklaring sendes Kartverket;</p> <p>plantromso@kartverket.no, som vil legge planen i en regional database til bruk for offentlige høringsinstanser.</p>

		<p><i>Kommentar:</i> Vi mener at hensynet til allmennhetens og barns interesser er ivaretatt da halve formålsområdet – med sti til strandsonen - beholdes uberørt. Formuleringen om aktsomhet og meldeplikt i forhold til automatisk freda kulturminner tas med i planbeskrivelsen i tråd med merknaden. Planforslaget som sendes til Nordreisa kommune for videre behandling vil være både i pdf- og sosi-format, og kan benyttes av kommunen ved høringsrunden.</p>
Fylkesmannen i Troms og Finnmark	01.07. 2019	<p>Fylkesmannen er ikke udelt positiv til omregulering av arealer avsatt til park/lek og viser til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen, og særskilt punkt 5 d): «Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller egnet for lek skal det skaffes fullverdig erstatning...» Det er derfor viktig at konsekvenser for barn og unge redegjøres for, og erstatningsareal for lek vises. Barnerepresentanten i Nordreisa kommune må involveres i denne saken.</p> <p><i>Kommentar:</i> Barn og unges representant i Nordreisa kommune er en av høringspartene som er tilskrevet, men vi har ikke fått noen innspill til saken fra representanten. Konsekvensene for barn og unge som følge av at friområde merket F3 i gjeldende plan reduseres, er at det aktuelle friområdet blir mindre og dårligere egnet til lek. Vi mener likevel at de virkelig attraktive lekeområdene ligger utenfor planområdet ned mot sjøen, og atkomst til disse områdene bevares i planforslaget.</p>
Avinor	02.07.2019	<p>Planområdet ligger innenfor høyderestriksjonsflate for Sørkjosen lufthavn. Dette betegnes sideflate, og vises med kotehøyder på vedlagte kartskisse. Bygg og eventuelle byggekraner må ikke komme i konflikt med sideflaten. Belysning og bruk av arbeidsbelysning må ta hensyn til flysikkerheten. Forverret turbulenssituasjon som følge av nybygg vil ikke tillates. Avinor ber om at våre formuleringer for dette tas inn i reguleringsplanbestemmelsene. I motsatt fall vil Avinor vurdere innsigelse. Planområdet er ikke berørt av gjeldende støysoner.</p> <p><i>Kommentar:</i> Uttalelsen tas til etterretning og foreslåtte formuleringer tas inn i planbestemmelsene.</p>

10 Avsluttende kommentar

Det er kommet protester mot planforslaget både fra naboer og myndigheter som ser det problematisk å gjøre om grøntområder til boligformål.

Etter vår vurdering er hensynet til barn og unge, allmennheten og lavterskel friluftsliv ivaretatt i planforslaget da vi mener at friområde F3 i gjeldende plan i hovedsak tjener funksjonen som kanal fram til natur- og friområde nedenfor (mot øst), hvor det er naturvernområde og strandsoner.

Vi ser også at området ikke er nevnt i Kommunedelplan for idrett, friluftsliv, fysisk aktivitet og bygging av anlegg 2017-2020, og kommunens representant for barn og unges interesser har ikke engasjert seg i saken eller gitt uttalelse til oppstartsvarselet. Vi anser dette å være forhold som styrker vår vurdering.

For øvrig er det lagt føringer for utbygging fra Avinor i forhold til Sørkjosen lufthavn, men disse er ikke til hinder for gjennomføring av planforslaget og er lagt inn i planbestemmelsene.

Vi vil gi vår anbefaling av planforslaget til Nordreisa kommune.