



Detaljregulering

Betesda boligområde

Planbeskrivelse

Plan ID: 19422014_002

HØRINGSUTKAST

Dato: 1. september 2014

Sist revidert: 11. mars 2015



Postadresse:
Postboks 174
9156 Storslett

E-post: postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17

www.nordreisa.kommune.no

Telefon: 77 77 07 00
Telefaks: 77 77 07 01

Bankkonto: 4740 05 03954

Organisasjonsnr: 943 350 833

Innholdsfortegnelse

1.	Bakgrunn.....	7
1.1.	Hensikten med planen.....	7
1.2.	Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold.....	7
1.3.	Tidligere vedtak i saken	8
1.4.	Utbyggingsavtaler.....	8
1.5.	Krav om konsekvensutredning?.....	8
2.	Planprosessen.....	9
2.1.	Medvirkningsprosess og varsel om oppstart	9
2.1.1.	Medvirkning.....	9
2.1.2.	Varsel om oppstart	9
2.1.3.	Planprogram	9
2.1.4.	Høring og offentlig ettersyn	9
3.	Planstatus og rammebetingelser	10
3.1.	Overordnede planer	10
3.1.1.	Fylkesplan.....	10
3.1.2.	Kommuneplanens arealdel	11
3.2.	Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner.....	11
3.3.	Temaplaner	11
3.4.	Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	12
4.	Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold.....	13
4.1.	Beliggenhet	13
4.2.	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	13
4.3.	Stedets karakter	15
4.3.1.	Struktur og estetikk.....	15
4.3.2.	Eksisterende bebyggelse.....	15
4.4.	Landskap	15
4.4.1.	Topografi og landskap.....	15
4.4.2.	Lokalklima og solforhold	18
4.4.3.	Estetisk og kulturell verdi.....	18
4.5.	Kulturminner og kulturmiljø.....	18
4.6.	Naturverdier.....	20
4.7.	Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	22
4.8.	Landbruk	23



4.9.	Trafikkforhold.....	23
4.9.1.	Kjøreatkomst	23
4.9.2.	Vegsystem	23
4.9.3.	Trafikkmengde.....	23
4.9.4.	Ulykkessituasjon	24
4.9.5.	Trafikksikkerhet for myke trafikanter	24
4.9.6.	Kollektivtilbud.....	24
4.10.	Barns interesser.....	24
4.11.	Sosial infrastruktur	24
4.11.1.	Skolekapasitet.....	24
4.11.2.	Barnehagedekning	24
4.11.3.	Annet.....	25
4.12.	Universell tilgjengelighet	25
4.13.	Teknisk infrastruktur.....	25
4.13.1.	Vann og avløp	25
4.13.2.	Energiforsyning	26
4.14.	Grunnforhold.....	26
4.14.1.	Berggrunn og løsmasser	26
4.14.2.	Stabilitetsforhold	27
4.15.	Støyforhold.....	27
4.16.	Luftforurensing	27
4.17.	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	27
4.17.1.	Rasfare	29
4.17.2.	Flomfare	29
4.17.3.	Ekstremvær: Vind, nedbør, kulde	30
4.17.4.	Støy	31
4.17.5.	Luftforurensing og forurensing i grunnen	31
4.17.6.	Beredskap og ulykkesrisiko	31
4.17.7.	Andre relevante ROS tema.....	32
4.18.	Næring	33
4.19.	Analyser/ utredninger.....	33
5.	Beskrivelse av planforslaget	34
5.1.	Planlagt arealbruk.....	34
5.1.1.	Reguleringsformål.....	34



5.2.	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	35
5.2.1.	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (1111)	35
5.2.2.	Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (1112)	35
5.2.3.	Næringsbebyggelse (1300)	36
5.2.4.	Vann- og avløpsanlegg (1540)	36
5.2.5.	Uteoppboldsareal (1600)	36
5.2.6.	Lekeplass (1610)	36
5.2.7.	Veg (2010)	36
5.2.8.	Gang-/sykkelveg (2015).....	36
5.2.9.	Annen veggrunn – grøntareal (2019).....	37
5.2.10.	Parkering (2080)	37
5.2.11.	Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål (2900).....	37
5.2.12.	Naturområde – grønnstruktur (3020).....	37
5.2.13.	Park (3050)	37
5.2.14.	Vegetasjonsskjerm (3060).....	37
5.2.15.	Naturområde i sjø og vassdrag (6610)	37
5.3.	Gjennomgang av aktuelle hensynssoner	37
5.3.1.	H 190 F – Sikringssone Sørkjosen Lufthavn	37
5.3.2.	H 190 VA – Sikringssone hoved-avløpsledning.....	38
5.3.3.	H 320 – Faresone flomfare	38
5.3.4.	H 370 – Faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)	38
5.3.5.	H 560 – Bevaring naturmiljø.....	38
5.4.	Bebyggelsens plassering og utforming	38
5.4.1.	Bebyggelsens høyde.....	38
5.4.2.	Grad av utnyttning	38
5.4.3.	Antall arbeidsplasser, antall m ² næringsarealer	38
5.4.4.	Antall boliger, leilighetsfordeling.....	38
5.5.	Boligmiljø/ bokvalitet	39
5.6.	Parkering.....	39
5.7.	Tilknytning til infrastruktur	39
5.8.	Trafikkløsning	39
5.8.1.	Kjøreatkomst	39
5.8.2.	Utforming av veger	39



5.8.3.	Krav til samtidig opparbeidelse	40
5.8.4.	Varelevering	40
5.8.5.	Tilgjengelighet for gående og syklende.....	40
5.8.6.	Felles atkomstveger, eiendomsforhold.....	40
5.9.	Planlagte offentlige anlegg	41
5.10.	Miljøoppfølging	41
5.11.	Universell utforming	41
5.12.	Uteoppholdsareal	41
5.13.	Landbruksfaglige vurderinger.....	41
5.14.	Kollektivtilbud.....	42
5.15.	Kulturminner	42
5.16.	Sosial infrastruktur	42
5.17.	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	42
5.18.	Plan for avfallshåndtering	42
5.19.	Avbøtende tiltak/ løsninger ROS	42
5.20.	Rekkefølgebestemmelser.....	42
6.	Konsekvensutredning.....	43
7.	Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	43
7.1.	Overordnede planer	43
7.2.	Landskap	43
7.3.	Stedets karakter	43
7.4.	Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi.....	44
7.5.	Forholdet til kravene i kapittel II i Naturmangfoldloven	44
7.6.	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	45
7.7.	Uteområder.....	45
7.8.	Trafikkforhold.....	45
7.8.1.	Vegforhold.....	45
7.8.2.	Trafikkøkning/reduksjon	45
7.8.3.	Kollektivtilbud.....	45
7.9.	Barns interesser.....	46
7.10.	Sosial infrastruktur	46
7.10.1.	Skolekapasitet.....	46
7.10.2.	Barnehagekapasitet	46
7.10.3.	Annet.....	46



7.11.	Universell tilgjengelighet	46
7.12.	ROS.....	46
7.12.1.	Flomfare	46
7.13.	Jordressurser/landbruk.....	47
7.14.	Teknisk infrastruktur.....	47
7.15.	Økonomiske konsekvenser for kommunen	47
7.16.	Konsekvenser for næringsinteresser	47
7.17.	Interessemotsetninger.....	47
8.	Innkomne innspill.....	48
8.1.	Merknader/innspill til varsel om oppstart	48
8.1.1.	Fylkesmannen i Troms (15.7.2014).....	48
8.1.2.	Sametinget (19.8.2014).....	49
8.1.3.	Jan Fossvoll (15.8.2014)	49
8.1.4.	Statens Vegvesen (25.8.2014)	50
8.1.5.	Åse Båtnes Henriksen (29.8.2014)	51
8.1.6.	Stiftelsen NYBO (27.8.2014)	51
8.1.7.	Grete og Inge Hauge (1.9.2014).....	52
8.1.8.	Troms fylkeskommune (1.9.2014)	52
8.1.9.	Johanne Båtnes (8.9.2014)	53
8.1.10.	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) (8.10.2014)	53
8.1.11.	Sametinget (31.10.2014).....	54
8.1.12.	Torleif O. Fossvoll (per telefon ca. 1.7.2014)	54
9.	Avsluttende kommentar.....	55
9.1.	Endring av saksnummer.....	55



1. Bakgrunn

1.1. Hensikten med planen

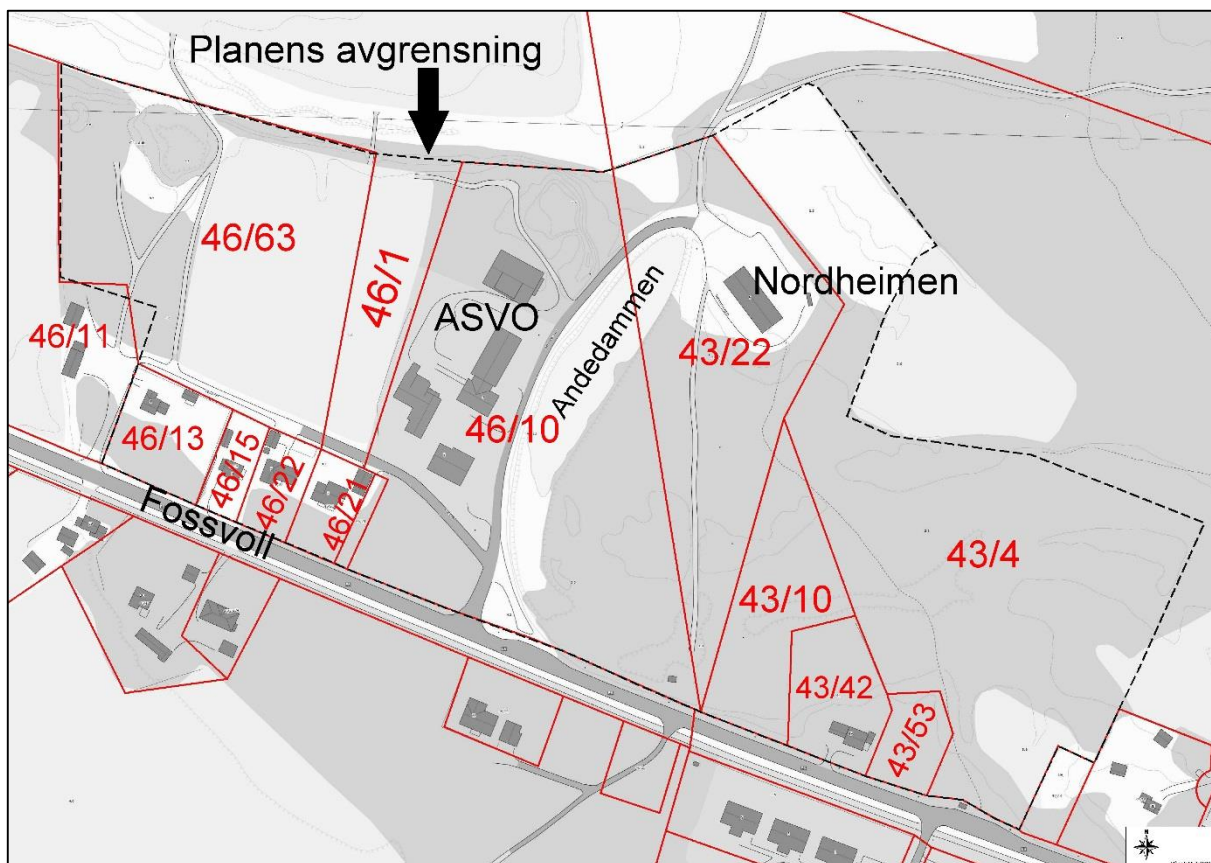
Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for utbygging av boligområde for sentrumsnært småhusbebyggelse. Stiftelsen NYBO og kommunen er grunneiere for ca. 50 daa av totalarealet på 116 daa. Av dette er ca. 40 da. bebygd eller avsatt til friområde. Ca. 76 daa kan utbygges med boliger og veger mv. NYBO planlegger å bygge småleiligheter i området. I tillegg vil det reguleres inn eneboligtomter vest og øst i planområdet. Vi anser det mest samfunnsmessig og formålstjenlig at det utarbeides reguleringsplan for hele området samtidig, derfor tas også de private eiendommene som ligger innenfor det avsatte området med i planen.

1.2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller og plankonsulent er Nordreisa kommune.

Planområdet berører en rekke grunneiere. Disse er angitt i tabellen under.

GBR	Navn	Adresse	Postnummer/-sted
43/4	Josefsen, Jørn T.B.	Blomstereng 4	9151 Storslett
43/4	Josefsen, Elisabeth J.	Engvegen 2	9151 Storslett
43/10	Nordreisa kommune	Postboks 174	9156 Storslett
43/22	Stiftelsen NYBO	Flomstadveien 1	9151 Storslett
43/42	Busch, Kathrin	Geitneshøgda 9	6456 Skåla
43/54	NS Mortensen Eiendom AS	Lenangsøyra	9064 Svensby
46/1	Hallen, Trond	Båtnesvegen 15 A	9151 Storslett
46/10	Nordreisa kommune	Postboks 174	9156 Storslett
46/11, 46/13	Fossvoll, Frank Jonny	Fossvoll 1	9151 Storslett
46/11, 46/13	Fossvoll, Keth Irene	Drammensveien 181 A	3050 Mjøndalen
46/11, 46/13	Fossvoll, Jan Oddvard	Skogly 14	9152 Sørkjosen
46/15	Båtnes, Ellen Bjørnsdatter	Fossvoll 3	9151 Storslett
46/15	Båtnes, Mats	Fossvoll 3	9151 Storslett
46/21	Henriksen, Åse E. Båtnes	Fossvoll 5	9151 Storslett
46/22	Båtnes, Johanne Charlotte	Fossvoll 7	9151 Storslett
46/63	Betongservice AS	Industrivegen 24	9152 Sørkjosen



Figur 1: Berørte eiendommer.

1.3. Tidligere vedtak i saken

Arealene i planen ble satt av i kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026 (plan ID: 19422007_KPA) som ble vedtatt 20. mars 2014.

Driftsutvalget i Nordreisa kommune vedtok å melde oppstart av detaljregulering for Betesda boligområde i møte den 3. juni 2014.

Driftsutvalget i Nordreisa kommune vedtok å sende planen ut på høring og offentlig ettersyn den 17. mars 2015. Høringsfristen ble satt til 30. april 2015.

1.4. Utbyggingsavtaler

Nordreisa kommune har avtale med Statens vegvesen om bruk av masser fra det pågående arbeidet med tunnelen gjennom Reisafjellet. Disse massene er planlagt brukt for å bygge opp veier og annen teknisk infrastruktur i planområdet, samt til å klargjøre områder til boligbebyggelse o.a. byggegrunn.

1.5. Krav om konsekvensutredning?

Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning. Nordreisa kommune har konkludert med at planen ikke faller inn under vilkårene for en slik utredning, jf. KU forskriftens §§ 2 og 3 og vedlegg I og II.

2. Planprosessen

2.1. Medvirkningsprosess og varsel om oppstart

2.1.1. Medvirkning

I forbindelse med varsel om oppstart har alle berørte grunneiere blitt kontaktet og blitt informert om planen. Oppstartsvarselet er annonsert bredt gjennom brev direkte til berørte parter og naboer, samt ved annonser i avisene Nordlys og Framtid i Nord og på kommunens hjemmeside. Alle har fått mulighet til å komme med merknader til planen.

I løpet av høringsperioden skal det holdes et eget møte med alle berørte grunneiere.

2.1.2. Varsel om oppstart

Det ble vedtatt oppstart for detaljregulering av Betesda boligområde i møte i driftsutvalget den 3. juni 2014. Varsel om oppstart ble sendt ut per brev til alle berørte grunneiere, naboer til planområdet og til berørte offentlige myndigheter den 25. juni 2014. I tillegg har varsel om oppstart blitt annonsert på kommunens hjemmesider og med annonse i avisene Nordlys og Framtid i Nord hhv. den 2. og 3. juli 2014.

Merknadsfrist ble satt til 1. september 2014.

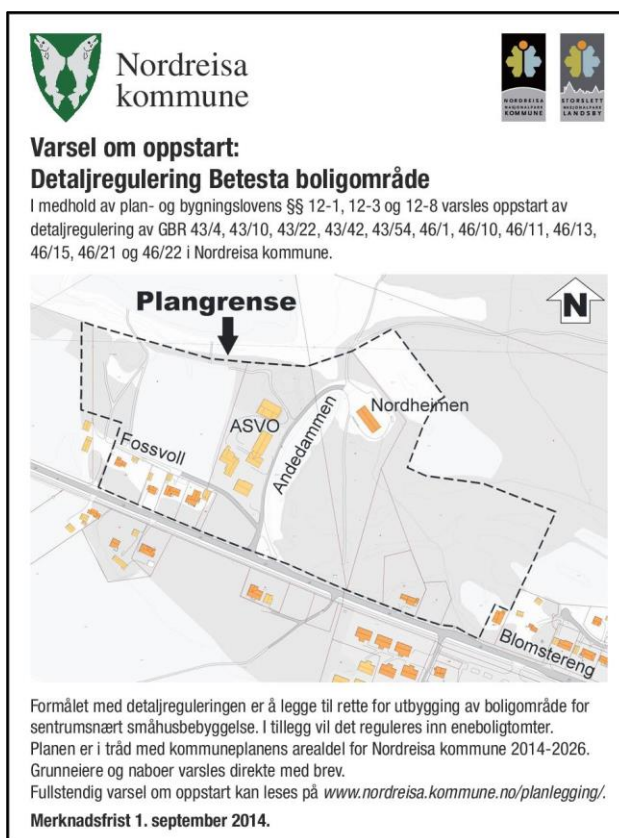
2.1.3. Planprogram

Kommunen har vurdert det slik at områdereguleringen ikke omfattes av krav om planprogram, jf. plan- og bygningslovens § 4-1.

2.1.4. Høring og offentlig ettersyn

Driftsutvalget vedtok i møte den 17. mars 2015 å sende planen ut på høring og offentlig ettersyn. Brev om høringen sendes ut til alle berørte grunneiere, naboer til planområdet og til berørte offentlige myndigheter. I tillegg blir høringen annonsert på kommunens hjemmesider og i avisene Nordlys og Framtid i Nord.

Merknadsfrist ble satt til 30. april 2015.



Figur 2: Annonse om varsel om oppstart slik den ble trykket i avisene.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1. Overordnede planer

3.1.1. Fylkesplan

Fylkesplan for Troms 2010-2013 har seks prioriterte politikkområder:

- *Robuste og attraktive lokalsamfunn*
 - Hovedmål: Troms fylke skal ha robuste og attraktive lokalsamfunn, der det er samspill mellom by og distrikt.
- *Miljø- og klimapolitikk*
 - Hovedmål: Miljø- og klimapolitikken i Troms skal bidra til å sikre bærekraftig forvaltning og en klimavennlig samfunnsutvikling.
- *Næringspolitikk*
 - Hovedmål: Troms skal ha et utviklingsorientert, nyskapende og konkurransedyktig næringsliv med vekt på økt lokal verdiskaping og utvikling av nye arbeidsplasser i alle deler av fylket.
- *Kulturpolitikk*
 - Hovedmål: Befolkningen i Troms skal sikres et aktivt og inkluderende kultur-, idretts- og friluftsliv med vekt på opplevelse, deltakelse og kvalitet.
- *Kompetansepolitikk*
 - Hovedmål: Troms fylkeskommune skal bidra til å heve det gjennomsnittlige utdanningsnivået og sikre relevant kompetanse i fylket.
- *Kommunikasjons- og infrastrukturpolitikk*
 - Hovedmål: Kommunikasjoner og infrastruktur i Troms skal forvaltes og utvikles på en bærekraftig måte for å gi samfunns- og næringsliv gode vilkår for utvikling og markedstilgang.

I fylkesplanen er Storslett definert som et senter på nivå 3, og skal dermed kunne yte et tilbud innen utdanning, samferdsel, helse, kultur, næringssamarbeid og privat service, med mindre andre kommunesentre har spesielle forutsetninger som lokaliseringsteder.

Utkast til ny fylkesplan for Troms (2014-2025) sier bl.a. at senterstrategien innebærer at en gjennom utvikling av livskraftige regionsentra skal arbeide for at arbeidsmarkedet og tilbudet av spesialiserte tjenester gir bedre valgmuligheter og bredere fagmiljøer regionalt, enn det som ellers er mulig å få til i hver enkelt kommune. Dette skal gjøre fylket mer attraktivt for tilflyttere, samtidig som sentrene skal fungere som buffere mot flytting ut av distriktene/regionene og fylket. I sentrene utføres tjenester også overfor omlandsbefolkningen og næringslivet, og sentrene er samtidig avhengige av levedyktige samfunn i omlandet.

I de arealpolitiske retningslinjene i planutkastet sier fylkeskommunen at lokalisering av boligområder, arbeidsplasser og handels-/servicetilbud (næringsvirksomhet og tjenesteyting), samt offentlige tjenester (skole, barnehage mm) skal skje med hensyn til effektiv utnyttelse av arealer og infrastruktur, lavest mulig energi- og transportbehov og redusert bilavhengighet. I byer og tettsteder skal gangavstand til kollektivakse vektlegges.

Vi mener at vår detaljregulering av Betesda boligområde er i tråd med Fylkesplanen for Troms. Planen legger til rette for sentrumsnær bolig- og næringsbebyggelse.



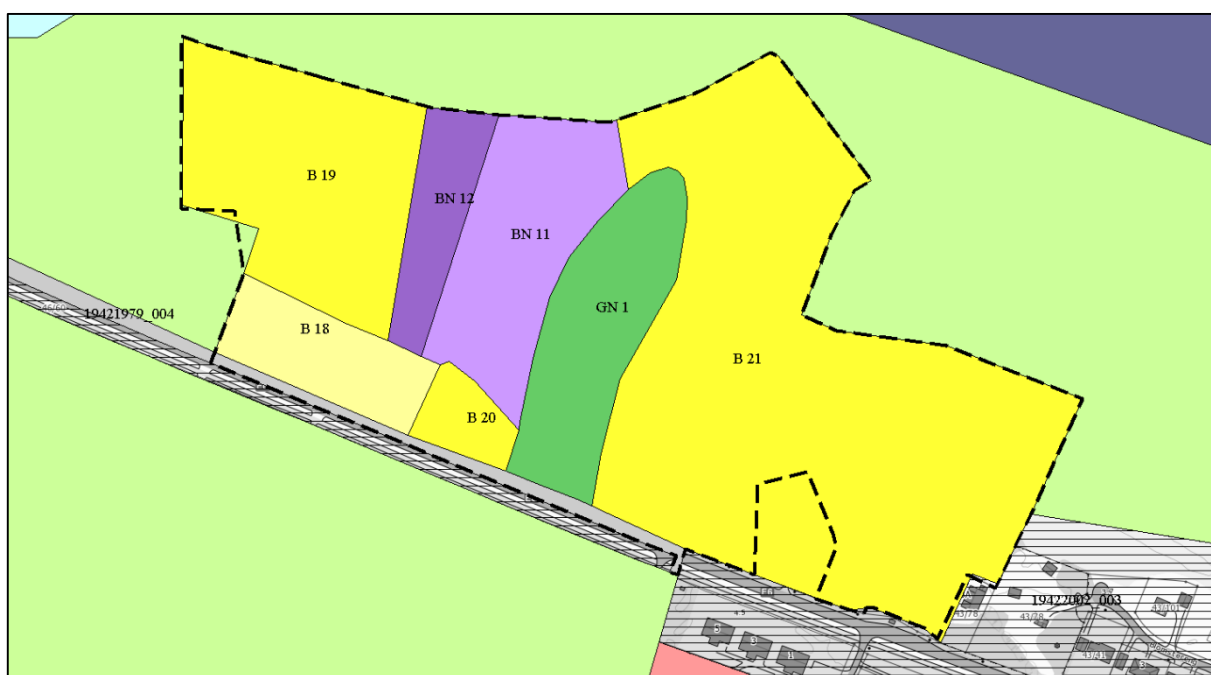
3.1.2. Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune ble vedtatt den 20. mars 2014.

Arealdelen har innenfor planforslaget avsatt arealer til:

- Boligbebyggelse
- Næringsbebyggelse
- Naturområde
- LNFR

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. Det er et mindre avvik som gjelder naturområdet. Dette arealet er lagt om til park i reguleringsplanen pga. opplysninger om området som kommunen har blitt kjent med i ettertid. Mer om dette i kapittel 4.5.



Figur 3: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026 som viser planområdet. Planavgrensningen vises som en stiptet linje på kartutsnittet.

3.2. Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner

Planforslaget grenser inntil følgende reguleringsplaner:

- 19421979_004 Sørkjosen Vest D
- 19421992_001 Storslett Vest - Revidert
- 19422002_003 Storslett Vest – Endring/utvidelse felt S1 Blomstereng

3.3. Temaplaner

Planområdet berøres ikke av lokale temaplaner etter det kommunen kjenner til.

Boligpolitisk strategi (2014-2024) har som hovedmål at *Nordreisa skal ha boliger, boformer og bomiljø som bidrar til mangfold og god livskvalitet. Nordreisa kommune skal være en attraktiv kommune å bo i, og alle skal kunne etablere seg og ha egen bolig.*

Statistisk sett har det vært bygget 19 boliger i gjennomsnitt hvert år mellom 2000 og 2010. 70 % av dette er eneboliger, mens det øvrige omfatter leilighetsbygg, rekkehus, andre småhus eller våningshus. For fremtiden vil det være behov for økt variasjon i boligtyper. I tillegg er leiemarkedet i kommunen sprengt, også det private markedet. Det er behov for utbygging.

3.4. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Vi har i dag følgende statlige planretningslinjer som er førende for reguleringsplanarbeidet:

- Om samordnet areal- og transportplanlegging
- Om verna vassdrag
- Om barn og unges interesse i planleggingen
- Om kjøpesentre
- Om universell utforming

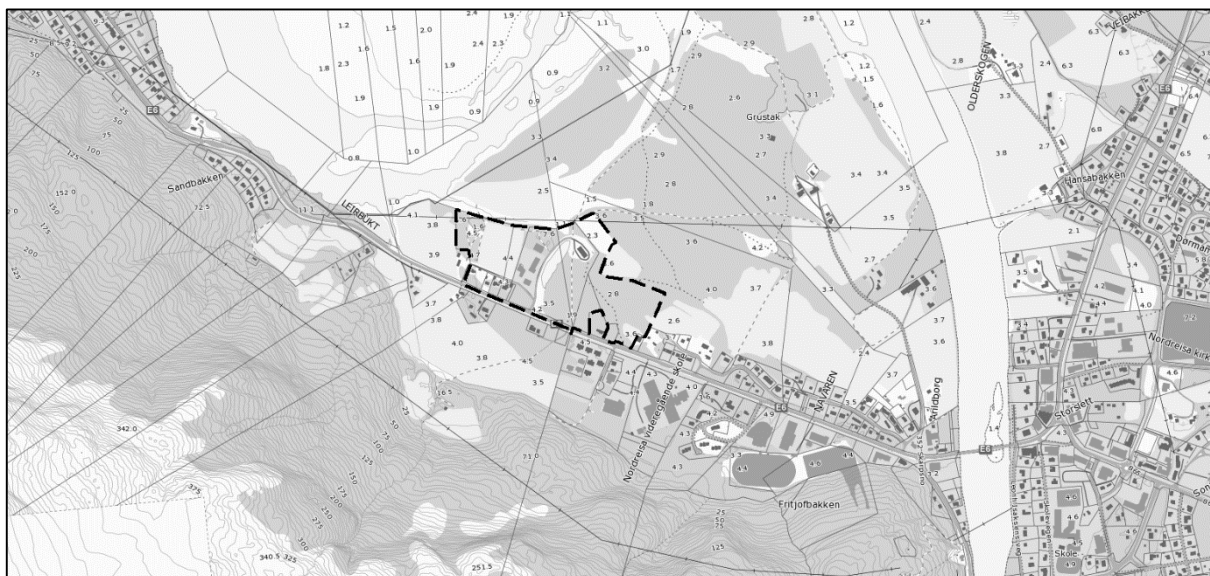


4. Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold

4.1. Beliggenhet

Planområdet ligger i den vestre kanten av Storslett sentrum mot Sørkjosen, og detaljreguleringen omfatter GBR 43/4, 43/10, 43/22, 43/42, 43/54, 46/1, 46/10, 46/11, 46/13, 46/15, 46/21 og 46/22 i Nordreisa kommune. Dette inkluderer området rundt og i nærheten av Betesda, Nordheimen, Reisa ASVO og Leirbukt.

Planområdet er på ca. 114 dekar.



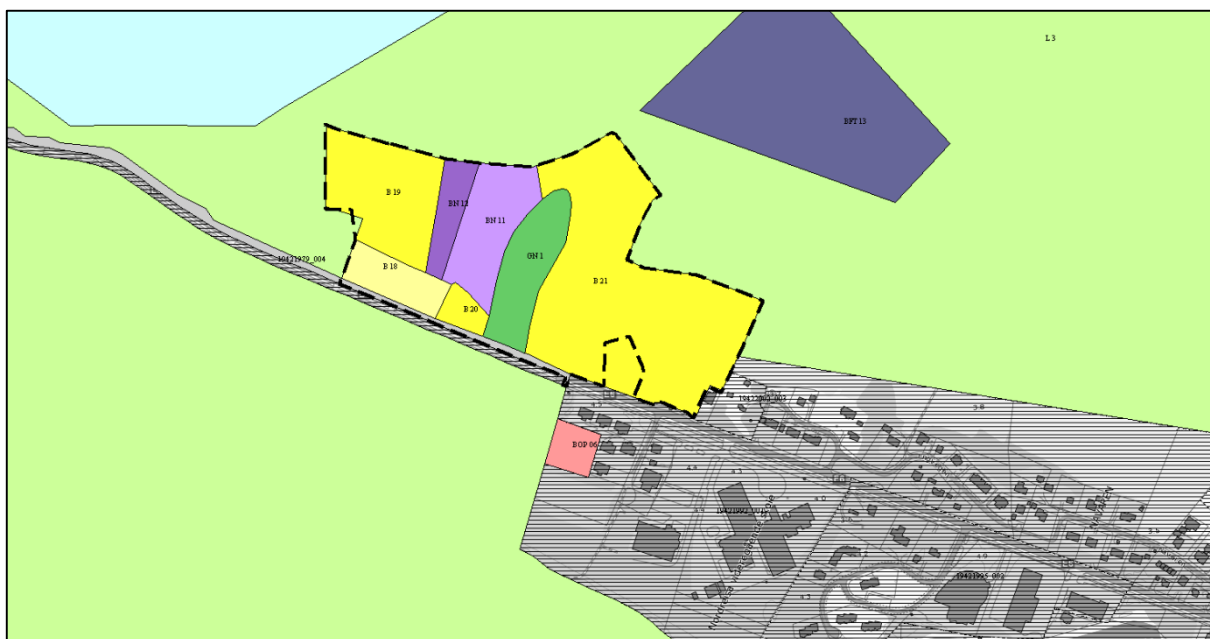
Figur 4: Avgrensning av planområdet.

4.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

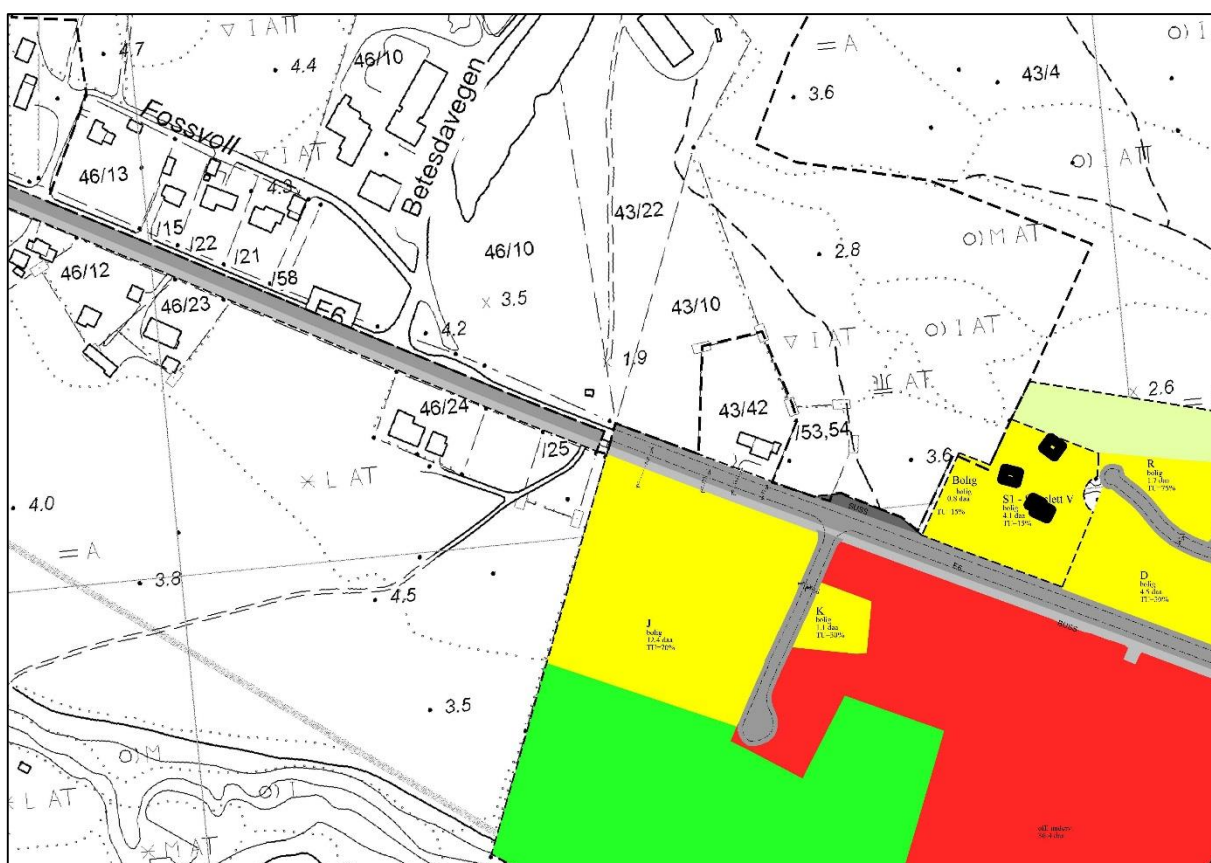
Arealen er ikke regulert tidligere. I kommuneplanens arealdel er arealene satt av til boligbebyggelse, næringsbebyggelse, naturområde og LNFR (Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift).

I tilgrensende reguleringsplaner er direkte tilgrensende areal regulert til boligbebyggelse, offentlige bygg – undervisning, anlegg for idrett og sport, jord og skogbruk, gang-/sykkelvei og kjørevei.

Planområdet grenser imot flere andre eneboliger, både innenfor tidligere regulerede arealer og uregulerte arealer. Vest, nordvest og østnordøst for planområdet er det dyrka mark i drift. I nordøst er det et areal med delvis skogdekket mark. På sørsiden grenser planområdet til E6. Sør for E6 ligger det spredte eneboliger, noe skog og dyrka mark samt hybel og kontorbygg, samt én barnehage og videregående skole.



Figur 5: Eksisterende reguleringsplaner som grenser inntil eller berøres av planforslaget.



Figur 6: Kartutsnittet viser planformål i gjeldene reguleringsplaner som grenser inntil foreslått planområde. Gul = boligbebyggelse. Rød = Offentlige bygg – undervisning. Knall grønt = Anlegg for idrett og sport. Lysegrønt = Jord og skogbruk. Lys grå = Gang/sykkelvei. Mørk grå = Kjørevei.

4.3. Stedets karakter

4.3.1. Struktur og estetikk

Planområdet preges i hovedsak av Reisa Vekst AS sine bygninger, Nordheimen og Andedammen. Videre er området preget av skogområdet mellom Andedammen og Blomstereng. I vest er området preget av landbruksarealer.

4.3.2. Eksisterende bebyggelse

I dag er det fire eneboliger med tilhørende garasjer, ett leilighetsbygg – Nordheimen, og én bedrift (Reisa Vekst) med fire bygninger innenfor planområdet.



Figur 7: Eksisterende bygninger innenfor planområdet vises i guloransje farger.

4.4. Landskap

4.4.1. Topografi og landskap

Planområdet er i stor grad flatt. I nord-nordvest er det en mindre forhøyning og bakkekant. Terrenget ligger ca. 3-12 m.o.h.

Planområdet ligger innenfor delområde 7, Storslett, i landskapsanalysen for Nordreisa kommune. Dette delområdet er vurdert å ha stor verdi, og er beskrevet slik i landskapsanalysen:

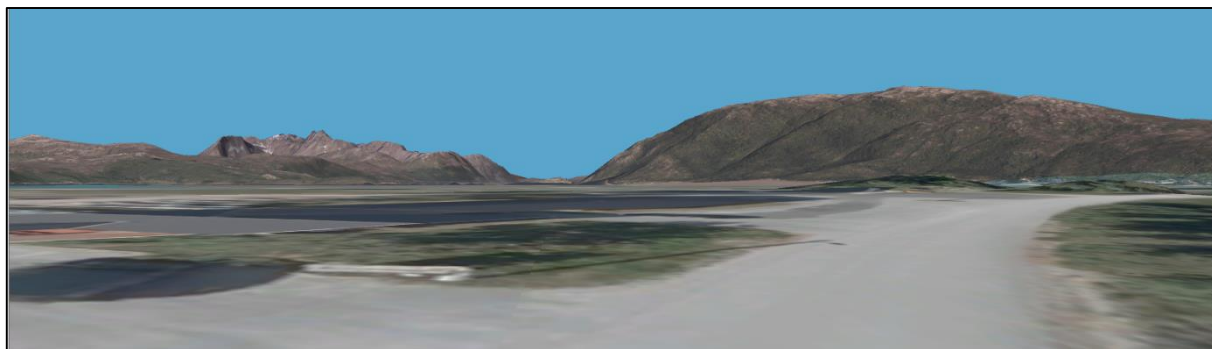
Et elvelandskap med jordbruk og tettstedsbebyggelse ved utløpet av Reisaelva i Reisaffjorden, hvor det dannes et stort våtmarksområde med vernestatus. Storslett, som ligger på begge sider av elva, er det største tettstedet i kommunen og administrativt senter for Nord-Troms. Historisk lå sentrum lenger ut på kysten. Elva og dets avsetninger har dannet grunnlag for landbruket. Flat dalbunn preget av fulldyrket jord i store sammenhengende strekk, kun avgrenset av randvegetasjon og flekker med skog. Sammenhengende skogkledde fjellsider med gode turmuligheter øst og vest for flaten. Utsikt mot flere markante fjellformasjoner.

Planområdet er i dag preget av lauvskog og noe bebyggelse og jordbruk. En omdisponering av arealene til boligbebyggelse og næring vil påvirke landskapet slik det oppleves for nære naboer og veifarende. For veifarende vil den planlagte bebyggelsen gi en større følelse til å komme til et sentrum med mer kompakt bebyggelse enn hva de vil ha i dag. Området vil være «starten» på Storslett etter å ha passert Sørkjosen. Utbygging vil også bidra til å knytte tettstedene enda mer sammen. For dagens beboere i området og naboer så vil områdets preg forsvinne og aktivitetsnivået øke. Området vil oppleves som en fortetting og utvidelse av eksisterende bebyggelse. Avhengig av hvem man spør vil denne endringen kunne virke både positivt og negativt for dagens beboere og brukere i området.



Figur 8: Skråfoto som viser planområdet til høyre for E6.

I figur 9-12 ser man utsikten fra et punkt på Betesdavegen mot hhv. nord, øst, vest og sør. Illustrasjoner er hentet fra <http://norgei3d.no/>. Vi gjør oppmerksom på at bygninger og vegetasjon ikke vises, slik at utsikten i realiteten ikke er like åpen som den fremstår på illustrasjoene.



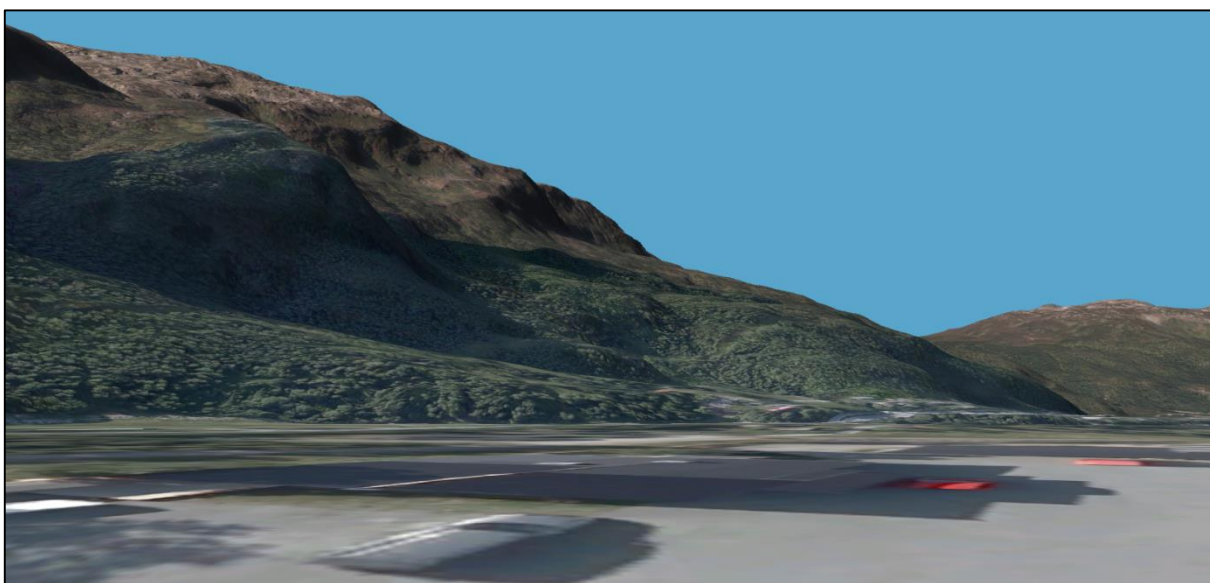
Figur 9: Mot nord. (<http://norgei3d.no/>)



Figur 10: Mot øst. (<http://norgei3d.no/>)



Figur 11: Mot sør. (<http://norgei3d.no/>)

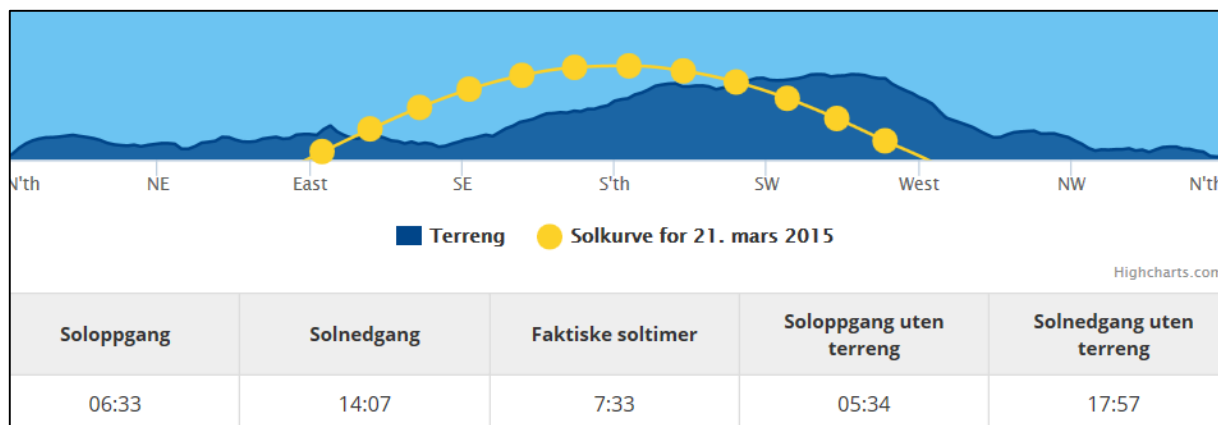


Figur 12: Mot vest. (<http://norgei3d.no/>)

4.4.2. Lokalklima og solforhold

Lokalklimaet preges av at planområdet ligger på en stor slette i utløpet av Reisadalen med fjell rundt. Nedbør og fuktige vinder kommer fra nord og nordvest, mens det fra sør og sørøst kommer varm vind om sommeren og kald vind om vinteren. Området ligger i et skille som ved sørlig vind påvirkes av innlandsklima, og som ved nordlig vind preges av kystklima.

Solforholdene i sommerhalvåret er gode i området. Ved vårjevndøgn 21. mars er det beregnet at området har 7:33 soltimer. Senhøstes og vinterstid (før/etter mørketid) vil solforholdene på ettermiddagen være noe redusert pga. nærheten til fjell i sør.



Figur 13: Figur hentet fra suncurves.com.

4.4.3. Estetisk og kulturell verdi

Eksisterende bygg, utenom Nordheimen, har liten estetisk eller kulturell verdi. Nordheimen er det siste gjenværende bygget etter det som en gang var et sentralt område for helsevesenet i Nordreisa kommune. Denne bygningen kan derfor ha en viss kulturell verdi.

Andedammen med tilgrensende grøntareal har en større estetisk verdi for området.

4.5. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor det avsatte planområdet, jf. askeladden 24.november 2014.

Reguleringsplanen, og området, har sitt navn fra gamle Betesda sykestue som ble ferdigstilt i området der Nordreisa ASVO AS' brukthandel står i dag i 1950. Sykestuedriften i området startet opp i en tysk lasarettbrakke i 1945. Nordheimen ble bygget i 1957 som aldersheim. Den 17. april 1969 brant Betesda sykestue ned til grunnen. Dette medførte at Nordreisa kommune var uten sykestue frem til Sonjatun Helsesenter ble åpnet i 1977.

Andedammen ved siden av Betesda ble anlagt etter at sykestua var ferdigstilt. Tanken var å få bukt med myggplagen i området. Først ble bjørkeskogen i området hugget og stubbene fjernet. Deretter ble dammen gravd ut ved hjelp av bulldosere til man kom ned til grunnvannet som da fylte dammen. Arbeidet ble utført av Håkon Moilanen Bergmo. Massene fra utgravingen ble brukt til å dosere og forbedre Betesdaveien.

For mer informasjon om Betesda sykestue, Nordheimen og Andedammen henviser vi til Kari Digres hefte *Betesda Sykestue 1945/1950-1969*, utgitt av Nord-Troms Museum i juli 2005.



Figur 14: Andedammen med Betesda Sykestue i bakgrunnen. På bildet sees også en av de hvite pekingendene som var i dammen. Foto fra Alfild Bergs fotoalbum.



Figur 15: Andedammen med Nordheimen i bakgrunnen. Foto: Hulda Ruud.

4.6. Naturverdier

Planområdet består av skog, fulldyrka jord, ferskvann (Andedammen), åpen fastmark, og bebygde arealer, jf. Kilden 24.11.2014. Skogen består i hovedsak av lauvskog og noen mindre arealer med barskog lengst vest i området. Boniteten til lauvskogen er fordelt på ca. halvt om halvt middel bonitet og uproduktiv skog. Barskogen har lav bonitet. Deler av arealene er vurdert til å være dyrkbar mark.

Planområdet ligger i umiddelbar nærhet til Reisautløpet naturreservat. Fra planområdets nordvestre hjørne er det bare 40 meter til reservatgrensa.

I nordvest grenser området inntil et svært viktig «bløtbunnsområde i strandsonen» med id: BN00061270. Dette er en nordvest-vendt fjordbotn med stort grunt område innerst. Området er viktig for vadefugl og er et relativt skjermet område. En begrunnelse for at området er svært viktig er at det er en større strandflate (>200 000 m²) som er næringsområde for stedeagne vadefugl og andefugl. Store deler av denne naturtypen ligger innenfor Reisautløpet naturreservat. (Naturbase 24.11.2014) <http://faktaark.naturbase.no/naturtype?id=BN00061270&srid=32633>

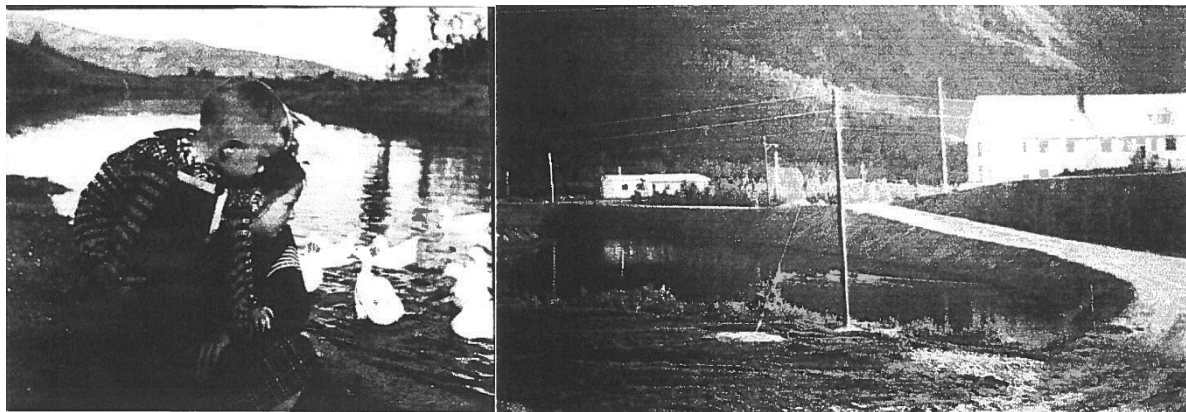
I nord grenser planområdet inntil en viktig «strandeng og strandsump» med id: BN00070980. Området er en del av et stort strandengkompleks. Lokaliteten fikk som følge av størrelsen og et intakt preg isolert sett en klar verdi som viktig. Som en del av et stort, verdifullt deltaområde fikk området verdien svært viktig. Dette bl.a. fordi det fanger godt opp miljøer (brakkvannsenger) som kan være dårlig representert innenfor reservatet. (Naturbase 24.11.2014) <http://faktaark.naturbase.no/naturtype?id=BN00070980&srid=32633>

Inne i planområdet er det registrert en viktig naturtype; «kroksjøer, flomdammer og meanderende elveparti». Området har id: BN00070979. I naturbase beskrives området slik: *Isolert sett ville lokaliteten trolig ikke fått en høyere verdi enn lokalt viktig, men som en del av det store deltaområdet er det naturlig å gi området verdien viktig. Ikke minst fordi det er mangelvare på slike kroksjøer i ytre deler av deltaet. Lokaliteten ligger tilknyttet utløpet av Reisaelva i Reisa fjorden. Dette kan være en gammel kroksjø som nå er godt adskilt fra hovedelva, inn mot E6 på sørvestsiden av deltaet eller en gammel avsnørt rest av ytre deler av deltaet, bygd opp av strandvoller e.l. Den er ganske grunn, ikke mye over en halvmeter og ligger på sandgrunn. Den avgrenses skarpt mot fastmark på alle kanter, dels nedbygde arealer av veier og industri. Det er noen starrsummer langs kanten av dammen, mens det ser ut til å være lite langskudds- eller flytebladvegetasjon. Ingen spesielle arter ble sett, men mer typiske trivielle arter som elvesnelle og flaskestarr forekommer. Ellers slik som trådtjønnaks, sennegrass og trådsiv. Kantsonene til dammen er fortsatt ganske intakte, selv om det er nedbygd nær inntil. Trolig har veier mv. medført noe mer markert avsnøring fra resten av deltaet mot nord i nyere tid. Vannet virket ikke forurenset ved besøket, men samtidig var det overraskende lite vegetasjon her. Det var lite spor etter forsøpling. Naturverdiene bevares best hvis området får ligge i fred for inngrep. Alle former for utfyllinger er skadelige. Lokaliteten må betraktes som en del av det store deltaområdet i indre deler av Reisa fjorden, primært dannet av Reisaelva.* (Naturbase 24.11.2014). <http://faktaark.naturbase.no/naturtype?id=BN00070979&srid=32633>

Med bakgrunn i beskrivelsen i naturbase ble den sistnevnte naturtypen avsatt som naturområde (SOSI-kode 3020) i kommuneplanens arealdel. Først ble området avsatt til park (SOSI-kode 3050), men etter innsigelser ble området avsatt som naturområde. I løpet av reguleringsplanprosessen har kommunen fått kunnskap om at Andedammen er en menneskeskapt dam laget i forbindelse med



Betesda sykestue i tiden etter andre verdenskrig, se også kapittel 4.5. Andedammen hadde i gamle dager fontene, ender, vannplanter og fisk, og på vinteren ble dammen brukt til skøytebane. I forbindelse med eksisterende VA-anlegg er det også gjort en del gravearbeider i og rundt damområdet.



Figur 16: Bilder fra Andedammen i gamle dager. På bildet til høyre sees Betesda sykestue. Bilder lånt fra Grete R. Hauge.

Kommunen ønsker gjennom sin reguleringsplan å kunne bruke Andedammen til et verdifullt grøntområde for bebyggelsen i området. Dammen ønskes bevart som den er, men det er også ønske om å kunne restaurere området rundt dammen til et naturlig parkområde.



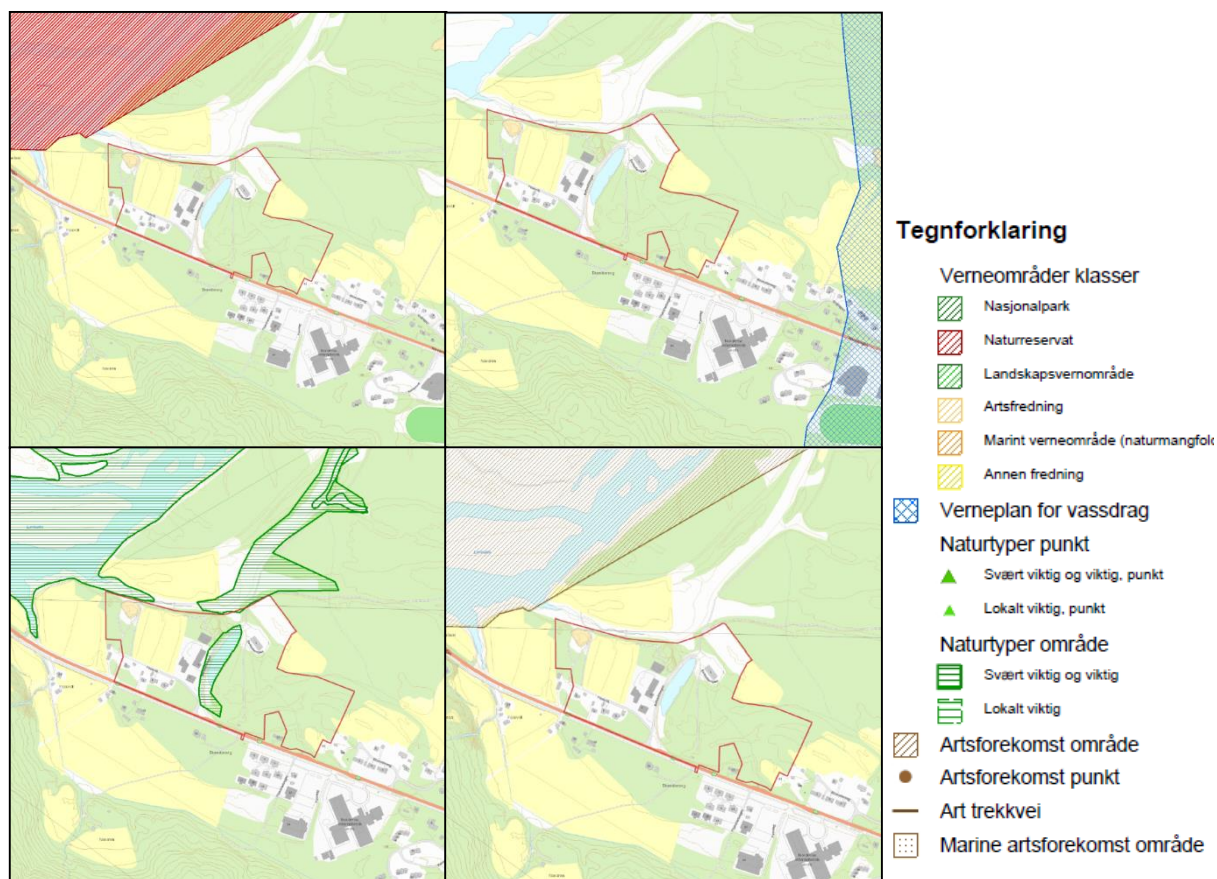
Figur 17: Andedammen sett mot sør fra nordenden. Bilde hentet fra Google Street View (bilde datert september 2010).

Planområdets nærområde (naturrestatet) er registrert å være beiteområde for storlom, havelle, ærfugl, sjørre, siland, teist, alke og stokkand. Videre er området regnet som rasteområde for havelle, småspove, myrsnipe, grønnstilk, polarsnipe, enkeltbekkasin, heilo, temmincksnipe, rødstilk, siland, krikand, sandlo, sandløper, storspove, sotsnipe, gluttsnipe, tjeld, vipe, brushane, brunnakke, laksand, lappspove, stjertand, dvergsnipe, tundrasnipe, sjørre, kvinand, grågå, stokkand og

gravand. Området er også hekkeområde for tyvjo, rødnebbterne, fiskemåke og sandsvale. (Naturbase 24.11.2014)

En utbygging av området vil ikke påvirke INON (Inngrepsfrie naturområder i Norge), jf. Naturbase 24.11.2014.

Planområdet ligger ikke innenfor verneplan for vassdrag, jf. Naturbase 24.11.2014.



Figur 18: Kartutsnitt fra Naturbase som viser hvordan planen berører Reisautløpet naturreservat, verneplan for vassdrag, naturtyper og arter.

I Andedammen er det registrert trådtjernaks, flaskestarr, sennegrass og myrhatt, jf. artskart 24.11.2014. Av andre arter som i artskarts kart er registrert innenfor planområdet er shetlandsøyentrøst, kvass-starr, småørkvein, ishavsstarr, saltsiv, fjæresaltgras, evjesoleie, skogkløver og sandsopp. Vi har imidlertid grunn til å tro at flere av artene egentlig er observert utenfor planområdet på havstranda ned mot eller inne i naturreservatet da dette er arter som er tett knyttet til habitater som ikke finnes innenfor planområdet (f.eks. saltsiv og fjæresaltgras). Ingen av de registrerte artene er på rødlista. Hagelupin er en svartelistet art som er registrert øst for planområdet.

4.7. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Området brukes i dag til gjennomfart for de som går tur i nærheten av og inne i naturreservatet, samt av fuglekikkere. Disse følger Betesdavegen til Nordheimen og går videre ut av planområdet nordover herfra.

4.8. Landbruk

Deler av planområdet er i dag dyrka mark, og deler er regnet for å være dyrkbar mark.

4.9. Trafikkforhold

4.9.1. Kjøreatkomst

Det er én eksisterende avkjøring til området i dag. Dette er krysset mellom E6 og Betesdavegen. Fossvoll har egen avkjøring fra Betesdavegen.

4.9.2. Vegsystem

Betesdavegen går i dag fra E6 til Nordheimen, og fungerer som tilførselsvei til Nordheimen og Reisa ASVO. Fossvoll er veien til tre av fire eksisterende boliger i planområdet. Den fjerde boligen har egen avkjøring fra E6. Sistnevnte avkjøring ligger utenfor planområdet.



Figur 19: Kartutsnitt som viser vegsystemet i og rett utenfor planområdet.

4.9.3. Trafikkmengde

Trafikkmengden innenfor planområdet er i dag begrenset til trafikk til og fra boligene innenfor planområdet, samt til og fra Reisa ASVO.

Årsdøgntrafikk (ÅDT) på E6, som planområdet grenser til, (registeringspunkt Storslett nord) var i 2014 på 2547 kjøretøy hvorav 11,0 % var tunge kjøretøy. For perioden 2005-2014 var gjennomsnittlig ÅDT på ca. 2483 kjøretøy hvorav andelen tunge kjøretøy i gjennomsnitt var på 11,6 %.

4.9.4. Ulykkessituasjon

Det er ikke registrert noen trafikkulykker innenfor planområdet, jf. nasjonal vegdatabank (data tilsendt fra Statens Vegvesen 2.2.2015), men det er registrert flere ulykker langs E6. Det er i hovedsak ulykker med personbil og myke trafikanter som er registrert på strekningen.



Figur 20: Ulykkespunkter i nærheten av planområdet. Hentet fra nasjonal vegdatabank/tilsendt fra Statens vegvesen.

4.9.5. Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er i dag ingen gang- og sykkelstier innenfor planområdet. Gang- og sykkelsti ligger på motsatt side av E6. Det er én eksisterende busslomme i planområdet, og tilgang til én fotgjengerovergang.

4.9.6. Kollektivtilbud

Det er god tilgang til eksisterende kollektivtrafikk for planområdet. Det ligger én eksisterende busslomme sentralt innenfor planområdet slik at alle som bosetter seg her vil ha greit tilgang til denne.

4.10. Barns interesser

Per i dag finnes det ingen spesiell tilrettelegging innenfor planområdet for barns interesser. Planområdet ligger imidlertid nær idrettshall, fotballbane og friidrettsanlegg.

4.11. Sosial infrastruktur

4.11.1. Skolekapasitet

Per i dag er det ca. 600 elever i skolene i Nordreisa, fordelt på seks skoler (fire kommunale og to private). Moan (1.-4. trinn) og Storslett (5.-10. trinn) skole er nærmeste skoler til planområdet.

4.11.2. Barnehagedekning

Nordreisa kommune har full barnehagedekning. Det er per i dag seks kommunale og fire private barnehager i kommunen. Det er i kommuneplanens arealdel avsatt noen flere arealer som er tiltenkt

nybygg og/eller utbygging av barnehager. Dette fremkommer også av kommuneplanens handlingsdel.

Per i dag er Leirbukt barnehage den nærmeste barnehagen til planområdet.

4.11.3. Annet

Sonjatun helsesenter og andre helsetjenester ligger 2,2 kilometer fra planområdet. Nærmeste samfunnshus er Storslett samfunnshus med svømmehall. I tillegg har LHL-huset på Høgegga funksjon som samfunnshus.

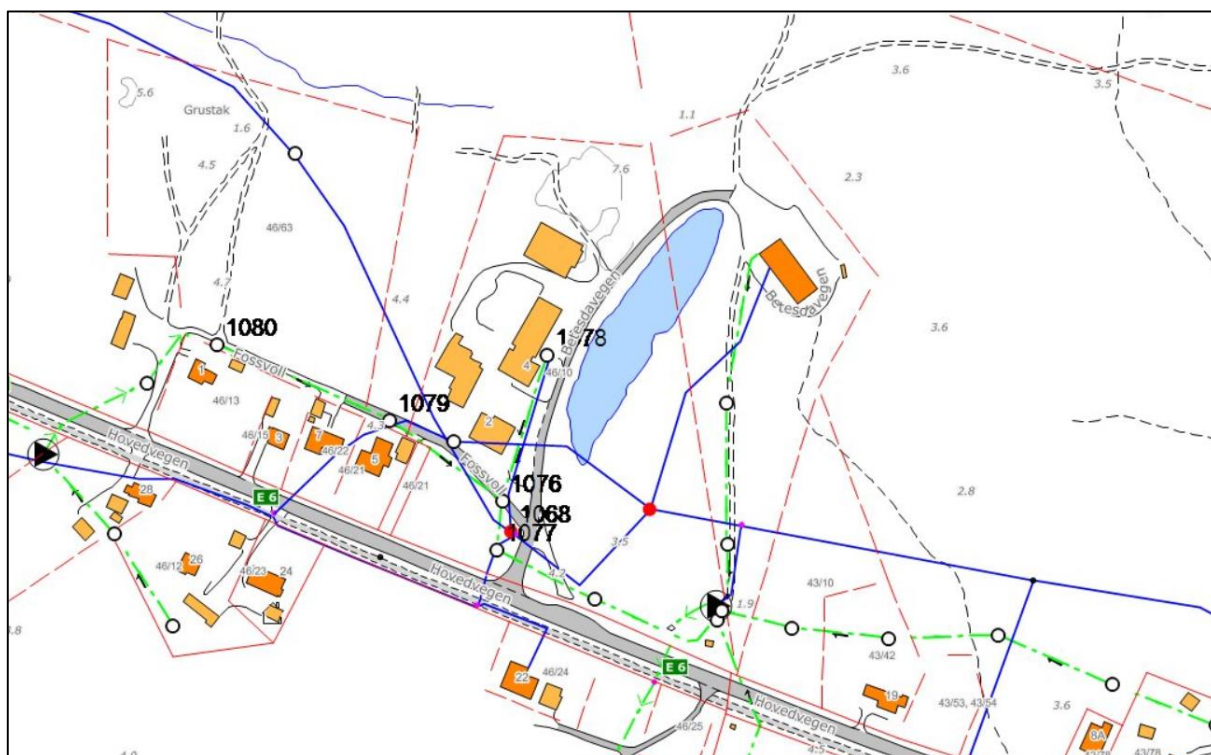
4.12. Universell tilgjengelighet

Planområdet er relativt flatt og vil være lett tilgjengelig for alle når den tekniske infrastrukturen i området blir bygget ut med bl.a. nye veier.

4.13. Teknisk infrastruktur

4.13.1. Vann og avløp

Området er lett tilgjengelig for tilknytning til eksisterende VA anlegg. Noe nyetablering av VA må påregnes. Hovedvannledningen går igjennom området, og det er en egen pumpestasjon for avløp i planområdet. Nytt avløpsnett må koble seg på eksisterende ved pumpehuset. Vannledning som går gjennom planområdet fra Betesdavegen og mot nordvest er i dag ikke i bruk, men kan tas i bruk ved behov. Det er to brannkummer innenfor planområdet. Pumpehus og hovedvannledning må hensyntas ved utbygging. Øvrig eksisterende VA-anlegg kan justeres ved behov.



Figur 21: Vann og avløpsnett i og i nærheten av planområdet. Vannledninger er blå. Avløpsledninger er grønne. Rød prikk markerer brannkum.

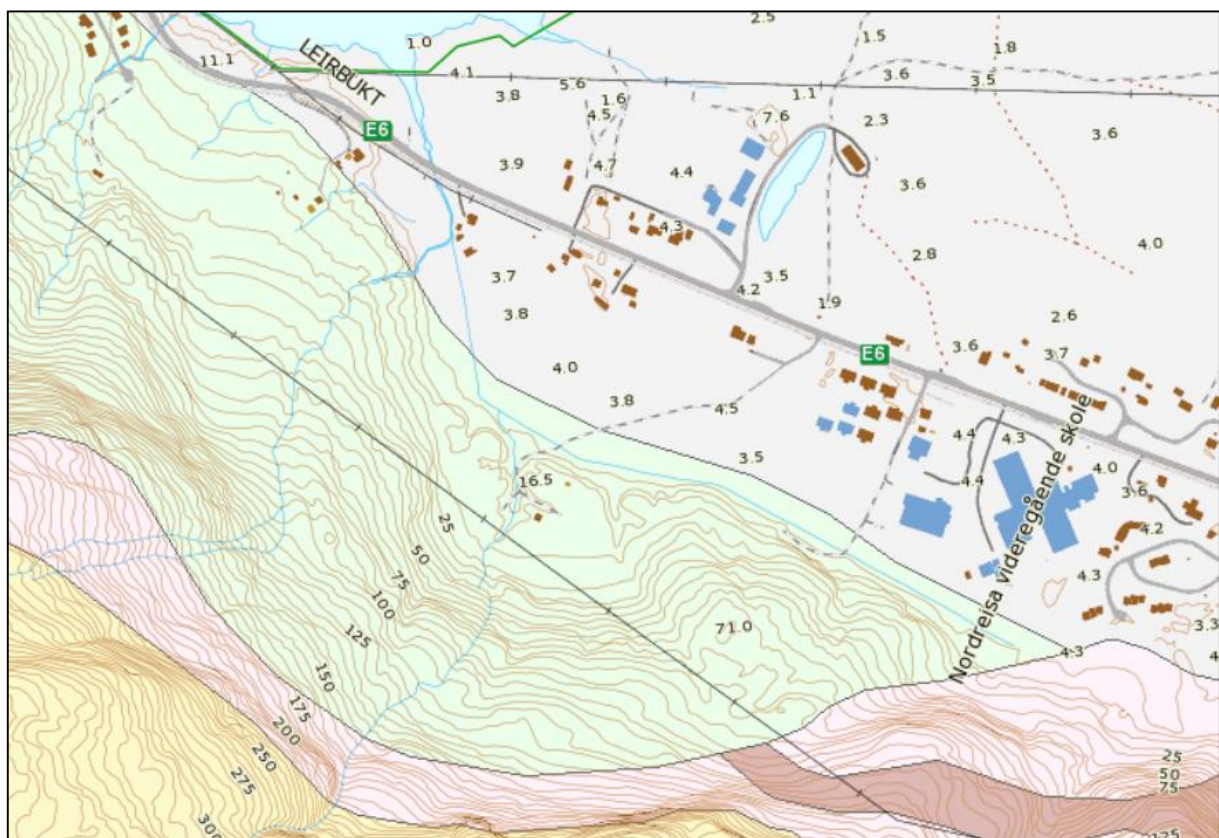
4.13.2. Energiforsyning

Det går høyspent i luftstreck lengst nord i planområdet. Øvrig høyspent ligger som jordkabel.

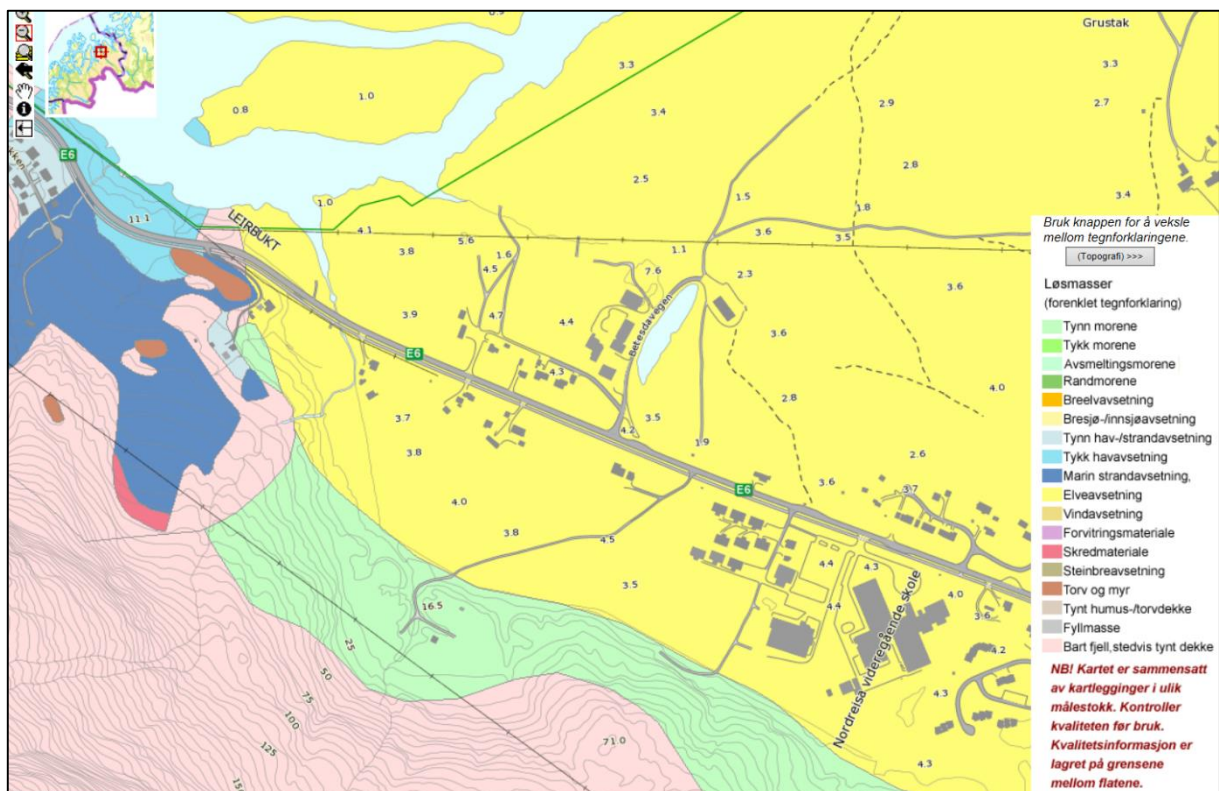
4.14. Grunnforhold

4.14.1. Berggrunn og løsmasser

I berggrunns kartet vises området «uten» berggrunn, som et området som i hovedsak består av morene, grus, sand og leire. Dette bekreftes i løsmassekartet som viser området som «elve- og bekkeavsetning» jf. NGUs kart.



Figur 22: Berggrunnskart. Lys grå = Morene, grus, sand og leire. Lys grønn = Gråvakke. Lys rosa = Granodiorittisk gneis med pegmatitt- og abfibolittlinser. Brun = Mafiske kropper, linser og lag. Gult = Meta-arkose med kvartskonglomerat. (<http://geo.ngu.no/kart/>)



Figur 23: Løsmassekart. Gult = Elve- og bekkeavsetning. Rosa = Bart fjell, stedvis tynt dekke. Lys grønn = Morenemateriale, sammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Mørk blå = Marin strandavsetning. Lys blå = Tykk havavsetning. Brun = Torv og myr. Mørk rosa = Skredmateriale. (<http://geo.ngu.no/kart/>)

4.14.2. Stabilitetsforhold

Det er utført grunnboringer av Statens vegvesen i 2014 i den delen av planområdet som ligger øst for Andedammen for å kunne beregne om området var tilstrekkelig stabilt til å fylles opp med tunellmasser i arealer som i kommuneplanens arealdel var avsatt til boligbebyggelse. I etterkant av grunnboringene med dertil geoteknisk vurdering av området ble det gitt klarsignal for fylling. Kommunen har ikke fått tilsendt rapport fra grunnboringene eller den geotekniske vurderingen av området.

4.15. Støyforhold

Vi kjenner ikke til støyforhold i området som gjør arealene uegnet for planlagt bruk av arealene.

4.16. Luftforurensing

Planområdet påvirkes ikke negativt av luftforurensing.

4.17. Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

I tillegg en tekstlig vurdering av risiko og sårbarhet er det gjort en mer visuell og kvantifiserbar fremstilling av ROS-analysen ved hjelp av en risikomatrise til slutt.

Reguleringsplanveilederen til miljøverndepartementet danner grunnlaget for analysen:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder>.

- Rødt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak må iverksettes for å redusere denne til gul eller grønn.
- Gult indikerer risiko som bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risikoen.
- Grønt indikerer akseptabel risiko

Risikomatriksen ser da slik ut:

Konsekvens Sannsynlighet	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig/en viss fare	3. Betydelig/Kritisk	4. Alvorlig/farlig	5. Svært alvorlig/katastrofalt
5. Svært sannsynlig/kontinuerlig	5	10	15	20	25
4. Meget sannsynlig/periodevis, lengre varighet	4	8	12	16	20
3. Sannsynlig/ flere enkelttilfeller	3	6	9	12	15
2. Mindre sannsynlig/ kjente tilfeller	2	4	6	8	10
1. Lite sannsynlig/ ingen tilfeller	1	2	3	4	5

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt.
- Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes.
- Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, men risikoreduserende tiltak kan vurderes.
- Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig/ kontinuerlig (5): Skjer ukentlig/ forhold som er kontinuerlig tilstede i området.
- Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet (4): Skjer månedlig/ forhold som opptrer i lengre perioder, flere måneder.
- Sannsynlig/ flere enkelttilfeller (3): Skjer årlig/ kjenner til tilfeller med kortere varighet.
- Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller (2): Kjenner 1 tilfelle i løpet av en 10-års periode.
- Lite sannsynlig/ ingen tilfeller (1): Kjenner ingen tilfeller, men kan ha hørt om tilsvarende i andre områder.

Vurdering av konsekvenser av uønskede hendelser er delt i:

1. Ubetydelig/ ufarlig: Ingen person eller miljøskader/ enkelte tilfeller av misnøye.
2. Mindre alvorlig/ en viss fare: Få/små person- eller miljøskader/ belastende forhold for enkeltpersoner.
3. Betydelig/ kritisk: Kan føre til alvorlige personskader/ belastende forhold for en gruppe personer.
4. Alvorlig/ farlig: (behandlingskrevende) person- eller miljøskader og kritiske situasjoner.

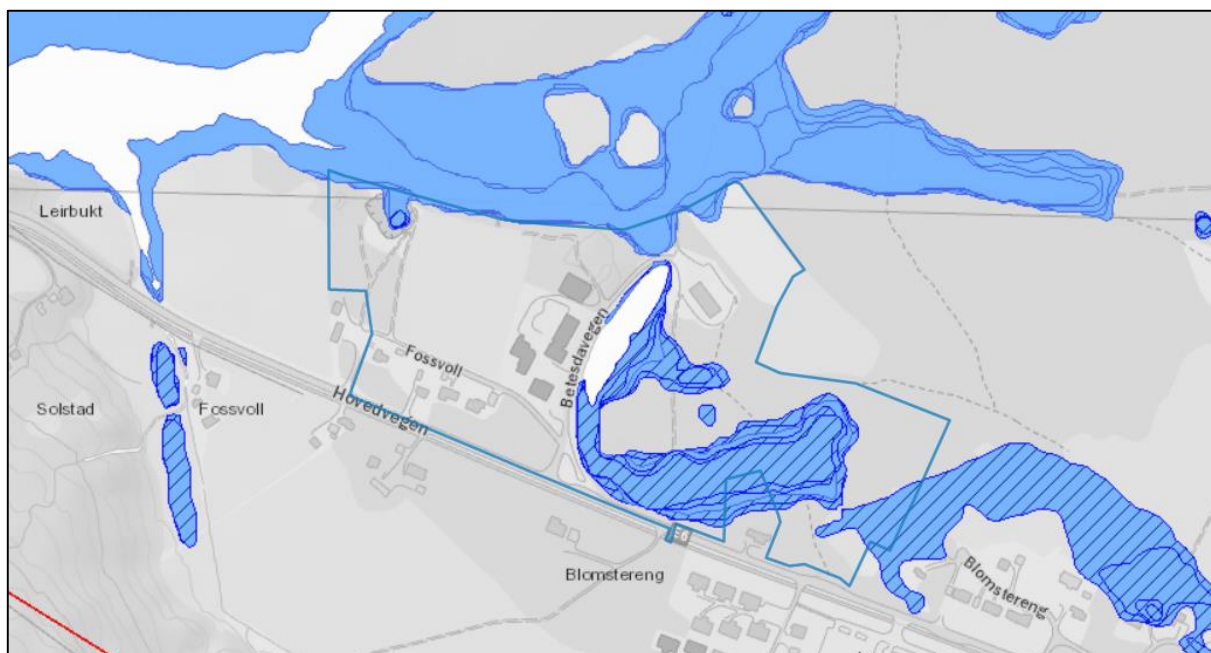
Svært alvorlig/ katastrofalt: Personskade som medfører død eller varig men; mange skadd; langvarige miljøskader.

4.17.1. Rasfare

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Snø- og sørpeskred	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Betydelig/ kritisk 3	3	Planområdet ligger godt utenom fareområder for snøskred. Tema ikke relevant for planen.
Steinskred og steinsprang	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Betydelig/ kritisk 3	3	Planområdet ligger godt utenom fareområder for steinskred og steinsprang. Tema ikke relevant for planen.
Løsmasseskred	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Betydelig/ kritisk 3	3	Det vurderes slik at det er liten fare for løsmasseskred innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet.
Kvikkleir	Ja	Mindre sannsynlig/ kjente tilfeller 3	Svært alvorlig/ katastrofalt 5	15	Område under marin grense. Det kan være kvikkleir under elve- og bekkeavsetningene. Registrert kvikkleir i Leirbukt vest for planområdet. Grunnboringer og geoteknisk vurdering har friskmeldt planområdet, men da denne ikke er oversendt kommunen velger vi å være føre-var inntil videre. Når geoteknisk rapport oversendes kan sannsynligheten for kvikkleireskred antakelig reduseres.

4.17.2. Flomfare

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Flom	Ja	Sannsynlig/ flere enkelttilfeller 3	Betydelig/ kritisk 3	9	Planområdet er utsatt for flom. I hovedsak i tilknytning til Andedammen og lavt terreng som leder vann til Andedammen fra øst. Nordlig kant av planområdet berøres av flom. Øst for Andedammen bør det ikke tillates kjeller i bygninger. Pga. høyt grunnvann bør det heller ikke tillates kjeller i bygninger i det øvrige planområdet.



Figur 24: Flomsoner. 10-500 års flom. (<http://atlas.nve.no/>)

4.17.3. Ekstremvær: Vind, nedbør, kulde

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Vind	Ja	Sannsynlig/ flere enkeltilfeller 3	Betydelig/ kritisk 3	9	I planområdet dominerer den sør- østlige vind- retningen på vinterstid, det er en kald og tidvis sterk vind fra Reisadalen. Tiltak som er spesielt sårbare for vind og kulde bør planlegges slik at det skapes le for denne vindretningen.
Kulde	Ja	Sannsynlig/ flere enkeltilfeller 3	Betydelig/ kritisk 3	9	Det er ikke uvanlig med kalde perioder på vinteren i området, men da med et kystklima som oftest gir høyere fuktighet og kulde. Kulden er en påkjenning for mennesker, dyr og bygninger.
Nedbør	Ja	Sannsynlig/ flere enkeltilfeller 3	Ubetydelig/ ufarlig 1	3	En økning i nedbørs mengde og intensitet må tas hensyn til ved utforming av terreng, tomt og bygg gjennom god drenering og byggetekniske løsninger.

4.17.4. Støy

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Støy	Ja	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Ubetydelig/ ufarlig 1	2	Vi kjenner ikke til støyforhold i området som gjør arealene uegnet for planlagt bruk av arealene. I dag kommer støy i området trafikk på dagens E6 og fra trafikk på Sørkjosen lufthavn. Naboer til området må påregne noe støy under anleggsperioden.

4.17.5. Luftforurensing og forurensing i grunnen

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Luftforurensning	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Etter det kommunen kjenner til er det ikke luftforurensning i området som medfører risiko.
Forurensning i grunnen					
Akutt forurensning					
Radon	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Det er ikke kartlagt radonforekomster i planområdet. Temaet er ikke relevant for planen.

4.17.6. Beredskap og ulykkesrisiko

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Politi	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Politistasjon/ lensmannskontoret ligger ca. 2 km fra planområdet.
Brann	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Brannstasjonen ligger ca. 2,5 km fra planområdet. Ved behov kan brannvesenet forsterkes med innsats fra lufthavnens brannberedskap.
Redning/helse	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Sonjatun distrikts medisinske senter ligger ca. 2 km (langs vei) fra planområdet.
Annen beredskap	Nei	Lite	Ubetydelig	1	Sørkjosen lufthavn ligger ca.

		sannsynlig/ ingen tilfeller 1	ufarlig 1		2,5 km fra planområdet. Helikopterlandingsplass ligger ca. 2 km fra planområdet i luftlinje.
--	--	--	--------------	--	---

(Alle distanser er målt langs eksisterende vegtraséer, og med utgangspunkt i midten av planområdet.)

4.17.7. Andre relevante ROS tema

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Stormflo og havnivåstigning	Ja	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Betydelig/ kritisk 3	6	Høyeste astronomiske tidevann er ved en gjentakintervall på: Normal = 1.61 m 10 år = 1.97 m 20 år = 2.00 m 50 år = 2.04 m 100 år = 2.06 m 200 år = 2.08 m 500 år = 2.10 m Stormflo kommer på toppen av vanlig tidevann og den generelle vannstandshevningen, og høyden på stormfloen henger nøye sammen med vindretning. Beregnet vannstand i Sørkjosen ved stormflo er: 20 års flo = 3.07 m 100 års flo = 3.27 m 200 års flo = 3.37 m 1000 års flo = 3.52 m Havnivåstigning er beregnet til å kunne gi en vannstandsøkning for kysten av Troms og Finnmark på 18-20 cm fram mot 2050 og 45-65 cm mot 2100 (korrigert for landheving). Differansen mellom landheving og havnivåstigning er estimert til 56 cm, og i verste fall 91 cm. Rapporten viser estimat for stormflo opp til 2.92 m og i verste fall 3.27 m.
Høyspentledninger (elektromagnetiske)	Ja	Svært sannsynlig/	Mindre alvorlig/ en	10	Det går høyspent igjennom planområdet både som

felt)		kontinuerlig 5	viss fare 2		luftlinje og jordkabel.
Trafikksikkerhet	Ja	Sannsynlig/ flere enkeltilfeller 3	Alvorlig/ farlig 4	12	Det har vært flere tilfeller av trafikkulykker i nærheten av planområdet. Ofte tilknyttet konflikt mellom mye trafikanter og trafikk på E6.

4.18. Næring

Det er én eksisterende næringsvirksomhet, Nordreisa ASVO AS, innenfor planområdet. Bedriftens viktigste oppgave er å bistå mennesker som er i ferd med å bli, eller er uføretrygdet tilbake i arbeid og aktivitet. Nordreisa ASVO AS er en godkjent arrangør av arbeidsmarkedstiltak under NAV. For å kunne tilby tilrettelagt arbeid og relevant arbeidstrening har de egne avdelinger for produksjon og tjenesteyting. De bidrar til å løse ulike arbeidsoppgaver som kunder og samarbeidspartnere har behov for å få utført og tilbyr tjenester som: vaskeri, jobbfrukt, brukthandel, vedproduksjon i tillegg til en rekke andre tjenester for både private og offentlige kunder.

Det er en rekke ulike bedrifter innen handel og service m.m. innen relativt kort avstand til planområdet både på Storslett og i Sørkjosen.

4.19. Analyser/ utredninger

Det er ikke foretatt andre analyser eller utredninger utover det denne beskrivelsen omfatter.



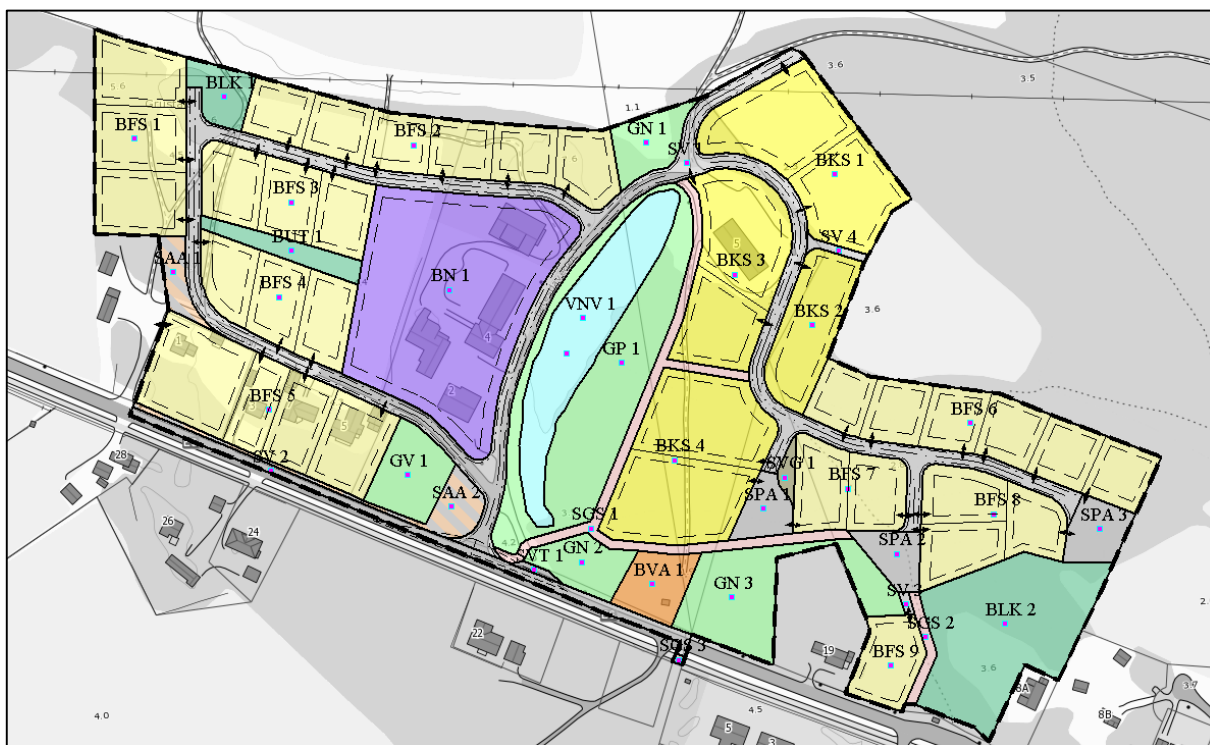
5. Beskrivelse av planforslaget

5.1. Planlagt arealbruk

5.1.1. Reguleringsformål

Det er satt av følgende reguleringsformål:

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (1111) – 38,7 daa
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (1112) – 18,4 daa
- Næringsbebyggelse (1300) – 11,1 daa
- Vann- og avløpsanlegg (1540) – 1,2 daa
- Uteoppholdsareal (1600) – 0,9 daa
- Lekeplass (1610) – 6,8 daa
- Veg (2010) – 12,2 daa
- Gang-/sykkelveg (2015) – 2,5 daa
- Annen veggrunn – grøntareal (2019) – 0,2 daa
- Parkering (2080) – 2,5 daa
- Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur seéer kombinert med andre angitte hovedformål (2900) – 1,7 daa
- Naturområde – grønnstruktur (3020) – 5,8 daa
- Park (3050) – 6,3 daa
- Vegetasjonsskjerm (3060) – 1,6 daa
- Naturområde i sjø og vassdrag (6610) – 4,4 daa



Figur 25: Kart utsnitt som viser plankartet uten hensyns-, sikrings- og faresoner.

Det er satt av følgende hensynssoner:

- H 190 F – Sikringssone Sørkjosen Lufthavn
- H 190 VA – Sikringssone hoved-avløpsledning
- H 320 – Faresone flomfare
- H 370 – Faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
- H 560 – Bevaring naturmiljø



Figur 26: Kartutsnitt som viser plankartet med hensyns-, sikrings- og faresoner, men uten tomtegrenser, byggegrenser, midtlinje vei osv.

5.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.2.1. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (1111)

BFS 1-4: Avsatt til frittliggende småhusbebyggelse. Dette er sentrumsnære arealer der en fortetting av eksisterende boligbebyggelse er foretrukket da kommunen har behov for en økt andel sentrumsnær bebyggelse. Tilsammen 15 tomter, fordelt på 18,4 dekar.

BFS 5: Avsatt til frittliggende småhusbebyggelse. Feltet er bygget fullt ut med eksisterende bebyggelse. Tilsammen 4 tomter, fordelt på 6,6 dekar.

BFS 6-8: Avsatt til frittliggende småhusbebyggelse. Naturlig forlengelse av eksisterende boligområde i øst. Tilsammen 11 tomter, fordelt på 12,2 dekar.

BFS 9: Avsatt til frittliggende småhusbebyggelse. Eksisterende boligtomt på 1,5 dekar.

5.2.2. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (1112)

BKS 1-2: Avsatt til konsentrert småhusbebyggelse – rekkehus. Dette er relativt sentrumsnære arealer der konsentrert småhusbebyggelse er foretrukket, da kommunen har behov for en økt andel av slik sentrumsnær bebyggelse. Tilsammen 3 tomter, fordelt på 8 dekar.

BKS 3-4: Avsatt til konsentrert småhusbebyggelse – rekkehus. Dette er relativt sentrumsnære arealer der konsentrert småhusbebyggelse er foretrukket, da kommunen har behov for en økt andel av slik sentrumsnær bebyggelse. Tilsammen 4 tomter, fordelt på 10,6 dekar, hvorav den nordligste tomten i BKS 2 allerede er bebygd med et leilighetsbygg – Nordheimen – med 18 leiligheter.

5.2.3. Næringsbebyggelse (1300)

BN 1: Avsettes til næringsbebyggelse, totalt 11 dekar. Området er eksisterende areal for Nordreisa ASVO AS med en mindre utvidelse mot vest.

5.2.4. Vann- og avløpsanlegg (1540)

BVA 1: Areal avsatt til vann- og avløpsanlegg for å ivareta eksisterende pumpehus på stedet og nærliggende rørtraséer. Annen bebyggelse tillates ikke innenfor areal markert BVA 1.

5.2.5. Uteoppholdsareal (1600)

BUT 1: Areal avsatt til uteoppholdsareal mellom BFS 1 og BFS 2, totalt 0,9 dekar.

5.2.6. Lekeplass (1610)

BLK 1: Areal avsatt til lekeplass, totalt 0,9 dekar. Arealet er tenkt som nærlekeplass for boliger innenfor BFS 1-5.

BLK 2: Areal avsatt til lekeplass, totalt 6 dekar. Et større areal tenkt som lekeplass for boligbebyggelse innenfor BKS 1-3 og BFS 6-9, samt for øvrig boligbebyggelse i nærheten.

Generelt: Planområdet ligger nært idrettshall og øvrige idrettsområder på sørsiden av E6.

5.2.7. Veg (2010)

SV 1: Hovedveitrasé igjennom planområdet. Totalt 10,4 daa. Svingradius i kryss er $R = 7$ m, unntatt kryss til E6 der $R = 15$ m. Veibredde er totalt 8 m, der 5 m er avsatt til vegbane, samt 1,5 m på hver side er avsatt til kantsone. Nødvendig teknisk infrastruktur VA, strøm o.l. kan legges i vegens kantsone.

SV 2: Eksisterende trasé for E6. Avsatt for å utfylle reguleringsplan med plan ID: 19421979_004.

SV 3: Tilførselsveg til BFS 9 fra SV 1 via SPA 2. Avsatt da det ikke er ønskelig med nye avkjøringer til E6. Vil legges til samme bro som SGS 2.

SV 4: Landbruksvei til jordbruksareal i drift.

5.2.8. Gang-/sykkelveg (2015)

SGS 1: Gang-/sykkelveg avsatt for å gi gode ferdselsårer for myke trafikanter innad i planområdet. Den er ment å gi trygg adkomst til brukere av området nord for planområdet, området rundt



Andedammen og til BLK 2, samt for gjennomfart mellom Storslett og Sørkjosen. SGS 1 leder til eksisterende busslomme og fotgjengerovergang over E6.

SGS 2: Gang-/sykkelveg fra eksisterende busslomme og gangfelt utenfor planområdet inn til SPA 2.

SGS 3: Eksisterende gang-/sykkelveg sør for dagens E6. Avsatt for å utfylle reguleringsplan med plan ID: 19421979_004 og 19421992_001.

5.2.9. Annen veggrunn – grøntareal (2019)

SVG 1: Avsatt til grøntareal mellom SPA 1, BFS 7 og SV 1.

5.2.10. Parkering (2080)

SPA 1-3: Parkerings/snuplassareal i veiender. I utgangspunktet ikke fast parkeringsplass for beboere, men kan benyttes som gjesteparkering ved behov. Dimensjonert som snuplass for kjøretøy tilsvarende brøytebil i henhold til Statens vegvesens veileder N 100.

5.2.11. Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (2900)

SAA 1-2: Områder for teknisk infrastruktur. Eksempelvis V/A, strøm, veigrøft.

5.2.12. Naturområde – grønnstruktur (3020)

GN 1: Areal avsatt som naturområde for å ivareta inn-/utløp fra Andedammen og viktig naturtype «strandeng og strandsump».

GN 2-3: Arealet er avsatt som naturområde for å ivareta inn-/utløp fra Andedammen, samt flomløp. Gang-/sykkelvegene skal krysse områdene på broer.

5.2.13. Park (3050)

GP 1: Området avsettes med formål park med bakgrunn i kulturhistorisk informasjon. Naturlig vegetasjon skal i stor grad beholdes, men det kan tilrettelegges for rasteplasser med bord og benker innenfor området og stier til disse, samt noen åpne utsiktspunkter til Andedammen.

5.2.14. Vegetasjonsskjerm (3060)

GV 1: Avsatt som vegetasjonsskjerm der eksisterende vegetasjon skal bevares for å redusere trafikkstøy og demping av vind for bebyggelse på vestsiden.

5.2.15. Naturområde i sjø og vassdrag (6610)

VNV 1: Andedammen bør beholdes som den er. Egen skjøtselsplan for Andedammen og GP 1 bør utarbeides. Området kan vinterstid benyttes til lek (skøytebane).

5.3. Gjennomgang av aktuelle hensynssoner

5.3.1. H 190 F – Sikringssone Sørkjosen Lufthavn



Innflygingen til Sørkjosen lufthavn går over planområdet. Innenfor hensynssone H 190 F gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen for Sørkjosen lufthavn, Avinors tegning ENSR-P-10 datert 10.02.2005.

5.3.2. H 190 VA – Sikringssone hoved-avløpsledning

Avsatt for å sikre hoved-avløpsledning. Avsatt sikringssone må ikke bebygges.

5.3.3. H 320 – Faresone flomfare

Avsatt for å ivareta flomfare i området. Følger estimert flomlinje for 200 års flom. Bebyggelsesområder må flomsikres/heves før bygging. Ikke mulig å ha kjeller i området.

5.3.4. H 370 – Faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Avsatt for å ivareta eksisterende høyspenningsanlegg i området. H 370_1 er jordkabel. H 370_2 er luftspenn.

5.3.5. H 560 – Bevaring naturmiljø

Bevaringsområde for viktig naturtype «strandeng og strandsump» med id: BN00070980 i naturbase. Bevaringsområdet ligger i sin helhet innenfor et areal avsatt med formål «naturområde».

5.4. Bebyggelsens plassering og utforming

5.4.1. Bebyggelsens høyde

I områdene for frittliggende småhusbebyggelse **BFS 1-9** kan bygg oppføres med gesims/mønehøyde inntil 9 meter og maksimalt 2 etasjer.

I områdene for konsentrert småhusbebyggelse **BKS 1-4** kan bygg oppføres med gesims/mønehøyde inntil 9 meter og maksimalt 2 etasjer.

Garasjer/uthus kan ha maksimal gesims/mønehøyde på 5 meter. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

5.4.2. Grad av utnytting

Utnyttingsgraden for frittstående bolighus med tilhørende garasje skal ikke overstige 30 % -BYA og for rekke/kjedehus med garasje/garasjeanlegg ikke overstige 50 % -BYA.

5.4.3. Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Det er satt av totalt 11,1 dekar til næringsbebyggelse. I dag brukes store deler av arealet av Nordreisa ASVO AS. Et mindre areal i vest er satt av for utvidelse av deres område. Per i dag gir bedriften arbeid til 20 personer innenfor tiltaket VTA (varig tilrettelagt arbeid), 2 personer innen APS (arbeidspraksis i skjermet virksomhet) og 6 personer på dagsentertilbud. Bedriften har i tillegg 6,8 årsverk fordelt på daglig leder, arbeidsledere og renhold.

5.4.4. Antall boliger, leilighetsfordeling



Det er avsatt areal til 31 eneboliger og 7 rekkehus/leilighetsbygg. I eksisterende leilighetsbygg, Nordheimen, er det i dag 18 leiligheter. Om man bygger 6 nye leilighetsbygg med et tilsvarende antall leiligheter som på Nordheimen vil det bli total 126 leiligheter innenfor planområdet.

5.5. Boligmiljø/ bokvalitet

Vi mener planområdet har en god beliggenhet for boliger. Det er kort avstand til både Storslett og Sørkjosen. Det er også kort avstand til ulike butikker, post, bank, barnehage og skoler. I tillegg er det nært til turterreng.

5.6. Parkering

På de tre avsatte arealene til parkering, SPA 1-3, kan det anslagsvis parkeres minimum 40 biler uten at det skal bli konflikter med tiltrengt areal for snuplass til brøytebil. Parkeringsplassene er plassert i veiende og er ment å være mulig gjesteparkering for beboere ved behov utover det de har av parkeringsareal på egen tomt, samt å kunne være snuplass for brøytebil og andre større kjøretøy.

Innenfor areal avsatt til næringsbebyggelse forutsettes det at arealet disponeres slik at det er tilstrekkelig areal til parkering av bedriftens egne kjøretøy, samt kundeparkering for deres kunder.

5.7. Tilknytning til infrastruktur

Fremtidig bebyggelse innenfor planområdet vil bli tilknyttet eksisterende teknisk infrastruktur i nærområdet. Delvis gjennom direkte tilkobling der det er mulig og ellers gjennom nyetableringer av slik infrastruktur i planområdet. Det er avsatt arealer til ny infrastruktur til bl.a. vann og avløp i planområdet, se SAA 1-2, og i tillegg er det ment å utnytte kantsoner innenfor avsatt formål veg til nødvendig teknisk infrastruktur.

5.8. Trafikkløsning

5.8.1. Kjøreatkomst

Kjøreatkomst til alle formål innenfor planområde blir gjennom dagens kryss mellom E6 og Betesdavegen. Fra Betesdavegen opprettholdes dagens kryss inn til Fossvoll, men denne vegen forlenges og blir en rundvei som kommer ut på Betesdavegen nord for areal avsatt til næringsbebyggelse. Betesdavegen får i nord en avstikker mot nordøst. Videre forlenges Betesdavegen fra Nordheim og i retning Blomstereng. Denne forlengelsen forgrener seg med to mindre stikkveier som blir adkomstveg til BKS 3 og BFS 7-9. BFS 9 får egen adkomstveg fra SPA 2 for å redusere antall adkomster direkte fra E6.

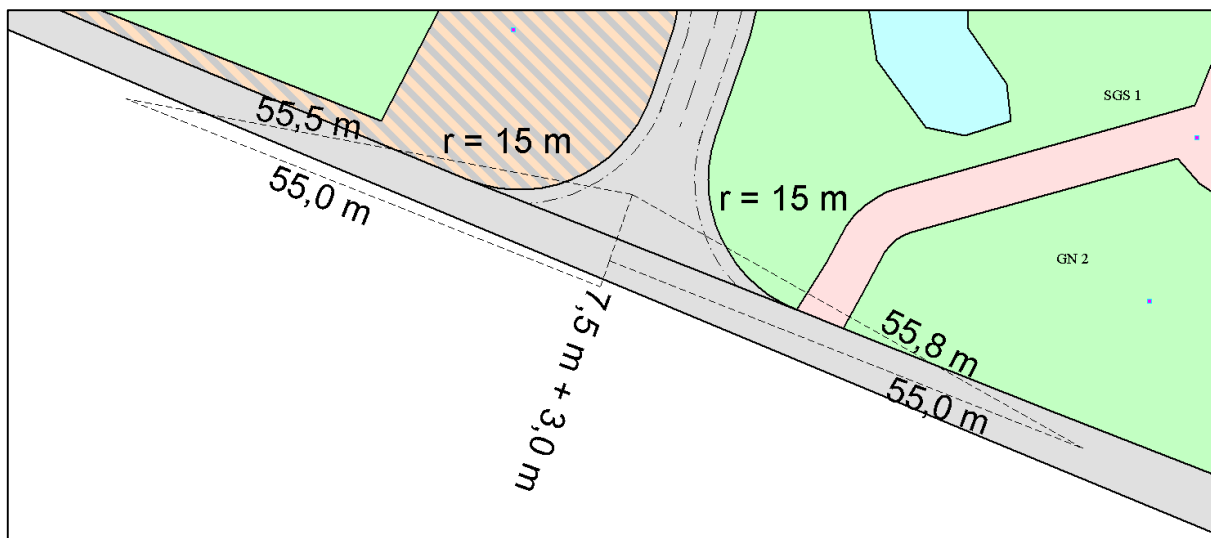
5.8.2. Utforming av veger

Generelt: Kryss, adkomster og parkeringsplasser/snuplasser er utformet i samsvar med krav i Statens vegvesens veiledere N 100 og V 121.

SV 1: Hovedveitrasé igjennom planområdet. Veibredde er totalt 8 m, der 5 m er avsatt til vegbane, samt 1,5 m på hver side er avsatt til kantsoner. Nødvendig teknisk infrastruktur VA, strøm o.l. kan legges i vegens kantsoner. Svingradius i kryss er $R = 7$ m, unntatt kryss til E6 der $R = 15$ m. I kryss



mellom Betesdavegen og E6 er det tegnet inn frisiktstriangler i henhold til Statens vegvesens veileder V 121 (figur 27).



Figur 27: Målsatte frisiktstriangler i kryss mellom Betesdavegen (SV 1) og E6.

SV 2: Eksisterende trasé for E6. Avsatt for å utfylle reguleringsplan med plan ID: 19421979_004. Ingen spesiell utforming da dette kun er å regne som en mindre del av eksisterende veg.

SV 3: Tilførselsveg til BFS 9. Veibredde totalt 5 meter. Legges samlet med SGS 2 på rørbru.

SV 4: Landbruksvei til jordbruksareal i drift. Vegbredde 4 meter.

5.8.3. Krav til samtidig opparbeidelse

Det er en forutsetning at nødvendig infrastruktur som veg, vann, avløp og strøm er utbygget før bygging av bygninger for varig opphold igangsettes.

5.8.4. Varelevering

Varelevering ivaretas gjennom eksisterende og planlagt veiareal. I tillegg er SPA 1-3 dimensjoner slik at det skal være mulig å benytte disse som snuplass for større kjøretøy ved varelevering til private boliger i planområdet.

5.8.5. Tilgjengelighet for gående og syklende

Arealene er godt tilgjengelige for gående og syklende. Det er lagt til rette for to hovedstrekninger for gående og syklende i planen, SGS 1 og 2. Meningen er å forlenge muligheten for gående/syklende til å kunne ferdes fra området Blomstereng og videre nord-vestover øst for E6. SGS 1 har flere avstikkere for å ivareta naturlige snarveger og dermed sluse myke trafikanter bort fra bilvei. SGS 1 leder også gående/syklende til eksisterende rekreasjonsareal nord for planområdet.

5.8.6. Felles atkomstveger, eiendomsforhold

SV 1 vil fungere som felles adkomstveg for alle enheter innenfor planområdet.

SV 1 ligger på eiendom med GBR 46/63, 46/1, 46/10, 43/22 43/10 og 43/4. SV 2 ligger på eiendom med GBR 46/60. SV 3 ligger på eiendom med GBR 43/4. SV 4 ligger på eiendom med GBR 43/4 og 43/22.

5.9. Planlagte offentlige anlegg

BVA 1: Ivaretar eksisterende pumpehus for avløp.

H 190 VA: Ivaretar hovedavløpsledningen gjennom sikringssone.

SV 1-3: Nødvendige veger i planområdet.

5.10. Miljøoppfølging

Det er ikke planlagt noen spesielle miljøtiltak utover det som er fastsatt gjennom plan- og bygningsloven og andre gjeldene lover og forskrifter.

5.11. Universell utforming

Tiltak innen planområdet skal utføres i henhold til plan- og bygningslovens krav til universell utforming (UU). Byggeteknisk forskrift TEK10 gir tekniske krav til byggverk, uteareal og miljø som skal sikre at krav til UU sikres. Plan- og bygningslovens § 11-9 punkt 5 samt krav til ikke-diskriminerende forhold, skal bidra til at UU ivaretas i planen. Felles uterom og alle arealer tilknyttet offentlig ferdsel skal så langt det er mulig ha universell utforming.

5.12. Uteoppholdsareal

Innenfor planområdet er det satt av flere områder til felles uteopphold; to lekeplasser (BLK 1 og 2) og et feller uteoppholdsareal (BUT 1) mellom BFS 3 og 4. I tillegg vil GP 1/VNV 1 også være et felles uteoppholdsareal i form av et naturlig parkområde. Det totale arealet til uteopphold på 7,7 dekar. I tillegg kommer GP 1 på 6,3 dekar og VNV 1, som vinterstid kan benyttes til uteopphold ved gode isforhold, på 4,4 dekar. Tilsammen utgjør disse arealene 18,4 dekar.

5.13. Landbruksfaglige vurderinger

Planområdet ble allerede i kommuneplanens arealdel tilpasset slik at de negative konsekvensene for landbruket skulle minimaliseres. I planforslaget er det den vestlige tredjedelen av BN 1, samt halve BFS 2, BFS 1, BFS 3, BFS 4 og noe av veiarealet i SV 1 som berører dyrka mark.

Dette jordbruksarealet består av fin sand med et tynt jordlag oppå, og fordeler seg på ca. 13 daa fulldyrket areal, og ca. 7 daa skog av forskjellig kvalitet. Arealet er av den grunn tørkesvakt og vil på tørre somre ikke oppnå mere enn ca. 30 % avling. Planlagt areal utgjør ca. 1 % av det totale fulldyrkede arealet disponert av gården som tidligere eide og driftet arealet. I et gjennomsnitt år vil arealet ha en avlingsandel på ca. 0,5 % av gårdens totale fôrlager. Av den grunn hadde arealet lite eller ingen verdi for driften av gården, samtidig som gården hadde betydelige kostnader med å holde arealet vedlike. Arealet ble også vurdert å ikke være tilpasset dagens drift med et moderne driftsapparat, og fremstår som lite og kronglete for å drifte det effektivt.



5.14. Kollektivtilbud

Planforslaget medfører ikke endringer av kollektivtilbudet.

5.15. Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor det avsatte planområdet, jf. askeladden 24.november 2014. Ingen løsninger er derfor skissert.

5.16. Sosial infrastruktur

Planforslaget fører ikke til vesentlige endringer i sosial infrastruktur.

Planens hovedformål er å legge til rette for mer sentrumsnær bebyggelse med flere typer boliger.

5.17. Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Planområdet tilknyttes eksisterende offentlig infrastruktur for vann og avløp. Nye traséer for teknisk infrastruktur er lagt inn i planen der det er behov.

5.18. Plan for avfallshåndtering

Avfallshåndteringen i planområdet vil inngå i den kommunale avfallshåndteringen.

5.19. Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

H 320 – flomfare: Før utbygging av BKS 1-3 og BFS 6-8, må terrenget i området heves noe for å forebygge oversvømmelse ved flom. Flomforebyggende tiltak må også vurderes før utbygging av BFS 1 og 2. Det settes forbud mot kjeller innenfor planområdet på grunn av flomfare, samt på grunn av høyt grunnvann.

H 370 – høyspenningsanlegg: Lavt konfliktnivå. Før oppføring av bygninger på den nordligste tomta i BKS 1 må det vurderes om det vil være nødvendig å flytte høyspentten i området.

H 190 F – sikringssone Sørkjosen lufthavn: Høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen for Sørkjosen lufthavn, Avinors tegning ENSR-P-10 datert 10.02.2005 må overholdes ved oppføring av nye bygg, samt ved anleggsarbeid der utstyr og midlertidige innretninger kan overstige høyder i restriksjonsplanen. I tillegg må man være oppmerksom på bruk og valg av belysning.

5.20. Rekkefølgebestemmelser

SV 1, SGS 1-2 og SPA 1-3 må etableres før utbygging av BFS 1-9 og BKS 1-4. For arealer som ligger i direkte tilknytning til de deler av SV 1 som eksisterer i dag, dvs. BFS 4 og BN 1, kan utbygges uten at den øvrige delen av SV 1 er på plass.

Før utbygging av BKS 1-4 og BFS 6-8, må terrenget i området heves noe for å forebygge oversvømmelse ved flom.

SV 3 må etableres før BFS 9 kan bebygges.



6. Konsekvensutredning

Planen er vurdert i forhold til forskrift for konsekvensutredning, men kommunen har konkludert med at planen ikke faller inn under vilkårene for en slik utredning.

7. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen. Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives

7.1. Overordnede planer

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. I forhold til de arealer som er avsatt i kommuneplanens arealdel er det kun gjort mindre justeringer og formålsendringer der dette har vist seg nødvendig på grunn av faktiske forhold og på grunn av økt detaljeringsgrad i planen. Det er ikke lagt ut nye arealer til bebyggelse utover det som er satt av i kommuneplanens arealdel.

Følgende justeringer er gjort:

- Areal avsatt som formål «naturområde» i kommuneplanens arealdel er endret til formål «park» og «naturområde i sjø og vassdrag». Endringen er begrunnet med nye historiske opplysninger om arealet der det viser seg at Andedammen er en kunstig dam og ikke en naturlig kroksjø.

7.2. Landskap

Landskapet innenfor planområdet vil endre seg fra å være et areal der østre del preges av relativt tett bjørkeskog/-kratt og vestre del av eksisterende boligbebyggelse og jordbruksareal. Sett fra den vinkelen de fleste opplever området i dag, fra dagens E6, så vil endringen føre til at området oppleves mer som et sammenhengende sentrumsnært boligområde. I dag er området preget av litt mer spredt bebyggelse når man passerer på E6. Det er naboer til planområdet og forbipasserende som er lokalkjente som vil oppleve den største endringen. For tilfeldig forbipasserende så mener vi at området vil få ett mer tydelig preg av å være et sammenhengende tettsted. For hele delområde 7 i landskapsanalysen for Nordreisa kommune vurderes påvirkningen på landskapet til å være relativt liten. Arealet blir en fortetting/forlenging av eksisterende bebyggelse, og vil ikke oppleves som en negativ sett i en tettstedssammenheng.

7.3. Stedets karakter

Stedets karakter vil påvirkes en god del av planforslaget sett fra de nærmeste naboene til planområdet. Arealene vil for naboene gå fra å være et relativt åpent landbrukslandskap og skogsområde til å bli et bebygget boligfelt. Ser man på Storslett som helhet vil konsekvensen av



utbyggingen bli langt mindre og utbyggingen vil inngå som en naturlig del av eksisterende bebyggelse i nærområdet.

7.4. Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

Ingen kulturminner vil påvirkes negativt av planforslaget.

7.5. Forholdet til kravene i kapittel II i Naturmangfoldloven

Kunnskap om naturverdiene i området er hentet inn fra flere ulike kilder, se planbeskrivelsens kapittel 4.6. Kommunen mener at kunnskapsgrunnlaget om naturverdiene i området er god, jf. naturmangfoldlovens (heretter nml) § 8.

Planområdet berører en mindre del av den viktig naturtypen «strandeng og strandsump» med id: BN00070980 i naturbase. Området som er berørt er ivaretatt i planen gjennom å sette av området med noe ekstra buffer som naturområde. I tillegg er arealet innenfor planområdet som i naturbase fremgår som «strandeng og strandsump» avsatt men hensynssone «bevaring naturmiljø». Vi mener derfor at denne naturtypen er godt sikret gjennom planen.

Inne i planområdet er det registrert en viktig naturtype; «kroksjøer, flomdammer og meanderende elveparti» med id: BN00070979 i naturbase. Området er i plan avsatt med formål «park» og «naturområde i sjø og vassdrag». I planprosessen har det fremkommet at dette naturtypeområdet ikke er en naturlig kroksjø, men en dam som ble kunstig anlagt på 1950-tallet ved å grave med bulldoser til man kom ned til grunnvannet som deretter fylte dammen. Kommunen ønsker å beholde dammen og nærområdet som et parkområde for befolkningen, og har derfor et ønske om å restaurere området. Vi mener at dammen ikke er en kroksjø, men at den er en viktig dam i kulturlandskapet, og at en konflikt mellom den antatte naturtypen og foreslåtte planformål ikke er reell.

Dammer, også de kunstige, er sammen med andre våtmarkstyper en viktig og som oftest en produktiv naturtype med rikt artsmangfold av virvelløse dyr, amfibier, fugl og planter. På landsbasis har i årenes løp mange verdifulle områder gått tapt. Nedbyggingen til bolig-, industri- og vegformål, drenering og oppdyrking, utfylling, kanalisering og forurensing er eksempler på trusler mot våtmarker.

Ved restaurering av dammen vil det være viktig å beholde områder med både vegetasjon i vann og på land som rolige områder for fugl for å veie opp for annen ferdsel langs dammen. Det bør også gjøres en vurdering om man skal lage en egen skjøtselsplan for Andedammen.

Vanngjennomstrømningen for inn- og utløp til dammen ivaretas gjennom formål «naturområde» - GN 1-3. Der veier og gang- og sykkelveier krysser over slikt areal vil det være på broer.

Øvrig naturareal som forsvinner på grunn av utbyggingen er i hovedsak lauvskog med innblanding av noe barskog fordelt ca. halvt om halvt middel bonitet og uproduktiv skog. Dette er en vanlig skogtype i området, og vi mener at det ikke vil være et stort tap for naturmangfoldet. Fortetting og utvidelse av eksisterende utbygde områder vil være å foretrekke fremfor utbygging av et mer uberørt areal.



Nordreisa kommune mener at den samla belastningen på de berørte økosystemene, jf. nml § 10, ved utbygging av planområdet i tråd med planforslaget vil være relativt lav. Vi har vektlagt at planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og at planforslaget er en fortetting av et område som allerede er både direkte og indirekte påvirket av eksisterende bebyggelse. Vi mener det vil være bedre for naturmangfoldet at det fortettes i sentrale strøk fremfor å utvide sentrumsområdet til mer uberørte områder.

Vi mener at nml § 9 er ivaretatt gjennom et godt kunnskapsgrunnlag, og det vil derfor ikke komme til direkte anvendelse i denne saken. Føre-var-prinsippet kommer også noe frem gjennom vår arealdisponering, der flomsoner samt inn-/utløp fra Andedammen er ivaretatt som naturområder.

Gjennom planområdets lokalisering og kommunens prinsipp om fortetting av sentrumsområdene er kravene i nml § 12 om den lokalisering, driftsmetode og teknikk som vil gi det beste resultatet for samfunnet og naturmangfoldet være ivaretatt. Det gjelder også for nml § 11, om at tiltakshaver skal bære kostnadene ved miljøforringelse.

7.6. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planforslaget antas å påvirke rekreasjonsinteressene i området i svært liten grad. Det vil være bedre tilrettelagt gjennom området for ferdsel for gående og syklende som benytter området nord for planområdet til rekreasjon.

7.7. Uteområder

Det legges til rette for nye uteområder med to lekeplasser og en park innenfor planområdet. Dette vil være positivt for nærområdet som også kan benytte arealene

7.8. Trafikkforhold

7.8.1. Vegforhold

Det blir ingen nye adkomster fra E6. Eksisterende adkomst til Betesdaveien/Fossvoll beholdes, men vil få trafikkøkning. Flere nye internveier opprettes innenfor planområdet.

I innspillsperioden etter varsel om oppstart fikk kommunen flere tilbakemeldinger om at veien som i dag heter Fossvoll har et feil/misvisende navn, da Fossvoll ligger på motsatt side av E6. Vi vil derfor be om forslag til nye veinavn i høringsprosessen. Da spesielt på veistrekningen som i dag heter Fossvoll. Betesdavegen foreslås opprettholdt som veinavn, også for forlengingen, av kulturhistoriske årsaker.

7.8.2. Trafikkøkning/reduksjon

En økning av antall boenheter innenfor planområdet vil naturlig lede til trafikkøkning.

7.8.3. Kollektivtilbud

Planforslaget antas å ikke påvirke eksisterende kollektivtilbud.



7.9. Barns interesser

Det vil ved gjennomføring av planen opprettes et sentrumsnært boligfelt med både eneboliger og leilighetsbygg. Deler av området vil bygges ut i regi av Stiftelsen NYBO. I tilknytning til boligfeltet legges det også ut arealer til lekeplasser og park, for å dekke behovet for trygge nær-lekeområder for barn. Boligfeltet ligger nært flere rekreasjonsområder, og har kort vei til innen- og utendørs idrettsanlegg. Det er også kort vei til skoler og barnehager. Trafikksikkerhet innenfor planområdet mener vi også er hensyntatt, også med tanke på barn og unges bruk og behov.

Vår samlede vurdering er at barns interesser er godt ivaretatt i planforslaget.

7.10. Sosial infrastruktur

7.10.1. Skolekapasitet

Kapasiteten i dagens skolestruktur i kommunen antas å være tilstrekkelig til å kunne dekke den økning i antall elever som Betesda boligområde kan representere.

7.10.2. Barnehagekapasitet

Barnehagekapasiteten i kommunen antas å være tilstrekkelig til å kunne dekke den økning i antall barnehagebarn som Betesda boligområde kan representere. Nye Kirkebakken barnehage er under oppføring og vil øke barnehagekapasiteten i kommunen. I tillegg er det satt av arealer til barnehager både i gjeldene reguleringsplaner (Rovdas) og i kommuneplanens arealdel (Høgegga). Disse arealene er per i dag ikke utbygd, men vil kunne realiseres dersom det blir behov.

7.10.3. Annet

Dagens helsetjenester, og annen sosial infrastruktur er ivaretatt gjennom eksisterende tjenester og infrastruktur i kommunen.

7.11. Universell tilgjengelighet

Felles uterom og alle arealer tilknyttet offentlig ferdsel skal så langt det er mulig ha universell utforming.

7.12. ROS

Endringer i ROS-analysen som følge av planen, samme tema behandles som i beskrivelse av planområdet i tillegg til ev. nye tema som oppstår som følge av planleggingen

7.12.1. Flomfare

På grunn av oppfylling av terreng som flomforebyggende tiltak vil flomfaren reduseres øst for Andedammen.

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Flom	Ja	Mindre sannsynlig/kjenner	Mindre alvorlig/en viss fare	4	Planområdet vil fortsatt være utsatt for flom, men etter oppfylling av terreng på de mest

		tilfeller 2	2		utsatte stedene så er det vurdert slik at både sannsynlighet og konsekvens vil reduseres. Det bør fortsatt ikke tillates kjeller i bygninger innenfor planområdet pga. gjenværende flomfare og høyt grunnvann.
--	--	----------------	---	--	--

7.13. Jordressurser/landbruk

All fulldyrket jord på det berørte jordbruksarealet vil falle ut ved denne reguleringen. Kommunens strategi har i arealplanprosessen vært å ta i bruk små, inneklemte jordbruksarealer i sentrumsområdene til utbyggingsarealer for å oppnå en ønsket fortetting. Gjennom dette har en unngått berøring av viktigere jordbruksarealer som grenser til sentrum, jf. kommuneplanens arealdels hensynssone for jordbruk og temakart for jordbruksarealer i sentrum.

Adkomst til jordbruksareal i drift øst for planområdet sikres gjennom etablering av SV 4.

7.14. Teknisk infrastruktur

Planforslaget legger til rette for ny veistruktur innenfor planområdet. Ny infrastruktur for vann og avløp og elektrisitet blir også etablert i området.

7.15. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Nordreisa kommune legger til rette for utbygging med hensyn til kommunalteknisk anlegg og infrastruktur. Kommunen kjøper areal til vei og offentlige formål.

7.16. Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget vil ha positiv innvirkning på eksisterende bedrift, da planen legger tilrette for et utvidet areal for denne. For øvrige næringsinteresser har planen få eller ingen direkte konsekvenser. Økt andel boliger i nærheten av forretningene på Storslett og Sørkjosen vil kunne gi en liten økning i kundegrunnlaget til forretningene her.

7.17. Interesse motsetninger

Det er ikke avdekket interesse motsetninger i løpet av planprosessen.

8. Innkomne innspill

8.1. Merknader/innspill til varsel om oppstart

Varsel om oppstart ble sendt ut per brev den 23.6. 2014. Varsel om oppstart ble også annonsert i avisene Nordlys og Framtid i Nord og på kommunens hjemmesider.

Innspillsfristen var satt til den 1. september 2014. Det har til sammen kommet inn elleve skriftlige innspill til varsel om oppstart, samt ett innspill via telefon.

8.1.1. Fylkesmannen i Troms (15.7.2014)

Universell utforming, likestilling og mangfold:

Fylkesmannen minner om at det i en reguleringsplan kan gis bestemmelser til arealformål med krav til kvalitet og utforming som sikrer bl.a. universell utforming av bygninger, anlegg og utearealer, jfr. § 12-7 nr. 4. Det kan også gis bestemmelser om antall boliger, største og minste boligstørrelse og krav til tilgjengelighet og utforming der det er hensiktsmessig for spesielle behov, jfr. § 12-7 Nr. 5. Det er viktig å vurdere lokalisering og utforming av boliger og andre bygg i forhold til landskapsmessige forutsetninger, forbindelsene og utforming av rommet mellom bygninger og funksjoner innenfor planområdet.

Kommunen kan gå lenger enn teknisk forskrift når kommunen selv eier tiltaket og slik sette en standard for kvalitet i bygninger og uteområder som andre aktører kan strekke seg etter. Kommunen kan også vurdere hvor og når det er "spesielle behov" som gjør det hensiktsmessig å stille nærmere krav til tilgjengelighet og boligens utforming.

Samfunnssikkerhet:

Plan- og bygningslovens § 4-3 stiller krav om at det for bygge- og anleggsprosjekter skal gjøres en vurdering av mulige hendelser knyttet til nåværende og fremtidig bruk av planområdet. Hensyn som er tatt til aktuelle risikoer, naturbasert eller menneskeskapte, skal dokumenteres i planprosessen.

Se for øvrig veileder 10 Samfunnssikkerhet i arealplanlegging og 12 Samfunnssikkerhet i plan- og bygningsloven fra DSB.

Naturmangfold:

Naturmangfoldlovens § 7 pålegger offentlig myndighet å synliggjøre sine vurderinger iht. lovens §§ 8-12 i sine besluttende vedtak. Konkret gjelder det også for kommunens vedtak i denne saken.

Av plan- og bygningslovens § 4-2 framgår det at alle planer skal ha en beskrivelse av planens formål hovedinnhold og virkninger. Dette innebærer at konsekvensene av planen skal synliggjøres i planbeskrivelsen, og vurderinger og vektlegginger skal framgå av planvedtaket.

Mer informasjon om naturmangfoldloven er tilgjengelig i Miljøverndepartementets veileder T-1514 Naturmangfoldloven kapittel II Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk— en praktisk innføring.



Landbruk:

Det bør vurderes om adkomsten til landbruksarealer øst for planområdet må ivaretas i reguleringsplanen gjennom formål og eventuelle bestemmelser. I tillegg bør man også vurdere om det produktive jordsmonnet skal tas vare på og anvendes som eventuelt toppsjikt etter den planlagte oppfyllingen av tunellmasser.

Kommunens kommentar:

Universell utforming, likestilling og mangfold: Universell utforming er ivaretatt i plan.

Samfunnssikkerhet: Samfunnssikkerheten er ivaretatt i plan.

Naturmangfold: Naturmangfold og naturmangfoldlovens bestemmelser er ivaretatt gjennom planen.

Landbruk: Adkomst til jordbruksarealet øst for planområdet er sikret gjennom SV 4. Dette er noe lengre nord enn dagens adkomst til arealet, men vi mener dette er en jevn god løsning som dagens, da det ikke blir lengre vei.

8.1.2. Sametinget (19.8.2014)

Sametinget varsler at befaring av planområdet må foretas før endelig uttalelse kan gis. Befaringa vil bli utført i løpet av barmarksperioden 2014. Det bes om skriftlig aksept av oppstilt budsjett før 1. september.

Kommunens kommentar:

Skriftlig aksept gitt. Kommunen avventer førstegangs behandling til etter at Sametingets endelige uttalelse kommer inn.

8.1.3. Jan Fossvoll (15.8.2014)

Plangrense mellom GBR 46/64 og 46/11 ansees for å være omtrentlig da endelige eiendomsgrenser etter makebytte først vil fremgå etter at detaljreguleringen er endelig.

På GBR 46/11 ble det gitt innspill om tre boligtomter i arealplanprosessen. Grunneier ønsker skriftlig svar på hvorfor disse tomtene ikke har kommet med i kommuneplanens arealdel.

Kommunens kommentar:

I konsekvensvurderingen (vedlegg 3) til kommuneplanens arealdel konkluderes det følgende om forslag til tre nye boligtomter på GBR 46/11:

Arealet som her ønskes tatt med, ligger veldig nært opp til særlig viktige naturtyper. Boligområdet som det i innspillet henvises til, vil også bli trukket lengere i fra verneområdet. Det er kommet innsigelse på naboeiendommer fra sentrale myndigheter. Det er mulig at også dette faller bort.



Arealet tas av den grunn ikke med i plan.

Da arealet ikke er med nylig vedtatte kommuneplanens arealdel, der det er gjort en helhetsvurdering av alle innkomne arealinnspill (også dette), ønsker Nordreisa kommune ikke å ta de omtalte tomtene med i en detaljregulering.

8.1.4. Statens Vegvesen (25.8.2014)

Tar forbehold om nye eller endrete innspill til planarbeidet når det blir avklart antall boenheter innenfor planområdet.

Adkomst fra E6: SVV ønsker utvidelse av planområdet slik at hele vegkrysset mot E6 med tilhørende sikttekanter innarbeides i plankartet.

Infrastruktur veg og gate: Det forutsettes at alt av vegareal planlegges og bygges i samsvar med Statens vegvesens vegnormal N100 Veg- og gateutforming (tidligere håndbok 017). Tekniske tegninger skal utarbeides for alle tiltak som berører SVV's interesser på og langs det overordnede vegnettet. Tegningene skal godkjennes av Statens vegvesen før ev. igangsettelsestillatelse kan gis.

Myke trafikanter: Det må legges til rette for gode løsninger for gående og syklende. I tilknytning til hovedatkomsten mot E6, er det opparbeidet gang- og sykkelatkomst (sti) mellom kommunal veg og gangfelt over E6. SVV ber om at denne oppgraderes som tradisjonell gang- og sykkelveg. SVV registrerer også at det er opparbeidet stoppeplass tett inntil vegkrysset og gangfeltet. Dette er svært uheldig, og SVV ber om at denne plassen blir fjernet. Videre forventer SVV at det legges til rette for gode gang- og sykkelvegløsninger internt i planområdet. I østre del av kartskissen avsluttes planområdet inntil sørgående bussholdeplass, nært inntil eksisterende vegkryss til Nordreisa videregående skole. Vi ser det som svært viktig at den nye interne gang- og sykkeltilretteleggingen i planområdet, videreføres fram til denne bussholdeplassen.

Bussholdeplasser: Nord og sør for vegkrysset til Nordreisa videregående skole, er det lokalisert to bussholdeplasser. Ingen av disse holdeplassene opparbeidet i henhold til dagens retningslinjer. SVV ber derfor om at planområdet utvides slik at begge busslommene innlemmes i planområdet, og opparbeides i henhold til SVV's retningslinjer.

Belysning av gangfelt: SVV forventer en betydelig økning av antallet fotgjengere som vil krysse europavegen som følge av boligbyggingen i planområdet. SVV ber derfor kommunen om å få gjennomført lysberegninger på eksisterende to gangfelt i området, for å kontrollere om de tilfredsstiller dagens krav til belysning av gangfelt. Dersom belysningen må oppgraderes, må dette gjennomføres i henhold til SVV's retningslinjer.

Universell utforming: Det forutsettes at det i planen jobbes ut i fra prinsippene for universell utforming. Ved å la universell utforming være en grunnleggende premiss i alt planarbeid skapes det kvaliteter som kommer alle til gode.

Generelt: SVV forventer at deres innspill til planarbeidet innarbeides i plankart og som rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene. Opparbeidelse av infrastrukturtiltak som i ettertid skal



overtas av SVV til framtidig drift og vedlikehold, skal innarbeides i en gjennomføringsavtale mellom Nordreisa kommune og SVV.

Statens vegvesen ønsker en konstruktiv og god dialog i den videre planleggingen for realisering av boligfeltet. Eventuelle spørsmål tas opp med saksbehandler. SVV ber også om at planen forelegges dem for uformell gjennomgang, før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Kommunens kommentar:

Adkomst fra E6: Kommunen har tatt innspillet til etterretning og inkludert et større areal av E6 i planområdet enn det som var tilfelle ved varsel om oppstart.

Infrastruktur veg og gate: Alt vegareal er utformet i samsvar med Statens vegvesens veiledere N100 *Veg- og gateutforming* og V 121 *Geometrisk utforming av veg- og gatekryss*.

Myke trafikanter: Vi mener vi gjennomplanen har lagt godt til rette for myke trafikanter.

Bussholdeplasser: Busslommene er ikke innarbeidet i planområdet. De er avsatt i reguleringsplan med plan ID: 19421992_001.

Belysning av gangfelt: Lysberegninger er ikke gjennomført.

Universell utforming: Universell utforming er ivaretatt i plan.

8.1.5. Åse Båtnes Henriksen (29.8.2014)

Ber om at veien «Fossvoll» ikke blir bygd opp noe høyere enn den er i dag da hun allerede har utfordringer med at vann trenger inn i garasjen hennes på GBR 46/21 ved snøsmelting.

Kommunens kommentar:

Det er ikke planlagt endringer/heving av veien Fossvoll utover forlengelse inn i nytt boligområde.

8.1.6. Stiftelsen NYBO (27.8.2014)

SN har behov for ca. 50 nye utleieboliger i perioden 2013-2018. SN legger vekt på å ha utleieboliger som ligger sentralt i regionsenteret, og planområdet har den lokalisering som SN ønsker.

SN ønsker å legge til rette for utbygging av blokkbebyggelse og anser området øst for Andedammen som velegnet til formålet. Basert på foreløpige overslag forutsettes det å bygge i 2-3 etasjer med en grunnflate på ca. 400 m² per bygg slik at området gir mulighet for utbygging av ca. 80 leiligheter. Ved en slik utbygging forutsettes det at også Nordheimen renoveres/oppgraderes til tilsvarende standard som de nye byggene.

Det forutsettes at offentlige tjenester som skole, barnehager o.a. offentlige servicebehov utredes i planarbeidet.



Det forventes at det i plankartet og planbestemmelsene inntas krav til bl.a. uteområder og rekkefølgekrav som sikrer utbygging av et godt bomiljø for barn, unge og voksne.

Hensyn til barn- og unge skal inntas som en planforutsetning iht. plan- og bygningsloven. For barn og unge i kommunale boliger kan det ofte være spesielt krevende å bo over lengre tid, jf. utredning fra Barneombudet "Barn i kommunale boliger". De konkrete råd og anbefalinger som gis i utredningen om bl.a. bomiljø, bes inntatt i planarbeidet.

Kommunens kommentar:

Kommentarer fra Stiftelsen NYBO er tatt til etterretning.

8.1.7. Grete og Inge Hauge (1.9.2014)

Blomstereng 8 er tidligere regulert til spesialområde vern. Det er ønskelig at det blir tatt hensyn til dette vernet ved fremtidig detaljregulering av området. Boligområdet er et småbruk med våningshus, fjøs og sjå. Huset som ble bygget i 2005 måtte arkitekttegnes og godkjennes av Fylkeskommunen.

De ser på området som en "perle" i landskapet som det må tas hensyn til, og viser til at de fikk Byggeskikkprisen i 1996 for restaurering av det gamle huset fra 1919. Dette syns de fortsatt er viktige hensyn å ta for boligområdet, og ønsker at det i det tilstøtende området blir tatt hensyn til dette.

De ønsker også å kjøpe en tilleggstomt på vestsiden av deres tomt som kan brukes til garasje og et nytt hus for ev. våre sønner, og at dette kan tegnes med tanke på et samstemt område med det eksisterende kulturlandskap på Blomstereng.

Andedammen med tilhørende område rundt må også tas vare på som et kulturlandskap. Viser til tidligere skisseforslag med restaurering og anleggelse av park, brygge m.m. rundt Andedammen som ble sendt i 2002 til Nordreisa kommune.

Kommunens kommentar:

Arealet vest og nordvest for Blomstereng 8 er avsatt til lekeplass. Nærmest Blomstereng 8 vil det kunne avsettes en vegetasjonsskjerm for å dempe støy fra lekeplass. Det er vurdert slik at en lekeplass vil være mindre i strid med eksisterende kulturlandskap enn nye bolighus.

8.1.8. Troms fylkeskommune (1.9.2014)

Troms fylkeskommune vil be om at det i den videre planlegging tas hensyn til:

- Trafikksikre veiløsninger, adkomst- og parkeringsforhold, herunder sykkelparkering.
- Gode gang- og sykkelforbindelser internt i området og ut av området, herunder tilgang til friluftsområder.
- Universell utforming og tilgjengelighet.
- Gode forhold for barn og unge, herunder gode lekearealer og trygg skolevei.
- Gode uteoppholdsplasser/solforhold i boligfelt.



Vår kulturretat vil snarlig komme med egen uttalelse som gjelder avklaringer om kulturminner. Kontaktperson her er Harald Johnsen.

Kommunens kommentar:

Fylkeskommunens kommentarer er tatt til etterretning.

8.1.9. Johanne Båtnes (8.9.2014)

Veien til de fire boligene som ligger i planområdet langs E6 heter Fossvollveien, til tross for at Fossvoll ligger på andre sida av E6. «Gamlingan» sier at denne siden av E6 aldri er betegnet som Fossvoll, men derimot Lerbugt (senere skrivemåte Leirbukt). Nå som området blir utvidet er det ønskelig at området omdøpes til Lerbugt.

Husnumrene i Fossvollveien er også feil. Husene er, så rart det enn høres ut, nummerert 1, 3, 7, 5. Husnumrene må endres slik at ikke utrykningskjøretøy eller taxi ikke skal måtte bruke tid på å lete etter riktig hus.

Kommunens kommentar:

Kommunen vil be om forslag til nye navn på veiene innenfor planområdet i høringen. Det vil også bli anledning til bytte husnummer til en mer logisk rekkefølge som en del av prosessen.

8.1.10. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) (8.10.2014)

Kommunen må vurdere hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas i planen. For en reguleringsplan gjelder det at reell fare skal være utredet. NVE viser til pbl § 4-3 hvor det fremgår at det skal gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planer for utbygging. Flom, erosjon og skred er naturlige prosesser som kan medføre fare dersom det ikke tas hensyn til ved planlegging og utbygging, og bør inngå som tema i ROS-analysen.

Det aktuelle området er relativt flatt men grunnforholdene og eventuell fare for kvikkleireskred må vurderes av fagkyndig. Nordreisa kommune har en detaljert kartlegging av løsmasser i flere områder der det er registrert tykke hav og fjordavsetninger hvor det kan være fare for kvikkleireskred. Det aktuelle tiltaket ligger på elveavsetninger som kan være avsatt ovenpå underliggende hav- og fjordavsetninger.

Kommunen har også i planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel jf. pkt. 1.5.14 g) sagt at det i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, skal gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av grunnforholdene. Hvis man finner kvikkleir skal områdestabilitet vurderes jf. krav i TEK 10 kap.7.

Arealer som er utsatt for fare for kvikkleireskred skal må synliggjøres som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for utbygging. Nødvendige sikrings- og stabiliseringstiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet, må inn som rekkefølgebestemmelser. Slike sikrings- og stabiliseringstiltak må være gjennomført før utbygging med tilhørende masseforflytting starter opp.



Vi ber om å få tilsendt ROS-analysen og annen relevant dokumentasjon når planen sendes på høring.

Kommunens kommentar:

Det er utført grunnboringer av Statens vegvesen i 2014 i den delen av planområdet som ligger øst for Andedammen for å kunne beregne om området var tilstrekkelig stabilt til å fylles opp med tunellmasser i arealer som i kommuneplanens arealdel var avsatt til boligbebyggelse. I etterkant av grunnboringene med dertil geoteknisk vurdering av området ble det gitt klarsignal for fylling. Kommunen har ikke fått tilsendt rapport fra grunnboringene eller den geotekniske vurderingen av området, og velger derfor å være føre-var gjennom å fastsette planbestemmelser der grunnboringer og geoteknisk vurdering må foretas og tilstrekkelig områdestabilitet må dokumenteres før utbygging.

8.1.11. Sametinget (31.10.2014)

Området er befart uten at det ble registrert automatisk fredete samiske kulturminner i feltet som reguleringen omfatter. Sametinget har ingen merknader til den foreslåtte reguleringsplanen.

Skulle det likevel under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §§ 8 og 9. Vi forutsetter at dette pålegget formidles til de som skal utføre arbeidet i marken.

Kommunens kommentar:

Sametingets kommentarer er tatt til etterretning.

8.1.12. Torleif O. Fossvoll (per telefon ca. 1.7.2014)

Endre navn på Fossvollvegen til noe annet. Fossvoll er på andre siden av E6.

Kommunens kommentar:

Kommunen vil be om forslag til nye navn på veiene innenfor planområdet i høringen.

9. Avsluttende kommentar

Forslag til reguleringsplan er utarbeidet med bakgrunn i tilgjengelig, kjent og relevant kunnskap for å kunne følge opp kommuneplanens arealdel.

9.1. Endring av saksnummer

I forbindelse med at Nordreisa kommune går over fra arkivsystemet ePhorte 4 til ePhorte 5 ved årsskiftet 2015 fikk saken nytt saksnummer etter 5. januar 2015.

- Saksnummer ePhorte 4: 2014/1680
- Saksnummer ePhorte 5: 2015/288

