



## PLANPROGRAM



# OMRÅDEREGULERING SØRREISA SENTRUM

SØRREISA KOMMUNE

## 3. Innhold

---

3.	Innhold .....	1
1.	Innledning .....	3
1.1	Bakgrunn .....	3
1.2	Planprogrammet.....	3
1.3	Føringer for planarbeidet .....	4
1.4	Målsetting.....	5
	Planens avgrensning .....	6
2.	Planprosess .....	6
2.1	Organisering og framdrift.....	7
2.2	Medvirkning.....	7
3.	Planens innhold .....	8
3.1	Nasjonale styringsdokument .....	8
3.2	Regionale og lokale styringsdokument .....	9
3.3	Gjeldende reguleringsplaner .....	10
3.4	Vurdering av krav om konsekvensutredning.....	11
3.5	Plantema.....	11
3.6	Kobling til FNs bærekraftsmål .....	12
4.	Risiko og sårbarhet .....	13
4.1	Grunnforhold .....	13
4.2	Flom og stormflo .....	14
4.3	Skredfare .....	14
5.	Vedlegg .....	14



Oppdragsnr.:	11119770
Oppdragsnavn:	Områdeplan Sørreisa
Dokument nr.:	01
Sist revidert:	08.02.2021

Plannavn	OMRÅDEREGULERING AV SØRREISA SENTRUM
PlanID	19252016002
Hensikt med planen	Intensjonen med områdeplanen er at Sørreisa sentrum skal utvikles til et levende, miljøvennlig og aktivt sentrum. Den skal være et møtested og knutepunkt for service, rekreasjon, handel, næring og kollektivtransport. Fylkesvegens status vil være premissgivende og skal avklares tidlig i planarbeidet.
Planavgrensning	Planavgrensningen er ikke endelig avklart, men settes etter høring av planprogram. Foreløpig avgrensning følger varsel om oppstart. Det er ikke aktuelt å <i>utvide</i> plangrensen i forhold til varslet planområde.
Sammendrag	Planprogrammet redegjør for dagens planstatus, planprosess og beskriver planområdet. Det redegjøres for hovedtemaer, problemstillinger og hensyn som må tas under utarbeidelse av ny plan. Programmet skal ligge til grunn for utredninger som skal gjøres i planarbeidet
Framdriftsplan	Planprogrammet inneholder en tentativ fremdriftsplan med utgangspunkt i dato for varsel om oppstart.
Organisering	Sørreisa kommune er oppdragsgiver og eier av prosjektet. Planfaglig bistand er innleid fra konsulentselskapet WSP Norge AS.

# 1. Innledning

---

## 1.1 Bakgrunn

Planprogrammet er startfasen for områdeplan for Sørreisa sentrum. Områdeplanen vil være premissgivende for den videre utviklingen av sentrumsområdet og førende for kommende utbygging i boligområdene omkring sentrum.

Tettstedet Sørreisa har en del eldre reguleringsplaner av varierende omfang og noen nyere relativt små reguleringsplaner, men mangler en helhetlig plan for å oppnå, og styre, en god samlet stedsutvikling i tråd med dagens lovverk og moderne prinsipper for arealplanlegging.

Kommunesenteret i Sørreisa er i dag preget av mange tomme lokaler, spredt virksomhet og uryddige og relativt dominerende trafikkmønstre. Området bærer preg av at det tidligere har vært større aktivitet med butikker med utvalgsvarer (klær, sko, interiør, blomster etc.) i tillegg til dagligvarehandel i sentrum. I tillegg til at flere butikker er lagt ned, forsterker nyetablering av dagligvarebutikk i randsonen av sentrum, fravær av liv i det historiske sentrum. Store parkeringsplasser og tomme flater er også med på å redusere opplevelsen av liv i sentrum. Mangelfull tilrettelegging for gående og syklende bidrar også til å styrke det opplevde behovet for å benytte bil.

Det er ønske om å legge til rette for mer bosetting i sentrum med leilighetsbygg, eventuelt i kombinasjon med forretning/kontor og tjenesteyting. Flere boenheter i og omkring sentrum kan bidra til mindre bilavhengighet og at en større andel kan gå eller sykle for å få utført sine tjenester. Dette kan videre bidra til at flere oppholder seg over lengre tid i sentrum og at dette igjen styrker dagens virksomheter og mulige nyetableringer. Styrkede gangforbindelser og oppstrammede, tydelige kjøremønstre vil også omdanne Sørreisa fra sterkt bilpreget, til et sentrum som oppmuntrer til mer helsemessige og sosiale transportmåter; sykkel og gange.

Planområdet er i dag et lappeteppes av ulike reguleringsplaner som i liten grad tar høyde for dagens behov, og som har områder med uklare avgrensninger. I sum gir dette unødig mange dispensasjonssøknader og lang saksbehandlingstid for de som ønsker å skape og utvikle noe i Sørreisa sentrum. Det ble i sin tid vedtatt et bygge- og delingsforbud for store deler av sentrum, i påvente av ny områderegulering. Utarbeidelse av en områdereguleringsplan har vært forsøkt startet opp ved flere anledninger, men har avventet føringer i arealplanen for prioriteringer for boligbebyggelse og sentrumsavgrensning. Nå er behovet for avklaringer i sentrum så presserende at arbeidet med sentrumsplanen prioriteres parallelt med ferdigstilling av arealdelen. Sørreisa kommune ser dette som en hensiktsmessig arbeidsform da begge planene gjensidig kan spille på hverandre.

## 1.2 Planprogrammet

For alle kommuneplaner og for alle reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal det etter plan- og bygningsloven (pbl) § 4-1 utarbeides et planprogram ved varsling av planoppstart. Planprogrammet er et viktig grunnlag for arbeidet i form av å være «en plan for planen». I planprogrammet skal det gjøres rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegg for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig

berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsling av planoppstart. Fristen for å gi uttalelser til planprogrammet skal være minst seks uker jf. pbl § 11-13. Det er kommunestyret som fastsetter planprogrammet for områdeplan for Sørreisa sentrum.

For arbeidet med områderegulering for Sørreisa sentrum er det vurdert at *krav* om planprogram jf. pbl § 4-1 formelt ikke er utløst. Kommunen ønsker likevel å legge et planprogram til grunn for planarbeidet for tydelig å formidle til innbyggere og berørte myndigheter intensjonene og målsettingene for planen, samt sikre en omforent forankring av de overordnede prinsippene for planarbeidet hos kommunens administrasjon, politikere og innleid plankonsulent. I en slik plan er det spesielt viktig at kommunens innbyggere og brukerne av Sørreisa sentrum får ta del i prosessen, bidra med innspill i form av erfaringer og ønsker for fremtiden og slik være med å utvikle planen, selv om COVID-19 vanskeliggjør normal tilrettelegging for medvirkning i form av folkemøter, workshops etc.

### 1.3 Føringer for planarbeidet

I oppstartsarbeidet med kommuneplanens arealdel er det klarlagt hvor stort areal som skal defineres som sentrum av Sørreisa. Dette vil være området som i tillegg til forretninger, torg og hotell også innbefatter funksjoner som skole, forsamlingslokaler, omsorgssenter og privat og offentlig tjenesteyting, samt de mest sentrumsnære boligområdene. For å avklare tydeligere hvilke areal som skal inneholde publikumsrettede funksjoner som forretninger, hotell og torg, vil sentrumsplanen i tillegg definere en indre sentrumskerne.

Som grunnlag for arbeidet med sentrumsplanen ligger **kommuneplanens samfunnsdel** med bl.a. følgende mål og strategier for bolig og stedsutvikling:

MÅL (Slik skal vi ha det)	STRATEGIER (Slik vil vi gjøre det)
Kommunen skal satse på sentrumsutvikling og sentrumsnær boligutvikling.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sørreisa kommune skal planlegge og sikre arealer som gir Sørreisa sentrum bedre utviklingsmuligheter; avgrensinga for «sentrum» skal defineres.</li> <li>Sørreisa kommune skal, både som egen aktør, og gjennom tilrettelegging og i samarbeid med private aktører, sikre et bredt og tilstrekkelig botilbud som treffer de ulike målgruppene.</li> <li>Utarbeide en boligpolitisk plan</li> <li>Sørreisa kommune skal være en aktør i sentrumsutviklinga og bidra til økt aktivitet.</li> </ul>
Sørreisa skal ha ett godt og bredt tilbud for møte- og aktivitetssplasser for de ulike bolig- og oppvekstområdene	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satse på møteplasser som kultur- og grendehus, uteområder og tilrettelegging som fremmer folkehelse, samhörighet og fysisk aktivitet</li> <li>Universell utforming, god byggeskikk og estetikk skal vektlegges i dette arbeidet</li> <li>Universell utforming skal bidra til å utvikle et velfungerende lokalsamfunn, der alle innbyggere sikres en likeverdig mulighet for aktiv deltakelse på alle samfunnsområder</li> </ul>

:

## 1.4 Målsetting

Hovedmålsettingen med sentrumsplanen er å:

**legge til rette for utvikling av en trivelig sentrumskjerne med et aktivt service- og handelstilbud, hvor folk kan treffes og ferdes trygt, omkranset av sentrumsnære boligområder med infrastruktur tilrettelagt for fortetting og redusert behov for bruk av bil i hverdagen.**

Det er også en målsetting å ta en opprydning i gjeldende, og delvis utdatert, planverk, slik at man skaper mer forutsigbare rammer for utvikling i området.

Basert på overordnede føringer fra statlige og regionale styringsdokument og kommunens gjeldende planverk er hensikten med områdereguleringen oppsummert i noen konkrete målsettinger:

- Det skal utarbeides en sømløs oppdatert områdeplan etter gjeldende lovverk og planprinsipp, som gir en *fremtidsrettet* utvikling av Sørreisa sentrum, i tråd med innspill og veiledning fra sektormyndigheter.
- Gjennom planarbeidet skal det defineres en indre sentrumskjerne for forretninger, torg/møteplasser, hotell, kontor og boliger med muligheter for urban fortetting.
- Planen skal sikre gode, sammenhengende kommunikasjonslinjer som kan stimulere til at flere sykler og går til og fra, og i, sentrum.
- Trafikksikkerhets- og miljøtiltak som gjør gjennomfartstrafikken i sentrum mindre dominerende skal utgjøre bærebjelkene for planarbeidet. Her under:
  - Tilrettelegging for miljøgate jf. Trafikksikkerhetshåndboken del 3.2
  - Tilrettelegging for rundkjøring i Sørreisa-krysset (Fv. 86 x Fv. 84)
- Kryss Storleirveien Kv1022 /Storveien Fv86, vurderes flyttet til trafikkmessig forsvarlig lokalisering i samråd med trafikkmyndighet.
- Parkeringsbehov og -krav knytta til bolig, forretning og kontorformål skal vurderes og defineres i planbestemmelsene.
- Gjeldende byggegrense mot sjø stadfestes i planen.
- Planen skal vise potensialet for fortetting i eksisterende byggeområder innenfor planområdet. Områdeplanen skal gi føringer for hvilke områder som kan få økt utnyttingsgrad (hvor tiltak kan omsøkes med direkte hjemmel i områdeplanen) og for hvilke områder fortetting vil kreve detaljregulering.

## Planens avgrensning



Figur 1: Plangrensen markert i rød stiple linje. Innskrenkinger kan bli aktuelt i løpet av planprosessen.

## 2. Planprosess

---

Planprogrammet skal avklare nærmere framdriften, prosessen og det kommende innholdet i den nye områdeplanen.

Planprosessen vil berøre forhold og interesser som vurderes hensyntatt, bl.a. FNs bærekraftsmål i tråd med de nasjonale forventningene fra regjeringen. Til grunn for planarbeidet ligger et kunnskapsgrunnlag om dagens situasjon, basert på kartlegging, rapporter, framskrivninger, samt føringer fra nasjonalt, regionalt og lokalt hold. Det er også utarbeidet en «Enkel tettstedsanalyse for Sørreisa Sentrum» datert 07.08.2020, som utgjør vedlegg til dette planprogrammet.

Tettstedsanalysen peker på områder og tema som sentrumsplanen har til hensikt å løse. Videre vil medvirkningsinnspill underveis i planprosessen bli viktig.

I Tettstedsanalysen for Sørreisa sentrum beskrives bl.a. trafikksituasjonen, kulturminner, sentrumsområdet, landskap og funksjonslokaliseringer. Ut fra dette grunnlaget vil relevante formål for sentrumsområdene skisseres, samtidig som trafikkmønsteret med kollektivtransport og framkommelighet vurderes. Aktuelle formål kan være sentrumsformål, boligbebyggelse, fortettingsområder osv. I sentrumskjernen vil kombinerte formål som tilrettelegger for bolig og næring bli aktuelle.

Gjeldende reguleringsplaner i sentrum vil bli gjennomgått og vurdert opp mot nye aktuelle formål. Dersom enkelte av planene er uhensiktsmessige etter ønskede formål, må en oppheving av reguleringsplanen vurderes. Dersom den oppfyller formålet vil den kunne bli videreført, enten som

en reguleringsplan hevet over områdeplanen (f.eks vern), eller som en detaljerende plan hvor bestemmelsene utfyller det overordnede formålet.

Resultatet blir en områdeplan med planbeskrivelse, plankart og bestemmelser, samt en overordnet ROS-analyse av de tiltak som planen tilrettelegger for.

## 2.1 Organisering og framdrift

Rollefordeling i prosjektet	
Prosjekteier	Kommunestyret
Prosjektansvarlig	Rådmannen
Prosjektleder	Planfaglig konsulent fra WSP Norge AS
Styringsgruppe	Hovedutvalg for plan og miljø
Prosjektgruppe	Representant fra kommunens administrasjon og innleid planfaglig bistand ved WSP Norge AS

Figur 1: organisering av planarbeidet

Arbeidet med områdeplanen er planlagt i 3 faser. Første fase er grunnlagsinnhenting og enkel tettstedsanalyse og utarbeidelse av planprogram med vedtak i kommunestyret. Andre fase er utarbeidelse av planforslag. I fase tre legges et komplett planforslag ut til offentlig høring og som i etterkant behandles endelig med kommunestyrevedtak.

Faser i planarbeidet	Aktivitet	Tidspunkt
<b>Fase 1</b> <b>Planprogram</b>	Møte næringsliv og gårdeiere	Juni 2020
	Varsel om oppstart og høring av planprogram	Februar 2021
	Medvirkningsopplegg	Mars 2021
	Planprogram fastsettes	Mai 2021
<b>Fase 2</b> <b>Utarbeide planforslag</b>	Planforslag utarbeides	Vår/ sommer 2021
	Førstegangs politisk behandling	August/ September 2021
	Planforslag på høring/ åpent møte	September - Oktober 2021
<b>Fase 3</b> <b>Vedtak av plan</b>	Vurdering av innkomne merknader	November 2021
	Andregangs politisk behandling og endelig vedtak i kommunestyret	Desember 2021

Figur 2: Foreløpig framdrift av planarbeidet

## 2.2 Medvirkning

### *Ordinære varsler og høringer*

I henhold til plan- og bygningsloven § 5-1 skal «enhver som fremmer planforslag legge til rette for medvirkning». Plan- og bygningsloven sikrer at man i plansaker får en bred medvirkning i hele planprosessen, blant annet gjennom planprogrammet. Offentlig ettersyn og høring av forslag til planprogram vil gi alle anledning til å kunne påvirke områdeplanen og dermed utviklingen i Sørreisa sentrum.



Oppstart av planarbeidet ble varslet i avis, på kommunens hjemmeside og gjennom brev til offentlige myndigheter og berørte grunneiere. Frist for innspill var 09.04.2021.

Når utkast til endelig plan foreligger vil det varsles om høring og offentlig ettersyn av planforslaget, med en seks ukers frist til å komme med merknader. Dersom høringsperioden berører periode med fellesferie forlenges fristen. Det vil varsles etter samme rutine som ved oppstart.

Det er med dette vurdert at tilretteleggingen for allmenhetens medvirkning i planarbeidet er ivaretatt.

### *Særskilt tilrettelegging for medvirkning*

For å sikre best mulig medvirkning fra berørte grupper som planen skal ivareta vil det avholdes særskilte møter i planprosessen med kommunens Eldreråd, Ungdomsråd og Råd for personer med nedsatt funksjonsevne i planprosessen.

## 3. Planens innhold

---

### 3.1 Nasjonale styringsdokument

#### **Lover og forskrifter**

- «Plan- og bygningsloven» (Lov om planlegging og byggesaksbehandling, LOV-2008-06-27-71)
- «Naturmangfoldloven» (Lov om forvaltning av naturens mangfold, LOV-2009-06-19-100)
- «Kulturminneloven» (Lov om kulturminner, LOV-1978-06-09-50)
- «Folkehelseloven» (Lov om folkehelsearbeid, LOV-2011-06-24-29)
- «Vannressursloven» (Lov om vassdrag og grunnvann, LOV-2000-11-24-82)
- Forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854) med veileder (2020)
- «Forurensningsforskriften» (Forskrift om begrensning av forurensning, FOR-2004-06-01-931)

Det er ikke kjent at tiltaket vil kreve tillatelse etter annet lovverk.

#### **Statlige retningslinjer**

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø
- Barn og unges interesser i planleggingen
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

#### **Nasjonale forventninger**

Regjeringen legger hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. De nasjonale forventningene skal følges opp i kommunenes planarbeid og legges til grunn for statlige myndigheters medvirkning i planleggingen. Nåværende forventninger ble vedtatt i 2019 og legger vekt på fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn

- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Videre har regjeringen bestemt at FNs 17 bærekraftsmål, som Norge har sluttet seg til, skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer, også i Norge. Det er derfor viktig at bærekraftmålene blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.



Figur 2: FN's 17 bærekraftsmål

## 3.2 Regionale og lokale styringsdokument

### Regionale planer

- Fylkesplan for Troms og Finnmark 2014 – 2025
- Regional Transportplan for Troms 2018 - 2029
- Regional planstrategi for Troms og Finnmark 2016 – 2019 (pågående 2020 - 2023)

### Kommunal planstrategi

Sørreisa kommune vedtok 10.12.2020 planstrategi for perioden 2020-2030. Planstrategien beskriver bl.a. utviklingstrekk og utfordringer som kommunen opplever og redegjør for hvilke planer som prioriteres utarbeidet i perioden. I strategien har Sentrumsplanen høy prioritet.

### Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i 2018. Kommunens visjon er *Vi skal gjøre hverdagen bedre – for alle*, og arbeidet med Sentrumsplanen er et viktig ledd i å oppnå visjonen. Følgende mål som er spesielt relevante for Sentrumsplanen er vedtatt i samfunnsplanen:

- Barn og unge skal ha en trygg og god oppvekst
- Barn og unge skal ha gode fritidstilbud og sosiale møteplasser
- Innbyggerne skal oppleve trygghet og mestring i hverdagen, med et godt arbeidsliv og tilrettelagt aktivitet i et folkehelseperspektiv.
- Frivilligheten skal bidra til gode møtesteder og gode opplevelser både sosialt og kulturelt

- Kommunen skal ivareta og utvikle kulturminner
- Kommunen skal være en aktiv tilrettelegger for næringslivet, både lokalt og regionalt.
- Kommunen skal satse på sentrumsutvikling og sentrumsnær boligutvikling.
- Sørreisa skal ha et godt og bredt tilbud for møte- og aktivitetsplasser for de ulike bolig- og oppvekstområdene
- Sørreisa kommune skal ha fokus på utfordringer knyttet til klimaendringer og miljø, hvor alle tar ansvar for å nå de nasjonale klimamålene i Parisforpliktelsene.

### Kommuneplanens arealdel

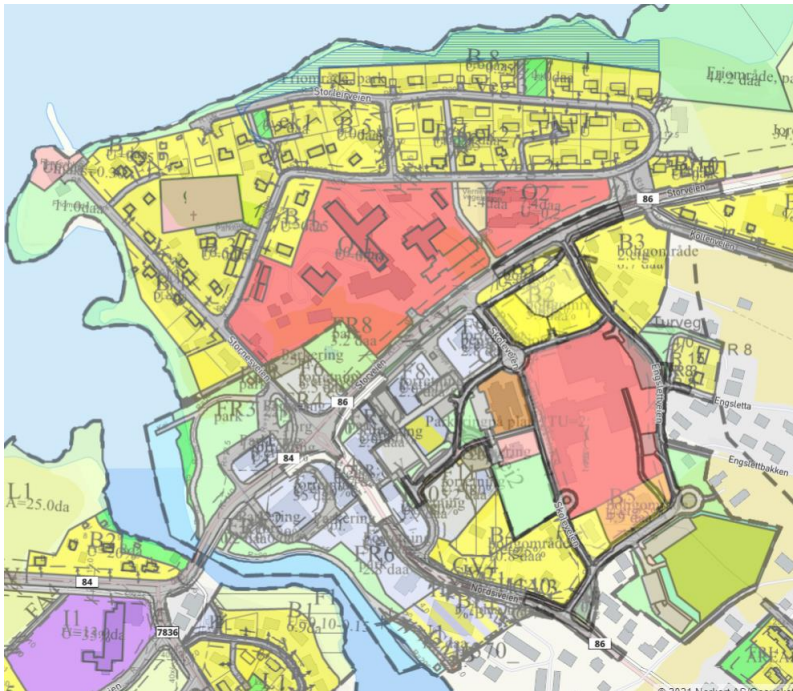
Kommuneplanens arealdel er fra 2004, og en revisjon er blant kommunens prioriterte planarbeider i planstrategiperioden. Planarbeidet er startet, og ferdigstilling vil foregå parallelt med utarbeidingen av Sentrumsplanen.

### 3.3 Gjeldende reguleringsplaner

Det er i dag flere gjeldende reguleringsplaner innenfor sentrumsområdet i Sørreisa. Disse vil bli gjennomgått og vurdert opp mot ønsket fremtidig formål og målsettinger for sentrumsplanen. Uregulerte arealer og områder med utdaterte planer trenger å få ytre rammer bedre avklart. Det innebærer at enkelte eldre detaljreguleringer vil oppheves i sin helhet og at enkelte vil oppheves delvis eller overstyres gjennom områdeplanen.

Det er foretatt en vurdering av hvilke berørte planer som skal videreføres og hvilke som skal oppheves ved vedtak av områdeplanen. Se tabell under:

PlanID	Plannavn	Vedtatt	Videreføres	Oppheves
2015002	Detaljregulering for ny sentrumsskole i Sørreisa		X	
Ukjent	Kollenveien Nord	16.12.2004	X	
1985001	Storneset	23.12.1985	X	
1971001	Engslettveien		X	
2012002	Del av gnr 16 bnr 15	25.09.2013	X	
1940001	Pedersenplanen			X
1977002	Nordstraumen sentrum	10.02.1994		X
2009001	Del av Nordstraumen sentrum med reviderte bestemmelser	28.09.09		X



Figur 3: Utsnitt fra kommune kart.com over gjeldende reguleringsplaner i området.

### 3.4 Vurdering av krav om konsekvensutredning

Jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 skal områdereguleringer alltid konsekvensutredes når planene fastsetter rammer for tiltak etter forskriftens vedlegg I og II. Sentrumsplanen vil ikke legge til rette for noen av tiltakene nevnt i vedlegg I og II, og krav om konsekvensutredning er dermed ikke utløst med denne hjemmelen.

Jf. forskriften § 8 skal enkelte planer og tiltak konsekvensutredes *hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*. Igjen vises det til vedlegg II, hvor ingen aktuelle tiltak i Sentrumsplanen er nevnt.

Det er konkludert med at områdereguleringen for Sørreisa sentrum, «Sentrumsplanen», ikke utløser krav om konsekvensutredning. Planarbeidet vil like fullt avdekke planens virkninger og planbeskrivelsen vil inneholde en redegjørelse for planens konsekvenser for samtlige planfaglige tema, i tillegg til risiko- og sårbarhetsanalyse.

### 3.5 Plantema

I planarbeidet vil planens konsekvenser for ulike tema analyseres. Plantema som på nåværende tidspunkt fremstår relevante å vurdere nærmere er følgende:

- Boligstruktur og bokvalitet
  - Fortetting
  - Mangfold av boligtyper
- Næringsutvikling
  - Gjenbruk av eksisterende bygg
  - Mere kombinasjon næring/bolig
  - Styrke eksisterende næringsliv med bedre struktur

- Infrastruktur
  - Sykkel og gange
  - Trafikkmønster og trafiksikkerhet
  - Kollektivtrafikk
  - Parkering
  - Snødeponier
- Barn, unge og eldre
  - Generasjonsmøte
  - Torg og møteplasser
- Universell utforming
  - Sammenhengende og tydelige ganglinjer
- Sentrumsnære omsorgsboliger
  - Aldersvennlig stedsutvikling

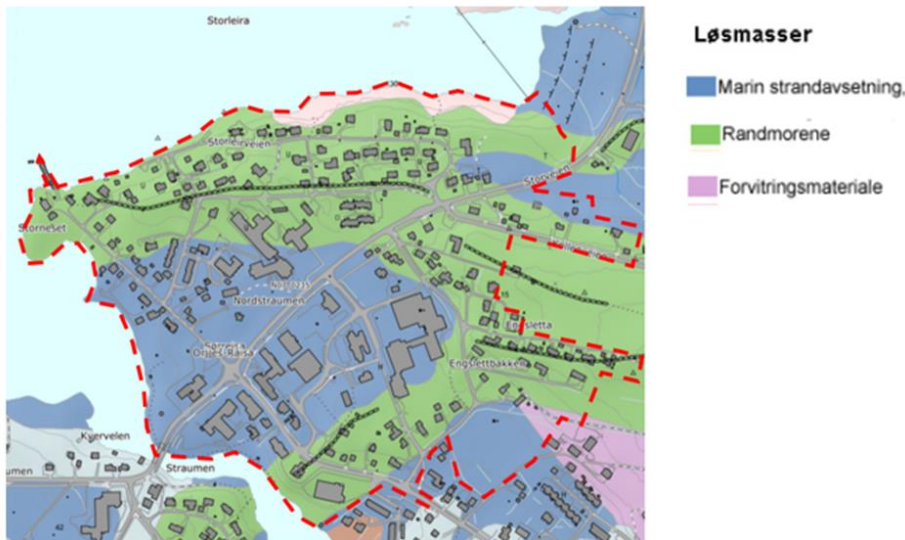
### 3.6 Kobling til FNs bærekraftsmål

Spesielt er FNs bærekraftsmål 11, 12 og 13 relevante for områdeplanen. Nedenfor er noen av de tema som skal innarbeides i områdeplanen koblet mot de aktuelle bærekraftsmålene.

<p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG SAMFUNN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortetting</li> <li>• Mer kombinasjon næring/bolig</li> <li>• Mangfold av boliger</li> <li>• Sentrumsnære omsorgsboliger</li> <li>• Prioritering av gående og syklende trafikanter</li> </ul>
<p>12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortetting</li> <li>• Gjenbruk av eksisterende bygg</li> <li>• Mer kombinasjon næring/bolig</li> </ul>
<p>13 STOPPE KLIMAENDRINGENE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gjenbruk av eksisterende bygg</li> <li>• Prioritering av gående og syklende trafikanter</li> </ul>

## 4. Risiko og sårbarhet

### 4.1 Grunnforhold



Figur 4: Utsnitt fra NGUs løsmassekart med planområdet markert i rød stiplede linje

Ved innsyn i NVEs temakart *Kvikkleire- Kartlagte soner med fare for kvikkleireskred* er Sørreisa sentrum nedenfor marin grense og markert med «mulighet for sammenhengende forekomster marin leire». Jf. kartdatabasen *Løsmassekart* fra NGU er løsmassene i planområdet delvis registrert som marin strandavsetning og delvis som randmorene.

NVEs veileder *Sikkerhet mot kvikkleireskred* Nr. 1/2019 kapittel 3.4.2 omhandler utredning tilpasset områdereguleringsplaner. Veilederen sier at ved offentlig ettersyn skal fare for områdeskred være vurdert i henhold til kravene i pbl. § 4-3, om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse. Videre at for områdeplaner med krav om videre detaljplanlegging må som minimum kjente faresoner avmerkes med hensynssone med tilhørende bestemmelser som sikrer at skredfare utredes og avklares ved senere plannivå. For områder der det åpnes for direkte utbygging basert på områdeplanen må det gjøres tilsvarende utredninger og avklaringer på nåværende plannivå. Planveilederen sier også at det *anbefales* å utføre nøyaktig utredning for planlagte byggeområder som ligger under marin grense på nåværende plannivå.

På nåværende tidspunkt i planprosessen er det vurdert som hensiktsmessig å ha en varierende grad av detaljering mellom de ulike delområdene. For enkelte delområder vil områdeplanen legge til rette for direkte utbygging, mens man i andre områder vil måtte gå veien om detaljregulering. I tråd med NVEs veileder vil det dermed bli krav om utredning av byggegrunn i deler av planområdet for områdereguleringen.

Vurderingen av temaet grunnforhold vil inngå i ROS-analysen som følger planforslaget på høring samt at hovedpunktene vil oppsummeres i planbeskrivelsen. Krav om videre utredning på kommende plan-/tiltaksnivå vil sikres i planbestemmelsene og evt. knyttes til hensynssoner i plankartet.



## 4.2 Flom og stormflo

Planområdet grenser til sjø og det må beregnes fremtidig havstigning og stormflonivå i ROS-analysen. Framskrivningen skal legges til grunn for planarbeidet og de tiltakene som foreslås i planen med eventuelle avbøtende tiltak.

## 4.3 Skredfare

Planområdet er relativt flatt og berører hverken fareområder eller aktsomhetsområder for snøskred eller steinsprang (kilde: NVE Temakart Aktsomhetskart for snøskred og steinsprang)

# 5. Vedlegg

---

## **Merknadsbehandling etter varsel om oppstart**