



Vedtatt dato:
Sist revidert dato: 16.11.2018

Forslag ved 1. gangs behandling

Detaljregulering for Kirkeveien 23

PLANBESKRIVELSE

PlanID: 2016002

Saksnummer: 2016/523

Innhold

1	Sammendrag	4
2	Bakgrunn	5
2.1	Planens hensikt.....	5
2.2	Bakgrunn for planen.....	5
2.3	Forslagsstiller, plankonsulent	5
2.4	Eierforhold og rettighetshavere	5
2.5	Utbyggingsavtale	5
2.6	Krav til konsekvensutredning	5
3	Planprosessen.....	6
3.1	Oppstartsmøte	6
3.2	Varsel om oppstart	6
3.3	Medvirkningsprosess.....	6
4	Planstatus og rammebetingelser.....	7
4.1	Kommunedelplan for Lakselv	7
4.2	Gjeldende reguleringsplaner	7
4.3	Temaplaner.....	8
4.4	Statlige og regionale planretningslinjer/rammer/føringer	8
5	Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold	9
5.1	Beliggenhet og avgrensning	9
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	10
5.3	Stedets karakter	10
5.4	Landskap.....	10
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	10
5.6	Naturverdier	10
5.7	Trafikkforhold	10
5.8	Barns interesser.....	10
5.9	Sosial infrastruktur	11
5.10	Universell tilgjengelighet.....	11
5.11	Teknisk infrastruktur	11
5.12	Grunnforhold.....	11
5.13	Støyforhold	11
5.14	Luftforurensning.....	11
5.15	Risiko og sårbarhet	12
6	Beskrivelse av planforslaget	13
6.1	Plandokumenter	13
6.2	Planlagt arealbruk.....	14
6.3	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	14
6.4	Beskrivelse av planlagt bebyggelse	14
6.5	Vurdering av bomiljø/bokvalitet	14
6.6	Parkering	15
6.7	Teknisk infrastruktur og renovasjon.....	15
6.8	Trafikkløsning	15
6.9	Universell utforming.....	15
6.10	Utforming av utendørsareal	15

6.11	Tiltak med hensyn til sosial infrastruktur	15
6.12	Hensyn til naturmangfold.....	15
6.13	Avbøtende tiltak med hensyn til risiko og sårbarhet	15
6.14	Rekkefølgebestemmelser	16
7	Virkninger av planforslaget	17
7.1	Overordnet planverk – kommunedelplan for Lakselv med omegn.....	17
7.2	By- og stedsutvikling.....	17
7.3	Demografiske forhold.....	17
7.4	Landskap.....	17
7.5	Byggeskikk og estetikk.....	17
7.6	Kulturminner og kulturmiljø og verneverdier	17
7.7	Naturmangfold	18
7.8	Trafikkforhold	18
7.9	Barns interesser.....	18
7.10	Sosial infrastruktur	18
7.11	Risiko og sårbarhet	18
7.12	Folkehelse.....	18
7.13	Samiske interesser ved endret bruk av utmark.....	18
7.14	Naturressurser.....	18
7.15	Teknisk infrastruktur	18
7.16	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	19
7.17	Konsekvenser for næringsinteresser	19
7.18	Interessemotsetninger	19
7.19	Avveining av virkninger	19

VEDLEGG:

1: Referat fra oppstartsmøte

2: Innspill ved varsel om oppstart

3: ROS-analyse

1 Sammendrag

Detaljreguleringen omfatter eiendom med gnr 17 bnr 82 i Lakselv. Eiendommen omfatter i dag to tomannsboliger med adresser Kirkeveien 23A og 23B. Boligbygget med adresse Kirkeveien 23B er i dårlig forfatning og eier ønsker å sanere bygget for å få plass til nye boliger. Reguleringsplanen legger til rette for at Kirkeveien 23B rives og at det etableres to nye boligbygg på eiendommen. Byggene planlegges med til sammen 5-6 boenheter og hhv 2 eller 3 leiligheter i hver av byggene. Etablert gangsti fra Kirkeveien til E6 er mye benyttet, blant annet benyttes av skoleelever. Gangstien er foreslått regulert til offentlig gangvei.

2 Bakgrunn

2.1 Planens hensikt

Planens intensjon er å øke tilbudet av sentrumsnære leiligheter i Lakselv.

Planen har videre som formål å utnytte kapasiteten i eksisterende boligområde ved økt utnyttingsgrad av tomtearealet. Forslagsstiller har til hensikt benytte boligene til utleie.

2.2 Bakgrunn for planen

Eiendommen med adresse Kirkeveien 23 har i dag lav utnyttelse og omfatter også et leilighetsbygg i dårlig forfatning. Boligstiftelsen ønsker dermed en bedre utnyttelse av eiendommen.

2.3 Forslagsstiller, plankonsulent

Forslagsstiller er Porsanger boligstiftelse. Planforslaget er i hovedsak utarbeidet av Norconsult AS. I samråd med forlagsstiller har Porsanger kommune selv innarbeidet enkelte endringer/justeringer av planforslaget i forbindelse med plangjennomgang. Blant annet er løsning for offentlig gangvei er endret.

2.4 Eierforhold og rettighetshavere

Planområdet omfatter hele eiendommen med gnr. 17 bnr. 82 som eies av Porsanger boligstiftelse.

Forslagsstiller og kommunen har ikke kjennskap til øvrige rettigheter i området av særskilt interesse.

2.5 Utbyggingsavtale

Det foreligger ingen forslag til utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger per i dag.

Tiltakshaver og kommunen er enige om at det skal utarbeides en utbyggingsavtale jf. plan- og bygningslovens kapittel 17. Utbyggingsavtalen vil omfatte kostnadsfordeling ved etablering, drift og vedlikehold av offentlig gangsti.

2.6 Krav til konsekvensutredning

Porsanger kommune har vurdert at planen ikke medfører krav til konsekvensutredning jf. plan- og bygningslovens § 4-2. Krav til konsekvensutredning er vurdert iht. forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven.

3 Planprosessen

3.1 Oppstartsmøte

Kort referat fra oppstartsmøtet er vedlagt (se vedlegg 1).

3.2 Varsel om oppstart

Oppstart av planarbeidet ble varslet i Finnmark Dagblad den 19.2.2016. Berørte parter og instanser ble varslet i eget brev datert 22.2.2016. Frist for innspill var 17.3.2016.

Innspill til varselet om oppstart er referert og gitt en individuell kommentar i vedlegg 2. Dette er kort oppsummert de viktigste problemstillingene som er adressert i oppstartsvarselet.

Fylkesmannen i Finnmark

Fylkesmannen viser generelt til reguleringsplanveilederen fra Miljøverndepartementet, at grad av utnytting må føres på planen, viktigheten av å ivareta hensynet til universell utforming og samfunnssikkerhet i planleggingen. Fylkesmannen forventer at det settes av arealer til lek innenfor området. Fylkesmannen ser det som nødvendig at det blir utarbeidet detaljerte støyberegninger og det anbefales at tallfestede støygrenser fastsettes i kommuneplanens arealdel.

Avinor

Planområdet berøres av restriksjonsplanen for Lakselv lufthavn, og byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg. Terreng i planområdet ligger høyere enn byggerestriksjonskrav i forhold til flynavigasjonsanlegg. Det aksepteres kun småhusbebyggelse i en etasje over terreng, samt takkonstruksjon, uten krav til radioteknisk vurdering. Farlig eller villedende belysning ved innflyging må tas hensyn til ved bygging. Planområdet berøres ikke av gjeldende flystøysoner for lufthavnen.

Sametinget

Lite sannsynlig at det finnes automatisk fredede samiske kulturminner i planområdet. Sametingets innspill er ellers av informativ/ veiledende karakter vedrørende aktsomhetsplikten i forhold til kulturminner.

Statens vegvesen

Tiltaket må ikke komme i konflikt med drift og vedlikehold av E6 og gang-/sykkelveien nord for planområdet. Det må foretas vurdering av støy- og støvproblematikk fra veitrafikken, og tiltak i forhold til dette. Adkomst til planområdet må være fra Kirkeveien, slik som i dag.

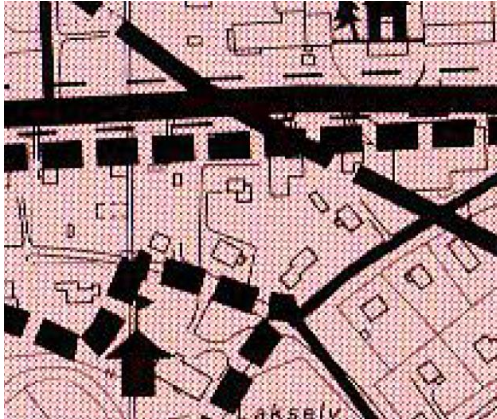
3.3 Medvirkningsprosess

Forslagsstiller har hatt dialog med berørte naboer vedrørende gangvei og atkomst.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Kommunedelplan for Lakselv

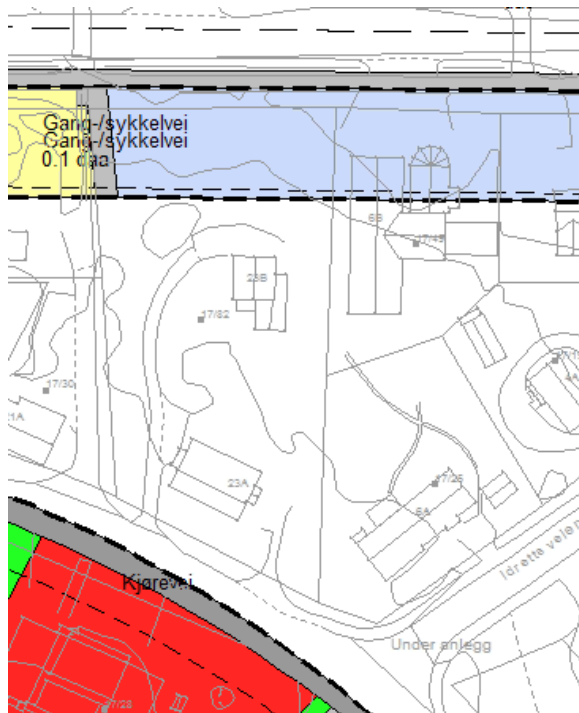
Eiendommen er avsatt til sentrumsformål i kommunedelplan for Lakselv og omegn vedtatt i 2000. Sentrumsformålet vurderes å være ment som et utvidet sentrumsbegrep som også omfatter frittliggende boliger.



Figur 1 Utsnitt fra kommunedelplan for Lakselv med omegn 1990-2000

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsplan for Sentrum fra 1974 gjelder for nordlig del av eiendommen. Den del av eiendommen som er omfattet av planen er regulert til forretning/industri, samt gang og sykkelvei.



Figur 2 Utsnitt som viser gjeldende reguleringsformål i området

4.3 Temaplaner

Pågående arbeid med boligsosial handlingsplan er relevant med hensyn til å etablere boliger for vanskeligstilte i området.

4.4 Statlige og regionale planretningslinjer/rammer/føringer

Følgende overordnede føringer vurderes særlig relevant:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

5 Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet og avgrensning

Området ligger nord for Lakselv sentrum.



Figur 3 Oversiktskart, planområdets beliggenhet i Lakselv

Planområdet avgrenses av eiendomsgrense.



Figur 4 Planområdets avgrensning

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Innenfor planområdet er det i dag to tomannsboliger. Adkomst til begge boligene er fra Kirkeveien. Eiendommen grenser mot gang- og sykkelvei langs E6 i nord. Mot vest ligger en enebolig og et forsamlingshus. Mot øst ligger et utested og en tomannsbolig.

5.3 Stedets karakter

Området fremstår noe uavklart da deler av tomten er ubebygd og ligger mellom et tydelig boligområde mot vest og et herberge med bar/utested mot nordøst. Eiendommen grenser naturlig både til E6 og til Kirkeveien. Nabobebyggelsen langs E6 er strukturert mot E6. Boligene i vest er strukturert langs veien med en nokså jevn byggegrense. Byggene mot øst som ikke er boliger er trukket nærmere hovedveien.

5.4 Landskap

Ved opparbeidelse av området bør det tas hensyn til bebyggelsesstrukturen, terrenget og lokal vegetasjon. Trær i grense mot nabotomter i vest bør bevares som vegetasjonsskjerm og grønnstruktur. Bebyggelsen nærmest E6 bør utformes med sokkeletasje.

Ny bebyggelse bør også ta hensyn til lokalklimatiske forhold knyttet til opplagring av snø internt og avskjerming av utendørs oppholdsarealer mot vind særlig fra sør (sommer) og nord (vinter).

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller andre kulturverdier i området.

5.6 Naturverdier

Det er ikke registrert viktige naturtyper eller rødlistearter innenfor planområdet. Miljødirektoratets naturbase og artsbankens karttjeneste er kontrollert.

5.7 Trafikkforhold

Eiendommen har atkomst fra Kirkeveien. Ny atkomst fra E6 vurderes ikke som aktuelt. Kirkeveien har fartsgrense 30 km/t. Veien er en atkomstvei, men benyttes også ved gjennomkjøring. Veien er mye benyttet som skolevei.

5.8 Barns interesser

Barn og unges interesser med hensyn til planen er først og fremst knyttet til bokvalitet og oppvekstmiljø, aktivitetsområder i nærmiljøet, trafiksikkerhet og trygg skolevei. Nærområdet mangler lekeplass for småbarn.

5.9 Sosial infrastruktur

Området sokner til Lakselv barneskole og Lakselv ungdomsskole. Kapasiteten på begge skolene er god med hensyn til dagens elevtall og gjeldende elevprognoser i forhold til antall elever skolene er dimensjonert for. Barneskolen har dog utfordringer knyttet til utformingen av skolen med hensyn til romfordeling og økt behov for fleksibilitet.

Barnehagedekningen i Lakselv er per i dag tilfredsstillende. Det finnes også en viss utvidelsesmulighet i eksisterende bygg. Ev. behov for utvidelser av barnehagedekning vurderes i kommuneplan.

Området ligger svært sentralt med hensyn til dagligvarehandel og øvrige sentrumsfunksjoner.

5.10 Universell tilgjengelighet

Gangstien mellom Kirkeveien og E6 er ikke opparbeidet som gangvei i tråd med reguleringsplan fra 1974. Planlagt bebyggelse omfatter privat boligbebyggelse og universell utforming internt i område vurderes ikke her.

5.11 Teknisk infrastruktur

Kommunalt vann- og avløpsnett er utbygd har tilstrekkelig kapasitet.

5.12 Grunnforhold

Ifølge NGUs løsmassedatabase består overflatemasser av fyllmasser (tilført eller sterkt påvirket av menneskelig aktivitet, vesentlig i urbane områder). Området er under marin grense for potensiell kvikkleire. Det er ikke gjennomført geotekniske vurderinger av grunnforholdene. Grunnforholdene antas å være egnet for bebyggelse.

5.13 Støyforhold

ÅDT (Årsdøgntrafikk) for E6 er ca 5100. Trafikkstøy er ikke beregnet, men vil sannsynlig overstige anbefalte grenseverdier for boliger i området nær vei. Kommunen er ikke kjent med problemer knyttet til trafikkstøy fra E6 ved nærliggende boliger. Trafikkstøy fra Kirkeveien vurderes som uvesentlig på grunn av lav trafikkmengde.

Bar/utested på naboeiendommen mot nordøst medfører også potensiell støy.

Området ligger utenfor støysonen rundt Lakselv lufthavn. Forsvaret har varslet at fremtidig utskifting til jagerfly av typen F-35 vil kunne medføre økt støy i området.

5.14 Luftforurensning

Luftforurensning fra E6 er ikke beregnet.

5.15 Risiko og sårbarhet

I tillegg til ROS-analysen som er vist i vedlegg 3 er det gjennomført en kontroll iht. kommunens sjekklister. Se for øvrig ROS-analysen i vedlegg 3.

Tabell 1 Risiko og sårbarhet

Tema	Kan være aktuelt	Ikke aktuelt	Grunnlag/vurdering
Snøskred		X	Flatt område, kartbase NVE
Steinsprang/-skred		X	Flatt område, kartbase NVE
Jordskred		X	Flatt område, kartbase NVE
Ustabil grunn		X	Løsmasser i overflate består av fyllmasser
Radon	X		Området er ikke registrert i aktsomhetsområde for radon. Omkringliggende områder har høy aktsomhetsgrad iht. NGU sin kartbase.
Flom		X	Området ligger ikke i nærheten av vassdrag.
Overvann		X	Overvann løses ved infiltrasjon til grunn.
Storm/uvær		X	Området vurderes ikke som særlig utsatt.
Grunnforurensning		X	Det er ingen kjente forurensningskilder eller mistanke om forurensning i området.
Luftforurensning	X		Svevestøv fra biltrafikk vurderes som aktuelt.
Trafikkulykker	X		Tema vurderes aktuelt. Trygg skolevei, utforming og plassering av avkjørsler, belysning og løsning for gangvei vurderes.
Brann		X	Området ligger nær brannstasjon. Slukkevann og plassering av hydranter vurderes ved prosjektering av vannforsyning. Atkomstmulighet for brannbil vurderes ifm. prosjektering.
Stormflo/havnivåstigning		X	Området ligger høyt over havet.
Annet		X	

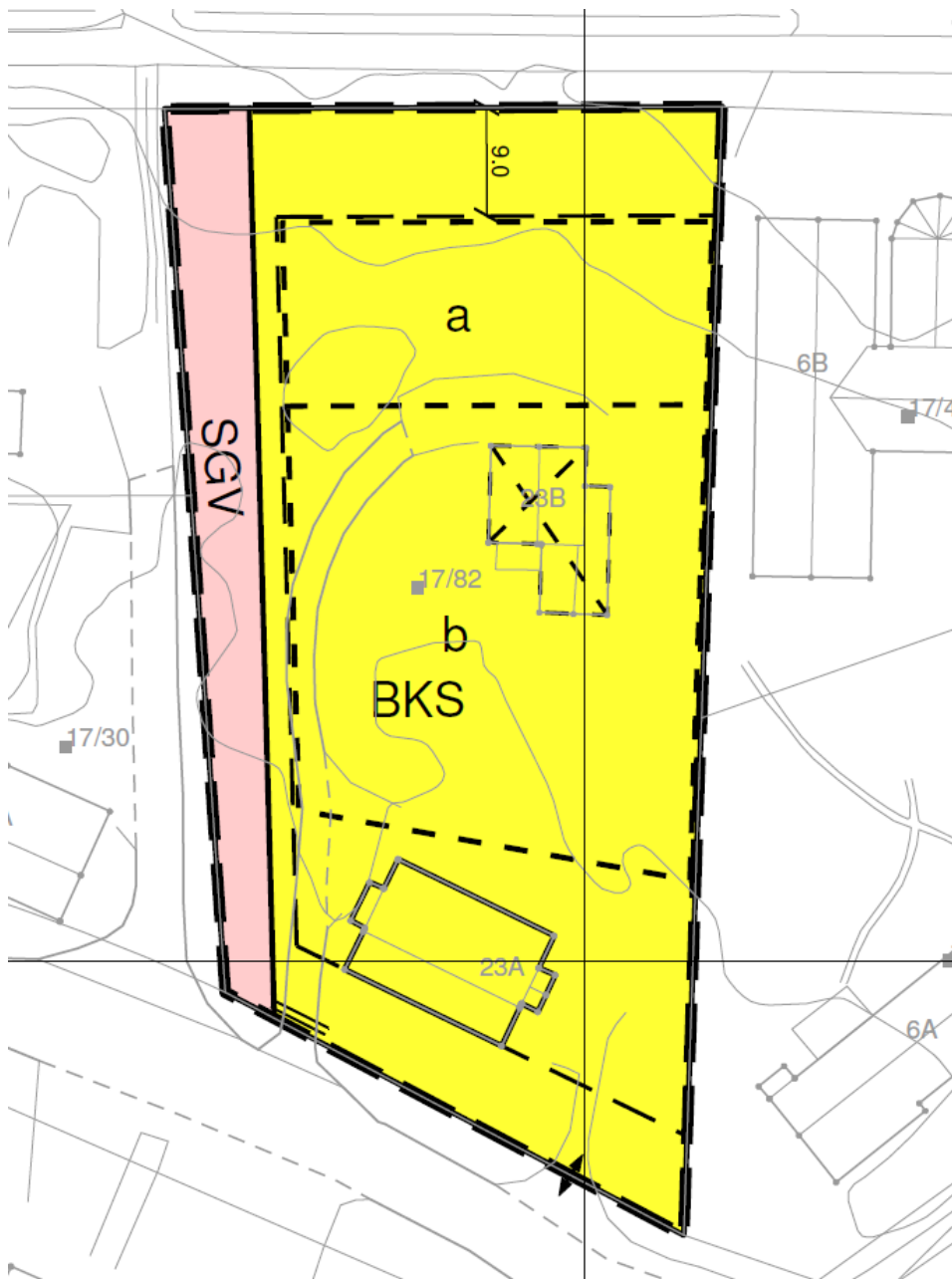
6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Plandokumenter

Planforslaget består av følgende dokumenter:

1. Plankart m/tegnforklaring
2. Planbestemmelser
3. Planbeskrivelse m/vedlegg (dette dokument)

Utsnitt av plankart



Figur 5 Detaljregulering for Kirkeveien 23

6.2 Planlagt arealbruk

Planen omfatter områder for ny boligbebyggelse og gangvei. Følgende reguleringsformål inngår i planen:

- Bebyggelse- og anlegg
 - o Konsentrert småhusbebyggelse
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - o Gangvei

6.3 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg

Konsentrert småhusbebyggelse – BKS

Konsentrert småhusbebyggelse BKS omfatter en eksisterende tomannsbolig som bevares, en tomannsbolig som skal rives og to nye boligbygg med to eller tre boenheter hver.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Gangvei – SGV

Området omfatter regulert offentlig gangvei mellom Kirkeveien og gang- og sykkelvei langs E6.

6.4 Beskrivelse av planlagt bebyggelse

Utnyttelsesgrad, størrelse og volum

Samlet tillatt utnyttelse av eiendommen er satt til 1100 BRA som tilsvarer ca 33%-BRA.

Eksisterende tomannsbolig langs Kirkeveien inngår i planen. Eksisterende tomannsbolig sentralt på eiendommen forutsettes revet. Planlagt ny bebyggelse omfatter to nye to og/eller tremannsboliger.

Utforming og estetikk

Ny bebyggelse skal gis en enhetlig utforming og ha saltak.

6.5 Vurdering av bomiljø/bokvalitet

Området er sentrumsnært med god tilknytning til butikker og annen servicetilbud. Området ligger nært barne- og ungdomsskole. Solforholdene vurderes som lokalt gode. Området vurderes derfor generelt som godt egnet for lokal høy utnyttelse til boligformål.

Ved utforming av boligbygg nærmest E6 må det tas særskilt hensyn til støy og luftforurensing som f.eks. plassering av luftinntak vekk fra støy og forurensningskildene, bruk av støydempende vinduer og plassering av vinduer på soverom vekk fra støykilder.

Da området mangler lekeareal for småbarn i umiddelbar nærhet må lekeareal ivaretas på egen eiendom. Dette ivaretas ved behandling av byggesak.

6.6 Parkering

Parkering løses på egen eiendom. Det er satt krav til minimum 2 biloppstillingsplasser per boenhet inkludert gjesteparkering. Parkering planlegges løst ved carport og på terreng.

6.7 Teknisk infrastruktur og renovasjon

Bebyggelsen tilkobles kommunal vann- og avløpsnett. Prosjektering gjennomføres i forbindelse med byggesak. Alternative energikilder for oppvarming er ikke vurdert. Fiber bredbånd og telenett er utbygd. På hver tomt vil det etableres en felles bod/leskur nær avkjørsel for søppeldunker.

6.8 Trafikkløsning

Atkomst fra Kirkeveien opprettholdes. Østre avkjørsel utbedres og vestre avkjørsel stenges.

Gangvei er regulert inn mot vest. Utforming av gangveien er ikke avklart og avgjøres ved byggesak.

6.9 Universell utforming

Kommunen vil vurdere behov for universell utforming av gangvei.

6.10 Utforming av utendørsareal

Boligene vil få felles parkeringsplass og gårdsplass.

Det stiles minstekrav til privat uteoppholdsareal på 10 % av BRA for hver boenhet pluss 20% felles uteareal for samlet utnyttelse på tomten. Det stilles også krav til at felles uteområde skal opparbeides med lekeplass for småbarn.

6.11 Tiltak med hensyn til sosial infrastruktur

Ingen særskilte tiltak vurderes som nødvendig.

6.12 Hensyn til naturmangfold

Det er ikke foreslått tiltak med hensyn til naturmangfold.

6.13 Avbøtende tiltak med hensyn til risiko og sårbarhet

På bakgrunn av konklusjoner fra ROS-analysen er det foreslått tiltak for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet. Tilfredsstillende sikkerhet vurderes oppnådd ved gjennomføring av beskrevne tiltak.

Radon

- Det stilles krav til gjennomføring av radonmåling av byggegrunn for hvert enkelt bygg dersom det ikke anlegges radonbrønn(er) i bygget. Dersom radonmålinger viser forhøyede verdier

skal det etableres radonbrønn(er). Ved anleggelse av radonbrønn skal det tas nye radonmålinger i ferdig bygg.

Trafikksikkerhet og trygg skolevei

- Offentlig gangvei skal utbedres.

Flyulykker

- Det stilles krav til radiotekniske vurderinger av planlagt bebyggelse og kraner i utbyggingsperioden iht. Avinor sitt innspill
- Det angis bestemmelser om maksimalt tillatte byggehøyder og bruk av kraner mv. for å ivareta høyderestriksjonene rundt Lakselv lufthavn i tråd med Avinor sitt innspill.

6.14 Rekkefølgebestemmelser

Det stilles rekkefølgebestemmelser knyttet til radioteknisk vurdering. Det skal foreligge positiv radioteknisk vurdering fra Avinor før det gis igangsettelsestillatelse til ny boligbebyggelse.

7 Virkninger av planforslaget

7.1 Overordnet planverk – kommunedelplan for Lakselv med omegn

Kommunedelplan for Lakselv sentrum

Planforslaget vurderes å være i tråd men kommunedelplanens intensjon.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

En fortetting av sentrumsområdene med korte avstander til daglige gjøremål er fullt i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Minste uteoppholdsarealer for den enkelte bolig er noe lavere enn anbefalte størrelser. Nærmeste lekeplass er ved skolen. For de minste barna er det manglende tilbud. Utendørs lekeplass for de minste må løses på egen eiendom. For øvrig anses retningslinjene som oppfylt.

7.2 By- og stedsutvikling

Planlagt utbygging vurderes som positiv for Lakselv sentrum da utbyggingen gir økt utnyttelse sentralt. Alternativ med forretning/næring mot E6 i tråd med gjeldende reguleringsplan fra 1974 vurderes som mindre gunstig.

7.3 Demografiske forhold

Ingen vesentlig påvirkning.

7.4 Landskap

Planlagt bebyggelse vurderes å ha en positiv påvirkning på landskapet særlig med tanke på bebyggelsesmønsteret i området.

7.5 Byggeskikk og estetikk

Planlagt bebyggelse vurderes som positivt. Byggenes estetiske utforming vurderes nærmere i byggesak.

7.6 Kulturminner og kulturmiljø og verneverdier

Planforslaget vil ikke berøre viktige kulturminner utover allerede kjente forhold i området, jfr. innspill til varsel fra Sametinget og Finnmark Fylkeskommune.

7.7 Naturmangfold

Med bakgrunn i Miljødirektoratets naturbase og artsbankens karttjeneste finnes ingen registreringer av viktige naturtyper eller rødlistearter innenfor planområdet. Tiltakene i planforslaget berører i hovedsak allerede bebygd areal, og en videre vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 9 – 12 ansees som ikke nødvendig.

7.8 Trafikkforhold

Økt antall boenheter vil gi minimal trafikkøkning og vil ikke medføre vesentlige konsekvenser med hensyn til trafiksikkerhet, trafikkstøy eller fremkommelighet.

7.9 Barns interesser

Det er ikke funnet egnet lokasjon for nærlekeplass. Utendørs lekeområder for de minste barna ivaretas på egen eiendom.

7.10 Sosial infrastruktur

Fullt utbygd vil området omfatte 5-6 nye boenheter. Nye boenheter gir økt tilbud av boliger for vanskeligstilte og er i tråd med kommunens boligsosiale handlingsplan.

For øvrig medfører nye boliger små/ingen vesentlige konsekvenser med hensyn til sosial infrastruktur.

7.11 Risiko og sårbarhet

Risikoen og sårbarheten knyttet til planlagt utbygging vurderes generelt som akseptabel forutsatt at påkrevde risikoreduserende tiltak gjennomføres.

7.12 Folkehelse

Utbedring av gangvei vurderes som positivt da det kan bidra til økt andel gående og syklende.

7.13 Samiske interesser ved endret bruk av utmark

Tema anses ikke som relevant.

7.14 Naturressurser

Tema anses ikke som relevant.

7.15 Teknisk infrastruktur

Tiltaket vil ikke medføre behov for utbedring av eksisterende vann- og avløp eller strømnnett.

7.16 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Økte utgifter og inntekter knyttet til generell befolkningsvekst vurderes ikke her.

Kommunen vil måtte dekke utgifter knyttet til utbygging, drift og vedlikehold av offentlig gangvei. Det vises til oppstart av utbyggingsavtale.

7.17 Konsekvenser for næringsinteresser

Eiendommen og planlagt bebyggelse grenser til etablert utested/nattklubb. Erfaringsmessig er det potensiell konflikt knyttet til støy. Ny bebyggelse bør utformes slik at risiko for sjenerende støy er lav.

7.18 Interesse motsetninger

Det er ikke avdekt interesse motsetninger.

7.19 Avveiling av virkninger

Reguleringsplanen medfører ingen større virkninger for samfunn eller natur. Høyere boligutnyttelse vurderes som positivt for Lakselv.

VEDLEGG 1: REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Kort referat fra oppstartsmøte, regulering av Kirkeveien 23A og 23B.

- * Tiltakshaver: Porsanger Boligstiftelse, Lakselv.
- * Planområdet omfatter eiendom gnr. 17 bnr. 82 i Lakselv, og plangrensen følger eiendomsgrensene.
- * Formål med planen: Øke botilbudet i sentrum av Lakselv gjennom noe fortetting.
- * Foreløpig utbyggingsmåte: Lavblokk/rekkehus/småhusbebyggelse.
- * Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning (KU): Tiltaket faller utenfor forskriftens virkeområde.
- * Veier, adkomst: Eksisterende veier og adkomst til planområdet skal benyttes.
- * Vann og avløp: Eksisterende vann og avløp vurderes å ha tilstrekkelig kapasitet, og skal benyttes.

Arnt Pedersen, Norconsult AS, Kirkenes.

*

VEDLEGG 2: INNSPILL VED VARSEL OM OPPSTART

Referat av innspill ved varsling planoppstart

Alle innspill til varselet om oppstart er referert og gitt en individuell kommentar i vedlegg 2. Dette er kort oppsummert de viktigste problemstillingene som er adressert i oppstartsvarselet:

Statlige og regionale myndigheter:

Fylkeskommunen og Sametingets innspill er av informativ/ veiledende karakter vedrørende aktsomhetsplikten i forhold til kulturminner. Ellers kjente forhold i området tilsier at reguleringsplanen ikke vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

Statens Vegvesen

Tiltaket må ikke komme i konflikt med drift og vedlikehold av E6 og gang-/sykkelveien nord for planområdet. Det må foretas vurdering av støy- og støvproblematikk fra veitrafikken, og tiltak i forhold til dette. Adkomst til planområdet må være fra Kirkeveien, slik som i dag.

Forslagsstillers kommentar:

Tiltaket vil ikke komme nærmere E6 enn nabobebyggelsen i øst, og adkomst skal fortsatt være fra Kirkeveien. Krav til støy- og støvproblematikk innarbeides i bestemmelsene.

Avinor:

Planområdet berøres av restriksjonsplanen for Lakselv lufthavn, og spesielt restriksjoner for flynavigasjonsanlegg. Terreng i planområdet ligger høyere enn byggerestriksjonskrav i forhold til flynavigasjonsanlegg. Det aksepteres kun småhusbebyggelse i en etasje over terreng, samt takkonstruksjon, uten krav til radioteknisk vurdering. Farlig eller villedende belysning ved innflyving må tas hensyn til ved bygging. Planområdet berøres ikke av gjeldende flystøysoner for lufthavnen.

Forslagsstillers kommentar:

Planlagt bebyggelse vil ikke berøre høyderestriksjonsplanen for Lakselv lufthavn. I forhold til flynavigasjonsanlegg vil bebyggelsens høyde på to etasjer og saltak i utgangspunktet være i strid med Avinors innspill. I bestemmelsene skal det derfor stilles krav til egne radiotekniske vurderinger av planområdet, før det gis igangsettingstillatelse for bygging. Søknad om radioteknisk vurdering sendes til Avinor Flysikring for vurdering og godkjenning.

Kopi av innspill til varsel



FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKA MÁNNI
Birasgáhttenossodat

2016/523 2202/2016 2
TROFÆU
f0.03.2016
GB 17/82

Norconsult AS

Kielland Torkildsens gate 1
9900 KIRKENES

Deres ref

Deres dato

Vår ref
Sak 2016/992
Ark 421.4

Vår dato
08.03.2016

Saksbehandler/direkte telefon: Harriet Reiestad - 78 95 03 68

Innspill til detaljregulering for gnr. 2020/17/82 i Lakselv sentrum

Fylkesmannen viser til brev datert 22. februar 2016 - *Varsel om oppstart av detaljregulering, gnr/bnr 17/82 i Lakselv.*

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av boligbebyggelse.

Planområdet er avsatt til sentrumsområde i delplan for Lakselv med omegn, vedtatt den 7. desember 1992.

Fylkesmannen har følgende innspill til planarbeidet:

Reguleringsplanveileder

Miljøverndepartementet har utarbeidet en reguleringsplanveileder som ligger tilgjengelig på www.planlegging.no under "Veiledning om plan- og bygningsloven og forskrifter". Veilederen tar blant annet opp krav som gjelder i forbindelse med utarbeiding av planforslag og rammene for bruk av planbeskrivelse, arealformål, hensynssoner og bestemmelser. Vi anbefaler at veilederen benyttes i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen.

Oppstartsbrevet er etter vår mangelfullt, og vi har av den grunn måtte innhente tilleggsopplysninger fra konsulent. Av reguleringsplanveilederen kapittel 1.3 fremgår det hvilken informasjon oppstartsbrevet bør inneholde.

Grad av utnytting

Grad av utnytting må føres på planen eller fastsettes i reguleringsbestemmelsene. Andre beregningsmåter enn de som er definert i forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift) kapittel 5 kan ikke benyttes. Disse beregningsmåtene gir gode muligheter for å gjøre valg som gir ønsket styring innenfor et planområde.

Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, har som intensjon å styrke innsatsen for barn og unges nærmiljø. Retningslinjene og rundskriv T-2/08 Om Barn og planlegging, beskriver viktige nasjonale mål for barn og unges oppvekstmiljø.

Retningslinjene stiller funksjonskrav til lekearealer, og skal legges til grunn for kommunens planlegging. Retningslinjene omfatter solforhold, helning, støynivå og størrelse.

Fylkesmannen forventer at det avsettes arealer til lek innenfor planområdet.

Støy

Planområdet ligger inntil E6. I følge statens vegvesen er ADT i området ca. 5100.

Retningslinje T-1442/2012 for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven i kommunene og i berørte statlige etater. Retningslinjen kommer blant annet til anvendelse ved etablering av nye boliger eller annen støyfølsom arealbruk ved eksisterende eller planlagt støykilde og etablering av ny støyende virksomhet.

Det er en nasjonal målsetting å redusere støyplagene. Kommunen skal ivareta støyhensyn ved sin arealplanlegging etter plan- og bygningsloven. Lokal helsemyndighet i kommunen skal delta i prosessen for å påse at helsemessige hensyn blir ivaretatt i tilstrekkelig grad.

Fylkesmannen ser det som nødvendig at det blir utarbeidet detaljerte støyberegninger ved støyømfintlig bebyggelse, jmfør nevnte retningslinje.

Fylkesmannen anbefaler at kommunen tallfester støygrensene ut fra de anbefalingene som er gitt i retningslinjen eller i kommuneplanens arealdel. En slik type formulering kan for eksempel være: "Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L_{SAF} 70 dB".

Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal etter formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ligge til grunn for all planlegging.

Vi minner om Miljøverndepartementets brev av 26. oktober 2010 om adgangen til å stille krav om universell utforming i reguleringsplan. Det er i plan adgang til å stille krav til hvor stor andel av boligene i planområdet som skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Det er også adgang til å stille krav til lokalisering av slike boliger. Videre er det adgang til å stille strengere krav til utearealer enn det som fremgår av byggteknisk forskrift.

Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

Samfunnssikkerhet skal ivaretas i arealplaner. For ikke å bygge inn en større sårbarhet i lokalsamfunnet er en systematisk risiko- og sårbarhetsanalyse viktig i alle utbyggingsplaner. Vi minner om plan- og bygningslovens § 4-3 om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse.

Det er viktig at risiko- og sårbarhetsanalysen tar høyde for framtidige klimaendringer som sannsynligvis vil gi havnivåstigning, flere stormer, mer nedbør, økt fare for flom og skred. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har utarbeidet en veileder for kartlegging av risiko og sårbarhet; "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Veilederen ligger på hjemmesidene til Fylkesmannen og på DSB sine sider.

Tilbud om kvalitetssikring av arealplankart med mer

Fylkesmannen viser til tilbud om kvalitetssikring av arealplankart oversendt kommunene 26. juli 2013.

Kart- og planforskriften § 9 stiller krav til framstillingen av endelig vedtatt arealplan, plankart, kodeverk, nasjonal arealplan-ID. I tillegg stiller forskriften § 10 særskilte krav til digital arealplan. Kravene i bestemmelsene skal følges. Kravene i forskriften er utdypet i nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister (NPAD).

Vi minner bl.a. om at det er klare regler for navnsetting av planer, jmfør nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister kapittel 1.1.3. Navn på denne planen skal være "Detaljregulering for.....".

Et planforslag skal tildeles nasjonal arealplan-ID så tidlig som mulig i prosessen og senest når den tas under behandling i kommunen, jmfør kart- og planforskriften § 9 andre ledd. Nasjonal arealplan-ID skal stå på plankartet. Vi anbefaler at nasjonal arealplan-ID også angis på de andre plandokumentene.

Det er viktig at produktspesifikasjonen følges for å unngå feil som kan føre til juridiske eller planfaglige uklarheter i ettertid. Av erfaring vet vi at plankart, som i utgangspunktet ser riktige ut, likevel ikke alltid er i samsvar med produktspesifikasjonen.

Utarbeides plankartet etter reglene i forskriften og NPAD, vil plandataene kunne gjøres tilgjengelig for nedlasting via den nasjonale geografiske infrastrukturen (Norge digitalt), jmfør kart- og planforskriften § 14 siste ledd. Plandataen vil dessuten kunne brukes til å gjennomføre ulike analyser om arealbruk i kommunen. På sikt vil plandata som følger regelverket, kunne automatisere kommunens KOSTRA-rapportering. Å følge reglene for framstilling av arealplan vil også være med på å tilrettelegge for automatisert byggesaksbehandling for enklere tiltak.

Når reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn, anbefaler vi at kommunen sender ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Vadsø pr. e-post: planVadso@kartverket.no. Kartverket vil da utføre en teknisk kontroll av planen og melde eventuelle rettingsbehov tilbake til kommunen.

Med hilsen

Margareth W. Sundfør
seksjonsleder

Harriet Reiestad
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:

Porsanger kommune Rådhuset 9712 Lakselv



Norconsult AS Kirkenes
Kielland Torkildsensgt. 1
9900 KIRKENES
Arnt Pedersen

Vår ref.
16/02086-6

Deres ref.
5160120/brev_Var
sel om oppstart av

Vår dato:
16.03.2016

Deres dato:
22.02.2016

Vår saksbehandler:
Einar K Merli - 976 51 687

Porsanger kommune - Varsel om oppstart av detaljregulering - Gbnr 17/82 i Lakselv sentrum - Uttalelse fra Avinor

Vi viser til Deres brev av 22.02.2016 vedrørende varsel om oppstart av detaljregulering av gbnr 17/82 i Lakselv sentrum.

Planområdet ligger ca. 750 – 840 meter sør/sørvest for landingsterskel til bane 35 (sørfra) ved Lakselv lufthavn.

1. Restriksjonsplanen for Lakselv lufthavn

Planområdet ligger innenfor sideflaten, som er en høyderestriksjonsflate i restriksjonsplanen for lufthavnen, jf. kap. 10 og 11 i Forskrift om utforming av store flyplasser¹, BSL E 3-2 av 06.07.2006. Restriksjonshøyden over planområdet ligger på kote 42 moh i den østlige delen av planområdet og stiger vestover med jevn helling 14,3 % til kote 48 moh i den vestlige delen.

Terrenghøyden innenfor planområdet ligger på ca. kote 21 – 23 moh. Det må ikke etableres bebyggelse som kommer i konflikt med sideflaten (høyderestriksjonsflate). Videre må det legges inn maksimale tillatte byggehøyder for utbyggingsformålene i bestemmelsene til detaljreguleringsplanen som ikke er i konflikt med sideflaten.

Avinor ber om at følgende fellesbestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Restriksjonsplanen for Lakselv lufthavn

Det må ikke etableres bygninger, tilbygg, anlegg som gjennomtrenger høyderestriksjonsflatene i restriksjonsplanen for Lakselv lufthavn.

Det tillates ikke bruk av tårnkraner til oppføring av bygg/anlegg av hensyn til flysikkerheten.

Dersom det skal benyttes mobilkraner/ lastebilmonterte kraner som bryter kote 42 meter over havet, må tiltakshaver utarbeide risikoanalyse etter anerkjent standard (eksempelvis ADRM-analyse) for å fastslå om det er akseptabelt i forhold til flysikkerheten.

Risikoanalysen skal sendes Avinor på forhånd, som grunnlag til en eventuell dispensasjonssøknad til Luftfartstilsynet.

¹ Det pågår en prosess med å konvertere teknisk/operativ godkjenning av lufthavnene til EU sertifisering. Etter EU sertifisering vil EU kravene gjelde.



Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:

http://www.luftfartstilsynet.no/flysikkerhet/Oppstilling_og_bruk_av_kraner

2. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

Planområdet ligger ca. 400 meter vest av forlengelsen av rullebanens senterlinje og utenfor byggerestriksjonskrav (BRA-krav) gitt av flynavigasjonsanlegget GP35.

BRA-krav er derfor gitt av flynavigasjonsanlegget LOC35 i nord med en høyde på 11 moh.

Bestående boliger i planområdet har mønelinjer opp mot 31 moh og bryter BRA-krav med ca. 19 meter.

Terrenget i planområdet ligger høyere enn BRA-krav og i praksis er da BRA-krav gitt av bestående terreng. Området er i dag bebygd med boliger i to etasjer samt takkonstruksjon der mønelinjen ligger ca. 7 - 8 meter over terreng. Det er trolig ikke gjennomført radioteknisk vurdering av bestående boliger og det er således ikke tilrådelig å akseptere bestående mønelinjer som utgangspunkt for ny bebyggelse da avstanden til forlengelsen av rullebanens senterlinje er relativt liten.

Innenfor planområdet aksepteres derfor kun etablering av frittliggende småhusbebyggelse/anlegg på maksimalt én full etasje over terreng samt takkonstruksjon uten krav til radioteknisk vurdering.

Vedrørende bruk av kran til oppføring av boliger/anlegg aksepteres kun bruk av mindre mobilkran/lastebilmontert kran uten krav til radioteknisk vurdering.

Avinor ber om at følgende fellesbestemmelser tas inn i detaljreguleringsplanen, jf. § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011:

Krav til radiotekniske vurderinger av bygninger og anlegg

Det kan innenfor planområdet etableres frittliggende småhusbebyggelse/anlegg på maksimalt én full etasje over terreng samt takkonstruksjon uten krav til radioteknisk vurdering. Dersom det bygges høyere, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/anleggene/påbyggene/fasadeendringene.

Radioteknisk vurdering av kraner i utbyggingsperioden

Det aksepteres bruk av mindre mobilkran/lastebilmontert kran til oppføring av boliger/anlegg uten radioteknisk vurdering. Dersom det skal benyttes større mobilkraner, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på kranene. Det må foreligge en positiv radioteknisk vurdering av byggeprosessen med bruk av kraner, før det gis igangsettingstillatelse.

Radioteknisk vurderinger bestilles og bekostes av tiltakshaver (utbygger).

Bestilling sendes til:

Avinor Flysikring AS

Ved: Key Account Manager Jesper Krogh, e-post: jesper.krogh@avinor.no



3. Farlig eller villedende belysning

Planområdet ligger inntil innflygingen til bane 35. Det er viktig at bebyggelsen belyses på en slik måte at det ikke skapes farlig eller villedende belysning i forbindelse med innflygingen til lufthavnen fra sør, jf. § 13-3 i overnevnte forskrift BSL E 3-2.

Følgende fellesbestemmelse bes tatt inn i detaljreguleringsplanen:

Farlige eller villedende lys

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Lakselv lufthavn skal det utarbeides en belysningsplan for bebyggelsen som skal oversendes Avinor for vurdering og godkjenning.

4. Flystøysoner

Planområdet ligger utenfor gjeldende flystøysoner for lufthavnen.

5. Avsluttende merknader

Dersom overnevnte forhold ikke tas hensyn til i det videre arbeidet med detaljreguleringsplanen, vil Avinor senere vurdere å fremme en innsigelse til planen, jf. Plan- og bygningsloven § 5-4.

Med vennlig hilsen

Avinor AS

Steinar Solheim
Lufthavnsjef
Lakselv lufthavn Banak

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi: Luftfartstilsynet, Porsanger kommune



Statens vegvesen

Norconsult AS Kirkenes

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region nord	Jørn Stefan Opdahl / 78941767	16/33498-2	5160120	17.03.2016

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering – Gnr. 17 Bnr. 82 i Lakselv sentrum

Viser til oppstartvarsel om detaljregulering av gnr. 17 bnr 82 Lakselv i Porsanger kommune.

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Bakgrunn for saken

Norconsult AS har varslet om oppstart av detaljregulering av eiendom 17/82 i Porsanger kommune. Området skal i følge oppstartsvarselet reguleres til område for bebyggelse og anlegg. Det er ikke nærmere angitt type bebyggelse eller anlegg.

Statens vegvesen har følgende konkrete innspill til arbeidet med reguleringsplanen

Statens vegvesen er opptatt av at tiltaket ikke kommer i konflikt med trafikkforholdene samt drift og vedlikehold av E6 med tilhørende gang- og sykkelveg forbi området. Det må i det videre arbeidet også gjøres en vurdering av konsekvensene støy og støv fra vegtrafikken vil kunne få for tiltaket. Av overnevnte grunner må ikke bygninger legges for nært gang- og sykkelveg og ikke nærmere enn majoriteten av den øvrige bebyggelse på strekningen.

Adkomsten til eiendommen må som i dag legges fra Kirkeveien. Adkomst for gående og syklende kan legges via gang og sykkelveg, men denne skal da være tydelig avgrenset. Det bør legges opp til parkeringsløsninger innenfor planområdet.

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 BODØ

Telefon: 02030
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Utover overnevnte har ikke Statens vegvesen merknader til planene på nåværende tidspunkt. Vegvesenet bistår gjerne i det videre planarbeidet dersom det er ønsket om det. For øvrig imøteser vi å få planforslaget på høring.

Plan og forvaltning Finnmark
Med hilsen

Jørn Opdahl
rådgiver

Kopi
Porsanger kommune, 9712 LAKSELV

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



Norconsult AS
Kielland Torkildsens gate 1
9900 KIRKENES

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI /SAKSBEHANDLER
André Nilsen, +47 78 48 42 79
andre.nilsen@samediggi.no

DIN ČUJJ/DERES REF.
5160120

MIN ČUJJ/VÅR REF. BEAIVI/DATO
16/1129 - 2 02.03.2016
Giehto gá guládalá /Oppgitt ved henvendelse

Sámediggi
Ávovárjaidnu sá
9730 Karasjohka

telefonuona: +47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

Ágarráidder,
Mánuha - Frideha
08.00 - 15.30

Innspill til detaljregulering av Lakselv sentrum gbnr 17/82 , Porsanger kommune

Vi viser til deres brev av 22.02.2016.

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes automatisk fredete samiske kulturminner i reguleringsområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til forslaget.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør nevnes i reguleringsbestemmelsene og vi foreslår derfor følgende tekst:

- **Kulturminner og aktsomhetsplikten.** Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. *Vi forutsetter at pålegget formidles videre til alle som skal utføre dette arbeidet.*

Vi gjør oppmerksom på at dette innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune.

Dearvvuodaguin/Med hilsen

For: *Silje Hordunals*
Andreas Stångberg
Fágajodiheddji /Fagleder

André Nilsen
André Nilsen
ráđđeaddi/rådgiver

Kopijja / Kopi til:
Finnmárkku fylkkagielda - Finnmark fylkeskommune Fylkeshuset 9815 VADSØ



VEDLEGG 3: FORENKLET ROS-ANALYSE

Analysen er utført med bruk av Norconsult sin sjekkliste for forenklet ROS-analyse og DSB-metodikk. Analysen er basert på reguleringsplanforslag og tilhørende illustrasjoner. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	Nei	Området er flatt uten spesielt store høydeforskjeller.
	Er området geoteknisk ustabil/er det fare for utglidning?	Nei	Området er et eldre etablert boligområde med god byggegrunn.
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?	Nei	
	Er området utsatt for flom i elv eller bekk/ lukket bekk?	Nei	
	Er det radon i grunnen?		Det er lovpålagt krav om radonsperre i alle nye bygninger hvor det oppholder seg mennesker.
	Annet (spesifiser)?		
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?		
	Hendelser på veg	Nei	Eksisterende gjerde i tomtegrensen mot E6 skal oppgraderes.
	Hendelser på jernbane		
	Hendelser på sjø/vann/elv	Nei	
	Hendelser i luften	Nei	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende virksomheter (industriforetak etc.) utgjøre en risiko for området?		Det finnes ingen nærliggende virksomheter som berører planområdet.
	Utslipp av giftige gasser/væsker		
	Utslipp av eksplosjonsfarlig/brennbare væsker/gasser		
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?		
	Elektrisitet	Nei	Ingen spesielle ulemper
	Teletjenester	Nei	Ingen spesielle ulemper
	Vannforsyning	Nei	Ingen spesielle ulemper

	• Renovasjon/spillvann	Nei	Ingen spesielle ulemper
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		Ingen høyspentlinjer i området
	• Påvirkes området av magnetiske felt fra kraftlinjer?		
	• Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?		
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?	Nei	
	• Til skole/barnehage		
	• Til nærmiljøanlegg (idrett etc.)		
	• Til forretning		
	• Til busstopp		
	Brannberedskap		
	• Omfatter området spesielt farlige anlegg?	Nei	
	• Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	Ja	Oppfylling av minimumskrav til slukkevann antas å være tilstrekkelig.
	• Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil?	Ja	Brannbil vil få tilgang til planområdet fra Kirkeveien.
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomhet?	Nei	
	• Gruver: åpne sjakter, steintipper etc.		
	• Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.		
	• Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering		
	• Annet (spesifiser)		
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	Nei	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	Nei	
	Annet (spesifiser)		
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
	• Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei	

	• Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei	
--	---	-----	--

Oppsummering ROS-analyse

Analysen viser at planforslaget medfører liten endring i risiko- og sårbarhetsbildet for Kirkeveien 23 med omgivelser. Trafikkbildet til og fra planområdet vil endre seg noe da bruken ventelig vil gå opp. God belysning langs alle typer trafikkarealer vil være nødvendig.