



Balsfjord kommune



# Planprogram områderegulering Nordkjosbotn

Høringsversjon 05.10.2023

## Innhold

Innledning.....	3
Bakgrunn .....	3
Formål med planarbeidet.....	3
Beskrivelse av planområdet .....	4
Målsetninger med planarbeidet.....	7
Delmål i planarbeidet .....	7
Om planforslaget som skal utarbeides.....	8
Alternativer.....	8
Alternativ 1: Null-alternativet .....	8
Alternativ 2: Overordnet sentrumsplan .....	8
Overordnede rammer og føringer.....	9
FNs bærekraftsmål .....	9
Nasjonale lover og retningslinjer .....	9
Regionale planer og føringer .....	10
Kommunale planer og føringer .....	10
Planprosess.....	10
Medvirkning .....	11
Organisering .....	11
Framdrift i planarbeidet .....	12
Utredningsbehov / konsekvensutredning.....	13
Utredningstema og metode .....	13
Risiko og sårbarhet .....	15

## Innledning

### Bakgrunn

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 26.06.2023, har avsatt deler av Nordkjosbotn til sentrumsformål og stiller krav om at det skal utarbeides en områderegulering.

Arealet avsatt til sentrumsformål omfatter jordbruksarealer, og i den forbindelse stilles det krav om fastsetting av utbyggingsrekkefølge. Kommunestyret har i kommunal planstrategi 2022-2023 prioritert oppstart av arbeid med områderegulering for Nordkjosbotn.

### Formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å få til en helhetlig utvikling av Nordkjosbotn. Innledende del av prosessen vil innebære å lage et kunnskapsgrunnlag for å avdekke utfordringer og muligheter for stedsutviklingen, i samarbeid med berørte grunneiere og andre interessenter innenfor planområdet.

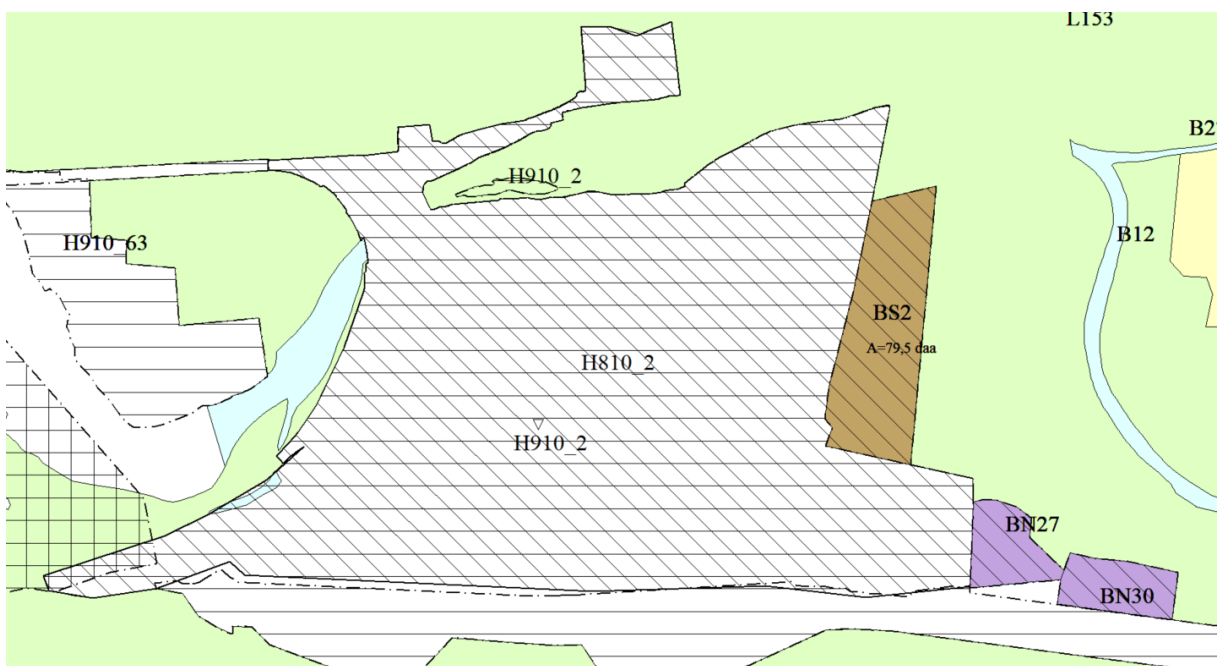
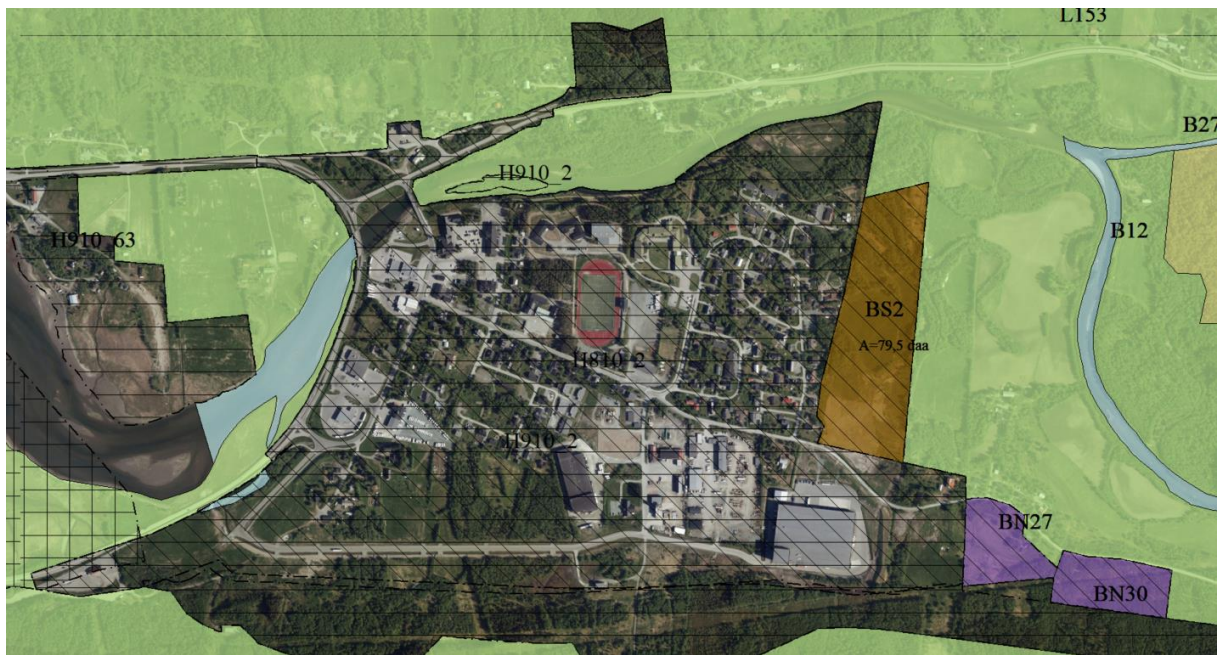
Områdereguleringen skal avklare hovedstrukturene og prinsippene for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser på Nordkjosbotn, og legge rammer for videre detaljregulering. Planen kan også detaljregulere deler av området der kommunen finner det hensiktsmessig. Valg av detaljeringsgrad må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

Viktige prinsipper i prosessen med å utvide bebyggelsen vil være høy grad av samfunnsnytte og utvikling av Nordkjosbotn som et kompakt tettsted, i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Planarbeidet vil innebære å gjennomgå eksisterende reguleringsplaner og oppheve planer som ikke gir rammer for ønsket utvikling, ikke er realiserbare eller som ikke viser reelle forhold. Arbeidet med å oppheve planer vil foregå parallelt med utarbeiding av områdereguleringen.



## Beskrivelse av planområdet



### **HENSYNSSONE H810 - KRAV OM FELLES PLANLEGGING I KOMMUNEPLANENS AREALDEL.**

Planområdet er på ca 282 dekar og omfatter eksisterende reguleringsplaner på Nordkjosbotn, inkludert reguleringsplan Lillevollskogen i nord, BN27 og BN30 mot øst, i tillegg til et uregulert areal avsatt som BS2 i kommuneplanens arealdel. Områdereguleringen omfatter ikke reguleringsplan E6 Nordkjosbotn - Storfjord grense.

Nordkjosbotn er Balsfjords nest største tettsted med et innbyggertall på i underkant av 500 per 1. januar 2022. Stedet er preget av blandet bebyggelse og arealbruk, med boligområder,

forretnings- og industribebyggelse, og er et sentralt trafikk-knutepunkt i regionen med avkjørsel fra E6 til Tromsø. Nordkjosbotn har derfor et stort antall besøkende som gir grunnlag for et variert handelstilbud, med flere dagligvareforretninger, detaljhandler, apotek m.m.

Sentrum er definert av Sentrumsveien som hovedåre med omkringliggende forretningsarealer, i tillegg til et serverings- og overnattingssted. Boligbebyggelsen består hovedsakelig av småhusbebyggelse. Sør i planområdet ligger større nærings- og industriarealer, hvor blant annet Mack har produksjonslokaler.

### **Landskap**

Nordkjosbotn ligger innerst i Balsfjorden, på den delvis myrlendte elvesletta ved munningen av Nordkjoselva. Tettstedet ligger i dalbunnen omkranset av fjell på 1200 moh. og høyere. Mot nord reiser Lyngsalpene seg; landskapsvernområde og det mektigste fjellpartiet i Nord-Norge. Fjæreområdet ved Nordkjoselvas utløp i Balsfjorden er vernet om Nordkjosbotn naturreservat. Planområdet ligger innenfor nedbørsfeltet til det verna vassdraget Nordkjoselva, som er verna mot kraftutbygging og hvor det skal unngås inngrep som reduserer verdiene for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø.

Nettverket av blå (vann) og grønne områder er viktig for klimatilpasning, bærekraftig overvannshåndtering, naturmangfold og vannforvaltning. I Nordkjosbotn består den blågrønne strukturen av fjæreområdet og sjøen, Nordkjoselva, dyrka jord, kantsoner og vegetasjon i og rundt tettstedet. Planområdet omfatter arealer med dyrka jord og skog, og skogarealene er i stor grad dyrkbare.

Store deler av planområdet er aktsomhetsområde for snøskred og flom, og ytterkantene mot nord og sør har potensielt jord- og flomskredfare. Hele planområdet ligger under marin grense med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire, men det er ikke kartlagt fare for kvikkleireskred her.

## **Sosial infrastruktur**

Nordkjosbotn har grunnskole (1.-10. trinn) med tilhørende skolefritidsordning (SFO), og en barnehage. Her ligger også Nordkjosbotn videregående skole, og et idrettsanlegg med løpebane og fotballbane, samt et samfunnshus.

På Nordkjosbotn ligger også omsorgsboliger, barneboliger, avlastningsboliger ved Boligtjenesten for funksjonshemmede, Pedagogisk Psykologisk Tjeneste (PPT), flyktningetjenesten, voksenopplæringen, hjemmetjeneste og NAV.

## **Kulturminner**

Det er ingen automatisk fredete kulturminner på Nordkjosbotn, men flere kommunalt registrerte kulturminner. Vollabrua er den ene bruforbindelsen over Nordkjoselva. Det er ei fagverksbru som ble oppført i 1939, og registrert som et kulturminne.

Midt i sentrum ligger Vollan gjestestue, som er ei stor tømmerbygning fra andre verdenskrig, og ble brukt som befalsmesse. I sentrum ligger også signaturbygningen Trekantkiosken, oppført i 1968. Like ved siden av Nordkjosbotn skole ligger Bomstad skole, som er en gammel grendeskole fra 1902. Vollan gjestestue, Trekantkiosken og gamle Bomstad skole er alle utvalgte i kommunal Kulturmiljøplan.

## Målsetninger med planarbeidet

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

### **Strategier i kommuneplanens samfunnsdel**

#### Bosetting

*Nordkjosbotn må utvikles som attraktivt handels- og servicesenter.*

#### Boligtilbud

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

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

#### Velferd

*Botilbud i sentrumsområder for ulike brukergrupper med hjelpebehov.*

#### Oppvekst

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

#### Folkehelsen

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

#### Kommunen som samfunnsutvikler

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

## Delmål i planarbeidet

- Felles forståelse administrativt/politisk og blant innbyggere om hvordan Nordkjosbotn skal utvikles
- Bolig- og næringsareal / sentrumsformål skal avklares
- Arealer avsatt til torg/felles uterom og grønnstruktur skal avklares og fastsettes
- Rammer for tetthet, høyder og utforming innenfor planområdet skal avklares
- Framtidige rammer for offentlig teknisk og sosial infrastruktur skal avklares

- Forbindelser for gående og syklende skal avklares og sikres
- Kvaliteter som bidrar til gode bomiljø skal kartlegges og sikres
- Fastsette rekkefølgebestemmelser innenfor planområdet

## Om planforslaget som skal utarbeides

### Alternativer

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger § 14 skal det i planprogrammet redegjøres for relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen. I tillegg til null-alternativet hvor dagens utvikling videreføres uten områderegulering, ser vi på en utvikling av Nordkjosbotn i tråd med målene for planarbeidet og innenfor rammene av overordnede planer og føringer. Alternativene vurderes etter kriterier med utgangspunkt i hovedtemaene i planen, temaene i konsekvensutredningen og bærekraftsmålene.

### Alternativ 1: Null-alternativet

Null-alternativet er et uttrykk for den situasjonen man hadde fått dersom planlagt tiltak ikke blir gjennomført. Alternativet er ikke ensbetydende med at utviklingen stagnerer, men er basert på gjeldende plansituasjon som viderefører dagens bolig- og sentrumsstruktur. Denne situasjonen brukes for å gi referanseverdier sammenlignet med det andre alternativet. For dette alternativet er det relevant å se på:

- Dagens struktur for eksisterende traseer og veiforbindelser for alle trafikanter
- Dagens løsning for offentlige og private byrom, og parkeringsarealer
- Utvikling i innenfor rammene av eksisterende reguleringsplaner med arealformål og utnyttelsesgrad
- Dagens løsning for overvannshåndtering

### Alternativ 2: Overordnet sentrumsplan

Alternativet innebærer tiltak for å utvikle Nordkjosbotn i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet-, bolig- areal- og transportplanlegging, hvor utbygging av nye boligområder er sett i sammenheng med utviklingen for stedet i sin helhet. Negative effekter ved av nedbygging av jordbruksarealer vil konsekvensutredes og ses i sammenheng med



planbehovene for tettstedet. Det åpnes opp for fortetting av sentrumsnære boligområder som samtidig ivaretar verdsette kvaliteter for bomiljø og oppvekstmiljøer. Videreutvikling av møteplasser og fremkommelighet for gående og syklende, og fortetting med kvalitet.

Alternativ 2 vil belyse disse forholdene satt opp imot null-alternativet:

- Traséer og forbindelseslinjer som bygger opp under etablering av gode uterom i sentrum
- Bestemmelser og grad av utnytting og høyder som samsvarer med en omforent forståelse av hva som vil legge til rette for attraktiv boligbebyggelse i sentrum, og som videre vil gi grunnlag for et mangfoldig nærings- og handelstilbud
- God overvannshåndtering

## Overordnede rammer og føringer

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

### FNs bærekraftsmål

Bærekraftig utvikling handler om å ta vare på behovene til mennesker som lever i dag, uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å dekke sine behov. Bærekraftig utvikling består av tre dimensjoner; miljømessig, økonomisk og sosial bærekraft.

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

### Nasjonale lover og retningslinjer

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven)
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)
- Lov om folkehelsearbeid (Folkehelseloven)
- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
- Nasjonal jordvernstrategi

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Forskrift om konsekvensutredninger

### Regionale planer og føringer

- Fylkesplan for Troms 2014-2025
- Vannforvaltningsplan for Troms og Finnmark vannregion 2022-2027
- Regional transportplan for Troms 2018-2029
- Regional plan for landbruk i Troms 2014-2025
- Regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfiske 2016-2027
- Regional plan for handel og service i Troms 2016-2025
- Klima- og energistrategi for Troms 2015-2025
- Reiselivsstrategi for Troms og Finnmark 2023-2028
- Strategi for næringsutvikling i Troms 2023-2028

### Kommunale planer og føringer

- Kommuneplanens arealdel
- Kommuneplanens samfunnsdel

## Planprosess

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

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

Varselet blir kunngjort både på kommunens nettside og i lokalavisa Nye Troms.

Planprogrammet fastsettes av kommunestyret. Innspill til planprogrammet og varsel om oppstart av planarbeidet, tas med i det videre planarbeidet.

Etter fastsettingen av planprogrammet blir planforslag med konsekvensutredninger utarbeidet. Planforslaget skal legges frem for behandling i regionalt planforum.

Formannskapet behandler og legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn i minst 6 uker, og gir innstilling til kommunestyret der planforslaget sluttbehandles.

### Medvirkning

Kommunen skal legge til rette for medvirkning i planprosessen. Medvirkningen har som mål få innspill til hvordan Nordkjosbotn bør utvikles, kartlegge hvilke kvaliteter ved Nordkjosbotn som bør ivaretas, samt skape engasjement for stedsutviklingen. En god medvirkningsprosess vil bidra til forankring av planarbeidet og lette gjennomføring av planen.

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

Aktører og grupper som skal involveres i planarbeidet er

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

### Organisering

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

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

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

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

Kommunen kan i henhold til plan- og bygningsloven § 12-2 overlate til private å utarbeide regulering til hele eller deler av planområdet.

### Framdrift i planarbeidet

Prosjektet har en tidsramme på ca 2 år. Prosjektet er omfattende, og det er flere faktorer som vil påvirke tidsbruken, blant annet detaljeringsgrad for planen. Fremdriftsplanen er et estimat, og det er usikkerhet knyttet til eksakt tidsbruk.

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

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

## Utredningsbehov / konsekvensutredning

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

### Utredningstema og metode

KU-tema og vurdering av utredningsbehov framgår av tabellen nedenfor. Følgende tema fra listen i KU-forskriften § 21 anses som aktuelle for utredning.

Metoden for konsekvensutredning (KU) skal baseres på blant annet Miljødirektoratets digitale veileder for konsekvensutredninger for klima- og miljøtema<sup>1</sup>, Statens vegvesens håndbok for konsekvensanalyser<sup>2</sup> og NVEs veileder for håndtering av overvann i arealplaner<sup>3</sup>.

Tema	Beskrivelse / vurderinger	Utredning
<b>Naturmangfold, jf naturmangfoldloven</b>	Planområdet omfatter verna vassdrag Nordkjoselva. Tiltak i planområdet vil kunne influere verdier i det verna vassdraget.	Utredes i KU og omtales i planen
<b>Økosystemtjenester</b>	Økosystemtjenester er goder, tjenester og produkter som naturen gir oss. Slike goder kan omfatte økofunksjonssystem i naturen, regulerende tjenester, forsynende tjenester og opplevelsestjenester. Temaet vurderes gjennom KU-temaene naturmangfold, friluftsliv og jordressurser. Det fanges opp ROS-tema.	Utredes i KU og ROS-analysen, og omtales i planen
<b>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</b>	FN's bærekraftsmål. Temaet fanges opp av andre temaer i konsekvensutredningen.	Utredes i KU og omtales i planen
<b>Kulturminner og kulturmiljø</b>	Det er registrert flere kulturminner av lokal verdi innenfor planområdet.	Omtales i planen

<sup>1</sup> [Konsekvensutredninger for klima og miljø - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](https://www.miljodirektoratet.no)

<sup>2</sup> [Håndbok V712 Konsekvensanalyser \(vegvesen.no\)](https://www.vegvesen.no)

<sup>3</sup> [NVE Veileder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar : korleis ta omsyn til vassmengder?](https://www.nve.no)

<b>Friluftsliv</b>	Deler av planområdet er registrert som svært viktige friluftsområder.	Utredes i KU og omtales i planen
<b>Landskap</b>	Planområdet ligger innenfor verna vassdrag Nordkjoeselva.	Utredes i KU og omtales i planen
<b>Forurensning; luft (herder klimagassutslipp), vann og grunn, støy</b>	Endring av arealformål kan gi klimagassutslipp - veies opp imot samfunnsnyttene av tiltaket.	Utredes i KU og omtales i planen
<b>Vannmiljø, jf. vannforskriften</b>	Vurdere hvordan planen virker inn på vannforekomstenes økologiske og kjemiske tilstand, ta spesielle hensyn til Nordkjoeselva	Utredes i KU og omtales i planen.
<b>Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser</b>	Jord- og skogbruksarealer inngår i planområdet.	Utredes i KU og omtales i planen
<b>Samisk natur- og kulturgrunnlag</b>	Antas å ikke være relevant.	Omtales ikke dersom ikke relevant
<b>Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger</b>	E6 går gjennom planområdet. Store deler av planområdet er industriarealer som genererer trafikk. Kartleggingen viser at	Vurderes i ROS-analysen og omtales i planen
<b>Grunnforhold / geotekniske forhold</b>	NVE har gjennomført kartlegging av fare for skred i bratt terreng. Deler av planområdet er innenfor skredsoner 5000 og 1000. Områder ligger under marin grense, med mulighet for sammenhengende forekomst av marin leire.	Vurderes i ROS-analysen og omtales i planen
<b>Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred</b>	Planområdet er innenfor aktsomhetsområde flom og havnivå ved stormflo intervall 20 år.	Vurderes i ROS-analysen og omtales i planen
<b>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen</b>	Planforslaget kan ha betydning for folkehelsen gjennom forhold som; bomiljø, trafikk og støy, servicetilbud og friluft- og aktivitetsmuligheter, samt estetikk og arkitektur og kultur.	Vurderes i ROS-analysen og omtales i planen
<b>Tilgjengelighet for alle uteområder og gang- og sykkelnett</b>	Planforslaget skal ivareta eksisterende forbindelser for myke trafikanter, og se på muligheter for nye forbindelser.	Utredes i KU og omtales i planen



<b>Barn og unges oppvekstvilkår</b>	Planområdet omfatter boligområder, barne- og ungdomsskole og barnehager. Barn og unges interesser innen miljø, ferdsel, fritidsaktiviteter og møteplasser er relevant i planarbeidet.	Utredes i KU og omtales i planen
<b>Kriminalitetsforebygging</b>	Antas å ikke være relevant.	Omtales ikke dersom ikke relevant
<b>Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</b>	Utforming av boligområder og næringsarealer vil ha innvirkning på bolyst og attraktivitet. Det er viktig at planforslag ivaretar gode kvaliteter og omgivelsene.	Omtales i planen, ivaretas i bestemmelsene

### Risiko og sårbarhet

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

Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet for utbyggingsformålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Områder med fare, risiko eller sårbarhet i planen skal avsettes som hensynssone med bestemmelser om eventuell utbygging som er nødvendig for å avverge skade og tap. Risiko- og sårbarhet sett opp imot forventede klimaendringer vurderes og det legges til et klimapåslag. Risiko- og sårbarhetsforhold som er aktuelle i utredningsområdet er:

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

ROS-analysen skal identifisere hendelser, vurdere sannsynligheten for disse og tilhørende konsekvens. Ved uakseptabel risiko vil det kreves forebyggende tiltak. Analysen vil blant

annet være basert på systematikken i veilederen *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*.<sup>4</sup>

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

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

---

<sup>4</sup> [samfunnssikkerhet i kommunens-arealplanlegging metode-for-risiko og saarbarhetsanalyse.pdf \(dsb.no\)](#)