



Balsfjord kommune
-for framtida



Planprogram områderegulering Nordkjosbotn

| | |
|--|------------|
| Forslag til planprogram for Områderegulering Nordkjosbotn plan-ID 202304 | |
| Første versjon | 05.10.2023 |
| Revidert versjon | 05.03.2024 |

Innhold

| | |
|--|----|
| Innledning..... | 3 |
| Bakgrunn | 3 |
| Formål med planarbeidet..... | 3 |
| Planområdet..... | 4 |
| Avgrensning..... | 4 |
| Områdebeskrivelse..... | 5 |
| Målsetninger med planarbeidet..... | 6 |
| Delmål i planarbeidet..... | 7 |
| Overordnede rammer og føringer..... | 8 |
| FNs bærekraftsmål | 8 |
| Nasjonale lover og retningslinjer | 8 |
| Regionale planer og føringer | 8 |
| Kommunale planer og føringer | 9 |
| Vurdering av gjeldende reguleringsplaner i planområdet | 9 |
| Planprosess..... | 10 |
| Medvirkning | 11 |
| Organisering | 11 |
| Framdrift i planarbeidet | 12 |
| Om planforslaget som skal utarbeides..... | 12 |
| Alternativer..... | 12 |
| Alternativ 1: Null-alternativet | 13 |
| Alternativ 2: Overordnet sentrumsplan | 13 |
| Utredningsbehov..... | 13 |
| Utredningstema og metode | 14 |
| Risiko og sårbarhet | 15 |

Innledning

Bakgrunn

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 29.06.2023, har avsatt Nordkjosbotn med hensynssone H810 krav om felles planlegging, og lagt til rette for utvidelse av dagens bebyggelse med sentrumsformål.

Arealet som er avsatt til BS2 omfatter jordbruksarealer. Jordbruksarealer har et sterkt vern, og i den forbindelse stilles det krav om å fastsette 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 og bærekraftig utvikling av Nordkjosbotn, samt imøtekomme behovet for boligbygging. Områdereguleringen skal avklare hovedstrukturene og prinsippene for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser på Nordkjosbotn, og legge rammer for videre detaljregulering.

Nordkjosbotn er ett av kommunens prioriterte tettsteder, med et bredt tilbud innen tjenester. Boligbygging vil være et sentralt tema i planarbeidet for å imøtekomme framtidig behov, sett i sammenheng med demografisk utvikling, økning i antall eldre og med et endret bosettingsmønster i kommunen. Flere områder i kommunen har også stort potensial for etablering av arbeidsplasser gjennom regulerte men uutnyttede næringsarealer, som kan påvirke boligbehovet. Det er også behov for å legge til rette for et mer differensiert boligtilbud enn det som eksisterer i dag.

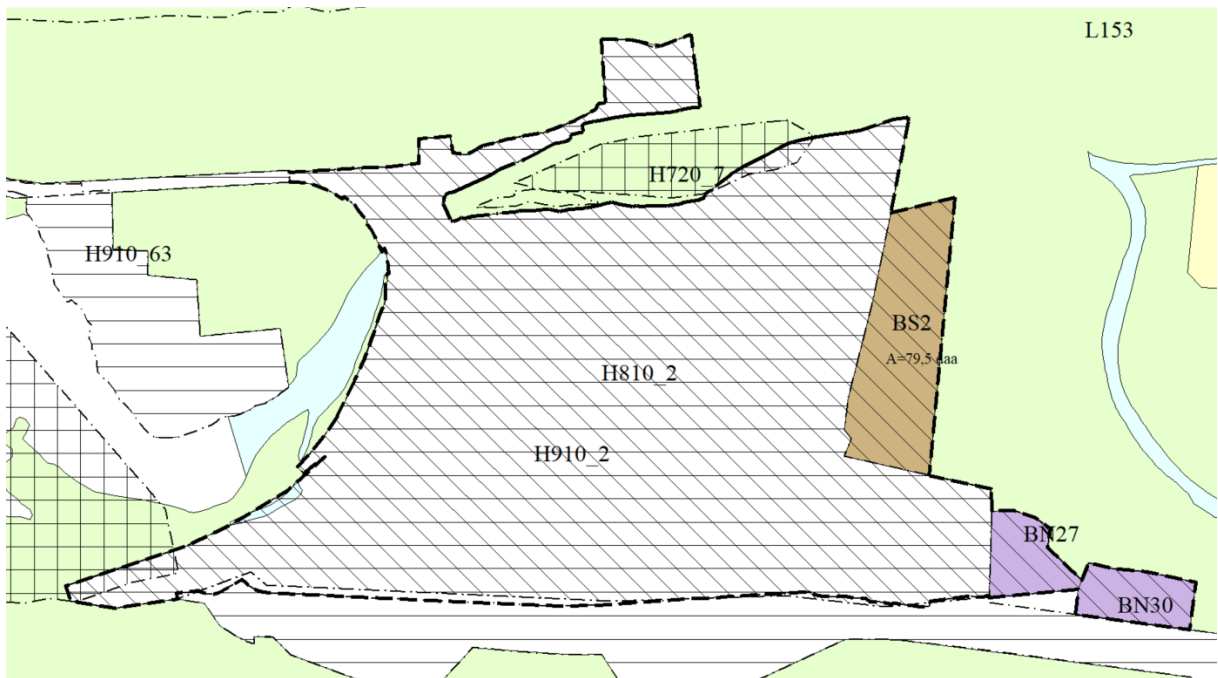
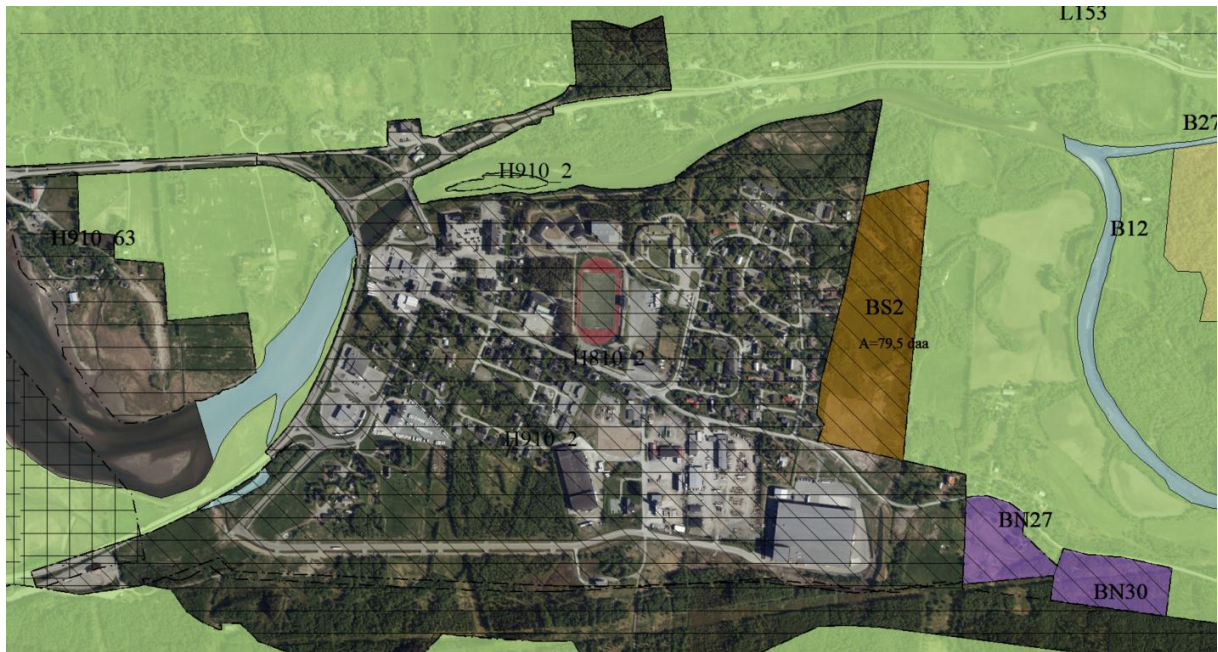
Planarbeidet vil innebære å detaljregulere BS2, som er avsatt i KPA med hensikt å tilrettelegge for boligbygging. Utbyggingen vil være en naturlig utvidelse av boligfeltet i sentrum mot øst, men vil føre til nedbygging av jordbruksarealer. Planarbeidet vil derfor innebære å utforske potensialet for fortetting i arealer som ikke er i konflikt med jordvernet, og sette rekkefølgekrav for å ivareta jordbruksarealene lengst mulig. Konflikten med jordvernet må vurderes opp mot storsamfunnets behov for å utvikle Nordkjosbotn som tettsted, i henhold til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal, og transportplanlegging.

I store deler av planområdet vil områdereguleringen videreføre gjeldende arealbruk i eksisterende reguleringsplaner. I områder der formålet ikke videreføres vil det stilles krav om detaljregulering. Enkelte reguleringsplaner som ikke er fulgt opp eller overlappet av andre planer, og som vurderes å ikke lenger være hensiktsmessige styringsverktøy eller følger ønsket arealpolitikk, vil oppheves samtidig som områdereguleringen vedtas.

Planområdet

Avgrensning

Planområdet er på ca 1140 dekar og omfatter gjeldende reguleringsplaner på Nordkjosbotn, inkludert reguleringsplan Lillevollskogen i nord, i tillegg til arealer avsatt som BS2, BN27 og BN30 i kommuneplanens arealdel. Områdereguleringen omfatter ikke reguleringsplaner for E6 Nordkjosbotn – Storfjord grense, PID 259.



PLANGRENSE H810_2 OMRÅDEREGULERING FOR NORDKJOSBOTN.

Områdebeskrivelse

Nordkjosbotn er Balsfjords nest største tettsted med et innbyggertall på 483 i 2023. Stedet er relativt kompakt med variert bebyggelse og arealbruk, med boligområder, forretnings- og industribebyggelse, og er et sentralt trafikk-knutepunkt i regionen med avkjørsel fra E6 til Tromsø. Nordkjosbotn har et stort antall besøkende som gir grunnlag for et variert handelstilbud, med flere dagligvareforretninger, detaljhandler, apotek m.m.

Landskap

Nordkjosbotn ligger innerst i Balsfjorden, på den delvis myrlendte elvesletta ved munningen av Nordkjoselva. Tettstedet ligger i en dalbunn, omkranset av fjell på 1200 moh. og høyere, med Lyngsalpene mot nord. Planområdet ligger i nedbørsfeltet til vassdraget Nordkjoselva, som er vernet mot kraftutbygging og hvor verdiene for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fiske, kulturminner og kulturmiljø skal ivaretas i planlegging. Planområdet grenser mot Nordkjosbotn naturreservat i vest.

Sosial infrastruktur

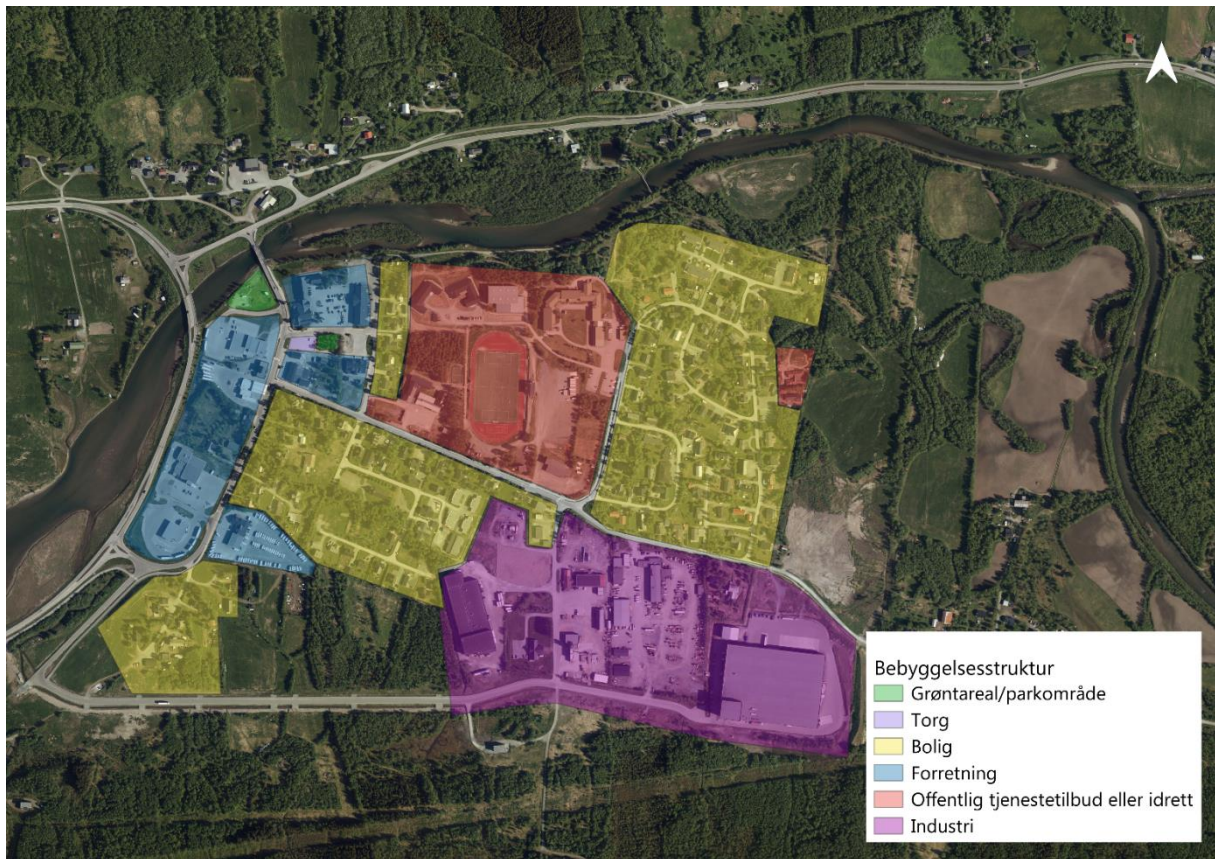
Nordkjosbotn har grunnskole (1.-10. trinn) med tilhørende skolefritidsordning (SFO), og en barnehage. Her ligger også Nordkjosbotn videregående skole, og et idrettsanlegg med løpebane og fotballbane, samt et samfunnshus.

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

Sentrum og områdestruktur

Sentrum er definert av Sentrumsveien som hovedåre med omkringliggende forretningsarealer. Sentrum tilbyr blant annet et populært overnattings- og serveringssted, treningssenter og et utvalg butikker, med nærliggende grøntarealer og parkområder. Parkerings- og veistruktur er imidlertid noe udefinert i sentrum. Arealet som er regulert til torg brukes til oppstilling av boder så vel som parkering, uten avgrensede kjøre- og gangarealer.

Øvrig områdestruktur er relativt avgrenset med helhetlige og sammenhengende boligfelt med hovedsakelig småhusbebyggelse, og et avgrenset industriområde i sør. Sentralt på Nordkjosbotn ligger også grunnskole og videregående med nærliggende idrettsområder. Ny planlagt boligbebyggelse i øst vil være en naturlig utvidelse av eksisterende boligfelt.



FIGUR 1. OMRÅDESTRUKTUR PÅ NORDKJOSBOTN.

Kulturminner

Det er ingen registreringer av automatisk fredete kulturminner på innenfor planområdet, 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.

I sentrum ligger Vollan gjestestue, som er ei stor tømmerbygning fra andre verdenskrig, som ble brukt som befalsmesse. I sentrum ligger også signaturbygningen Trekantkiosken, oppført i 1968. Ved Nordkjosbotn skole ligger Bomstad skole, som er en gammel grendeskole fra 1902. Vollan gjestestue, Trekantkiosken og gamle Bomstad skole er alle utvalgte i kommunens 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.

Bedre kollektivtransport mellom tettstedene og til Tromsø, bl.a. gjeninnføre pendlerbuss.

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, herunder tilgang til friluftsområder
- Fastsette rekkefølgebestemmelser innenfor planområdet

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
- Trafikksikkerhetsplan 2022-2025
- Kulturmiljøplan 2023-2033
- Strategisk næringsplan 2016-2025
- Kommunal folkehelseoversikt (under utarbeidelse)
- Hovedplan avløp Balsfjord kommune
- Kommunal eiendomsstrategi 2022-2032

Vurdering av gjeldende reguleringsplaner i planområdet

Oversikt over reguleringsplaner som vil videreføres eller oppheves i forbindelse med områdereguleringen. For oppheving av reguleringsplaner gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

| Reguleringsplan | Plan-ID | Vedtatt | Videreføres | Oppheves |
|---|---------|------------|-------------|----------|
| Lillevollskogen | 104 | 23.04.2008 | | x |
| Nordkjosbotn industri- og næringsområde | 106 | 13.06.2007 | | x |
| Nordkjoeselv boligfelt | 109 | 19.01.1976 | x | |
| Nye Nordkjoeselv boligfelt | 110 | 08.03.2006 | x | |
| Nordkjosbotn industriområde | 201 | 11.06.2008 | x | |
| Kuben Nordkjosbotn sentrum | 233 | 13.12.2006 | x | |
| Nordkjosbotn sentrum | 237 | 27.06.1986 | | x |
| Nordkjosbotn sør | 238 | 27.06.1986 | x | |
| Movollen boligfelt | 250 | 27.04.2020 | x | |
| Kvienskogen | 254 | 27.04.2016 | x | |
| E8 Nordkjosbotn - Jernberg | 245 | 13.06.2012 | x | |

Lillevollskogen, plan-ID 104

Planen regulerer deler av gbnr. 25/1 og 25/4. Hovedformålet i planen er bolig, med 17 tomter planlagt for eneboliger med utnyttelsesgrad på 20 %.

Planen er ikke påbegynt etter at den ble vedtatt i 2008. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-4 skal kommunen påse at planer som ikke er satt i gang senest 10 år etter vedtaksdato er tilstrekkelig oppdatert i henhold til blant annet naturfare og arealpolitikk. Planområdet ligger under marin grense med mulighet for sammenhengende forekomst av marin leire i et skrånende terreng, og kommunen

kan ikke se at det er gjort noen utredninger av faren for kvikkleireskred. Planens er heller ikke i henhold til ønsket bolig- og arealutvikling.

Kommunen vurderer at planen ikke er bør realiseres på foreliggende grunnlag, og planlegges opphevet i prosessen med områdereguleringen.

Nordkjosbotn industri- og næringsområde, plan-ID 106

Planen regulerer gbnr. 29/57, 49, 218 og 26/72 og 143, med formål forretning/kontor og industri.

Planen er overlappet av flere andre planer, og regulerer ikke lenger et sammenhengende område. Nyere tilgrensende planer som er vedtatt i ettertid gjør at veier i denne planen ikke lenger er hensiktsmessig å realisere. Hvilken utnyttelsesgrad som er hensiktsmessig i industriområdet bør vurderes på nytt.

Hovedformålet i planen vil videreføres i områdereguleringen i henhold til faktisk arealbruk og tilpasset tomtegrenser, men planen planlegges oppheves for å skape en mer oversiktlig og korrekt plansituasjon.

Nordkjosbotn sentrum, plan-ID 237

Planen regulerer store deler av Nordkjosbotn og ble vedtatt i 1986, men er overlappet av 8 andre planer i ettertid. Planen regulerer blant annet næringsområde ved Rema og tidligere campingplass mot vest, Nordkjosbotn skole, idrettsplass, Nordkjosbotn videregående med mellomliggende boligområder og næringsareal ved Maren Annas vei mot øst. I områdereguleringen vil utnyttelsesgraden vurderes justert i henhold til gjeldende forhold. I tillegg har arealbruk på tidligere campingplass og idrettsplass potensial for henholdsvis næringsutvikling, og utvikling som møteplass for ungdom.

Hovedformålet i planen vil videreføres i områdereguleringen i henhold til gjeldende arealbruk, men planen planlegges oppheves for å skape en mer oversiktlig plansituasjon.

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 ble sendt ut i forbindelse med høring av første versjon av planprogrammet.

Planprogrammet annonseres på kommunens nettside og i lokalavisa Nye Troms, og fastsettes av kommunestyret etter høringsperioden. Innspill til planprogrammet og varsel om oppstart av planarbeidet, tas med i det videre planarbeidet.

Etter fastsetting av planprogrammet blir planforslag med konsekvensutredninger utarbeidet. Planforslaget vil 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 utfordringer planarbeidet bør fokusere på, hvilke kvaliteter ved stedet 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 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
- Innvandrere og flyktninger
- Frivillige organisasjoner, velforeninger

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. Planutvalget skal også involveres aktivt i planarbeidet, og informeres jevnlig underveis i prosessen.

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: Prosjektleder fra Balsfjord kommune. Fagpersoner fra referansegruppen i prosjektgruppen bistår i prosjektet ved behov, og det vil hentes ekstern bistand til enkelte utredninger.

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.

Om planforslaget som skal utarbeides

For deler av planområdet vil det stilles krav om detaljregulering. Dette gjelder områder med benevnelse BN27 og BN30 avsatt til næring i kommuneplanens arealdel. Området avsatt til BS2 vil detaljreguleres i områdereguleringen, med hensikt å tilrettelegge for boligbygging.

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.

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 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. Effekter 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 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
- Helhetlig overvannshåndtering
- Tilrettelegging for nye boligområder som imøtekommer boligbehovet

Utredningsbehov

Tiltaket er vurdert iht. plan- og bygningslovens kapittel 4: «generelle utredningskrav» § 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning, med tilhørende forskrift om konsekvensutredning. Formålet med konsekvensutredningen er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir synliggjort ved utarbeidelse av plan med tiltak. Områderegulering for Nordkjosbotn vurderes å utløse krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning § 6 bokstav a, hvor tiltak i plan faller inn under tiltak nevnt i vedlegg 1.

Utredningstema og metode

KU-tema og vurdering av utredningsbehov framgår av tabellen nedenfor. Virkningen av planen må komme frem av planbeskrivelsen, jf. plan- og bygningsloven § 4-2 1. ledd.

Utredninger skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse, i henhold til KU-forskriften § 17. Metoden for konsekvensutredning skal baseres på Statens vegvesens håndbok for konsekvensanalyser¹ og Miljødirektoratets digitale veileder for konsekvensutredninger for klima- og miljøtema².

| Tema | Vurdering | Utredning |
|---|--|---|
| Friluftsliv/by- og bygdeliv , herunder: <ul style="list-style-type: none">- Barn og unge- Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen- Arkitektur og estetikk | Planområdet omfatter boligområder, barne- og ungdomsskole og barnehage. Barn og unges interesser innen miljø, ferdsel, fritidsaktiviteter og møteplasser er relevant i planarbeidet. Planforslaget kan ha betydning for folkehelsen gjennom forhold som bomiljø og mobilitet, trafikk og støy, servicetilbud, tilgang på friluftsmuligheter, samt estetikk og arkitektur. Deler av planområdet er registrert som svært viktige friluftsområder, eller har traséer til svært viktige friluftsområder. | Utredes i KU og omtales i planbeskrivelsen. |
| Naturmangfold , herunder: <ul style="list-style-type: none">- Naturtyper- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse- Økosystemtjenester | Området er kartlagt for naturtyper, hvor det er registrert naturtyper av høy kvalitet med stor KU-verdi. (Milodir.) Tiltak i planen vil påvirke hydrologi i nærheten av vannbetinget natur. Det i nyere tid registrert flere arter av nasjonal forvaltningsinteresse. | Utredes i KU og omtales i planbeskrivelsen. |
| Naturressurser , herunder: <ul style="list-style-type: none">- Jordbruk- Vannmiljø, jf. vannforskriften | Planområdet omfatter jordbruksarealer i prioritert landbruksområde. Planforslag legger opp til at noe av dette går tapt. Verna vassdrag Nordkjoselva har utløp gjennom planområdet. | Utredes i KU og omtales i planbeskrivelsen. |
| Kulturarv , herunder: <ul style="list-style-type: none">- Kulturminner og kulturmiljø | Det er ikke registrert noen automatisk fredete kulturminner i planområdet. Kommunal kulturmiljøplan identifiserer flere kulturminner av lokal verdi innenfor planområdet. | Omtales i planbeskrivelsen. |

¹ [Håndbok V712 Konsekvensanalyser \(vegvesen.no\)](https://vegvesen.no/handbok-v712-konsekvensanalyser)

² [Konsekvensutredninger for klima og miljø - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](https://miljodirektoratet.no/konsekvensutredninger-for-klima-og-miljo)

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| Landskapsbilde | Omhandler det romlige og visuelle landskapet, både naturskapt og menneskeskapt påvirkning på landskapet. | Omtales i planbeskrivelsen. |
| Trafikkforhold , herunder: - Transportbehov - Parkering - Mobilitet - Kollektivtrafikk | Nordkjosbotn er et sentralt trafikknutepunkt i regionen, med mye gjennomgangstrafikk. Parkeringskapasiteten er belastet enkelte områder, og trafikkmengden kan øke i tråd med økt bosetting og næringsutvikling. Mobilitet må analyseres i en trafikkanalyse, med fokus på tiltak som kan redusere behovet for parkering og lokal persontransport, og som ivaretar trafiksikkerheten. | Omtales i planbeskrivelsen. |
| Samisk natur- og kulturgrunnlag | Planområdet inngår i reinbeitedistrikt 27: Mauken/Tromsdalen og 19: Lakselvdal/Lyngsdal. Det er ikke registrert beiteområder innenfor plangrensen. | Omtales i planbeskrivelsen. |
| Klimaendringer og klimatilpasninger | Nordkjosbotn har høy grunnvannstand og er utsatt for flom og overvannsproblematikk. Nordkjoselva renner gjennom planområdet og forårsaker erosjon i flomperioder. Virkninger av klimaendringer må vurderes med klimapåslag. Temaet fanges opp i ROS-analysen. | Omtales i planbeskrivelsen. |
| Nasjonal og internasjonalt fastsatte miljømål | FNs bærekraftsmål. Fanges opp av tema i konsekvensutredningen og i ROS-analysen. | Omtales i planbeskrivelsen. |

Risiko og sårbarhet

Ny utbygging kan påvirke risiko- og sårbarhetsbildet, og kommunen har som planmyndighet ansvar for at samfunnssikkerheten ivaretas i planleggingen etter plan- og bygningsloven § 4-3.

Områderegeringsplanen skal legge til rette for utbygging, og det skal derfor gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) ved utarbeidelse av planen. Resultatene av ROS-analysen skal innarbeides i planbeskrivelsen. Analysen skal baseres på NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner³ eller veilederen Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging.⁴

ROS-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. Analysen

³ [Kartbasert veileder for reguleringsplan \(arcgis.com\)](https://www.arcgis.com)

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

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

Risiko- og sårbarhetsforhold som er aktuelle i utredningsområdet er:

- Grunnforhold/sikker byggegrunn
- Radon
- Skred og ras
- Trafikkulykker
- Støy
- Forurensning i luft og i grunn
- Forurensning i vann/sjø
- Overvannsflom, med klimapåslag
- Flomfare og erosjon, med klimapåslag
- Stormflo i kombinasjon med havnivåstigning, med klimapåslag
- Storulykkerisiko
- Brann i bygninger og anlegg
- Slokkevann