

INNSPILL TIL PLANFORUM KPA SØRREISA KOMMUNE 11.06.2025

1. PLANKARTET

Plankartet er nå endret i betydelig grad i samsvar med endringer av områder og arealer. Helt sist i dette dokumentet er det en kort beskrivelse av bruken. Vi har ikke hatt tid til å separere i flere lag her slik at man f.eks kan slå av hensynssoner som dekker store arealer og med betydelig overlapping. Kartløsningen har imidlertid separering av gjeldende plan 1993, planforslag 2023 og planforslag 2025. Disse kan slås av og på.

2. REFERAT Planforum 1 (4. mai 2023)

Nedenfor gjennomgås innspill (i kursiv) gitt i planforum 4. mai 2023. Kommunens kommentar i rødt.

2.1 Statsforvalteren

Planbeskrivelsen

Tynn planbeskrivelse...Side 4; spesifikke føringer for arealdelen bør skrives ut, hvordan disse vurderes og omsettes av kommunen

- Spørsmål oversendt til SF v/Lone Høgda og Iris Jæger den 13.05.25 for utdyping av hva som menes med dette. I tillegg spørsmål om forholdet til Kystsoneplanen for Reisvatnet. Svar ikke mottatt. Det er bedt om svar senest i PF2 den 11. juni.
- Det settes inn mer forklarende tekst til boksen som er klippet fra KPS. Gjelder hele kapitlet. Forslag til ny KPS er lagt ut til off. ettersyn og det har ingen føringer for arealdelen.

Boligområder

Legger opp til 533 potensielle boenheter; er dette forankret i et behov, hva er boligreserven?

- «Boligreserven» er oppstilt i planbeskrivelsen under pkt **Utbyggingspotensialet** i gjeldende KPA med totalt 367 potensielle boenheter for både KPA og reg.planer.
- I tabell over framskriving av utbyggingstakt over nye boliger 2019-2032 er det nevnt et behov på **336** boenheter, også dette med en viss usikkerhet med en 12 års tidshorisont
- Det er nevnt en økning i potensialet for boliger på 166 fra 1993- til 2023-planen. Dette er nå redusert- Det er en total reduksjon i areal avsatt til boligbygging fra planutkast 2023 på 479,5 da og fra planutkast 2025 på 419 da. Det betyr en reduksjon i antall potensielle boenheter fra 533 til 448.
-
- Boligreserven i gjeldende planverk blir gjennomgått og vil bli nevnt i planbeskrivelsen. Det er foretatt en reduksjon av nye boligområder i fra gjeldende plan , på til sammenda og fra forrige planutkast (2023) på da

Si mer om langsiktig arealstrategi

- Utdypes i planbeskrivelsen under 1.3.1 Mål og strategier. F.eks om landbruksarealer og reindrift. Karbonrike arealer som myr....

2.2 Fylkeskommunen

- Løft gjerne klima bedre fram i planbeskrivelsen. Temakart for karbonrike areal? Avsett som hensynssoner. Ikke bare vedlegg, men ta med i planarbeidet videre.

Hensynssoner og temakart ikke prioritert i denne omgang. Tar inn formulering om nedbygging av myr under arealstrategi.

- Vedlegg KU-spredd bebyggelse; Ikke god nok ifht forskrifta. Eksisterende bebyggelse avsatt som LNFR-spredd er ok. Men det må gjøres en konsekvensutredning. Gjerne områdevis. Se på hva som er hensiktsmessig av områdeinndelinger.

Har i e-post datert 12.5 bedt om redegjørelse for hva som menes med «ikke god nok ifht forskrifta». Ikke mottatt svar. Blir sett på og vurdert når svar foreligger, enten før PF2 eller i selve møtet (?).

- Arealnøytralitet; «planreserve» fra 1993 bør gjennomgå. Flere definisjoner av arealnøytralitet, se på dette. F.eks. har Sabima en definisjon som anbefales.

Hva menes egentlig med kommentaren om arealnøytralitet? Ikke nevnt i PBeskr.

- Plan fra 1993, kan ikke ha ukritisk videreføring av arealformål. Bør vurdere om områdene er i tråd med nasjonale og regionale føringer. Mye nytt siden 1993.

Mener fylkeskommunen at det i planforslaget fra 2023 er gjort en ukritisk videreføring... Det blir ingen «ukritisk videreføring» av arealformål i nytt planutkast. Var det det i 2023-planen?

- I 2014 startet Sørreisa arbeid med kulturminneplan. Alle kulturminner fra 1537 til i dag har kommunen ansvar for. Disse må det gjøres et utvalg av som skal presenteres og tas inn i kommuneplanen. Hva skjer videre med kulturminneplanen og integrering i arealdelen? Hvilke utvalgte kulturminner ønske kommunen å verne?

Arbeidet med kulturminneplan er stoppet opp i kommunen. Det er nettopp startet opp et arbeid med å definere områder (kulturminner og -miljøer) med kommunalt ansvar. Disse blir kartlagt og angitt med hensynssone H570 i plankart og med tilhørende retningslinjer i dokumentet *Bestemmelser og retningslinjer*. Dette var ikke tatt inn i 2023-utkastet. I tillegg tas inn H-sone for automatisk freda kulturminner og kulturminner fredet ved lov og angitt som hensynssone H730 (i hvertfall et utvalg). Dette ble oppgitt som et krav fra fylkeskommunen til oppstartsmeldinga, men ikke nevnt i PF1.

Planbestemmelser i 2023-utkastet

Kulturminner

- a. Planen er ikke avklart i forhold til lov om kulturminner av 1978. Dette gjelder alle tiltak innenfor alle arealformål, og forholdet må avklares både ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om tiltak som ikke krever reguleringsplan.
- b. I byggesak eller på reguleringsplannivå skal det vurderes om tiltaket påvirker nyere kulturminner/SEFRAK-registrerte bygninger/objekter.

Dette blir nå endret ved at vi tar inn hensynssoner for disse med bestemmelser slik som krevd i innspillet til oppstartsmeldinga.

- *Fylkesvei og boligområder: Transportbehov er belyst i KU, det er bra! Avsatte boligområder og LNFR-spredd bolig; litt usikker på B1 og B3. er det kommunen som har foreslått disse med krav om reguleringsplan? Løng fylkesveg, ikke tilrettelagt for gang og sykkelvei og lang avstand til bussholdeplass. Litt usikker på om dette er rett avsetting også mtp vurderinger i forhold til behov. Plankrav vil ikke automatisk løse utfordringer knyttet til trafiksikkerhet. Dette vil vi se nærmere på ved offentlig ettersyn.*

B1 og B3 tas nå ut av planen

2.3 Direktoratet for mineralforvaltning

- *Satt av/videreført to områder for råstoffutvinning, greit nok. Omtalen og bruken av formålet er litt tynn mtp andre lokaliteter i kommunen. Blant annet masseuttak i Øyjordneset, kunne med fordel være avsatt til råstoffutvinning.*

Øyjordneset er avsluttet som steinbrudd

- *Øvermoen og Nermoen, ligger i LNFR-område, drives uttak. Formålet kunne med fordel vært mer helhetlig omtalt i planen. For å slippe å ta i bruk nye områder og sikre de ressursene som man har begynt å ta ut. se gjerne nærmere på hvor det skal drives masseuttak i planperioden.*

Disse videreføres ikke i ny KPA. Kommunen ser på dagens drift og vurderer tiltak. Det er i plankartet avsatt områdene RU2 og RU3 som framtidige massetak med krav om regulering. Det er drift i dag uten regulering. Hvordan kan kommunen håndtere pågående drift i forhold til nytt krav om regulering?

- *Skøelv, hensynssone, karbonatforekomst. Finner ingen bestemmelser eller retningslinjer tilknyttet denne. Hvilke krav stilles til tiltak i denne sonen? Si gjerne litt mer om hvordan denne skal brukes.*

Bestemmelser lagt inn

2.4 NVE

- *Avsatt skred i bratt terreng og flom som hensynssone. Tilknyttet bestemmelser. Det er bra. Når det gjelder hensynssone flom og bestemmelse 9,3 b. veldig uklar. Åpner for organisatoriske tiltak? Må ses nærmere på.*

Har satt inn forslag i planbestemmelsene pkt 9.3, godkjent av NVE ved Anita, jfr e-post av 9.5.

- Plankrav bestemmelse 2.2.c: forskjellige vilkår, men ikke naturfare. Dette må tas inn. Naturfare tas inn i pkt 2.2.c som vilkår.

- LNFR-spredd: skjerpet inn i rundskriv H-5/18, dersom det skal bygges ut direkte med hjemmel i KPA må naturfare utredes, kan ikke forskyves til byggesak.

Tatt inn i bestemmelsene. For øvrig er nye aktsomhetskart for flom og skred tatt inn som hensynssoner i plankartet. I 2023-utkastet var det gamle kart som var lagt til grunn for H-soner i plankartet.

2.5 Sametinget

- Litt i tvil om hvordan man skal forholde seg til KU av eksisterende spredt bebyggelse i LNFR. Utfordrende å se konklusjon vs. avsetting i plan
- Samlet belastning for berørt reinbeitedistrikt litt overfladisk beskrevet. Fritidsbebyggelse i flere områder vil ha konsekvenser. Synliggjør dialog med berørte distrikt i større grad.
Spørsmål til kommunen; er det tilbudt konsultasjoner?
Konsultasjon avholdes 3. juni
- Automatisk freda kommuner; får lite saker på høring fra Sørreisa, skal også sendes Sametinget
- Jfr. kapittel om stedsutvikling i planbeskrivelsen; kulturminneforvaltning; skal kartlegge og verdisette stedlige kulturminner og sikres gjennom arealplanen. Er dette et konkret prosjekt på gang?

2. 6 Mattilsynet

- Får også lite saker på høring.
- Er en del gode grep når det gjelder drikkevann. Skal være tydelig i planene hvordan tilgang til drikkevann sikres.
- Drikkevannskilder og nedslagsfelt skal beskyttes. Forbudt å forurenses.
- Ønsker at kommunene i forbindelse med KPA sjekker at alle nedslagsfelt og kilder har hensynssoner der det er behov og dokumentere der det ikke er behov. Videre i samråd med vannverket sin oppdaterte fareanalyse tar en ny vurdering om det er behov for tydeligere beskyttelse av nedslagsfelt og kilder. Aktiviteter som kan forurenses må styres. f.eks.
tilrettelagte turaktiviteter, hundekjøring etc. Ønsker at det gjøres en prosess og at man er bevisst dette.
Det er hensynssoner for alle nedslagsfelt til vannverk
- Andsvatnet, må komme tilbake skriftlig til en vurdering av dette.

- Dialog med Mattilsynet og Målselv kommune. Skriftlig vurdering mottatt. Mangler svar fra Målselv kommune på spørsmål sendt per e-post.
- Hensynssone manglet i 2023-utkastet. Legges nå inn
- FB1 Fritidsbebyggelse tatt ut av planen
- LSB3, Spredt bolig i LNFR tatt ut av planen

3. Andre tiltak i planen

- 1) LS_1 i Gumpedalen tatt ut (LNFR med kombinerer fritidsbolig, bolig og næring)
- 2) LS_2 i Sildvika beholdes, men **vurderer å ikke tillate næring i bestemmelsene.**
- 3) LSN-områder: LNFR med spredt næring for **småkraftverk** er flyttet til kap. 3.10 Andre typer bebyggelse og anlegg (ABA)
- 4) Koding av fritidsbolig frittstående (bebygde/eksisterende) endres fra BFF til FBF jfr notat fra departementet
- 5) Det er gjort reduksjoner områder/areal i flere formål
 - a. LSF (spredt fritidsbebyggelse LNFR)
 - b. LSB (spredt boligbebyggelse i LNFR)
 - c. B (boligbebyggelse)

4. SPØRSMÅL TIL PLANBESTEMMELSENE

4.1 Rekkefølgekrav (kap. 2.5)

Innsendt spørsmål til SF /vGaute Sletteland 23. mai , Ikke besvart: *Kan man ta inn en bestemmelse om å ikke tillate fjerning av matjord før det er gitt bygge-/igangsettestillatelse?*

4.2 Fritidsbebyggelse (kap. 3.2)

I FB områder (krav om regulering): Bør det settes en øvre avgrensning i hvor stor det av området som skal være byggeområde (tomter), f.eks 20 %? Dvs om hele arealet er på 40 da så kan byggeområdene for fritidsbolig (tomter) til sammen utgjøre 8 da dvs 8 tomter. Evt som retningslinje

4.3 Spredt bebyggelse (kap. 7.2)

7.2 Spredt boligbebyggelse

a) I disse områdene kan oppføring av nye boliger godkjennes uten plankrav, forutsatt at de er iht. bestemmelsene for boliger pkt. 3.1 og følgende kriterier:

Status	Område	Sted	Antall nye boliger	Totalt antall
Utvidelse av nåværende	LSB 1	Høgli	4 nye boliger	6?
Framtidig	LSB 2	Sørforsbøgen	2 nye boliger	7?

SOSI 5210

Til punkt e): Nye bygg i LNFR-områder skal unngå plassering av byggverk på dyrka mark eller dyrkbar jord. Et minimum avstand på 5 meter til dyrket mark eller dyrkbar jord kan være veiledende i vurderingssaker

- Vanskelig å unngå «dyrkbar» jord. Hva menes egentlig her? Bør dette kravet fjernes og kun beholde dyrka mark.
- 3 områder er tatt ut av planen (LSB 3, 5, 8 og 9)

4.4 Forholdet til kystsoneplanen for Reisvatnet

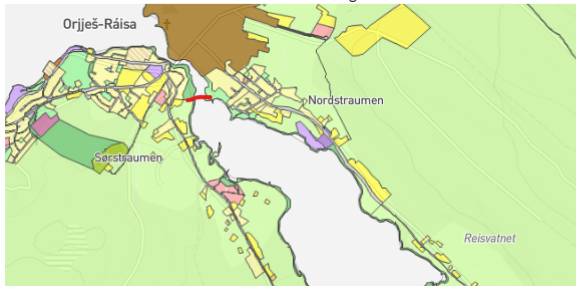
Spørsmålet (spm 2) sendt inn i e-post til Statsforvalteren v/Lone Høgda og Iris Jæger i den 13. mai:

2) Forholdet mellom KPA og Kystsoneplanen

I planbestemmelsene (slik det ble forelagt planforum i 2023) er det under Kap 8 Bruk og vern av sjø og vassdrag(...), herunder 8.2 Naturområder, listet opp 8 områder med Reisvatnet som det 8. området. Reisvatnet ligger imidlertid ikke i plankartet som et arealformål. Det viser seg at Reisvatnet inngår i Kystsoneplanen og ikke i KPA-forslaget (nederste bilde). Da skulle det vel heller ikke vært nevnt i bestemmelsene.....

8.2 Naturområde vann?	2000-12-13-1440 SOSI 6600
Naturverdier har <u>prioritet</u> innenfor disse områdene. Dette er likevel ikke til hinder for utøvelse av tradisjonelt friluftsliv, ferdsel eller fiske.	
- 1: Svartvatnet - 2: Småvatnan - 3: Jordbruksnna - 4: Løken - 5: Olavatnet - 6: Rundvatnet - 7: Gumpedalen - 8: Reisvatnet	

Bilde nedenfor viser plankartet slik det foreligger i dag der en ser at Reisvatnet er helt hvitt og det finnes ingen opplysninger om det når man klikker i kartet. Vi vurderer at det burde være med i KPA og at det settes en grense mellom Kystsoneplanen og KPA omtrent der den røde streken er satt over munningen mot sjøen. Hva mener SF om dette? Uansett kan vi ikke ha det med i bestemmelsene og så er det ikke noe samsvarende planformål i plankartet.

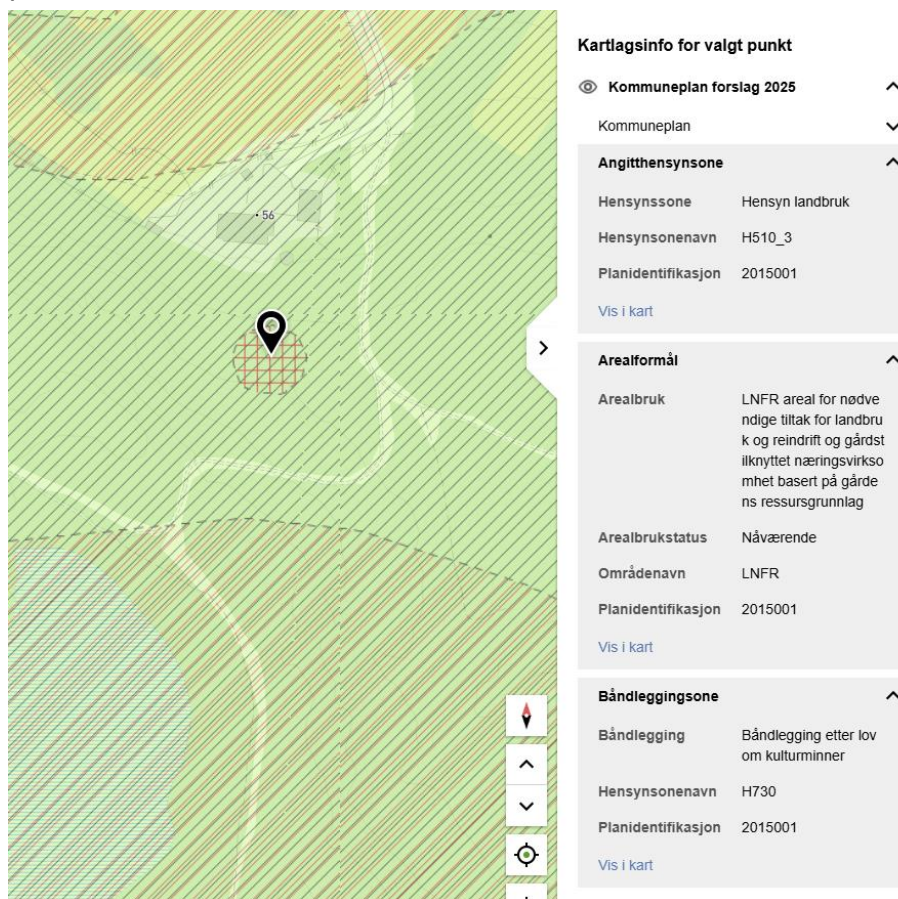


4.4 Arealformål på eksisterende (regulert) næringsområde

Spørsmål oversendt til Kristine Ødegård i e-post den 08.04.25 og senere til Lone Høgda den 13. mai. Ikke besvart

5. VEILEDNING TIL BRUK AV KOMMUNEKART

Når man åpner [Kommunekart](#) kommer man rett inn i plankartet. Ved å klikke på knappen kartlag  oppe til venstre får man opp en meny til venstre der man kan slå av/på de ulike planversjonene og kan da se både inneværende (1993), planutkast til planforum i 2023 og redigert versjon slik det foreligger nå (2025). Markerer man et område ved å trykke på det med markøren får man til høyre opp Kartlagsinfo for valgt punkt:



Kartlagsinfo for valgt punkt

Kommuneplan forslag 2025 ^

Kommuneplan v

Angitt hensynsone ^

Hensynssone	Hensyn landbruk
Hensynsone navn	H510_3
Planidentifikasjon	2015001

[Vis i kart](#)

Arealformål ^

Arealbruk	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårde ns ressursgrunnlag
Arealbrukstatus	Nåværende
Områdenavn	LNFR
Planidentifikasjon	2015001

[Vis i kart](#)

Båndleggingssone ^

Båndlegging	Båndlegging etter lov om kulturminner
Hensynsone navn	H730
Planidentifikasjon	2015001

[Vis i kart](#)

Man får da opp all informasjon som overlapper. I dette eksemplet så overlappet hensynssone landbruk (H510) med båndleggingssone (H730) og begge ligger i arealformålet LNFR.

6. PLANBESTEMMELSER OG -BESKRIVELSE

Vedlagte planbestemmelser og -beskrivelse er slik de er oppdatert i samsvar med plankart versjon 2025. Dette er arbeidsutkast og overhode ikke ferdig. Bl.a må vi ha svar på oversendte spørsmål først før endelige dokumenter og kart kan gjøres ferdig.