



Arkiv: PlanID-198801,
Plannavn-Dreyerjorda
JournalpostID: 24/3826
Saksbehandler: Markus Fagerholt
Dato: 04.04.2024

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
33/24	Kommunestyret	22.05.2024

Varsel om oppstart - Dreyerjorda Planvask av reguleringsplanen Dreyerjorda

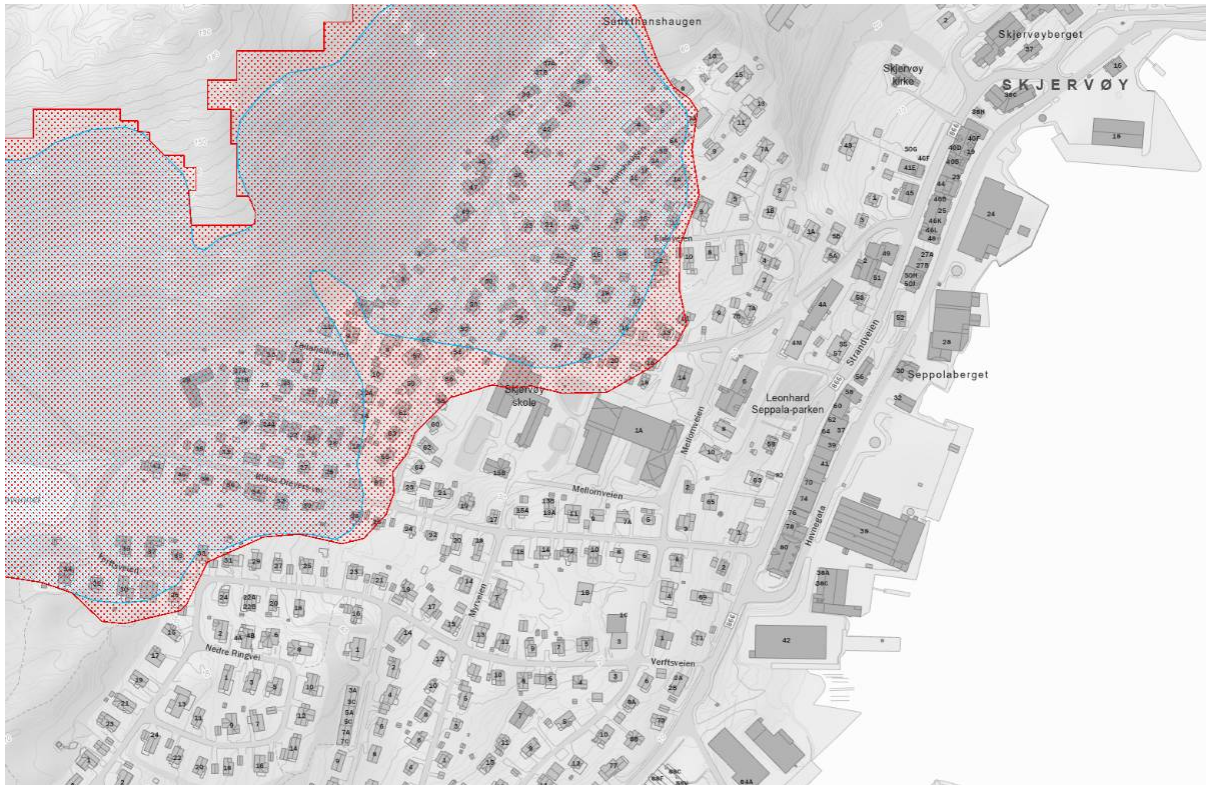
Kommunedirektørens innstilling

I henhold til plan- og bygningsloven §12-8 varsles det om oppstart av arbeidet med regulering for Dreyerjorda hvor Myrveien 9 og Skoleveien 14 er med i planen. Reguleringsarbeidet gjennomføres med egne ressurser.

Vurdering

Videre utvikling i Skjervøy og innføring av nye lover og forskrifter siden vedtakelsen av den opprinnelige reguleringsplanen og den påfølgende mindre endringen, understreker behovet for en grundig revisjon.. Plan- og bygningsloven av 2008 introduserte nye krav til blant annet universell utforming, grønn infrastruktur og klima tilpasninger, som ikke like aktuelt eller inkludert i loven av 1985. Disse elementene er viktige for å sikre at nye og reviderte reguleringsplaner møter dagens standarder for bærekraftig utvikling og samfunnssikkerhet.

NVEs aktsomhetssonekart for snøskred viser klart at det er nødvendig med spesifikk oppmerksomhet rundt naturbaserte risikoer, ikke bare for den eksisterende skolen, men for all fremtidig utvikling i Dreyerjorda. Kommunens tidligere arbeid med kartlegging og risikovurdering for snøskred i forbindelse med St. Hanshaugen reguleringsplan vedtatt i 2009 viser at med en snøskred vurdering for Dreyerjorda vil gi en helhetlig vurdering av snøskredfare for Skjervøy sentrum. Skjervøy barneskole ligger i dag innenfor NVE sitt aktsomhetssonekart for snøskred som i plan og bygningsloven § 28-1 *Byggegrunn, miljøforhold mv. sier "Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold."* Ved å gå inn for å bygge skole i område vil man ikke kunne bygge før det er tilstrekkelig undersøkt for snøskredfare.



Kilde: [NVE Aktsomhetskart snøskred](#).

Blå linje viser med skogeffekt og rød viser uten. Dette område er ikke kartlagt nærmere av NVE og viser at ved å bygge ny skole må en vurdere denne skredfaren. I forbindelse med revidering av St. Hanshaugen reguleringsplanen fra 2009 ble det gjennomført en skredvurdering av Skred2 som tar for seg område nord for Skoleveien. Ved å gjøre en skredvurdering for Dreyerjorda vil kommunen ha kartlagt to sentrumsområder for snøskred. Ved bygging av ny skole vil kommunen måtte gjøre en snøskredvurdering da skolen ligger innenfor NVEs aktsomhetssonekart for snøskred. Ved å gjøre en planvask for hele Dreyerjorda vil bli kartlagt og fremtidige byggeprosjekter i område vil ikke måtte gjøre en ny vurdering hver gang. Plan- og bygningsloven § 3-1 har kommunen et ansvar for å sikre en helhetlig og samordnet planlegging som tar hensyn til sikkerhet, helse, miljø og funksjon.

Det å gjøre en planvask av reguleringsplanen Dreyerjorda vil kommunen få mulighetene til å vurdere en strategisk muligheter for område som helhet, inkludere hvordan eventuelle omreguleringer kan støtte bredere kommunale mål, som for eksempel økt tilgjengelighet og forbedre samfunnssikkerheten. Eventuelle endringer i skolens plassering eller funksjon bør sees i sammenheng med bredere samfunnsmessige behov og ønsker.

Ved å ta en helhetlig og fremtidsrettet tilnærming til planvasken, kan kommunen sikre at Dreyerjorda fortsetter å være et trygt, levende og inkluderende samfunn for alle innbyggerne.

Kommunestyret 22.05.2024:

Behandling:

Arealplanlegger Markus Fagerholt innledet saken.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

KS- 33/24 Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven §12-8 varsles det om oppstart av arbeidet med regulering for Dreyerjorda hvor Myrveien 9 og Skoleveien 14 er med i planen. Reguleringsarbeidet gjennomføres med egne ressurser.

Sakstekst

Reguleringsplanen for Dreyerjorda ble først vedtatt 22. mai 1988 og følger plan- og bygningsloven av 1985. 20. juni 2003 ble det vedtatt en mindre reguleringsendring for Dreyerjorda som gjelder for Verftsveien til Klaus Dreyers vei over Myrveien.

Gjennom årene har det blitt klart at Dreyerjorda-reguleringsplanen bærer preg av sin alder, og at det er økende behov for en omfattende gjennomgang - en planvask - for å sikre at planen reflekterer dagens og fremtidig behov. Siden planen ble vedtatt i mai 1988 har det blitt gjort en mindre reguleringsendring og flere dispensasjoner.

I starten av 2023 ble det fra kommunen sin side varslet oppstart for Skoleveien 14 - det gamle ungdomshuset, fra allmennyttig formål til boligbebyggelse. Samtidig fra private initiativtakere ble det varslet oppstart av Myrveien 9, som ønsket å omregulere fra offentlig formål til boligbebyggelse. Dette ble møtt på som spørsmål fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark om hvorfor det ble foreslått to separerte planprosesser fremfor en samlet planvask for hele Dreyerjorda området. Reguleringsplanen for Myrveien 9 ble på bakgrunn av kommentaren fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark, utsatt fra de private initiativtakerne for å få kartlagt hvordan de skulle møte det spørsmålet.

Politikerne i Skjervøy kommune har uttrykt et ønske om å bygge ny skole, det er også vedtatt å jobbe med en plan for ny skole. Dette har gjort at Skoleveien 14 - Gamle Skjervøy Ungdomshus har blitt utsatt i kommunestyret til politikerne vet mer hva de vil gjøre med skolen. NVE sine aktsomhetssonekart viser også at Dreyerjorda er underlagt faresone for snøskred som også treffer skolen.

Proessen med å gjøre en planvask av reguleringsplanen Dreyerjorda bør omfatte en bred samfunnsdeltagelse, med spesiell oppmerksomhet rettet mot eiendomseiere, næringslivet, og skolebarn og deres foreldre. En åpen og inkluderende prosess vil sikre at alle stemmer blir hørt.

Det vil bli utarbeidet et planprogram for område, konsekvensutredning samt risiko og sårbarhetsanalyse for Dreyerjorda.

Enkel planlegging beskriver planvask slik: ““Planvask” går ut på oppdatere og revidere eldre planer ved å endre hva et område skal brukes til, eller hvordan det kan bygges i dette området. Hensikten er å unngå arealbruk som er i strid med den ønskede utviklinga i samfunnet, og særlig handler det om å hindre at ubebygd natur blir nedbygd”

Vedlegg

Vedtak Dreyerjorda

Plankart Dreyerjorda endring

Vedtak Dreyerjorda mindre endring

Planbestemmelser Dreyerjorda

Plankart Dreyerjorda

Hva er planvask

Vedlegg:

Vedtak Dreyerjorda

Plankart_Dreyerjorda_endring

Vedtak Dreyerjorda mindre endring

Planbestemmelser_Dreyerjorda

Plankart_Dreyerjorda

Hva er planvask

Hva er «Planvask»?

Mange kommuner har eldre arealdeler og reguleringsplaner. Arealbruken i slike eldre planer kan på mange områder være utdatert. Det kan skyldes at arealbehovene i kommunen har endret seg fra planen ble vedtatt, for eksempel ved at behovet for hytte-bolig- eller næringsareal er vesentlig mindre enn det planene legger til rette for. I tillegg kan eldre planer bli utdaterte som følge av endrete rammebetingelser for planleggingen. De siste årene er vi blitt mer klar over behovet for å verne landbruksjord, strandsone, myr og andre naturområder. I tillegg legger klimaendringer, bærekraft og samordnet bolig, areal- og transportplanlegging sentrale føringer på arealforvaltningen. Selv om arealbruken i eldre planer kan være utdatert fortsetter planene å legge føringer for arealbruk også i dag. Resultatet er at arealbruken ikke samsvarer med det som er ønsket utvikling av areal og samfunn i kommunen. Derfor bør kommunene rydde opp i eldre arealplaner.

Planvask

“Planvask” går ut på oppdatere og revidere eldre planer ved å endre hva et område skal brukes til, eller hvordan det kan bygges i dette området. Hensikten er å unngå arealbruk som er i strid med den ønskede utviklinga i samfunnet, og særlig handler det om å hindre at ubebygde natur blir nedbygd

Planvask gjøres både i kommuneplanens arealdel og i gjeldende reguleringsplaner.

Kommuneplanens arealdel «vaskes» ved at avsatte områder til fremtidig bebyggelse (bolig, fritidsboliger, næring) vurderes på nytt. Dette bør ideelt sett skje ved hver rullering av arealdelen. Ved rulleringen bør kommunen ta stilling til alle utbyggingsområder som ennå ikke er realisert, og vurdere disse på nytt. Er arealbehovet det samme som da tomtereserven ble lagt inn? Hvor mye utbygging er samlet sett ønskelig i kommunen? Og hvor i kommunen er det i så fall riktig at denne utbyggingen foregår? Kommunen står fritt til å vurdere arealene på nytt i kommuneplanen.

Det er ingen foreldelsesfrist for reguleringsplaner i Norge, og store naturområder er regulert til bebyggelse i gamle reguleringsplaner. Mange eldre planer har også lav utnyttelse slik at det brukes mye areal og vil være dyrt å bygge ut nødvendig infrastruktur. Kommunen må derfor også gå gjennom gamle reguleringsplaner, og vurdere arealbruken i disse på samme måte som i arealdelen. Kommunen har nå som helst anledning til å sette i gang prosess for å rullere eller oppheve tidligere vedtatte reguleringsplaner. Det kan likevel være et godt tidspunkt å ta en gjennomgang av eldre reguleringsplaner samtidig som kommunen jobber med å rullere kommuneplanens arealdel.

Om en har tatt ut arealformålet den eldre reguleringsplanen omfatter i kommuneplanen vil kommuneplanens nye arealformål alltid gjelde foran reguleringsplanen. Bli området tilbakeført til LNFR-formål (landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift) i arealdelen kan det ikke bygges boliger eller hytter etter en gammel reguleringsplan. Samtidig vil eldre

reguleringsplan fortsatt gjelde så langt det ikke er motstrid til kommuneplanen, jf. plan- og bygningsloven § 1-5. Det er derfor viktig å avgjøre om arealformålet i eldre reguleringsplaner fortsatt skal gjelde, og endre eller oppheve planen så den samsvarer med arealdelen og den utbyggingsstrukturen kommunen ønsker, så fort som mulig etter at ny arealdel er vedtatt. For å unngå tvil om arealbruken i kommuneplanens arealdel er den samme som i eldre reguleringsplan, skal kommuneplanen angi hvilke eksisterende reguleringsplaner som fortsatt gjelder.

Arealregnskap som kunnskapsgrunnlag

Kommunen bør ha et godt kunnskapsgrunnlag for planvasken. For de områdene som vurderes bør kommunen innhente oppdaterte kartlegginger om naturverdier og naturtilstand, og hvilke naturgoder disse områdene utgjør.

Arealregnskap kan være et godt verktøy for å få en mer kunnskapsbasert arealforvaltning i kommunen. Et arealregnskap kan gjøres både forholdsvis enkelt, eller mer omfattende. Arealregnskapet bør i alle fall inneholde en oversikt over de viktigste og mest aktuelle arealbrukstypene i kommunen. Hva som er aktuelt å vurdere vil variere fra kommune til kommune. Dersom hyttebygging er et viktig tema i kommunen, bør arealregnskapet for eksempel se på hvilken arealreserve kommunen har for hyttebygging og også hvilke andre areal typer hyttebyggingen utfordrer. Arealregnskapet vil slik synliggjøre både hvilke fremtidige arealbehov kommunen har for utbyggingsformål, og samtidig synliggjøre hvilke andre verdier slik utbygging kommer i konflikt med.

Basert på oppdatert kunnskap om både arealbehov og naturverdier kan kommunen gjøre en ny vurdering av hva som skal være framtidig arealbruk.

Det rettslige grunnlaget for planvask

Kommunen står veldig fritt til å endre eller oppheve gamle reguleringsplaner uten å bli erstatningspliktige.

Så lenge det ikke er gitt tillatelse til å bygge/igangsette arealbruken i planen står kommunen helt fritt til å ta opp arealbruken til ny vurdering. Dersom kommunen har gitt tillatelse til å igangsette tiltak etter planen, er heller ikke en slik tillatelse evig. Dette følger av plan og bygningsloven § 21-9 som slår fast at: Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år.

Plan- og bygningsloven kan beskrives som en "ja-lov", i dette ligger det at dersom en tiltakshaver søker om et tiltak som er helt i tråd med gjeldende planer i kommunen, skal tiltakshaver få tillatelse til tiltaket. Dette gjelder imidlertid for nye reguleringsplaner. Dersom reguleringsplanen er eldre enn 10 år har ikke grunneier nødvendigvis noen rett til å realisere arealformålet i planen med nye tiltak. Dette følger av plan- og bygningsloven § 12-4, som sier at: Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal

kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.

Men kommunen har likevel mulighet til å endre gjeldende planer som er yngre enn 10 år.

Dersom kommunen finner at det er behov for å oppdatere planer, kan kommunen ifølge plan- og bygningsloven §13-1 legge ned et midlertidig forbud i planområdet mot endring av eiendom eller byggetiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet. Kommunen kan for eksempel varsle om et slikt midlertidig forbud mot tiltak samtidig som kommunen setter i gang planarbeid med arealdelen til kommuneplanen eller reguleringsplaner.

Forslag til fremgangsmåte for planvask

I arbeidet med planstrategien:

- Skaff oversikt over areal avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanen som ikke er realiserte og over reguleringsplaner for utbygging som ikke er fullt ut realiserte, samt områder som bør utnyttes bedre, sikres gjennomgående grønnstruktur, mv.
- Om kommunen har store arealreserver bør det i planstrategien tas standpunkt til om arealdelen skal ryddes for gamle og urealiserte planområder og at gamle og helt eller delvis urealiserte reguleringsplaner (for eksempel reguleringsplaner eldre enn 10 år) skal endres eller oppheves. Samtidig bør det avklares om kommuneplanen også skal ajourføres for de områdene som er utbygget.

I arbeidet med samfunnsdelen:

- Bruk arealstrategien for å legge tydelige strategiske føringer for en planvask.

I arbeidet med arealdelen

- I oppstartvarselet legg ned midlertidig forbud mot tiltak i utbyggingsområder kommunen planlegger å foreslå tatt ut av planen. Varsle eventuelt også samtidig oppstart av reguleringsplanarbeid for disse områdene med sikte på endring eller opphevelse.
- Skaff oversikt over utbyggingsområder i kommuneplanen som ennå ikke har fått reguleringsplan og som ikke er realisert. Og over områder i reguleringsplaner som ikke er realisert.
- Oppdater arealdelen ved å ta ut urealiserte areal som ikke lenger er aktuelle for utbygging og erstatt disse med LNFR-formål. Vurder om allerede utbygde enkelttomter skal avsettes som LNFR-spredd bebyggelse eller beholde utbyggingsformålet. Gi nye planbestemmelser for utbyggingsområder som skal utnyttes bedre. Areal som er utbygd oppdateres i arealdelen.

- Vedta å endre eller opphev alle eldre reguleringsplaner som ikke er i samsvar med den nye arealdelen. Om reguleringsplanarbeidet er varslet som del av arbeidet med kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8, kan dette vedtas samtidig med kommuneplanens arealdel. Om ikke bør arbeidet med å endre eller oppheve de utdaterte reguleringsplanene varsles så snart som mulig.

Hentet fra: [Ofte stilte spørsmål | Enkel planlegging](#)

Merknadsbehandling

Innsender	Innspill	Kommunens vurdering
Statsforvalteren i Troms og Finnmark	I kapitelet om rammebetingelser lister dere opp enkelte føringer. Disse kan med fordel suppleres med: - Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet: fastsatt ved kongelig resolusjon av 24.01.2025 (SPRAM) - Forskrift om konsekvensutredning - KU veileder for konsekvensutredning av klima og miljø (M-1941) Skjervøy kommune har gjort en vurdering av om planforslaget utløser krav om konsekvensutredning, og konkludert med at planarbeidet ikke utløser KU. Kommunen begrunner dette med at reguleringsplanen vil åpne for mindre fortetting i allerede eksisterende plan for bolig og at ingen nye tiltak som er planlagt i planområdet vil være vesentlige for miljø og samfunn da mye ikke vil gå over formålet i gjeldende reguleringsplan. Vi presiserer at virkningen av planen må komme frem av planbeskrivelsen, jf. plan- og bygningslovens § 4-2, 1.ledd. Manglende	Tatt med inn i planprogram og arbeides med i videre plan. Tar med dette inn i videre plan og vurderer dette nå som KU pliktig og har integrert det i planprogram. Tas til orientering

	utredninger av en sektor kan være grunnlag for en Innsigelse. Foruten temaet skred angir ikke planprogrammet andre temaer som skal utredes eller omtales i planforslaget. Dere skriver at det vil bli gjennomført omreguleringer på eksisterende områder i plan. Dere sier ingenting om hva dette innebærer, eller hvilke konsekvenser dette kan få. Dermed kan vi ikke gi noe spisset tilnærming til dette. Hvis det her er snakk om fortetting må dette komme tydelig fram. Slik vi ser det kan hensynet til barn og unge bli utfordret i planforslaget og bør bli et tema som omtales nærmere i planbeskrivelsen. Reguleringsplan for Dreyerjorda skal sees i sammenheng med reguleringsplan for ny skole (denne tar vi ikke stilling til her). Dere må synliggjøre hvordan disse planene henger sammen. Som lokal planmyndighet er kommunen tillagt ansvaret for å sikre at Rikspolitiske Retningslinje for Barn og Unge i Planleggingen (RPRBU) blir ivaretatt, jf. pkt. 3 bokstav c). Ett av kravene som stilles til den kommunale	Det er nå tatt hensyn til Kvikkleire. Tas med i videre plan Tas med i planbeskrivelsen.
--	--	---

	planleggingsprosessen i pkt. 4 bokstav a) er at kommunen «skal vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandlingen» etter loven. Kommunen må oppdatere tabellen om planprosess og medvirkning. Barn og unge skal ha anledning til medvirkning i planprosessen. Vi foreslår at barnerepresentanten kobles på prosessen og at saken tas opp i det kommunale ungdomsrådet Dere skriver at skoleveien 14 er blitt konsekvensutredet i 2023. I henhold til vårt arkiv er reguleringsplan for Skoleveien 14 varslet oppstart i 2023 (se innspill i brev datert 17. april 2023). denne saken har ikke vært på høring. Etter samtale med saksbehandler har vi fått vite at der foreligger en KU og at denne vil bli tatt med videre i reguleringsplan for Dreyerjorda. Vi anbefaler kommunen å ta utgangspunkt i nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og SPRAM når dere utarbeider planbeskrivelsen.	Tas med i videre plan. Tabell er oppdatert. Den blir en del av planarbeidet og KU til Skoleveien 14 kommer sammen med Planforslaget. Tas til oreintering og videre planarbeid.
Sametinget	Innenfor planavgrensningen er det	

	registrert to samiske kulturminner: • Kirkegård - Eidevannet, ID 87949-1. Nedlagt kirkegård med steinstøtter og noen rester av trekors. Flere dype søkk etter graver som tyder på at kirkegården er gammel. Flere dateringer registrert, men kirkegården skal være innviet 1894. Området med kirkegården er i eldre plankart regulert som grav- og urnelund (Feltbetegnelse A, plan ID 198801). • Bolighus i Skoleveien, ID 242108-0. Kulturminneverdien til boligen er vurdert til middels begrunnet i at bygningen framstår som et ombygd 60-tallshus, med en kjerne som kan være fra tidlig 1900-talls. Tømmerkjernen ble flyttet fra Skattøra på 1930-tallet. Her ber vi kommunen vurdere om begge lokalitetene kan reguleres til hensynssone d) (SOSI-kode H730) med tilhørende bestemmelser. Disse er automatisk fredete og	Tas med i videre planarbeid.
--	--	-------------------------------------

	allerede båndlagt etter Kulturminneloven § 4 annet ledd.	
Troms fylkeskommune	I saksfremlegget til kommunestyret angående varsel om oppstart – Dreyerjorda står det: «Politikerne i Skjervøy kommune har uttrykt et ønske om å bygge ny skole, det er også vedtatt å jobbe med en plan for ny skole. Dette har gjort at Skoleveien 14 - Gamle Skjervøy Ungdomshus har blitt utsatt i kommunestyret til politikerne vet mer hva de vil gjøre med skolen.» På grunn av dette så fremgår det ikke klart for fylkeskommunen hvordan området som omfattes av Reguleringsplan for Skoleveien 14, skal behandles i arbeidet med reguleringsplan for Dreyerjorda. En avklaring rundt dette spørsmålet vil igjen ha stor betydning for vurderingen av planarbeidet opp mot forskrift om konsekvensutredning. Formål med planarbeidet • Beskrivelse: Klargjør formålet med planarbeidet, inkludert mål og hensikt. Planprosess • Frister og deltakere: Inkluderer en framdriftsplan med frister og deltakere, samt ansvarsfordeling.	Reguleringsplan for Skoleveien 14 er tatt med. Det er utarbeidet et egen KU for denne reguleringsplan som blir en del av ny reguleringsplan for Dreyerjorda. Blir sendt ut sammen med Planforslaget. Dette står beskrevet i planprogrammet. Dette står i planprogrammet.

	• Medvirkning: Opplegg for medvirkning, spesielt for grupper som antas å bli særlig Berørt. Utredningstema • Oversikt: En oversikt over tema som skal utredes, og hvordan utredningen skal gjennomføres. • Konsekvensutredning: Vurdering av behovet for konsekvensutredning basert på forskriftens kriterier. Alternativer • Vurdering: Beskrivelse av hvilke alternativer som vil bli vurdert, inkludert nullalternativet. Beskrivelse av tiltaksområdet • Avgrensning: Beskrivelse av beliggenhet og avgrensning av plan- eller tiltaksområdet. • Eksisterende planer: Gjeldende planer, retningslinjer og føringer. Risiko- og sårbarhetsanalyse • Analyse: Risiko- og sårbarhetsanalyse for planer etter Plan- og bygningsloven. Offentlig ettersyn • Høring: Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart.	Det er med i planprogrammet. Det er laget en oversikt. Tas med i videre planlegging. Beskrevet og vist bilde til i planprogram. Tas med i videre planarbeid. Plan- og bygningsloven §12-9 sier kun at det er normalt å legge planprogram ut på høring sammen med varsel om oppstart, ikke at den må. Dette mener kommunen å ha fulgt.
--	--	---

Statens vegvesen	I forslag til planprogram er det redegjort for en snøskredutredning som er under arbeid. Utover dette kan vi ikke se at det er foreslått nye utredninger som skal gjøres i planarbeidet. Det er ikke oppgitt hvilke temaer utover skred som skal konsekvensutredes, og hvilke temaer som skal omtales i planbeskrivelsen. Som grunnlag for å vurdere den totale trafikksikkerheten for alle trafikantgrupper bør det gjøres en trafikkanalyse for hele sentrumsområdet inn mot planområdet, der alle trafikantgrupper blir tatt med. Det bør sees på plassering av gangveger og parkeringsplasser for i størst mulig grad ha god oversikt og unngå konflikt mellom de ulike trafikantgruppene. Snødeponi må plasseres utenom lekeområder og siktsoner i kryssområder. I forslaget til planprogram er det i tabellen «Planprosess og medvirkning» en kolonne for tidsrom for de ulike faser av planarbeidet. I denne er det tatt med skredfarevurdering som pågår, men tidsplanen gir ikke rom for at andre temaer som det kan komme innspill om i en	Det vil gjøres en kvikkleireundersøkelse og en ROS analyse for planområdet. Tas med i videre plan. Tas med i videre plan. Justert tabell for å imøtekomme dette. Tas med videre i plan.
------------------	---	---

	høringsprosess kan utredes, for eksempel trafikkanalyse. Tidsplanen bør justeres slik at nødvendige utredninger kan gjennomføres.	
NVE	Planområdet befinner seg helt eller delvis innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred og aktsomhetsområde for snøskred. Det fremgår av oversendelsesbrevet/saks papirene at det ved revisjon av planen skal utarbeides en skredvurdering knyttet til snøskred/skred i bratt terreng. Det er ikke nevnt at kvikkleire/områdeskred skal være et utredningstema i Planen. Vår videre anbefaling er at kommunen utarbeider ny ROS-analyse iht. til anbefalingene som er gitt i DSBs veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging».	Det er laget en utredning på snøskred gjort av Arktisk Geotek på oppdrag av kommunen. Den blir sendt ut med planforslaget. Kvikkleire er nå tatt med i planprogrammet. Tas med i videre planarbeid og integrert i planprogrammet.
Mattilsynet	Planen bør innehalda bestemmelsar som sikrar at eigarskapet til vann- og avløpsanlegg er i samsvar med § 1 eller § 2 i Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg (vass- og avløpsanleggslova) Reguleringsplanen skal innehalda ein heilhetleg plan for drikkevatt, avløp og overvannshåndtering for eksisterande og nye	Tas til orientering

	senior trim – et tilbud for 20-30 godt voksne personer. Eldrerådet håper at en slik liten gymsal planlegges i forbindelse med nytt skolebygg. En liten gymsal avlaster den store idrettshallen og er mer egnet som treningslokale for mindre grupper.	
Berørt nabo	Kartet som foreligger vedlagt planprogram må justeres. Det er foretatt flere endringer av «barnehagetomta» da enkeltbeboere har fått tildelt deler av arealet til privat formål Kommunen ønsket å dispensere fra dette formålet i 2018/2019 for få oppført et leilighetsbygg der. Det medførte omfattende klager fra beboerne rundt området og det endte med at Statsforvalteren opphevet dispensasjonsvedtaket den 15.10.2021. (Refsak 20201/1365. Statsforvalteren understreket behovet for ei vanlig regulering av området for å se hva som kunne etableres der. Et hovedargumentene fra beboerne rundt området er at det er behov for friområde/lekeområde i tilknytning til disse eiendommene da Klaus Dreyersvei og Myrveien er en av de mest trafikkerte områdene i	Det tas med i videre planarbeid og ny reguleringsplan vil gjenspeile dagens område. Dette blir nå KU vurdert og tas med inn i videre arbeid. Det blir ikke enkelt regulering, men tatt med inn under reguleringsplan for Dreyerjorda. Skjervøy kommune har behov for flere boliger og velger å fortette i området istedenfor å ta tak i nye områder.

	kommunen da det er tilførselsvei til bebyggelsen lenger opp. En barnehage ble godtatt fordi det ble ansett å gi tilgang til et flott regulert lekeområde på kveldstid og i helg/fritid. I dag bruker barn fortsatt området til hyttebygging og annen aktivitet i skogen. Nå er beboerne rundt i overvekt eldre, men om få år vil det endre seg og gi et fint område småbarnsforeldre vil etablere seg i.	Det vil bli gjennomført en trafikkanalyse og tatt stilling til i den overordnede planbeskrivelsen og helhetlig vurdering. Tas med i videre plan.
--	---	--

**Arkiv:****JournalpostID:** Acos.Møte.MellomlagFacade_Api.Models.Journalpost**Saksbehandler:** Markus Fagerholt**Dato:** 10.06.2025**Saksframlegg**

Acos.Møte.MellomlagFacade_Api.Models.Journalpost

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
53/25	Kommunestyret	19.06.2025
33/25	Formannskapet	26.06.2025

Fastsetting av planprogram til Dreyerjorda**Kommunedirektørens innstilling**

Kommunestyret fastsetter planprogrammet for reguleringsplanen Dreyerjorda, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 og § 12-9. Planprogrammet danner grunnlag for videre planarbeid og konsekvensutredning.

Vurdering

Planprogrammet for reguleringsplanen Dreyerjorda danner grunnlag for et oppdatert plangrep i et sentralt område av Skjervøy, der både ny barneskole, tidligere barnehage tomt og eksisterende boligstruktur inngår. En sentral vurdering i planarbeidet har vært om planen utløser krav til konsekvensutredning (KU). I høringsutkastet ble det først konkludert med at planen ikke utløser KU-plikt, men etter innspill fra Statsforvalteren, Statens vegvesen, NVE og andre myndigheter har kommunen valgt å omgjøre vurderingen og legge opp til konsekvensutredning i tråd med forskriftens kriterier.

Argumenter for å gjennomføre planarbeidet med KU:

En konsekvensutredning gir kommunen et bredere og mer strukturert beslutningsgrunnlag for arealbruk og samfunnsutvikling. Planområdet omfatter både skole- og boligformål, og omfatter sensitive temaer som barns oppvekstmiljø, trafiksikkerhet og samfunnssikkerhet, inkludert skredfare og kvikkleire. Det er også foreslått å vurdere om den tidligere barnehagetomta kan omdisponeres til boligformål. Denne endringen anses som et tiltak med potensielt vesentlig virkning for nærmiljøet, og omfattes derfor av vurderingskriteriene i forskriftens vedlegg II.

En KU gir mulighet til å utrede både konsekvenser og avbøtende tiltak i forkant, i stedet for at dette må håndteres i etterkant gjennom dispensasjoner, omkamper og uforutsette innsigelser. Det styrker både transparens og forutsigbarhet for kommunen, innbyggere og myndigheter.

Ulemper ved å gjennomføre KU:

En konsekvensutredning vil forlenge planprosessen med flere måneder. I henhold til oppdatert fremdriftsplan vil reguleringsplanen da kunne være klar for egengodkjenning først i april 2026. Det

innebærer økt ressursbruk både administrativt og økonomisk, og kan forsinke realiseringen av ny barneskole dersom reguleringsplanen må ligge i forkant av byggeprosessen.

Dersom det ønskes en raskere prosess, kan det vurderes å gjennomføre reguleringsplanen uten KU, forutsatt at barnehage tomte beholdes med eksisterende formål (offentlig tjenesteyting) og ikke omreguleres til bolig. I så fall vil planforslaget kunne ferdigstilles raskere, og planen kan potensielt vedtas i løpet av 2025.

Kommunedirektøren vurderer at ny bruk av tidligere barnehage tomt, sammen med samordning med skoleprosjektet og ønsket om fortetting, samlet sett tilsier at en KU er hensiktsmessig og i tråd med lovens intensjon. Ved å følge et KU-løp sikres det at alle relevante hensyn, både miljømessige og samfunnsmessige, blir systematisk vurdert og dokumentert. Dette bidrar til økt kvalitet i planarbeidet og bedre forankring av vedtaket, til tross for at det krever noe mer tid og ressurser.

Et relevant forhold i denne sammenhengen er behandlingen av Skoleveien 14. For denne eiendommen ble det i 2023 utarbeidet et eget planprogram, planbeskrivelse og forslag til detaljreguleringsplan med formål om å legge til rette for boligbebyggelse med elevhybler og leiligheter. Planarbeidet ble i sin tid vurdert som KU-pliktig, og arbeidet ble fulgt opp med både utredninger og medvirkningsopplegg.

Da det parallelt ble besluttet å starte planarbeid for ny barneskole på Skjervøy, ble reguleringsplanen for Skoleveien 14 satt på vent. Kommunen har senere besluttet å innlemme Skoleveien 14 som en del av det overordnede planområdet for reguleringsplan Dreyerjorda. Dette gir mulighet for bedre samordning mellom utviklingen av skoleområdet og vurderingene knyttet til bruk av tilgrensende tomter. Planprogrammet og øvrige plandokumenter for Skoleveien 14 vil derfor bli integrert i det samlede planforslaget for Dreyerjorda, slik det forelå tidligere.

Konsekvensen av å ikke innlemme planområdet for Skoleveien 14 i reguleringsplanen for Dreyerjorda, vil være at tomten i prinsippet kan bli disponert til andre formål enn boligbebyggelse, eksempelvis som parkeringsareal eller uteoppholdsareal i tilknytning til skoleutvidelsen. Selv om dette kan være aktuelt, vil en slik løsning innebære at tidligere investert planarbeid og utredning ikke tas i bruk, og kommunen vil miste en mulighet til å realisere etterspurt boligbebyggelse sentralt i tettstedet.

Kommunedirektøren vurderer at det gir god planfaglig og praktisk gevinst å integrere tidligere arbeid med Skoleveien 14 inn i den helhetlige planen for Dreyerjorda, og at dette samtidig understøtter kommunens boligpolitiske mål og behovet for elevhybler.

Kommunestyret 19.06.2025:

Behandling:

Planprogram Dreyerjorda, foreslått av Ørjan Albrigtsen, Kristelig Folkeparti
Kommunestyret delegerer myndighet til formannskapet, slik at de kan behandle saken.

Votering:

Forslag om å delegere myndighet til formannskapet - enstemmig vedtatt.

KS- 53/25 Vedtak:

Kommunestyret delegerer myndighet til formannskapet, slik at de kan behandle saken.

Formannskapet 26.06.2025:

Behandling:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

FS- 33/25 Vedtak:

Kommunestyret fastsetter planprogrammet for reguleringsplanen Dreyerjorda, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 og § 12-9. Planprogrammet danner grunnlag for videre planarbeid og konsekvensutredning.

Sakstekst

Skjervøy kommune varslet i juni 2024 oppstart av planarbeid for revisjon av reguleringsplanen for Dreyerjorda (PlanID 5542_1941198801). Gjeldende plan er fra 1988, med en mindre reguleringsendring i 2003. Planarbeidet er et ledd i kommunens strategi for å oppdatere eldre planer i tråd med dagens lovverk og samfunnsutvikling, slik det blant annet fremgår av kommuneplanens samfunnsdel 2024–2027. Planområdet omfatter sentrale deler av Skjervøy, inkludert dagens skoletomt og nærliggende boligområder.

Planprogrammet som nå fremmes for vedtak, beskriver mål, prosess, medvirkning og hvilke utredningstema som skal inngå i det videre planarbeidet. Etter høringsrunden er det gjort flere presiseringer og endringer i programmet. Blant annet er det nå vurdert at planen utløser krav om konsekvensutredning (KU) etter forskrift om konsekvensutredning, vedlegg II punkt 11 j), blant annet fordi det vurderes endret arealformål fra offentlig formål til bolig på den tidligere barnehagetomta. En konsekvensutredning vil kunne gi kommunen et bredere kunnskapsgrunnlag knyttet til virkninger for blant annet barn og unge, trafikk, grønnstruktur, energi og lokalklima.

Dersom politisk nivå skulle ønske å gjennomføre planarbeidet uten konsekvensutredning, må tiltaket på barnehage tomta utgå fra planforslaget. Uten KU vil planen kunne ferdigstilles raskere, og etter oppdatert fremdriftsplan potensielt vedtas innen 2025. Dersom KU gjennomføres slik det nå er foreslått, vil planen tidligst være klar for egengodkjenning våren 2026.

Kommunedirektøren anbefaler at planarbeidet gjennomføres med konsekvensutredning for å sikre et helhetlig og kunnskapsbasert grunnlag for arealdisponering, inkludert vurderingen av ny bruk av tidligere barnehage tomt. Dette gir kommunen bedre forutsetninger for å ivareta hensyn til samfunnssikkerhet, oppvekstsvilkår, boligbehov og bærekraftig utvikling i området.

Vedlegg:

Planprogram for Dreyerjorda

Statens Vegvesen uttalelse - planprogram

Merknadsbehandling

Mattilsynet uttalelse - planprogram

Skjervøy Eldreråd Uttalelse- planprogram

Fylkeskommunens uttalelse - planprogram

Statsforvalteren i Troms og Finnmark uttalelse - planprogram

NVE Uttalelse - planprogram

Sametinget uttalelse - planprogram

Nabo innspill - planprogram

Forslag til planprogram for Dreyerjorda

Reguleringsplan Dreyerjorda

Skjervøy Kommune

Formål og bakgrunn

Plannavn	Planprogram for Dreyerjorda
Arkivsak ID	
Plan ID	5542_202501
Utarbeidet av	Markus Fagerholt
Hensikt med planen	Hensikten med planen er å gjøre en planvask av reguleringsplanen Dreyerjorda som ble vedtatt i mai 1988 og med mindre endringer i 2003. Flere dispensasjoner er gjort i planen og vil bli gjennomført i ny plan. Det vil også gjennomføres omreguleringer på eksisterende områder i plan.
Sammendrag	Formålet med planarbeidet er å sikre en helhetlig utvikling av området i forbindelse med ny skole. Planen ble utarbeidet i 1988 og har siden hatt en mindre endring og flere disper, samt NVE har kommet med nye aktsomhetskart for snøskred som vil bli kartlagt og utarbeidet i ny plan.
Planavgrensning	Planen omfatter gjeldene reguleringsplan for området. Avgrensende planer: Eidevannet friluftsområdet, St. Hans haugen, Skjervøy sentrum, Vågen, Ringveiene og Forlengelse av Ringveiene
Sammendrag	
Fremdriftsplan	Se tabell
Organisering	Arbeidet er organisert som et prosjekt, ledet av Skjervøy kommune gjennom en prosjektgruppe. Medvirkning rettet mot innbyggere i kommunen.

Formål og bakgrunn

Planområdet omfatter reguleringsplanen Dreyerjorda, planid 5542_1941198801 som er et sentrumsområde til Skjervøy og omfatter barne- og ungdomskolen. Reguleringsplanen Dreyerjorda ble vedtatt 22. April 1988, den 22. Juni 2003 ble det vedtatt en mindre reguleringsendring av Dreyerjorda planen som gikk på å utvide eksisterende tomter og kutte ned på branntomtene. Reguleringsplanen har også siden den ble vedtatt hatt flere dispensasjoner.

Kommunestyret i Skjervøy kommune har vedtatt å utarbeide en plan for ny skole på Skjervøy og i den forbindelse vil Skjervøy se på reguleringsplanen for Dreyerjorda og lage en ny reguleringsplan for området. I forbindelse med ny skole prosjektet viser aktsomhetskartet for snøskred at deler av skolen ligger inn under aktsomhetssonen fra Lailafjellet, dette er noe Skjervøy i en ny reguleringsplan vil kartlegge og sammen med kartleggingen som ble gjort av Skred2 i forbindelse med reguleringsplanen over St. Hans Haugen så vil Skjervøy ha kartlagt skredfaren for Skjervøy sentrum.

Skjervøy kommune vil sette i gang revidering av reguleringsplanen Dreyerjorda som vil bli sett i sammenheng med ny skole. Planarbeidet har som formål å:

- Revidere en gammel plan og oppdatere den til gjeldene lovverk.
- Alle mindre endringer og dispensasjoner som er gjort siden planen ble vedtatt i 1988 skal inn i ny reguleringsplan for Dreyerjorda.
- I sammenheng med ny skole skal ny reguleringsplan samarbeide med ny skole prosjektet og begge planer skal ses i lys av hverandre.
- Det skal utarbeides en skredvurdering utfra aktsomhetssonekartet til NVE i fra Lailafjellet.
- Nye reguleringer skal inn i denne reguleringsplanen.

Erfaringer med gjeldende plan

Reguleringsplanen fra 1988, med mindre endring i 2003, har vært styrende for utviklingen av området. Det er gitt flere dispensasjoner, og enkelte områder har blitt endret uten at planen har blitt revidert i sin helhet. Planen har dermed i liten grad klart å møte dagens behov for helhetlig utvikling, og er moden for en planvask og oppdatering i tråd med gjeldende lovverk og samfunnsbehov.

Planprosess og medvirkning

Planprosess	Faser i planarbeidet	Deltakere	Tidsrom
Oppstart av planarbeid	Utarbeidelse av planprogram	Skjervøy kommune	
Varsel om oppstart	Varsel om oppstart ute på høring	Kommunestyret varsler oppstart.	Juni-september 2024
Planprogram	Planprogram på høring	Kommunestyret sender planprogram på høring	Januar-februar 2025
Planprogram	Planprogrammet vedtas	Kommunestyret vedtar planprogrammet	Juni 25
Utarbeidelse av planforslag		Skjervøy Kommune	Juni – oktober 25
Snøskredvurdering	Utarbeidelse av snøskredvurdering	Arktisk Geotek/Skjervøy kommune	Oktober-januar 24/25
Konsekvensutredning	Utarbeidelse av KU	Skjervøy kommune	Juni – november 25
ROS analyse	Utarbeidelse av ROS analyse	Skjervøy kommune og relevante fagpersoner	Juni – november 25
Planforslaget på høring	Vedtar høring	Kommunestyret vedtar høring	November 25
Planforslag på høring	Offentlig høring	Kommunestyret sender planforslag på høring	November 25 - februar 26
Medvirkning			2025/2026
Implementere Innspill	Implementere innspill	Skjervøy Kommune	Februar - april 26
Egengodkjenning	Innarbeide større endringer i planen	Kommunestyret	april 26

Medvirkning

Plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 5-1 stiller krav til tidlig og reell medvirkning i planprosessen. Dette gjelder særlig for grupper som blir direkte eller indirekte berørt av planarbeidet, som naboer, barn og unge, grunneiere og offentlige myndigheter.

Fastsetting av planprogrammet markerer starten på den videre planprosessen. Skjervøy kommune vil legge til rette for god informasjon og medvirkning frem mot høringen av reguleringsplanforslaget, som etter planen skal gjennomføres i perioden oktober til januar.

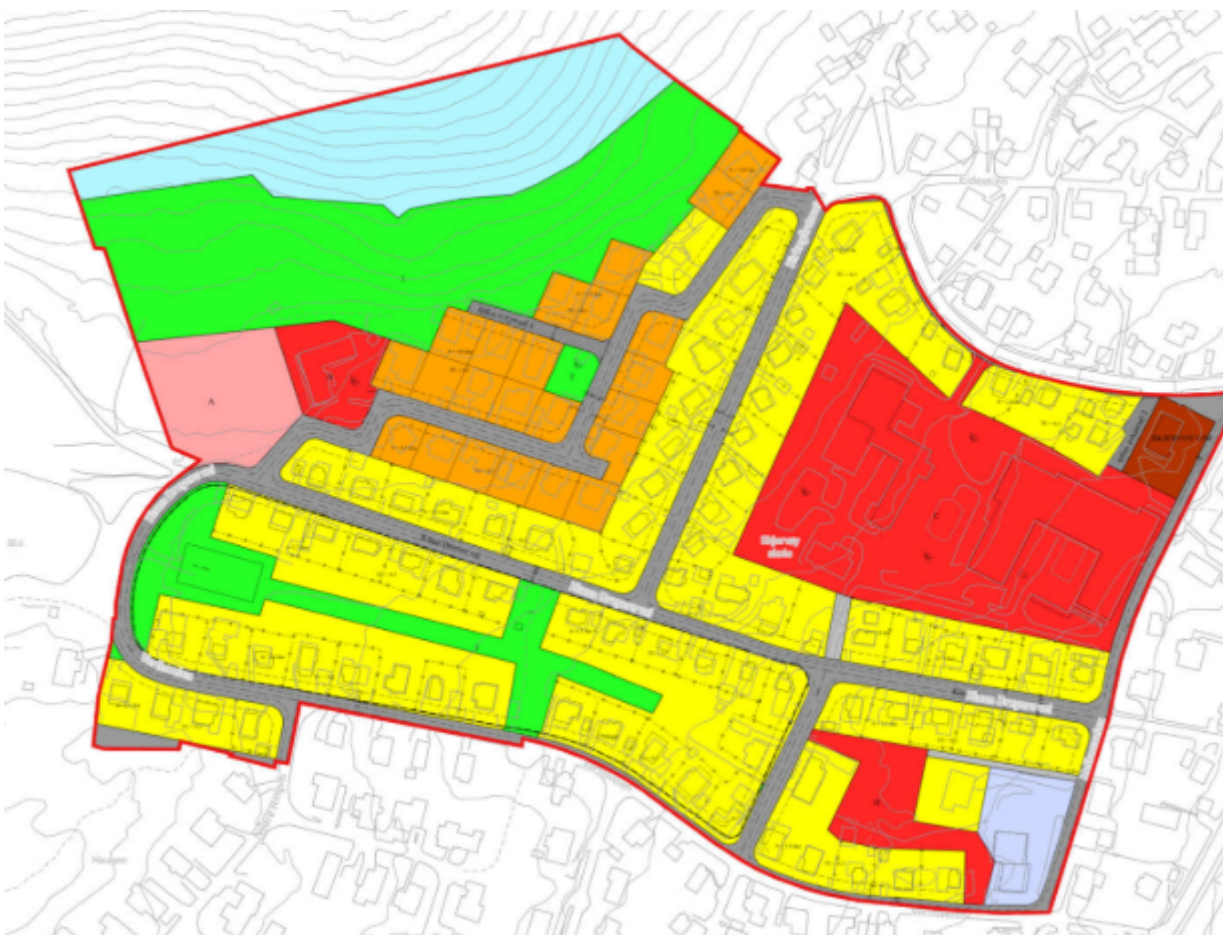
Medvirkningen i det videre arbeidet vil blant annet omfatte:

- **Åpent folkemøte** i forkant av planforslagets høring
- **Dialog med berørte aktører og sektormyndigheter**
- **Involvering av barn/unge**
- **Tilgjengeliggjøring av alle dokumenter digitalt og fysisk**

Skjervøy kommune vil også vurdere behov for ytterligere medvirkningstiltak dersom det kommer frem spesielle problemstillinger i planarbeidet.

Beskrivelse av planområdet

Beliggenhet



Planområdet omfatter hele reguleringsplanen Dreyerjorda fra 1988/2003 og omfatter Kirkegårdsveien fra 53 til Klaus Dreyers vei, Lailafjellveien, Verftsveien på begge sider frem til krysset ved Severin Steffensens vei og dermed kun på nordside frem til Mellomveien hvor ny reguleringsplan tar resten av Verftsveien. Vestlig side av Mellomveien og sørlige side av

skoleveien mellom Mellomveien og Eideveien før Eideveien mellom Skoleveien og Kirkegårdsveien er en del av reguleringsplanen.

Dreyerjorda reguleringsplan grenser til følgende reguleringsplaner og områder: Lailafjellet, Eidevannet, Forlengelse av ringveiene, Vågen, Ringveiene, Skjervøy Sentrum og St. Hans Haugen

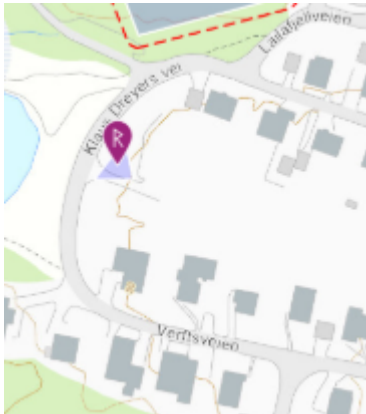
Eksisterende arealbruk og nærmiljø

Planområdet omfatter bolig, Verksted, Området regulert til barnehage, men som ikke er brukt til det. Friområder ved Verftstveien/Klaus Dreyers vei (Sport og lek), Lailafjellveien (Småbarns lek) og ved Lailafjellet (Sikringsone mot ras).

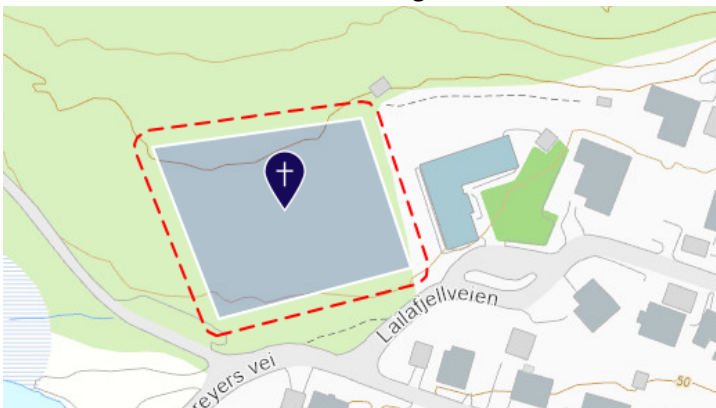
Kulturminner

Kulturminnesøk viser til 3 kulturminner i reguleringsplanområdet.

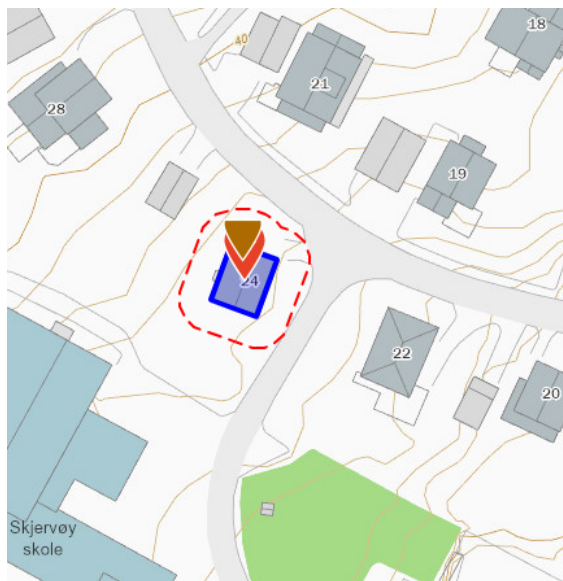
- Bosetning-aktivitetsområdet som dateres tilbake til steinalderen. Vernestatus står oppført som uavklart. Troms fylkeskommune er ansvarlig



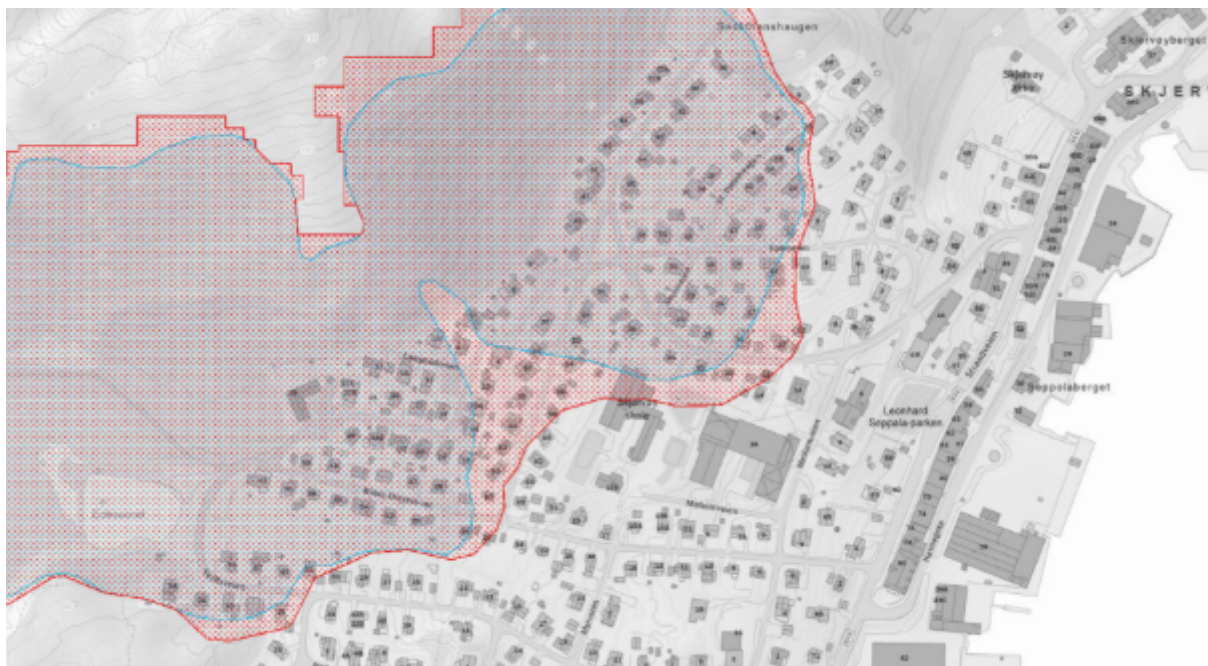
- Eidevannet kirkegårdslokalitet. Kan dateres tilbake til første kvartal på 1700-tallet og dermed er den automatisk fredet. Sametinget har vernet.



- Bolighus i Skoleveien: Skoleveien 24. Fra første halvdel av 1900-tallet som gjør det automatisk fredet. Sametinget som har fredet.



Snøskred



NVEs Aktsomhetssonekart for snøskred

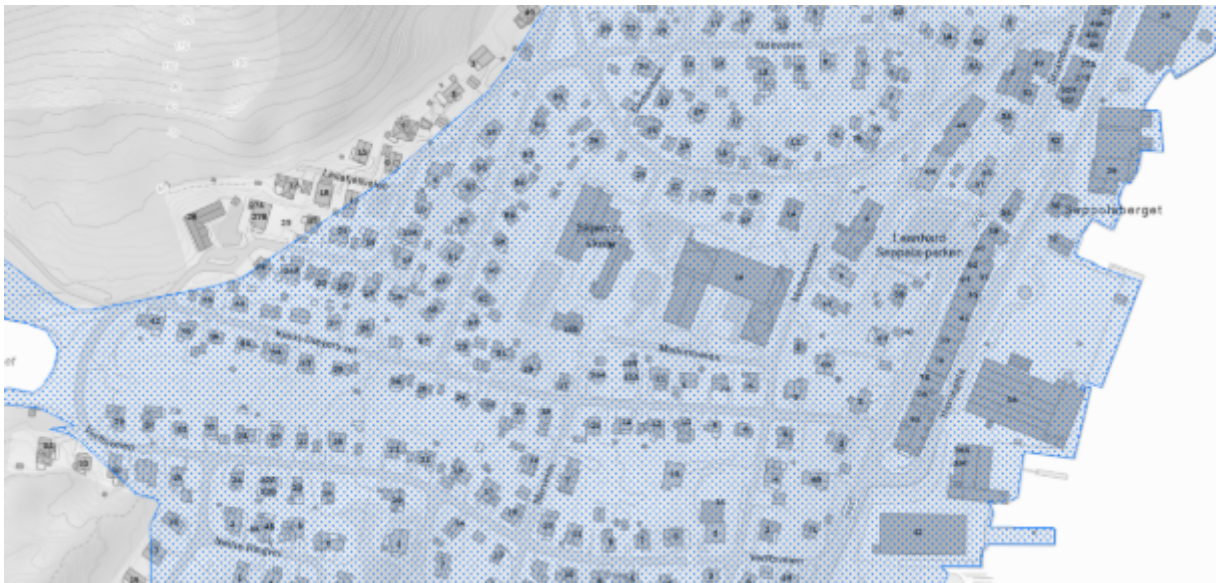
Her beregner NVE faren for snøskred til å kunne nå helt ned til barneskolen i Skjervøy og en rekke andre boliger fra Lailafjellet. I Den forbindelse har Skjervøy komme engasjert Arktisk Geotek til å utføre og lage en skredfarevurdering, denne er nå laget og vil ha en uavhengig kvalitetssikring av rapporten før den er offentlig godkjent for bruk.

Radon



NGUs aktsomhetssonekart for Radon viser at det aktuelle området er beregnet til moderat til lav.

Kvikkleire



Kartet til NVE viser at aktuelt område ligger i i et område med mulighet for kvikkleire. Dette vil bli utredet i ROS analysen.

Planstatus og rammebetingelser

Kommuneplaner

Kommunedelplanens arealdel for Skjervøy kommune (2015-2027)

Kommuneplanens samfunnsdel (2024-2027)

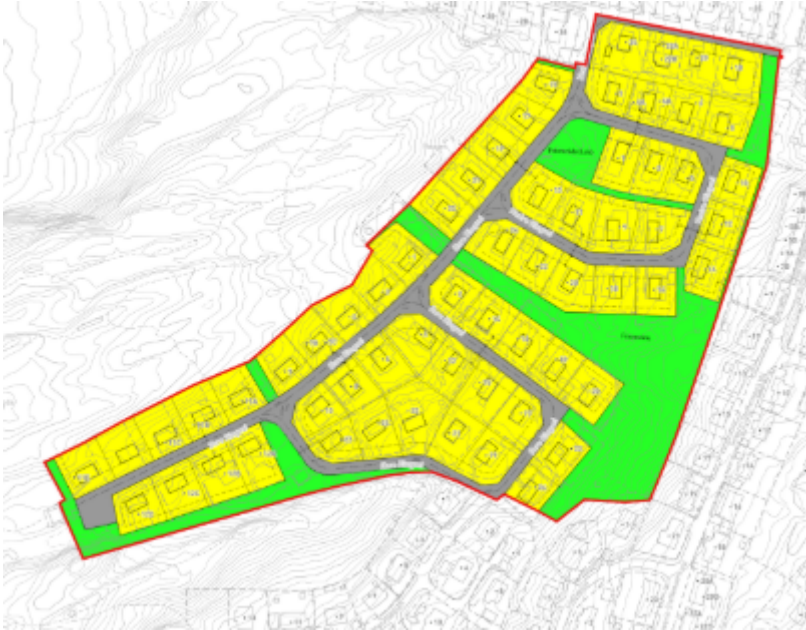
Tilgrensede reguleringsplaner

Som nevnt under beliggenhet så grenser Dreyerjorda til 7 reguleringsplaner.

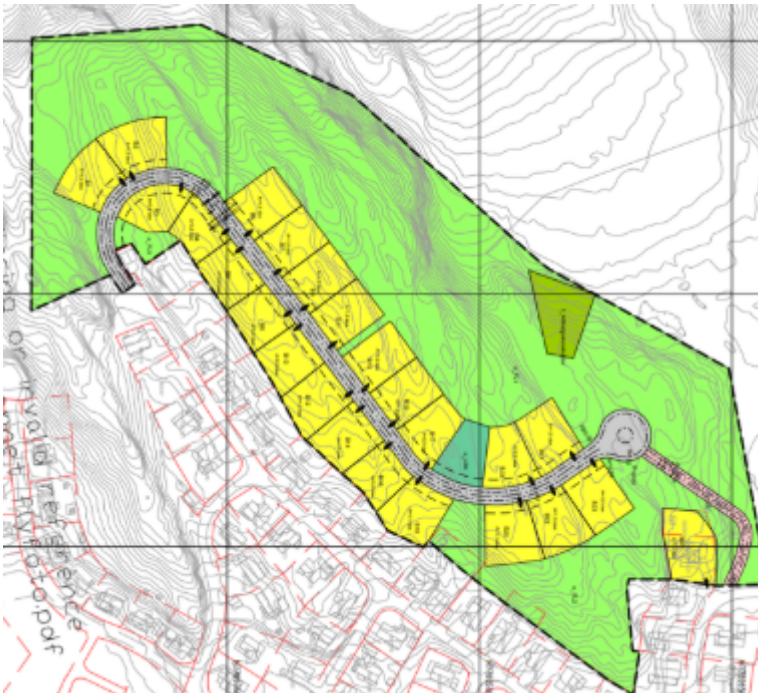
- Områdeplan for Skjervøy sentrum (2021), herunder reguleringsplan for Skjervøy Sentrum (1972) Planid 197201
- Reguleringsplan Vågen (1995) Planid 199503



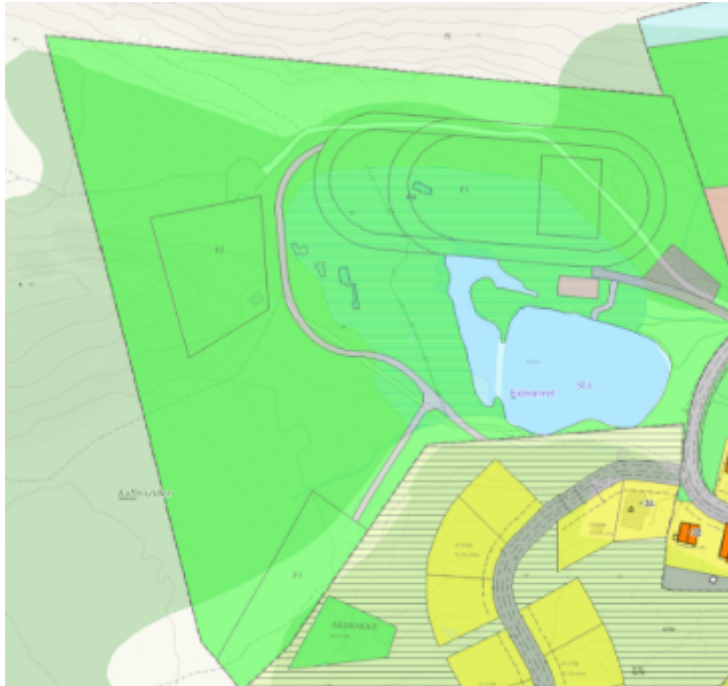
- Reguleringsplan Ringveiene (1971) Planid 197101



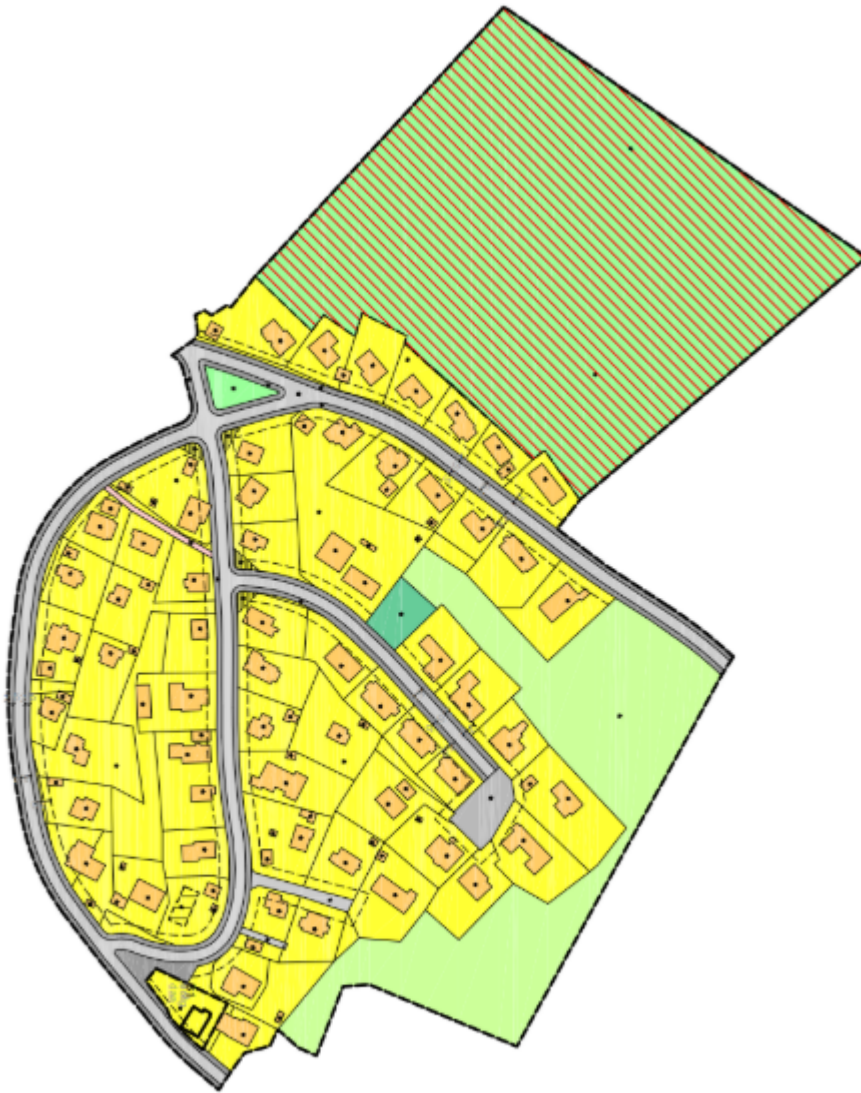
- Forlengelse Ringveiene (2003, mindre endring 2024) Planid 200301



- Eidevannet friluftsområdet (1989) i dag er området statelig sikra friluftsområdet så reguleringsplan ligger i bunn. 198901



- St. Hans Haugen (2009, mindre endring 2024) Planid 200902



Rammebetingelser

Lover:

- Plan- og bygningsloven
- TEK17 (Byggeteknisk forskrift)
- Forskrift om Konsekvensutredning (KU-forskriften)

Forventninger:

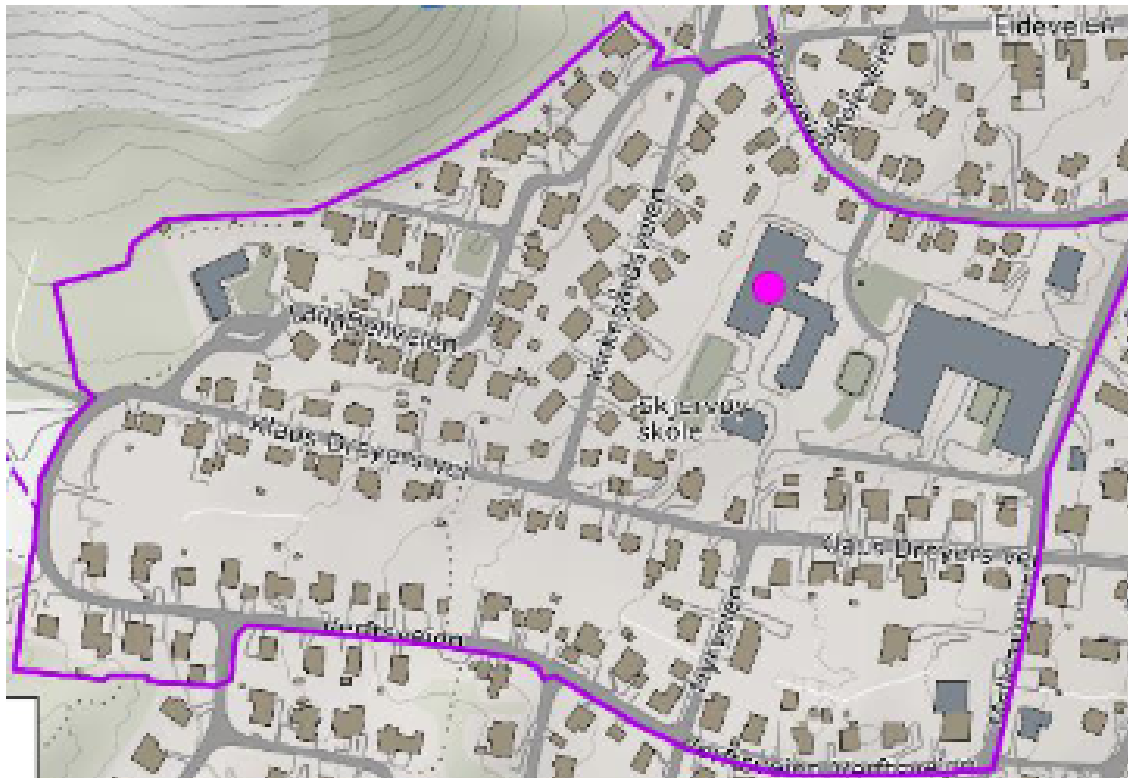
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (SPRAM, 24.01.2025)

Veileder:

- Barn og unge i plan og byggesak (2020)

- DSBs veileder "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging"

Planomriss



Vurdering av behov for KU til regulering

Plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9, sammen med forskrift om konsekvensutredning, regulerer hvilke reguleringsplaner som skal utarbeides med planprogram og hvilke som skal konsekvensutredes. Reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal som ledd i varsling av planoppstart ha et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Formålet med forskriften er å synliggjøre planens virkninger, sikre tidlig medvirkning og gi planmyndigheten grunnlag for å vurdere og eventuelt iverksette avbøtende tiltak.

Skjervøy kommune planlegger bygging av ny barneskole på dagens skoletomt. Samtidig vurderes det fortetting og endret arealformål for enkelte områder, blant annet vurderes det å regulere dagens barnehagetomt (offentlig formål) til boligformål. Kommunen ønsker å se disse tiltakene i sammenheng og har derfor besluttet å gjennomføre en samlet konsekvensutredning for reguleringsplanen Dreyerjorda.

Vurdering jf. Forskrift om konsekvensutredning vedlegg I punkt 24 og vedlegg II punkt 11 j)

Kommunen vurderer at summen av tiltakene – herunder bygg for offentlig tjenesteyting (skole), boligformål og endret arealbruk – kan gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og dermed utløser krav om KU.

Tidligere konsekvensutredning for Skoleveien 14 (gjennomført i 2023 av AR-ing) inngår som del av kunnskapsgrunnlaget for planarbeidet. Denne utredningen omfattet blant annet trafikk, støy, barn og unges oppvekstmiljø, landskapsbilde og grønnstruktur. Den dekker imidlertid bare en del av planområdet, og det skal derfor utarbeides en ny samlet KU for Dreyerjorda, som også omfatter vurdering av boligbygging på arealet som i dag er avsatt til barnehage.

I tillegg foreligger det uavhengig kvalitetssikring for deler av planområdet, samt vurderinger knyttet til sikkerhet mot skred i bratt terreng. Alle disse dokumentene vil inngå i planforslaget når det sendes på høring.

Planbeskrivelsen vil i henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 gi en samlet vurdering av planens virkninger.

Det vil i utredningen også inngå et nullalternativ, altså en beskrivelse av situasjonen dersom reguleringsplanen ikke gjennomføres. Dette gir et sammenligningsgrunnlag for å vurdere virkninger av planforslaget.

Temaer som skal utredes i KU

I henhold til forskrift om konsekvensutredning § 21 skal konsekvensutredningen identifisere og beskrive faktorer som kan bli påvirket av tiltaket og vurdere vesentlige virkninger for miljø

og samfunn. Vurderingen av hvilke temaer som skal inngå i konsekvensutredningen er gjort i tråd med forskrift om konsekvensutredning § 21 og bygger på tiltakets art, eksisterende kunnskap og tidligere utredninger. Temaer som ikke vurderes som relevante er eksplisitt listet.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Planforslaget innebærer ny barneskole, fortetting av boliger og omregulering av barnehagetomt til boligformål. Dette vil kunne påvirke både transportbehov og energiforbruk i området.

Barn og unges oppvekstsvilkår

Planområdet omfatter eksisterende og framtidige skolearealer, nærliggende boligområder og nye boligtomter. Det skal derfor gjøres en vurdering av hvordan planforslaget påvirker barn og unges oppvekstsvilkår, inkludert:

- Grønnstruktur og nærhet til natur- og friområder
- Trafikksikkerhet, særlig skolevei og ferdsel til fritidsaktiviteter

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Planen legger til rette for ny barneskole, mulig boligbebyggelse på tidligere barnehagetomt og noe fortetting. Det skal i KU vurderes hvordan utviklingen kan bidra til god arkitektonisk og estetisk utforming, både i enkelttiltak og som helhet. Vurderingen skal omfatte:

- Samspill med eksisterende bebyggelse og stedets karakter
- Estetisk utforming av bygg og uterom i skolemiljø og boligområder
- Visuelle konsekvenser for landskapsbildet og nærmiljøet

Temaer som ikke inngår i Konsekvensutredningen

Følgende temaer i forskriftens § 21 er vurdert som **ikke relevante** for reguleringsplanen Dreyerjorda og inngår derfor ikke i konsekvensutredningen:

- **Forurensning (utslipp til luft, vann og grunn, støy):** Planområdet omfatter i hovedsak skoleformål og boliger, og det er ikke planlagt tiltak som medfører utslipp eller støy som overstiger normal belastning i bybebyggelse. Det er heller ingen industri eller næring med potensiell forurensning i området.
- **Vannmiljø:** Planområdet berører ikke vassdrag eller kystsoner, og tiltakene vurderes ikke å ha konsekvenser for vannkvalitet eller hydrologi.
- **Naturmangfold og økosystemtjenester:** Området er i hovedsak bebygd eller tidligere regulert til bebyggelse og har lav verdi for naturmangfold. Ingen registrerte naturtyper, arter eller verneområder berøres.
- **Kulturminner og kulturmiljø:** Det er registrert automatisk fredete kulturminner i planområdet (jf. Sametingets uttalelse), men tiltakene i planforslaget vurderes ikke å komme i konflikt med disse. Hensyn til kulturminner vil ivaretas i reguleringsbestemmelser og gjennom hensynssoner der det er relevant.
- **Samisk natur- og kulturgrunnlag:** Det er ikke registrert samiske interesser i eller i nærheten av planområdet.

- **Jord- og mineralressurser:** Det er ikke jordbruksjord i området, og området inneholder ingen kjente viktige mineralressurser.
- **Landskap:** Planområdet ligger i tettbebygde strøk og viderefører eksisterende arealbruk og strukturer. Det vurderes ikke å medføre vesentlige landskapsmessige endringer.
- **Reindrift og virkninger over landegrenser:** Planområdet ligger utenfor reinbeiteområder, og tiltaket har ingen grenseoverskridende virkninger.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-3 skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse iht. DSB-veilederen i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner.

For planområdet Dreyerjorda vil det utarbeides en egen ROS-analyse som del av planforslaget. Analysen skal identifisere og vurdere hendelser som kan medføre fare for liv, helse, miljø eller materielle verdier. Dette inkluderer blant annet:

- Skredfare og bratt terreng (jf. eksisterende fagrapport fra NVE)
- Kvikkleire i planområdet.
- Trafikksikkerhet i tilknytning til ny skole og fortetting
- Overvann og lokale klimatiske forhold
- Beredskap og adkomst for nødetater
- Snødeponi

ROS-analysen vil danne grunnlag for planbestemmelser og eventuelle avbøtende tiltak. Der det er behov for ytterligere undersøkelser, vil det fremgå i planforslaget. ROS-analysen vil også gi grunnlag for fastsetting av planbestemmelser og rekkefølgebestemmelser der det er behov for konkrete tiltak for å redusere risiko, eksempelvis innen trafikksikkerhet og skredfare. Snødeponi skal plasseres slik at det ikke svekker trafikksikkerhet, siktsoner eller bruken av lekeområder. Dette vil vurderes i reguleringsplanforslaget og ROS-analysen.

ROS-analysen vil foreligge som vedlegg ved høring av reguleringsplanen.

Virkning/konsekvenser av planen

Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel 2015-2027

Når kommuneplanens arealdel blir fornyet vil den nye reguleringsplanen erstatte gammel reguleringsplan for område om implementeres.

Kommuneplanens samfunnsdel 2024-2027

I kommuneplanens samfunnsdel 2024-2027 er det under satsingsområde Nærhet snakket om investeringen i ny barneskole slik at det blir et løft for bedre framtid for våre barn og for lokalsamfunnet som helhet. Det vil bli et samlingspunkt for aktiviteter og felleskap for alle.

I satsingsområdet Et hjem for deg, vil kommunen satse på og prioritere areal til at det kan bygges flere leiligheter i kommunen. Skjervøy vil gjennom denne reguleringsplanen bidra til at det legges tilrette for boliger som reduserer behovet for transport, noe denne reguleringsplanen vil bidra til.

Virkning

Reguleringsplanen for Dreyerjorda vil medføre en helhetlig oppdatering av eldre planverk fra 1988 og 2003, og gi et bedre grunnlag for framtidig utvikling i området. Planen skal legge til rette for ny barneskole på eksisterende skoletomt, vurdere muligheter for boligbebyggelse på dagens barnehagetomt og åpne for noe fortetting mellom eksisterende boliger der det er hensiktsmessig.

Det vil også reguleres inn nødvendige funksjoner som snødeponi og grøntstruktur, samt tas særskilt hensyn til barn og unges oppvekstmiljø, trafiksikkerhet og lokalklima.

Stedets karakter og overordnede formål som sentrumsnært bolig- og tjenesteområde vil i stor grad videreføres. Samtidig vil planen sikre at eksisterende og nye tiltak vurderes samlet og helhetlig, og at det etableres tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag gjennom konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsvurdering (ROS).

Som del av reguleringsplanarbeidet vil det utarbeides et arealregnskap som viser endringer i arealbruk innenfor planområdet. Dette skal gi oversikt over ny eller endret arealdisponering og inngå som beslutningsgrunnlag i planforslaget.