



Notat

Vår ref.
25/1191/7-

Deres ref.

Saksbehandler
Mats Kemppe
78460000 - 40307175
mats.kemppe@porsanger.kommune.no

Dato
26.08.2025

Detaljregulering for Banakkrysset nordøst - Planfaglig vurdering

I anledning planoppstart for gjeldene detaljregulering har Statsforvalteren kommet med høringsuttalelse hvor de anbefalte at planarbeidet ikke blir videreført. Kommunens avdeling innen samfunnsutvikling har forståelse for de forhold som er belyst i uttalelsen, men mener det er flere faktorer som Statsforvalteren ikke har tatt i betraktning fra et lokalt perspektiv når det kommer til planlegging. Videre er forholdene i Statsforvalterens uttalelse av overordnet karakter, som medfører at kommunen kan bedre redegjøre for dem enn forslagsstiller eller plankonsulent. Administrasjonen har derfor utarbeidet en planfaglig vurdering av aktuelle forhold.

Aktuelt lovverk

Plan- og bygningslovens § 12-3, tredje beskriver følgende:

«Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.»

Dette er en hovedregel, men ikke et absolutt krav da både Plan- og bygningslovens § 4-2, andre ledd og § 8, bokstav a) i Forskrift for konsekvensutredning (KU) åpner for annet formål enn hva overordnet plan legger opptil. Utdrag fra § 8 i forskrift:

«Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter [§ 10](#), men ikke ha planprogram eller melding:

- a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. ...»*

Kommunen har orientert forslagsstiller ved oppstartsmøte at ønsket formål avviker fra hva gjeldende KPA beskriver og tilhørende KU for området. Nettopp derfor har man satt KU-krav for de forhold som ikke er dekkende i tidligere KU for KPA.

Endret sikkerhetsbilde og opprustning av Forsvaret

Som påpekt i høringsuttalelsen, er kommuneplanens arealdel for Porsanger (KPA) relativt ny, vedtatt 28/4-23. Prinsipielt er kommunen enig med Statsforvalteren at KPA av nyere dato skal etterleves. Men prosessen for utarbeidelse av ny KPA i Porsanger pågikk over mange år, og de siste årene har sikkerhetsbildet i Norge og Vesten generelt endret seg betydelig.

Porsanger er en forsvarskommune hvor både Porsangmoen med tilhørende skyte- og øvingsfelt og Banak flystasjon er lokalisert. Og stadig nye Stortingsmeldinger legger opp til betydelig oppbemanning og utbygging innenfor Forsvaret. Dette ser vi materialiserer seg i kommunen med økende fokus på utvikling ved leiren og i tilknytning flystasjonen. Også etablering av en selvstendig brigade i fylket - Finnmarksbrigaden - er et ledd i den planlagte oppbemanningen.

Kommunen har vært tydelig ovenfor forslagsstillere at tett dialog med Forsvaret/ Forsvarsbygg er viktig i planprosessen, for å ivareta deres hensyn og interesser. Forsvarsbygg har både kommet med høringsuttalelse i tilknytning varsel om planoppstart og gjennomført møte med forslagsstillere. Fra prosessen kommer det fram at Forsvarsbygg anser det som positivt at gjeldene planforslag legger opp til forretningsvirksomhet, i form av detaljhandel, treningssenter, bevertning og lignende framfor eksempelvis overnattingsted for fritids- og turistformål. Videre at planforslaget begrenser innsyn mot flyplassområdet ved kun å ha transparente fasader på inngangplanet mot flyplassen.

Eventuell etablering av overnattingsbedrift over flere etasjer ville kunne medføre større innsyn mot flyplassområdet og formålet ville ha tilrettelagt for lengre personopphold for besøkende av ulike nasjonaliteter. Dette anses ikke som formålstjenlig for Forsvaret. Videre kan et overnattingsted i aktuelt område komme i konflikt med støy fra Forsvarets nye kampfly F35, ved koordinerte øvelser mellom flere forsvarsgrener i regionen. Med bakgrunn i gjeldende sikkerhetssituasjon og som vertskap for Forsvaret, veier deres interesser tungt i hvordan aktuelt område kan utvikles.

Plansituasjon

Aktuelt område ble avsatt til bebyggelse og anlegg i gjeldende KPA og ligger i umiddelbar nærhet til innfartsårene til Lakselv. Videre ligger det i forlengelse av industriområdene på østsiden av E6, sør for rundkjøringen (Ildskogmoen industriområde). Utover mindre unntak, er området videre østover fra rundkjøringen regulert til LNFR eller LNFR spredt bebyggelse. Fra administrasjonens ståsted har gjeldende KPA en tydelig grense for hvor langt øst man ønsker sentrale deler av Lakselv skal utvikle seg.

Kommunestyret vedtok i siste kvartal 2024 ny planstrategi for kommunen. Der framkommer det at arbeidet med områdeplan for Lakselv sentrum skal påbegynnes i 2026. Porsanger er også i en prosess med å utarbeide ny samfunnsplan for kommunen. I medvirkningsprosessen til samfunnsplanen har forhold som å skape et mer attraktivt sentrum, tilrettelegge for møteplasser på tvers av generasjoner og boligbygging nær daglig tjeneste- og butikktilbud vært er spilt inn. Flere av disse temaene har også vært gjengangere i møter med de ulike rådene i kommunen; ungdomsrådet, eldrerådet og rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Regionalt handelssenter og knutepunkt

Lakselv er et regionalt handelssenter for både egne innbyggere som bor i distriktet og for nabokommunene. Og Finnmark er et fylke med lange avstander, lav befolkningstetthet, store klimatiske variasjoner og svært begrenset kollektivtilbud. Dermed kommer man ikke utenom bilen som en viktig faktor i planleggingen. Videre er det ikke all handel som gjennomføres på daglig eller ukentlig basis, og i gitte situasjoner vil man være avhengig av bil

for å transportere varer. Eksempelvis i tilknytning større varehus for møbler, elektro/hvitevarer, byggevarer, hus og hage o.l.

Administrasjonen vurderer at gjeldende reguleringsplan er et viktig plangrep for å tilby arealkrevende og transportbasert handel- og tjenestetilbud alternativ lokalisering utenfor dagens sentrum. Videre har Ildskogmoen industriområde samme hensikt for virksomheter innen industri-, håndverk- og transporttjenester som ligger i sentrum i dag. Både planforslaget for Banakkrysset og Ildskogmoen ligger i umiddelbar nærhet til innfartsårene til Lakselv, og ved godt opparbeidet veiinfrastruktur.

Handlingsrom for utvikling av sentrum

Fra et planfaglig ståsted vurderer man at Statsforvalterens uttalelse bærer preg av å se planforslaget i direkte konkurranse med dagens sentrum. Og vurderer det ikke som et plangrep som kan skape et større handlingsrom for hvordan dagens sentrum kan utvikles i framtiden.

De negative aspektene planforslaget kan medføre trekkes frem, deriblant nedbygging av ubebygd areal, spredning/splitting av sentrum og økt transportbehov. Dette er legitime problemstillinger å belyse. Men dersom man ikke får gjennomført en god sentrumsutvikling, kan man stå ovenfor de samme utfordringene andre steder: Nedbygging av arealer til boligformål i periferien av dagens tettsted, lengere avstander til daglig tilbud og tjenester samt stadig større transportbehov.

Dersom man skal legge til rette for en langsiktig, bærekraftig og mer inkluderende sentrumsutvikling – som har fokus fortetting, mindre avhengighet av bilen i hverdagen og skape attraktive møteplasser – må det være alternative arealer for handel- og tjenestetilbud som er areal- og bilintensivt.

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Det er vurdert i høringsuttalelsen at planforslaget kan komme i konflikt med *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet*. Og det henviser til en rekke punkter under kapittel 3 og hele kapittel 5. Vi er gjort noen korte vurderinger rundt disse forholdene fra et planfaglig ståsted. Dette ses i et helhetsperspektiv og ikke kun for planforslaget isolert:

- *3.1 Samordnet areal- og transportplanlegging:* Planområdet ligger i umiddelbar nærhet til innfartsveiene til Lakselv, og rundkjøring gir anledning til å planlegge for en bedre trafikkavvikling for bilintensiv virksomhet enn hva som er gjeldende for dagens sentrum. Videre kan flytting av areal- og bilintensive funksjoner fra sentrum gi rom for økt fortetting der, og i større grad legge opp til boligformål i kombinasjon med sentrumsformål i dagens sentrum.
- *3.2 Sentrumsutvikling:* Areal- og bilintensive funksjoner vil trenge alternative lokasjoner dersom det skal skapes gode rammer for å fortette sentrum. Større fokus på fortetting i kombinasjon med boligformål gir også muligheter for å skape et mer levende og attraktivt sentrum, med nærhet til tilbud, tjenester og møteplasser som brukes i det daglige. Spesielt for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne. Dersom man ser boligutvikling i sentrum sammen med tilrettelegging av

seniorboliger, kan det frigjøre større boliger i Lakselv for innbyggere som er i etableringsfasen.

Da reduserer man behovet for å etablere nye boligområder i utkanten av Lakselv i form av småhusbebyggelse, som igjen legger opp til en stadig mer bilbasert hverdag. Utbygging i utkantene kan også medføre større utenforskap og mindre deltakelse i samfunnet for utsatte grupper, grunnet større avstander til tilbud og møteplasser.

- *3.3 Handel og tjenester:* Planforslaget sammen med Ildskogmoen industriområde vurderes som viktige plangrep for nettopp følge prinsippet å tilrettelegge for rett virksomhet på rett sted. Alternative arealer for håndverksbedrifter, transportbasert næringer og industri. Videre områder for arealkrevende og bilbasert handel.
- *3.9 Jordvern:* Aktuelt område var allerede før ikrafttredelse av gjeldende KPA omdisponert etter Jordloven. Ved oppstartsmøte for detaljreguleringen har administrasjonen påpekt ovenfor forslagsstiller at dyrkbart jordlag kan ha en verdi for aktive bønder i kommunen og være en ressurs for jordbruksarealer som er i bruk i dag.
- *3:10 Klima, naturmangfold og friluftsliv:* Planbeskrivelse dokumenterer at aktuelt område har begrenset verdi når det kommer til naturmangfold. Videre er det i liten grad benyttet som friluftsområde av lokalbefolkningen. Aktuelt område er ikke regulert til LNFR i gjeldende KPA.
- *3.11 Samfunnssikkerhet, beredskap og naturfare:* Forslagsstillere har hatt dialog med Avinor for å ivareta flysikkerhet og aktuelle bestemmelser er innarbeidet i plandokumentene. Det er videre gjennomført geoteknisk vurdering når det gjelder grunnforhold og tiltak for å ivareta flom. Administrasjonen er også opptatt av at overvannshåndtering i området i størst mulig grad skal skje ved bruk av åpne, naturbaserte løsninger.
- *3.12 Trafikksikkerhet:* Gang- og sykkeladkomst til planområdet er ivaretatt via allerede opparbeidet gang- og sykkelvei sør for planområdet. Utforming følger normaler utarbeidet av Statens vegvesen. Administrasjonen vurderer også kun én avkjøring til planområde nord for rundkjøring - via Flyplassveien - vil begrense trafikken som krysser nytt gangfelt øst for rundkjøring. Dette med bakgrunn i at den største trafikkmengden følger E6 sør og vest for rundkjøringen

Ser man på trafikksikkerhet i en større sammenheng, vil en flytting av areal- og bilintensive funksjoner ut av dagens sentrum skape et handlingsrom for å utforme et mer trafikksikkert sentrum, med mer avklarte arealer mellom biler og myke trafikanter. Dette vil spesielt ha betydning for å tryggere skolevei for barn.

- *3.14 Stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet:* I KU til KPA er følgende presisert for området: «*Beliggenhet ved innfartsåre til Lakselv gjør at tiltak bør gis god arkitektonisk utforming og at lagerbygg eller utendørs lagring bør unngås. Hensynet til landskap, byggeskikk og estetikk må ivaretas i reguleringsplan.*» Administrasjonen vurderer dette som viktige forhold å følge opp i planprosessen.
- *3.15 Universell utforming:* Planforslagets lokasjon vil for myke trafikanter være mindre tilgjengelig enn dagens sentrum, men vurderes primært å flytte areal- og bilintensive funksjoner ut fra sentrumsområdet. HC-parkering er håndtert i planforslaget.

Også her kan planforslaget gi større handlingsrom for utviklingen av dagens sentrum, hvor tilrettelegging for mer likeverdig deltakelse for ulike grupper prioriteres. Eksempelvis for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne

- *Kapittel 5 Retningslinjer mindre tettsteder og spredtbygde strøk*: Mange av de forhold omtalt i punktene over er vurderinger for å legge til rette for en framtidsrettet sentrumsutvikling hvor fortetting, mer effektiv arealbruk og større innslag av bolig i kombinasjon med sentrumsformål er vurdert. Man vurderer at aktuelt planforslag også skaper et større handlingsrom for å vektlegge nærhet til tilbud, tjenester samt møteplasser som benyttes regelmessig i dagens sentrum. Videre kan man i større grad prioritere myke trafikanter og utforme et sentrum med fokus på ulike brukergrupper

Sammendrag

Man skal absolutt være bevisst for de negative konsekvensene planforslaget kan medføre dersom det kun blir en utvidelse av dagens sentrum, og ikke blir fulgt opp i arbeidet med sentrumsplanen. Men fra et planperspektiv vurderes handlingsrommet dette kan gi sentrumsutviklingen å være av positivt fortegn. Videre kan dette begrense nedbygging av andre arealer til eksempelvis boligformål.

Med bakgrunn i gjeldende redegjørelse, vurderer administrasjonen at det ikke er formålstjenlig å følge Statsforvalterens anbefaling i aktuell plansak.

Mats Kemppe
arealplanlegger