



Reitan leir Innledende kartlegging

3RW arkitekter

Introduksjon



3RW arkitekter AS utarbeider på vegne av forslagsstiller Forsvarsbygg en reguleringsplan for Forsvarets operative hovedkvarter på Reitan, som ligger ca. 25 km. fra Bodø.

Her er innledende analyser samlet, som et utgangspunkt for videre arbeid med planen.

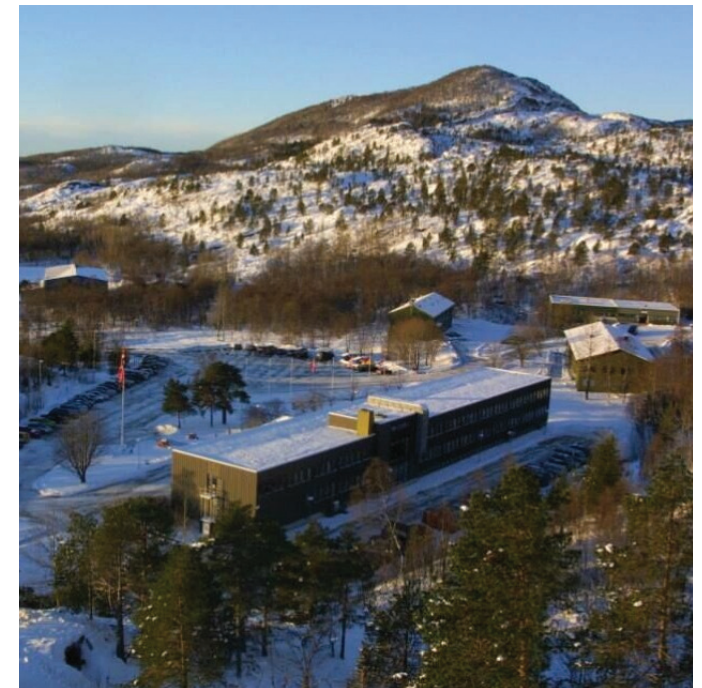
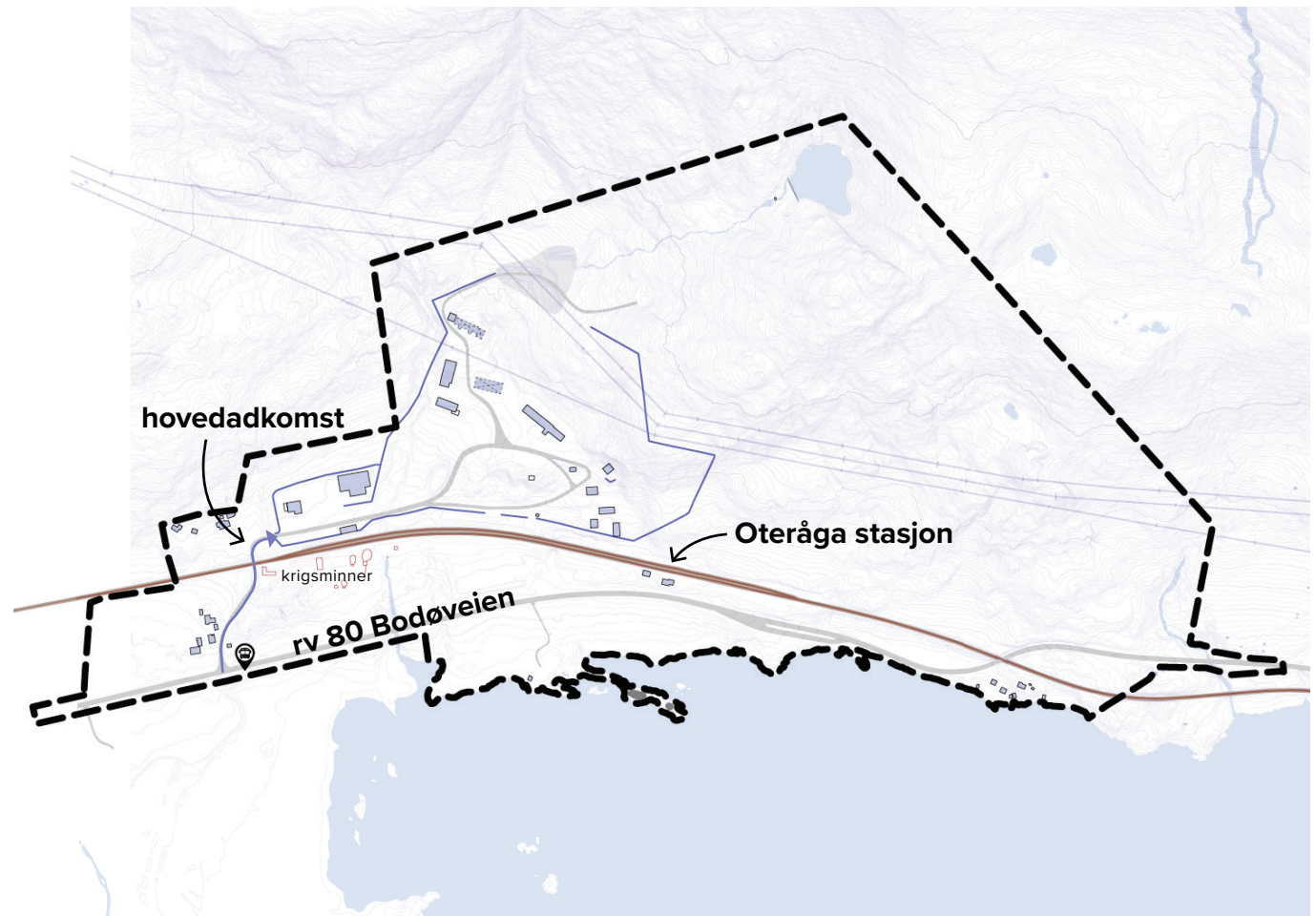


Foto: Forsvaret

Dagens situasjon

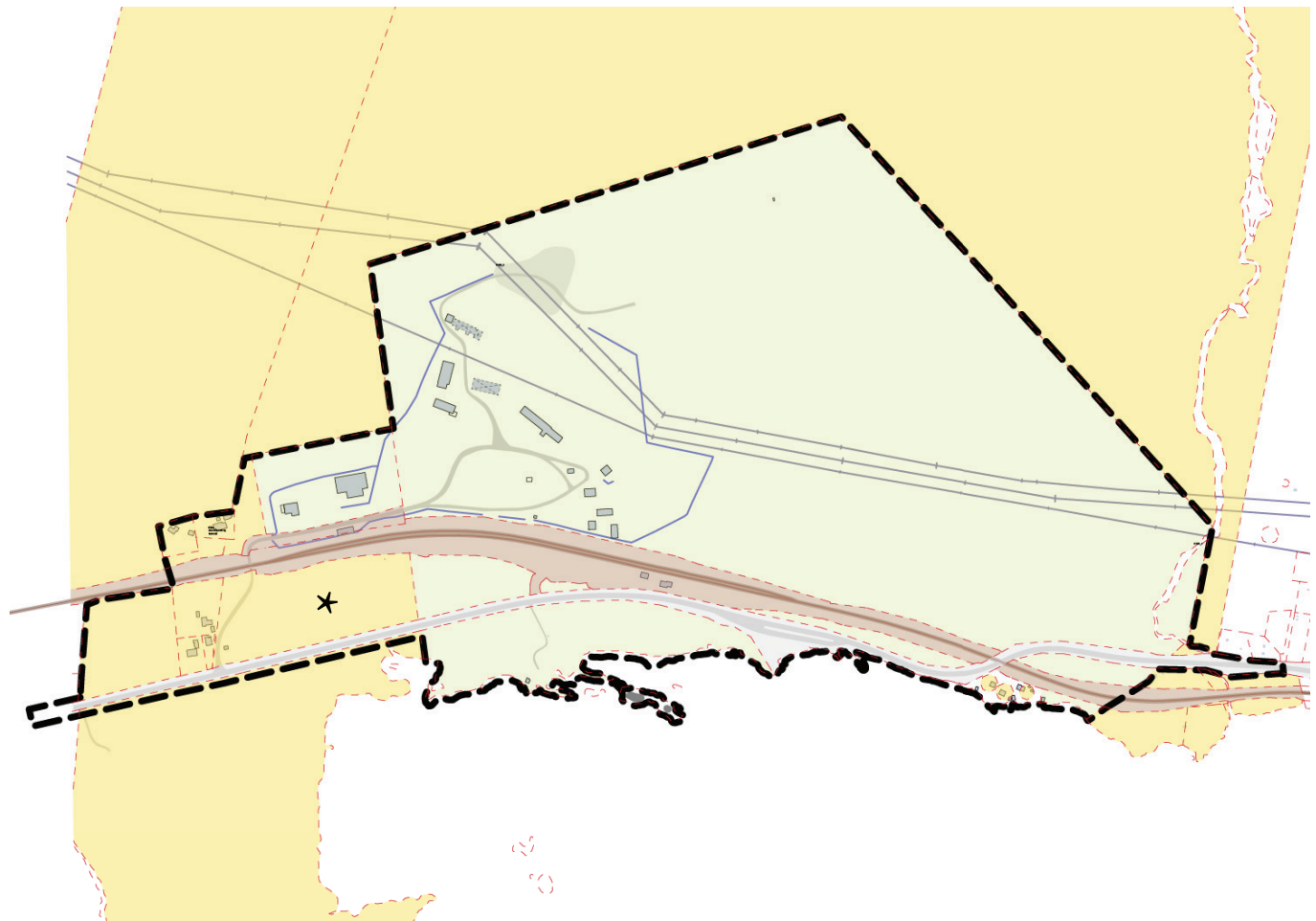
- Reitan leir ligger nord for riksveg 80 Bodøveien og jernbanelinjen på nordligste del av Nordlandsbanen
- Nord for og delvis gjennom leiren går høyspentlinjer
- Tilkomst fra riksveg 80 og via bro over jernbanelinjen
- Leiren har perimetersikring, og kjørende kommer ikke inn uten å passere vaktposten i vest
- Fotgjengere fra bussholdeplassen i rv 80 går langs samme veg som bilene kjører og fra togstasjonen går de i kulvert under jernbanelinjen og opp bakken til en rondell langs perimeter
- Det er satt opp egne pendlerbusser fra Bodø som kjører inn i leir, og det er derfor få som ankommer med rutebuss eller tog



Grunneiere

- Forsvarsbygg eier størsteparten av arealet innenfor plangrensen
- Forsvarsbygg har en avtale med grunneier for tomt 115/1 markert med stjerne, og kan disponere denne i tråd med avtalen
- Andre viktige grunneiere er Statens vegvesen og Bane NOR

-  Forsvarsbygg
-  Statens vegvesen
-  Bane NOR
-  Privat
-  Ikke tinglyst



KPA 2022

- Forsvarets eiendommer er satt av til arealbruk Forsvaret
- Øvrig arealbruk er veg, bane og LNFR, og øst for planområdet kan man skimte et område med fritidsbebyggelse
- Faresone H370 Høyspenningsanlegg krysser planområdet
- KPA har en rekke temakart som ikke er lagt inn her, hvorav følgende overlapper med plangrensen:
 - hensynssone landbruk (lengst vest)
 - støysone jernbane og veg
 - reindrif
 - karbonrike naturtyper

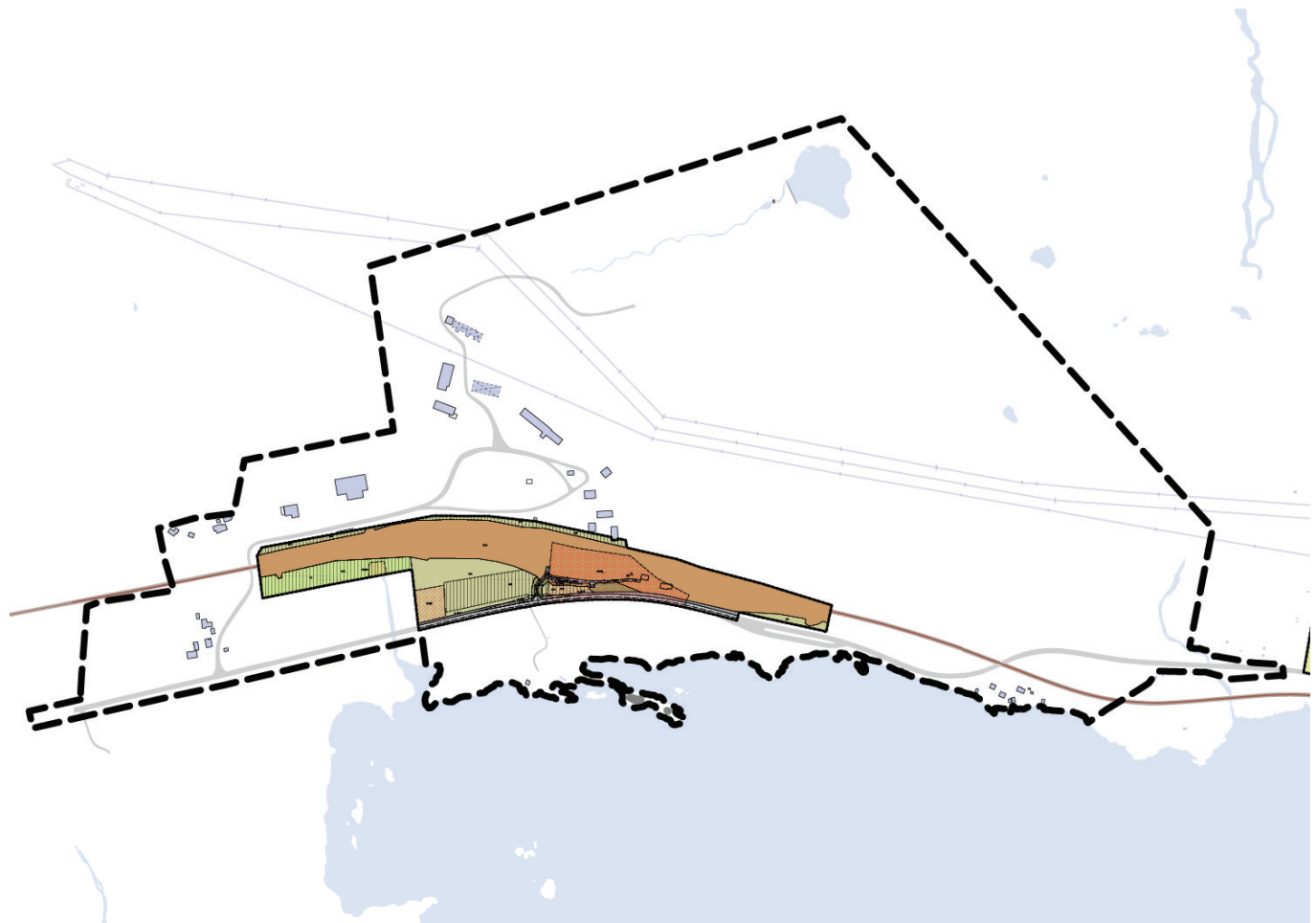


Gjeldende reguleringsplan

- Plan-ID: 2016009, Plannavn: Oteråga stasjon og kryssningsspor, Tverlandet, Ikrafttredelsesdato: 14.06.2018
- Planen regulerer stasjonsområdet, med forlengelse av kryssningssporet, plattformer, omlagt avkjørsel, undergang og driftsveg, mm. Enkelte arealer er satt av til formål Forsvaret
- Planarbeidet identifiserte blant annet kvikkeleire i området og krigsminner nær jernbanesporet ble også registrert

Pågående planarbeid

- Statens vegvesen er i startfasen for regulering av omlagt trasé for riksveg 80 sør i planområdet



Flomfare

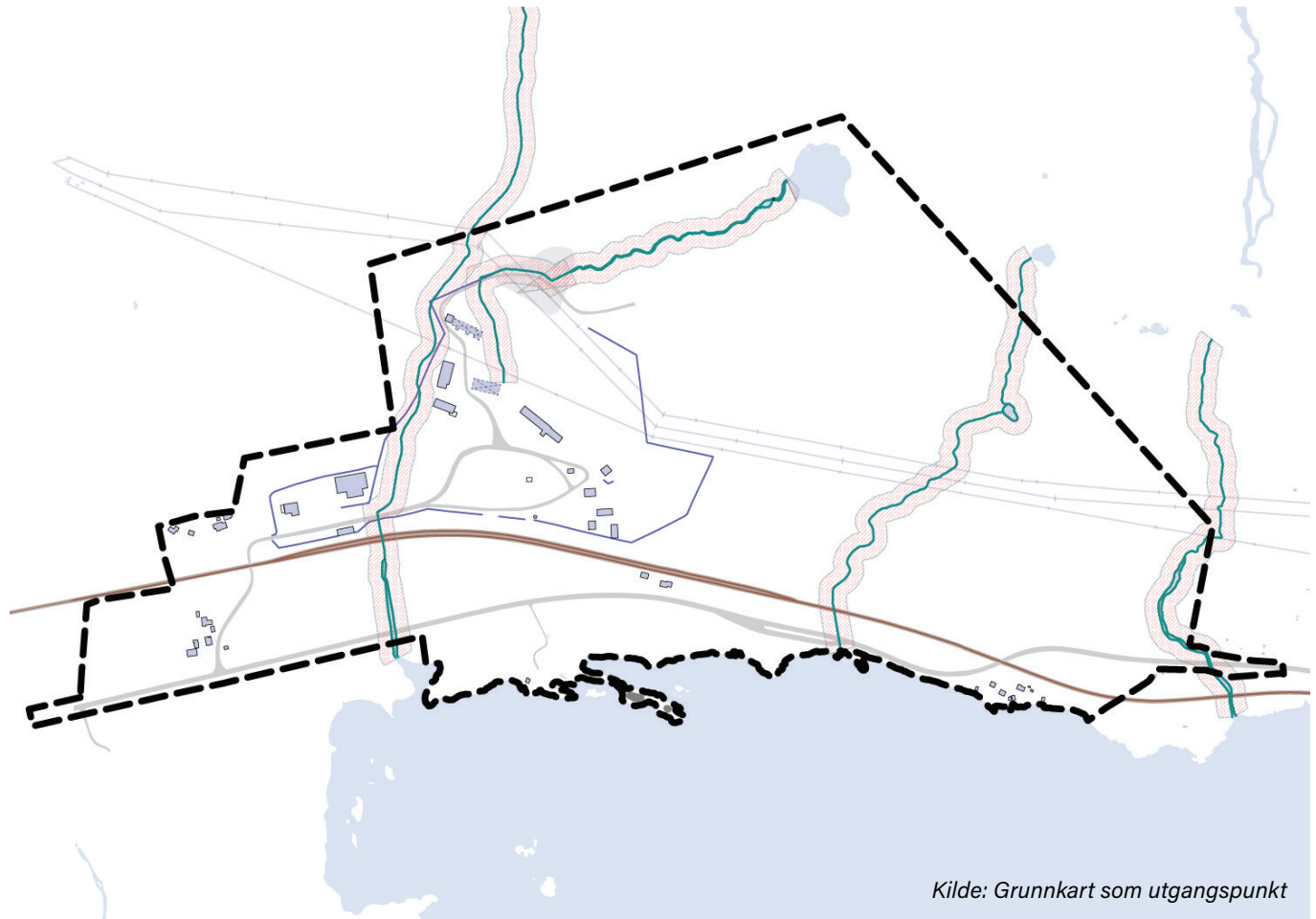
- Det renner elver og bekker gjennom planområdet, og diagrammet viser disse med en hensynssone 20 meter til hver side fra vassdrag
- Behov for vurdering av flomfare i tråd med NVE Veileder 3/2022: Sikkerhet mot flom. Utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak
- Reitan er et nasjonalt anlegg for Forsvaret, som har vesentlig samfunnsmessig betydning, og dermed skal de strengeste kravene i TEK 17 § 7 legges til grunn for utredningene, dvs. sikkerhetsklasse F3
- Flomfarevurdering kan gi andre hensynssoner enn de som er vist her
- Oppdemmet vann lengst nord
- bør også vurdere konsekvenser ved dambrudd

TEK 17 § 7-2 (1)

Byggverk som er avgjørende for nasjonal eller regional beredskap og krisehåndtering skal ikke plasseres i flomutsatt område, dersom konsekvensen av flom vil føre til at beredskapen svekkes.

Veiledning til (1)

Byggverk kan plasseres i flomutsatt område dersom det klart kan dokumenteres at sikringstiltak sikrer at en eventuell flom ikke vil svekke beredskapen.



Kilde: Grunnkart som utgangspunkt

Snøskredfare / annen skredfare

- Terrenget går bratt oppover nord for leiren, og deler av leiren har snøskredfare, jf. aktsomhetskart fra NVE
- Behov for skredfarevurdering i tråd med NVE sin veileder Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng
- Reitan er et nasjonalt anlegg for Forsvaret, som har vesentlig samfunnsmessig betydning, og dermed skal de strengeste kravene i TEK 17 § 7 legges til grunn for utredningene, dvs. sikkerhetsklasse S3

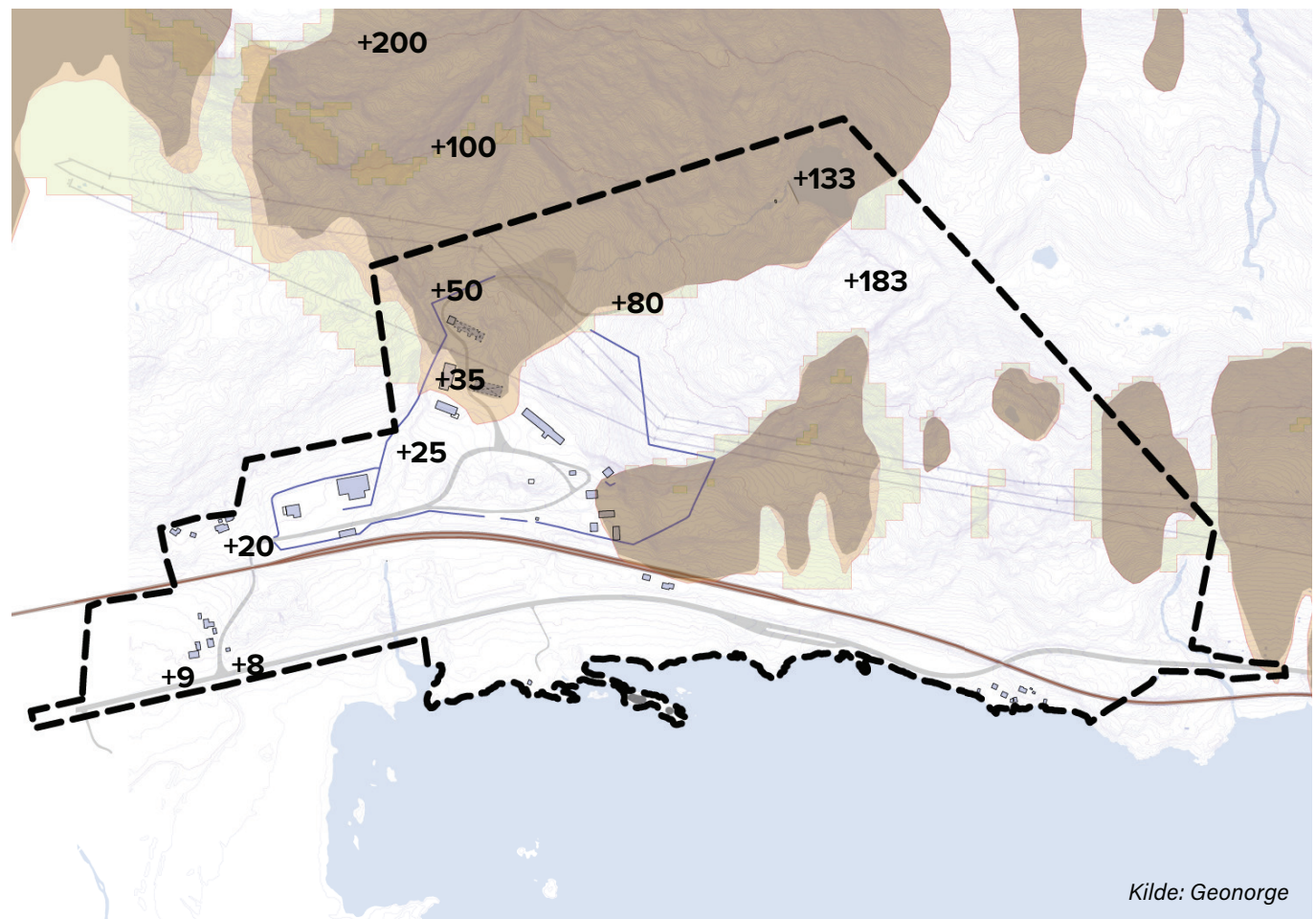
- Skog med betydning for snøskredfare
- S1 Snøskred med skogeffekt, aktsomhet
- S2 Snøskred uten skogeffekt, aktsomhet
- S3 Snøskred aktsomhet

TEK 17 § 7-3 (1)

Bygninger som er avgjørende for nasjonal eller regional beredskap og krisehåndtering skal ikke plasseres i skredfarlig område, dersom konsekvensen av et skred, herunder sekundærvirkninger av et skred, vil føre til at beredskapen svekkes.

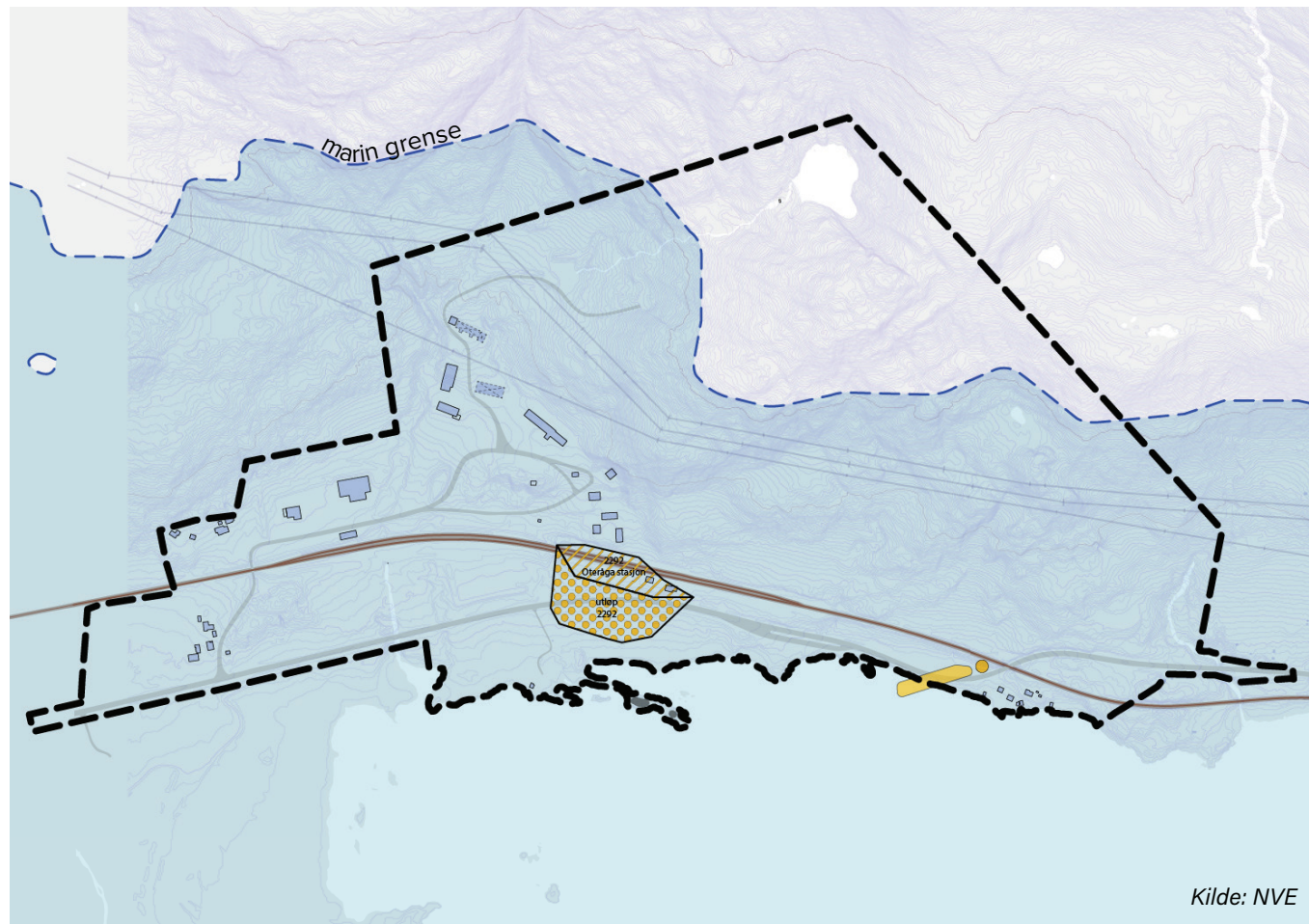
Veiledning til (1)

Bygningen kan plasseres i skredfarlig område når det klart kan dokumenteres at sikringstiltak sikrer at et eventuelt skred ikke vil svekke beredskapen.



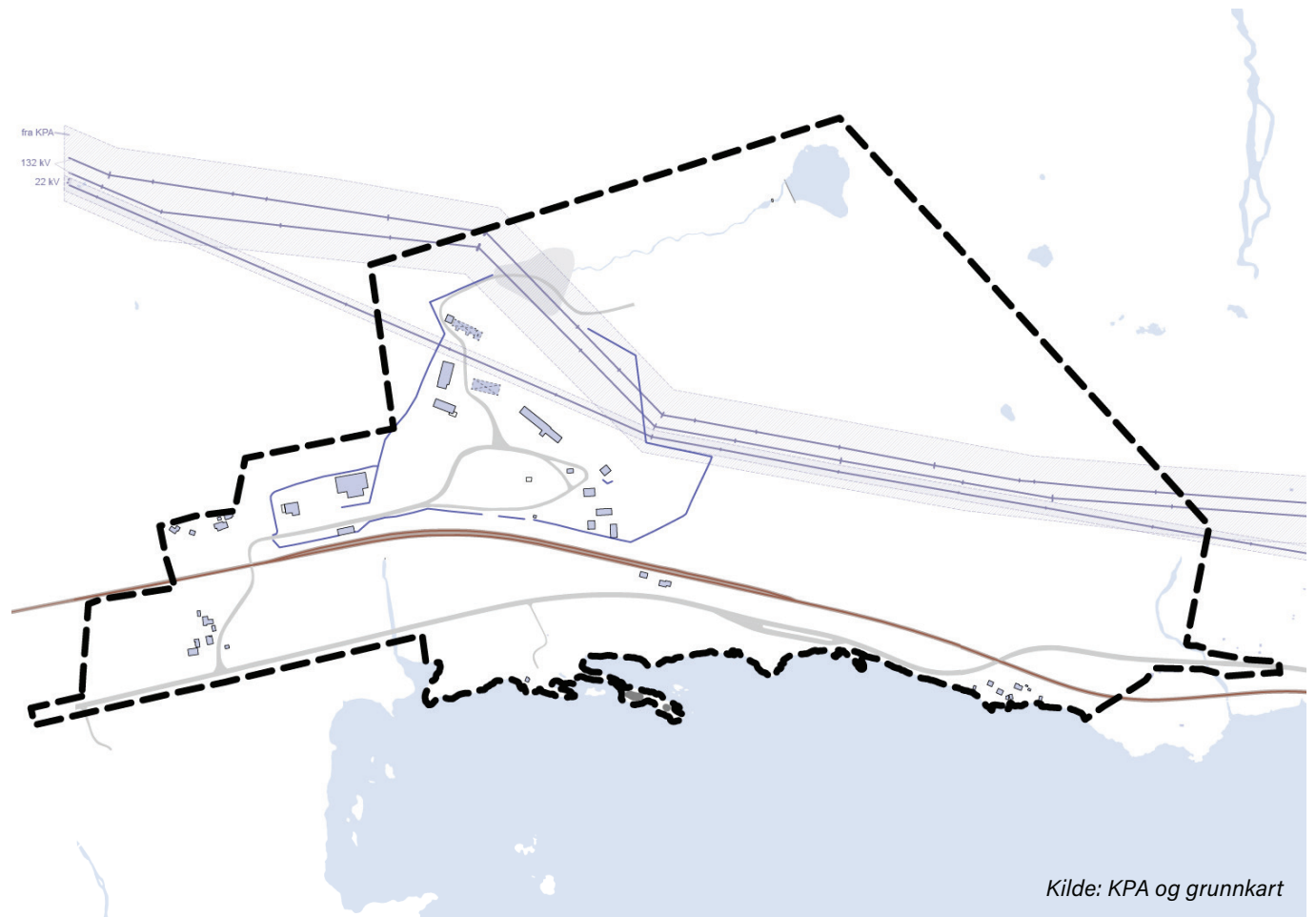
Kvikkleireskred

- Brorparten av planområdet - og hele den bebygde delen av leiren - ligger under marin grense, med fare for kvikkleire i grunnen
- Det er avdekket kvikkleire ved Oteråga stasjon i forbindelse med utbedringer av stasjonsområdet, samt på andre tomter i området
- Behov for vurdering av områdestabilitet i tråd med NVE veileder nr 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred
- Reitan er et nasjonalt anlegg for Forsvaret, som har vesentlig samfunnsmessig betydning, og dermed skal de strengeste kravene i TEK 17 § 7 legges til grunn for utredningene, dvs. tiltakskategori K4



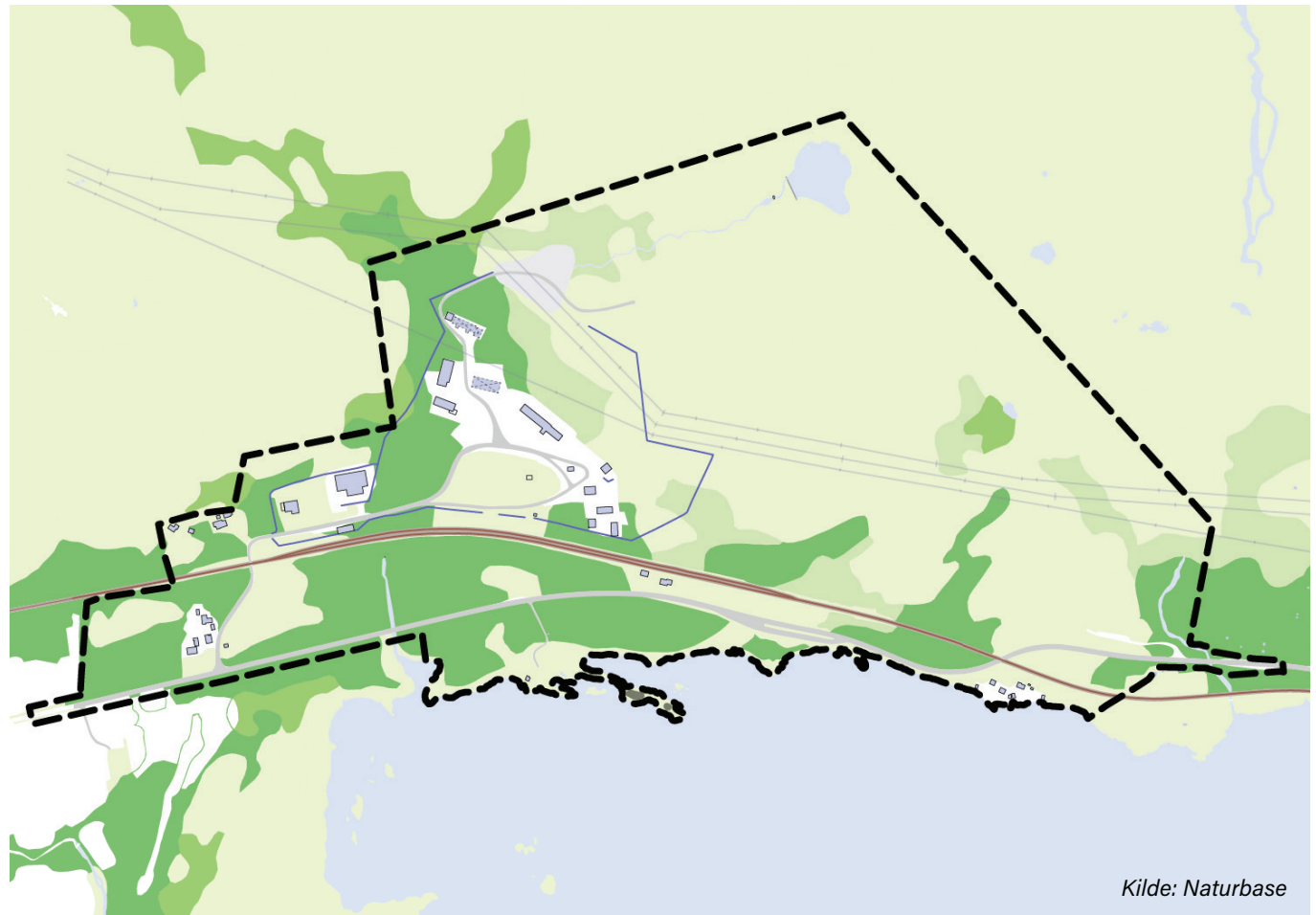
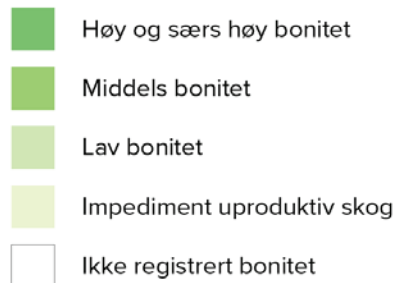
Høyspentledninger

- 3 høyspentledninger krysser området
- Disse må reguleres med hensynssoner hvor det ikke tillates bebyggelse



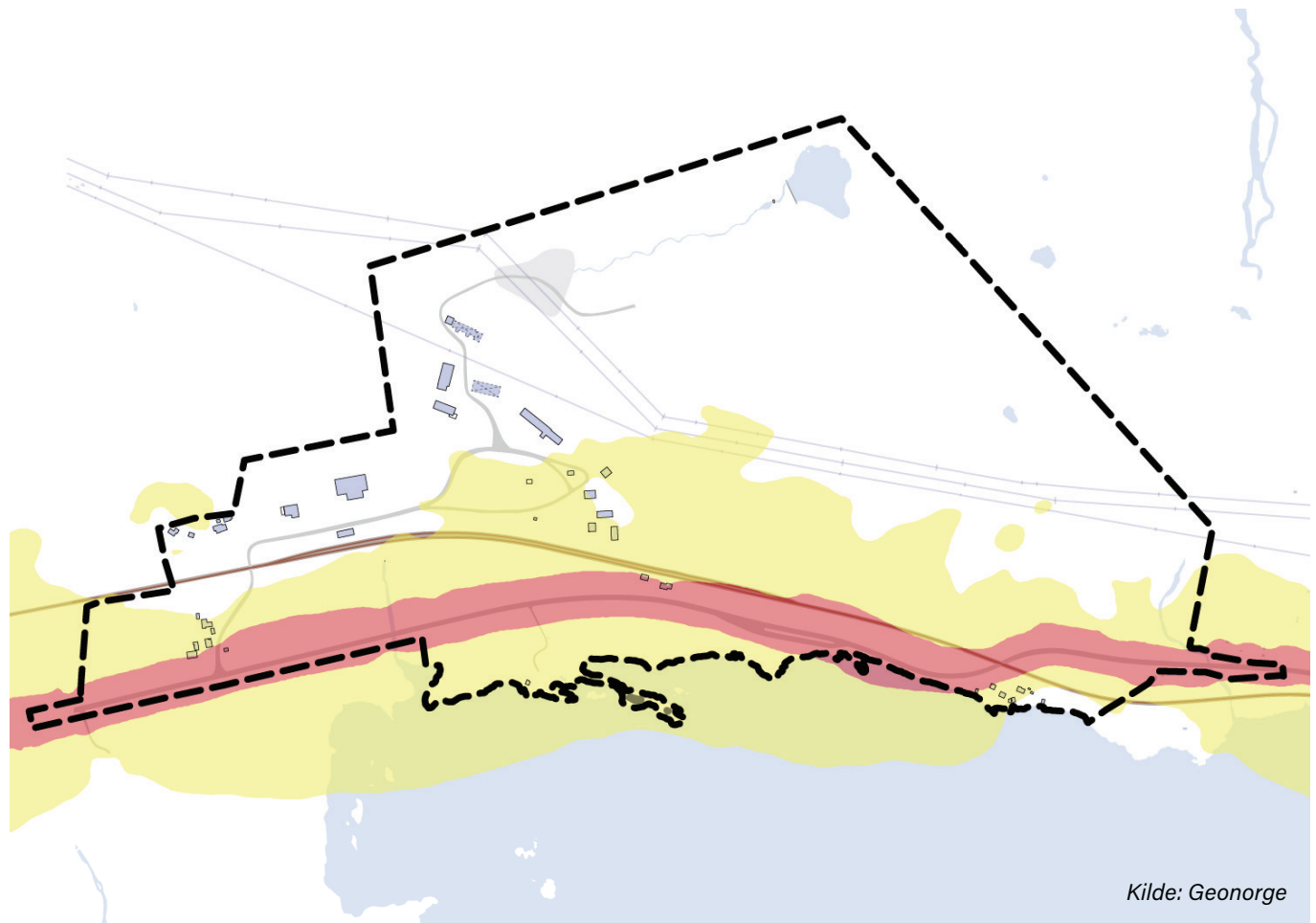
Bonitet

- Det er flere områder som er registrert med skog med særs høy, høy og middels bonitet i leiren
- Spesielt områdene med særs høy og høy bonitet bør unngås så langt som mulig, da disse er verdifulle karbonlager og er viktige for naturmangfold



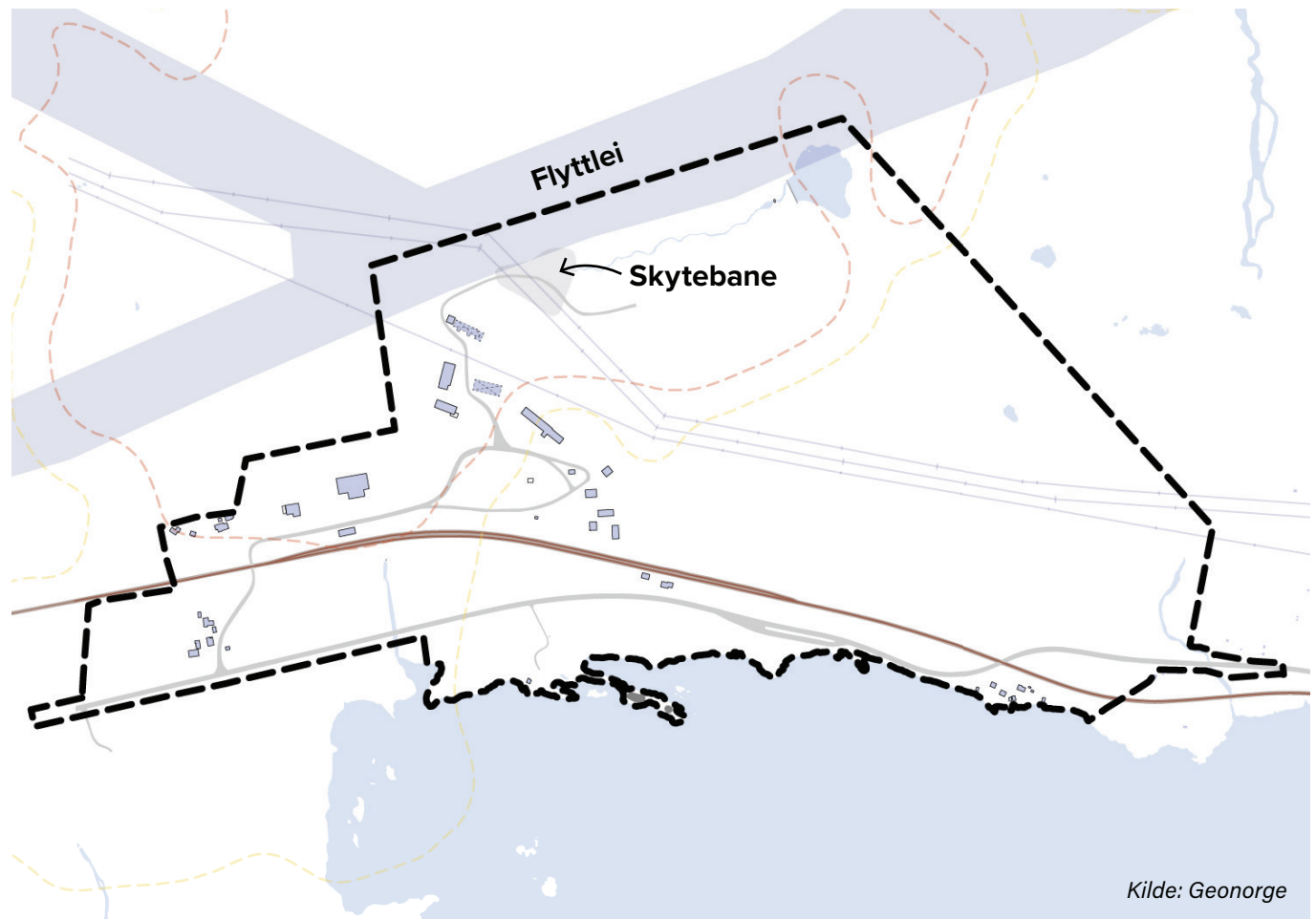
Støy fra veg

- Støy fra riksveg 80 gir gul støysone i deler av leiren, og delvis inn i det allerede bebygde området
- Behov for støyrapport må vurderes, spesielt dersom det planlegges støyfølsom bebygelse i gule soner



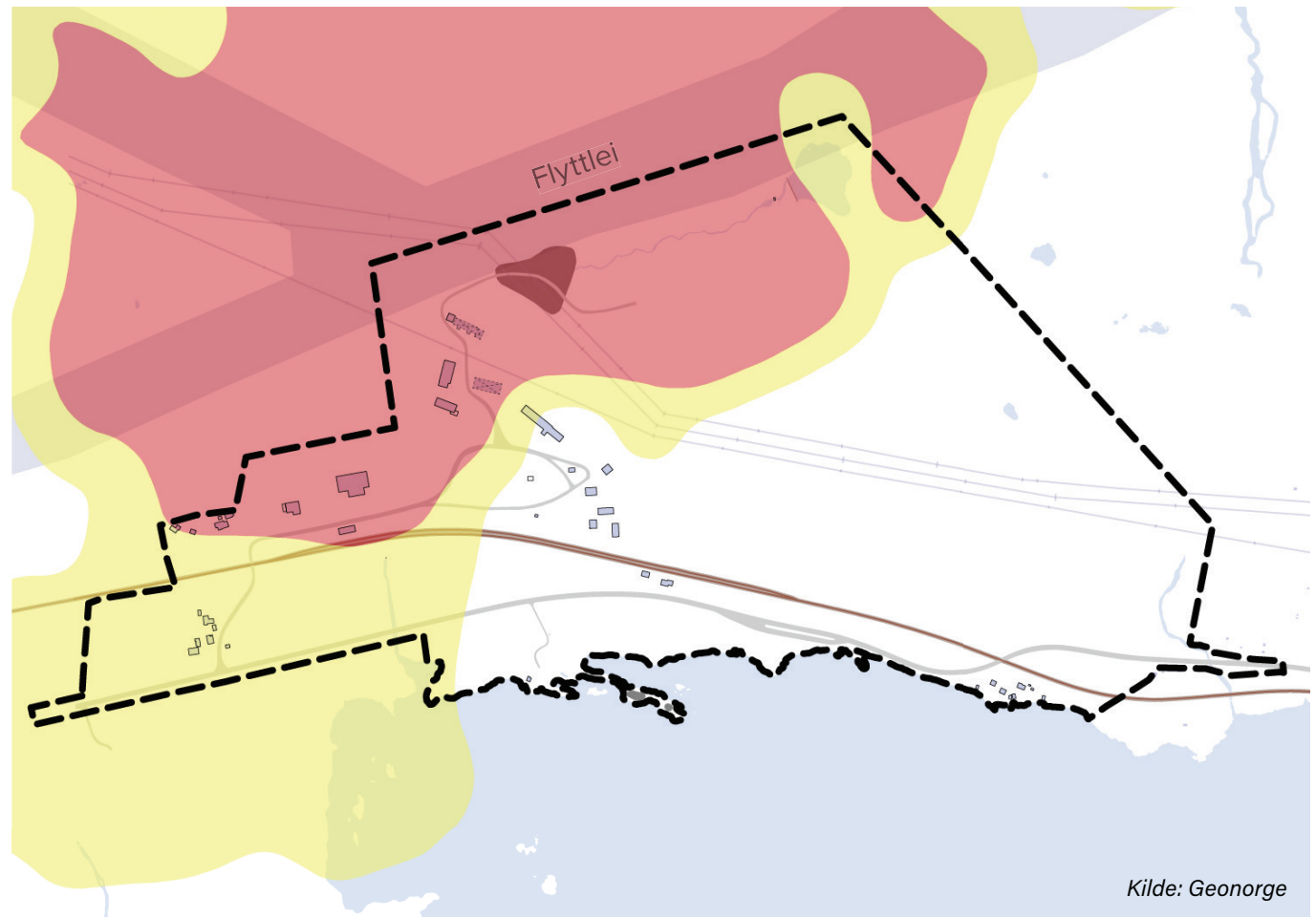
Reindrift

- Flyttlei for reindrift krysser planområdet i nord
- Flyttlei tangerer med skytebane, grenser for støysoner tilknyttet skytebanen er markert i kartet
- Konsekvenser for reindrift må vurderes



Støy fra skyte- og øvingsfelt

- Støysonene strekker seg over mesteparten av leiren, og også over flyttlei for reindrif
- Virkningen av disse må vurderes i planarbeidet



Samlet - byggeområder

- Legger man sammen alle hensyn i ett kart, med unntak av støy fra skytebane, marin grense og uproduktiv skog, gjenstår noen mindre områder hvor det er uproblematisk med fortetting (hvite felt rundt allerede bebygde arealer)
- Mest sannsynlig vil det være behov for å fortette mer enn på disse områdene, og dermed vil planarbeidet måtte vurdere hvilke hensyn som skal prioriteres
- Eksterne rapporter kan potensielt foreslå sikringstiltak som medfører muligheter for bebyggelse utover de hvite feltene vist her
- Rapporter som må utarbeides:
 - Skredfarevurdering
 - Områdestabilitet/kvikkleire
 - Flomfarevurdering
 - Støyrapport
 - Naturmangfoldrapport
 - Trafikkrapport m/vegtegninger

