

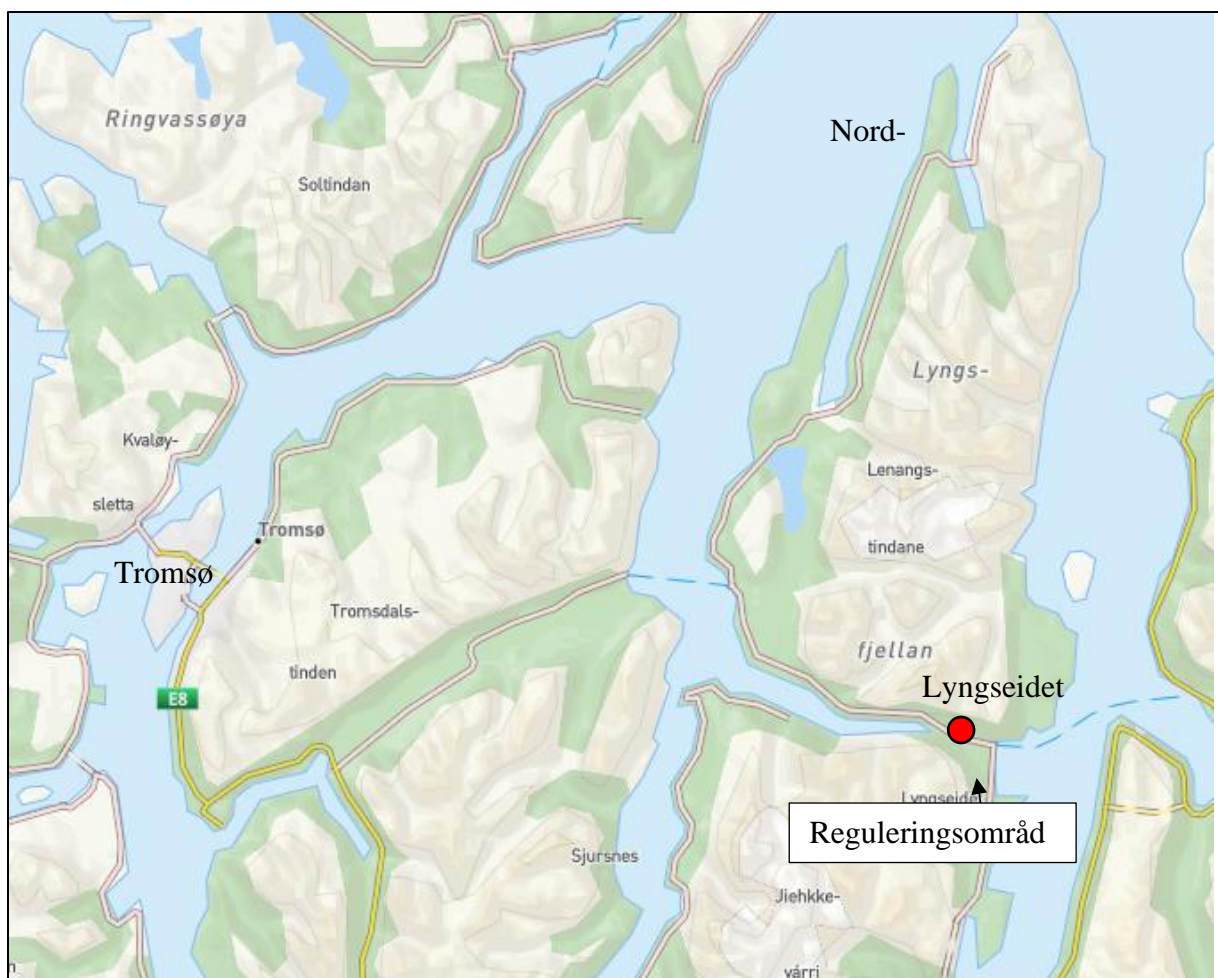
LYNGEN KOMMUNE

OMRÅDEREGULERING



REGULERINGSPLAN MYRA

Plan-ID: 5424202101



REGULERINGSBESKRIVELSE
OFFENTLIG ETTERSYN
DATO: 18.01.21

Innhold

1	SAMMENDRAG	3
2	BAKGRUNN	4
2.1	Hensikt med planen	4
2.2	Forslagstiller og plankonsulenter.....	4
3	PLANPROSESSEN	4
3.1	Organisering	4
3.2	Framdrift og medvirkning	4
4	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER.....	5
4.1	Aktuelle statlige planretningslinjer/rammer/føringer	5
4.2	Aktuelle regionale føringer.....	5
4.3	Kommunale føringer.....	5
5	BESKRIVELSE AV EKSISTERENDE FORHOLD	6
5.1	Planavgrensning.....	6
5.2	Bebyggelse.....	6
5.3	Eiendomsforhold	7
5.4	Landskap og stedets karakter.....	7
5.5	Teknisk infrastruktur	7
5.6	Vegetasjon	7
5.7	Lokalt klima.....	7
5.8	Friluftsliv	7
6	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAG.....	8
6.1	Vurdering av krav om konsekvensutredning	8
6.2	Områdets egnethet	8
6.3	Arealbruk	8
6.4	Planarbeidets hovedtrekk.....	8
6.5	Oversikt over reguleringsformål.....	9
6.6	Beskrivelse av delområder - bebyggelse og anlegg.....	10
6.7	Samferdsel	16
6.8	Grønnstruktur.....	19
7	VIRKNINGER AV PLANFORSLAG.....	21
7.1	Vurdering av krav om konsekvensutredning	21
7.2	Virkninger av utbygging i forhold til andre interesser	21
7.3	Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).....	25

1 SAMMENDRAG

Hovedhensikten med planarbeidet var å tilrettelegge for helikopterlandingsplass mellom Coop og tidligere Rema 1000 – bygget på Lyngseidet. Etter høring av planprogrammet ble det besluttet at alternativ lokalisering av helikopterlandingsplass skulle utredes, da tenkt lokalisering av helikopterlandingsplassen beslagla viktige næringsarealer i sentrum.

I møte 20.05.21 fastsatte formannskapet planprogrammet med tilrådning om at området skulle reserveres til framtidig forretnings-/næringsbebyggelse.

Offentlige myndigheter, grunneiere og interessenter ble i brev datert 04.06.21, varslet om formannskapets vedtak. Det inkom ingen merknader til endringen.

Hensikten med planarbeidet er dermed endret til å sikre områder til framtidig næringsutvikling på Lyngseidet.

I planforslaget legges det til rette for rundt 13 da nye nærings- og forretningsarealer, med antatt ny bygningsmasse på rundt 4500 m².

Under planprosessen har det kommet innspill om utvidelse av parkeringsplassen for Coop og reservering av parkeringsareal knyttet til Lyngentrappa. Innspillene er etterkommet og nedfelt i planforslaget.

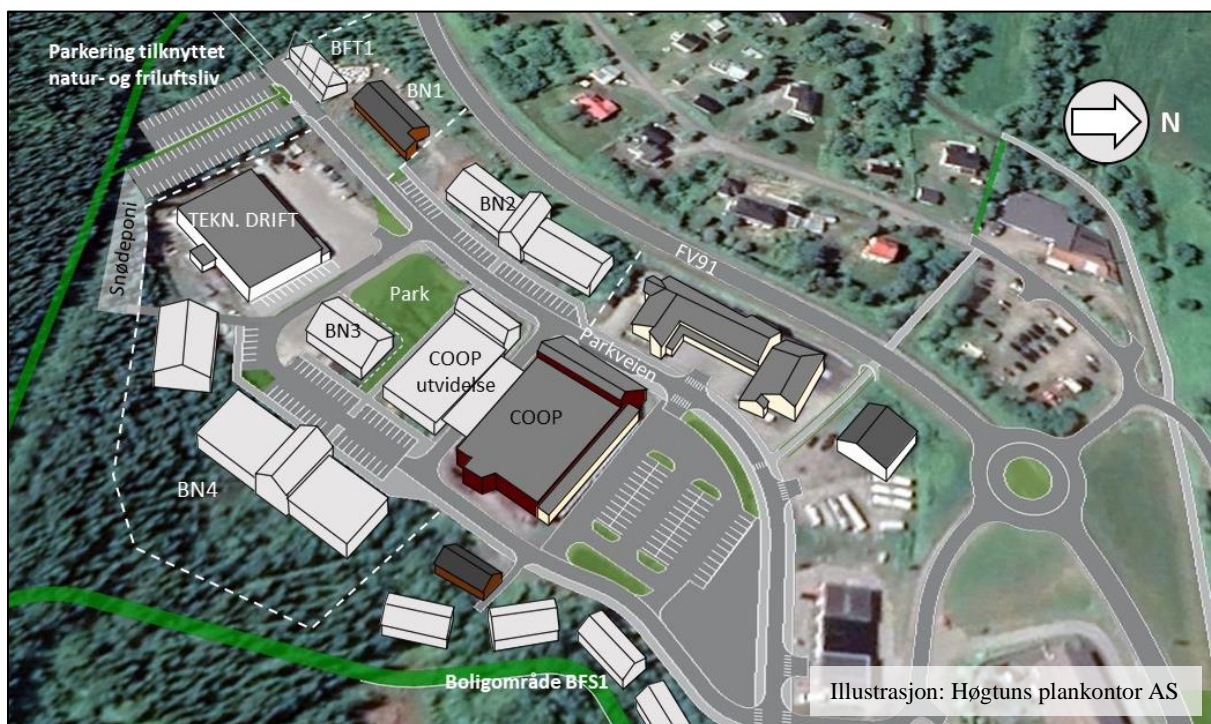


Fig. 1 – Illustrasjon av utbygd område (nye bygninger er markert med hvit farge)

2 BAKGRUNN

2.1 Hensikt med planen

Sikre areal til framtidig næringsutvikling på Lyngseidet, herunder vurdering av bygninger, veger, parkering og grønnstrukturer.

2.2 Forslagstiller og plankonsulenter

Forslagstiller: Lyngen kommune	Telefon: 77212800
Plankonsulent reguleringsarbeid: Høgtuns Plankontor AS	Telefon: 90834114
Underleverandør geoteknikk: Multiconsult, Tromsø	Telefon: 77506923
Underleverandør trafikkforhold: Borealtek Jansson-Peremans	Telefon: 94880991
Underleverandør hydrologi: Sweco	Telefon: 47288837
Vurdering overvann, vann- og avløpsnett: Lyngen kommune	Telefon: 40028536

3 PLANPROSESSEN

Utarbeidelse av planforslaget følger prosesskravene til involvering/medvirkning som plan- og bygningsloven krever (§§ 12-8 og 12-9).

3.1 Organisering

Lyngen kommune er forslagsstiller for reguleringsplanen. Formannskapet er kommunens planutvalg og skal behandle planen før den legges ut til offentlig høring. De skal videre behandle innkomne merknader og gi innstilling til vedtak til kommunestyret.

Konsulenten har hovedansvar for å utarbeide forslag til plankart, reguleringsbeskrivelse og reguleringsbestemmelser i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven. Det samme gjelder utarbeidelse av nødvendige utredninger i forbindelse med planarbeidet.

Konsulenten har hatt jevnlig kontakt med oppdragsgiver under arbeidet. Kommunens kontaktperson er Kåre Karlsen.

3.2 Framdrift og medvirkning

07.12.20: Oppstartmøte kommune/konsulent

01.02.21: Oppstartmelding og utarbeidelse av planprogram

01.02.21 - 20.03.21: Høring planprogram

20.05.21: Fastsetting av planprogram i Lyngen formannskap (med tilråding om at området skal reserveres til framtidig forretnings-/næringsbebyggelse).

04.06.21: Offentlige myndigheter, grunneiere og interessenter ble varslet om formannskapets vedtak. Det innkom ingen merknader til vedtaket.

21.06.21: Reguleringsutkast - drøfting av alternative løsninger (adm/konsulent)

19.08.21: Møter med interessenter og Lyngen kommune

27.09.21: Innspill og utvidelser av planområdet (adm)

15.10.21: Innspill om nødvendig hensyn i planarbeidet (adm)

22.12.21: Presentasjon av planutkast for administrasjonen

18.01.22: Planforslaget behandles i formannskapet og legges ut til offentlig ettersyn

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Aktuelle statlige planretningslinjer/rammer/føringer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Retningslinje 2/2011 NVE, Flaum og skredfare i arealplanar, revidert 2014.
- Rundskriv T.2/08 Miljøverndepartementet, om barn og planlegging.
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013.

4.2 Aktuelle regionale føringer

- Regional klima- og energistrategi for Troms 2015-2025
- Klimaprofil Troms

4.3 Kommunale føringer

- Kommuneplanens arealdel. Det aktuelle området inngår som «sentrumsformål»
- Gjeldende- og tilstøtende reguleringsplaner. Mesteparten av Lyngseidet sentrum er regulert tidligere. I nåværende reguleringsplan inngår deler av 3 reguleringsplaner:
 - «Lyngseidet sentrum» (2020). Området omfatter Coop m/parkering, «Stinastua» (forsamlingslokale) og tilstøtende boligområde i øst.
 - «Prestmyra» (1992). Området ligger mellom Coop og tidligere Rema-1000 og vist som forretning.
 - «Lyngseidet» (1982). Området ligger mellom Parkvegen og Fylkesveg 91 og vist som «Unyansert formål».

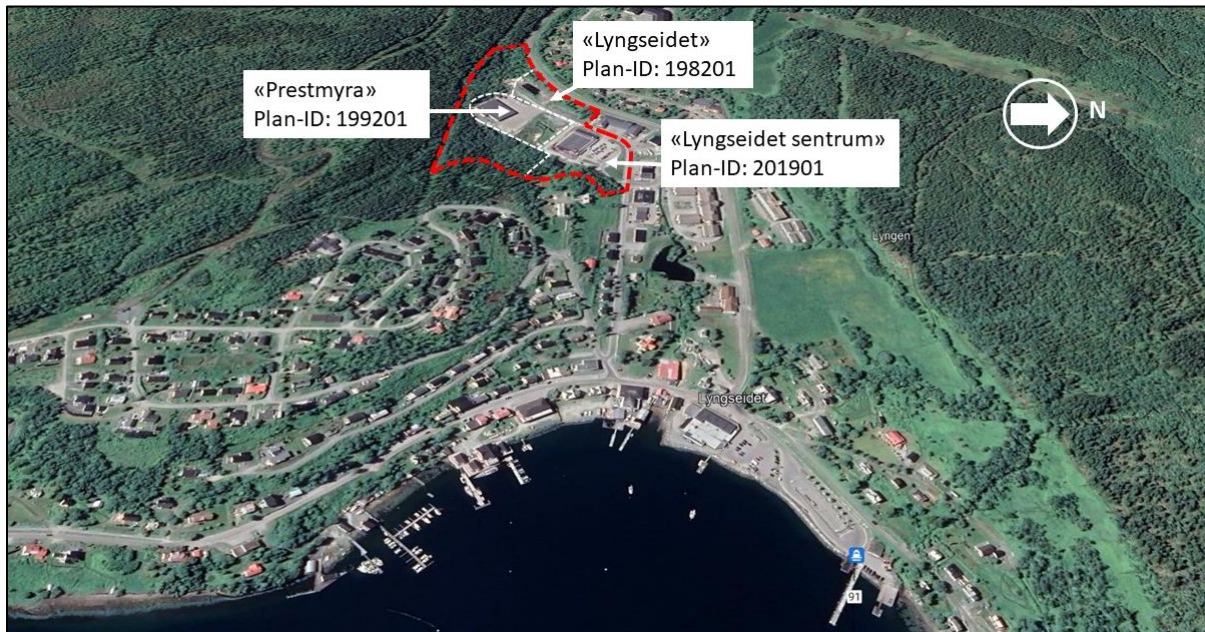
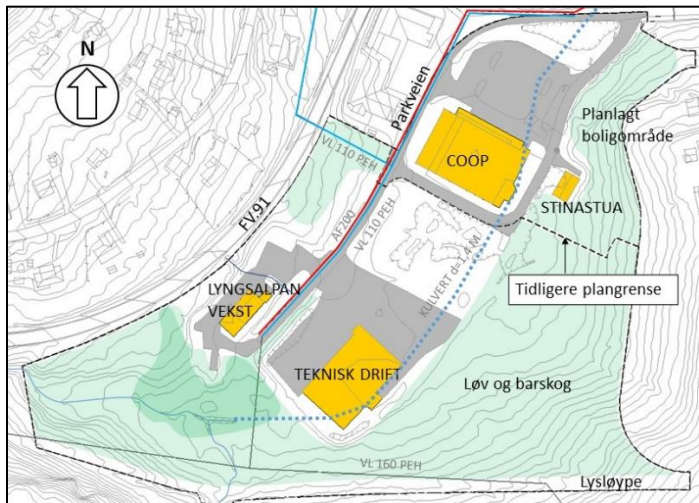


Fig. 2 – Reguleringsområdet (rød grense) og gjeldende reguleringsplaner (hvite grenser)

5 BESKRIVELSE AV EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Planavgrensning



Planområdet er delvis bebygd og ligger i vestlige del av Lyngseidet sentrum.

Planområdet grenser mot fylkesveg 91 i vest, mot Parkveien i nord og mot bratte skråninger i sør og øst.

Planområdets nordlige- og dels østlige grense er endret siden oppstartmelding, hovedsakelig fordi Coop ønsket å utvide parkeringsarealet mot nord.

Fig. 3 – Planavgrensning

5.2 Bebyggelse



Fig. 4 – Flyfoto av reguleringsområdet

I planområdet eksisterer 4 bygninger:

- Coop (dagligvarebutikk/vinmonopol/kafé og klesbutikk)
- Tidligere Rema 1000-bygg (i dag brannstasjon/teknisk drift)
- Bygning for Arbeidssamvirke (Lyngsalpan Vekst AS)
- Stina-stua (Lyngseidet sanitetsforening)

5.3 Eiendomsforhold

- Innenfor planområdet ligger eiendommene 84/155, 84/155/3, 84/155/5, 84/155/6, 84/155/7, 84/155/8 og deler av 84/1.

5.4 Landskap og stedets karakter

- Planområdet befinner seg i en flat «dalbunn» med åpning mot nord. Omkringliggende terreng er skrånende, med størst bratthet mot øst og sør. Bebyggelsen er preget av noe forskjellig arkitektur, og med forholdsvis store bygninger både innenfor og utenfor planavgrensningen.

5.5 Teknisk infrastruktur

- Parkvegen er dagens hovedatkomst til området og vil opprettholdes. Parkvegen kan nås både fra Fv.91 og Fv. 868.
- Området er delvis utbygd med VA-nett. Strømforsyning er tilfredsstillende.
- En bekk er lagt i kulvert gjennom planområdet.

5.6 Vegetasjon

- Områdene rundt og mellom eksisterende bygninger består av utfylling og asfalterte flater.
- Områdene som ikke er utbygd, består i stor grad av skog av middels bonitet.
- Et lite område i sørlige del av planområdet består av skog med høy bonitet (mørkere grønn markering på fig. 3).

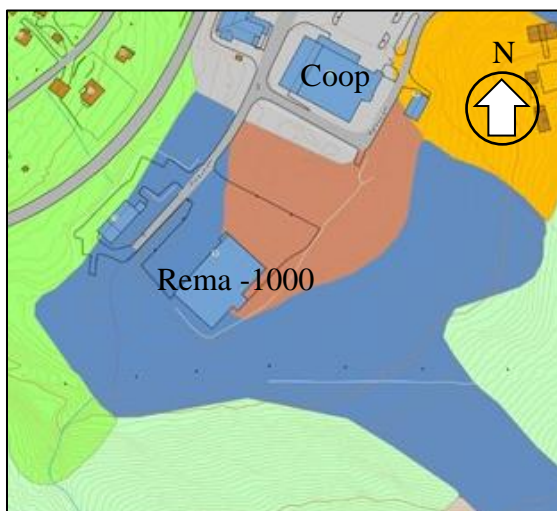
5.7 Lokalt klima

- Området ligger forholdsvis lavt i terrenget og har begrensede solforhold, særlig om ettermiddag og kveld.
- Området ligger skjermet mot de mest framtrepende vindretninger fra sør og nord. Området er mest utsatt for vind fra vest.

5.8 Friluftsliv

- Mye brukte friluftsområder og lysløype ligger inntil planforslagets sørlige grense.

5.9 Grunnforhold



Løsmassekart fra NGI viser at grunnforholdene i det aktuelle området består av myr (brun farge), med omkringliggende strandavsetninger (blå farge) mot vest, sør og øst.

I nord består grunnen av fyllmasse (grå farge) som er etablert i forbindelse med tidligere utbygginger.

Utenfor planområdet består grunnen av morenemasser (grønn farge) og breelvavsetninger (oransje farge).

Ifølge Lyngen kommunen er det gjort grunnundersøkelser i forbindelse med bygging av Coop og Rema-1000. Multiconsult har vurdert at det er behov for tilleggsundersøkelser før utbygging.

Fig. 5 – Løsmassekart (Kilde: NGU)

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAG

6.1 Vurdering av krav om konsekvensutredning

I planprogrammet ble det vurdert at etablering av helikopterlandingsplass ville utløse krav om konsekvensvurdering pga. støy- og støv problematikk. I oppstartmøte 7/12 2020, ble det konkludert med at det ikke var temaer utenom støy og støv som vil utløse krav til KU. Da helikopterlandingsplassen er tatt ut av planen utgår dermed kravet til konsekvensutredning.

6.2 Områdets egnethet

Området ligger inntil eksisterende næringsvirksomheter med delvis utbygd infrastruktur, og er godt egnet for tilrettelegging av nye næringsstyper. Etablering av næringer gir mulighet for kort avstand mellom arbeidsplasser og bosted.

6.3 Arealbruk

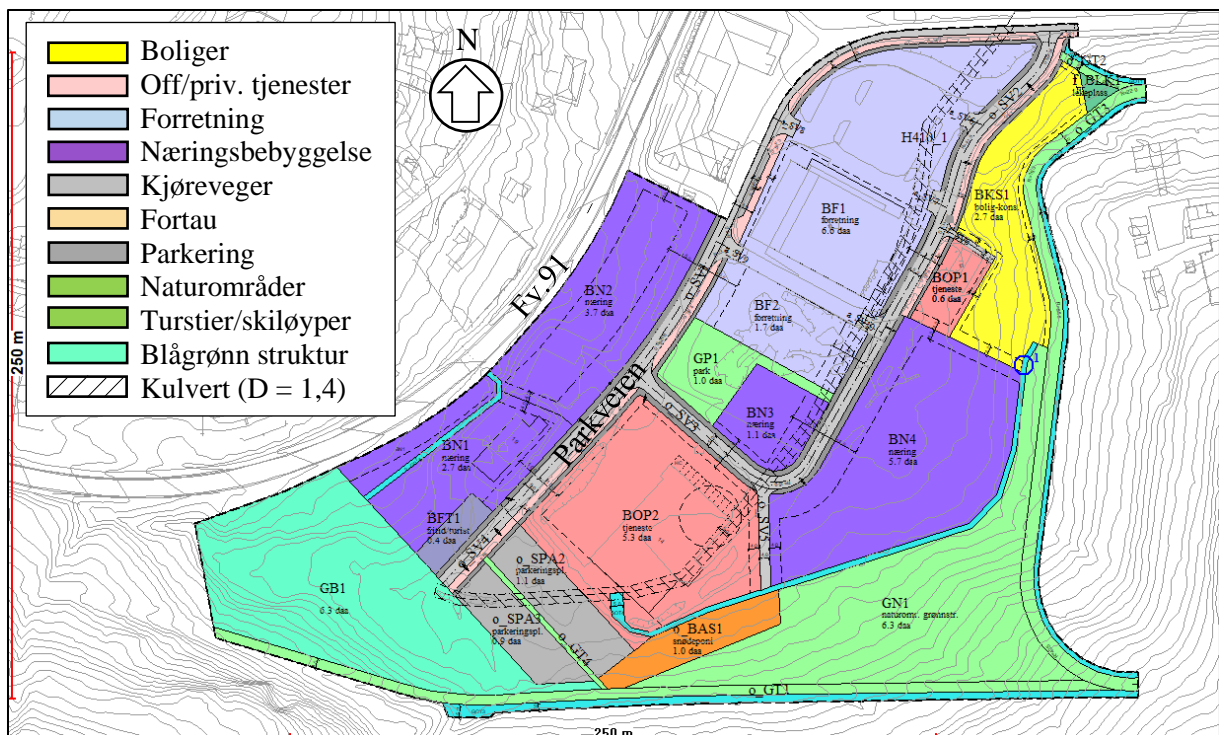


Fig. 6 – Regulert arealbruk

6.4 Planarbeidets hovedtrekk

- Tilrettelegge for framtidige næringsområder på Lyngseidet mellom Coop og Teknisk drift (tidligere Rema 1000-bygg).
- Øke antall parkeringsplasser for Coop (framkommet under planprosessen)
- Tilrettelegge for parkeringsplasser knyttet til Lyngentrappa (framkommet under planprosessen)

6.5 Oversikt over reguleringsformål

KODE	FORMÅL/BOKSTAVKODE	BESKRIVELSE	AREAL
Bebyggelse og anlegg (§12-5, nr. 1)			
1110	BKS1 - Konsentrert småhusbebygg.	Tidligere regulert ubebygd område	2,8 da
1150	BF1 - Forretninger	Eksisterende forretning - Coop	6,6 da
1150	BF2 - Forretninger	Ubebygd område - Coop	1,7 da
1160	BOP1 - Off. eller privat tjenester	Eksist. virksomhet (Stina-stua)	0,6 da
1160	BOP2 - Off. eller privat tjenester	Eksist. virksomhet (tekn. drift)	5,3 da
1170	BFT1 – Fritids- og turistformål	Sanitærbygg tilknyttet utfart	0,4 da
1300	BN1 - Næringsbebyggelse	Eksisterende virksomhet	3,0 da
1300	BN2 - Næringsbebyggelse	Område for ny bebyggelse	3,8 da
1300	BN3 - Næringsbebyggelse	Område for ny bebyggelse	1,1 da
1300	BN4 - Næringsbebyggelse	Område for ny bebyggelse	5,7 da
1590	BAS1 - Snødeponi	Nytt område	1,0 da
Samferdsel og infrastruktur (§12-5, nr. 2)			
2011	o_SV1 - Veg	Eksisterende veg	307 m
2011	o_SV2 - Veg	Eksisterende veg	141 m
2011	o_SV3 - Veg	Ny veg (forlengelse av SV2)	144 m
2011	o_SV4 - Veg	Ny veg (forlengelse av SV1)	38 m
2011	o_SV5 - Veg	Ny atkomstveg til snødeponi	40 m
2011	f_SV6 - Veg	Felles atkomstveg	22 m
2011	a_SV6, -7 og 8 - Veg	Avkjørsler til Coop BF1	15 m
2011	a_SV9 og -10 - Veg	Avkjørsler til Coop BF1 og BF2	10 m
2012	o_SF1 - Fortau	Fortau langs o_SV1 (til o_SV2)	6 m
2012	o_SF2 - Fortau	Fortau langs o_SV1 (til a_SV7)	105 m
2012	o_SF3 - Fortau	Fortau langs o_SV1 (til a_SV8)	43 m
2012	o_SF4 - Fortau	Fortau langs o_SV1 (til Park GP1)	60 m
2012	o_SF5 - Fortau	Fortau langs o_SV1 til o_SPA2	70 m
2012	o_SF6 - Fortau	Fortau langs o_SV1 til vegende	37 m
2012	o_SF7 - Fortau	Fortau langs o_SV2 til Stinastua	87 m
2012	o_SF8 - Fortau	Fortau knyttet til Stinastua og BN3	34 m
2018	o_SVT1 Annen veggrunn	Veggrøft tilknyttet offentlige veger	1140 m
2080	SPA1 - Parkering	Parkering tilknyttet o_SV1	57 m ²
2080	SPA2 - Parkering	Parkering tilknyttet utmark	1,1 da
2080	SPA3 - Parkering	Parkering tilknyttet utmark	0,9 da
Grønnstruktur (§12-5, nr. 3)			
3002	GBG 1 - Blågrønn struktur	Kombinasjon åpne vannveier/natur	6,3da
3020	GN1 – Naturomr. grønnstruktur	Naturområde som opprettholdes	7,3 da
3031	GT1 - Turveg	Eksisterende lysløype	345 m
3031	GT2 - Turveg	Turveg fra o_SV2 til turveg/skiløype	29 m
3031	GT3 - Turveg	Turveg/skiløype til eksist. lysløype	281 m
3031	GT4 - Turveg	Turveg fra parkeringsplass o_SPA3-4	70 m
3050	GP1 - Park	Park sentralt i området	1,2 da
3100	GOT1 - Overvannstiltak	Grøft langs turveg o_GT1	40 m
3100	GOT2 - Overvannstiltak	Grøft langs ny skiløype o_GT2	270 m
3100	GOT3 - Overvannstiltak	Grøft langs eksist. skiløype (o_GT3)	268 m
3100	GOT4 - Overvannstiltak	Grøft i overkant byggeområder	245 m
H410	H410 - Infrastruktursone	Vannkulvert i grunnen	375 m

Fig. 7 – Arealoversikt (eksisterende bygg/anlegg vist med fet skrift)

6.6 Beskrivelse av delområder - bebyggelse og anlegg

Planforslaget består av både eksisterende bebyggelse og forslag til nye utbyggingsområder. Det gis først en beskrivelse av områdene som utbygd i dag.

6.6.1 Beskrivelse av eksisterende virksomheter

BF1 - Forretning

Eksisterende forhold

Eiendom	Del av 84/155/6
Bebyggelse	Dagligvarebutikk, kafe, vinmonopol, klesbutikk og kontorer (ca. 2000 m2)
Atkomst	Avkjørsler fra Parkveien
Tidl. regulert	Området er tidligere regulert til «Forretning» (ca. 6,2 da) og parkering (ca. 0,5 da)
Plan-ID	202001 (planen er opphevet)

Beskrivelse av planforslag

Området er regulert til «Forretning» med arealstørrelse på 6,6 da. Under planprosessen har Coop kommet med innspill om at hele området mellom Parkvegen og eksisterende forretningsbygning skal nyttes til parkeringsformål (i forslag til reguleringsplan for Lyngseidet sentrum, er deler av det nordligste området vist som gjesteparkering for tilstøtende boligområde i øst).

Innspillet fra Coop er imøtekommet i nåværende planforslag og regulert til forretningsformål. Coop vil selv detaljplanlegge parkeringsplassen (oppstillingsplasser, manøvreringsareal, snøopplagring mm.). Gjesteparkering for tilstøtende boligfelt skal planlegges innenfor nevnte boligområde (se beskrivelse for BFS1).

BOP1 - Offentlig eller privat tjenesteyting – «Stina-stua»

Eksisterende forhold

Eiendom	Del av 84/155/3
Bebyggelse	Én bygning på ca. 130 m2 som eies av Lyngseidet sanitetsforening
Atkomst	Avkjørsler fra eksisterende veg (o_SV2)
Tidl. regulert	Området er tidligere regulert til «Konsentrert småhusboligbebyggelse»
Plan-ID	202001 (planen er opphevet)

Beskrivelse av planforslag

Området er regulert til «Offentlig- og privat tjenesteyting» med arealstørrelse på 0,6 da. Formålet opprettholdes som i tidligere planforslag og medfører ikke vesentlige endringer fra dagens situasjon.

BOP2 - Offentlig eller privat tjenesteyting - teknisk drift/brannstasjon

Eksisterende forhold

Eiendom	Del av 84/155/8
Bebyggelse	Én bygning på ca. 1520 m2 (teknisk drift/brannstasjon, tidligere Rema 1000).
Atkomst	Avkjørsler fra eksisterende veg (o_SV1)
Tidl. regulert	Området er tidligere regulert til «Forretning».
Plan-ID	199201

Beskrivelse av planforslag

Området er regulert til «Offentlig- og privat tjenesteyting» med arealstørrelse på 5,0 da. Tidligere forretning (Rema-1000) er nedlagt og området er tatt i bruk til offentlig tjenesteyting (teknisk drift/brannstasjon). Dagens bruk opprettholdes. Parkeringsplasser kan lokaliseres nord for bygget.

BN1 - Næringsbebyggelse

Eksisterende forhold

Eiendom	Del av 84/155/5 og 84/155/7
Bebyggelse	Én bygning på ca. 310 m ² som eies av Lyngsalpan Vekst AS.
Atkomst	Avkjørsler fra eksisterende veg (Parkveien)
Tidl. regulert	Området er tidligere regulert til «Uspesifisert formål».
Plan-ID	198201.

Beskrivelse av planforslag

Området er regulert til «Næringsbebyggelse» med arealstørrelse på 2,8 da. Virksomheten er i dag en kombinasjon av offentlig tjenesteyting og næringsvirksomhet. I planforslaget gis det utvidelsesmuligheter mot sør (84/1), mens eiendommen i nord (84/155/7) inngår i området BN2.

Oppsummering eksisterende bebyggelse

- Eksisterende nærings- og forretningsareal utgjør i dag 9,6 da med bygningsmasse på til sammen 2300 m².
- Offentlig og privat tjenesteyting utgjør 5,3 da, mens bygningsmasse utgjør til sammen 1650 m².

6.6.2 Beskrivelse av planlagte næringsarealer

Tilrettelegging for utbygging

Ny bebyggelse er i hovedsak lokalisert mellom Coop og teknisk drift/brannstasjon. Områdene er dels bratt (mot fylkesvegen) og dels flatt med myr/fuktig grunn (mot øst). Det tilrås at det foretas terrenginngrep og utskifting av noen masser før utbygging iverksettes.

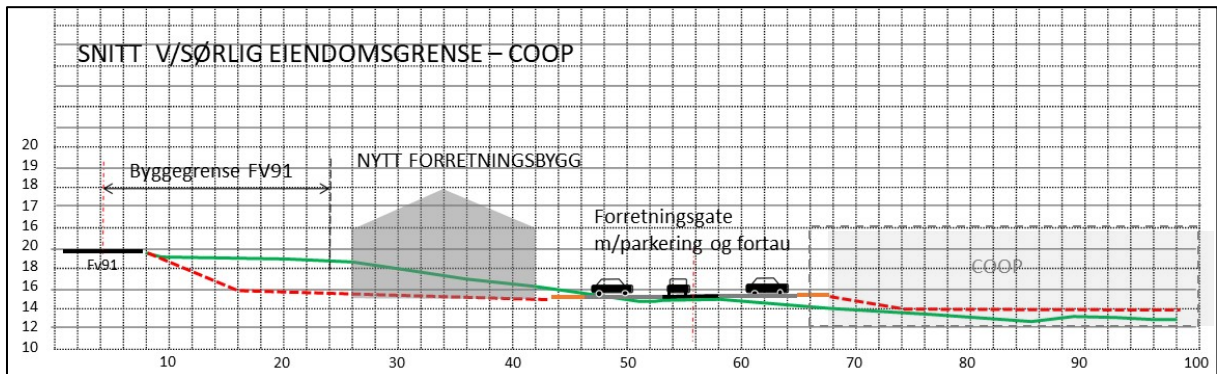


Fig. 8 – Tverrprofil sett mot nord (fra Coops sørlige eiendomsgrense)

Som det framgår av terrengprofilen, tilrås terrenginngrep før ny bebyggelse iverksettes. Eksisterende terreng er vist med grønn linje og framtidig terreng med rød stiplet linje.

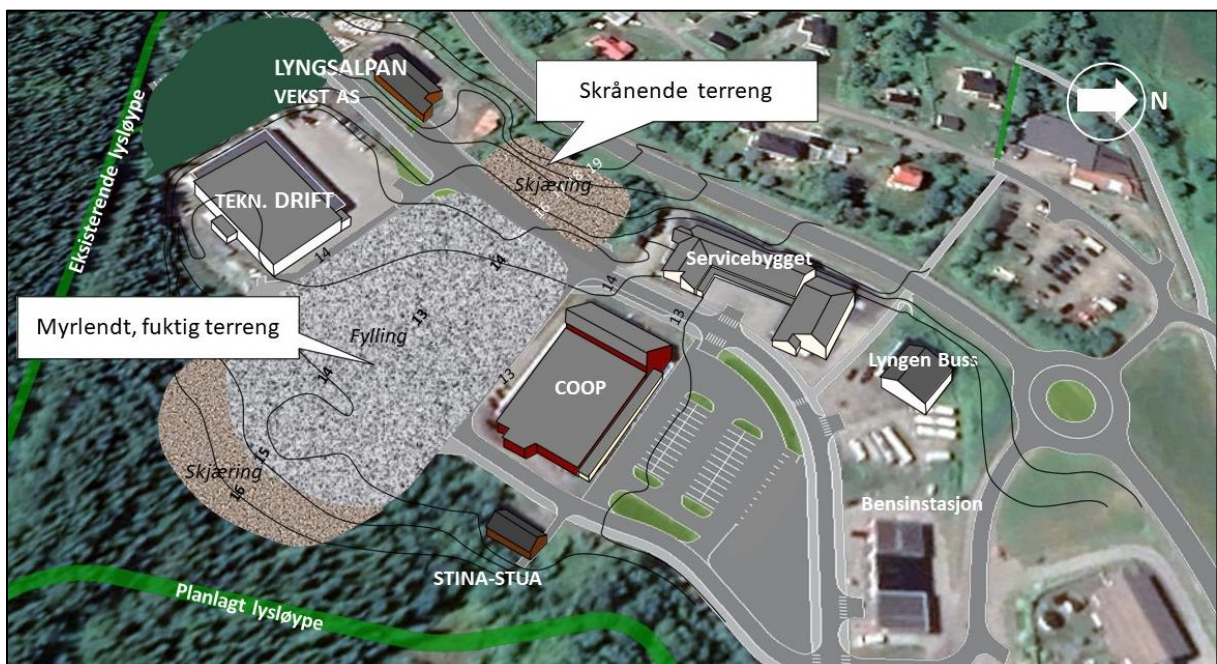


Fig. 9 – Område for ny næringsbebyggelse (illustrert med skjæring og fylling)

Ved tidligere utbygginger i området (Coop og Rema-1000) har det vært nødvendig med utskifting av masser pga. dårlig bæreevne. I vestre del av området (mellom Parkvegen og fylkesvegen), er massene mere grusholdig. Utskifting og eventuell gjenbruk av masser, må vurderes nærmere i prosjekteringsfasen.

Fleksibilitet i utbygging

Plankartet er det juridisk bindende dokumentet og er gitt en fleksibel utforming, da utbygging av området antas å skje over langt tidsrom med forholdsvis stor usikkerhet om type funksjoner som skal etableres.

De nye byggeområdene (med unntak av utvidelse av Coop) er derfor regulert til «Næringsbebyggelse», som er et fleksibelt formål, hvor flere næringsstyper kan inngå (forretning, kontorer, tjenesteyting, bevertning mm). Industri, produksjon og bedrifter med stort behov for utendørslagring, tilrås imidlertid ikke lokalisert sentralt i området. Se reguleringsbestemmelser til om arealformål, forretning og næringsbebyggelse, side 4 og 5.

Byggeområdene reguleres enklest mulig med byggegrenser, høyder og tomteutnyttelse. Planforslaget vil derfor ha en fleksibilitet til endelig utforming av bygninger, varetransport og parkeringsløsninger.

Illustrasjon av framtidig utbygging

Illustrasjonen under er ikke bindende, men viser én sannsynlig utbyggingsmåte og prinsipløsninger for parkering.



Fig. 10 – Illustrasjon – framtidig utbygging (nye bygg markert med hvit farge)

BFS1 - Konsentrert boligbebyggelse

Eksisterende forhold

Eiendom	Del av 84/155
Bebyggelse	Ubebygde område.
Atkomst	Avkjørsler fra eksisterende veg (o_SV2)
Tidl. regulert	Området er tidligere regulert til «Konsentrert boligbebyggelse»
Plan-ID	202001 (planen er opphevet)

Beskrivelse av planforslag

Opprettholdes som i tidligere planforslag, men det forutsettes at gjesteparkering lokaliseres innenfor boligområdet BKS1. Tidligere reguleringsbestemmelser følges opp i nåværende planforslag, men suppleres med bestemmelser knyttet til gjesteparkering (se pkt. 2.2.1, bokstav c, i reguleringsbestemmelser).

Tilstøtende lekeplass BLK1 for småbarn, opprettholdes uendret fra tidligere regulering.

BF2 - Forretning - utvidet bebyggelse for Coop

Eksisterende forhold

Eiendom	Del av 84/155/6
Bebyggelse	Ubebygde område.
Atkomst	Avkjørsler fra eksisterende veger (Parkvegen og o_SV2)
Tidl. regulert	Området er tidligere regulert til «Forretning»
Plan-ID	199201

Beskrivelse av planforslag

Området er regulert til «Forretning» med arealstørrelse på 1,7 da. Formålet opprettholdes som i tidligere planforslag. Vegen sør for forretningsbygget utgår som offentlig veg og endres til privat veg for forretningsvirksomheten. Reguleringsbestemmelsene stiller krav og vilkår før utbygging.

BN2 - Næringsbebyggelse

Eksisterende forhold

Eiendom	Del av 84/155 og 84/155/7
Bebyggelse	Ubebygde område
Atkomst	Avkjørsle fra eksisterende veg (Parkvegen)
Tidl. regulert	Området er tidligere regulert til «Forretning»
Plan-ID	199201

Beskrivelse av planforslag

Området er regulert til «Næringsbebyggelse» med arealstørrelse på 3,7 da. Terrenget er forholdsvis skrånende og for å oppnå bedre atkomstforhold tilrås det terrenginngrep før utbygging igangsettes (se tverrprofil side 12). Reguleringsbestemmelsene stiller krav og vilkår før utbygging.

BN3 - Næringsbebyggelse

Eksisterende forhold

Eiendom	Del av 84/155/8
Bebyggelse	Ubebygde område
Atkomst	Tidligere regulert atkomstveg, ikke bygd
Tidl. regulert	Området er tidligere regulert til «Forretning»
Plan-ID	199201

Beskrivelse av planforslag

Området er regulert til «Næringsbebyggelse» med arealstørrelse på 1,1 da. Før utbygging skal det vurderes om byggegrunnen er tilfredsstillende og eventuelt behov for utskifting/fylling av nye masser. Området skal fylles opp til kote 14. Reguleringsbestemmelsene stiller krav og vilkår før utbygging.

BN4 - Næringsbebyggelse

Eksisterende forhold

Eiendom	Del av 84/155 og 84/1
Bebyggelse	Ubebygde område
Atkomst	Tidligere regulert atkomstveg, ikke bygd
Tidl. regulert	Området, med unntak av veg, inngår ikke i tidligere reguleringsplan. I kommuneplanens arealdel er området vist som «sentrumsformål»
Plan-ID	199201 (for veg)

Beskrivelse av planforslag

Området er regulert til «Næringsbebyggelse» med arealstørrelse på 5,9 da. Før utbygging skal det vurderes om byggegrunnen er tilfredsstillende og eventuelt behov for utskifting/fylling av nye masser. Avkjørsel fra ny veg «o_SV3» (som er en forlengelse av o_SV2). Reguleringsbestemmelsene stiller krav og vilkår før utbygging.

BFT1 - Fritids- og turistformål

Eksisterende forhold

Eiendom	Del av 84/1
Bebyggelse	Ubebygde område
Atkomst	Avkjørsel fra forlengelse av Parkvegen (o_SV4).
Tidl. regulert	Området inngår ikke i tidligere reguleringsplan. I kommuneplanens arealdel er området vist som «sentrumsformål»
Plan-ID	

Beskrivelse av planforslag

Området er regulert til «Fritids- og turistformål» med arealstørrelse på 0,4 da. Området er regulert med tanke på oppføring av sanitærbygg (dusj, wc, ladestasjon mm.). Området er nært parkeringsplass tilknyttet viktige friluft- og naturområder.

BAS1 - Snødeponil

Eksisterende forhold

Eiendom	Del av 84/1
Bebyggelse	Ubebygde område
Atkomst	Ingen
Tidl. regulert	Området inngår ikke i tidligere reguleringsplan. I kommuneplanens arealdel er området vist som «sentrumsformål»
Plan-ID	

Beskrivelse av planforslag

Området er regulert til «Andre typer bebyggelse og anlegg» med arealstørrelse på 1,0 da. Området er regulert med tanke på snøopplagring i samråd med teknisk drift i Lyngen kommune. Atkomst fra ny veg o_SV3.

Oppsummering nye næringsarealer: Nye nærings- og forretningsarealer utgjør ca. 15 da, med en antatt samlet bygningsmasse (grunnflate) på rundt 5000 m².

6.7 Samferdsel

6.7.1 Trafikkforhold i omgivelsene (utenfor planområdet)

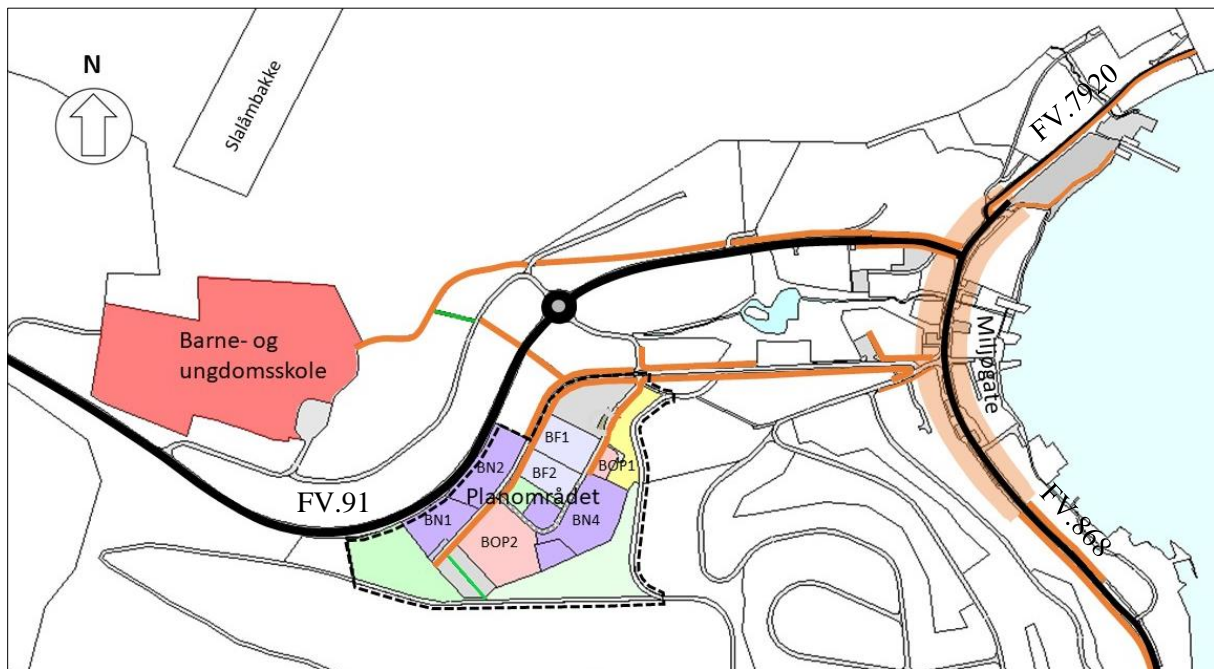
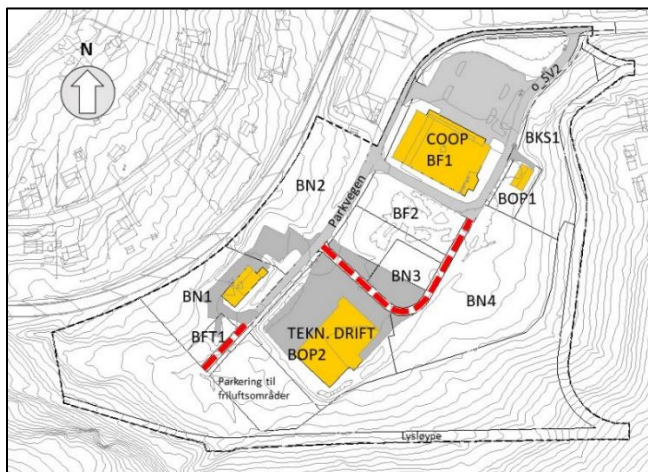


Fig. 11 – Kjøreveger og eksisterende gangvegnett

Fylkesvegene er vist med svart farge og omfatter FV91 (mot Tromsø), fylkesveg 868 (mot Oteren/Nordkjosbotn) og FV7920 (mot Koppangen). Planområdet er knyttet mot Parkvegen med videre forbindelse både mot FV91 og FV868 (framtidig miljøgate). Kjøretrafikken er størst på FV91, som har fergeforbindelse mot Nord-Troms og Finnmark.

Eksisterende fotgjengerforbindelser er vist med oransje farge og er viktige forbindelser mellom skolen, sentrum og boligområdene mot sør. Viktig gangveg for skolebarn tangerer planområdets nordlige grense.

6.7.2 Kjøreveger i planområdet



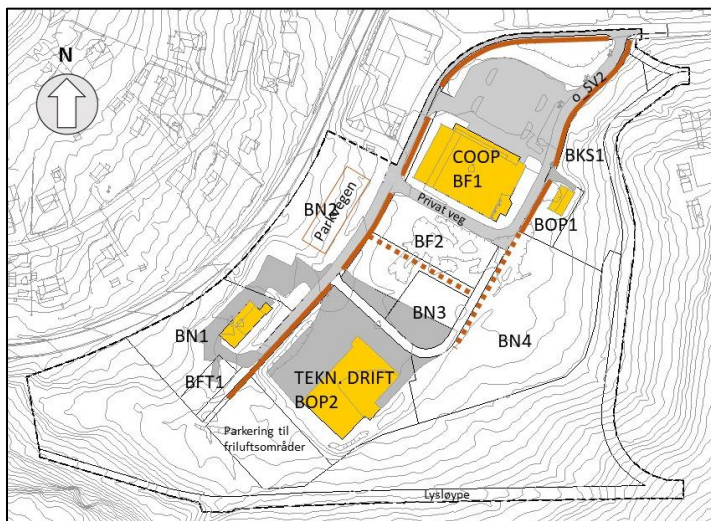
Eksisterende kjøreveger er vist med grå markering på fig.12.

Kjørevegene opprettholdes i nåværende planforslag, med forlengelse av veg «o_SV2» (rød stiple linje). Den nye vegen har en lengde på ca. 140 m. I tillegg forlenges Parkvegen med 40 m.

Tverrvegen sør for Coop utgår som offentlig veg og endres til privat veg for forretningsvirksomheten.

Fig. 12 – Eksisterende- og nye kjøreveger

6.7.3 Gangveger i planområdet



Gangveger fra Coop (fra privat veg og nordover) inngår i tidligere reguleringsplan for Lyngseidet sentrum. Disse opprettholdes i nåværende planforslag.

Gangvegen langs Parkvegen videreføres mot sør og gir god tilgjengelighet til næringsområdene BN1 -2 og til omkringliggende friluftsområder.

De stiplede linjene viser gangveger som skal vurderes mere detaljert når BN3 og – 4 skal realiseres.

Fig. 13 – Nye fortau

6.7.4 Parkering

Parkeringsplasser tilknyttet næringsvirksomheter

Det forutsettes at parkeringsplasser tilknyttet de enkelte næringsvirksomhetene, lokaliseres innenfor de angitte byggeformålene. Parkeringsbehovet vil variere ut ifra type virksomhet som skal realiseres. Se reguleringsbestemmelser pkt. 2.1.12

Parkeringsplasser med nødvendig manøvreringsareal er plasskrevende, og illustrasjonen på fig. 10 side 13, viser prinsipiell løsning som er plassbesparende. I siste del av vegen tillates kombinasjon kjørefelt/manøvreringsareal. Det tilrås lav fartsgrense i hele planområdet.

Offentlige parkeringsplasser



Under planprosessen har det kommet innspill om tilrettelegging av parkeringsplasser tilknyttet «Lyngentrappa» som er under bygging nord for sentrum.

Parkeringsbehov tilknyttet Lyngentrappa er blitt vurdert (Asplan-Viak) med utgangspunkt i statistikk om besøkende på Blåisvannet i Sør-Lenangen. Her har antallet årlig besøkende økt betydelig de siste 5 årene, fra ca. 2000 i 2016 til 6000 i 2021.

Erfaringer fra Sør-Lenangen og liknende anlegg viser at rundt 70 % av årlig besøkende kommer i sommerferien.

Fig. 14 – Parkeringsplasser for friluftsliv

Med stipulert besøk på 25000 personer pr. år, beregnes det behov for rundt 220 plasser på de travleste dagene i sommerferien (rundt 40 plasser kan lokaliseres i sentrum). De øvrige foreslås lokalisert ved eksisterende parkeringsplass og andre arealer ved Eidebakken skole.

I nåværende reguleringsarbeid er det kommet innspill om parkeringsplass i enden av Parkvegen (framgår ikke av tidligere vurdering). Parkeringsplassen vil ha plass til ca. 90 biler, og avlaste parkeringsbehovet på Eidebakken. Lyngentrappa er markert med grå stiplet linje på fig. 15.

Den regulerte parkeringsplassen vil også være hensiktsmessig lokalisert i forhold vinterturisme (toppturer) og eksisterende lysløype sør for Lyngseidet. Parkeringsplassen vil også redusere uheldig parkering i eksisterende boligfelt.

Dersom Lyngseidet utvikles til en større destinasjon for turisme, kan en forlengelse av Parkvegen til parkering i fjellanlegg vurderes (atkomst markert med 2 parallelle linjer øverst på fig. 15). I tilfelle, bør også ny direkte atkomst fra FV91 vurderes.

6.8 Grønnstruktur

6.8.1 Grønnstruktur i omgivelsene (utenfor planområdet)

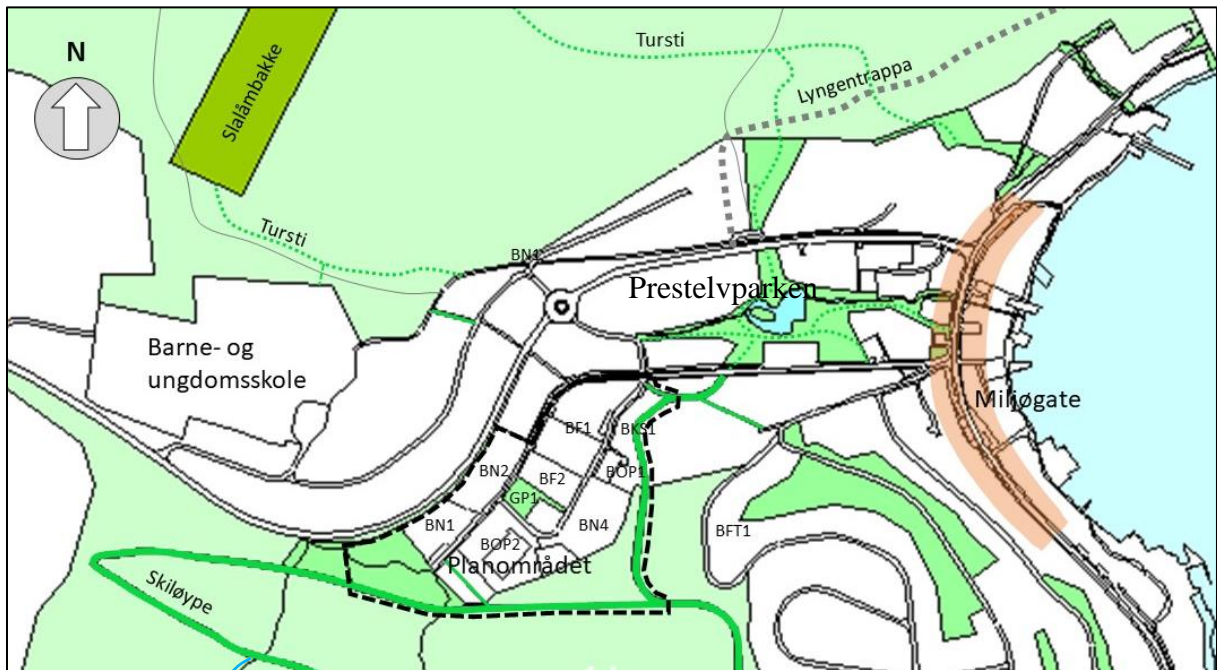
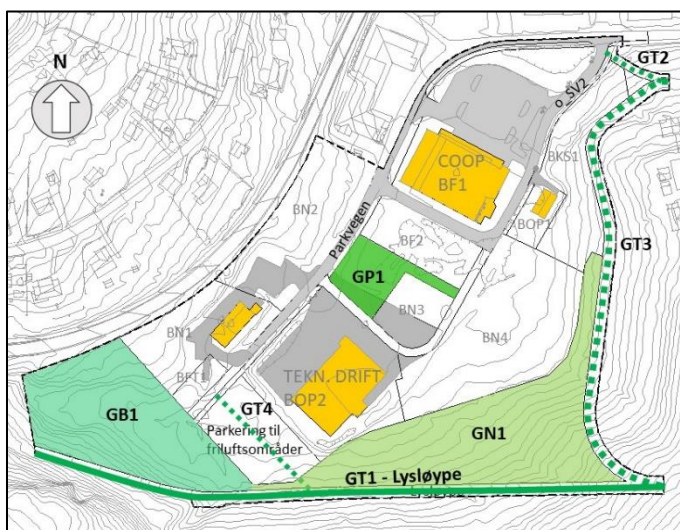


Fig. 15 – Friluftsområder, parker og turstier

Fjellområdene på begge sider av tettstedet er mye brukte friluftsområder. I tidligere regulering er det sikret god tilgjengelighet fra stedets sentrale parkdrag (Prestelvparken) til omkringliggende naturområder.

6.8.2 Grønnstruktur i planområdet



GT1-4 Turveger

God tilgjengelighet til naturområder er videreført i nåværende planforslag.

GT1 er eksisterende lysløype. Nordlige del av GT3 inngår i tidligere reguleringsplan for sentrum og videreføres i nåværende plan mot eksisterende lysløype.

Også GT4 knyttes mot eksisterende lysløype. GT2 knyttes til eksisterende sti mot Prestegården.

Fig. 16 – Grønnstrukturer

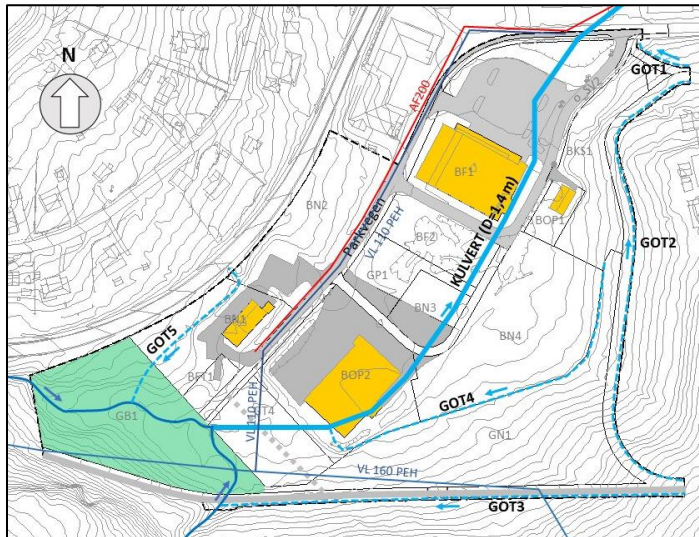
GP1 Park

Parken ligger sentralt i området og ønskes opparbeidd til et tiltalende oppholdssted med benker, beplantning mm. Parken kan også tas i bruk av tilstøtende næringsareal (BN3), dersom virksomheten knyttes til servering/bevertning e.l. Om vinteren kan området periodevis nyttes til snøopplagring.

GN1 Naturområde

Området er en skogledd skråning og opprettholdes som i dag uten endringer. Skjøtsel av skogen tillates. Se reguleringsbestemmelse pkt. 4.3, bokstav b.

GBG1 Blågrønn struktur



I planområdets sørvestlige del renner 2 bekker som ledes inn i en kulvert som går gjennom hele reguleringsområdet. Ny beregning viser at kulverten har for liten kapasitet og må utvides (se reguleringsbestemmelser pkt. 6.1b).

Området med åpne bekker er regulert til formålet blågrønn struktur (GBG1), som er et kombinasjonsformål som tar hensyn til overflatevann og friluftsbuk.

GOT1-5 Overvannshåndtering

De blå stiplede linjene markerer nye grøfter for håndtering av overflatevann. Pilene markerer fallretning.

Fig. 17 – Overvann, vann- og avløpsnett

7 VIRKNINGER AV PLANFORSLAG

7.1 Vurdering av krav om konsekvensutredning

I planprogrammet ble det vurdert at etablering av helikopterlandingsplass ville utløse krav om konsekvensutredning, både i forhold til forskriftens vedlegg II og -III. I oppstartmøte 7/12 2020, ble det konkludert med at det ikke var temaer utenom støy og støv som vil utløse krav til konsekvensutredning. Da helikopterlandingsplassen er tatt ut av planen utgår dermed kravet til konsekvensutredning.

7.2 Virkninger av utbygging i forhold til andre interesser

Virkninger av planforslaget gjøres med å sammenlikne dagens tilstand med forventet tilstand når utbyggingen er gjennomført. Positiv virkning er markert med grønn farge og negativ virkning med rød farge. Hvit farge betyr ingen/ubetydelig virkning.

7.2.1 Virkninger - natur og miljø

Temaer	Beskrivelse	Virkning
Landskap	<p><i>Eksisterende forhold:</i> Planområdet befinner seg i en flat «dalbunn» med åpning mot nord. Omkringliggende terreng er skrånende, med størst bratthet mot øst og sør.</p> <p><i>Endringer/konsekvenser av planforslaget:</i> Terrenginngrepene som gjøres (skjæring/fylling) tilsvarer terrenginngrepene som er gjort ved tidligere utbygging. Landskapet i «dalbunnen» blir derfor flat og ensartet. Både ny og eksisterende bebyggelse ligger lavt i terrenget og oppleves som underordnet i forhold til omkringliggende landskap.</p>	Ubetydelig virkning
Bebyggelse og stedets karakter	<p><i>Eksisterende forhold:</i> Bebyggelsen er preget av noe forskjellig arkitektur, med forholdsvis store bygninger både innenfor og utenfor planavgrænsningen.</p> <p><i>Endringer/konsekvenser av planforslaget:</i> Nåværende planforslag vil bidra til et kompakt, avgrenset byggeområde med næringsbebyggelse som dominerende formål. Ny bebyggelse vil ha likheter med eksisterende bebyggelse i formål og dimensjon, men åpner for variasjon i arkitektur og fargebruk.</p>	Middels positiv virkning
Klima	<p><i>Eksisterende forhold:</i> Det totale arealet innenfor planavgrænsningen er på 58,5 da, hvor 9,6 da er utbygd (16 %). De ubebygde arealene består av skog og myrlendt mark.</p> <p><i>Endringer/konsekvenser av planforslaget:</i> Ny utbygging vil bidra til at bebygd areal øker fra 9,6 da til 22,6 da, hvor myr utgjør 7,7 da. Myr lagrer CO₂ og vil gå tapt ved utbygging. Planområdet har imidlertid en klimavennlig lokalisering med tanke på fortetting av sentrum og nærhet mellom boliger, infrastruktur og næringer.</p>	Liten negativ virkning

Virknings natur og miljø fortsetter..

Temaer	Beskrivelse	Virkning
Kulturminner/ kulturmiljø	<i>Eksisterende forhold:</i> Erfaringer fra tidligere utbygging og undersøkelse i tilgjengelige databaser viser ikke kulturminner/kulturmiljø innenfor planområdet. Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående (Jf. kulturminneloven).	Ingen virkning
Naturvern	<i>Eksisterende forhold:</i> Det er ingen områder for naturverntiltak i planområdet eller nære omgivelser.	Ingen virkning
Naturmangfold NML §§8-12	<i>Eksisterende forhold:</i> Planområdet omfatter et areal som er påvirket av menneskelig aktivitet fra før. Undersøkelse i tilgjengelige databaser viser at det ikke er registrert truede arter, viktige naturtypelokaliteter, truede eller utvalgte naturtyper innenfor planområdet. Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig (NML §8) og Naturmangfoldlovens §§ 9 – 12 kommer derfor ikke til anvendelse.	Ingen virkning
Friluftsliv/ rekreasjon	<i>Eksisterende forhold:</i> Utbygging beslaglegger ikke arealer med friluftsinnteresser. <i>Endringer/konsekvenser av planforslaget:</i> Planforslaget bidrar til økt tilgjengelighet til tilstøtende lysløype og mye brukte naturområder.	Liten positiv virkning
Landbruk	<i>Eksisterende forhold:</i> Planforslaget vil ikke berøre viktige landbruksinteresser.	Ingen eller ubetydelig virkning
Reindrift	<i>Eksisterende forhold:</i> Planforslaget vil ikke berøre viktige reindriftsinteresser.	Ingen eller ubetydelig virkning

Fig. 18 – Utbyggingens virkninger på natur og miljø

Oppsummering – virkninger for natur og miljø

Kunnskapsgrunnlaget for å vurdere utbyggingens virkninger på natur og miljø betraktes som tilstrekkelig. De negative virkninger vurderes som akseptable i forhold til sikring av framtidige næringsarealer på tettstedet.

7.2.2 Virkninger – samfunn

Temaer	Beskrivelse	Virkning
Trafikkforhold støy og støv	<p><i>Eksisterende forhold:</i> Området er delvis utbygd i dag med noe støy/støv både fra FV. 91 og interntrafikk.</p> <p><i>Endringer/konsekvenser av planforslaget:</i> Biltrafikk vil medføre noe mer støy, støv og utslipp. Etablering av sykkelparkeringsplasser og gode gangvegforbindelser vil bidra til redusert behov for motorferdsel.</p>	Vil beskrives nærmere i eget notat.
Forurensning	<p><i>Eksisterende forhold:</i> Det er i dag ingen virksomheter som medfører vesentlig forurensning.</p> <p><i>Endringer/konsekvenser av planforslaget:</i> I planforslaget er det ikke lagt til rette for produksjon som kan føre til forurensning. En beskjeden forurensning vil være til stede som følge av menneskelig aktivitet.</p>	Liten negativ virkning.
Folkehelse	<p><i>Eksisterende forhold:</i> I planområdet er det ikke spesielle anlegg med betydning for folkehelsen.</p> <p><i>Endringer/konsekvenser av planforslaget:</i> Planforslaget vil ha noen ulemper knyttet til økt motorferdsel (støy og støv), men vil også bidra til sosiale møteplasser og god tilgjengelighet til turstier/natur.</p>	Liten positiv virkning.
Universell utforming	<p><i>Eksisterende forhold:</i> Området er flat og de fleste bygningene har god tilgjengelighet.</p> <p><i>Endringer/konsekvenser av planforslaget:</i> Mesteparten av området er flat og godt egnet for videre universell utforming. Planen bidrar til sikring av ferdsel for mennesker som opplever begrensninger i forhold til bevegelse og syn.</p>	Liten positiv virkning.
Barns interesser	<p><i>Eksisterende forhold:</i> Forslaget berører ikke arealer som har spesiell verdi for barn og heller ikke bebyggelse/anlegg som skal brukes av barn og unge. Viktig gangveg for skolebarn ligger inntil planområdets nordlige grense.</p> <p><i>Endringer/konsekvenser av planforslaget:</i> Barn og unge som myke trafikanter søkes ivaretatt gjennom tiltak som lav fartsgrense og god differensiering mellom kjørende og gående.</p>	Liten positiv virkning

Virkninger for samfunn fortsetter..

Temaer	Beskrivelse	Virkning
Kommunal økonomi	<p><i>Eksisterende forhold:</i> Mesteparten av byggeområdene eies av Lyngen kommune og er delvis utbygd med vann og avløp. Området utgjør en utnyttet ressurs for kommunen.</p> <p><i>Endringer/konsekvenser av planforslaget:</i> Nyttiggjøring av eksisterende infrastruktur (veg, vann og avløp) er gunstig for kommunen, men opparbeiding av byggegrunn og mopprustning av eksisterende kulvert, vil medføre kommunale kostnader.</p>	Liten negativ virkning ved opparbeiding/tilrettelegging, positiv virkning når næringsplasser er etablert.
Næringsinteresser	<p><i>Eksisterende forhold:</i> I området eksisterer én privat virksomhet som har en viktig næringsfunksjon (Coop). Bygningsmassen utgjør 2300 m². De øvrige virksomhetene utgjør viktige offentlige – og private tjenesteytinger. Samlet bygningsmasse utgjør rundt 1650 m².</p> <p><i>Endringer/konsekvenser av planforslaget:</i> Planforslaget sikrer areal som ventes etterspurt i fremtiden.</p>	Stor positiv virkning

Fig 19 – Utbyggingens virkning for andre samfunnsinteresser

Oppsummering av utbyggingens virkninger på andre samfunnsinteresser

Utbyggingens virkninger på andre samfunnsinteresser er i stor grad positive. Formålene i planforslaget vil imidlertid skape et sammensatt trafikkbilde med blandet kjøretrafikk til forretninger og friluftsområder, gangtrafikk, varetransport mm. Disse forholdene skal vurderes nærmere i eget notat.

7.3 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Alle planer der det legges til rette for utbygging, skal vurderes med hensyn på risiko og sårbarhet (plan- og bygningslovens § 4-3).

7.3.1 Vurdering av relevante farer

Faretype	Vurdering	Tilgjengelig kunnskap
Naturbaserte farer		
Snøskred	Vurdert som ikke relevant.	NGIs aktsomhetskart
Fjellskred	Vurdert som ikke relevant.	Beregnet oppskyllingshøyde NGI-rapport (august 2018).
Grunnforhold	Ifølge NVEs aktsomhetskart kan området inneha kvikkleire. Det er tidligere utført grunnundersøkelser i området som skal suppleres med nye undersøkelser.	Løsmassekart NVE-atlas og utførte grunnundersøkelser. Ny geoteknisk vurdering vil framgå av egen rapport.
Flom	Ifølge NVEs aktsomhetskart kan området være utsatt for flom. I dag er den aktuelle bekken gjennom området lagt i kulvert. Utredning viser at kulverten er for liten i forhold til 200-års flom.	Løsmassekart NVE-atlas Veileder - Flom og skredfare i arealplaner. Notat 10242351-01-RIV ass- NOT-001.
Ekstremnedbør	Ekstremnedbør vil ha sammenheng med forrige punkt. Det er avsatt områder i planen og bestemmelser som skal håndtere overflatevann.	Korttidsnedbør og ekstremnedbør (Norsk klimasenter)
Havnivåstigning/ stormflo	Vurdert som ikke relevant.	“Estimater av havnivåstigning», Klimaprofil Troms
Sterk vind	Området er ikke spesielt utsatt for sterk vind.	Norsk klimaservicesenter Klimaprofil Troms
Radon	Tas hensyn til ved detaljplanlegging.	Statens strålevern
Isgang	Vurdert som ikke relevant.	Klimaprofil Troms. Lokal kunnskap
Skog-/ lynnbrann	Generelt lite risikofyllt i området.	Lokal kunnskap
Menneskeskapte farer		
Brann/eksplosjon	Tiltakene vil ikke å medføre til økt brann- og eksplosjonsfare.	Brann og eksplosjon (Arbeidstilsynet)
Forurensning	Tiltakene vil ikke medføre vesentlig økt fare for forurensning. Avfallshåndtering behandles i henhold til gjeldende forskrifter.	Forurensningsloven
Kjemikalieutslipp	Vurderes som ikke relevant.	Forurensningsloven
Ulykker transport	Området er ikke spesielt utsatt for ulykker knyttet til transport, men varetransport til næringsvirksomhetene bør planlegges slik at rygging unngås og at hensynet til myke trafikanter ivaretas.	Luftfartsloven og vegloven
Transport av farlig gods	Tiltakene i planområdet medfører ikke til transport av farlig gods.	Direktiv 2008/68/EF – Innlandstransport av farlig gods
Sårbare objekter	Vurdert som ikke relevant.	Dir. for samfunnsikkerhet.
Elektromagn. felt	Vurdert som ikke relevant.	Arbeidstilsynet
Terror/ sabotasje	Vurdert som ikke relevant.	Dir. for samfunnsikkerhet.
Dambrudd	Vurdert som ikke relevant.	”Forskrift om sikkerhet ved vassdragsanlegg” 2010.

Fig. 20 – Relevant (rød farge) og ikke-relevant risiko (hvit farge)

7.3.2 Metode

Skjemaet viser hvordan risiko vurderes ut ifra grad av sannsynlighet og konsekvens.

Konsekvens Sannsynlighet	1. Svært liten	2. Liten	3. Middels	4. Stor	5. Meget stor
5. Svært sannsynlig					
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Moderat sannsynlig			Flom		
1. Lite sannsynlig					

Fig. 21 – Risikomatrise

- Rødt felt indikerer uakseptabel risiko – ikke bygging eller krav til risikodempende tiltak
- Gult felt indikerer akseptabel risiko - men risikodempende tiltak må vurderes
- Grønt felt indikerer akseptabel risiko – risikodempende tiltak ikke nødvendig

Med grunnlag i notat fra Multiconsult vil flom ha middels konsekvens hvor risikodempende tiltak er nødvendig. Grunnforhold vil bli vurdert etter samme metode.

Nærmere definisjon av sannsynlighet og konsekvens:

Sannsynlighetskategori	Frekvens
1. Lite sannsynlig	Sjeldnere enn en hendelse pr. 1000 år
2. Moderat sannsynlig	I gjennomsnitt en hendelse pr. 100 – 1000 år
3. Sannsynlig	I gjennomsnitt en hendelse pr. 10 – 100 år
4. Meget sannsynlig	I gjennomsnitt en hendelse pr. 1 – 10 år
5. Svært sannsynlig	Oftere enn 1 hendelse pr. år

Fig. 22 – Sannsynlighets kategorier

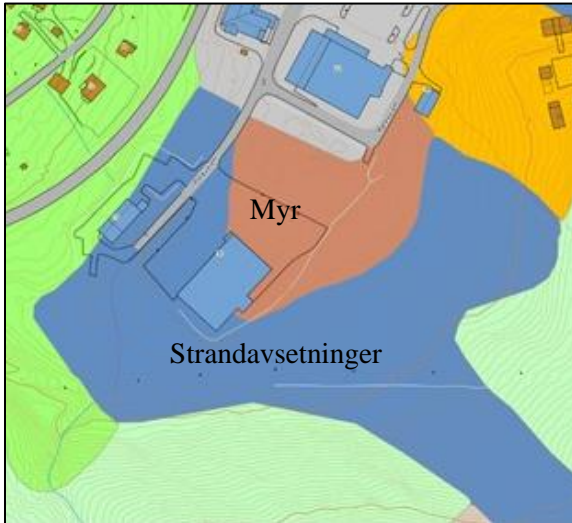
Konsekvenskategori	Beskrivelse
1. Svært liten	Ingen person – eller miljøskader. Materielle skader mindre enn kr. 100.000. Ingen skade på eller tap av samfunnsverdier.
2. Liten	Personskade - lokale miljøskader. Materielle skader mellom kr. 100.000 – 1 million. Ubetydelig skade på samfunnsverdier.
3. Middels	Alvorlig personskade – Regional miljøskade (restitusjonstid 1 år). Materielle skader mellom 1-10 mill. Kortvarig skade/tap av samfunnsverdier.
4. Stor	Dødelig skade, en person – Regional miljøskade (restitusjonstid 10 år). Materielle skader mellom 10-100 mill. Skade på/tap av samfunnsverdier med noe varighet.
5. Meget stor	Dødelig skade, flere personer – Irreversibel miljøskade. Materielle skader større enn 100 mill. Varig skade på eller tap av samfunnsverdier.

Fig. 23 – Konsekvenskategorier

7.3.3 Nærmere beskrivelse av grunnforhold og flomfare

Sjekkliste har avdekket grunnforhold og flom som mulig farer (markert med rød farge på fig. 20)

Vurdering av grunnforholdene



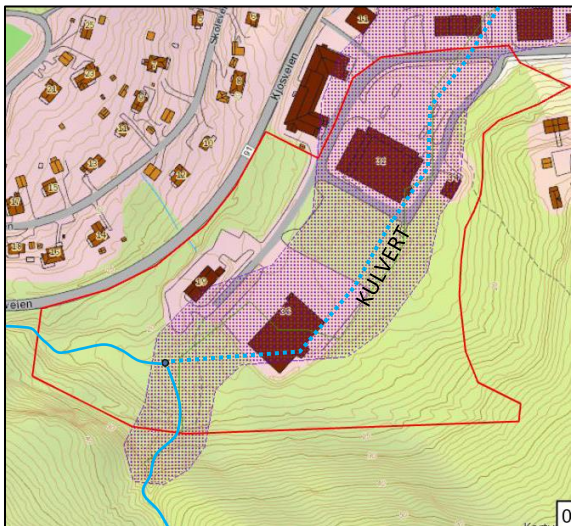
De nye utbyggingsområdene ligger mellom i tidligere utbygginger hvor grunnforholdene er vurdert som akseptable under forutsetning av utskifting av masser.

NGUs løsmassekart (fig. 24) viser imidlertid grunnforhold som kan inneholde kvikkleir. Tidligere undersøkelser må derfor suppleres med nye tilleggsundersøkelser.

En geoteknisk vurdering vil foreligge før planforslaget klargjøres for sluttbehandling. Se reguleringsbestemmelser pkt. 2.1.4a

Fig. 24 – Løsmassekart (Kilde: NGU)

Vurdering av flomfare



I dag er to bekker lagt i kulvert under byggeområdene. Sweco har utført en flomberegning for å klargjøre om dagens dimensjonering på kulverten er tilstrekkelig. Beregningen viser at del av dagens kulvert ikke har tilstrekkelig kapasitet i forhold til 200-årsflom inkludert klimapåslag. Rapporten viser forslag til økt dimensjonering på kulverten der dagens løsning ikke er tilfredsstillende.

Det vil ikke tillates oppført nye bygninger i området før kulverten er gitt tilfredsstillende dimensjonering. Se reguleringsbestemmelser, pkt. 6.1b.

Fig. 25 – Aktsomhetskart for flom (NVE)