

Lyngseidet



Områdereguleringsplan med konsekvensutredning
Lyngen
Lyngseidet sentrum

06.12.2016

PLANPROGRAM



Områdereguleringsplan med konsekvensutredning
Lyngseidet sentrum
Lyngen kommune

Planprogram
Oppdragsgiver: Lyngen kommune
Oppdragsgivers repr.: Bjørn Eikeland

Oppdragsleder Arkitektgruppen CUBUS AS: Axel Sømme
Medarbeidere og KS: Liz Eva Tøllefsen

Illustrasjoner, kart og foto, Arkitektgruppen Cubus dersom annet ikke oppgitt.



Revisjon	Dato	Beskrivelse
0	16.02.2016	Utkast til oppstartmøte (kommunestyre)
1	11.03.2016	Varsel om oppstart og høring av planprogram
2	06.12.2016	Vedtak formannskapet revidert planprogram

Innledning

Lyngseidet er kommune- og administrasjonssenteret i Lyngen kommune, en fjellkommune i Troms med store dal- og viddeflater, omringet av fjord og hav på tre sider. Lyngen er internasjonalt kjent for Lyngsalpan, som tiltrekker seg klatre- og skiturister fra hele verden. Store deler av kommunens areal består av Lyngsalpan landskapsvernområde som brukes til friluftsliv, beite for husdyr og rein og turisme.

Sysselsettingen i kommunen består av jordbruk, fiskeri, industri, offentlig sektor og reiseliv. En del av arbeidsstokken pendler til nabokommunene Kåfjord, Storfjord og Tromsø. Reiselivet er i vekst og potensial til å bli en betydelig del av næringslivet.

Kommunesenteret er bygget opp gjennom flere karaktergivende epoker, og inneholder en svært variert og mangfoldig bygningsmasse, kulturmark og historie. Flere historiske bygninger lokalisert i sentrum har stor identitetsbyggende betydning. Historisk sett har Lyngen vært et krysningspunkt mellom kvænsk, samisk og norsk kultur.

Kommunen har store utfordringer knyttet til befolkningsnedgang, noe kommunen har tatt aktivt grep for å snu. Som et ledd i denne prosessen, utførte Lyngen kommune en stedsanalyse av Lyngseidet i 2014, med bistand fra Arkitektgruppen Cubus AS. Analysen har identifisert behov for revidering av eksisterende reguleringsplan for sentrum av Lyngseidet, og danner grunnlaget for oppstart av ny områdeplan. Formålet med planarbeidet er å fremme næringsutvikling, bolyst og trivsel på Lyngseidet. Grunnlaget for beslutningen om å lage en områdeplan er preget av bred medvirkning med næringsliv, grunneiere, barn og unge og politikere. Det videre arbeidet vil inkludere på ytterligere medvirkning.

Nåværende og ønskelig framtidig bruk av sjøfronten og sentrum av Lyngseidet strider på mange felt med eksisterende reguleringsplan. Bygda er under transformasjon og det pågår flere plan- og utviklingsprosjekt som vil kreve endret reguleringsplan. I området finnes viktige, enkeltstående kulturminner og helhetlige kulturhistoriske miljø som søkes styrket i ny områdeplan.

Kommunen ønsker å videreutvikle dagens kvaliteter og bruk, samtidig som man ønsker å se lenger frem i tid og i et større perspektiv. De lokale ressursene og kvalitetene representerer muligheter og potensial som peker utover dagens bruk, særlig for utvikling av Lyngen kommune i en regional sammenheng. I dag har vi ikke kunnskap om hvilke konsekvenser ulike fremtidige alternative bruks- og utviklingsmåter har for miljø og samfunn. Det er derfor behov for å gjennomføre konsekvensutredninger. Dette gjøres i samarbeid mellom Lyngen kommune, plankonsulent og ulike spesialiserte fagmiljøer. Brede konsekvensutredninger vil gi et kunnskapsbasert beslutningsunderlag, slik at det kan foretas solide og helhetlige faglige vurderinger og robuste politiske beslutninger. Dette er forutsetninger for en langsiktig og bærekraftig utvikling av Lyngen og Lyngseidet.

Arbeidet med områdeplanen vil være en faglig viktig planprosess. Det er derfor positivt med en bred offentlig diskusjon med innspill fra både faglige og ikke-faglige miljøer, ulike berørte aktører og interessenter underveis i planarbeidet.

Plankonsulent er Arkitektgruppen Cubus AS i Bergen, og planmyndighet er Lyngen kommune.

Innholdsfortegnelse

Innledning	2
1. Bakgrunn og formål	5
1.1 Formål med planarbeidet	5
1.2 Hovedmål med prosjektet	7
1.3 Prosjektformål med prosjektet	5
1.4 Hensikten med planprogrammet	7
1.5 Forskrift om konsekvensutredning.....	7
1.6 Overordnede planer.....	7
2. Planområdet - avgrensning	9
2.1 Planområdet.....	9
2.2 Planavgrensning	9
3. Beskrivelse av planområdet og tilliggende områder (dagens situasjon)	11
3.1 Eiendomsforhold	11
3.2 Kulturminner i planområdet.....	11
3.2.1. <i>Historisk utvikling av området og verneverdige bebyggelser</i>	11
3.2.2. <i>Kulturminnestatus i planområdet</i>	11
3.3 Eksisterende bebyggelse og bruk av området	12
3.3.1. <i>Sjøfronten</i>	12
3.3.2. <i>Strandveien</i>	12
3.3.3. <i>Prestegårdsbakken</i>	12
3.3.4. <i>Parkveien</i>	13
3.3.5. <i>Prestelvparken og kirka</i>	13
3.4 Adkomst/trafikk/parkering	13
3.5 Tilstøtende arealers bruk/status	14
4. Planstatus, gjeldende planer og retningslinjer	15
4.1 Planstatus	15
4.2 Rikspolitiske retningslinjer (RPR).....	17
4.3 Regionale planer	17
4.4 Utdypende: Arealplaner og andre kommunale dokument.....	18
4.5 Tilgrensende reguleringsplaner	18
5. Beskrivelse av alternativ 1 - Hovedalternativ	19
5.1 Tiltak/prosjekter	19
6. Utredningsprogram	24
6.1 Arbeidsopplegg	24
6.2 Alternativer som skal utredes	24
6.3 Utredningstema	24
6.3.1. <i>Bystruktur, byform og byliv</i>	24
6.3.2. <i>Kulturminner og kulturmiljø</i>	24
6.3.3. <i>Trafikk og parkering</i>	26
6.3.4. <i>Risiko og sårbarhet analyse (ROS-analyse)</i>	26
6.3.5. <i>Energiforbruk og energiløsninger</i>	27
6.3.6. <i>Naturens mangfold (dyre- og planteliv)</i>	27
6.3.7. <i>Vannressurser</i>	28
6.3.8. <i>Jordressurser</i>	28
7. Utfyllende opplysninger/andre tema til planbeskrivelsen	29
7.1 Ny bebyggelse og byrom.....	29
7.2 Historiske bygg med kulturhistoriske verdier	29

7.3	Adkomst, trafikk, støy og parkering.....	29
7.3.1.	Adkomst til Lyngseidet.....	29
7.3.2.	Parkering.....	29
7.4	Energi og klima.....	30
7.5	Kollektiv tilgjengelighet.....	30
7.6	Forurenset grunn.....	30
7.7	Risiko og sårbarhet.....	30
7.8	Universell utforming.....	30
7.9	Privat og offentlig servicetilbud.....	30
7.10	Hensynssoner.....	30
8.	Informasjon og medvirkning.....	31
8.1	Medvirkning og informasjon, inkl. tilrettelegging for spesielle grupper etc.	31
8.2	Planprosessen videre og fremdrift.....	32

1. Bakgrunn og formål

1.1 Formål med planarbeidet

Planarbeidet gjelder regulering av Lyngseidet sentrum, Lyngen. Planområdet utgjør indre del av Lyngseidet sentrum og eies av flere grunneiere. Planarbeidet er knyttet til en overordnet og langsiktig satsning på stedsutvikling i Lyngen; Lyngensløftet.

Utvikling av området skal sees i sammenheng med utvikling av Lyngen som destinasjon og som kommunesenter. Det vil i framtiden også kunne skje transformasjon og fortetting i andre deler av Lyngseidet, utenfor områdeplanens avgrensning, men planen avspeiler et areal som i stor grad allerede er bebygget og er godt forbundet med til offentlig infrastruktur. Planområdet har stort potensial for transformasjon av både underbrukte og industriarealer, samt tilrettelegging for blandede funksjoner som vil styrke "5-minutters-bygda", tilrettelagt for myke trafikanter. Ulikt mange andre bygder, har Lyngseidet allerede en gunstig utforming og funksjonsblanding som gjør det mulig å bo, handle, jobbe, gå på skole og til barnehagen innenfor en nokså liten radius. Likevel er sentrum gitt en utforming som gir bilen prioritert foran fotgjengeren, både i bevegelsesmønster/-utforming og gjennom beslag av arealer til parkering.

Gjennom stedsutviklingsanalysen i 2014 ble det gjennom omfattende medvirkningsprosesser identifisert intensjoner, ønsker og behov fra grunneiere, skoleelever, næringsdrivende, Lyngen kommune og øvrige aktører på stedet. Disse legger grunnlaget for områdeplanens mål og ambisjoner.

Områdeplanen skal gi rammer for videre byggesaksbehandling av delprosjekt og helhetlig infrastruktur, samt øke muligheten for å få finansiering til enkeltprosjekter.

1.2 Hovedmål med utvikling av området

Det overordnede formålet med områdeplanen er:

"Tilrettelegge for en langsiktig bærekraftig utvikling som bygger på og videreutvikler Lyngens egenart i landskap, befolkning og kultur."

Dette betyr å bygge videre på den allerede tydelige og kompakte bygda; tett, lav, og som innholdsmessig og fysisk speiler kommunen den er sentrum for. Videre skal planen bidra til lokal, regional og nasjonal verdiskaping.

1.3 Prosjektmål (i ikke-prioritert rekkefølge)

1.3.1. Utvikling av strandsone/promenade

Arealet langs strandsonen i sentrum har stort potensial for transformasjon. Det historiske sentrum ligger her, og området er lett tilgjengelig og synlig for tilreisende siden ferjekaia ligger her, og Fylkesveien går gjennom området. Store arealer blir anvendt til lagring og parkering, samtidig som det er få steder som inviterer til bruk av fjorden. Ved økt satsning på boliger, reiseliv, fiskerinæring og overnattingstilbud, så er det strandsonen som peker seg ut som det mest aktuelle området ettersom det her vil kunne tilbys havkontakt, spektakulær utsikt, og god solinnstråling.

1.3.2. Havnepromenade

For å øke tilgjengeligheten til fjorden for både fastboende og besøkende, er det et mål at planen tilrettelegger for etablering av et langsgående areal på utsiden av gammel og ny bebyggelse fra småbåthavna i syd til fergekaia i nord som er offentlig tilgjengelig.

1.3.3. Bedre forhold for gående og syklende

Det er et mål å tilrettelegge bedre for myke trafikanter gjennom ny utforming, belysning, materialitet av veier og fortau. Skape nye forbindelser mellom de ulike delene av bygda gjennom styrking og utvikling av sti- og gangveisystemet, som stimulerer til økt ferdsel til fots, på ski eller sykkel. Utformingen av veier, fortau og plasser skal øke både reel og opplevd trygghet for fotgjengere og syklister. Et tilleggsaspekt ved å tilrettelegge for flere myke trafikanter er å stimulere til flere spontane møter mellom både innbyggerne og tilreisende og økt aktivitet i det offentlige rom. Ved å bedre tilrettelegge for myke trafikanter, skal økt vekst i innbyggertall, besøk og handel, ikke generere mer motorisert trafikk, støy og forurensning enn dagens nivå.

1.3.4. Tilrettelegge for nye næringsareal

Sjøsideområdet ønskes transformert til et fornyet næringsområde med sentrumsfunksjoner og turisme. I tillegg er det et mål å videreføre og utvikle området i Myra til et vitalt og aktivt næringsområde. Veksten skal kunne skje i allerede utbygde områder, og på områder tett på, slik at næringsvirksomheten konsentreres. Videre er det ønskelig at næringsarealer anlegges i kombinasjon med andre formål, som f.eks boliger og overnattingssteder, slik at man i størst mulig grad oppnår blandede funksjoner innenfor korte avstander og stimulerer til å gå og sykle mellom ærender.

1.3.5. Kulturmiljø og kulturminner

Planen skal både ivareta og sikre videreutvikling av eksisterende kulturmiljø og kulturminner. Det er et bredt spekter av kulturminner innenfor plangrensen, fra den fredede samiske kirkegården til nyere tids kulturminner som f.eks Slippen, som skal søkes bevart og synliggjort gjennom tiltak i planen. Lyngseidet har mye gammel trehusbebyggelse med regional og nasjonal verdi, som skal ivaretas i planen. Likevel er det et mål at kulturhistoriske bygg og anlegg ikke forblir museale, men forblir byggesteiner i utviklingen av identiteten til Lyngseidet, samtidig som de har en mest mulig aktiv bruk.

1.3.6. Offentlige rom

Planen skal sikre areal for bevegelse på langs og tvers av bebyggelse, for bevegelser, opphold og aktivitet for allmennheten, samt gi mulighet for dannelse av noen gode uterom/plasser flere steder i sentrum. Dette innebærer blant annet å sikre offentlig tilgang til og bevegelse langs sjøfronten, og etablering av et fellesområde i Myra som binder det historiske sentrum sammen med det "nye".

1.3.7. Boliger

Det er underskudd av tilgjengelige boliger i kommunen, og det er et mål at planen setter av rikelig med areal til boligutvikling. I tråd med Nasjonale Forventninger (NF) ivaretas behovet for samordnet areal- og transportplanlegging, ved at det legges opp til fortetting i eksisterende boligområder og utlegging av "nytt" areal til boliger i

transformasjonsområder. Fortetting skal som hovedregel skje som leilighetsbygg, men planen kan også åpne for noe ene- og to-mannsboliger i eksisterende boligområder ("eplehagefortetting").

1.3.8. Parkering

Det er et mål at reguleringsplanen skal legge til rette for nye bolig- og næringsareal med integrerte parkeringsløsninger. Det skal legges opp til god parkeringsdekning for besøkende i sentrum, både langtids- og korttidsparkering skal være i gåavstand til boliger og kommersielle tilbud. Planen skal søke å tilrettelegge for noe gateparkering for som korttidsparkering, ellers samle parkering på større flater/i anlegg innenfor planområdet. Det er ønskelig å kunne benytte parkering midlertidig på noen flater hvor bygg ennå ikke er realiserte.

1.3.9. Felleshuset.

Det er ønske om at områdeplanen tilrettelegger for et større bygg med allmennyttig innhold, som kan fungere som en mulig felles base for offentlig og/eller private tjenesteyting i Lyngenregionen.

Eksisterende reguleringsplan for Lyngseidet sentrum erstattet delvis av ny områdeplan.

1.4 Forskrift om konsekvensutredning

Planarbeidet omfattes av Forskrift om konsekvensutredning (KU) § 2d;

"Områderegeringer som innebærer utlegging av nye områder til utbyggingsformål"

1.5 Hensikten med planprogrammet

For alle planer som omfattes av KU- forskriften skal det utarbeides og vedtas et planprogram som skal legges til grunn for utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning.

Hensikten med planprogrammet er å klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere i konsekvensutredningen. Temaene som utredes skal ha beslutningsrelevans, dvs. at de data og konklusjoner en kommer frem til er direkte knyttet til tiltak og grep/prinsipper i planen. Planprogrammet legges ut til offentlig høring, og det er ønskelig at berørte og interesserte kommer med innspill. Planen vil omfatte store deler av Lyngseidet sentrum som er kommunesenter for alle i Lyngen. Planen legger opp til næring, boliger, offentlige rom og kaistruktur. Dette vil kunne påvirke alle i kommunen for eksempel næringslivet, grunneiere, barn og unge, eldre og turister.

1.6 Overordnede planer

Det pågår p.t rullering av Kommuneplanens samfunnsdel Lyngen 2016-27. Planprogrammet for områdeplanen for Lyngseidet sammenfaller med flere av målsettingene og utfordringene som omtales i kommuneplanen som målsettinger og muligheter for Lyngseidet, som ble lagt ut på høring 25.05.2015.

Områdeplanen er et direkte svar på sentrumsutviklingen som er et viktig satsningsfelt i kommuneplanen. Dette er også forankret i økonomiplanen (2015-2018) hvor det er

avsatt betydelige midler i hele planperioden.

Et sterkt kommunesenter er viktig for hele kommunen. I spredtbygde strøk, vil omlandet ha særlig nytte av at økonomiske, sosiale og kulturelle krefter går sammen om å danne arenaer for ulike aktiviteter, slik at flest mulig kan bidra og delta. Det er som oftest minst ressurskrevende å legge dette til områder med eksisterende sentrums kvaliteter, hvor lokaler og byrom kan ha skiftende bruk og uttrykk, og benyttes over en større del av døgnet og året.

Det er en målsetning om å snu den negative befolkningsutviklingen i Lyngen. Flere og mer differensierte arbeidsplasser gjennom blant annet økt satsning på turisme og reiseliv er en annen målsetning som henger sammen med førstnevnte.

Det er tross den negative befolkningsutviklingen bolig mangel både for private tilflyttere og for å dekke kommunes eget behov. Hvilke type boliger, og omfanget av dette vil bli en del av planprosessen.

2. Planområdet - avgrensning

2.1 Planområdet

Planområdet ligger i Lyngen kommunes kommunesenter Lyngseidet og omfatter hele sentrum. Planområdet inkluderer areal på land, strandsonen og sjøområder. Planområdet er i utgangspunktet på ca. 356 daa hvorav ca. 274 daa er areal på land og ca. 82 daa er areal i sjø. Det foreligger reguleringsplaner for området i dag, men disse er utdaterte, mangelfulle og gir ikke nødvendig føring for utbygging og ønsket samfunnsutvikling.

Store deler av planområdet (ca. 40 daa) eies bl. a. av Bernt Ross, Ola Giæver, Opplysningsvesenets fond, Elektrosport AS, Statens Vegvesen, Werner Kiil, Sørheim brygger.

2.2 Planavgrensning

Områdeplanen ble diskutert i planforum 3.12.2015. Planavgrensningen inkluderer innspill fra sektormyndigheter i dette møtet. Planavgrensningen er også diskutert i styringsgruppe for stedsutvikling og i formannskapet 16.02.16.

Planområdet omfatter Giævergården med omkringliggende bygninger, bebyggelse langs fjæra i nordøst, og forretningsområdet Myra i nord. Mot vest har planområdet inkludert undergang under FV 91, og bilverkstedet. Dette er en viktig del av skoleveien opp mot Eidebakken skole. I sør er historiske prestegården og dens bygninger inkludert, bebyggelse langs Parkveien, og tilgrensende bebyggelse langs Strandveien. Småbåthavna danner grense til planområdet i sørvest. Plangrensen kan bli justert i det videre planarbeidet.

Plangrensen er vist med rød stiplet linje på illustrasjonen under.



Figur 1 Planutsnitt i ortofoto.



Figur 2 Planavgrensningen vist i fugleperspektiv.

3. Beskrivelse av planområdet og tilliggende områder (dagens situasjon)

3.1 Eiendomsforhold

Eiendommene innenfor planområdet som vurderes for tiltak i dagen eies av en rekke ulike grunneiere som er gjengitt i vedlegg 2.

3.2 Kulturminner i planområdet

Det er flere kulturminner og verneverdige bygninger med ulik status i planområdet.

3.2.1. Historisk utvikling av området og verneverdige bebyggelser

På eiendommen til Opplysningsvesenets Fond (OVF) (gnr84/bnr1) er tre av fem bygninger vernet. Dette er en fredet bolig, et stabbur og driftsbygning ved prestegården. Selve hovedhuset er ikke varig vernet, men har stor kulturell verdi.

I Prestelvparken og deler av Parkveien ligger en samisk gravplass registrert som et automatisk fredet kulturminne, men med uavklart avgrensning.

I nedre del av planområdet er det tre bygninger med vernestatus, Lyngen kirke, Bakeriet og Giævergården. Det er også flere SEFRAK-bygg, samt enkelte bygninger som synes å ha kulturhistorisk og estetisk verdi.

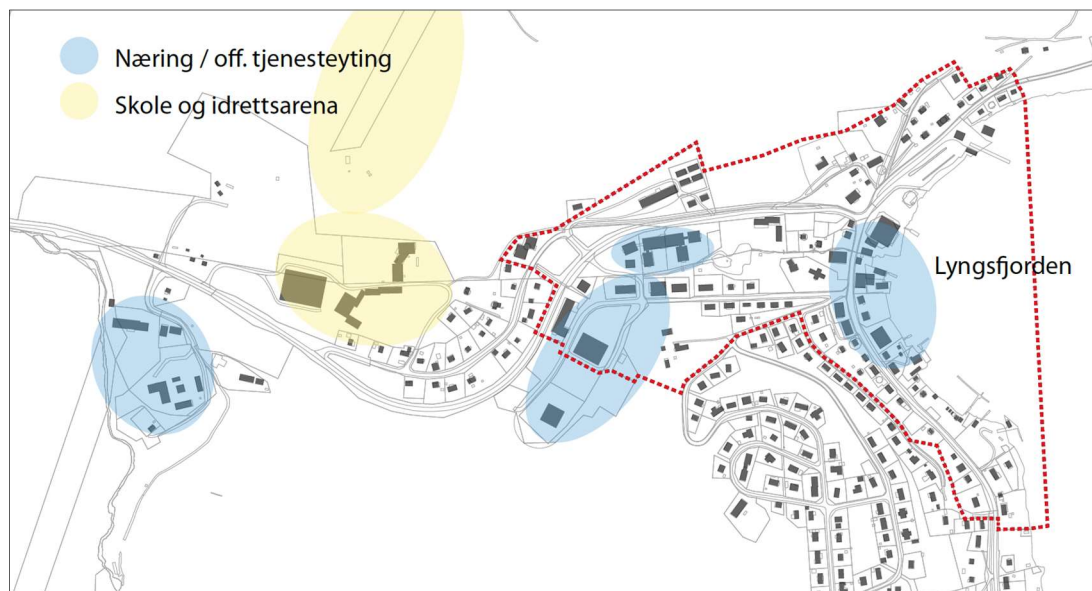
3.2.2. Kulturminnestatus i planområdet



Figur 3 Planutsnitt, illustrasjonskart over antatte kulturhistorisk verdifulle bygninger/miljøer i planområdet.

3.3 Eksisterende bebyggelse og bruk av området

Planområdet er for en stor del bebygd areal. Innenfor planavgrensningen finner vi i dag boliger, lagerbygg, offentlige bygg som bibliotek, rådhus, kirke, menighetshus, forretninger, kontor, turistanlegg, fergekai, park, renseanlegg for kloakk og småbåthavn.



Figur 4 Eksisterende arealbruk med planavgrensning markert med rødt.

3.3.1. Sjøfronten

Havnefronten på Lyngseidet består av fergekai, besøkskai, slipp, en gammel og uanvendelig næringskai, turistanlegg og småbåthavn. I hovedsak bærer området preg av å være industribasert, og med unntak av noen sporadiske blomsterkasser og benker byr ikke området opp til bruk som oppholdssted. Et lakseslakteri er omdannet til rorbuanlegg med innbydende uteareal. Havnefronten har potensial til å omdannes som et område for opphold og bevegelse. Arealet mot sjøsiden er for en stor del privat eid, men med tilgang for alle.

3.3.2. Strandveien

Strandveien er den opprinnelige handelsgata i Lyngseidet, og noen sentrumsfunksjoner som rådhuset, kommunestyresal og bibliotek samt noe næringsvirksomhet har holdt stand her. I nyere tid har næringsvirksomhet og offentlig tjenestetilbud har etablert seg lengre vest, i Myra. Tross den korte avstanden har det blitt skapt et inntrykk av et 2-delt sentrum. En del eneboliger er også å finne langs veien, samt Rossgården og Giævergården med tilhørende tun og et tidligere, nå vernet, bakeri. Turistinformasjon og Landskapvernsområdekontor/infosenter er også viktige funksjoner her.

3.3.3. Prestegårdsbakken

Lyngen prestegård ligger på Lyngseidet, oppe i bakken, omlag 250 meter sørvest for kirka fra 1700-tallet. Prestegårdstunet ligger på ei nordvendt flate i et bratt terreng, med storslagen utsikt østover mot Lyngfjorden. På 1800-tallet lå tunet nærmere sjøen og kirka, og det er mulig at det er flyttet to ganger. Først på 1800-tallet lå prestegårdens hus sannsynligvis mellom kirka og sjøen. Rundt 1840 ble det satt opp nye hus i bakken rett ovenfor kirka og så rundt 1920 ble prestegårdstunet etablert på nåværende sted.

Prestegården består i dag av fire bygninger: hovedbygning, borgstue, stabbur og fjøs.

Den eldste bygningen på tunet er det lille stabburet, som antagelig er fra 1700-tallet. Hovedbygningen sto ferdig i 1920, og den gamle, som lå rett på oversiden av kirka, ble revet omrent samtidig. Stabburet og borgstua ble flyttet til det nåværende tunet omtrent samtidig. Borgstua, stabburet og fjøset ble fredet i 1991. (kilde: arkitektturguide.no)

3.3.4. Parkveien

Parkveien binder sammen det "nye" sentrum i vest og det historiske i øst, men utformingen av veien og (manglende) funksjoner langs den, gjør at avstanden oppleves lang. Her ligger boliger, veterinær, teknisk garasje, trelastforretning, sanitetsforeningens forsamlingshus, menighetshus, etc.

3.3.5. Prestelvparken og kirka

Foruten de bratte fjellssidene, har Lyngen store, grønne arealer som ivaretas som naturlandskap. Også i Lyngseidet ligger produktive arealer tett på bebyggelsen, og bidrar sammen med private hager og parken at bygda oppleves grønn og frodig sommerstid. Elveparken med tilhørende elv/vann og frodige vegetasjon er et populært samlingssted, men har større potensial som forsamlingssted. Parken kan øke sin attraktivitet gjennom å synliggjøre eksisterende kvalitetene, og øke tilbudet til brukere. Samtidig er deler av parken registrert som automatisk fredet kulturminne som samisk gravplass. Planarbeidet skal søke å skape tydelige premisser for framtidig bruk og vern i og rundt denne.

Lyngen kirke er oppført i 1770, og uttrykket ble modifisert i 1840-46 til slik den framstår i dag av en tysk arkitekt ved navn Lydke. Kirka ligger på ei flate med koret vendt mot sjøen og øst. Bygningen er ei korskirke med tårn, sakristi og våpenhus. Utvendig er bygningen kledd med hvitmalt stående panel. Taket på kirka er tekket med røde teglpanner, mens tårnet er beslått med kopper. Bygget har fredningsstatus.

3.4 Adkomst/trafikk/parkering

Planområdet inneholder vesentlig infrastruktur. Planområdet er i dag preget av bilisme, med liten grad tilrettelegging for myke trafikanter. I Parkveien er det fortau på den ene siden av veggen og veien er oppgradert i nyere tid for å bedre trafiksikkerhet og miljø. Deler av Strandveien har fortau, men en utflytende struktur innbyr til høy fart.

Parkering i planområdet skjer i på eiendommene, i Strandveien, i Parkveien og på offentlig parkeringsplass ved menighetshuset og på fergekaia. Det parkeres også i boligområdene på gateplan på kommunal vei.

Planområdet inneholder to problematiske kryss; Strandveien/fylkesvei 91, og kryss i Myra Parkveien/Fylkesvei 91.

Det er en del intern trafikk, men også mye gjennomgangstrafikk i forbindelse med fergekaia. Gjennomgangstrafikken skjer i forbindelse med fergeavganger/ankomst og inkluderer noe tungtransport.



Figur 5 Illustrasjon som viser trafikale utfordringer i planområdet.

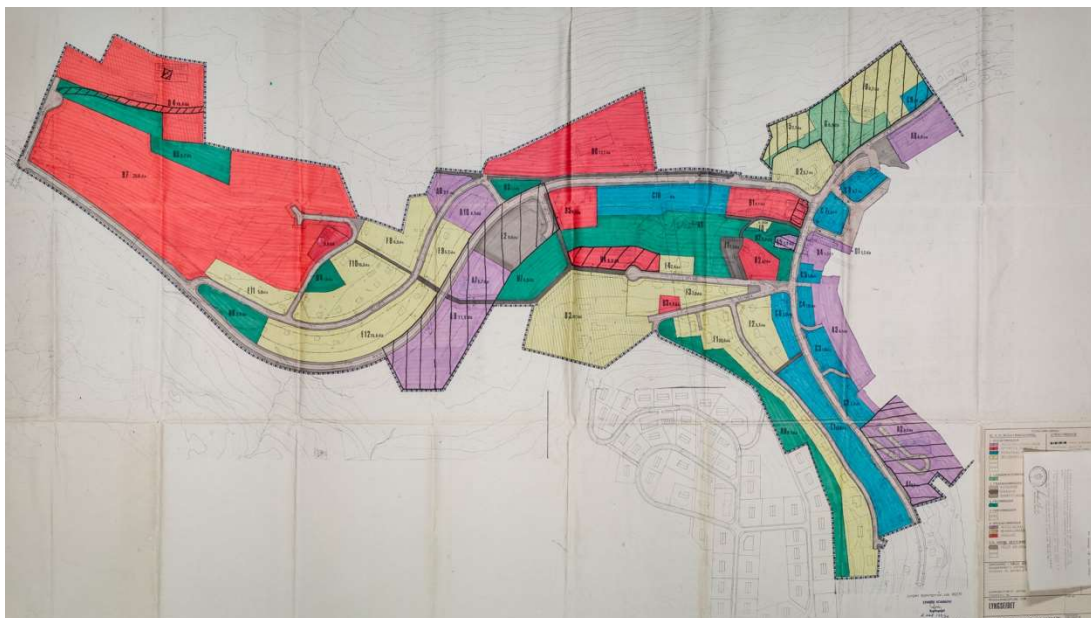
3.5 Tilstøtende arealers bruk/status

Tilstøtende eksisterende bruk skal kartlegges i den grad det antas å få konsekvenser for planforslaget.

4. Planstatus, gjeldende planer og retningslinjer

4.1 Planstatus – eksisterende planer innenfor planområdet

- Planområdet er en del Lyngseidet reg. plan vedtatt 19.12.1979:

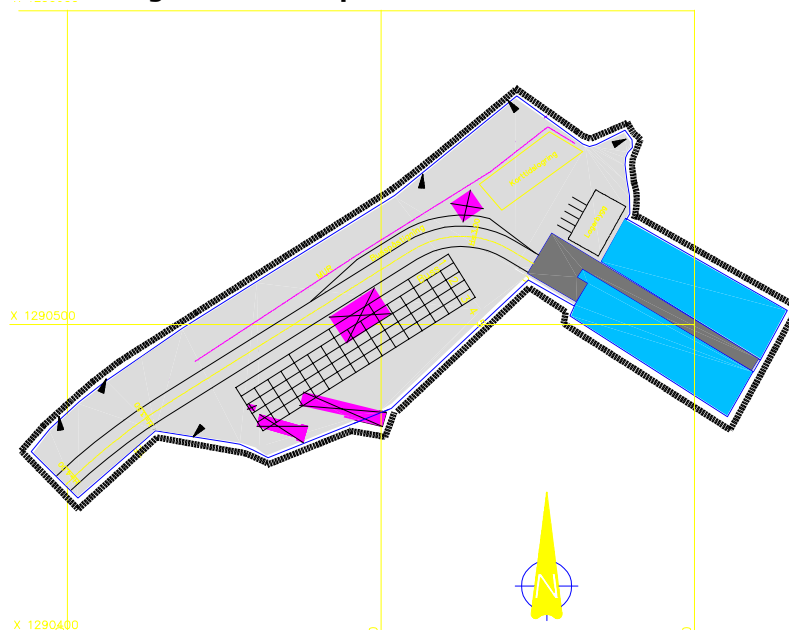


Figur 6 Planutsnitt fra eksisterende reguleringsplan (vedtatt 19.12.1979) av Lyngseidet.

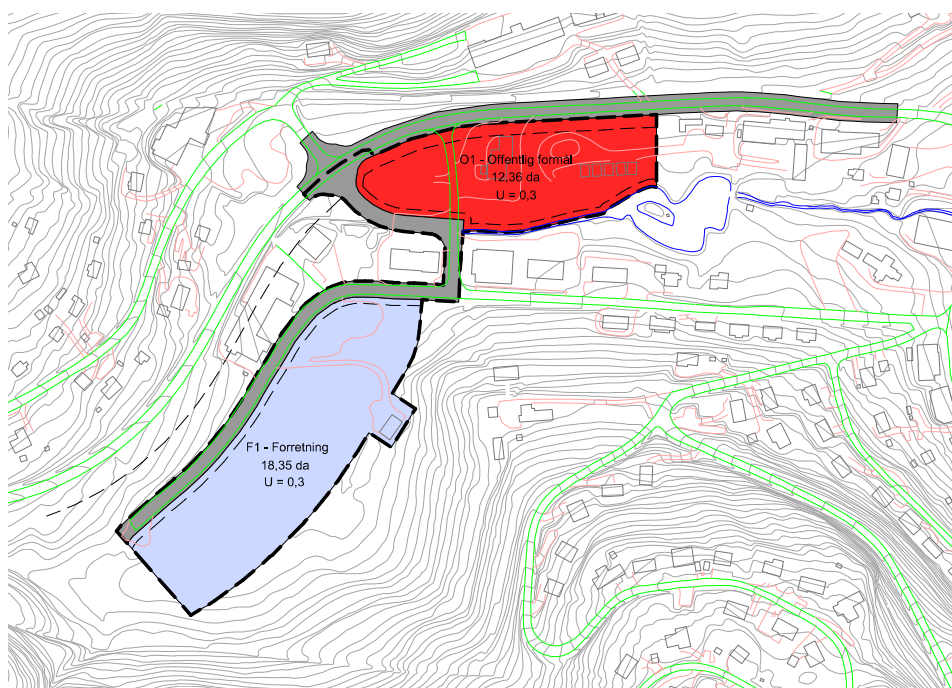
- Endring av sentrumsplan vedtatt 25.05.1988 for bebyggelse og deler av Strandveien og Parkveien:



- **Endring av sentrumsplan vedtatt 01.12.1997 for etablering av fergekai:**



- **Endring av sentrumsplan vedtatt 28.04.1999 for Myraområdet:**



- **Andre aktuelle planer som relaterer seg til områdeplanen:**

- 1) Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel
- 2) Beredskapsplan fjellskred Nordnes
- 4) Tilgrensende reguleringsplaner (detaljplaner) - vedtatte og i prosess (f.eks Arctic Alps)

4.2 Rikspolitiske retningslinjer (RPR)

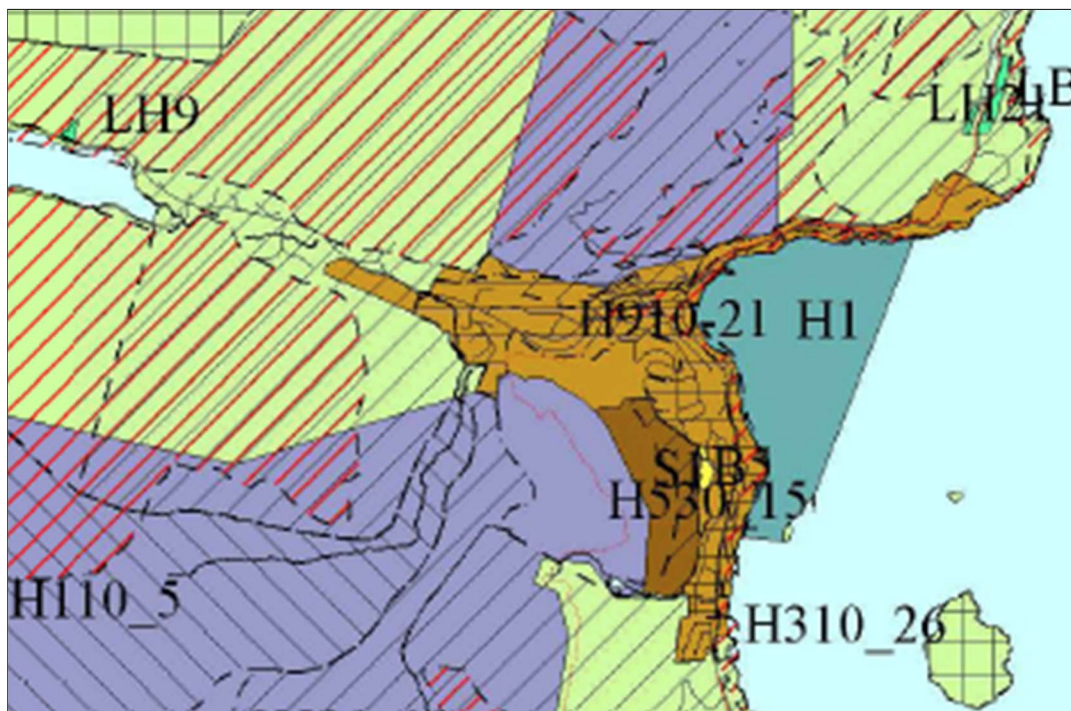
- RPR for samordnet areal og transportplanlegging
- RPR for barn og unges oppvekstmiljø
- RPR for universell utforming (høringsutkast)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Arkitektur nå (norsk arkitekturpolitikk)
- Nasjonale Forventninger

4.3 Regionale planer

- Fylkesplan for Troms 2014-2025
- Regional plan for landbruk 2014-2025
- Regional transportplan 2014-2023
- Regional plan for handel og service 2015-2024
- Regional plan for friluftsliv, innenlandsfisk og vilt 2016-2027

4.4 Utdypende: Arealplaner og andre kommunale dokument

- Kommuneplanens arealdel av 11.12.2014
- Strategisk næringsplan 2013 – 2020
- Kommunedelplan for folkehelse, friluftsliv, idrett og lokale kulturhus 2012-2015



Figur 7 Planutsnitt fra kommuneplanens arealdel (vedtatt 11.12.2014 viser Lyngseidet sentrum med sentrumsformål.

KU utført som en del av planarbeidet med kommuneplanens arealdel har vurdert temaene landskap, kulturminner, friluftsliv, landbruk, fjellskred og annet og har kommet med følgende konklusjoner:

ID	Formål	Konklusjon
B5	Boligformål	Området er en utvidelse av boligfeltet på Solbakken mot sør og ligger på skogkledd sikker byggegrunn. Utbygging tilrås. Området er noe bratt og atkomstveg må vurderes nøye.
H1	Havn	Fergetrafikk, yrkesfiske, småbåthavn og fritidsbruk medfører behov for å regulere sjøarealene på en tydeligere måte. Havneområdet med tilhørende kaier og bygninger må vurderes nærmere i reguleringsplanarbeid. Det må tas hensyn til havnivåstigning, grunnforhold og oppskyllingshøyde.
S1	Sentrumsutvidelse	Området S1 viser utvidelse av sentrum mot vest og sør. Dette gjelder særlig boligbebyggelse (servicefunksjoner ønskes fortrinnsvis fortettet i eksisterende sentrum). Området brukes i dag til beiting, lysløype og friluftsliv. Hensynet til dette må vurderes nærmere på detaljert plannivå.

4.5 Tilgrensende reguleringsplaner

Planområdet berøres ikke av tilgrensende reguleringsplaner.

5. BESKRIVELSE AV ALT.1 - HOVEDALTERNATIV

Alt.1 består av følgende **12 ulike tiltak/prosjekter** med ulik lokalisering innenfor planområdet, i ikke-prioritert rekkefølge.

5.1 Tiltak/prosjekter

Stedsutviklingsanalysen identifiserte noen hovedgrep for framtidig utvikling av Lyngseidet, i etterkant har det kommet flere elementer til som skal vurderes innlemmet i områdeplanen.

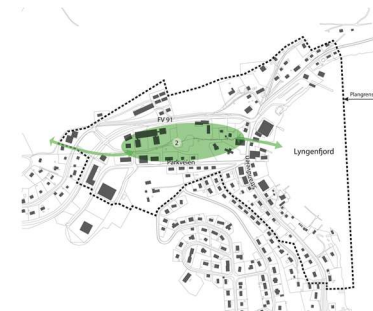
5.1.1. Parkveien

Parkveien videreutvikles som "bygdegata" og forlenges slik at den omfatter området fra Myra helt ned til fjorden. Veien avsluttes med en offentlig plass og en mindre pirkai som strekker seg ut i fjorden. Langs Parkveien skal planen tilrettelegge for økt utnyttelse av allerede bebygde tomter, samt ny boligbebyggelse i nedre del av Prestegårdsjordet.



5.1.2. Prestelvparken

Parken styrkes som bevegelses-, oppholds- og aktivitetsarena gjennom forbedret universell utforming og styrking av eksisterende og dannelse av nye lek- og aktivitetssoner i samspill med eksisterende vegetasjon. Videre skal parkens rolle som økosystem for både flora og fauna styrkes, blant annet ved at det etableres en "laksetrapp" fra Slippen opp til veien. Elva og laksetrappen skal også oppgraderes til å fungere som flomvern. Midt i parken ved dammen etableres det et mindre amfi. I området langs Parkveien samt for Strandveien 11 skal planen tilrettelegge for noe økt utnyttelse av allerede utbygde tomter. Planen skal også tilrettelegge for noe utvidelse av overnattingstilbud nord i parken; på Gjestegården. Det skal vurderes å etablere en skibro mellom Giævermarka og parken, for å styrke forbindelsen mellom fjell og sentrum.



5.1.3. Strandveien

Strandveien skal i større grad enn i dag definere "sentrum" gjennom å utformes som en tofelts miljøgate, fra krysset ved det gamle bakeriet til sør for dagens Rådhus med gode fortau på begge sider. Langs Strandveien skal planen tilrettelegge for ett stopp-i-gate for rutebuss i hver kjøreretning, samt opprettholde muligheten for noe parkering langs vei. Nye og eksisterende adkomster til bebyggelse vil bli vurdert. Sentrum av Lyngseidet skal kobles bedre til Karnes og Furufleten gjennom at gang- og sykkelveien nordfra forlenges helt fram til der miljøgaten er planlagt startet, ved Rådhuset. Krysset ved Kjosvegen/Strandvegen, skal også vurderes for ny utforming for å bedre trafiksikkerhet og hensynet til kulturminner.



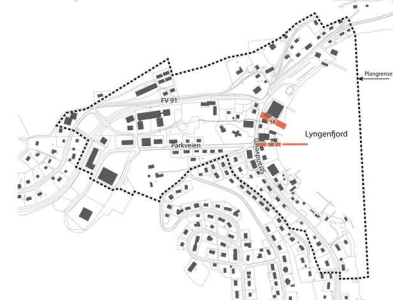
5.1.4. Strandsonen

Utvikles/transformeres til et mer tett bebygget område med blandet bruk; hovedsakelig næring, turisme, detaljvareutsalg, offentlige formål, kontor og bolig. Området struktureres med åpne rom mellom bebyggelse og tydelige åpne allment tilgjengelige rom/plasser som strekker seg fra Strandveien til fjorden mellom bebyggelsen. Deler av Slippen skal søkes bevart som et kulturmiljø, med ny bruk i eksisterende og ny bygningsmasse.



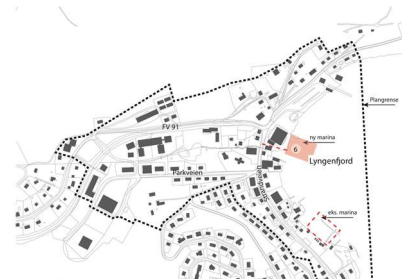
5.1.5. Tilkomst til sjø

To "allmenninger" etableres med tilhørende kai; "Torgkaien" som en forlengelse av Parkveien og "Aktivitetsallmenningen" nord for Slippen. Et garderobeanlegg etableres i tilknytning til en allaktivitetskai med på den nordre allmenningen. I sør etableres "Torgkaien" med ca 20 m lang pir for betjening av større næringsbåter tilknyttet lokalt fiskeri. Kaien skal utformes og dimensjoneres for kunne gi tilkomst for varetransport fra båter til biler. Som en forlengelse av piren vil det kunne etableres flytebrygger for å forbedre havnekapasiteten for større båter.



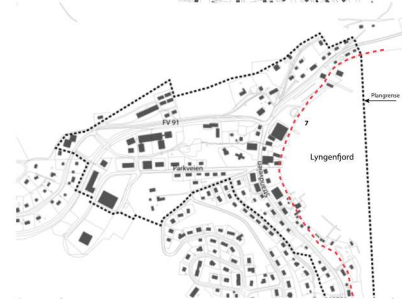
5.1.6. Småbåthavn

Det skal etableres en småbåthavn for gjesteparkering i tilknytning til allaktivitetskaia, som flytebrygger med utliggere. Tiltaket kommer etter innspill fra Fylkeskommunen i regionalt planforum, og er supplement til utkast planprogram til høring



5.1.7. Promenade

En offentlig tilgjengelig havnepromenade med mellom god bredde skal etableres langs sjø, på utsiden av gammel og ny bebyggelse og vil binde sammen all bebyggelse fra småbåthavna til fergekaia, og skal gi bedre tilkomst til sjø både for grunneiere og offentligheten. Det vil være mulig å bygge over promenaden for nye bygg på Slippen og tomter for Antongården, men i planet over allmenningen slik at offentlig ferdsel skal opprettholdes og ikke miste sjøkontakt. Bebyggelse mot promenade skal søkes å ha en utadrettet virksomhet på bakkeplan, som styrker promenadens rolle som en aktiv og attraktiv sone.



5.1.8. Lynggenhuset

Det skal tilrettelegges for et allaktivitetshus i kombinasjon med tilbud av offentlige tjenester som bibliotek, kultursal, turistinfo, servering og lign. på den ubebygde tomten sør for rådhuset. Huset med kombinert kommunestyre- og kultursal skal være et kraftsentrum som både speiler og bygger opp lokale ressurser/frivillighetskultur og et visningssted for nasjonale og regionale aktører.



5.1.9. Boligbygging

Planen skal åpne for at bygningene nord for Strandveien (ved eksisterende bibliotek/rådhus samt turistinfo/landskapsvernkontor) skal kunne transformeres til boliger og/eller næring og/eller opprettholde dagens funksjoner gjennom formålet "sentrumsformål". Lengre sør skal planen åpne for større utnyttelse i eksisterende bebyggelse, med hovedformål bolig i kombinasjon med noe næringsarealer (i 1.plan). Det skal også søkes å etablere noen boliger over dagens småbåthavn, utenfor oppskyllingshøyden. Videre skal det vurderes å transformere det gamle sykehjemmet i Giæverlia for boliger, samt en del areal vest for dette skal vurderes legges ut til nærings- og/eller boligformål. Parkeringsbehov skal som hovedregel dekkes på privat grunn, helst i anlegg for å sikre en godt utnyttet tomt som ligger tett opp til gateløpet.



5.1.10. Antongården

Planen vil tilrettelegge for transformasjon av området mot nærings- og overnattingfunksjoner, gjennom å regulere til sentrumsformål med unntak av boliger for denne eiendommen. Størrelse på arealet og med usikkerhet knyttet til grunnforhold og framtidig bruk tilsier at det vil stilles krav til utarbeidelse av en detaljplan før utvikling av arealer som samlet sett gir tomte en utnyttelse over 4000 m² BRA. Framtidig bebyggelse skal søke å minimere fotavtrykket, for å sikre fortsatt gode uterom på bakkeplan.



5.1.11. Giæverlia

Deler av Giæverlia skal vurderes for boligformål for 2- og 4-mannsboliger. Boliger her må vurderes opp mot hensyn til jordvern og naturmangfold, og ny bebyggelse her vil også kreve en detaljplan før byggesøknadsfasen.

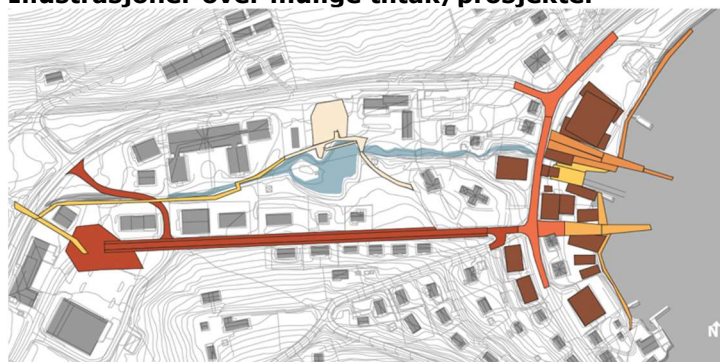


5.1.12. Helikopterlandingsplass

Det ønskes vurdert en landingsplass for redningshelikopter innenfor planområdet. Foreløpige vurderinger har antydnet at restarealet vest for helse- og omsorgssenteret kan være et egnet område, men planprosessen vil avdekke mulige konflikter knyttet til veiføring, støy, og eksisterende og planlagte bygg. Dette tiltaket har kommet til etter at planen varslet oppstart.



Illustrasjoner over mulige tiltak/prosjekter



Figur 8 Diagrammessig framstilling av forslag til prosjekter i sentrum av Lyngseidet (Mulighets-/forstudie, Arkitektgruppen CUBUS)



Figur 9 Fremtidsbilde sentrum: Aktiviteter og program på Lyngseidet, Arkitektgruppen CUBUS



Figur 10 Illustrasjon 3D modell, Strandveien og sjøfronten, Arkitektgruppen CUBUS



*Figur 11 Illustrasjon 3D modell, Kirken, Prestelvparken, Parkveien, Giævergården
Arkitektgruppen CUBUS*



*Figur 12 Illustrasjon 3D modell, Lyngenhuset, promenade, Elektro-Sport, Slippen,
allempninger. Arkitektgruppen CUBUS*

6. Utredningsprogram

6.1 Arbeidsopplegg

Utredningen vil gå parallelt med og integrert i planarbeidet. Konsekvensutredningen vil inngå i reguleringsplanens prosjektbeskrivelse og skal omfatte beslutningsrelevante tema som også vil bli reflektert i forslag til plankart og bestemmelser.

Hovedkapitlene i planbeskrivelse med konsekvensutredning vil være:

1. Beskrivelse av planområdet og tilstøtende områder
2. Beskrivelse av planforslaget
3. Beskrivelse av konsekvenser - evt. avbøtende tiltak
4. Sammenstilling av konsekvenser og avbøtende tiltak
5. Nødvendige offentlige tiltak og tillatelser

Det vil bli benyttet temakart og andre typer illustrasjoner i tilknytning til de punktene der vi mener dette vil klargjøre presentasjonen. Relevant grunnlagsmateriale vil bli tatt med som vedlegg til konsekvensutredningen.

Det skal utarbeides en kortfattet sammenstilling og samlet vurdering av konsekvensutredninger.

6.2 Alternativer som skal utredes

Bortsett fra 0-alternativet foreligger det ikke alternative forslag utover hovedalternativet, som er kommunens eget planforslag basert på brede medvirkningsprosesser.

Alternativ 0

Alternativet skal speile forventede endringer innenfor gjeldende planer, som tilsier lite eller ingen utbygging av området, Områdets utforming og funksjoner beholdes. Bedriftene forsetter sin drift tilnærmet som i dag i området.

Alternativ 1 - Planforslag

Hovedalternativet er utvikling av Lyngseidet som beskrevet under punkt 5, "Beskrivelse av alt. 1". Forslaget er basert på mulighetsstudie, som viser løsninger knyttet til bruksformål, byromstruktur, utnyttelse, byggehøyder, utforming, tilgjengelighet osv. etter en bred medvirkningsprosess.

Alternativer på delområder

Reguleringsplanen gjelder et stort område med betydelig potensiale som skal utvikles og utløses over en lengre periode. Planen må være robust og tåle endringer. Enkelte deler av planen vil derfor være mer spesifisert og detaljert, mens andre vil åpne opp for større fleksibilitet. Enkelte tomter/ delområder vil kunne utbygges på ulike måter innenfor reguleringsplanen rammer, og dermed legge til rette for "alternativer" for deler av planområdet.

Der reguleringsplanen åpner for alternativ utbygging og utvikling av delområder, skal alternativene beskrives og konsekvenser utredes. F.eks kan det være aktuelt/nødvendig å utrede ulike alternativer innenfor ulike delområder.

6.3 Utredningstema

6.3.1. Bystruktur, byform og byliv

Planarbeidet vil søke å skape en overordnet sammenheng i de urbane fellesrommene, kommunikasjonslinjene, vegetasjonsdrag og de kulturhistoriske miljøene.

Temaet bystruktur, byform og byliv omfatter flere forhold som:

- Forhold til omkringliggende bebyggelsesstruktur
- Plassering og utforming av ny bebyggelse og byrom i forhold til siktlinjer og sol/skyggeforhold og tilgang til sjø
- Hensyn til naboer og omgivelser
- Byggehøyder og utnyttelsesgrad
- Bebyggelsens utforming og funksjon mot gate/byrom, sjø, torg og strand
- Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett
- Barn og unges interesser
- Landskap, forhold til sjø og vegetasjon
- Universell utforming
- Sport, fritid og bruk av fjorden og fjordnære arealer

Grunnlagsmateriale:

- Kommuneplanens arealdel (2010-2021)
- Reguleringsplan Lyngseidet (1986)
- Forstudie/mulighetsstudie (2014)

Metode:

Punktene over vil bli belyst og drøftet gjennom planarbeidet. Beskrivelse, bruk av overordnede konseptskisser, snitt/oppriss, modell og 3-D visualisering vil supplere planforslaget. Visualiseringen vil gi et underlag for å vurdere konsekvensene av ulike utbyggingsalternativ. 3-D modellen som benyttes omfatter hele planområdet og områder rundt. Dette muliggjør visualisering av prosjektet fra utvalgte punkt i og utenfor planområdet. Eventuelle avbøtende tiltak beskrives og begrunnes.

6.3.2. Kulturminner og kulturmiljø

Konsekvensene av nye tiltak for de enkelte verneverdige bygg i planområdet og for sjøfronten som helhet vil være viktige vurderinger. Kulturminnemiljøene, enkeltobjektene og byrommene vil bli vurdert i sammenheng. Det vil også være aktuelt å undersøke marine kulturminner ved evt. forslag om tiltak i sjøen (kai/utfylling/molo).

Det skal vurderes i samråd med fylkeskonservator behovet for å gjennomføre supplerende registreringer og vurdering til dem som allerede er gjort av de verneverdige byggene i området.

Metode:

Nyere tids og evt. automatisk fredete kulturminner innenfor og i tilknytning til planområdet vil bli beskrevet i ord og bilder. Det vil bli redegjort for intensjoner og målsetninger i kulturminnegrunnlag.

Området vil bli beskrevet i ord og med illustrasjoner. Tiltakene i planens evt. konsekvenser for kulturminnene vil bli gjennomgått, og evt. behov for avbøtende tiltak bli beskrevet. Vurdering av behov for hensynssone for å fastsette verneverdighet vil bli gjort i samråd med antikvariske myndigheter.

6.3.3. Trafikk og parkering

Trafikale konsekvenser av nye tiltak i planområdet beskrives. Adkomstløsning til planområdet gjennomgås og konsekvenser vurderes, inkludert mht støy. Parkeringsbehov for området samt for evt. parkeringstilbud for nærmiljø/nærområde utredes. Det vil også bli gjort vurderinger av sjøveis-, person- og varetransport. Trafikkløsninger skal ses i sammenheng med økt turisttrafikk.

Grunnlagsmateriale:

- Vedtatte reguleringsplaner
- Aktualiserte trafikktall fra kommunen/Statens vegvesen
- Parkeringsnorm nasjonalt.

Metode:

Trafikk: Ny, oppdatert kapasitetsvurdering utarbeides.

Støy: Det skal utarbeides et støysonekart over de mest trafikkerte veiene.

6.3.4. Risiko og sårbarhet analyse (ROS-analyse)

Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for utbyggingsplanene og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Hensikten er at forhold som kan medføre uønske konsekvenser for liv og helse, økonomiske/materielle verdier og miljø (jord, vann og luft) skal klargjøres i plansaken og legges til grunn for vedtak i planen.

Utredningen skal identifisere og vurdere farer og risikoer knyttet til planområdet, samt identifisere aktuelle avbøtende tiltak. ROS-analysen er i utgangspunktet begrenset til endringer/hendelser som utløses av planforslaget. Fordi planforslaget i stor grad innebærer en videreføring av mange aktiviteter som har vært tilstedeværende over lengre tid (uten at det har vært avklart i en reguleringsplan), skal utredningen også omfatte eksterne forhold som har konsekvenser for temaet. Dette gjelder særlig flomfare fra Kjosens og fare for innskylling av strandsoner ved et evt. ras fra Nordnesfjellet på motsatt side av Lyngenfjord. Videre vil det være nødvendig å analysere faren for kvikkleireskred og andre skredtyper i områder hvor det planlegges ny bebyggelse.

Prestelva som løper midt gjennom planområdet kan i et klimatilpassningsperspektiv danne en viss fare for materielle skader med tanke på fremtidig vannmengde, snøsmelting og ekstremnedbør. Dette er lite friluftaktiviteter i selve elven, men tilgrensende arealer kan bli rammet av flom. Ikke alle flommer er skadelig og ofte er de resultat av naturlige vannstandforendringer i årsløpet, f.eks. vårflokker. Om det blir skader av en flom er avhengig av vassdraget. I henhold til TEK10 (§ 7-2) er dimensjonerende tilfelle en 200-års flom i forhold til planlagt arealbruk.

Grunnlagsmateriale

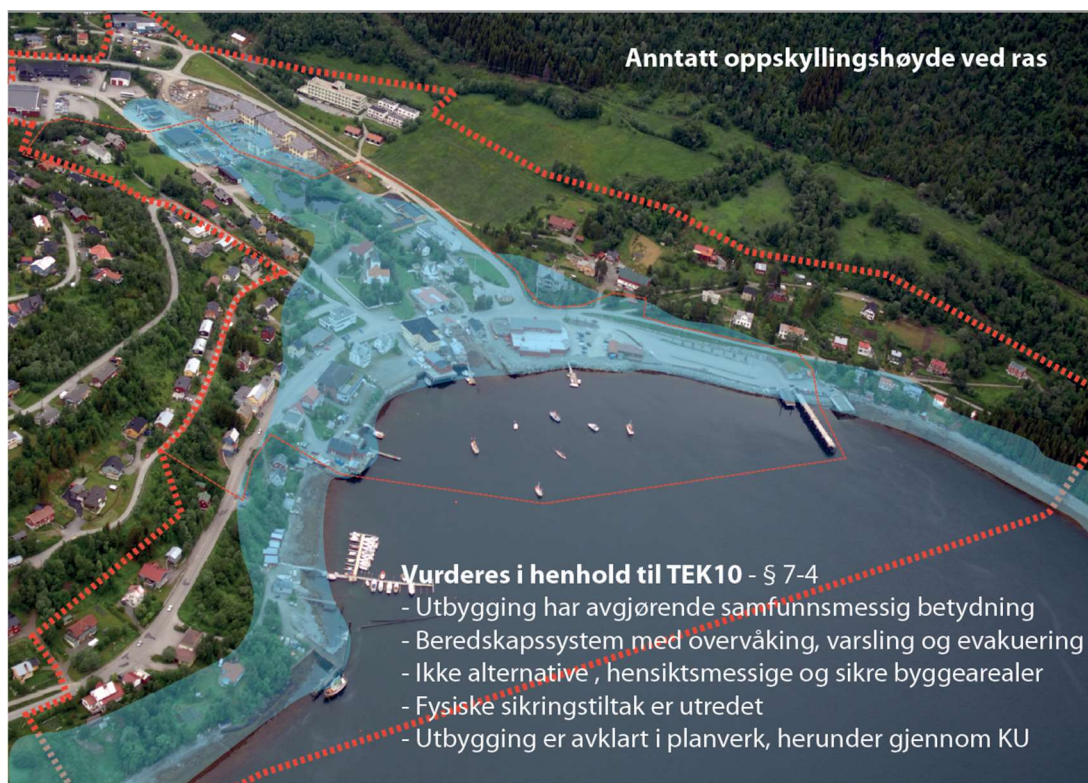
Vurdering av sannsynlighet og konsekvenser bygger på informasjon innhentet fra kildematerial (data på internett fra flere offentlige etater), kjennskap til lokale forhold, erfaring og eventuelle vurderinger fra ekstern ekspertise.

Metode

Risiko defineres som produktet av sannsynlighet for og konsekvensen av en uønsket hendelse. Analysen og utredningen legger til grunn metodikken fra DSB i sin veileder fra 2010 i tillegg til å bygge på hovedstrukturen fra NS 5814:2008, og innebærer følgende metode: .

- Identifikasjon av uønskede hendelser
- Analyse av identifiserte risikoer

- Fastsettelse av sannsynlighet og konsekvens for den enkelte hendelse.
- Vurdering av risiko
- Kartlegging av allerede gjennomførte risikoreduserende tiltak
- Kartlegging av mulige tiltak og anbefaling av hvilke tiltak som eventuelt bør gjennomføres.



Figur 13 Illustrasjon som viser antatt oppskyllingshøyde ved ras i Nordnesfjellet.

6.3.5. Energiforbruk og energiløsninger

Områdets energivisjon (valg av energikilde og målsetning for området) skal klargjøres. Det skal utarbeides en miljø- og energistrategi som danner grunnlag for utvikling av alle prosjekt i planområdet og som også integreres i VA-rammeplanen. Det skal beregnes energiforbruk for alt.1, og det skal utredes konsekvenser og anbefalinger knyttet til alternative energiløsninger.

Grunnlagsmateriale

- TEK-10 krav til lokal energileveranse (60%).
- Klimaforliket
- Klimakur 2020
- Kommunedelplan for energi og klima for Nord-Troms (2010-2014)

Metode

- Beskrivelse av mulige lokale energiløsninger og utarbeidelse av grunnlag for valg av optimale energiløsninger
- Utarbeidelse av rammer og grunnlag for videre prosjektering av VA, VVS, bygg og landskap

6.3.6. Naturens mangfold (dyre- og planteliv)

Planområdet er i stor grad opparbeidet/bearbeidet inkludert strandsonen med betydelige

fyllingsområder. Det er skissert tiltak i planen der en vil tydeliggjøre sider av den biologiske rikheten/ mangfoldet i en mer parkmessig situasjon./

Det grønne dalbunnbeltet langs elven fra sjøen til Myra med tilstøtende parkområdebeltet i nordøst mellom eksisterende bolig, offentlig, hotell bebyggelse og slipp-allmenning mot sjø vil bli vurdert bedre tilrettelagt for allmenn bruk og som artisk økologisk lokalpark knyttet til landskapvernområde.

Grunnlagsmateriale

- Registreringer av biologisk mangfold/artsfordeling
- Konferering med biologisk og økologisk ekspertise

Metode

I samarbeid med landskapsarkitekt vil det bli utarbeidet en utviklingsplan for områdets blå-grønne kvaliteter evt. i samråd med ekspertise for å ta vare på naturtypene og fremheve steds og lokaltypiske elementer i de uteareal/anlegg som vil bli innbefattet i reguleringsplanen.

6.3.7. Vannressurser

Lyngseidet forsynes med drikkevann fra Gjerdelva. Drikkevannskilden har liten kapasitet, og renseanlegget bør vurderes oppgradert. Kommunen skal vurdere utredning av ny drikkevannsforsyning fra Kvalvikelva.

6.3.8. Jordressurser

På arealer hvor det legges opp til ny bebyggelse/anlegg der det i dag drives jordbruk, vil det redegjøres for arealkvalitet, tistand og framtidige konsekvenser for landbruksdrift.

7. Utfyllende undersøkelser/andre temaer til planbeskrivelsen

I tillegg til KU-temaer skal følgende andre temaer belyses i planbeskrivelsen fordi de knyttes til aktuelle problemstillinger i planområdet:

7.1 Ny bebyggelse og byrom

En sentral del av arbeidet vil være knyttet til utforming av ny bebyggelse, hvor byggehøyder, bygningsskala og arkitektonisk uttrykk er tilpasset det kulturhistoriske landskapet, og er i samspill med eksisterende, til dels verneverdige bebyggelse. Plassering og utforming av bebyggelsen skal også sees i sammenheng med utforming av nye byrom og en sjøpromenade med god kvalitet.

Vesentlige vurderingstema for nye tiltak er hensynet til bygdens karakter, byggehøyder og utnyttelse, utforming av byrom og bebyggelse, attraktivitet på gateplan og hensyn til naboskapet. Dette skal belyses under utredningstema *bystruktur, byform og byliv*.

7.2 Historiske bygg med kulturhistoriske verdier

Planområdet ligger i et område med viktige kulturminnemiljø. Selve planområdet har ingen fredete kulturminner, men har flere bygg med vernede og verneverdig status: Det vil være en problemstilling å finne frem til hvilke tiltak som best kan tilpasse den gamle bygningssmassen til moderne krav (bl. a. universell utforming og energi), og hvilke bruksformål de eldre bygningene er best egnet for.

7.3 Adkomst, trafikk, støy og parkering

Trafikk, adkomst og parkering vil være et sentralt tema i planarbeidet. Problemstillinger knyttet til temaet er:

- Parkeringsløsninger
- Tilrettelegge for terminal/knutepunkt for båt-buss-taxi-bil i området
- Tilrettelegge for båttilkomst, både lokal fiske, turistbåter (små og store båter)
- Varelevering, brannveier og universell utforming

7.3.1. Adkomst til Lyngseidet

Det vil være en del av planarbeid å avklare trafikkvolum og trafikkbilde. Utbygging av planområdet vil trolig bidra til å generere økt trafikk til/fra området. Trafikale- og støymessige konsekvenser av planlagte utbygginger skal belyses i planarbeidet. Behov for snuhammere for f.eks. busser og større varetransportkjøretøy vil bli vurdert.

7.3.2. Parkering

Parkeringsalternativer for sentrum skal utredes. I dag er denne plassert på den enkelte tomt, men kan også planlegges samlet med gateparkering, rene areal for parkering og tomteparkering der det er plass uten at det fører til uønsket trafikk i offentlige og private oppholdsplasser.

7.3.3. Kollektiv tilgjengelighet

God tilgjengelighet er en avgjørende faktor for å kunne utløse potensialet på Lyngseidet. Det vil derfor være en del av planarbeidet å tilrettelegge for økt kollektivbruk mellom Lyngseidet og bygdene rundt, og mot Tromsø som er nærmeste by. Bedret tilgjengelighet for fotgjengere og syklistene i Lyngseidet sentrum vil også være en del av planarbeidet.

7.4 **Energi og klima**

Overordnede klimaplaner skal legges til grunn for vurdering av områdeplanen. Forventede nye krav i TEK-15 medfører reduksjon i energibruk i nye boliger, dette skal hensyntas i utarbeidelse av plan, form og konstruksjon for nye boliger. Videre skal det i områdeplanen stimuleres til mindre bruk av motorisert ferdsel til fordel for sykkel og gangtrafikk i infrastrukturløsninger.

7.5 **Forurenset grunn**

Planområdet ligger delvis på utfyllingsmasser. Det vil bli foretatt undersøkelser som kan verifisere fyllmassenes tilstand. Undersøkelse av massene på sjøbunnen vil også være aktuelt ved tiltak i sjø (for eksempel ny kai/utfulling/molo). Tiltaksplan for behandling av eventuelt forurensete masser skal utarbeides. Temaet foreslås tatt inn som del av ROS-analysen.

7.6 **Risiko og sårbarhet**

ROS-analyse skal inngå i all arealplanlegging. Spesiell relevante temaer som skal utredes som en del av ROS-analysen er:

- Ekstremvær – spring- og stormflo
- Havnivåstigning
- Flomfare
- Fjellskred
- Skredfare
- Trafikksikkerhet
- Forurensning

7.7 **Universell utforming**

Overordnede planer og krav i teknisk forskrift skal oppfylles, gjelder for både veier, friluftsområder og boligfelt.

7.8 **Privat og offentlig servicetilbud**

Eksisterende servicetilbud skal beskrives, og behov for etablering av nye servicetilbud innen planområdet skal vurderes. Det er behov for kontorplasser og publikumsorienterte lokaler.

7.9 **Hensynssoner**

Planarbeidet skal vurdere behov og utforming av hensynssoner. Dette vil være aktuelt for ulike tiltak, objekter og aktiviteter, f.eks. kulturminner, naturens mangfold, jordbruk, risiko og sårbarhet m.m. Omfang, størrelse og detaljinnhold avklares i planarbeidet.

7.10 **Barn og unges oppvekstvilkår**

7.11 **Folkehelse**

8. Informasjon og medvirkning

8.1 Medvirkning og informasjon, inkl. tilrettelegging for spesielle grupper etc.

Regelverket for konsekvensutredning fastslår at det skal være bred medvirkning i hele planprosessen. Gjennom høring av planprogrammet med 7 ukers høringstid (inkl. påskeferie) vil eksterne parter få anledning til å påvirke hvilke spørsmål som skal utredes, og det vil fremgå i hvilken grad det er enighet om aktuelle problemstillinger.

Alle innkomne uttalelser vil bli tatt med videre i prosessen. Særlig berørte grupper som grunneiere, rettighetshavere, interesseorganisasjoner, faginstanser og myndigheter på kommunalt, regionalt og statlig nivå vil få tilgang til plandokumentene for uttalelse.

I videre saksgang, der det endelig planforslaget med tilhørende konsekvensutredning skal behandles administrativt og politisk, vil det også være en åpen prosess, slik regelverket angir ved behandling av plansaker etter plan- og bygningslov. Det vil bli en ny høring på 6 uker.

I tillegg til dette vil det bli tatt direkte kontakt med berørte parter og offentlige høringsinstanser i den grad det er behov for det i løpet av planprosessen.

Forslagstiller og plankonsulent har vært i kontakt med de øvrige grunneierne med tiltaksplaner innenfor planområdet og med velforeningen i nærområdet, som vil alle bli holdt løpende orientert om planarbeidet.

Det vil bli avholdt informasjonsmøte onsdag 16.3.2016 kl 18:00 i kommunestyresalen på Lyngseidet. Hensikten med alle møtene er å informere om planen og motta innspill fra de berørte.

Forslag til planprogram og utfyllende dokumentasjon er lagt inn på hjemmesiden www.arkitektgruppen-cubus.no og Lyngen Kommunes hjemmeside. Informasjon om planarbeidet vil fortløpende gjennom hele prosessen bli lagt ut disse sidene.

For generell informasjon, innlegg og diskusjon om utvikling på Lyngseidet, vil det også bli opprettet en Facebookside, søk på *tettstedsutvikling Lyngen*.

8.2 Fremdriftsplan

Mars 2016	Varsling, Kunngjøring og høring Kunngjøring av planoppstart for reguleringsplan med KU. Forslag til planprogram sendes på høring til offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner og legges ut til offentlig ettersyn.
April 2016	Merknad til kunngjøring Det er frist på 7 uker for å komme med merknader (inkl.påskeferie). Merknadsfrist er satt til 29.04.2016 Informasjonsmøte i forbindelse med varsel om oppstart med innkalling per brev blir avholdt 16.03.16.
Mai-des 2016	Behandling av merknader, fastsetting av planprogram for KU Planprogrammet blir justert på bakgrunn av innkomne merknader og oversendt Lyngen kommune. Formannskapet fastsetter planprogrammet. Kopi av endelig program blir sendt til de som har gitt uttale til forslag til program.
Des 2016 – Juni 2017	Planarbeid Planforslag med konsekvensutredning utarbeides parallelt på bakgrunn av fastsatt utredningsprogram. Innkomne merknader til oppstart av planarbeid vil bli vurdert som en del av dette arbeidet.
Juni 2017	1.gangsbehandling Reguleringsplan med KU oversendes til kommunen til behandling. Det vil bli avholdt underveismøte med kommunens saksbehandlere.
Sept 2017	Behandling og beslutning om høring/ offentlig ettersyn Kommunen har normalt frist på 12 uker til å behandle planforslaget.
Sept -des 2017	Offentlig ettersyn og høring Høringsfristen er normalt 6 uker. Det vil bli avholdt informasjonsmøte i høringsperioden.
Jan 2018	Gjennomgang av merknader og justering av reguleringsplan med KU Merknader gjennomgås og eventuelle endringer gjøres i plandokumentene. Revidert og fullstendig forslag sendes kommunen til 2. gangs behandling.
Feb 2018	2. gangs behandling Fagetaten forbereder og leverer sak til byrådsavdelingen.
Mars 2018	Vedtak av reguleringsplan med konsekvensutredning Behandling av planforslag hos fagetaten/administrasjon og deretter politisk vedtak av planforslag.