



Vedtatt dato: 18.06.20

Dato for siste mindre endring: 11.06.20

## Planbestemmelser Områdeplan for Lyngseidet

---

PlanID <202001>

*PlanID er kommunens egen planidentifikasjon. I tillegg skal den ha en nasjonal arealplanid som består av administrativenhetsnummeret (5424)*

Saksnummer <xxxxxx>

### Innhold

Planbestemmelser Områdeplan for Lyngseidet .....	1
1. Planens hensikt .....	4
2. Felles bestemmelser for hele planområdet .....	4
2.1 Forholdet til andre planer.....	4
2.2 Illustrasjonsplan og formingsveileder.....	4
2.3 Kvalitet i uterom .....	4
2.4 Kvalitet i arkitektur, terrengforming og estetikk .....	5
2.5 Byggegrenser .....	5
2.6 Parkering .....	5
2.6.1 Antall parkeringsplasser .....	5
2.6.2 Parkering i sentrumssonen.....	5
2.6.3 Krav til utforming .....	5
2.6.4 Frikjøp av parkering.....	5
2.7 Kulturminner .....	6
2.7.1 Generelt.....	6
2.7.2 Automatisk fredede kulturminner.....	6
2.7.3 SEFRAK registrerte bygg .....	6
2.8 Strandsone.....	6
2.9 Renovasjon .....	6
2.10 Nettstasjon .....	6
2.11 Energi.....	6
2.12 Vann, avløp og overvann .....	6

2.13	Støy.....	6
3.	Utfyllende planer og dokumentasjon.....	7
3.1	Formingsveileder og illustrasjonsplan .....	7
3.2	Krav om detaljregulering .....	7
3.3	Dokumentasjonskrav nybygg.....	7
3.3.1	Boligformål .....	7
3.3.2	Andre formål .....	7
4.	Bestemmelser til arealformål.....	8
4.1	Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1).....	8
4.1.1	Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg.....	8
4.1.2	Bolig - frittliggende småhusbebyggelse (BFS1- BFS13).....	11
4.1.3	Bolig - konsentrert småhusbebyggelse (BKS1 – BKS7) .....	11
4.1.4	Forretning, BF1 .....	11
4.1.5	Tjenesteyting, BOP1-2 .....	12
4.1.6	Forsamlingslokale, BFL2 .....	12
4.1.7	Næringsbebyggelse, BN1 – BN5 .....	12
4.1.8	Hotell, BH1- BH3.....	12
4.1.9	Avløpsanlegg, BAV1.....	12
4.1.10	Annen bebyggelse og anlegg, BAS1.....	12
4.2	Lekeplasser, BLK1-2 .....	12
4.2.1	Eierform.....	12
4.3	Kombinert bebyggelse og anlegg .....	12
4.3.1	BKB1 .....	12
4.3.2	BKB2-4 .....	12
4.3.3	BKB14 .....	13
4.3.4	Bolig/ forretning, BKB6, BKB13, BKB17 og BKB18 .....	13
4.3.5	Bolig / forretning/kontor, BKB7.....	13
4.3.6	Forretning/kontor/tjenesteyting, BKB8.....	13
4.3.7	Næring/tjenesteyting, BKB5, BKB9, BKB11-12, BKB15-16 og BKB19.....	13
4.4	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2).....	14
4.4.1	Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt x, x, x, x, etc.).....	14
4.4.2	Veg.....	14
4.4.3	Torg, o_ST1-2 .....	14
4.4.4	Gangveg,.....	14
4.4.5	Avkjørsler.....	15
4.4.6	Kollektivholdeplasser (SKH1 og SKH2).....	15

4.5	Eierforhold .....	15
4.6	Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3) .....	15
4.6.1	Grønnstruktur .....	15
4.6.2	Turveg, o_GT2-3 .....	15
4.6.3	Park, o_GP .....	16
4.7	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6) .....	16
4.7.1	Bestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag .....	16
4.7.2	Farled, VF1 .....	16
4.7.3	Havneområde i sjø, VHS1-3 .....	16
4.7.4	Småtbåthavn, VS1 -VS2 .....	16
4.7.5	Naturområde i sjø og vassdrag VNV1-VNV5 .....	16
4.7.6	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, VFS1- VFS2 .....	16
5.	Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8) .....	16
5.1	Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) .....	16
5.1.1	Fareområde oppskylling, H320 .....	16
5.1.2	Bestemmelser som følge skredfare på Lyngseidet (kilde: ROS) .....	17
5.1.3	Bestemmelse som følge av usikker grunn (kilde ROS, Multiconsult) .....	17
5.1.4	Frisiktsoner .....	17
5.2	Sone for bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c), H570_1-4 .....	17
5.2.1	Felles .....	17
5.2.2	Giævergården, H570_1 .....	17
5.3	Båndlegging etter lov om kulturminner, H730_1-6 .....	17
5.3.1	H730_1 Gieværgården .....	17
5.3.2	H730_3 Kirka og parken .....	17
6.	Bestemmelser til bestemmelsesområder .....	18
6.1	Bestemmelser til bestemmelsesområde #1: sentrumssone .....	18
6.1.1	Formål .....	18
6.1.2	Krav til ny bebyggelse .....	18
6.1.3	Ubebygde areal .....	18
6.1.4	Forretning .....	18
6.1.5	Parkering .....	18
6.2	Bestemmelser til bestemmelsesområde #2: skibro .....	18
7.	Rekkefølgebestemmelser .....	19
7.1	Rekkefølgekrav .....	19
7.1.1	Sikret opparbeidet .....	19
7.2	Krav til nybygg .....	19

7.2.1	Alle formål .....	19
7.2.2	Boliger .....	19
7.3	Konsentrert småhusbebyggelse, BKS1-7 .....	19
7.3.1	BKS1-2 .....	19
7.3.2	BKS3-4 .....	19
7.3.3	BKS5-7 .....	19
7.4	Næringsformål, BN1-4 .....	19
7.5	Bestemmelsesområde #1 .....	20
7.5.1	Generelt krav .....	20
7.5.2	BKB9 .....	20
7.6	Rekkefølge i tid, BKS3-4 .....	20
7.7	Rekkefølgekrav til drift av veg .....	20
8.	Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene .....	20

## 1. Planens hensikt

---

Formålet med planen er:

- Å videreutvikle Lyngseidet til et tydelig sted med egenidentitet og attraktivitet for lokalbefolkning og tilreisende
- Å tilrettelegge for en arealbruk som fremmer Lyngseidet som møteplass og lokalsenter
- Sikre et mangfoldig næringsliv, gode boligtilbud og bevaring og videreføring av kulturminnemiljøet.
- Planen skal legge rammene for at Lyngseidet kan utvikles som et sentrum med bygg og uterom som bygger opp under landskap og samfunn.
- Sikre sammenhengen og kontakten med fjorden

## 2. Felles bestemmelser for hele planområdet

---

### 2.1 Forholdet til andre planer

Områdeplan for Lyngseidet erstatter eldre reguleringsplaner innenfor planområdet.

### 2.2 Illustrasjonsplan og formingsveileder

Illustrasjonsplan datert 06.03.19 og formingsveileder datert 19.06.19 utfyller bestemmelsene, og har som formål å sikre en utvikling som bygger opp under landskap og samfunn. Dokumentene skal legges til grunn for videre detaljplanlegging, og er førende for opparbeiding av tiltak der det ikke er krav om reguleringsplan.

### 2.3 Kvalitet i uterom

Alle offentlig regulerte byrom skal være offentlig tilgjengelig og gis høy kvalitet i utforming og materialbruk. Det skal legges vekt på å skape gode kvaliteter for opphold og rom for aktiviteter. Allmenn ferdsel og god sammenheng mellom uterommene, og mellom uterom og bygg skal prioriteres ved utforming.

## 2.4 Kvalitet i arkitektur, terrengforming og estetikk

Nye tiltak skal følge opp prinsippene som er gitt i formingsveilederen. Nye tiltak skal ivareta og tilpasses lokal karakter og estetiske hensyn både innenfor planområdet og i området utenfor, og utformes slik at de står i forhold til landskap og terreng. Det skal sikres høy kvalitet i arkitektur og materialbruk, og legges vekt på miljø og ressursvennlige løsninger. Det skal gjøres minst mulig terrenginngrep i form av sprengning og fylling.

## 2.5 Byggegrenser

Byggegrenser er vist i plankartet. Der denne ikke er vist, eller der det ikke er gitt spesielle hensyn, ligger byggegrensen i formåls grensen.

## 2.6 Parkering

### 2.6.1 Antall parkeringsplasser

Ved nybygg, tilbygg over 200 m<sup>2</sup> BRA eller hovedombygging av eksisterende bygg, skal parkering for tiltaket opparbeides i i samsvar med tabellen i denne bestemmelsen.

Formål	Enhet	Bil
Bolig – Frittliggende småhusbebyggelse	Per enhet	2 p-plasser per enhet, en ekstra p-plass for sokkelleilighet/sekunderbolig
Bolig- konsentrert småhusbebyggelse	Per enhet	1 p-plass per enhet og 0,25 til gjesteparkering
Bevertning	Per sitteplass	0,2
Forretning, handel	Per 100m <sup>2</sup>	2
Kontorer	Per 100m <sup>2</sup>	2
Industri/håndverkertjenester	Per 100m <sup>2</sup>	1
Hotel	Per rom	0,6
Sykehjem	Ansatt	0,5
Forsamlingslokale	Per sitteplass	0,3

### 2.6.2 Parkering i sentrumssonen

Innenfor sentrumssonen (bestemmelsesområde #1 jf. § 6.1) er alle offentlige parkeringsplasser til felles bruk. Gjeste-/kundeparkering er inkludert i disse parkeringsplassene.

### 2.6.3 Krav til utforming

Ved opparbeiding av nye parkeringsplasser, skal 5 % av parkeringsplassene utformes som HC-parkering. Parkeringsplasser for bevegelsehemmede skal vær nær hovedinngang. Det skal etableres minimum en HC-parkering per parkeringsplass innenfor o\_SPA1-6. I miljøgate, o\_SKV5, skal det sikres en jevn fordeling av disse plassene.

### 2.6.4 Frikjøp av parkering

For manglende parkeringsdekning på egen tomt/fellesareal innenfor bestemmelsesområde # 1 kan det i forbindelse med byggesaken innvilges frikjøp av parkeringsplass. Dette gjelder ikke frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse. Kommunen kan kreve at avtale og innbetaling av frikjøp før igangsettingstillatelse.

## 2.7 Kulturminner

### 2.7.1 Generelt

Kulturminner og kulturmiljø skal tas vare på og utvikles som positive og identitetsskapende elementer som ses i sammenheng med sine omgivelser. Ved ny bebyggelse og anlegg i nærheten av kulturminne må det tilstrebes en tilpasning. Tiltak skal ses opp mot hensynssoner for bevaring av kulturmiljø

### 2.7.2 Automatisk fredede kulturminner

Dersom det blir gjort funn av automatisk fredede gjenstander eller konstruksjoner under arbeid med tiltak i planområdet, må planarbeidet straks stoppes opp og kulturmyndigheter varsles for nærmere granskning, jf. Kulturminneloven §8.2

### 2.7.3 SEFRAK registrerte bygg

Ved istandsetting og vedlikehold av SEFRAK- registrerte bygninger skal det innhentes uttalelse fra regional kulturminneforvaltning. Istandsetting og vedlikehold skal skje etter antikvariske prinsipper

## 2.8 Strandsone

Strandpromenaden med allmenninger og plasser skal være offentlig tilgjengelig og sikres opparbeidet med god kvalitet og materialbruk. Det er ikke tillatt med tiltak, gjerder eller stengsler innenfor planområdet som hindrer allmennhetens ferdsel i strandsonen.

Ved tiltak i strandsonen skal disse planlegges og gjennomføres slik at forurensing fra grunnen ikke kan føre til helse eller miljøskader. Det skal utføres tiltak for å fjerne miljøgifter, forhindre ytterligere forurensing og sikre spredning av miljøgifter i anleggsperioden.

## 2.9 Renovasjon

Avfallshåndtering skal skje på en måte som ikke er til sjenanse. Nybygg innenfor bestemmelsesområde #1 skal tilrettelegges med innvendig avfallshåndtering.

## 2.10 Nettstasjon

Nettstasjon tillates etablert innenfor alle formål i planen. Plasseringen skal være minimum 1 meter fra vegkant, med en meter plass på alle sider. Nettstasjon skal ikke komme i konflikt med frisiktsoner og tillates plassert i bygg. Behov for, og plassering av, nettstasjon skal avklares med Troms Kraft AS før det kan utstedes rammetillatelse for nybygg.

## 2.11 Energi

Det skal legges vekt på helhetlige løsninger for miljø og ressurstenkning. Ved etablering av nye tiltak eller utbedring av eksisterende tiltak, skal bruk av alternative energikilder vurderes.

## 2.12 Vann, avløp og overvann

Overordnet VA-rammeplan skal ligge til grunn for dimensjonering av nye tiltak.

Det skal søkes lokal overvannshåndtering. Håndtering av overvann kan søkes benyttet som element i de offentlige uterommene.

## 2.13 Støy

Retningslinjene for støy i arealplanleggingen T-1442 skal legges til grunn for nye tiltak i planområdet. Nye boenheter med fasadestøy over 55dB skal være gjennomgående. På stille side skal utendørsnivå være lavere enn  $L_{den}$  55 dB og minimum ett av soverommene skal ha vindu mot stille side. Uteoppholdsareal for bolig skal ha støyinnivå  $< L_{den}$  55dB

## 3. Utfyllende planer og dokumentasjon

---

### 3.1 Formingsveileder og illustrasjonsplan

Områdereguleringsplanen er supplert av retningsgivende illustrasjonsplan og formingsveileder. Ved tillatelse til tiltak skal det dokumenteres hvordan tiltaket oppfyller prinsippene i illustrasjonsplan og formingsveileder.

Detaljreguleringsplaner skal utarbeides i samsvar med områdereguleringsplanen og de prinsippene som er nedfelt i formingsveileder og illustrasjonsplan

### 3.2 Krav om detaljregulering

Det er krav om detaljregulering for BKB9.

For øvrige områder gjelder ikke krav om detaljregulering så fremt tiltakene er i samsvar med områdeplanen. Dersom det skal gis tillatelse til tiltak som ikke er omfattet av, eller ikke i samsvar med områdeplanen med formingsveileder, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.

### 3.3 Dokumentasjonskrav nybygg

#### 3.3.1 Boligformål

Ved søknad om tillatelse til etablering av nye boliger, skal det leveres utomhusplan som viser følgende:

- Plassering av bygg med inngangsparti
- Markering av areal som skal være privat og/eller felles uteoppholdsareal. Fellesareal skal vises med møblering.
- Parkering for bil og sykler
- Interne kjøreveger med høyder
- Gangforbindelser for fotgjengere
- Løsninger for tekniske anlegg og renovasjon

Det skal også innsendes sol- og skyggediagram og snitt som viser hvordan byggene forholder seg til terreng.

#### 3.3.1.1 BKS5- BKS8

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak innenfor BKS5- BKS8 skal det foreligge geotekniske undersøkelser.

#### 3.3.2 Andre formål

Ved søknad om tillatelse til etablering av bygg som ikke omfatter bolig skal det leveres utomhusplan som viser følgende:

- Plassering av bygg med inngangsparti
- Parkering for bil og sykler
- Interne kjøreveger med høyder
- Gangforbindelser for fotgjengere
- Løsninger for tekniske anlegg og renovasjon

## 4. Bestemmelser til arealformål

### 4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### 4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

##### 4.1.1.1 Byggehøyder, takform og takoppbygg

- A. Maksimal byggehøyde er angitt i tabell 1. Der det ikke er angitt byggehøyder i bestemmelser gjelder eksisterende byggehøyder.
- B. For områder der antall etasjer er angitt i formingsveilederen, er etasjetall bindende og går foran maksimal byggehøyde.
- C. Delområdene kan bygges ut med byggehøyde gitt i tabell 1. For formål som grenser mot o\_SKV5 (Strandveien) og o\_SKV3 (Parkveien) skal angitt byggehøyde måles fra tilgrensende vegs gatenivå. For BSK1 – BSK3 måles høyde mot gjennomsnittlig planert terreng. Ny bebyggelse som grenser mot f\_SKV5 (Strandveien) skal ha minimum en etasjehøyde i plan 1 på minimum 4,2 meter
- D. Tekniske installasjoner som trappehus, heishus, ventilasjon o.l. tillates å overstige maksimal byggehøyde på deler av takflaten. Slike installasjoner skal integreres i bygningsvolumet på en arkitektonisk god måte.

##### 4.1.1.2 Grad av utnyttning

- A. Delområdene kan maksimalt bygges med den grad av utnyttning som er fastsatt i kart og tabell 1. Parkeringsareal inngår ikke som i grunnlaget for beregning av grad av utnyttning.
- B. Krav til uteoppholdsareal går foran grad av utnyttning.
- C. Grad av utnyttning, byggehøyde og takvinkel:

Formål	Daa	Grad av utnyttning	Maks byggehøyde	Takvinkel
BFS1	4,3	% BYA = 20	Byggehøyde 7,5m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BFS2	4,6	% BYA = 20%	Byggehøyde 7,5m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BFS3	2,9	% BYA = 20%	Byggehøyde 7,5m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BFS4	4,3	% BYA = 20%	Byggehøyde 7,5m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BFS8	4,0	% BYA = 25%	Byggehøyde 7,5m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Maks byggehøyde 9m målt fra o_SKV3 eks. vegmidte til gesims.	Min 40 grader



BFS9	2,6	% BYA = 15%	Byggehøyde 5,5m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BKB1	6,1	% BYA = 30%	Nye bygg innenfor formålet: Byggehøyde 7,5m målt gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BKB4	1,7	% BYA = 20%	Byggehøyde 7,5m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BKB6	2,8	% BYA = 50%	Byggehøyde 9,1m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BKB7	1,6	% BYA = 40%	Byggehøyde 8,7m målt fra o_SKV3 eks. vegmidte til gesims	Min 40 grader
BKB10	0,8	% BYA=60%	Byggehøyde 7,3m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	
BKB11	0,4	% BRA= 80%	Byggehøyde 11,8m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BKB12	0,3	% BRA=80%	Byggehøyde 11,8m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BKB13	1,2	% BRA= 80%	Byggehøyde 10,3m målt fra tilgrensende formål o_SGG3	Min 40 grader
BKB14	1,8	% BRA=70 %	Byggehøyde 11,0m målt fra eks. vegmidte på o_SKV5 til gesims	
BKB17	0,8	% BRA=60%	Byggehøyde 8,7m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BKB18	6,5	% BRA = 60%	Byggehøyde 11,7m målt fra eks. vegmidte på o_SKV5 til gesims	Min 40 grader
BKB19	1,4	% BRA = 60%	Byggehøyde 4,6m målt fra eks. vegmidte på o_SKV5 til gesims	
BFL2	0,6	% BRA= 70 %	Byggehøyde 11,0m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	
BAV1	0,2	% BYA = 90%	Byggehøyde 5m målt fra eks. vegmidte på o_SKV5 til gesims	Min 40 grader
BN1	2,9	% BYA = 40%	Byggehøyde 9m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	
BN2	3,3	% BYA = 40%	Byggehøyde 9m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	
BN3	2,3	% BYA = 40%	Byggehøyde 9m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	
BN4	2,8	% BYA = 40%	Byggehøyde 9m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	

BKS1	6,4	% BYA = 20%	Byggehøyde 7,5m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BKS2	11,2	% BYA= 20%	Byggehøyde 7,5m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader
BKS3	2,8	% BYA= 25%	Byggehøyde 7,5m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Maks byggehøyde 9 m fra eks. vegmidte på o_SKV2 til gesims.	Min 40 grader
BKS4	1,3	% BYA=30%	Byggehøyde 7,5m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Maks byggehøyde 9 m fra eks. vegmidte på o_SKV2 til gesims	Min 40 grader
BKS5	1,9	% BYA=30%	Byggehøyde 5,6m målt fra eks. vegmidte på o_SKV5 til gesims	Min 40 grader
BKS6	1,3	% BYA=30%	Byggehøyde 5,6m målt fra eks. vegmidte på o_SKV5 til gesims	Min 40 grader
BKS7	1,4	% BYA=30%	Byggehøyde 5,1m målt fra gjennomsnittlig planert terreng	Min 40 grader

Tabell 1: Maksimal byggehøyde og utnyttelsesgrad

#### 4.1.1.3 Leke- og uteoppholdsareal

##### A. Arealkrav

Ved etablering av nye boenheter, skal det avsettes tilrestrekkelig areal til leke- og uteoppholdsareal. Det skal etableres følgende m2 uteoppholdsareal per boenhet:

	Privat uteoppholdsareal	Felles uteoppholdsareal
Boliger innenfor kombinerte formål (BKB)	7 m2	20 m2
Frittliggende småhusbebyggelse (BFS)	150 m2	-
Konsentrert småhusbebyggelse (BKS)	50 m2	30 m2

Det stilles krav om fellesareal innenfor områder for konsentrert småhusbebyggelse (BKS) og boliger innenfor kombinerte formål (BKB). Ved etablering av sokkeleilighet/sekundærbolig, i frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, skal denne sikres minimum 7 m2 privat uteoppholdsareal og tilgang til fellesareal. Det stilles ikke arealkrav knyttet til fellesareal for sokkeleiligheter.

##### B. Kvalitetskrav

Fellesareal skal opparbeides som leke- og uteoppholdsareal tilpasses ulike brukergrupper og behov. Lekearealer skal opparbeides med kvalitet og med varierte lekemuligheter for ulike aldersgrupper gjennom hele året. Leke- og uteoppholdsareal skal sikres gode lokalklimatiske forhold skjermet for støy og med gode solforhold.

##### C. Frikjøp fellesareal

For manglende fellesareal innenfor bestemmelsesområde #1, kan det i forbindelse med byggesaken innvilges frikjøp av fellesareal. Kommunen kan kreve at avtale og innbetaling av frikjøp før igangsettingstillatelse. Midler skal benyttes til opparbeidelse av offentlige formål jf. § 7.4.1.

#### **4.1.2 Bolig - frittliggende småhusbebyggelse (BFS1- BFS13)**

##### **4.1.2.1 Ny bebyggelse**

- A. Innenfor områdene kan det tillates oppført nye boliger innenfor maksimal utnyttelsesgrad uten krav om reguleringsplan. Ved nybygg skal disse tilfredsstilles krav til uteoppholdsareal, parkering og støy.
- B. Frittliggende småhusbebyggelse defineres som eneboliger og vertikalt eller horisontaldelte tomannsboliger.
- C. Ny bebyggelse i BFS8 og BFS9 skal følge prinsipper fra formingsveilederen.

##### **4.1.2.2 BFS8 ( Parkveien)**

Innenfor BFS8 tillates det etablert med 20 % BRA til næring og/eller forretning innenfor boligformålet. Ved etablering av næringsformål og/eller forretning skal dette etableres i første etasje mot o\_SKV3 Parkveien.

#### **4.1.3 Bolig - konsentrert småhusbebyggelse (BKS1 – BKS7)**

##### **4.1.3.1 Formål**

Innenfor BKS1- BKS7 kan det opparbeides konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende uteareal og parkering. Ny bebyggelse skal følge prinsipp i formingsveileder.

##### **4.1.3.2 Kommunalt oppkjøp**

I forkant av søknad om rammetillatelse skal utbygger i dialog med kommunen avklare eventuelt behov for kommunale boliger i området og rammer for oppkjøp.

##### **4.1.3.3 BKS1**

BKS1 er et eksisterende boligområde. Ved utbygging i hht. illustrasjonsplan/formingsveileder, kan området videreutvikles med den utnytting som er gitt i områdeplanen. Området skal ses i sammenheng med BKB1.

##### **4.1.3.4 BKS2**

Innenfor BKS2 kan det etableres konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende uteareal og parkering. Ny bebyggelse skal følge prinsipp i formingsveileder. Det skal opparbeides felles lekeareal lokalisert sentralt i boligområdet. Garasjer og boder innenfor feltet skal tilpasses boligfeltets materialbruk og farge og ha god terrengtilpassing.

##### **4.1.3.5 BKS 3 og BKS 4**

Ved utforming av tiltak innenfor BSK3 og BSK4 skal det tas særlig hensyn til hensynssoner for tilgrensende formål LKM1 og LMK2. Ny bebyggelse skal følge prinsipp i formingsveileder. Gangvegen mellom BKS3 og BKS 4 og LMK1 og LMK2 skal opparbeides. Det skal sikres felles opparbeidet lekeareal for feltene BKS3 og BKS4 innenfor f\_BLK1.

##### **4.1.3.6 BKS5-BKS7**

- A. Innenfor formålene tillates det oppført boliger med tilhørende og uteoppholdsareal og parkeringsplasser.
- B. Boliger innefor BKS5 skal plasseres slik at det er mulig å snu innenfor formålet. Vegaeral f\_SV34 og f\_SV35 skal ikke benyttes til parkering.
- C. Arealkrav til felles uteareal er gitt i tabell (xxx). Formingsveilederen er førende for plassering av lekeareal og avkjørsel til fylkesveg

#### **4.1.4 Forretning, BF1**

Innenfor BF1 tillates videreføring og utviding av forretning. Inngangsareal andre publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse skal være fysisk adskilt fra kjøre- og parkeringsareal. Areal på nordsiden av byggegrensen mot o\_SF4 skal opprettholdes som ubebygde grøntareal.

#### **4.1.5 Tjenesteyting, BOP1-2**

##### **4.1.5.1 BOP1**

Det er påvist kvikkleire på sørsiden av eksisterende bygg. Dersom det skal gjøres inngrep i de ubebygde delene av tomten, må det gjøres vurderinger knyttet til grunnforholdene.

##### **4.1.5.2 BOP2**

Eksisterende parkeringsplass skal videreføres innenfor formålet. Denne skal være offentlige og inngå i fellespotten jf. § 2.7.2, bestemmelsesområde # 1.

#### **4.1.6 Forsamlingslokale, BFL2**

Tomten er avsatt til «Lyngnhuset» som skal tilrettelegges med allmennyttige formål som bibliotek, forsamlingslokale, informasjon o.l. Første etasje skal være tilrettelagt for publikum.

#### **4.1.7 Næringsbebyggelse, BN1 – BN5**

Innenfor BN1-4 skal det tilrettelegges for næringsbygg med tilhørende parkering og uteareal. Det kan tillates etablert inntil 20 % annet arealbruk, men næringsformålet skal være dominerende. Ubebygde areal skal gis en tiltalende og parkmessig opparbeidelse.

Ved tiltak på BN4, skal skillet mellom kjøreareal og o\_SGS6 tydeliggjøres.

#### **4.1.8 Hotell, BH1- BH3**

##### **4.1.8.1 Formål**

Innenfor formålene tillates etablering av hotell, pesjonat eller lignende med bevertning.

##### **4.1.8.2 BH1**

Ved nye tiltak innenfor BH1 skal det legges vekt på hvordan nye tiltak sikrer gode funksjonelle og estetiske løsninger mot GP2

#### **4.1.9 Avløpsanlegg, BAV1**

Formålet skal benyttes til avløpsrensaneanlegg, men skal også benyttes til servicebygg for småbåthavnen, offentlig toalett og pausefasiliteter for taxinæringen. Avløpsanlegget skal utformes som del av sentrumsmiljøet.

#### **4.1.10 Annen bebyggelse og anlegg, BAS1**

Formålet, slippet, skal videreføres med eksisterende funksjon. Det skal etableres bro over formålet som knytter sammen havnepromenaden. Denne skal utformes som en svingbro som kan åpnes når båter skal opp og ned fra slippet.

## **4.2 Lekeplasser, BLK1-2**

### **4.2.1 Eierform**

- Lekeclass f\_BLK1 er felles for BKS3 og BKS4
- Lekeclass f\_BLK2 er felles for BKS7-9

## **4.3 Kombinert bebyggelse og anlegg**

### **4.3.1 BKB1**

Innenfor formålet tillates det tilrettelagt for hotell/overnatting, bevertning og bolig med tilhørende uteareal og parkering. Felles uteoppholdsareal skal etableres på sørsiden av eksisterende bebyggelse, det tillates etablert støyskjerming ved behov. Nye tiltak på tomten skal vurderes opp mot arealbruk på BKS1.

### **4.3.2 BKB2-4**

Innenfor formålene tillates det tilrettelagt for bolig, hotell/overnatting og bevertning med tilhørende uteareal og parkering.

### 4.3.3 BKB14

#### A. Formål og volum

Formålet er avsatt til forretning, kontor, tjenesteyting og bolig. Første etasje skal ha publikumsrettede funksjoner mot o\_SVKx med inngang direkte fra gateplan. Det tillates parkering i bakkant av etasjen. Fra plan 2 og oppover skal bygget fremstå som to volumer som vist i illustrasjonsplan.

#### B. Boliger

Boliger innenfor formålet tillates etablert fra plan 2 og opp. Boliger skal ha sin hovedinngang fra o\_SV24. Uteoppholdsareal for boliger tillates etablert på taket av plan 1.

### 4.3.4 Bolig/ forretning, BKB6, BKB13, BKB17 og BKB18

#### 4.3.4.1 Generelt

Innfor formålet tillates etablert en kombinasjon av bolig/forretning. Første etasje tillates benyttet til foretningslokaler. Boliger skal etableres i øvrige etasjer.

#### 4.3.4.2 BKB6

Ved tiltak innenfor formålet skal det tas særlig hensyn til overgangssonene mot prestelvparken og elveløpet.

#### 4.3.4.3 BKB10

Eksisterende verkstedvirksomhet tillates videreført, men det tillates ikke tilrettelagt for ny tilsvarende aktivitet/industri.

#### 4.3.4.4 BKB18

Ved etablering av nye felles uteoppholdsareal, skal området ses under ett.

Innenfor BKB18 tillates det etablert parkering i hht. prinsipp angitt formingsveilederen.

### 4.3.5 Bolig / forretning/kontor, BKB7

Innenfor felt BKB7 kan det etableres bebyggelse med forretning og kontor på bakkenivå, boliger kan etableres i de øvrige etasjene.

### 4.3.6 Forretning/kontor/tjenesteyting, BKB8

Innenfor formålet tillates tilrettelagt for forretning, kontor og tjenesteyting med tilhørende uteareal og parkering. Bakeriet tillates videreført med eksisterende bruk.

### 4.3.7 Næring/tjenesteyting, BKB5, BKB9, BKB11-12, BKB15-16 og BKB19

#### 4.3.7.1 BKB5

Formålet tillates utnyttet til kontor og tjenesteyting med tilhørende parkering. Ved tiltak på BKB5, skal skillet mellom parkeringsareal og o\_SGS6 tydeliggjøres.

#### 4.3.7.2 BKB9

##### A. Arealbruk

Formålet er avsatt til næring/tjenesteyting med tilhørende utareal og parkering. Innenfor formålet tillates oppført bebyggelse til kontor, hotell, bevertning, forretning, tjenesteyting eller lignende. Det tillates ikke etablertt støyende virksomhet.

##### B. Siktlinjer

Detaljreguleringen av formålet skal sikre at det opprettholde sikt fra havnen VHS2 til BKB2 Giævergården. Fjernvirkning av ny bebyggelse på tomten i fht. siktlinjer skal illustreres. Areal innenfor siktlinje/siktone skal opparbeides som uteareal/hage/torg.

## C. Midlertidig arealbruk

Frem til detaljreguleringsplan for området er vedtatt, tillates det tilrettelagt for bobilparkering innenfor formålet. Dette vil være et søknadspliktig tiltak som skal godkjennes av kommunen.

### 4.3.7.3 BKB11-12

Nybygg innenfor de to formålene skal fremstå som ett bygningsvolum med overbygg over havnepromenaden. Det skal sikres gjennomgang for havnepromenaden gjennom bygget. Denne skal holdes åpen og tilgjengelig hele døgnet til alle årstider. Det tillates etablert parkering i hht. illustrasjonsplan.

Ubebygde areal på kaien skal opparbeides med materialbruk som er tilpasset havnepromenaden på o\_SGG3.

### 4.3.7.4 BKB16

Byggets første etasje tillates benyttet til parkering. Det skal skapes gangforbindelse fra byggets 2. etasje til o\_SGG12.

### 4.3.7.5 BKB19

Formålet tillates utnyttet til hotell, bevertning, forretning og kontor med tilhørende parkering og uteareal. Parkeringskravet for BH3 og BKB19 skal løses innenfor formålet.

## 4.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

### 4.4.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt x, x, x, x, etc.)

Alle tiltak skal opparbeides i hht. plankart.

#### 4.4.2 Veg

##### 4.4.2.1 f\_SV34 og f\_SV35

Formålene skal benyttes som vendehammer og avkjørsel.

#### 4.4.3 Torg, o\_ST1-2

##### 4.4.3.1 Felles

Formålene tillates ikke brukt til oppstilling av avfallsbeholdere for tilliggende bebyggelse.

##### 4.4.3.2 o\_ST1

Formålene skal opparbeides som offentlige torgareal tilrettelagt for aktivitet og opphold. Arealet skal tilrettelegges for urban lek i tilknytning til gjestehavnen og bruk som er tilpasset ulike aldersgrupper.

Torget skal tilrettelegges for at man kan legge ut småbåt.

##### 4.4.3.3 o\_ST2

Arealet skal opparbeides slik at det er tilrettelagt for torghandel.

#### 4.4.4 Gangveg,

##### 4.4.4.1 Havnepromenaden, f\_SGG1-3

Formålene skal opparbeides som en sammenhengende, offentlig tilgjengelig havnepromenade. Denne skal holdes åpen for ferdsel hele døgnet og året.

Promenaden skal opparbeides med en gjennomgående minimumsbredde på 2.7 meter. Broen over BAS1 skal ha en minimumsbredde på 1.4 meter. Belysning skal etableres slik at det ikke ødelegger for nattesyn. Det tillates oppført med rekkeverk der dette er nødvendige av sikkerhetsmessige årsaker.

Formingsveileder angir hvilke deler av promenaden som skal være tilrettelagt for at båter kan legge inntil. Flytebrygger tillates etablert etter prinsipp fra formingsveilederen.

#### 4.4.4.2 o\_SK2

Skal opparbeides i tre og tilrettelegges som gjestehavn.

#### 4.4.4.3 o\_SK3

Kaien skal dimensjoneres for båter opp til 30 meter. Skal være mulig at fiskebåt kan legge inntil for lossing.

#### 4.4.5 Avkjørsler

Eksisterende avkjørsler skal som hovedregel opprettholdes. Dersom det etableres ny avkjørsel til et felt, skal eksisterende avkjørsel avvikles.

#### 4.4.6 Kollektivholdeplasser (SKH1 og SKH2)

Område skal nyttes til holdeplass for kollektivtrafikk. Opparbeidelse skal skje i henhold til Statens Vegvesens håndbok N100.

### 4.5 Eierforhold

Følgende formål er felles for angitte formål:

- Avkjørsler til ett enkelt formål er felles for dette formålet
- f\_SPP1: BKS3 og BKS4
- f\_SPP10: o\_SK1 og driften av denne
- f\_SPP12: BN5, BKB11-12 og BKB13
- f\_SV4: BKB1 og BKS1
- f\_SV5: BKS2
- f\_SV7: BFS1
- f\_SV17: BF1, BFL1, BKS3
- f\_SV18: BKS3
- f\_SV27: BFS2, BFS3, BFS4, BKB4, BH2
- f\_SV28: BKB4, BH2
- f\_SV30: BKB13, BKB15, BKB16, BFL2
- f\_SV31: BKB15, BKB16, BFL2
- f\_SV32: BOP2, BKB17, BKB19, BH3
- f\_SV33: BH3, BKB17, BKB19
- f\_SV34-5: BKS5
- f\_SV36: BKS5, BKS6
- f\_SV37: BKS5-7, BFS13, f\_SK4, VS2, BUN1
- f\_SV39: BKS7 og BFS13

### 4.6 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

#### 4.6.1 Grønnstruktur

##### 4.6.1.1 Felles

G1-G14 skal opprettholdes som naturområder. Det tillates tiltak for allmennelig vedlikehold og skjøtsel.

##### 4.6.1.2 O\_G2

Innenfor o\_G2 tillates tiltak for opparbeidelse av skibro jf. bestemmelsesområde #2 jf. § 6.2.

Det tillates etablert gruset sti koblet til BKS1 og BKS2.

#### 4.6.2 Turveg, o\_GT2-3

##### 4.6.2.1 Krav til opparbeidelse

Turvegene skal opparbeides med grus.

#### 4.6.2.2 O\_GT3

Om vinteren skal turvegen tilrettelegges for skisport med trakkemaskin.

#### 4.6.3 Park, o\_GP

Innenfor o\_GP1 og o\_GP2 tillates etablert tiltak for aktivitet og opphold, inkludert lekeareal.

### 4.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

#### 4.7.1 Bestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag

Ved utfylling og mudring i sjø skal det sendes søknad til fylkesmannen i Troms og Finnmark for vurdering etter forurensingsloven. Tiltak i sjø som faller inn under havne -og farvassloven skal godkjennes av havnemyndighetene/ Kystverket.

Dersom det skal gjøres tiltak i sjø, skal det innhentes uttale fra Tromsø museum for vurdering om det er behov for marinearkeologiske undersøkelser i sjø.

Alle nye tiltak i sjø som utfylling, utlegging av flytebrygger, ledninger mm må søkes om og gis tillatelse etter Havne og farvasslova i tillegg til tillatelse etter plan og bygningsloven.

#### 4.7.2 Farled, VF1

VF1 skal være åpent for båttrafikk til og fra fergekai o\_SK1. Det er ikke tillatt med etablering av faste eller flytende konstruksjoner innenfor arealet.

#### 4.7.3 Havneområde i sjø, VHS1-3

Innenfor VHS1 – VHS3 tillates utlegging av bølgebryter, flytebrygger, utrigger og landganger etter prinsipp i illustrasjonsplan.

#### 4.7.4 Småbåthavn, VS1 -VS2

##### 4.7.4.1 VS1

Innenfor formålet kan det legges ut flytebrygger, utrigger og landganger for småbåter, og andre konstruksjoner som er nødvendig for drift og vedlikehold av småbåthavnen. Anlegget skal tilrettelegges som gjestehavn. Det tillates ikke at stengsler eller porter som hindrer allmenn ferdsel i gjestehavnen.

##### 4.7.4.2 VS2

Innenfor formålet kan det legges ut utligger og flytebrygger for småbåter, og andre konstruksjoner som er nødvendig for drift og vedlikehold av småbåthavnen.

##### 4.7.4.3 VS3

Innenfor formålet tillates det parkering og konstruksjoner som er nødvendig for drift og vedlikehold av småbåthavnen

#### 4.7.5 Naturområde i sjø og vassdrag VNV1-VNV5

##### 4.7.5.1 VNV1- VNV2

Innefor formålet tillates det etablert fisketrapp fra fjorden til vannet i Prestelvparken.

#### 4.7.6 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, VFS1- VFS2

Innenfor VSF1 tillates opparbeiding av strandsti. Denne skal holdes åpen og tilgjengelig for allmennheten.

## 5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

Gir nødvendige bestemmelser til planens hensynssoner slik at hensynssonene får rettslig innhold.

### 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

#### 5.1.1 Fareområde oppskylling, H320

Innenfor fareområdet for oppskylling skal det ikke plasseres bygg av stor samfunnsmessig betydning.



Ved oppføring av nybygg innenfor hensynssonen, skal søknad om rammetillatelse omfatte vurdering av konsekvenser for konstruksjon og tilligende infrastruktur ved en flodbølge. Avbøtende tiltak skal dokumenteres.

ROS-analysen gjør rede for at man har begrenset med muligheter for å gjøre fysiske avbøtende tiltak på Lyngseidet, i alle fall de bygg som ligger lengs fram mot sjøen. For byggeprosjekter på arealer som ligger i grensen til oppskyllingshøyden (1:1000 for S2 bygg /1:5000 for S3 bygg) skal det gjøres en vurdering etter §7-4 før byggesøknad godkjennes. Dersom bygg kan flyttes ut av oppskyllingshøyden uten urimelige ulemper, eller gjøre fysiske tiltak for å sikre bygget, så vil kommunen kreve at det blir gjort som en betingelse for byggetillatelse. Denne bestemmelsen gjelder for arealformål:

- BFS5
- BKB2
- BKB8
- BFS6
- BH1
- BKB14
- BFS11
- BKS6
- BFS13

#### **5.1.2 Bestemmelser som følge skredfare på Lyngseidet (kilde: ROS)**

Krav om skredsikring, eventuelt en ny vurdering av skredfare, før det tillates ny bebyggelse i Giæverlia.

#### **5.1.3 Bestemmelse som følge av usikker grunn (kilde ROS, Multiconsult)**

Det utføres grunnundersøkesler i område BSK3 og BSK6 før bebyggelse tillates.

#### **5.1.4 Frisiktsoner**

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt fra 0,5 meter over tilstøtende vegers plan.

### **5.2 Sone for bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c), H570\_1-4**

#### **5.2.1 Felles**

Tiltak innenfor hensynssonene som kan påvirke kulturminneverdien må avklares med kulturminnemyndighetene. For H570\_2 gjelder dette alle tiltak i grunnen.

#### **5.2.2 Giævergården, H570\_1**

Hageanlegget omfattes av fredningsvedtaket jf. § 5.3.1. Tiltak innenfor hensynssonen skal forelegges kulturminnemyndighetene.

### **5.3 Båndlegging etter lov om kulturminner, H730\_1-6**

Alle tiltak på bygningsmassen skal forelegges kulturminnemyndighetene, og det skal innhentes uttale før det kan utstedes igangsettingstillatelse.

#### **5.3.1 H730\_1 Gieværgården**

Uttalelse skal også forelegges kulturminnemyndighetene ved alle tiltak på interiør.

#### **5.3.2 H730\_3 Kirka og parken**

Kirkegården med avgrensingen som angitt for Askeladden id. 87946 er et automatisk fredet samisk kulturminne. Kulturminnet er avsatt som hensynsone d, jf. Plan- og bygningsloven § 11-8. Alle tiltak i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det fredete kirkegårdsområdet H730\_3 er ikke tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.

For de allerede opparbeidede områdene innenfor det fredete området vil imidlertid dispensasjonssøknader kunne innvilges uten krav om særskilte dispensasjonsvilkår (dvs. det vil da ikke være nødvendig med arkeologisk undersøkelse/utgraving).

## 6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### 6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde #1: sentrumssone

Bestemmelsesområdet markerer avgrensningen for sentrumsområdet på Lyngseidet. Følgende krav gjelder for tiltak som oppføres innenfor bestemmelsesområdet:

#### 6.1.1 Formål

Tillatt bruk er angitt for det enkelte formål. Innenfor bestemmelsesområdet er det ikke tillatt med støyende produksjonsvirksomhet. For nye, søknadspliktige tiltak tillates ikke utelagring innenfor formål avsatt til sentrumsformål.

#### 6.1.2 Krav til ny bebyggelse

Innenfor sentrumsområdet skal ny bebyggelse etableres med åpne fasader og henvende seg aktivt til offentlige gater og byrom. Første etasje etableres med takhøyde minimum 4 meter og tilrettelegges for publikumsrettet virksomhet. Lokaler i første etasje skal ha inngang direkte fra tilliggende gate/byrom. Det er ikke tillatt med boliger på gateplan.

#### 6.1.3 Ubebygde areal

Det tillates ikke etablert permanente gjerder innenfor sentrumsområdet. Ubebygde areal på tomtene skal være allment tilgjengelig. Ubebygde areal innenfor sentrumsformål skal ses i sammenheng med tilliggende formål for å sikre en helhetlig utvikling. Arealene skal gis en tiltalende form og opparbeiding.

#### 6.1.4 Forretning

Ved etablering av nye forretninger innenfor sentrumsformål tillates det ikke etablering av forretning for plasskrevende varer. Plasskrevende varer er definert som biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og byggevarer, planteskoler og hagesentre, lystbåter.

#### 6.1.5 Parkering

Parkering skal skje i hht. § 2.7. Dersom det etableres innvendig parkering, skal denne ikke ha fasade mot offentlige torg, fortau eller gangareal.

### 6.2 Bestemmelser til bestemmelsesområde #2: skibro

Innenfor bestemmelsesområde skal det etableres bro som er utformet for å sikre sammenhengende skiløype fra grønstruktur G2 til Prestelvparken o\_GP3. Skibroen skal dimensjoneres for trakkemaskin. Illustrasjonsplanen viser én mulig utforming.

## 7. Rekkefølgebestemmelser

---

### 7.1 Rekkefølgekrav

#### 7.1.1 Sikret opparbeidet

Der tiltaket alternativt kan være "sikret opparbeidet" anses oppfylt for angjeldende byggeområde dersom tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Lyngen kommune.

Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for nye bygg skal følgende tiltak være gjennomført eller sikret gjennomført:

### 7.2 Krav til nybygg

#### 7.2.1 Alle formål

Ved oppføring av nybygg innenfor et formål, skal avkjørsel, tilkomstveg og/eller tilliggende fortau til formålet opparbeides. Det skal være etablert parkeringsplasser i hht. § 2.7 og renovasjonsløsning for tiltaket. Nettstasjon skal være etablert dersom dette er aktuelt jf. § 2.11.

#### 7.2.2 Boliger

Ved etablering av nye boliger skal i tillegg til § 7.1.1 krav til felles og privat uteoppholdsareal være tilfredsstillt.

### 7.3 Konsentrert småhusbebyggelse, BKS1-7

#### 7.3.1 BKS1-2

BKS1 og BKS2: Skibro jf. bestemmelsesområde #2.

BKS1: f\_SV4

BKS2: f\_SV5

#### 7.3.2 BKS3-4

BKS3 og BKS4 : Lekeklass f\_BLK1  
Turveg o\_GT2-4  
Veg f\_SV17 med tilhørende fortau  
Parkering f\_SPA1

BKS3: Veg f\_SV18

#### 7.3.3 BKS5-7

BKS 5, 6 og 7: Turveg GT5  
Fortau tilhørende det aktuelle feltet  
Lekeklass f\_BLK 2  
Det sak gjennomføres geotekniske undersøkelser

BKS5: Avkjørsel/vendehammer f\_SV34 og f\_SV35

BKS6: Veg f\_SV33

BKS7: Veg f\_SV36

### 7.4 Næringsformål, BN1-4

Ved etablering av nybygg eller utvidelse av BRA, stilles krav om følgende tiltak:

Etablering av løsning for gående til inngang og parkmessig opparbeiding av ubrukte areal. Ved etablering av nybygg/tilbygg innenfor BN4 skal det gjøres tiltak for å tydeliggjøre avgrensningen av o\_SG2.

## 7.5 Bestemmelsesområde #1

### 7.5.1 Generelt krav

For alle formål for bebyggelse og anlegg innenfor bestemmelsesområde #1 der det tillates nybygg, skal følgende formål være opparbeidet eller sikret opparbeidet:

- Torg: o\_ST1-2
- Gangveg: o\_SGG1-3, o\_SGG8-15
- Parkeringsplasser: o\_SPP6-7, o\_SPP11, o\_SPP13-18
- Busstopp: o\_SKH2

### 7.5.2 BKB9

For BKB9 gjelder følgende: Detaljreguleringsplanen skal sikre opparbeidelse av gangforbindelsene f\_SGG2, o\_SGG6 og o\_SGG7 samt parkeringsplass o\_SPA7.

## 7.6 Rekkefølge i tid, BKS3-4

BKS4 skal bygges ut før BKS3.

## 7.7 Rekkefølgekrav til drift av veg

Det må inngås en gjennomføringsavtale mellom Statens Vegvesen og Lyngen kommune for alle tiltak som berører fylkesvegnettet og som ansvarlig vegmyndighet skal overta framtidig drift og vedlikehold av. Det kan ikke gis igangsettelsestillatelse til tiltak på fv. 868/fv.91/fv.79 før man har signert gjennomføringsavtale for strekningen. Fra 1.1.2020 er det Fylkeskommunen som står ansvarlig for dette på fylkesvegnettet.

## 8. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

*Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene, for eksempel illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport, listes opp her med navn, dato og eventuelt rapportnummer.*

Illustrasjonsplan, datert 03.06.19

Formingveileder, datert 06.06.19