



Norges Vassdrags- Og Energidirektorat (nve)
Postboks 5091 Majorstua
0301 Oslo

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	23/1627 - 21 / DH	25/2419	PlanNavn- Lyngen omsorgsboligere, PlanType-35, FA- L13, GBN-84/1	04.03.2025

Anmodning om frafall av innsigelse knyttet til flomfare for detaljregulering Lyngseidet Omsorgsboliger

Vi viser til brev datert 16.01.2025, hvor NVE fremmer innsigelse til Detaljregulering for Lyngseidet omsorgsboliger. Grunnlaget for innsigelsen er at flomfare ikke er tilstrekkelig utredet. NVE har meldt at dersom Lyngen kommune sørger for å kartlegge flomfaren slik NVE ha gjort rede for i brevet faller grunnlaget for innsigelsen bort.

Videre vises det til møte mellom NVE, Lyngen kommune og tiltakshaver Allstad AS v/Allstad Eiendomsutvikling AS den 31.01.2025 hvor innsigelsen og mulig løsning ble drøftet.

Lyngen kommune har i dialog med tiltakshaver sørget for å få gjennomført tilleggsutredninger mht. flomfaren. Plandokumentene er oppdaterte med ny informasjon. Dette er vedlagt brevet. Vi redegjør i det følgende for hvilke endringer som er gjort i plandokumentene og på hvilket grunnlag endringene er gjort.

Med bakgrunn i tilleggsutredningene og endringene som er utført i plandokumentene, ber vi NVE trekke innsigelsen fremmet i brev datert 16.01.2025.

Flomfare - innsigelse

NVE har kommet med flere innspill mht. hvordan flomfare er behandlet i forbindelse med planforslaget. Konklusjonen er at reel flomfare ikke er tilstrekkelig avklart på siste plannivå og NVE fremmer derfor innsigelse.

Innspill/innsigelse fra NVE

- Å få ei samla oversikt over kva tiltak som må gjennomførast før tryggleiken mot flaum og vasskadar er tilstrekkeleg er utfordrande.*
 - Tiltaka er utgreidde i ulike dokument, og er innarbeidd i to ulike planar.*
 - Tiltaka handlar vekselvis om tiltak for å handtere overvatn, og flaum frå bekken, og skiljet mellom desse er ikkje lette å sjå.*
- [...] rekkefølgjekrava i føresegn § 7.2 (nå § 7.3) H320_3-4 konkretiserast betre slik at det går tydeleg fram i føresegna kva flaumsikringstiltak i reguleringsplan for Myra som skal vere gjennomført før det blir opna for utbygging før innanfor omsynssona. Like eins konkret kva tiltak i detaljreguleringsplan for Lyngseidet omsorgsboliger som skal vere gjennomført.*

3. I plankartet har de nytta aktsemdsområde for flaum til å avgrense omsynssone H320_3-4. [...] Den reelle flaumfaren må avklarast ved å modellere kvar vatnet vil renne når/dersom kapasiteten til kulverten blir for liten slik at vatnet må finne veg på overflata. Eit anna moment her er også at Multiconsult sin rapport *Kulvertdimensjonering Lyngseidet* datert 19.01.2022 bereknar flaumvassføringa ved 200 års flaum + klimapåslag og tilrår tiltak dimensjonert for denne flaumstorleiken. Omsorgsbustader vil etter TEK17 § 7-2 bli rekna som eit F3 tiltak.
- a) De må syte for at det blir gjennomført ei flaumberekning av 1000 års flaum inkl klimapåslag, og eit flaumsonkart som viser kva areal som er flaumutsett når overskytande flaumvatn som ikkje eksisterande kulvert har kapasitet til renn av på overflata.
- b) Fareområdet må de markere i plankartet som omsynssone H320 Flaumfare.
- c) Til omsynssona må de knyte føresegner som sikrar tilstrekkeleg tryggleik før utbygging kan finne stad. Føresegnene må vise til kva konkrete tiltak som skal gjennomførast før tryggleiken blir tilstrekkeleg slik at arealet innanfor omsynssona kan byggast ut.
4. Fagleg råd om å utforme planen slik at tilkomsten også er flaumsikker.

Endringer i VAO-rammeplan og/eller plandokumentene

1. VAO-rammeplanen er revidert og oppdatert.

- a) Tiltakene som gjelder Lyngseidet omsorgsboliger er søkt samlet i planen.
- *Multiconsult Norge AS, VAO-rammeplan Lyngseidet omsorgsboliger, 10257888-RIVA-RAP-001, 28.02.25*
- b) Det er laget et eget notat som gjelder overvannshåndtering:
- *Multiconsult Norge AS, Lyngseidet omsorgsboliger, overvannshåndtering, 10257888-02-LARK-NOT-001, 17.02.25.*
Notatet gir overordnede, prinsipielle løsninger for håndtering av overvann ved Lyngseidet omsorgsboliger.

Det er laget et oppdatert notat som gjelder flom fra bekk:

- *Multiconsult Norge AS, Kulvertdimensjonering Lyngseidet, 10242351-01-RIVass-NOT-001 Rev02, 13.02.25*
Notatet gir en oversikt over flomberegning, kapasitetsberegning for kulvert og flomsonkartlegging. Nye beregninger viser at flomsonen vil bre seg over store deler av arealet i «Myra-planen», men ikke påvirke de planlagte omsorgsboligene i *Detaljregulering for Lyngseidet omsorgsboliger*.

Begge notatene følger vedlagt og inkludert i revidert VAO-rammeplan.

2. Basert på utstrekningen av ny modellert flomsone, vurderes rekkefølgekravet i planbestemmelsene § 7.3 til å være tilstrekkelig og endres derfor ikke.
- Prinsipielle løsninger for overvannshåndtering framgår av VAO-rammeplan se punkt 1 b). Videre oppfølging og konkretisering ligger til detaljprosjektering og byggesak. Dette er sikret gjennom rekkefølgebestemmelsene §§ 8.3 c) og 8.4 b).
 - Flomsonen fra bekk utgjør ikke en fare for omsorgsboligene. Dette basert på resultatet av nye flomberegninger, se punkt 1 b). Spesifikke tiltak før utbygging av omsorgsboligene er dermed ikke nødvendige.

Bestemmelsen beholdes likevel, da eksisterende Stinastua (innenfor formål T1) ligger innenfor flomsonen.

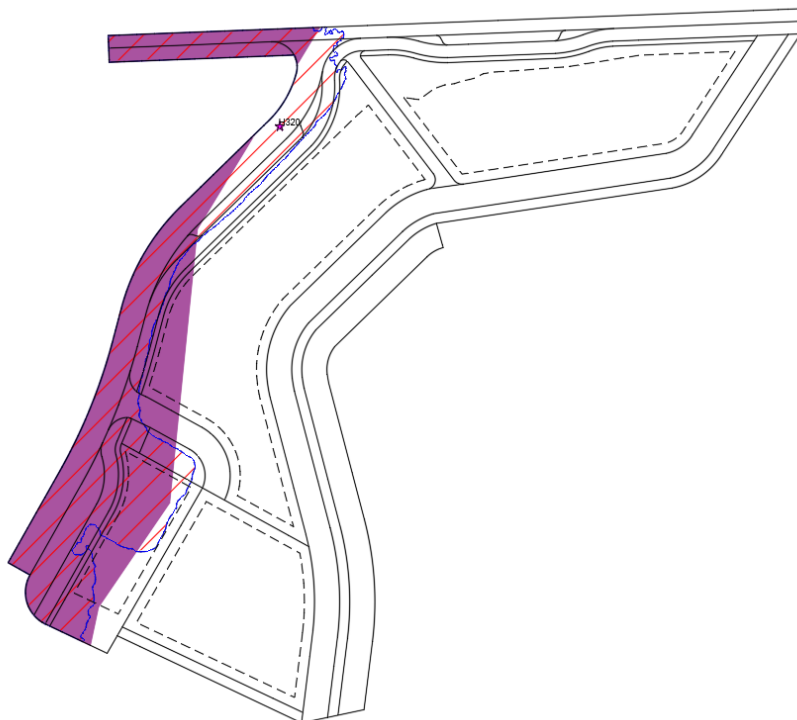
3. Flomberegninger er gjennomført og plandokumenter oppdatert.

- a) Multiconsult har gjennomført flomberegninger av 1000-årsflom inkl. klimapåslag. Utstrekningen av flomsonen innenfor planområdet er ikke vesentlig forskjellig fra aktsomhetsområde for flom i NVE Atlas (*figur 1*). Se også punkt 1 b).



Figur 1. Aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas). Modellert flomsonekart 1000-årsflom med klimapåslag og usikkerhetspåslag under (Multiconsult 2025).

- b) Plankartet er endret og oppdatert med ny hensynssone H320 (*figur 2*). Flomsonen som er tatt inn i plankartet tilsvarer 1000-årsflom inkludert klimapåslag og sikkerhetspåslag. Dermed ivaretar hensynssonen nødvendige sikkerhetsmarginer.



Figur 2. Forenklet utgave av plankartet hvor formålsgrenser og byggegrenser er beholdt. Gammel hensynssone H320_3-4 (lilla areal) er endret til ny modellert hensynssone H320 (rød skravor).

c) Se redegjørelse i punkt 2.

4. Flomsikker adkomst.

Planområdet er regulert med adkomst direkte fra Parkveien i nord og i vest. Adkomsten i nord ligger utenfor hensynsonen for flomfare H320. I vest ligger hele Parkveien og avkjøringen inn til planområdet innenfor hensynsonen. Ettersom Parkveien ligger innenfor hensynsonen, vil det ikke medføre sikrere adkomst å flytte avkjøringen til planområdet.

Oversvømmelsen er vurdert til ikke å være kritisk, jf. Multiconsults notat *Kulvertdimensjonering Lyngseidet* (inkl. i vedlegg 1).

Fjellgenererte flodbølger - merknad

Innspill fra NVE

1. *Faresoner for fjellskredgenerert flodbølge med stort skadepotensial er å sjå på som ein skredfare. De må difor markere omsynssonene som H310 Ras- og skredfare i plankartet. NVE legg til grunn at de følger opp dette.*

Endring i plandokumentene

1. Tidligere avsatt hensynssone for flomfare H320_1-2 er endret til hensynssone for ras- og skredfare H310_1-2, både i plankart og planbestemmelser.

Avsluttende kommentar

I tillegg til VAO-rammeplanen og plandokumentene, er også ROS-analysen oppdatert med ny/presisert informasjon om flomsone.

Lyngen kommune tillater å be om snarlig tilbakemelding mht. om endringene i planforslaget medfører at innsigelsen kan trekkes. Vi ber dere også ta kontakt ved behov for ytterligere drøftinger og avklaringer.

Med hilsen
Lyngen kommune

Daniel Høgtun
planlegger

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.
Du kan besvare brevet digitalt ved bruk av eDialog.*

Kopi til:

Allstad Eiendomsutvikling As	c/o Allstad AS Postboks 535	0105	Oslo
	Sentrum		
Norconsult Norge As	Postboks 626	1303	Sandvika
Statsforvalteren I Troms Og Finnmark	Postboks 700	9815	Vadsø

Vedlegg:

Vedlegg 1_VAO-rammeplan Lyngseidet omsorgsboliger_10257888-RIVA-RAP-001_Multiconsult 28-02-2025

Vedlegg 2_Detaljregulering Lyngseidet omsorgsboliger_ROS-analyse_ROS-100_Norconsult 03-03-2025

Vedlegg 3_Detaljregulering Lyngseidet omsorgsboliger_PLANKART_planforslag_rev etter off ettersyn_A3_L_03-03-2025

Vedlegg 4_Detaljregulering Lyngseidet omsorgsboliger_PLANBESTEMMELSER_planforslag_rev etter off ettersyn 03-03-2025

Vedlegg 5_Detaljregulering Lyngseidet omsorgsboliger_PLANBESKRIVELSE_planforslag_rev etter off ettersyn 03-03-2025