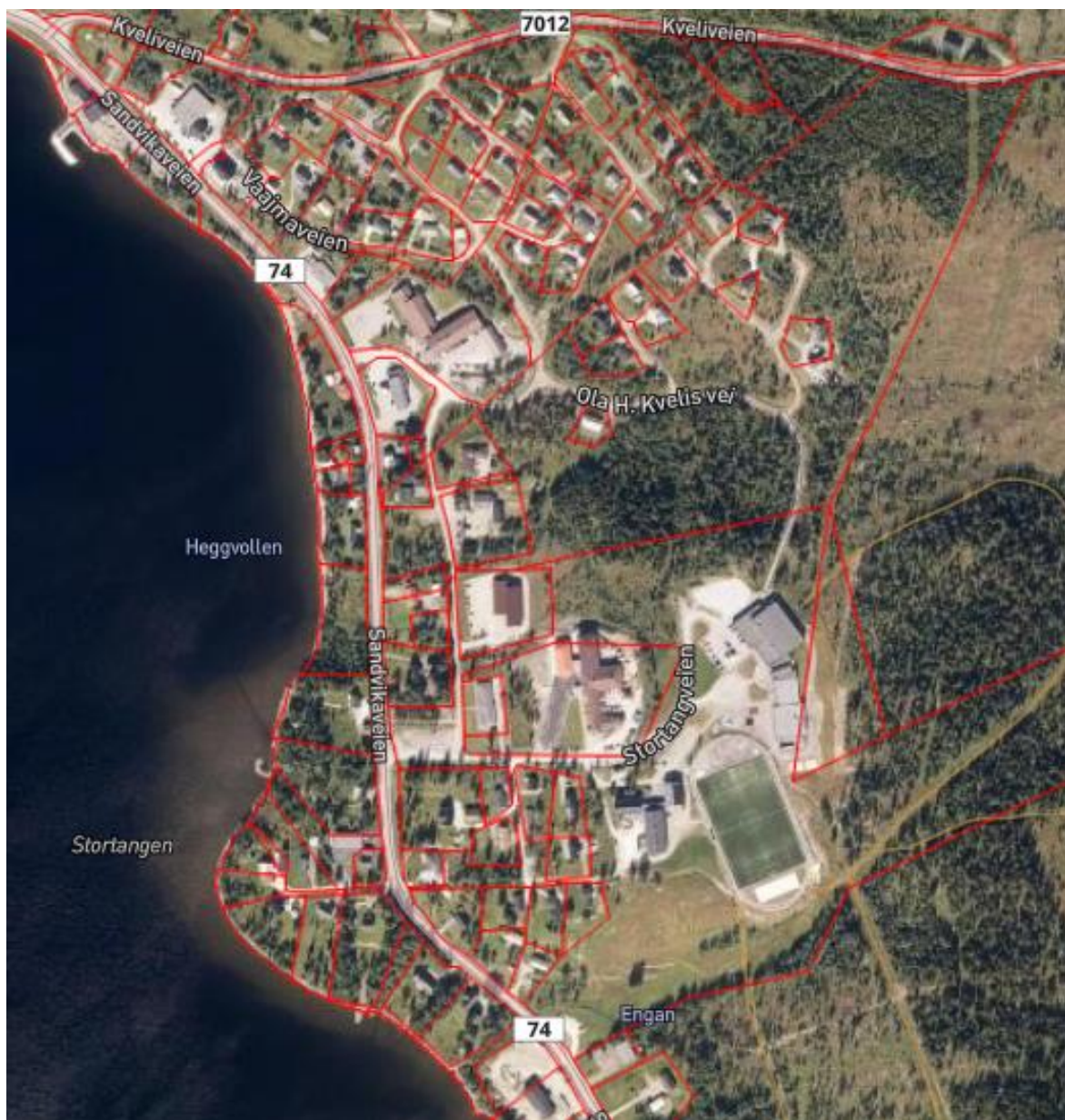




Lierne kommune

Planbeskrivelse



**Reguleringsplan
for Sandvika**

Innhold

1 Innledning.....	4
2 Bakgrunn	4
3 Planstatus.....	4
4 Beskrivelse av planområdet	5
4.1 Beliggenhet.....	5
4.2 Eksisterende bebyggelse.....	5
4.3 Hensynssoner	5
4.4 Veg- og trafikkforhold	5
4.5 Terrengforhold, landskap, vegetasjon	6
4.6 Varig vernet vassdrag.....	8
4.7 Områdets egnethet.....	8
5 Eiendomsforhold	8
6 Planprosess og medvirkning.....	8
6.1 Oppstartmelding	9
6.2 Regionalt planmøte	9
6.4 Planprogram	9
6.5 Informasjons- og innspillmøter.....	9
6.6 Politisk behandling.....	9
7 Innkomne merknader/innspill	9
7.1 Merknader i samband med oppstart - Planprogram	9
7.2 Innspill til reguleringsplanen.....	12
7.3 merknader ved offentlig ettersyn 1. gang.....	12
8 Beskrivelse av planforslaget.....	12
8.1 Avgrensning av planarbeidet.....	12
8.2 Plannavn	12
8.3 Innholdet i planforslaget.....	12
8.4 Mål/hensikt med planen	13
8.5 Delelementer i forslaget	13
8.5.1 Veg- og trafikkforhold	13
8.5.2 Næringsvirksomhet	13
8.5.3 Bolig	15
8.5.4 Idrettsanlegg	16

8.5.5 LNFR-område	16
8.5.6 Offentlig eller privat tjenesteyting	17
8.5.7 Friområde	17
9 Konsekvenser av planforslaget og utdyping av løsningene	17
9.1 Veg- og trafikkforhold	17
9.2 Næringsvirksomhet	17
9.3 Bolig	18
9.4 Idrettsanlegg	18
9.5 LNFR-område	18
9.6 Offentlig eller privat tjenesteyting	18
9.7 Friområde	18
9.8 Barn- og unges interesser	19
9.9 Byggrense mot vassdrag – Elver, bekker og innsjøer	19
10 Risiko og sårbarhet	19
12 Sjekkliste arealplanlegging i tilknytning til vassdrag og energianlegg	21

1 Innledning

Reguleringsplanen består av en kartdel og en tekstdel som inneholder planbestemmelsene. Kartet viser de arealbrukskategoriene som planen fastlegger. Planbestemmelsene utfyller og utdyper den fastlagte arealbruken. Plankartet og planbestemmelsene utgjør til sammen det juridiske grunnlaget for reguleringsplanen.

Planbeskrivelsen (*dette dokumentet*) gjør rede for forhold som ikke framgår av plankartet og planbestemmelsene. I tillegg er det utarbeidet en KU (konsekvensutredning) for planområdet. Planbeskrivelsen må sees/leses i sammenheng da de utfyller hverandre.

2 Bakgrunn

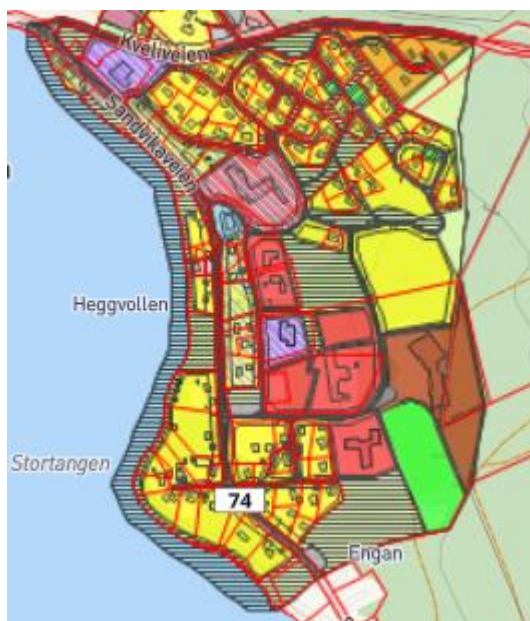
Det er kommunen som fremmer forslag om endring av reguleringsplan. Formålet med reguleringsarbeidet er å oppgradere planen og legge til rette for videre utvikling av Sandvika sentrum. Arbeidet med planen startet opp med bakgrunn i å legge til rette for bygging av gang og sykkelvei/fortau gjennom sentrum.

3 Planstatus

Arealdelen av kommuneplan er overordna plan for området. Kommuneplanens arealdel er vedtatt av kommunestyret 13.2.2018. Planen ble stadfestet av Kommunal og moderniseringsministeren i vedtak av 5.8.2019.



Figur 1. Viser utsnitt av kommuneplanens arealdel som omfatter gjeldende reguleringsplan for Sandvika og et område nordøst for sentrum som er avsatt til framtidig detaljregulering.



Figur 2. Viser gjeldende reguleringsplan for Sandvika.

Endret reguleringsplan vil i hovedsak følge eksisterende planavgrensning. Under arbeidet med planen har man sett at vil være hensiktsmessig å justere plangrensen noe i østlig retning. På det bredeste dreier det seg om ca. 150 meter, helt nord i planområdet.

4 Beskrivelse av planområdet

4.1 Beliggenhet

Planområdet er avgrenset fra Kvelikrysset (X Kveliveien og Sandvikaveien) og langs Kveliveien til innkjøringen til NTE sin trafostasjon, for så å følge grensen mellom Lierne kommune og Opplysningsvesenets Fond (OVF) ned til bak Stortangen skole. Videre avgrensningen grensen mellom Lierne kommune og Bernt Ivar Elvseth ned til Sandvikaveien og ned til Laksjøen langs grensen til Traktorlaget AS. Videre følger avgrensningen Laksjøen bort til Kvelikrysset.

4.2 Eksisterende bebyggelse

Bebyggelsen innenfor planområdet består i dag av boligbebyggelse, forretningsbygg, næringsbygg, offentlige bygg (skole, helseinstitusjon, trygdeboliger, omsorgsboliger, renseanlegg og kommunehus)

4.3 Hensynssoner

I kommuneplanen går det en sikringssone med hensynssonenavn Laksjøen gjennom planområdet. Sonen strekker seg 200 meter fra strandlinja. Reguleringsplanen opphever ikke denne hensynsonen.

4.4 Veg- og trafikkforhold

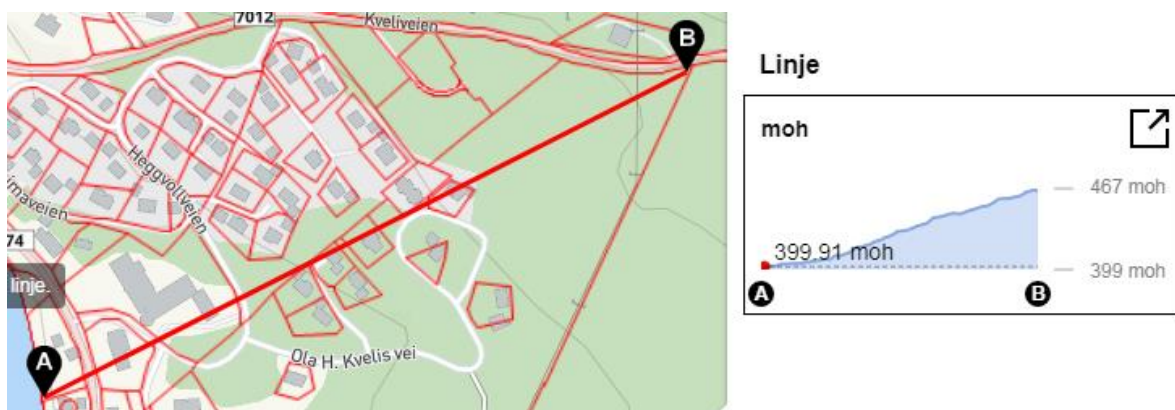
Endringen av reguleringsplan skal i utgangspunktet ikke medføre nye avkjørsler til fylkesvei 74 og 7012, utover en avkjørsel til eiendom med gnr/bnr/fnr 22/3/15.

4.5 Terrengforhold, landskap, vegetasjon

Figurene 3.1-3.4 viser et tilfeldig utvalgte terrengprofiler gjennom planområdet.



Figur 3.1. Gjennomsnittlig stigning er 10 %.



Figur 3.2. Gjennomsnittlig stigning er 9 %.



Figur 3.3. Gjennomsnittlig stigning er 7 %.



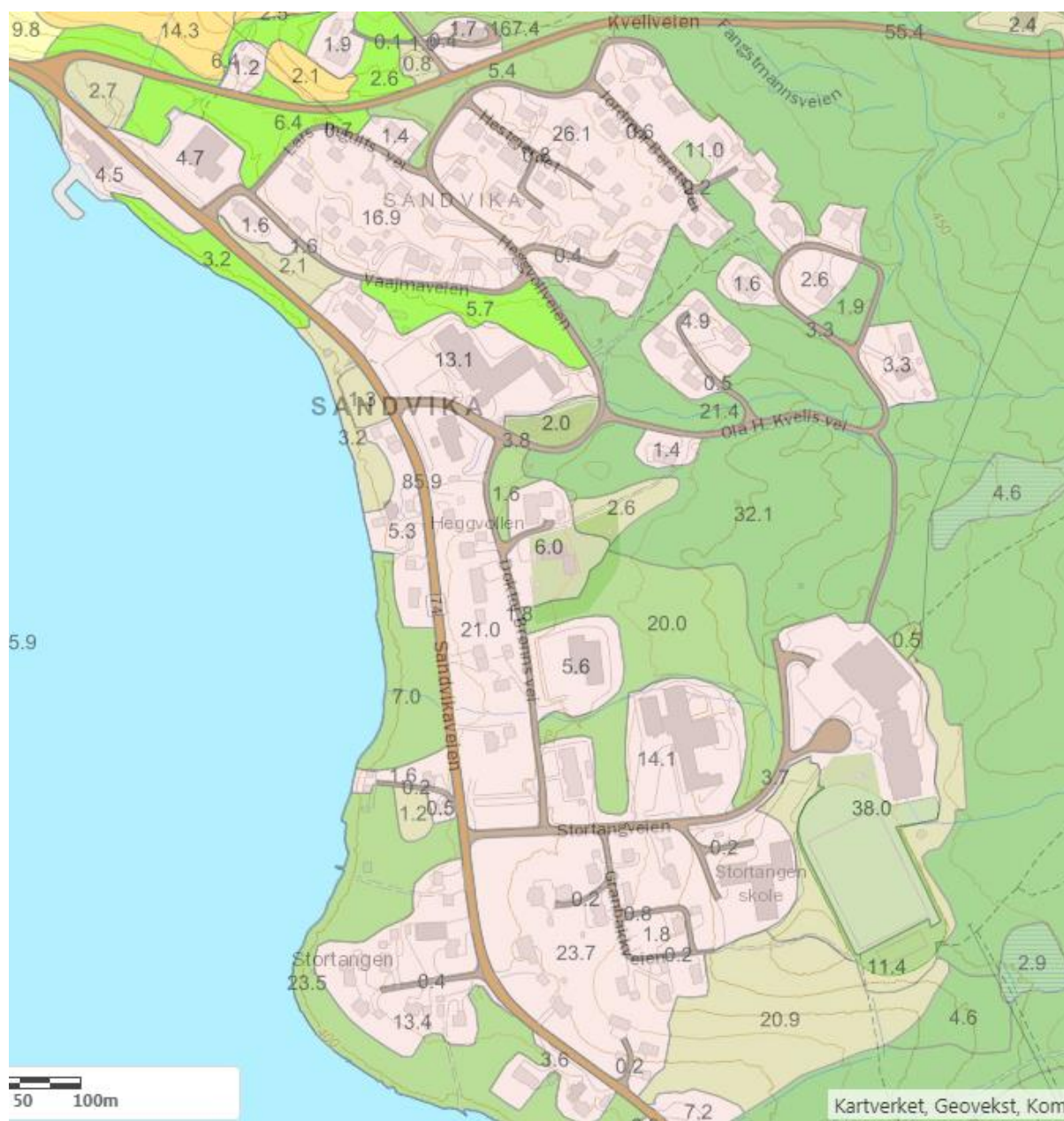
Figur 3.4. Gjennomsnittlig stigning er 6 %.

Store deler av planområdet er allerede bebygd, og ubebygd areal består i hovedsak av skog i ulike stadier/tilstand.



Løsmassene i planområdet består i hovedsak av morenemateriale (nr.11) sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet. I et mindre område rundt kommunehuset er det Elve- og bekkeavsetning (nr. 50) (Fluvial avsetning).

Figur 4. Viser utsnitt av løsmassekartet.



Figur 5. Viser detaljert arealressurskart AR5.

4.6 Varig vernet vassdrag

Laksjøen er en del av Sanddøla vassdraget som er varig vernet. Jf. kap. 4 i forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag klassifiseres vassdragsbeltet til klasse 1.

Beskrivelse: «Vassdragsbelte i og ved byer og tettsteder, som har eller kan få stor betydning for friluftsliv.»

Vassdragsbeltet langs Laksjøen, innenfor planområdet, består i hovedsak av bebyggelse og fylkesvei 74. Mellom bebyggelsen er det noe vegetasjon. Langs selve strandlinja er det foreslått arealformål friluftsområde.

Forvaltning: «Inngrep som er til skade for pedagogiske verdier, friluftslivsverdier, herunder fiske og framkommelighet i og langs vannstrengen, eller opplevelsesverdier, bør unngås.»

Retningslinjene åpner for at kommunen også kan definere andre klasser tilpasset lokale forhold. Det ville i dette tilfellet ha vært en klasse med følgende beskrivelse: Vassdragsbelte i tettsted som i hovedsak er nedbygd.

Forvaltning: Vassdragsbeltets funksjon ivaretas gjennom sikring av tilgang til strandlinja.

4.7 Områdets egnethet

Området er i hovedsak utbygd, men etter kommunens vurdering egner området seg for videreutvikling i samsvar med planlagte formål.

5 Eiendomsforhold



Figur 6. Viser eiendomsstrukturen i og rundt planområdet.

Lierne kommune er største grunneier i området. Opplysningsvesenets fond er den andre store grunneieren i området. Mye av boligbebyggelsen står på festet areal.

6 Planprosess og medvirkning

6.1 Oppstartmelding

Kommunestyret vedtok oppstart i møte 22.6.2017 i sak 56/17.

6.2 Regionalt planmøte

6.4 Planprogram

Kommunestyret vedtok i møte 22.6.2017 å legge planprogrammet ut til offentlig ettersyn/høring, med høringsfrist 8.8.2017.

6.5 Informasjons- og innspillsmøter

Det er avholdt 2 informasjons- og innspillsmøter. Det første møtet den 9. oktober 2019 var rettet mot næringslivet. Den 17. juni ble det arrangert åpent møte for innbyggerne i Sandvika og andre interesserte.

6.6 Politisk behandling

1. gangs behandling i KSTYRE

1. gangs behandling i FSKAP

7 Innkomne merknader/innspill

7.1 Merknader i samband med oppstart - Planprogram

DOK 10 – Varsel om oppstart – Oppgradering/revidering og utviding av reguleringsplan for Sandvika GBnr 22/10 med flere – Lierne kommune, NVE 11.7.2017

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsarbeid og høring av planprogram. NVE er forvaltningsmyndighet for forebygging av flom- og skredfare, samt vassdrag og energianlegg. NVE skal som høringspart bistå konsulenter, kommuner og andre som kan fremme planer med opplysninger, råd og veiledning innenfor disse temaene, og hvordan dette kan vurderes og innarbeides i planer etter plan- og bygningsloven.

Som et bidrag til at planstiller selv kan vurdere hvordan NVEs forvaltningsområder kan ivaretas i planleggingen viser vi til informasjonsboksen under, hvor det også er link til NVEs sjekkliste for arealplansaker. Dersom planarbeidet berører temaene i sjekklisten skal NVE ha planen på høring.

For å lette høringsprosessen ber vi om at det kommer tydelig frem av plandokumentene hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort. NVE skal ha tilsendt planbeskrivelse, plankart og bestemmelser samt alle **relevante fagkyndige utredninger** som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rm@nve.no.

På grunn av begrenset kapasitet har ikke NVE mulighet til å svare ut alle varsler om oppstart og saker på offentlig ettersyn. Manglende uttalelse fra NVE betyr derfor ikke at våre ansvarsforhold nødvendigvis er sjekket ut og planens innhold funnet tilfredsstillende. Manglende uttalelse fra NVE endrer ikke på tiltakshavers ansvar for sikker utbygging jf. pbl § 29-5 og TEK 17, eller kommunens ansvar for å påse at dette er ivarettatt jf. pbl § 28-1.

DOK 11 – Uttalelse – Oppstart revidering av reguleringsplan for Sandvika, Mattilsynet
10.8.2017

Generelle betraktninger ved aktiviteter i nedbørfeltet til drikkevannskilde

Enhver menneskelig aktivitet i tilsigsområdet kan medføre en påvirkning av vannet. Størst risiko er det knyttet til avrenning og avløp med forurensende mikroorganismer, samt kjemisk forurensning av mange slag. Mengder, fortynning, avstand, strømmer og nedbørsforhold vil kunne påvirke den faktiske forurensningen ved vanninntaket. Det er derfor av stor betydning at all aktivitet som kan påvirke vannkvaliteten negativt er minst mulig, er kjent, og regulert. En gradvis liten utbygging over lengre tid kan også utgjøre et større press på vannkilden. Drikkevannsforskriften har generelt forbud mot forurensning av drikkevann, som retter seg mot enhver. Selv om vannverket skal ha en vannbehandling som er tilpasset råvannet, er det mange ting og plutselige endringer som slike anlegg ikke takler. Derfor er det viktig at området er regulert/klausulert og at potensielle forurensningskilder er strengt kontrollert. Vannverkseieren har et ansvar for å sikre vannkilden.

Kommunens plikter etter drikkevannsforskriften

Kommunen har plikter både som vannverkseier og som planmyndighet (§ 26). Det siste går på at det skal tas drikkevannshensyn ved utarbeidelse av arealplaner og reguleringsplaner. Sammen skal disse vurdere behovet for restriksjoner og klausuleringer av kilde og tilsigsområde. Regjeringen har gitt føringer gjennom nasjonale mål i protokollen for vann og helse, jf. tidligere veiledning.

Sandvika vannverk, beskyttelse av vannkilden

I Mattilsynets brev til Sandvika vannverk 27.6.2006 er det gitt del- og plangodkjenning med vilkår om beskyttelsestiltak. Det vil være viktig at dette sjekkes, for å se om det er tatt hensyn til dette, og at evt. nødvendige rettigheter er ervervet. Forut for vilkårene i vedtaket har vi omtalt forholdet til arealdisponering og beskyttelse av vannkilde og tilsigsområde. Uavhengig av tidligere vedtak og vurderinger må det ved behov gjøres nye vurderinger, basert på nye eller endrede farer. Vannverket har ansvar her, samt kommunen som planmyndighet som nevnt

Andre kommentarer til foreliggende sak

Til punktene 1 og 3: Vi ser at hovedformålene er innregulering av fortau/gang og sykkelvei, og bedre tilrettelagt boligbygging og næringsvirksomhet, i sum en stedsutvikling. I forhold til vannforsyning vil det være av betydning hvorvidt det blir flere hus og personer, samt type næringsvirksomhet. Det kan også være en annen forurensningssituasjon i forbindelse med anleggsarbeid, som det setets krav til i forhold til drikkevannshensynet. Det vil alltid representere et dilemma dersom utviklingen resulterer et økt press på vannkilden, og kommunen samtidig ønsker høy status vedrørende nasjonalparkkommune, ren natur mv.

Til pkt. 1.4: Drikkevannshensynet i denne saken er ikke nevnt spesielt under dette punktet, men kan til en viss grad knyttes til h)?

Til pkt. 2.3 eksisterende plan/arealbruk. Den inneholder ikke opplysninger om at arealet er nedbørsfelt til drikkevannskilden. Dette står kanskje annet sted? Under punkt 6 tema ny plan er det derimot tatt med bruk og vern av vassdrag, inkl. Drikkevann. Det er da vesentlig at dette innbefatter alle aktiviteter i (hele) nedbørfeltet,

DOK 13 – Uttalelse til oppstart revidering reguleringsplan Sandvika 22/76 Lierne, Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 16.8.2017

Landbruksavdelingen

Landbruksavdelingen vurderer planprogrammet som et godt utgangspunkt for arbeidet med revisjon av eksisterende reguleringsplan for Sandvika. Vi har ingen øvrige merknader til saken.

Miljøvernavdelingen

Miljøvernavdelingen synes planprogrammet er et godt verktøy for det videre arbeidet med reguleringsplanen for Sandvika.

Det er positivt at kommunen vurderer alternative vermekilder i arbeidet med planen. Videre må kommunen vurdere i hvilken grad Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging skal legges til grunn i planen. Vi anbefaler at man vurderer høyere utnyttelsesgrad både i prosent BRA og boliger pr. daa.

Sandølavassdraget er et varig vernet vassdrag gjennom verneplan IV. Vi forutsetter at Rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag legges til grunn i planleggingen. Deler av strandsonen mot vassdraget innenfor planområdet er allerede nedbygget. Strandsonen her har store verdier for det lokale friluftslivet og bør avsettes som friluftsområde. Vi forventer samtidig at det vedtas en byggegrense mot vassdraget i områder for utbygging som ivaretar kvalitetene mot vassdraget.

Kommunalavdelingen

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet jf. plan- og bygningslovens § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge

av planlagt utbygging. Område med avdekt fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynsone, jf. PBL § 12-6.

Videre minner vi om rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Retningslinjene stiller bl.a. krav om at kommunen skal vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandlingen, samt organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn- og unge som berørt part kommer frem, og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.

Reindriftsavdelingen

Reindriftsavdelingen har ingen merknader til oppstartsvarselet.

7.2 Innspill til reguleringsplanen

7.3 merknader ved offentlig ettersyn 1. gang

8 Beskrivelse av planforslaget

8.1 Avgrensning av planarbeidet

Langs Laksjøen fra Kvelikrysset og til Engan, videre opp rundt idrettsplassen og Nye Stortangen skole og på skrå opp til trafostasjonen i Kveliveien og ned til Kvelikrysset på sørsiden av Kveliveien.

8.2 Plannavn

Reguleringsplan for Sandvika.

8.3 Innholdet i planforslaget

- Bolig
- Friområde
- Forretning
- Idrettsanlegg
- Kontor
- LNFR-område
- Næring
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Samferdsel (bl.a. fortau/gang- og sykkelvei)
- Turistformål/hotell og overnatting

8.4 Mål/hensikt med planen

Hoved målet er å regulere areal til fortau/gang og sykkelvei. Samtidig gjennomføres det mindre justeringer og endringer. Planen blir generelt oppdatert i henhold til dagens behov og krav.

8.5 Delelementer i forslaget

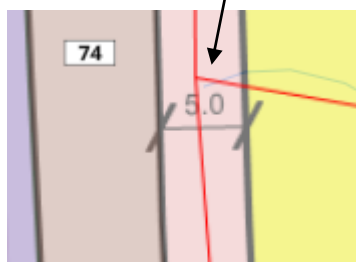
8.5.1 Veg- og trafikkforhold

Utover innregulering av areal til fortau/gang og sykkelvei legger ikke planen opp til vesentlige endringer når det gjelder veginfrastrukturen. Blir planforslaget realisert vil det medføre en ny avkjørsel fra Fv. 74.



Figur 7. Viser eiendommen (22/3/15) som foreslås omregulert fra friluftsområde og til næring (overnatting/hotell). Det vil medføre en ny avkjørsel fra Fv 74.

Innregulert fortau/gang og sykkelvei.

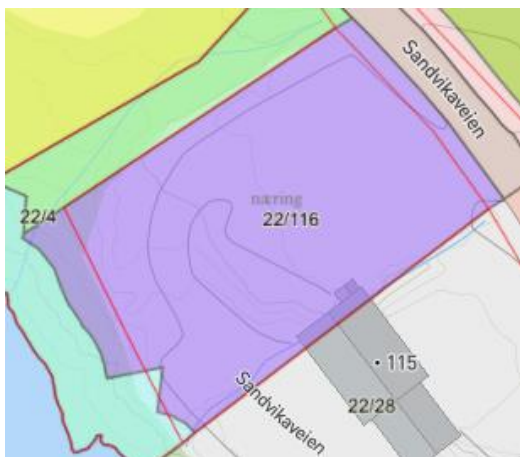


Figur 8. Viser innregulert fortau langs Fv. 74, med 5 m bredde. Etter møte med fylkeskommunen er dette endret til gang- og sykkelvei med 9 meters bredde.

8.5.2 Næringsvirksomhet

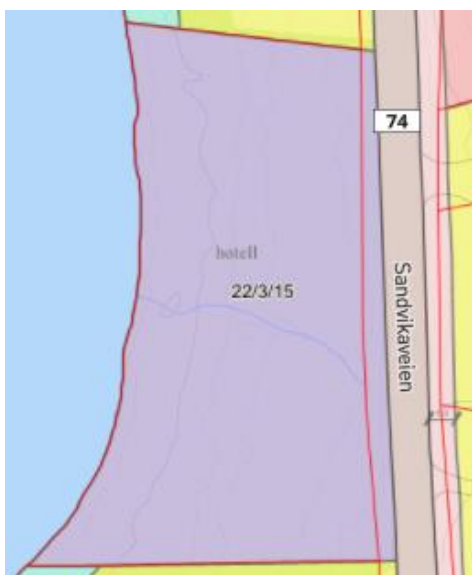
Når det gjelder arealene som er regulert til næringsformål er formålsgrensene noe justert. I hovedsak i forhold til eiendomsgrenser, men også av arronderingshensyn. Det er foreslått tre nye næringsområder i planområdet.

Eiendom 22/116 Sandvikaveien 115 (Traktorlaget), på ca. 3,4 dekar.



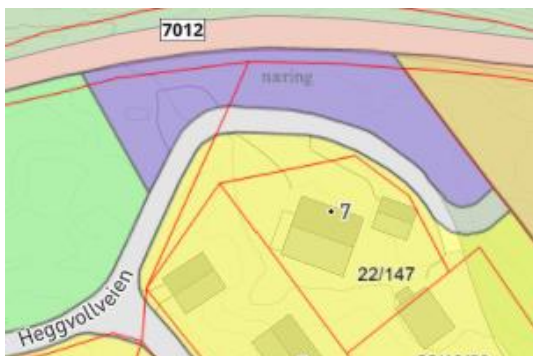
Figur 9. Viser arealet som er foreslått omdisponert fra friluftsområde til næring. Arealet er pr. dato i hovedsak disponert som parkeringsareal i forbindelse med bygget som står oppført på 22/28 og 22/116. Bygget brukes som lager og brannstasjon.

Eiendom 22/3/15 Sandvikaveien på ca. 4,9 dekar, som er foreslått regulert til hotell.



Figur 10. Viser arealet som er foreslått omdisponert fra friluftsområde til hotell/overnatting. Området er ikke opparbeidet som friluftsområde.

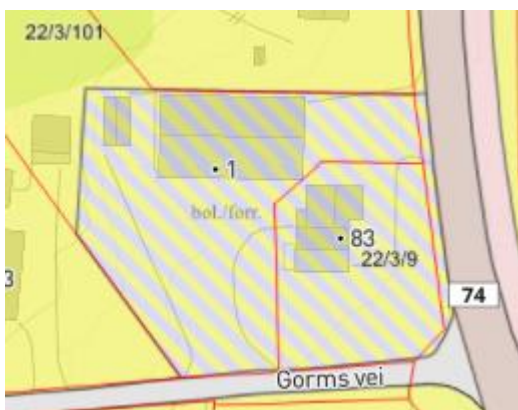
Deler av eiendom 22/ 3 og 10 er også foreslått med næringsformål, i samband med at Lierne Persontransport har behov for areal. Henvendelse til Opplysningsvesenets fond om kjøp av areal til parkering og/eller garasje ble avvist med begrunnelse i eksisterende arealformål.



Figur 11. Viser arealet som er foreslått omdisponert fra fritidsbebyggelse og friluftsområde til næringsbebyggelse. I dag er området disponert som parkeringsareal.

Bygget i Gorms vei 1 (gnr/bnr/fnr 22/3/101) brukes i dag som lager for Lierne VVS service AS. Nordøstre hjørnet av bygget står så vidt inne på eiendom 22/3/9 Sandvikaveien 81 og 83.

Det er derfor hensiktsmessig å endre arealformålet for begge disse arealene fra rent bolig formål og til kombinert formål (bolig/forretning).



Figur 12. Viser arealet som foreslås endret fra bolig til kombinert bolig/forretning.

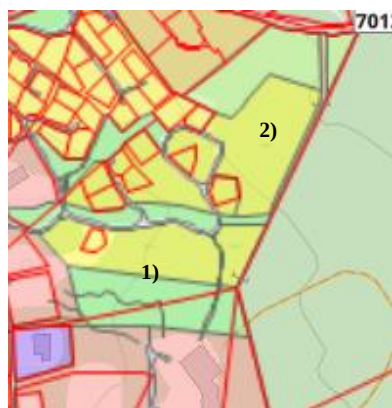
8.5.3 Bolig

Endringene i områdene med arealformålet bolig skyldes bl.a. tidligere disposisjoner av arealet, ønsket bruk av arealet i dag, og en hensiktsmessig framtidig bruk av arealet. Foreslåtte endringer medfører at det vil være 29 prosent mere areal som er regulert til boligformål i den nye planen, enn i eksisterende plan.



Figur 13. Viser eksisterende reguleringsplan.

1) Endringene i område 1 er gjort med bakgrunn i gangveien mellom idrettshallen og boligfeltet som ikke er bygd i samsvar med gjeldende plan. Samt et behov/ønske om større areal som er regulert til offentlig tjenesteyting (bl.a. barnehagen) og en korridor med grønnstruktur fra barnehagen og opp i utmarka ovenfor idrettshallen og skolen.



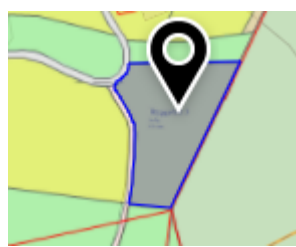
Figur 14. Viser forslag til ny reguleringsplan.

2) Det reduserte boligarealet i område 1 erstattes med nytt areal i område 2.

For å oppnå en god areal utnyttelse i byggefeltene 1-3 må disse detaljplanlegges når det gjelder infrastruktur som vei, vann, avløp, strøm, m.m. og utforming av tomter. Felt 1 og 3 egner seg nok best til eneboliger, mens felt 2 vil kunne egne seg godt for andre typer boliger (rekkehus, sammenkjedede eneboliger, m.m.) en høyre grad av utnyttelse arealet



Figur 15. Viser byggefelt 1.



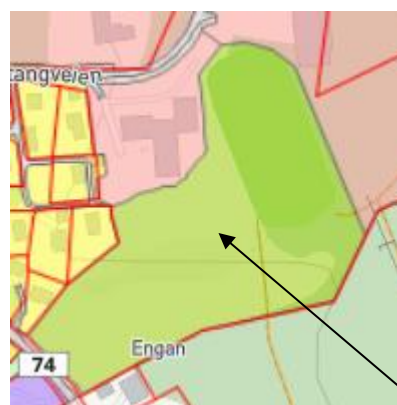
Figur 16-17.
Viser byggefelt 2
og 3.

8.5.4 Idrettsanlegg

Arealet med idrettsformål er utvidet gjennom at idrettsanlegg og friluftsområde i den eksisterende planen er slått sammen til et arealformål i forslaget til ny plan. Sammenslåingen er i samsvar med dagens bruk, da friluftsområdet bl.a. brukes som startområde under Flykningerennet.



Figur 18. Viser idrettsanlegg og friluftsområde i eksisterende plan.



Figur 19. Viser det sammenslåtte arealet i ny plan.

8.5.5 LNFR-område

Det er kun et mindre område øverst i planområdet som er avsatt til LNFR-område. Området består av yngre produksjonsskog (gran H.kl. III).



Figur 20. Viser LNFR-området på 16 dekar.

8.5.6 Offentlig eller privat tjenesteyting

Arealet som foreslås regulert til offentlig eller privat tjenesteyting økes med 12 prosent i forhold til gjeldende plan. Økningen skyldes i hovedsak utviding/justering av eksisterende arealer og det nye arealet for de nye omsorgsboligene vis a vi barnehagen. Endringene fanger opp faktisk arealbruk og gir samtidig rom for utvidelse av eksisterende offentlig bebyggelse/virksomhet.

8.5.7 Friområde

Det som tidligere hadde arealformål friområder består nå av friområder og grønnstruktur. Det grønne arealet er imidlertid redusert med 22 prosent som følge av noen foreslåtte omdisponeringer og en del justeringer i forhold faktisk bruk og hva som er praktisk. Beboerne og allmenheten skal allikevel ha rikelig tilgang til Laksjøen, «grønne områder» i sentrum og utmarka rundt sentrum.

9 Konsekvenser av planforslaget og utdyping av løsningene

Generelt legger planen til rette for en positiv utvikling av Sandvika, bl.a. gjennom at den legger til rette for planlegging og bygging av fortau/gang og sykkelvei gjennom Sandvika.

9.1 Veg- og trafikkforhold

En bygging av fortau/ gang og sykkelvei vil være en positiv konsekvens som vil medføre høyere trafiksikkerhet for myke trafikanter, gjennom fysisk skille av harde og myke trafikanter.

9.2 Næringsvirksomhet

Oppryddingen i områdene som er avsatt til næringsformål har som målsetning å gi positive konsekvenser.

Området som er foreslått avsatt til hotell/overnatting vil ha den negative konsekvensen at areal med friområde og grønnstruktur blir noe redusert totalt sett innenfor planområdet. Eiendom 22/3/15 er ikke opparbeidet til friområde i dag, men deler av eiendommen ble ryddet for noen år siden. Området er imidlertid på tur til å gro igjen på nytt. Siden overnattingsanlegg

etableres som et tilbud til allmenheten vil området fremdeles være åpent for allmenheten. Konsekvensen av planforslaget kan være at området blir bedre tilrettelagt for allmenheten enn det er pr. dato.

Konsekvensen for området på eiendom 22/ 3 og 10 som foreslås avsatt til næringsformål vil være at avsatt areal til friområde blir redusert med 475 m². I realiteten er størrelsen på foreslått omdisponert areal betydelig mindre da større deler av arealet allerede er en del av trafikkarealet i tilknytning til Heggvollveien. Området er et smalt (ca. 10 meter i gj.snitt) areal mellom Kveliveien og Heggvollveien som ikke egner seg for opparbeiding til friområde. Ved en eventuell oppføring av garasje på området vil det muligens være mest hensiktsmessig å behandle det som en dispensasjonssak. Begrunnelsen for det er at det sannsynligvis vil være behov for å finne fram til en tilpasset løsning som ivaretar behovet i bygget, samtidig som det ikke reduserer trafikk sikkerheten og behovet for vedlikehold av begge veiene.

9.3 Bolig

Forslaget om å flytte deler av boligarealet fra området mellom barnehagen, helsetunet og idrettshallen medfører at planområdet må utvides noe nordover. Området som foreslås benyttet er ikke en spesiell utsatt naturtype da det består av yngre produksjonsskog, granskog i H.kl. III. Området har god utsikt og gode solforhold.

9.4 Idrettsanlegg

Sammenslåingen av arealformålet idrettsanlegg og friområde vil være i samsvar med dagens bruk (bl.a. startområde for Flyktningerennet), og vil dermed være nøytralt i forhold til konsekvenser. Området vil ha samme funksjon framover i tid som i dag. Hvis det skulle være aktuelt vil området kunne opparbeides med tiltak som fremmer folkehelsen, noe som vil være positivt.

9.5 LNFR-område

LNFR-område er et nytt arealformål innenfor planområdet. Regulering til LNFR-område vil ikke medføre endringer i selve arealbruken som er skogproduksjon.

9.6 Offentlig eller privat tjenesteyting

Konsekvensene av planforslaget er at det blir samsvar mellom kart og terreng, og at det er rom for utviding av bebyggelsen innfor foreslåtte regulerte områder til offentlig eller privat tjenesteyting.

9.7 Friområde

Reduksjonen i grønnstruktur/friområder medfører i utgangspunktet teoretisk negativ konsekvens. Ingen av friområdene som er i samsvar med eksisterende plan er opparbeidet med tiltak som legger til rette for aktivitet. Planområdet utgjør et relativt begrenset areal på

ca. 500 x 850 meter. Det medfører at alle beboerne i Sandvika har svært kort vei i store utmarksarealer som benyttes til friluftaktiviteter. Når det gjelder mer organiserte aktiviteter er det naturlig at disse foregår i og rundt idrettsanlegget (*friidrett, ski, volleyball, svømmehall, fotball, m.m.*). Ingen beboere i Sandvika bor mer enn 690 m fra idrettsanlegget. Den justerte grønnstrukturen i sammen med eksisterende veier sikrer adgangen til utmarka på oversiden av sentrum.

Strandlinja på 1200-1300 meter er i hovedsak foreslått regulert som friluftsområde. Det er tre unntak. Området med arealformål hotell/overnatting utgjør 100 meter av strandlinja. Området med arealformål vann- og avløpsnett (*det kommunale renseanlegget*) utgjør 20 meter av strandlinja. Området med arealformål hotell/overnatting utgjør 100 meter av strandlinja. Området med arealformål bolig/tjeneste og båtanlegg vann utgjør 150 meter av strandlinja. Disse områdene må imidlertid kunne defineres som offentlig sted. Det vil kunne være hensiktsmessig med adgangs restriksjoner rundt renseanlegget p.g.a. sikkerhetsmessige grunner og hensynet til tekniske installasjoner på og rundt anlegget.

9.8 Barn- og unges interesser

Innregulering av fortau/gang og sykkelvei vil være en positiv konsekvens for barn og unge, da bygging av fortau/gang og sykkelvei vil øke sikkerheten til barn og unge når de ferdes langs Fv 74. Foreslåtte justeringer/endringer av eksisterende arealformål vil ikke få negative konsekvenser for barn og unges interesser.

9.9 Byggrense mot vassdrag – Elver, bekker og innsjøer

Det er ingen elver innenfor planområdet. Langs større bekker er det foreslått grønnstruktur som arealformål. Langs Laksjøen er det foreslått en korridor med arealformål friluftsområde langs strandlinja, som vil fungere som byggegrense.

10 Risiko og sårbarhet

Se forøvrig egen rapport for ROS-analyse.

Natur- og miljøforhold		
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Jord-/leire-/løssmasseskred	Ja	Potensielt jord-/flomskred, lokalt alvorlig. Aktsomhetskart (NVE).
Steinras, steinsprang	Nei	Med bakgrunn i aktsomhetskart (NVE).
Is-/snøskred	Nei	Lite aktsomhetsområde nord for planområdet (Nord for Fv 7012.). Aktsomhetskart (NVE).
Kjente historiske skred, utbredelse	Nei	Skredkart og lokal kunnskap.
Flomfare	Ja	Liten sannsynlighet, lokalt alvorlig. Aktsomhetskart (NVE).
Springflo	Nei	Lite sannsynlig (Innsjø).
Skog- og gressbrann	Ja	Middels sannsynlighet, alvorlig.
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Ja	Sannsynlig, middels alvorlig.
Mye nedbør	Ja	Sannsynlig, middels alvorlig.

Store snømengder	Ja	Sannsynlig, middels alvorlig.
Radon	Ja	Moderat til lav og høy aktsomhet (Radonkart).
Drikkevann o.a. biologiske ressurser		
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: – drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann – landbruksareal → vurdere nødv. tiltak, båndlegging etc.	Ja	Laksjøen er vannforsyning til kommunalt vannverk. Inntak er nedstrøms planområdet.
Virkningsbasert sårbarhet		
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Brann/eksplosjons ved industrianlegg	Nei	Ikke industrianlegg innenfor planområdet.
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	Ja	Sannsynlig (transportuhell Fv 74), lokalt alvorlig.
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Ja	Bensinstasjon
Storbrann	Ja	Lite sannsynlig, alvorlig.
Ulykker med transportmidler: – Større trafikkulykke	Ja	Sannsynlig (personbil, buss og tungtransport), alvorlig.
Støysoner ved infrastruktur	Ja	Fartsgrense Fv 74 er 50 km/t gjennom planområdet. Støynivå Lden 55-65 dB
Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur	Ja	Strømforsyning. Alvorlig ved langvarig bortfall.
Sårbare objekter	Ja	Helsetunet, sårbart i forhold til strømleveranse. Har nødstrømsaggregat.
Terror og sabotasje	Nei	Lite sannsynlig da det ikke nasjonalt viktige installasjoner i planområdet.
Stråling fra kraftlinjer	Nei	Ikke kraftlinjer gjennom planområdet.
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei	Ikke i planområdet.
Strålingsfare fra div. installasjoner	Ja	Potensiell strålingsfare fra trådløst senderutstyr.
Gamle fyllplasser	Nei	Ikke i planområdet.
Forurenset grunn, endret bruk av gamle industritomter	Nei	Ikke i planområdet.
Dumpeområder i vann	Nei	Ikke i planområdet.
Strategiske/sårbare objekter		
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	

Sykehjem/omsorgsinstitusjon	Ja	Helsetunet, sårbart ved strømbortfall, alvorlig ved brann.
Skole/barnehage	Ja	Alvorlig ved brann.
Viktig vei	Ja	Fv 74, omkjøring mulig med unntak av en strekning på 100 m i vest og 290 m i øst.
Vannverk/kraftverk	Nei	
Undervannsledninger/kabler	Nei	
Bru/Demning	Nei	

12 Sjekkliste arealplanlegging i tilknytning til vassdrag og energianlegg

Høringsinstanser	Ja	Nei	Uaktuelt
NVE	X		
NTE	X		
Dam- og rørgateiere		X	
Vassdragsmiljø og allmenne interesser			
Bevist forhold til vannarealene	X		
Kantsonen/-vegetasjon langs vassdrag ivaretatt	X		
Knyttet arealbrukskategori og bestemmelser til vannarealene	X		
Vassdragsplan			
Åpning for uregulerte/ikke planlagte grusuttak			X
Plankrav for bygging/inngrep langs vassdrag			X
Forbud mot bestemt angitte tiltak langs vassdrag		X	
Forhold til flom, erosjon mv.			
Er det planlagt ny arealbruk langs vassdrag		X	
Er faren for flom, erosjon, utrasing, isgang, m.v. vurdert og omtalt i planen	X		
Dersom det er kjennskap til slik fare og utlagt arealbruk kan bli berørt, er minimumskrav gitt i «Retningslinjer for arealbruk og sikring i flomutsatte områder» ivaretatt	X		
Verna vassdrag			
Berører planområdet nedbørsfelt til verna vassdrag	X		
Er verna vassdrag avmerket på kartet og omtalt i planens tekstdel		X ¹⁾	
RPR for verna vassdrag er omtalt og fulgt opp i planen	X		
Prinsippet for differensiert forvaltning av verna vassdrag er fulgt opp	X		
Verneverdiene i og langs verna vassdrag er sikret med bestemmelser			X
Energianlegg			

Eksisterende og planlagte kraftledningstraséer over 22 kv er avmerket på plankartet			X
Planen berører planlagt vindkraftverk			X
Vannkraftutbygging			
Samlet plan-prosjekter i planområdet			X
Er prosjektene omtalt i planens tekstdel			X
Forhåndsmeldte eller konsesjonssøkte vannkraftprosjekter i planområdet			X
Er disse omtalt i planen			X

¹⁾ Er omtalt i planbeskrivelsen.