



Endelig behandling av detaljreguleringsplan for boliger og næringsareal Strands eiendom, plan ID 201803

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for miljø, plan og drift	25.09.2019	77/19
Lyngdal kommunestyre	10.10.2019	82/19

Endelig vedtak fattes av Lyngdal kommunestyre

Rådmannens forslag til vedtak:

Detaljreguleringsplan for boliger og næringsareal Strands eiendom, plan ID 201803, vedtas av Lyngdal kommunestyre, jfr pbl §§ 12-3, jfr. 12-14, i samsvar med plankart sist revidert 03.01.19 og reguleringsbestemmelser sist revidert 03.01.19, hvor det gjøres følgende endringer:

Endringer i plankartet

1. Iht. uttalelse fra Statens vegvesen reguleres det inn frisisiktlinjer ved utkjøring fra o_V1 til F410, samt ved utkjøring fra P4 til Kirkeveien

Endringer i bestemmelsene

2. Iht. uttalelse fra Renovasjonsselskapet settes det i bestemmelsene § 3.1 inn krav om minimum 5 fraksjoner.
 3. Krav til ladestasjoner endres. I bestemmelse § 4.8 endres kravet til minimum 8 ladestasjoner. I bestemmelse § 4.11 endres kravet til 1/10.
 4. Nytt punkt i bestemmelsene: I parkeringskjeller skal det tilrettelegges for minimum 1 plass for forflyttingshemmede.
 5. Nytt rekkefølgekrav som sikrer at det settes opp skilt ift varelevering i sørvest. Dette skal være på plass før det kan gis brukstillatelse til leilighetene
 6. Nye bestemmelser som skal ivareta områdestabiliteten:
- 6.1 Grave- og anleggsarbeid i planområdet må prosjekteres i detalj i samråd med geoteknisk fagkyndig.
Det må ikke utføres graving, oppfylling eller andre tiltak som kan forringe områdestabiliteten. Plan for slikt arbeid må forelegges og kontrolleres av geoteknisk

fagkyndig, og arbeidet må prosjekteres og gjennomføres slik at områdestabiliteten ikke kan bli forringet.

- 6.2 I forbindelse med graving (derunder fundamentering) må det utføres faglig vurdering om grunnforholdene er som beskrevet i notat fra Stokkebø Competanse samt vurdere om det er behov for stabiliserende tiltak.
- 6.3 Alle tiltak som kan gi større belastning må prosjekteres slik at det er tilstrekkelig bæreevne i alle faser av utbyggingen.
- 6.4 Det er krav til utvidet geoteknisk kontroll, utover krav i Byggesaksforskriften (SAK10)§ 14-2, bokstav c), der det i tillegg tas (eksplicit)stilling til pkt. 1-4 . Det kan stilles ytterligere krav om kontroll jf. SAK10 §14-3.
- 6.5 Ved søknad om tiltak etter PBL § 20-2, deriblant ellers mindre tiltak, skal det av gjennomføringsplan og ansvarserklæringer tydelig gå frem at ansvarsområdet i pkt. 1-5 er fullt ut belagt med ansvar.
- 6.6 Før det kan gis igangsettings-/ ettrinnsstilling skal eventuelle avvik i kontrollrapport jf. pkt. om utvidet geoteknisk kontroll være lukket.

NB Vedlagte plankart og bestemmelser er ikke oppdatert iht. rådmannens innstilling, men er samme dokumenter som var på offentlig ettersyn. Dette skyldes ikke uenighet mellom forslagsstiller og kommune, men at dokumentene ikke var oppdaterte innen ferdigstilling av saksframlegg.

Hovedutvalg for miljø, plan og drifts behandling 25.09.2019:

Felles endringsforslag:

- Punkt 3 utgår

Avstemming:

Vet alternativ avstemming av rådmannens forslag til vedtak og rådmannens forslag til vedtak med felles endringsforslag, ble rådmannens forslag med felles endringsforslag enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for miljø, plan og drifts vedtak 25.09.2019:

Detaljreguleringsplan for boliger og næringsareal Strands eiendom, plan ID 201803, vedtas av Lyngdal kommunestyre, jfr pbl §§ 12-3, jfr. 12-14, i samsvar med plankart sist revidert 03.01.19 og reguleringsbestemmelser sist revidert 03.01.19, hvor det gjøres følgende endringer:

Endringer i plankartet

1. Iht. uttalelse fra Statens vegvesen reguleres det inn frisisiklinjer ved utkjøring fra o_V1 til F410, samt ved utkjøring fra P4 til Kirkeveien

Endringer i bestemmelsene

2. Iht. uttalelse fra Renovasjonsselskapet settes det i bestemmelsene § 3.1 inn krav om minimum 5 fraksjoner.
3. Nytt punkt i bestemmelsene: I parkeringskjeller skal det tilrettelegges for minimum 1 plass for forflyttingshemmede.
4. Nytt rekkefølgekrav som sikrer at det settes opp skilt ift varelevering i sørvest. Dette skal være på plass før det kan gis brukstillatelse til leilighetene
5. Nye bestemmelser som skal ivareta områdestabiliteten:
 - 5.1 Grave- og anleggsarbeid i planområdet må prosjekteres i detalj i samråd med geoteknisk fagkyndig.
Det må ikke utføres graving, oppfylling eller andre tiltak som kan forringe områdestabiliteten. Plan for slikt arbeid må forelegges og kontrolleres av geoteknisk fagkyndig, og arbeidet må prosjekteres og gjennomføres slik at områdestabiliteten ikke kan bli forringet.
 - 5.2 I forbindelse med graving (derunder fundamentering) må det utføres faglig vurdering om grunnforholdene er som beskrevet i notat fra Stokkebø Competanse samt vurdere om det er behov for stabiliserende tiltak.
 - 5.3 Alle tiltak som kan gi større belastning må prosjekteres slik at der er tilstrekkelig bæreevne i alle faser av utbyggingen.
 - 5.4 Det er krav til utvidet geoteknisk kontroll, utover krav i Byggesaksforskriften (SAK10)§ 14-2, bokstav c), der det i tillegg tas (eksplisitt)stilling til pkt. 1-4 . Det kan stilles ytterligere krav om kontroll jf. SAK10 §14-3.
 - 5.5 Ved søknad om tiltak etter PBL § 20-2, deriblant ellers mindre tiltak, skal det av gjennomføringsplan og ansvarserklæringer tydelig gå frem at ansvarsområdet i pkt. 1-5 er fult ut belagt med ansvar.
 - 5.6 Før det kan gis igangsettings-/ ettrinstillatelse skal eventuelle avvik i kontrollrapport jf. pkt. om utvidet geoteknisk kontroll være lukket.

NB Plankart og bestemmelser vedlagt saksframlegget er ikke oppdatert iht. rådmannens innstilling, men er samme dokumenter som var på offentlig ettersyn. Dette skyldes ikke uenighet mellom forslagsstiller og kommune, men at dokumentene ikke var oppdaterte innen ferdigstilling av saksframlegg.

Lyngdal kommunestyres behandling 10.10.2019:

Hovedutvalg for miljø, plan og drifts innstilling ble enstemmig vedtatt.

Lyngdal kommunestyres vedtak 10.10.2019:

Detaljreguleringsplan for boliger og næringsareal Strands eiendom, plan ID 201803, vedtas av Lyngdal kommunestyre, jfr pbl §§ 12-3, jfr. 12-14, i samsvar med plankart sist revidert 03.01.19 og reguleringsbestemmelser sist revidert 03.01.19, hvor det gjøres følgende endringer:

Endringer i plankartet

1. Iht. uttalelse fra Statens vegvesen reguleres det inn frisiktlinjer ved utkjøring fra o_V1 til F410, samt ved utkjøring fra P4 til Kirkeveien

Endringer i bestemmelsene

2. Iht. uttalelse fra Renovasjonsselskapet settes det i bestemmelsene § 3.1 inn krav om minimum 5 fraksjoner.
3. Nytt punkt i bestemmelsene: I parkeringskjeller skal det tilrettelegges for minimum 1 plass for forflyttingshemmede.
4. Nytt rekkefølgekrav som sikrer at det settes opp skilt ift varelevering i sørvest. Dette skal være på plass før det kan gis brukstillatelse til leilighetene
5. Nye bestemmelser som skal ivareta områdestabiliteten:
 - 5.1 Grave- og anleggsarbeid i planområdet må prosjekteres i detalj i samråd med geoteknisk fagkyndig.
Det må ikke utføres graving, oppfylling eller andre tiltak som kan forringe områdestabiliteten. Plan for slikt arbeid må forelegges og kontrolleres av geoteknisk fagkyndig, og arbeidet må prosjekteres og gjennomføres slik at områdestabiliteten ikke kan bli forringet.
 - 5.2 I forbindelse med graving (derunder fundamentering) må det utføres faglig vurdering om grunnforholdene er som beskrevet i notat fra Stokkebø Competanse samt vurdere om det er behov for stabiliserende tiltak.
 - 5.3 Alle tiltak som kan gi større belastning må prosjekteres slik at der er tilstrekkelig bæreevne i alle faser av utbyggingen.
 - 5.4 Det er krav til utvidet geoteknisk kontroll, utover krav i Byggesaksforskriften (SAK10)§ 14-2, bokstav c), der det i tillegg tas (eksplisitt)stilling til pkt. 1-4 . Det kan stilles ytterligere krav om kontroll jf. SAK10 §14-3.
 - 5.5 Ved søknad om tiltak etter PBL § 20-2, deriblant ellers mindre tiltak, skal det av gjennomføringsplan og ansvarserklæringer tydelig gå frem at ansvarsområdet i pkt. 1-5 er fult ut belagt med ansvar.
 - 5.6 Før det kan gis igangsettings-/ ettrinstillatelse skal eventuelle avvik i kontrollrapport jf. pkt. om utvidet geoteknisk kontroll være lukket.

Tilleggsinformasjon: Plankart og bestemmelser som var vedlagt saksframlegget er ikke oppdatert iht. rådmannens innstilling, men er samme dokumenter som var på offentlig ettersyn. Dette skyldes ikke uenighet mellom forslagsstiller og kommune, men at dokumentene ikke var oppdaterte innen ferdigstilling av saksframlegg.

SAKSORIENTERING

	Vurdert i saksfremstillingen	Ikke relevant
Økonomi		
Likestilling		

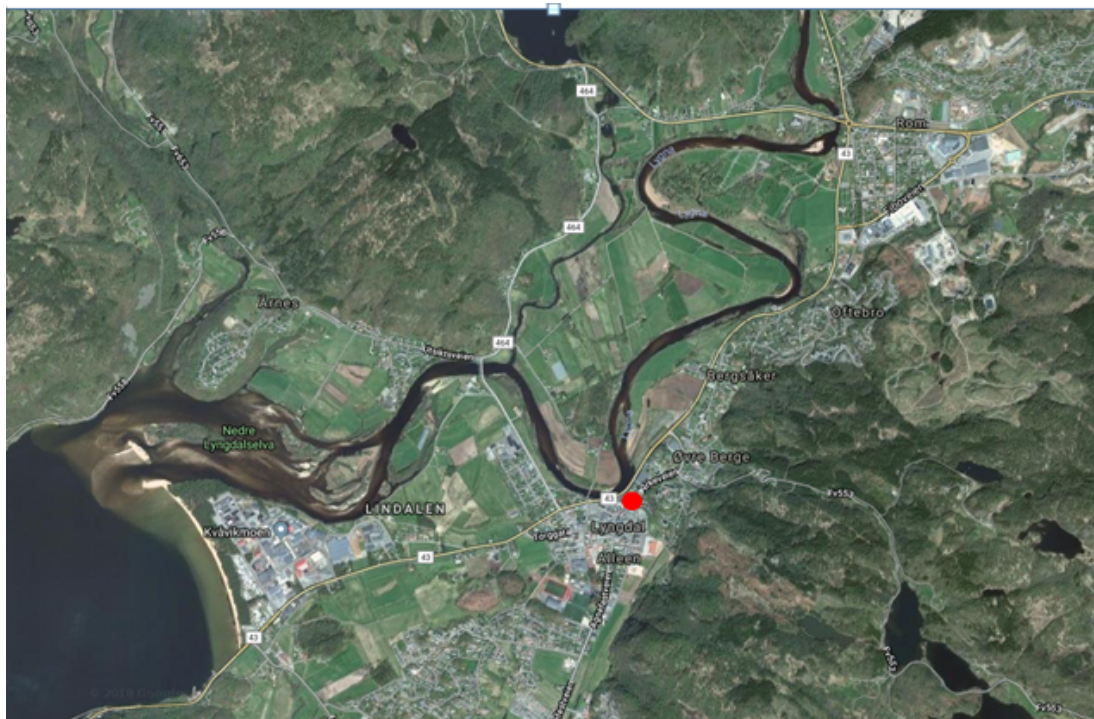
Planforslaget

Asplan Viak har på vegne av Kirkeveien 18 AS v/ Lars Morten Johannessen og Alexander Aamodt fremmet et planforslag for eiendom gnr/bnr 167/300 kalt Strands eiendom.

Det planforslaget som foreligger til behandling består av:

- Plankart i målestokk, sist revidert 03.01.19.
- Reguleringsbestemmelser sist revidert 03.01.19
- Planbeskrivelse sist revidert 17.09.19.
- Støyrapport datert 18.09.18
- Sjekkliste for ROS vurdering sist revidert 17.09.19
- Teknisk plan sist revidert 04.01.19
- Redegjørelse for tilhørende teknisk plan datert 04.01.19
- Notat Geoteknikk 09.05.19
- Vedlegg geoteknisk rapport
- Illustrasjonsplan sist rev 22.08.19
- Illustrasjonsvedlegg med snitt, 3D og sol/skygge.

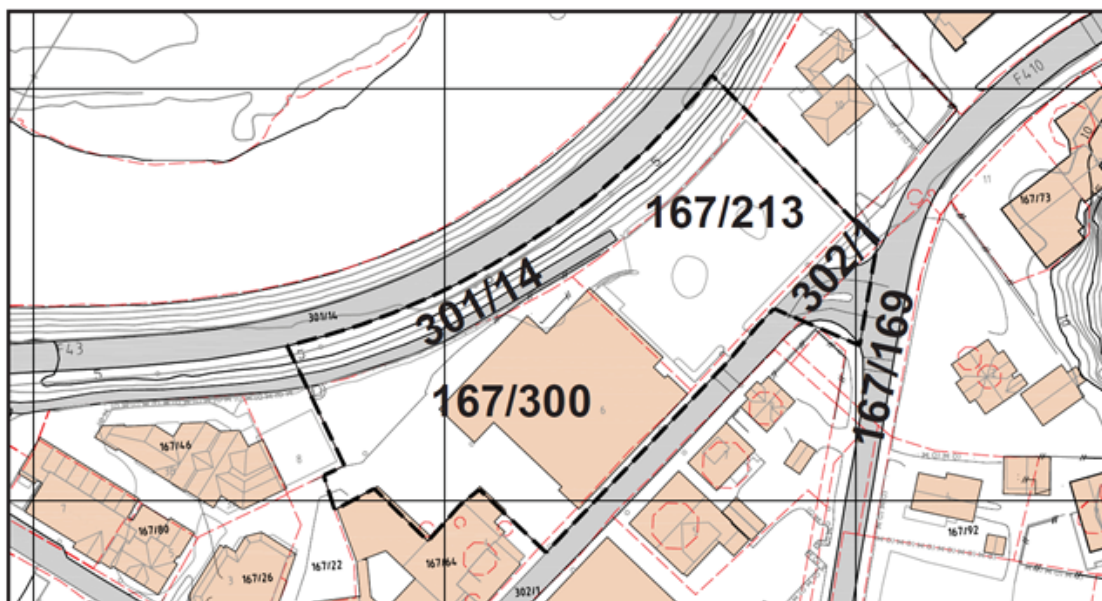
Planområdets beliggenhet og eiendomsforhold



Ortofoto – fra planbeskrivelsen.

Planområdet ligger midt i Lyngdal sentrum og omfatter eiendom Gnr 167 bnr 300 og offentlig parkeringsplass på kommunal eiendom Gnr 167 bnr 213. I tillegg omfatter planområdet arealer mot nord (langs Grøndokka fv. 43) som ligger innenfor gjeldende plan, arealer langs Kirkeveien og deler av kysset Kirkeveien x Stasjonsgata. Dette for å unngå at arealene blir liggende som «rester» av gammel plan.

Planområdets størrelse er ca. 7,6 daa.



Hjemmelshavere innenfor planområdet er Kirkeveien 6 AS (167/300), Lyngdal kommune 167/213 og 167/169) og Vest-Agder fylkeskommune/Statens vegvesen (304/14 og 301/1).

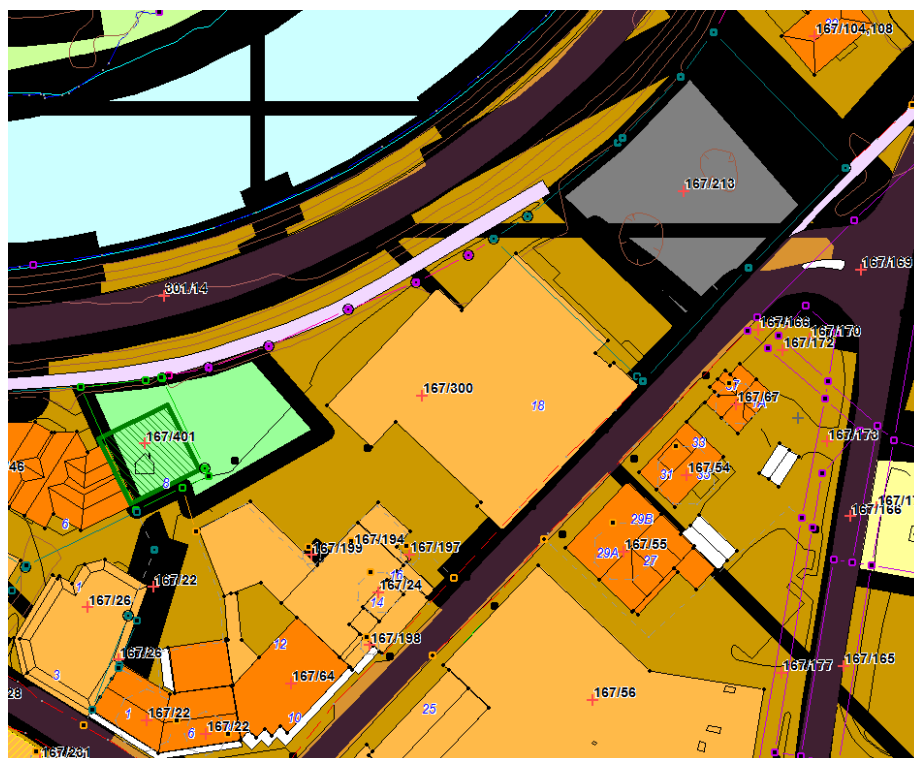
Hensikt med regulering

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av boliger, forretninger og kontor i Lyngdal sentrum på eiendom gnr 167 bnr 300 med tilhørende lekeplass og uteoppholdsareal, samt sikre etablering av kjørevei, gatetun, gangareal, park og parkering.

Eksisterende næringsbygg skal bevares og det legges opp til etablering av boliger i nytt påbygg over eksisterende næringsbygg. Offentlig parkering innenfor eiendom gnr. 167 bnr. 213 nord i planområde er også tatt med. I tillegg tas med arealer mot nord og sørøst som omfattes av gjeldende plan slik at ikke det blir liggende «rester» av gammel plan. Dette gjelder hovedsak arealer i tilknytning til veg.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med arealformål regulert i Kommuneplanens arealdel for Lyngdal, vedtatt sep. 2015, der planområdet er avsatt til sentrumsformål, grønnstruktur og parkering.



Kommuneplanen vedtatt 2015.

Kommuneplanens bestemmelse § 3.9:

Arealer avsatt til sentrumsformål omfatter bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønnstruktur og arealer for lek.

Gjeldende reguleringsplan

Området er regulert og er omfattet av Sentrumsplanen (planID 197303), vedtatt 16. november 1972, sist endret 11.12.01. I forbindelse med bygging av eksisterende bygg på eiendom gnr 167 bnr 300 (RIMI bygget) ble det søkt om og vedtatt en mindre vesentlig endring av planen for denne eiendommen kalt Strands tomt. Endringen besto i at torget fikk en annen avgrensning og at det ene friarealet (P2) ble omregulert til torg.



Gjeldende plan for området.

Planområdet er i gjeldende plan avsatt til byggeområde for forretning/bolig F1, park P1, torg og offentlig parkering, samt fortau og gang/sykkelvei. Grense for bebyggelse er angitt i plan mot nord og vest. Der det ikke er angitt byggegrensener kan bygningen plasseres med vegg i nabogrense. I henhold til § 2.5 i bestemmelsene kan tomte utnyttes opptil 75% BYA. Bebyggelsen kan oppføres i tre etasjer, hvorav første etasje skal benyttes til forretning og kontor.



Gjeldende plan for området



Nytt planforslag på bakkenivå.

Sammenligning av gjeldende og nytt planforslag – virkning/konsekvenser

I nytt planforslag er utnyttelsesgraden økt, men formålsflate er redusert. Pga. redusert formålsflate er byggeområde tilnærmet likt.

I gjeldende plan er to områder regulert til torg. Et sør for område regulert til park og et ved Kirkeveien/eksisterende næringsbygg. Torg sør for park i gjeldende plan er ikke videreført i nytt planforslag. Dette området brukes i dag til parkering. Område ved eksisterende næringsbygg er regulert til gatetun. Her åpnes det i planforslaget for at området også kan benyttes til torg. I tillegg vil det være sykkelparkering, benker og sittegrupper, samt at området vil fungere som gang/sykkelforbindelse mellom område avsatt til lek og Kirkeveien. Myke trafikanter skal prioriteres.

Planforslaget innebærer avvik ift antall etasjer og byggegrense. I gjeldende reguleringsplan er det tillatt å bygge tre etasjer på tomta. Planforslaget legger opp til inntil 4 etasjer oppå eksisterende næringsbygg dvs. totalt 5 etasjer. I tillegg ligger eksisterende bygning delvis over angitte byggegrense mot nord i gjeldende reguleringsplan. Byggegrense endres her.

Det åpnes for at balkonger kan krage ut over byggegrense. Gjeldende bestemmelser åpner ikke for det.





Planforslag

Tegningnummer: L B -- 001	Revisjon: O-03																									
TEGNFORKLARING																										
<ul style="list-style-type: none"> Gjerdet rundt lek Gledeskjerm Bygg fasade/ Utsteng 2. etg / Takoverdekk Inngang Grøst Asfalt Kjølesterke mangrove radobun Kjølesterke heier Sand Gummidekke Støpselst Buskefelt Kåteplanter Nytt tre Nytt tre i stor trukke 	<ul style="list-style-type: none"> Nytt lyspunkt, mast, pultert Benk m/ rygg- og armstøtte Sykklestativ, Nexo silhuet Nedgravd renovasjon Lekestruktur med ballene Vist på tegning Evidensl huske, Fred Evidensl transpiline Evidensl vippeedyr, falk Sandkasse 																									
<p>Justeringer/ Spasninger kan forekomme. Partnerspaser på kommunal grunn er ikke oppmålt</p>																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Rev.</th> <th>Tittel</th> <th>Dato</th> <th>Rev. av</th> <th>Tegn. av</th> </tr> <tr> <td>C-03</td> <td>Revisjon iht. høringsmerknader</td> <td>22.08.19</td> <td>HJ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C-02</td> <td>Justerings til vedtak 24.10.18. LEM og renovasjon</td> <td>03.01.19</td> <td>HJ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C-01</td> <td>Endring av ferdigingsbeholdning</td> <td>27.09.18</td> <td>HJ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>Tegning opprettet</td> <td>29.06.18</td> <td>HJ</td> <td></td> </tr> </table>		Rev.	Tittel	Dato	Rev. av	Tegn. av	C-03	Revisjon iht. høringsmerknader	22.08.19	HJ		C-02	Justerings til vedtak 24.10.18. LEM og renovasjon	03.01.19	HJ		C-01	Endring av ferdigingsbeholdning	27.09.18	HJ		-	Tegning opprettet	29.06.18	HJ	
Rev.	Tittel	Dato	Rev. av	Tegn. av																						
C-03	Revisjon iht. høringsmerknader	22.08.19	HJ																							
C-02	Justerings til vedtak 24.10.18. LEM og renovasjon	03.01.19	HJ																							
C-01	Endring av ferdigingsbeholdning	27.09.18	HJ																							
-	Tegning opprettet	29.06.18	HJ																							
<p>Rammesøknad / Regulering</p>																										
<p>Prosjekt: Strands Eiendom - BOIGER OG NÆRINGSAREAL Kirkeveien 18 AS</p>																										
<p>Illustrasjon PLAN-ID: 2018-03</p>																										
<p>Oppdragsleder: MR/HH</p>	<p>Koordinatører: eure 89/ utm32</p>	<p>Skala: 1:500</p>																								
<p>Dokumentnummer: 818843-01 818847-01</p>	<p>Prosjektnummer: NN2000</p>	<p>Arbeidsnummer: A3</p>																								
<p>L B -- 001</p>		<p>Rev. O-03</p>																								

Illustrasjonsplan

Beskrivelse av planforslaget:

Det planlegges publikumsrettet virksomhet i 1. etg i dagens næringsbygg og utbygging av leiligheter i 2.-5. etasje på tak av eksisterende næringsbygg (tidligere Rimi bygget). Leilighetsbebyggelsen er

organisert i en U-form rundt felles uteoppholdsareal på tak over 1. etasje (næringsbygg). Det legges opp til totalt 27 leiligheter. Alle leiligheter (med unntak av en) er planlagt med privat balkong/takterrasse. I tillegg vil det være uteoppholdsareal/lek på bakkenivå samt uteoppholdsareal på tak av eksisterende næringsbygg.

Det reguleres inn 3 områder for parkering på bakkeplan i tillegg til parkering i kjeller. Områdene merket P1-P4. Innenfor P1 videreføres dagens offentlige parkering.

For boligene legges det opp til parkering i kjeller for sykkel og bil. Det planlegges nedgravd avfallsanlegg. Plassering av nedgravd anlegg skal ifølge forslagsstiller være avklart i samråd med og godkjent av brannvesenet. Dette for å sikre at nedgravd anlegg ikke hindrer adkomst for brannvesenets kjøretøy.

Nettstasjonen som er plassert i kjeller i eksisterende bygg kan utvides for å dekke behovet. Planområdet er tilnærmet flatt og det ligger derfor naturlig til rette for universell utforming av inngangspartier til bolig og næringsdel samt gatetun og lekeplass.

Om planprosessen

Melding om oppstart:

Asplan Viak varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter i brev 01.06.2018 og kunngjorde det i Lister24. Frist for merknader var 25.06.18. Det kom inn totalt 8 uttalelser. Merknadene er gjengitt i planbeskrivelsen samt forrige saksframlegg (1. gangs behandling).

1.gangs behandling:

Planforslaget ble behandlet i Hovedutvalg for miljø, plan og drift 24.10.18 hvor det ble fattet følgende vedtak:

Hovedutvalg for miljø, plan og drifts vedtak 24.10.2018:

Hovedutvalg for miljø, plan og drift vedtar med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 å legge forslag til detaljreguleringsplan for Strands eiendom gnr/bnr 167/300 med tilhørende plandokumenter ut til offentlig ettersyn. Dette gjøres på følgende vilkår:

1. *Det skal dokumenteres at områdestabiliteten er tilstrekkelig. Evt krav om avbøtende tiltak skal innarbeides i plandokumentene.*
2. *Tilføyning bestemmelse 4.11: krav om minimum 2 ladepunkt for elektrisk rullestol i parkeringskjelleren.*
3. *Endring bestemmelse 3.6 parkeringskrav. I henhold til kommuneplanens parkeringsnorm er krav til bilparkering 1,5 p-plass for bil pr 100 m².*
4. *I navn på planen tilføyes «boliger og næringsareal» samt planID 201803.*

Legges inn i bestemmelsene: Renovasjonscontainer må være fullstendig nedgravd. Plassering og størrelse på areal for renovasjon vurderes på nytt.

Trapp fra lekeareal og ned til gangveg markeres på plankartet og flyttes mot øst i forhold til i dag.

Alternativt kan det beskrives i bestemmelsene.

Før planen tas opp til endelig behandling, må eiendomsgrense mot Kirkeveien sjekkes ved grensepåvisning/oppmåling av eiendommen.

Litt om endringene som ble gjort i plandokumentene etter 1. gangsbehandlingen.

Stokkebø Competanse AS har utført en geoteknisk vurdering av grunnforholdene og stabiliteten på eiendommen gnr/bnr 167/300 Notat 01. I notatet er det ift grunnforhold konkludert med: *eiendommen befinner seg under marin grense i området, men utenfor områder i Lyngdal som er definert med forekomster av Kvikkleire. Vi anser derfor, og ut fra tidligere beskrivelser, samt foretatt grunnundersøkelser på eiendommen at det ikke er forekomst av kvikkleire eller sprøbruddsmateriale på eiendommen». Utklipp fra rapporten – konklusjon grunnforhold - under.*

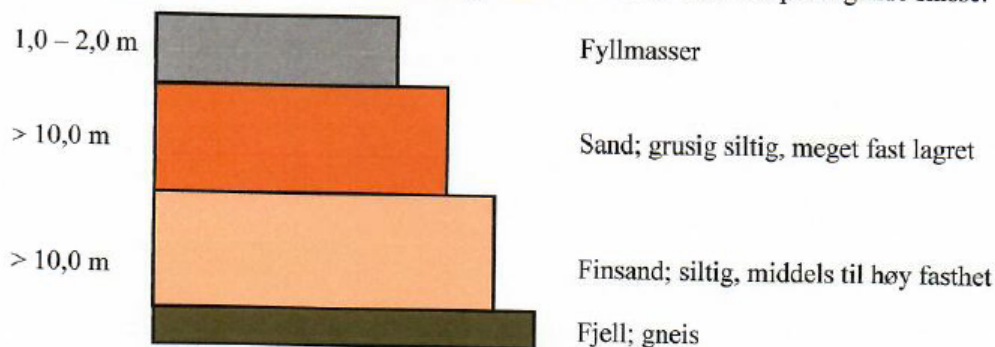
D. Konklusjon grunnforhold

Ut fra registreringer på NGU kartblad og ut fra utførte grunnundersøkelser vil vi beskrive at grunnforholdene på eiendommen består av et tykt dekke bestående av finkornede breelavsetninger som er minst 20,0 meter dypt. Dybde til fjell er moderat til stor, > 25,0 meter fra terreng på den konkrete eiendommen der leilighetsbygget skal bygges. Grunnforholdene vurderes som tilstrekkelig gode på eiendommen i relasjon til den planlagte utbyggingen. Grunnvannsnivået eller nivå høyt vanninnhold er vurdert til å ligge betydelig dypere enn uk fundamenter, og i nivå med elven like nord for eiendommen. Tiltaket vil ikke komme i kontakt med hverken fjell eller grunnvann ved utgraving for nye fundamenter. Vi anser ut fra utført grunnundersøkelse og tidligere undersøkelser at det ikke er kvikkleire eller sprøbruddmateriale på eiendommen. Tiltaket skal således ikke vurderes i hht. NVE veileder 7/2014 – sikkerhet mot kvikkleireskred.

Vi anser ytterligere stabiliserende tiltak som unødvendig, men det må gjøres en vurdering ved utgraving av fundamentgroper i hvor stor grad komprimering skal foretas og om grunnforholdene er som beskrevet.

Skisse 1 – prinsipp for grunnforhold

Ut fra innhentet informasjon består undergrunnen av masser som vist på følgende skisse:



I hht. HMPD sitt vedtak er plassering og størrelse på areal for renovasjon blitt vurdert på nytt. Det er funnet ut at det blir en bedre løsning å flytte renovasjonsanlegget til inngangsparti til boliger. Det er ikke mulig å ha containere i kjeller til f.eks. plast og papir for beboerne pga. problemer med å få hentet. Plassering ved inngangsparti anses av forslagsstiller å være den beste løsningen. Ca. 4 parkeringsplasser vil forsvinne. Innenfor område satt av til renovasjonsanlegg er det satt av areal til en ekstra avfallscontainer for glass og metall som skal være åpne for publikum. Den står i dag plassert ved Lyng bygget/rutebilstasjonen.

Offentlig ettersyn:

Plandokumentene ble oppdatert iht. vedtak og planforslaget ble lagt ut på offentlig ettersyn 12.01.19 med høringsfrist 24.02.19.

Innen fristen mottok kommunen følgende merknader:***Innsigelse fra NVE brev datert 15.02.19***

NVE fremmet innsigelse til detaljregulering for boliger og næringsareal på Strands eiendom, fordi det er mangelfullt vurderingsgrunnlag knyttet til hvorvidt tiltaket kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot skred. For å løse innsigelse må det det avklares at det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleire-/områdeskred for tiltaket, jamfør NVEs veileder 7/2014.

Videre står det i nevnte brev at det er faglige mangler og feil ved geoteknisk notat som følger planforslaget.

- Utførte grunnundersøkelser i 2018 er ikke vedlagt høringsdokumentene
- Det er kun utført totalsonderinger dvs. at det ikke er tatt opp uforstyrrede prøver som kan påvise eller avkrefte kvikkleire
- S-com rapporten sier også at det ikke kan være kvikkleire under havnivå, noe som ikke stemmer med resultatene funnet i vegvesen-rapporten.

For oppfølging av innsigelse fra NVE ble det foretatt 2 nye grunnundersøkelser og notat ble revidert (09.05.19). Kommunen anmodet i brev datert 14.06.19 på bakgrunn av revidert notat med vedlegg om NVE kunne trekke innsigelsen. I brev fra NVE datert 22.08.19 trekker NVE innsigelsen. NVE skriver i brevet at «NVE mener oversendt dokumentasjon knyttet til sikkerhet mot kvikkleireskred har faglige mangler og feil. Ut fra en helhetsvurdering trekker NVE likevel innsigelsen av 15.02.2019.

Lyngdal kommune må selv vurdere om dokumentasjonen skal legges til grunn for fremtidige vedtak».

Uttalelse fra Vest-Agder fylkeskommune, brev datert 15.01.19

Planforslaget legger opp til relativt høy utnytting, noe de synes er positivt i sentrumsområdet såfremt det ikke går på bekostning av gode uteoppholdsarealer og bokvalitet. Det legges opp til felles uteoppholdsareal på taket av 1.etasje, altså inne i U-en. I tillegg er det regulert inn leke- og uteoppholdsareal på bakkeplan vest for bebyggelsen. Her er satt rekkefølgekrav om støyskjerming mot Fv.43 som skal utføres i glass for å beholde utsikten mot elva. Uteområdene synes solrike og godt skjermet for støy og vind. Minst 1/20 parkeringsplasser for leilighetene skal tilrettelegges med ladestasjon for el-bil, jfr. bestemmelsenes 4.11. Dette er i tråd med kommunens parkeringsbestemmelser vedtatt som en del av kommuneplanens arealdel 2015. Utviklingen på dette området skjer fort og fylkeskommunen mener at kravet om tilrettelegging bør økes til 100% av parkeringsplassene, noe kommunen har hjemmel til etter pbl. § 12-7, pkt. 4. Slik sikres tilstrekkelig dimensjonering av det elektriske anlegget allerede nå.

Forslagsstillers kommentar: Krav til antall ladestasjoner for el-bil innenfor P4 er økt. Det stilles krav om at minst 1/10 parkeringsplasser skal tilrettelegges med ladestasjon for el-bil. Bestemmelser og planbeskrivelser er revidert.

Kommunens kommentar: vises til vurderingen.

Uttalelse fra Statens Vegvesen – brev datert 04.02.19

Frisiktlinjer i kryss og avkjørsler må innarbeides i planen før den sluttbehandles. Statens Vegvesen har ellers ingen merknader til planforslaget.

Forslagsstillers kommentar: Plankart er revidert med frisiktlinjer ved utkjøring fra o_V1 til F410, samt ved utkjøring fra P4 til Kirkeveien. Plankart er oversendt SVV og godkjent av SVV per mail 27.02.19

Kommunens kommentar: Tas til etterretning og imøtekommes jfr. kommentar fra forslagsstiller.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Agder, brev datert 04.02.19

I forbindelse ved oppstart av planarbeidet uttalte Fylkesmannen at det blant annet kunne være ei utfordring å få til store nok og gode nok utearealer i et slikt område. Fylkesmannen mener dette er løst på en akseptabel måte. Det er en del avvik fra gjeldende reguleringsplan. De kan heller ikke se at disse avvikene fra gjeldende reguleringsplan er problematiske i forhold til de nasjonale og regionale interesser de skal ivareta. Det legges blant annet opp til en høyere utnyttelse enn i den gamle planen. Planområdet ligger i sentrum og Fylkesmannen mener høy arealutnyttelse her er i samsvar med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Andre tema som en skal ta hensyn til i planarbeidet er ivarettatt.

I § 4.8 i planbestemmelsene er det krav om minimum 4 ladestasjoner for el-bil. Ut fra den utviklinga som skjer nå tilrår Fylkesmannen å sette krav om et mye høyere antall ladestasjoner.

Med de bestemmelser med rekkefølgekrav som er lagt fram, mener vi planen er god og vi har ikke ytterligere merknader til denne.

Forslagsstillers kommentar: Krav til antall ladestasjoner for el-bil innenfor P1 er økt til 8 plasser. Dette etter avklaring med kommunen. Plankart, bestemmelser (4.8) og planbeskrivelse er revidert.

Kommunens kommentar: vises til vurderingen

Uttalelse fra Eldrerådet, brev datert 15.02.19

Lyngdal Eldreråd har hatt ovennevnte sak til behandling i møte den 06.02.19.

Vedtak i Eldrerådet den 06.02.19 er som følger:

Detaljregulering for Kirkeveien 18 - gnr. 167, bnr. 300, 213, del av 169 / del av gnr. 301, bnr. 14 og 1 - Strands eiendom tas til etterretning. Eldrerådet forutsetter imidlertid at bæreheis blir inkludert i planen som en forutsetning før ev. byggetillatelse gis.

Forslagsstillers kommentar: TEK17 §12-3 ivaretar krav om heis i byggverk:

a) I byggverk med tre etasjer eller flere skal minst én heisstol ha innvendig størrelse på minimum 1,1 m x 2,1 m.

Kravet til minimumsstørrelse på heisstoler er fastsatt ut fra hensynet til båretransport.

Kommunens kommentar/vurdering: Kommunen viser til forslagstillers kommentar og anser at TEK17 sikrer at det vil bli båretheis i bygget. Anser det ikke nødvendig å sette noe krav i bestemmelsene.

Uttalelse fra Agder Energi Nett, mail av 19.02.19

Viser til plantegningene.

Normen setter krav til at elmålere for boligformål plasseres i etasjefordelere når det er 5 etasjer eller mer. AEN kan ikke se at det er tegnet inn plass til etasjefordeling i henhold til norm NEK 399: 2018.

RENblad 4100 Versjon: 4.0

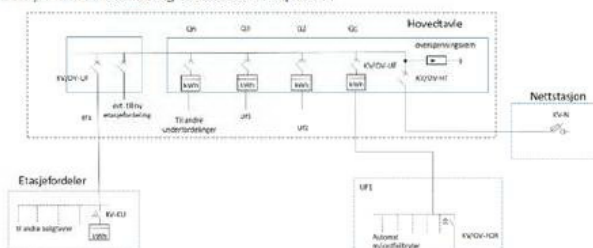
Side 50 av 95

9.10 B6 Kombinerte næring- og boligbygg



Figur 57 - Illustrasjon på forsyning av kombinerte næring- og boligbygg

Figur 57 viser illustrasjon vedrørende forsyning til et kombinert bygg til både næring- og boligformål. Figur 58 viser eksempel på eninjeskjema for denne type inntak. Normen setter krav til separate avgangsfelt for målt og umålt kraft. Normen setter krav til at elmålere for næringformål skal plasseres i hovedtavle. Elmålere for boligformål *kan* plasseres i hovedtavle dersom bygget har fire eller færre etasjer over bakkenivå. Dersom bygget har 5 etasjer eller mer over bakkenivå, skal elmålere for boligformål plasseres i etasjefordelere. Detaljer vedrørende måling er beskrevet i kapittel 11



Figur 58 - Eninjeskjema på forsyning fra frittstående nettstasjon til kombinerte næring- og boligbygg

Forslagsstillers kommentar: Detaljprosjektering vil omfatte prosjektering av etasjefordeler.

Kommunens kommentar: Viser til kommentar fra forslagsstiller. Kommunen anser at merknaden vil bli ivaretatt/hensyntatt i prosjekteringen.

Uttalelse fra Renovasjonsselskapet, mail av 18.02.19

Leser i punkt 6.3 At renovasjon er planlagt som fullstendig nedgravde anlegg – det er helt flott, men dere bør sette krav til antall fraksjoner. Det bør minimum være 5, som anleggene i Agnefestveien og Stasjonsgata. (Restavfall, matavfall, papir/papp avfall, plastavfall og glass/metall emb. I Agnefestvn har de 3 m³ for hver fraksjon, Stasjonsgata har 5 m³ på rest og papiravfall og 3 m³ på de resterende. Velfungerende anlegg begge to. Når det gjelder ønske fra Lyngdal kommune om areal til ekstra plass til containere for glass metall tror jeg heller dere kan bytte det mot en garanti om enkel og kort avstand for renovasjonsbil til det nye anlegget, da full nedgravd har høy egenvekt og er en større utfordring å tømme enn seminedgravd. Alle boliger vil i løpet av høsten 2019, våren 2020 få egen beholder til glass / metall så felles containere til dette vil fases ut.

Forslagsstillers kommentar: I plankart er det sikret areal som muliggjør etablering av 6 nedgravde containere, dvs 5 fraksjoner til nye leiligheter innenfor planområdet + 1 container for glass til offentlig. Bestemmelse 3.1 stiller krav om etablering av minimum 5 fullstendig nedgravde containere. I merknad påpekes at det i fremtiden kanskje ikke vil være behov for den 6. containeren, da alle boliger vil få egen beholder til glass/metall. Ekstra container beholdes allikevel i planforslaget, og kan evt benyttes av private dersom behov for økt kapasitet. Når det gjelder volum så anbefales 5 m³ til rest og papir og 3 m³ til matavfall, plast og glass/metall. Planforslaget muliggjør slik løsning.

Kommunens kommentar/vurdering: Renovasjonsselskapet mener det bør stilles krav om minimum 5 fraksjoner. Fraksjon for glass er det ikke behov for at kommunen oppretter, slik tenkt. Forslagsstiller foreslår at areal regulert til renovasjon ikke reduseres, slik at det er mulig i fremtiden med en 6. fraksjon, hvis man ser det er behov. Det foreslås at det i bestemmelsene § 3.1 settes inn krav om minimum 5 fraksjoner.

Uttalelser fra naboer i Elvebrinken 8 v/Tove Dragland

Når det gjelder østre vegg på Elvebrinken 8, så må vi ha mulighet til å vaske eller male denne veggen, som resten av bygningen.

Da vi ikke eier så langt ut fra veggen, er der ikke plass for en Lift.

Derfor må det legges inn en mulighet i denne «Parken» for at vi skal få dette til.

Muligheten er et hellelagt eller et gruset stykke som kan tåle en Lift, eller plen.

Forslagsstillers kommentar:

Oppdragsgiver avklarer med kommunen at slik bruksrett sikres med egen avtale mellom kommunen og Elvebrinken 8. Bekreftelse fra kommunen mangler.

Kommunens kommentar/vurdering: Anses som privatrettslig forhold og kan evt. avklares i en privatrettslig avtale.

Uttalelse fra Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne har følgende anbefalinger til planforslaget:

- HC- parkerings plasser: det må legges til rette for tilstrekkelig antall HC-parkering plasser med god og naturlig adkomst til bygget / inngangspartiet.
- Varelevering til publikumsrettet virksomhet i 1. etasje: utbygger må sørge for åpen og tilgjengelig vei for varelevering rundt hele bygget.
- Lekeplass: i forbindelse med lekeplassen er det en trapp ned til gang og sykkelstien. Her er det viktig å sikre at trappen utformes slik at ikke mennesker i rullestol eller barnevogn uforvarende kan trille utfor trappen og ned på gang og sykkelvegen.

Forslagstillers kommentar:

- I plankart er det regulert inn 4 HC-plasser, 2 ved hver hovedinngang.
- Varelevering er i utgangspunktet tenkt fra gate med oppstilling i Kirkeveien og/eller med oppstilling på parkeringsplass i nordøst.
Det vises til tegning *Sporing L12 m_14.05.19* som viser prinsipp for sporing av lastebil (12m) rundt bygg.
- Krav i TEK17 skal ivaretas. Krav omfatter sikker utforming av utearealer og andre tiltak.

Kommunens kommentar/vurdering: Det er satt av 4 HC plasser rett ved inngangsdøren. Kommunen vurderer det som tilstrekkelig ift besøkende. På rådhusplassen med 100 parkeringsplasser er 5 av disse HC parkering. I parkeringskjeller bør det tilrettelegges for minimum 1 plass for forflyttingshemmede. Anbefales at det settes inn krav i bestemmelsene. Det er krav til utforming av utearealene/universell utforming i TEK17. Forholdet anses som ivaretatt. Vedr merknad ift varelevering vises det til vurderingen for kommentar.

VURDERING

Grunnforhold/områdestabilitet - Innsigelse fra NVE

NVE fremmet innsigelse til detaljregulering for boliger og næringsareal på Strands eiendom, fordi det var mangelfullt vurderingsgrunnlag knyttet til hvorvidt tiltaket kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot skred.

For oppfølging av innsigelse fra NVE utførte Grunnundersøkelser AS 2 nye grunnundersøkelser og Stokkebø Competanse sitt notat ble revidert (09.05.19). Kommunen anmodet i brev datert 14.06.19 på bakgrunn av revidert notat med vedlegg om NVE kunne trekke innsigelsen. I brev fra NVE datert 22.08.19 trekker NVE innsigelsen. NVE skriver i brevet at «NVE mener oversendt dokumentasjon knyttet til sikkerhet mot kvikkleireskred har faglige mangler og feil. Ut fra en helhetsvurdering trekker NVE likevel innsigelsen av 15.02.2019. Lyngdal kommune må selv vurdere om dokumentasjonen skal legges til grunn for fremtidige vedtak».

I notatet har Stokkebø Competanse konkludert med at det ikke er mulig med kvikkleire, siden kvikkleire er en ren leire med en helt spesiell kornstruktur. Det er ikke registrert rene leire på stedet. Stokkebø Competanse mener grunnundersøkelser fra Noteby AS dokumenterer og beskriver det de har beskrevet og forutsatt i tidligere notat (jfr. revidert notatet s 3). NVE stiller i mottatte brev seg spørrende til hvordan Stokkebø Competanse kan konkludere med at det ikke er mulig med kvikkleire. Noteby-rapporten viser tydelig at det er påvist kvikkleire i området fra uforstyrrede prøver. Videre skriver NVE at de nye supplerende grunnundersøkelsene som ble utført i april 2019 ikke er utvetydige. Dette gjelder spesielt under 13 m dyp, hvor det ikke ble tatt opp prøver. I brevet viser NVE til «NGF-melding 12 Detektering av sprøbruddmateriale, hvor prøvetaking må utføres for sikker påvisning/avkreftelse av sprøbruddmateriale. NGF-meldingen beskriver også at vingebor vil generelt gi høyere omrørt skjærfasthet enn konusmålinger. Ved bruk av vingebor kan altså sprøbruddmateriale feiltolkes». Videre skriver NVE: «Det ble ikke utført omrørt konusforsøk på den leirige silten, så det er ikke påvist at denne ikke har sprøbruddegenskaper, kun den visuelle beskrivelsen fra felt og lab beskriver dette. Under 13 m dyp var det ikke mulig å få opp poseprøver, da de rant av naveren. Vingebor er utført på 14-20 m dyp. Det ble vurdert at det ikke var gjennomførbart å ta sylindrerprøver (uforstyrre prøver)».

NVE skriver i mottatte brev at de tar konklusjonen fra grunnundersøkelsene våren 2019 til etterretning og legger videre til grunn at den visuelle beskrivelsen fra poseprøvene stemmer og at det ikke er sprøbruddmateriale ned til kote -5. I tillegg ligger Rv 43 som en mot fylling i Lyngdalelva, noe som både bedrer stabiliteten og hindrer erosjon. Tilsammen tilsier forholdene ifølge NVE at det er svært usannsynlig at et skred skal initieres i elva. Muligheten for skred pga. stor pålastning på toppen av skråningen kan likevel være til stede, og tiltaket må prosjekteres slik at det er tilstrekkelig bæreevne i alle faser av utbyggingen.

NVE og Stokkebø Competanse er uenige når det gjelder grunnforhold. I notatet fra Stokkebø Competanse AS er det konkludert med at det ikke er kvikkleire eller sprøbruddmateriale på eiendommen og at ytterligere stabiliserende tiltak anses som unødvendig. Det tas imidlertid forbehold i notatet om at det må gjøres en vurdering ved utgraving av fundamentgroper i hvor stor grad komprimering skal foretas og om grunnforholdene er som beskrevet. NVE uttrykket at prøvene som er tatt våren 2019 ikke er utvetydig, men at sannsynligheten for skred skal initieres i elva er lite sannsynlig. Forholdet/stabiliteten kan endres når det blir mer belastning på toppen av skråningen. På bakgrunn av mottatte notat og uttalelse fra NVE, vurderer rådmannen at det i prosjekteringen må tas høyde for at det kan være kvikkleire og at det kan måtte utføres stabiliserende tiltak for å kunne gjennomføre planlagte utbygging. Videre kan større belastning på toppen av skråningen føre til endret stabilitet/endre forholdene. Det er satt inn krav i bestemmelsene om geoteknisk prosjektering. Rådmannen anbefaler at det settes inn ett par nye krav i bestemmelsene, for i enda større grad være sikker på at områdestabiliteten blir ivarettatt best mulig i forbindelse med utbygging og at geoteknisk fagkyndige tar ansvar for oppfølging av prosjektet og sikkerheten.

Forslag til nye supplerende bestemmelser

- Grave- og anleggsarbeid i planområdet må prosjekteres i detalj i samråd med geoteknisk fagkyndig. Det må ikke utføres graving, oppfylling eller andre tiltak som kan forringe områdestabiliteten. Plan for slikt arbeid må forelegges og kontrolleres av geoteknisk fagkyndig, og arbeidet må prosjekteres og gjennomføres slik at områdestabiliteten ikke kan bli forringet.

- I forbindelse med graving (derunder fundamentering) må det utføres faglig vurdering om grunnforholdene er som beskrevet i notat fra Stokkebø Competanse samt vurdere om det er behov for stabiliserende tiltak.
- Alle tiltak som kan gi større belastning må prosjekteres slik at der er tilstrekkelig bæreevne i alle faser av utbyggingen.
- Det er krav til utvidet geoteknisk kontroll, utover krav i Byggesaksforskriften (SAK10)§ 14-2, bokstav c), der det i tillegg tas (eksplisitt)stilling til pkt. 1-4 . Det kan stilles ytterligere krav om kontroll jf. SAK10 §14-3.
- Ved søknad om tiltak etter PBL § 20-2, deriblant ellers mindre tiltak, skal det av gjennomføringsplan og ansvarserklæringer tydelig gå frem at ansvarsområdet i pkt. 1-5 er fullt ut belagt med ansvar.
- Før det kan gis igangsettings-/ ettrinstillatelse skal eventuelle avvik i kontrollrapport jf. pkt. om utvidet geoteknisk kontroll være lukket.

Parkering

Det er i planforslaget som var på høring stilt krav om at det innenfor f_P1 etableres minimum 4 ladestasjoner for el-bil. Det er videre satt krav om at minst 1/10 av parkeringsplassene innenfor f_P4 (parkeringskjeller) skal tilrettelegges med ladestasjon for el-bil. Dette iht. kommunens parkeringsnorm. Både Fylkeskommunen og Fylkesmannen gir innspill på at antall ladepunkter bør økes. Utviklingen på dette området skjer fort, og Fylkeskommunen mener at kravet om tilrettelegging bør økes til 100% av parkeringsplassene, noe kommunen har hjemmel til etter pbl. § 12-7, pkt. 4. Dette vil sikre tilstrekkelig dimensjonering av det elektriske anlegget allerede nå.

Etter dialog med utbygger og Tekniske Tjenester foreslås det å øke krav til antall ladestasjoner for el-bil noe. Krav til antall ladestasjoner for el-bil innenfor P1 foreslås økt fra 4 til 8 plasser. Videre ligger det til rette for å øke antall plasser ytterligere om man ser at det er behov for det. I dag er det 8 ladestasjoner for el biler på rådhusplassen og man ser at bare ett par av disse plassene er i bruk. Utfra dette vurderer man at krav til 8 ladestasjoner er tilstrekkelig i dag, og så vil det som nevnt være mulig å øke antall ladestasjoner om det skulle vise seg at det er behov for det.

For parkeringskjelleren P4 anbefales det etter dialog med utbygger at kravet endres fra 1/20 til minst 1/10.

Varelevering

Varelevering kan være utfordrende og var også et tema da planen var til 1. gangsbehandling. I planforslaget legges det opp til at varelevering i utgangspunktet er tenkt fra gate med oppstilling i Kirkeveien og/eller med oppstilling på parkeringsplass i nordøst. Varelevering fra disse punktene anses ikke som problematiske. Det er imidlertid tidligere vært varelevering sørvest. Det er smalt her og man anser det som utfordrende for lastebil å kjøre rundt bygget BFK da lastebilene kan ha problemer med å klare svingen og at dette vil kunne gå utover grøntområde og parkeringsområde P2. Kommunen har derfor tatt dette opp igjen med utbygger i møte 26.02.19 og bedt de vurdere forholdet på nytt. Det er viktig at man får en sikker varelevering og at det ikke går utover parkeringsområde og grøntområde. Også rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne har kommet med innspill

angående varelevering - «*utbygger må sørge for åpen og tilgjengelig vei for varelevering rundt hele bygget*». Uttalelsen tolkes dithen at lastebilene må klare svingen.

Etter møte den 26.02.19 har forslagsstiller utarbeidet tegning med sporing som viser at i prinsippet vil det være mulig at lastebil med opptil 12 m lengde kan kjøre rundt bygget. Kommunen ser det som ønskelig at varelevering rundt bygget begrenses, ikke bare pga. utfordringer med tanke på sving, men også i forhold til uteområdet og de positive tiltak som skal gjøres i sør med opprettelse av gatetun. Varelevering bør derfor i hovedsak skje fra gate med oppstilling i Kirkeveien og/eller med oppstilling på parkeringsplass i nordøst.

Utarbeidet skisse viser at det teoretisk skal være mulig å kjøre rundt bygget med lastebil som er 12 m lang. Kjøres det med større/lengre lastebiler vil de måtte bruke del av område P2 for å klare svingen eller kjøre rett fram. For å hindre at det kjøres større/lengre lastebiler enn 12 m (som da forutsettes at klarer svingen), foreslås det at det må settes opp skilt som sikrer forholdet. Det bør stilles krav om at forslagsstiller/utbygger må ha gjort det før det gis brukstillatelse til leilighetene.

KONKLUSJON

NVE har trukket innsigelsen til planforslaget og forslaget kan tas opp til endelig behandling. For i enda større grad være sikker på at områdestabiliteten blir ivaretatt best mulig i forbindelse med utbygging og at geoteknisk fagkyndige tar ansvar for oppfølging av prosjektet og sikkerheten anbefaler rådmannen at det settes inn ett par nye krav i bestemmelsene. Videre foreslås det noen mindre justeringer i planforslaget på bakgrunn av mottatte innspill og dialog med forslagsstiller; bla øke andel ladestasjoner for elbil noe, skilting ift. varelevering.

Vedlegg

- 1 Kirkeveien 18 - strands eiendom - innsigelse NVE
- 2 Samordning av statlige innsigelser - detaljreguleringsplan for Kirkeveien 18 - Strands eiendom
- 3 Anmodning om å trekke innsigelsen til Detaljreguleringsplan for boliger og næringsareal på Strands eiendom – Lyngdal kommune – planID 201803.
- 4 Revidert notat fra Stokkebø Competanse
- 5 Opprinnelige notat fra Stokkebø Competanse
- 6 Vedlegg E1 NGU løsmassekart
- 7 Vedlegg E2 NVE Kvikkleirekart
- 8 Vedlegg E3 Boreplan a
- 9 Vedlegg E4 Boreplan b
- 10 Vedlegg E5 Grunnundersøkelser 2 - a
- 11 Vedlegg Q2 Dimensjonering stabilitet
- 12 Noteby rapport
- 13 NVE trekker innsigelse - Detaljreguleringsplan for boliger og næringsareal på Strands eiendom - Kirkeveien 18 - Lyngdal kommune
- 14 Uttalelse fra Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne: Detaljregulering for Kirkeveien 18 -

- gnr. 167, bnr. 300, 213, del av 169 / del av gnr. 301, bnr. 14 og 1 - Strands eiendom
- 15 Uttalelse fra Eldrerådet: Detaljregulering for Kirkeveien 18 - gnr. 167, bnr. 300, 213, del av 169 / del av gnr. 301, bnr. 14 og 1 - Strands eiendom
 - 16 Merknad til detaljreguleringsplan for Strands eiendom
 - 17 Uttalelse til planforslag - detaljregulering for bolig og næringsareal på Strands eiendom - gnr/bnr 167/300 m.fl - 301/14 - Lyngdal kommune - planID 201803
 - 18 Uttalelse til detaljregulering for Kirkeveien 18 - gnr. 167, bnr. 300, 213, del av 169 / del av gnr. 301, bnr. 14 og 1 - Strands eiendom
 - 19 Uttalelse fra Renovasjonsselskapet
 - 21 Vedlegg uttalelse Agder Energi Nett
 - 22 Lyngdal kommune - uttalelse til offentlig ettersyn - detaljreguleringsplan for boliger og næringsareal på Strands eiendom - gnr. 167/300 m.fl. og del av gnr. 301/14
 - 23 Særutskrift 1. gangsbehandling av detaljreguleringsplan for Strands eiendom planID 201803
 - 24 Plankart
 - 25 Bestemmelser
 - 26 Illustrasjoner
 - 27 Støyrapport
 - 28 Sporing
 - 29 Teknisk plan
 - 30 Redegjørelse tilhørende teknisk plan
 - 31 Illustrasjonsplan
 - 32 Sjekkliste ROS-vurderinger
 - 33 Planbeskrivelse sist rev. 17.09.19

Norman Udland
Rådmann