



Planbeskrivelse planID 54182020001

DETALJREGULERING FOR NYTT  
FORRETNINGSOMRÅDE FOR LIANS CARAVAN OG  
FRITID AS PÅ ANDSLIMOEN I MÅLSELV KOMMUNE



# Nytt forretningsområde for Lians Caravan og Fritid AS på Andslimoen

Detaljreguleringsplan planID 54182020001 Målselv kommune – Vedtatt av Kommunestyret i Målselv sak 72/2021, den 22.09.2021

## Planbeskrivelse

### UTARBEIDET AV

WSP Norge AS  
Astrid Fjose, oppdragsleder

### KVALITETSSIKRET AV

WSP Norge AS

Sivert Fandrem, prosjektmedarbeider

# INNHold

<b>1 PLANENS HENSIKT</b>	<b>7</b>
<b>2 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER</b>	<b>7</b>
<b>3 PLANPROSESS</b>	<b>8</b>
<b>4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, DAGENS SITUASJON</b>	<b>9</b>
4.1 Planområde	9
4.2 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk	12
4.3 Landskap, grunnforhold, klima og natur- og kulturverdier	12
4.4 Infrastruktur, trafikk og miljø	13
<b>5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET</b>	<b>13</b>
5.1 Planlagt arealbruk, reguleringsformål	13
5.1.1 Forretning/industri (BKB1)	14
5.1.2 Forretning (BF)	15
5.1.3 Bensinstasjon/ vegserviceanlegg (BV)	15
5.1.4 Forretning/ fritids- og turistformål (BKB2)	15
5.1.5 Samferdselsanlegg og infrastruktur	15
5.1.6 Grønnstruktur	15
5.2 Parkering for bil og sykkel	15
5.3 Trafikkløsninger for gående, syklende og kjørende	16
5.4 Universell utforming	17
5.5 Øvrige infrastrukturtiltak	17
<b>6 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET</b>	<b>17</b>
6.1 Landskap, grunnforhold, klima og natur- og kulturverdier	17
6.2 Naturmangfold	18
6.3 Trafikale forhold og trafiksikkerhet, beredskap og ulykkesrisiko	19
6.4 Barns interesser og sosial infrastruktur, tilgjengelighet for alle	20
6.5 Klimaendringer, miljøforhold og forurensing	21
6.6 Kapasitet på infrastruktur for vannforsyning, avløp og strømtilførsel	22
<b>7 SAMMENDRAG AV MERKNADER MED KOMMENTARER<sup>23</sup></b>	
VEDLEGG:	27



# 1 PLANENS HENSIKT

Lians Eiendom AS er forslagstiller, og ønsker å legge til rette for flytting av virksomheten Lians Caravan og Fritid AS fra dagens arealer på østsiden av E6, til samlet lokalisering vest for E6 på eiendom 55/70.

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for forretningsarealer for plasskrevende varer med campingvogner og bobiler med verksted, et område for fritid og turisme i tilknytning denne virksomheten, samt et område for vegserviceanlegg.

Området tilsvarer BKB2 og ubebygde deler av BKB3; eiendommene gnr/bnr. 55/49 og 55/68, i forslag til detaljreguleringsplan for Andslimoen, planID 19242013002. Det stilles her krav om detaljregulering for disse områdene, og Detaljregulering for nytt forretningsområde for Lians Caravan og Fritid AS imøtekommer dette kravet.

## 2 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

Planområde berører følgende planer:

- Områderegulering Andslimoen vedtatt 24.06.2021
- Kommuneplanens arealdel 2012-2025



Områderegulering Andslimoen



Utsnitt av Kommuneplanens arealdel 2012-2025

Nasjonale og regionale føringer som er særlig aktuelle for denne planen:

- 2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPBAT)
- Fylkesplan for Troms 2014-2025
- Regional plan for handel og service Troms 2016-2025

Lokale føringer

- Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2026
- Utviklingsplan næring 2016-2019 med handlingsprogram

### 3 PLANPROSESS

Lian Eiendom AS søkte 26.06.2020 om dispensasjon fra rekkefølgekravet, pkt. 2.7.3 i KPA for Målselv, som krever at det skal foreligge en vedtatt områdereguleringsplan for område N2, framtidig næringsareal, før tiltak kan iverksettes. I søknaden bad en også om å starte med detaljreguleringsplan uavhengig av om områdeplan er godkjent. Detaljreguleringsplanen vil følge de føringer som er lagt for området, i henhold til kommuneplanens arealdel og de innsigelser og merknader som er kommet til dette område ved første gangs høring av planID 19242013002, Områdereguleringsplan for Andslimoen. Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan vil en også imøtekomme innsigelse til områdereguleringsplan for Andslimoen der det stiller krav om detaljregulering for område BKB2. Områderegulering Andslimoen ble vedtatt i sak 69/21 i kommunestyret den 24.6.2021.

Kommunen innvilget dispensasjon i sak 239/2020 i Planutvalgets møte 01.09.2020.

Det ble avholdt oppstartsmøte med Målselv kommune 11.08.2020 og planinitiativ ble oversendt Målselv kommune 30.09.2021. Oppstart av reguleringsarbeid ble varslet med brev til myndigheter, interessegrupper og berørte parter 02.10.2020.

Ved Planutvalgets møte 06.10.2020 og 2. gangs behandling av Områdereguleringsplan for Andslimoen, ble tiltakshaver gjort kjent med krav om detaljregulering for område BKB3 dersom dette skal omfatte bevertning. Lian Eiendom AS eier Gnr/bnr. 55/49 og 55/68 som er lokalisert i område BKB3, og området vurderes som aktuell for bevertning. Korrigeret oppstartsvarsel ble kunngjort myndigheter, interessegrupper og berørte parter 16.10.2020.



Tiltakshaver holder i planforslaget fortsatt eiendommen gnr/bnr. 55/49 utenom planforslaget, og detaljregulering for dette området utsettes. Eiendommen gnr/bnr. 55/68 er vurdert som gunstig for sammenkoblingen mellom ny undergang og sammenhengende forbindelse til fortauet langs Industriveien. Opprinnelig areal som var tiltenkt gang- og sykkelveg og undergang på eiendommen gnr/bnr. 55/14 reduseres betydelig og tas ut av planområdet, mens det er behov for en liten utvidelse av planområdet annet sted på eiendommen 55/14. Dette for å føye ny gang- og sykkelveg sammen med fortauet langs Industriveien uten å måtte endre på etablert avkjøring og bygd fortau. Dette legges dermed til planområdet.



Planarbeidet følger opp pågående prosess for Områdereguleringsplan for Andslimoen og ligger tett opp i denne i tid og tema. Formålet med planarbeidet er i tråd med føringer gitt til dette planarbeidet, og det vurderes som lite behov for ytterligere informasjonsmøter eller medvirkning ut over de formelle kravene i plan- og bygningsloven.

## 4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, DAGENS SITUASJON

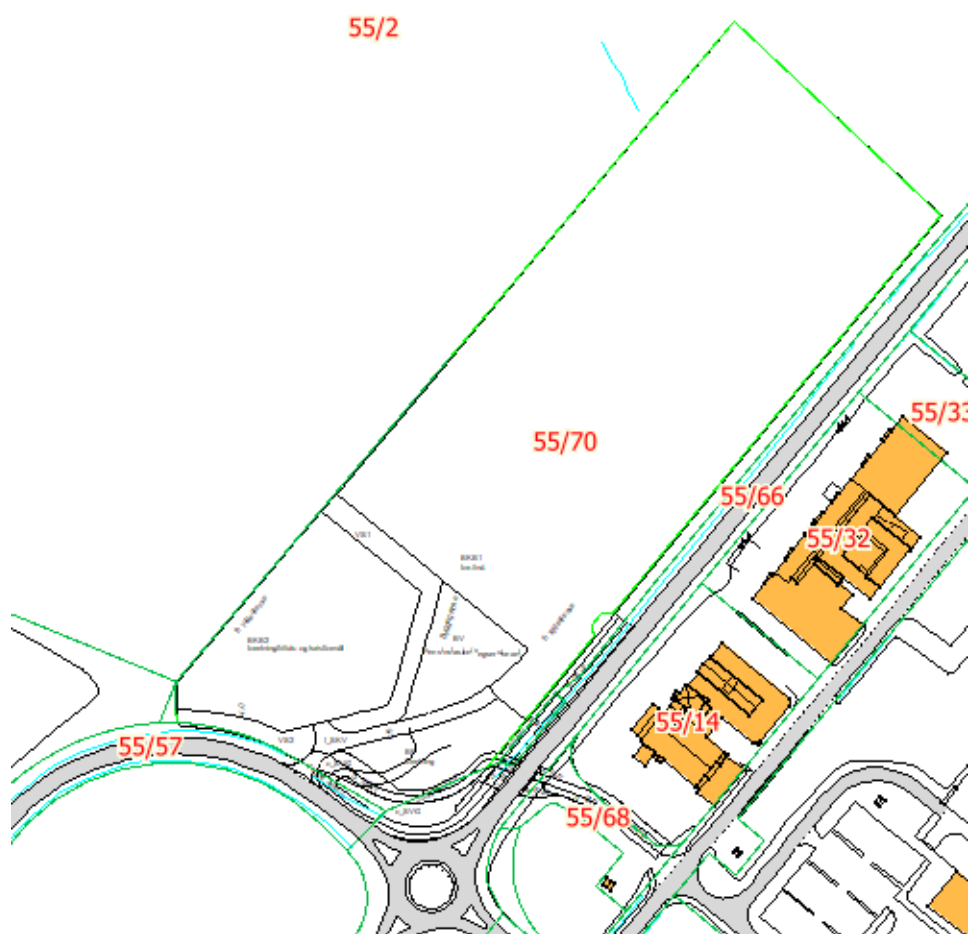
### 4.1 Planområde

Området består av følgende eiendommer til Lians Eiendom AS:

Gnr/bnr. 55/70 på vestsida av E6, og Gnr/bnr. 55/17,49 og 68 på østsida av E6.

I tillegg er følgende eiendommer berørt:

Gnr/bnr. 55/2, 14, 20, 32, 57 og 66.



*Berørte eiendommer*



*Sett i retning vest*

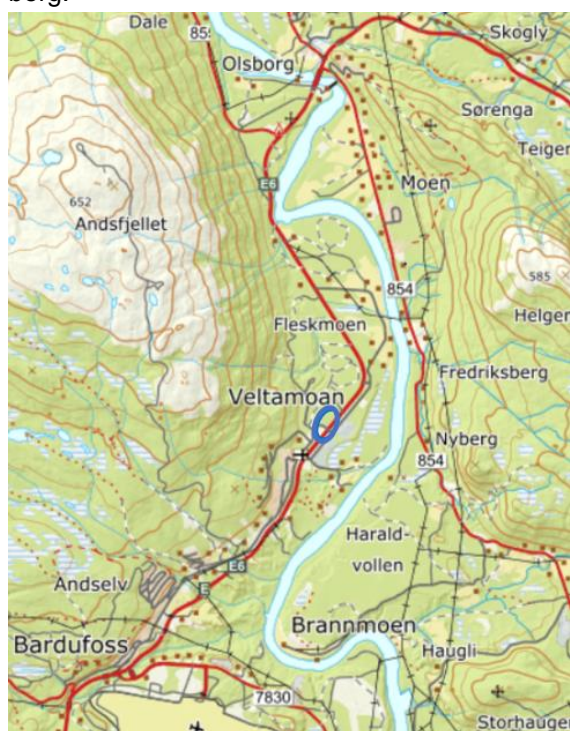


Sett i retning øst; fra øvre platå



Sett i retning nordøst; fra øvre platå

Planområdet er på 50,8 dekar og er lokalisert ved E6 om lag midt mellom Bardufoss sentrum og Olsborg:



Planområde innafor blå sirkel

## **4.2 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk**

Andslimoen er et større sammenhengende industri- og forretningsområde. Denne aktiviteten er i dag lokalisert øst for E6. Mens vest for E6 og sør for planområdet, ligger ulike offentlige tjenestetilbud med legesenter, tannklinikk, Måselv helsetun(omsorgssenter) og barnehager.

Planområdet nord for rundkjøringa på vestsida av E6, er uregulert og ubebygd område. Her er det gitt midlertidig dispensasjon for lager av campingenheter for Lians Caravan og Fritid AS. Dette er del av et større område som er satt av til framtidig næring, N2, i Kommuneplanens arealdel 2012-2025. Restende arealer av dette området benyttes i dag til gras- og potetproduksjon på øvre platå. Mens arealet nordover langs E6 er høgd ut, og her er det planer om nydyrking fram til eventuell næringsutbygging blir etablert. På vestsida sør for rundkjøringa planlegges det for framtidig næringsutbygging, jamfør forslag til områderegulering for Andslimoen.

Øst for E6 ligger forretningsområder for plasskrevende varer; hovedsakelig biler og landbruks-maskiner. Diagonalt for rundkjøring i sør ligger YX bensinstasjon. Vis å vis planlagt nytt forretningsbygg ligger Måselvsenteret med dagligvarer og detaljhandel. Dagens forretningslokaler til Lians Caravan og Fritid AS er solgt til Biltech som skal flytte sin virksomhet med bilverksted og salg av mindre motorkjøretøy hit, når arealene blir ledige.

## **4.3 Landskap, grunnforhold, klima og natur- og kulturverdier**

Andslimoen er del av de store elvedelta som ligger i flere nivå på begge sider av Måselva. Her er massive elve- og bekkeavsetninger med hovedsakelig fin sand. Det ble sommeren 2020 utført grunnundersøkelser i planområdet vest for E6 med 13 borehull, utført i henhold til Statens vegvesen sin veileder; Håndbok R211 feltundersøkelser; rapport vedlagt. Denne viser hovedsakelig finkorning sand med noen bløtere partier på dybder 6-11 meter i 3 borehull og to bløtere partier i ett borehull ved dybde 6-7 meter og 13-14. Meter. Ett hull ble boret til 40 meters dyp, de øvrige til 15-25 meters dyp. Det ble ikke påvist berg i noen av borepunktene.

Området er flatt og har god utsikt til fjella som omkranser Måselvdalen. En elve-terrasse som går diagonalt i retning nord- sør i sørvest deler planområdet med et øvre platå på om lag 1/6-del av eiendom 55/70. Landbruksarealet på dette nivået er nylig endra fra furumo til jordbruksareal med gras- og potetproduksjon.

Andsfjellia reiser seg 653 meter over havnivå rett vest for planområdet. Det tar en god del av ettermiddagssola vår og høst. Fleskbekken som renner ut i Måselva 2,8 kilometer lenger nord har sitt utspring i ulike bekker fra Andsfjellia. Og hele vestsida av Andslimoen fra Helsesenteret og nordover drenerer inn mot Andsfjellia via Kudalen og ut i Fleskbekken.

Observasjoner fra Meteorologisk Institutt og vindrose for Bardufoss viser at den fremherskende vindretningen i området er fra vest. Det vil si at vinden går langs dalen, og gir sørvestlig vinddominans for Andslimoen.

Ulike naturverdier ble kartlagt i forbindelse med nydykingsarbeidet som er gjort rundt 2014. Da ble det også avdekket flere kvadratiske tufter over store deler av N2. Området ble befart av arkeolog fra Troms fylkeskommune i 2016, og det ble konkludert med at dette var tufter fra 2. verdenskrig. Område var da brukt til lager av materiell og ammunisjon. Det er ikke registret noen automatisk freda kulturminner innenfor området.

Skogen er i dag tatt ut, og området er i dag delvis rydda for markdekke og klargjort for bygging. Matjord er tatt vare på for tilbakeføring til grøntområder.

#### 4.4 Infrastruktur, trafikk og miljø

Øst for E6 er planområdet tilrettelagt med infrastruktur og utbygd med veg, adkomst og fortau, vann- og avløpsnett og strømforsyning, mens vestsida mangler tilrettelegging.

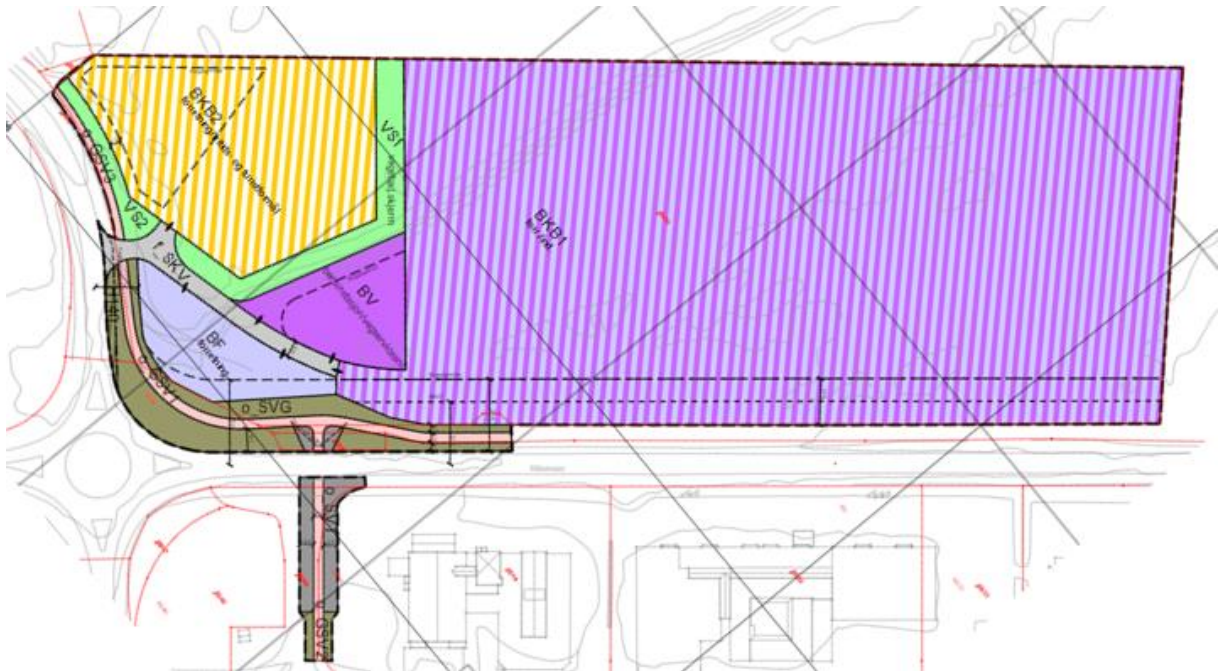
Området domineres av relativt høy trafikk langs E6. ÅDT-tall fra 2019 er 6300 sør for rundkjøringa og 5000 nord for rundkjøringa og med en andel av tunge kjøretøy på ca.11 %. Fartsgrense på E6 gjennom planområdet er 70 km/t fra rundkjøringa og ca. 270 meter nordover, og 80 km/t videre mot nord. E6 generer både støy, støv og luftforurensning til omkringliggende områder.

Det er tilrettelagt med fortau langs Industriveien. For gående og syklende må en følge Industriveien for å komme til krysningspunkt under E6 ved bussholdeplass ca 600 meter sør for rundkjøringa. Det er i dag endel uønska kryssing av E6 ved rundkjøringa av myke trafikanter fra vestsida som ikke tar omvegen til undergangen i sør.

Kommunal veg Fagerlidal leder lokal trafikk fra Andslimoen langs gamle E6 til Bardufoss sentrum. Industrivegen leder lokaltrafikk til industriområdet i begge retninger øst for E6, og til boligområde og Haraldvollen leirskole ved Haraldvollveien.

## 5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

### 5.1 Planlagt arealbruk, reguleringsformål



Plankart

Arealbruken i området er i tråd med dagens regelverk og SOSI standard. Arealene i planen er delt i følgende områder:

Område	Størrelse daa	Arealbruk	Høgdekoter Maks BYA%	Evt. kommentarer
§ 12-5 nr 1 Bebyggelse og anlegg				
BKB1	35	Kombinerte formål forretning/industri	Planert terreng +36,0 m. Maks byggehøgde 11 m	
BF	1,6	Forretning		
BKB2	6,3	Kombinerte bebyggelse og anlegg; forretning/fritids- og turistformål		
BV	1,7	Bensinstasjon/vegserviceanlegg		
§ 12-5 nr.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur				
f_SKV	0,7	Felles kjøreveg		Privat adkomstveg
o_GSV	1,1	Offentlig gang-/sykkelveg		
o_SVG	2	Annen veggrunn – grøntareal; offentlig		
o_SVT	0,7	Annen veggrunn – tekniske anlegg; offentlig		Støttemur, vegskulder
§ 12-5 nr.3 Grønnstruktur				
VS	1,7	Vegetasjonsskjerm		
Til sammen	50,8			

### 5.1.1 Forretning/industri (BKB1)

Hoveddelen av Gnr/bnr. 55/70 foreslås satt av til kombinerte formål forretning/industri. Området skal brukes til flytting og videreutvikling av Lians Caravan og Fritid AS, som i dag holder til på motsatt side av E6. Det planlegges ett nytt stort forretningsbygg med butikk og utstillingslokaler i tillegg til verksteddel med reparasjons- og vedlikeholdsservice. Bygget som planlegges har en grunnflate på ca. 6200 m<sup>2</sup> formet som en U med butikkarealer, kundeveiledning og administrativ del i to etasjer, mens verksted og utstillingsdel går over to etasjer.

Videre skal det legges til rette for lager/vinteropphold av bobiler og campingvogner i to etasjer i et eget bygg.

Ansatte-parkering planlegges under tak mellom de to hovedfløyene. Parkeringsbehov omtales under pkt. 5.2.

Lians Caravan og Fritid AS har til enhver tid et stort antall bobil- og campingvognenheter for salg og på lager. I dag er varebeholdningen lokalisert på flere steder øst for E6, i tillegg til selve forretningsområdet hvor en holder til i dag. Hele varebeholdningen samlokaliseres nå på egen tomt for å gi best mulig kundeopplevelse og gode arbeidsforhold for egne ansatte. Utearealet skal i tillegg til trafikkareal og parkering også benyttes til utstilling og lager for bobil- og campingvognenheter. Situasjonsplan viser hvordan parkering og utendørs utstilling tenkes løst. Kundeparkering er plassert langs forretningsbyggets sørøstlige langsida og nærmest inngangsparti. Campingenheter plasseres langs E6 og sørvestre kortsida. Bestemmelsene åpner for utstilling av campingenheter inntil 22 meter fra midtlinje E6.

### **5.1.2 Forretning (BF)**

Området skal benyttes til utstillingsareal for campingenheter.

### **5.1.3 Bensinstasjon/ vegserviceanlegg (BV)**

Området skal benyttes til utstillingsarealer for bobiler/campingvogner samt arealer for ladestasjon for elbiler og drivstoffstasjon for bensin/diesel. Det anbefales at området tilrettelegges med sittegrupper med benker og bord. Dette er særlig aktuelt for ladestasjon for el-biler.

### **5.1.4 Forretning/ fritids- og turistformål (BKB2)**

Området skal benyttes til et besøkssenter for forretningsområdet BF med campingmuligheter. Dette med bakgrunn i at forretningen har mange tilreisende kunder som blir i området mens de får utført vedlikehold og reparasjoner av sine vogner/kjøretøy.

Det skal legges til rette med servicebygg med toalett- og vaske-muligheter, samt arealer for lek og muligheter for opphold med sittegrupper og bål plass.

I lavsesong; hovedsakelig på vinter, kan området benyttes som utendørs lager for campingenheter. Da vil ikke kravene til avstand mellom enhetene gjelde som ved bruk som campingplass.

### **5.1.5 Samferdselsanlegg og infrastruktur**

Området kompletteres med sammenhengende fortau-, gang- og sykkelvegnett langs kommunal veg, Fagerlidal, med undergang under E6, og fram til eksisterende fortau langs Industriveien. I tillegg videreføres gang- og sykkelveg langs E6 nordover i henhold til forslag til Områdereguleringsplan for Andslimoen.

Adkomst til campingområdet og forretnings- og industriområdet skal utføres i hht. Statens vegvesen håndbok N100.

### **5.1.6 Grønnstruktur**

Bakken mellom øvre og nedre platå settes av som grønnstruktur, vegetasjonsskjerm. Området knyttes sammen med planlagt vegetasjonsskjerm i forslag til Områderegulering Andslimoen. Dette gir et visuelt skille mellom forretningsområdet og campingområdet, og er trivselskapende for camping-gjester. Det demper støy og støvplager fra E6, og binder løsmasser i det bratte skråningspartiet.

## **5.2 Parkering for bil og sykkel**

I forslag til Områderegulering Andslimoen er kravene til parkering for forretningsarealer satt til 2 biler per 100m<sup>2</sup> BRA, og 1 p-plass for industriareal. For område BKB1 vil samlet planlagt innendørs publikumsareal for nye Lians Caravan og Fritid AS utgjøre ca. 2450 m<sup>2</sup>. Med et begrenset vareutvalg, og

med desto større arealbehov enn mange andre vareslag, vurderes dette kravet å være for høyt i forhold til de reelle behov. Halveres kravet, vil det bety 25 p-plasser, som vurderes som rikelig. 1 parkeringsplass per 100m<sup>2</sup> industri/verkstedareal vurderes som et nødvendig minimum. Det vil for planlagte bygg utgjøre ca. 40 p-plasser, og samsvarer tilnærmet antall ansatte i virksomheten.

I områdeplan for Andslimoen foreslås det 0,5 sykkelparkeringsplasser per 100m<sup>2</sup> forretningsareal. Ut fra varesortiment og lokalisering i et område for bilbaserte tjenester, vurderes behovet for sykkelparkering å være dekket med 0.2 sykler per 100m<sup>2</sup> BRA.

For området med kombinert utstillingsområde for forretning og vegserviceanlegg, BF/BV, settes kravet 1,5 biler per lade-/tankingspunkt. Det vurderes at det ikke behov for egne sykkelparkeringsplasser for dette området.

### **5.3 Trafikkløsninger for gående, syklende og kjørende**

Gang- og sykkelveg har bredde 3 meter. Det planlegges med undergang for kryssing av E6. Området ligger utenfor definert sentrumsområde og denne er planlagt med maksimal stigning 7%. Siktkravet for syklende fra sør på 50 meter i henhold til Vegnormalen (punkt D.2.3 i håndbok N100) oppnås ved skråstilt skjæring/mur for sideveggen på kulverten mot sør. Jmfør illustrasjonsfoto:



Foto: Statens vegvesen

I forslag til områdereguleringsplan for Andslimoen er E6 regulert med vegbredde 10 meter. Fra planforslaget ble lagt ut 7. mars 2019, er Vegnormalen fra Statens vegvesen endret. Med ÅDT < 6000 på E6 i dette området, vil denne strekningen defineres som H1, Nasjonal hovedveg, og breddekravet er nå 9 meter. Planforslaget tar utgangspunkt i midtlinjen på E6 og reduserer vegbredde på E6 med 0,5 meter på hver side i forhold til forslag til områdereguleringsplan for Andslimoen. Mellom vegareal for E6 og langsgående gang- og sykkelveg er det satt av 3 meter til veggroft.

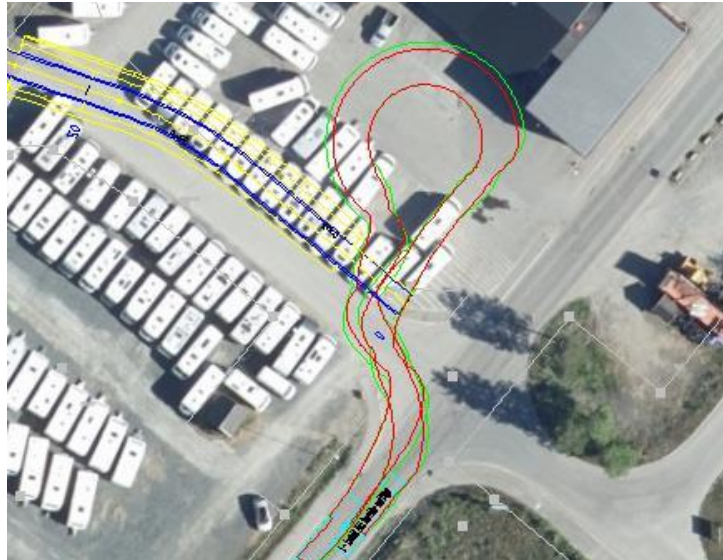
Etter siste runde med bearbeidelse av innsigelsen fra SVV, er det tatt høyde et fremtidig ekstra kjørefelt i rundkjøringa, med plass til utforming av sidefeltene for dette. Det er ikke krav fra SVV at dette skal tegnes inn, men området er tegnet inn og satt av som utvidet område o\_SVG annen veggrunn på gnr/bnr. 55/56.

Det stilles krav om at det er etablert sammenhengende fortau/gang- og sykkelveg mellom eksisterende fortau ved Andslimoen helsesenter og Industriveien før det gis brukstillatelse til nytt forretningsområde på eiendommen gnr/bnr. 55/70.



Adkomstveg til nytt forretningsområde er utformet etter Vegnormalen, og internveger i nytt forretningsområde er planlagt med 6 meter vegbredde og tar høyde for vogntog på 25 meter lengde.

Framtidig avkjøring fra felles adkomst til eiendom gnr/bnr. 55/14, hvor dagens Lians Caravan og Fritid ennå er lokalisert, gir tilfredsstillende løsning for at lastebil og utrykningskjøretøy på 25 meter kan snu inne på egen tomt før utkjøring til Industrivegen. Jmfør skisse:



#### **5.4 Universell utforming**

Bestemmelsene stiller vilkår om at prinsippene for universell utforming skal ivaretas. Undergangen for gang- og sykkelveg har slak stigning på 7% i begge retninger i henhold til Vegnormalen. Undergangen skal belyses, og sidemur mot nord gir naturlig ledelinje.

#### **5.5 Øvrige infrastrukturtiltak**

Eksisterende vann- og avløpsledning, som er lagt med grein for tilknytning til framtidig utbygging vest for E6, kommer i konflikt med undergangen. Denne må flyttes noe for å få bedre løsning på fall og flyt. Dette er beskrevet i vedlegg **VA-notat**.

Det skal etableres pumpe for overvann fra undergangen som tilknyttes kommunal drift.

## **6 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET**

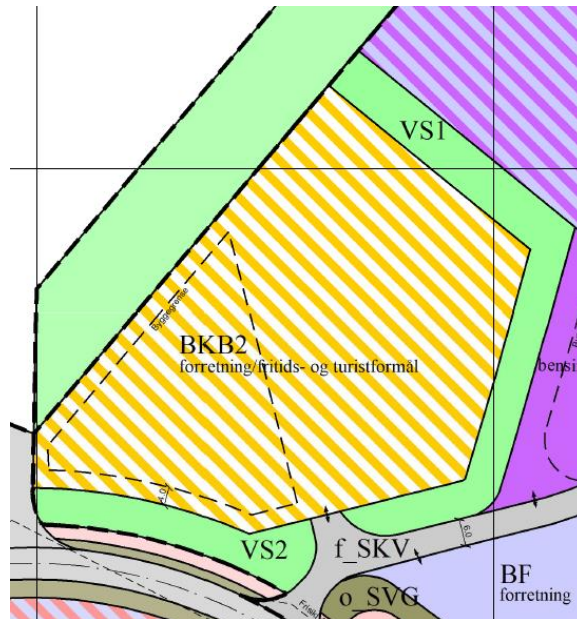
### **6.1 Landskap, grunnforhold, klima og natur- og kulturverdier**

Nytt forretningsområde for Lians Caravan og Fritid AS vil bli det første byggetrinn i utviklinga av det som er satt av som N2 i kommuneplanens arealdel. Det vil også bli det første bygget som etableres på vestsida av E6 på Andslimoen og som blir synlig fra E6 når en kommer nordfra. Bygget vil helt klart oppleves som en stor endring i landskapsbildet, og forsterke inntrykket av å komme inn i et bebygd og aktivt område.

Samtidig vil store areal med oppstilte bobiler og campingvogner være gjenkjennelig når disse fullt ut flyttes fra øst- til vestsiden. Byggelinja er 30 meter ut fra hver side fra midtlinje på E6. Hovedbygget er

tenkt plassert 15 meter lenger i fra E6 i forhold til bygningsmassen på østsida. Økt avstand vil kompensere noe i forhold til høyere og mindre oppbrutt bygningsmasse.

Øvre platå som ligger i den sørvestligste delen av tomta, er satt av til besøkssenter med campingmuligheter. Dette er et tilbud til tilreisende kunder som blir i området mens de får utført vedlikehold og reparasjoner av sine vogner/kjøretøy. Området vil i liten grad bebygges. Samtidig er dette øvre platå med på å nyansere landskapsbildet dempe dominansen fra bygg på nedre platå. Skråningen mellom platåene settes av til vegetasjonsbelte knyttes sammen med planlagt grønnstruktur som ligger langs forretningsområdet i vest. Jamfør forslag til områdereguleringsplan:



Utsnitt av forslaget sett sammen med grønnstruktur i områdereguleringsplan

Vegetasjonsbelte bør tilsås med stedlig vegetasjon med innslag av bjørk og furu. Bunndekke vil over tid framstå som naturlig gress- og skogbunn.

Innslag av vegetasjon og grøntområde både i planområdet og i vegetasjonsbeltet mot vest er viktige lokale klima- og miljøtiltak. Lokalklima bedres med tanke på vind og snødrift, og støy og støvplager fra trafikkarealene reduseres. I tillegg gir det trivselsskapende element inn i publikumsområdet.

Tuftene som skriver seg fra 2. verdenskrig blir i sin helhet gravd over og fjernet innafor planområdet.

Grunnvannstanden ligger betydelig lavere enn framtidig laveste punkt for planlagt undergang, og det vurderes at den ikke vil bli påvirket av tiltaket.

## 6.2 Naturmangfold

Naturmangfold er i naturmangfoldloven § 3 bokstav i) definert slik: «naturmangfold: biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning» For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at «prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet...» og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

Miljødirektoratets naturbase viser ingen registreringer av arter av nasjonal forvaltningsinteresse, viktige naturtyper, eller områder for friluftsliv innenfor planområdet. Planen påvirker ikke INON- områder eller områder som er vernet etter naturmangfoldloven.

Temaet er utredet ut fra de fem prinsippene i NML §§ 8-12. Planforslaget gir en økning i arealer avsatt til grønnstruktur enn det som ligger i forslag til områdereguleringsplan for Andslimoen. Planen vurderes ikke å gi vesentlige negative konsekvenser for naturmangfoldet. Tiltakets samlede ulemper i forhold til miljø vurderes til å være mindre enn de samfunnsmessige fordelene.

### **6.3 Trafikale forhold og trafiksikkerhet, beredskap og ulykkesrisiko**

Det er rekkefølgekrav om at det skal være etablert sammenhengende gang- og sykkelforbindelse fra etablert fortau ved Fagerlidal 397 til etablert fortau i Industriveien 29, og at det må også etableres gjerde mot gang-/sykkelvegen, før nytt forretningsareal tas i bruk i område BKB1. Murer og langsgående kanter mot undergang eller bro skal sikres med gjerde. Undergangen og tilkomstvegen skal være godt opplyst. Trafiksikkerheten vurderes å være godt ivare tatt med denne tilretteleggingen for myke trafikanter som skal passere, eller som skal til og fra området.



*Gang- og sykkelveg med undergang under E6 sett fr sør i retning nord og østover; nytt forretningsområde til venstre.*

I tillegg åpner planforslaget for at gang- og sykkelvegen kan forlenges langs E6 i retning nordover. Denne realiseringen ligger nok noe lenger fram i tid.

Adkomsten til nytt forretningsområde på vestsiden av E6 tilfredsstillter vegnormalens krav til sikt og avstand fra E6, og er utformet etter vegnormalen for vogntog på 25 meter. Gang- og sykkelveger skal ha en utforming som tydeliggjør at den er gjennomgående der den krysser avkjørsler.

Arealene på forretningsområdet merkes med kjøreveg og parkeringsareal. Vegbredde er 6 meter. Området er oversiktlig og skal brukes for adkomst til forretningsarealet. Området framstår som et utstillingsområde og ikke som trafikkareal, og det vurderes at det ikke er behov for avsette egne arealer for gående og syklende.

Med større forretningsområde for Lians Caravan og Fritid AS forventes trolig en liten trafikkøkning. Trafikken til området flyttes til motsatt side av den fire-armede rundkjøringa. Trafikken fra E6 til og fra østsida er i dag langt større enn trafikken til og fra kommunal veg, Fagerlidal, på vestsida. Ved utbygging på vestsida vil dette trafikkbilde endre seg, mens selve rundkjøringa vil kunne ta høyde for denne endringa. Rundkjøringa er ikke registrert som ulykkespunkt på E6, og det forventes ikke økt ulykkesrisiko av tiltaket.

#### **6.4 Barns interesser og sosial infrastruktur, tilgjengelighet for alle**

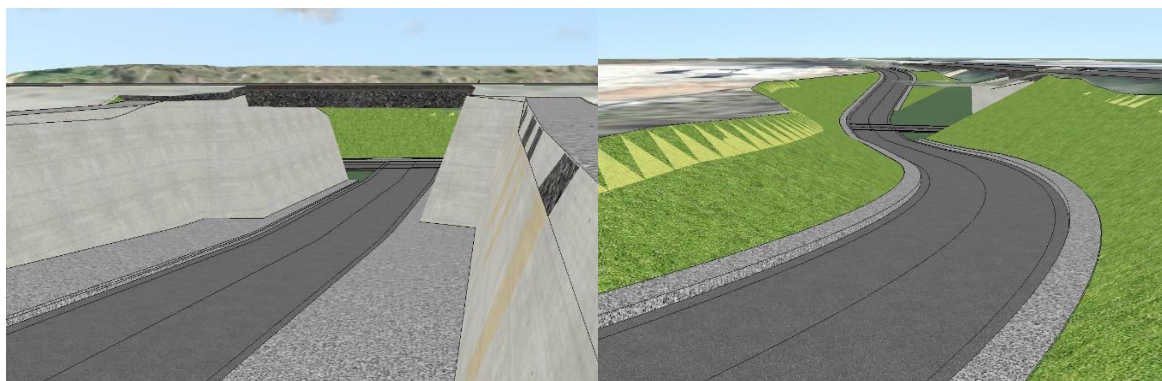
Tilrettelegging med gang- og sykkelvegnett i området vil både øke trafikksikkerheten og mest sannsynlig også øke andelen gående og syklende som besøker området. Undergangen som ligger lenger sør på E6, er lite publikumsvennlig, og det mangler fortau / gang- og sykkelveg på deler av strekningen mellom boligområdet på vestsida av Andslimoen og publikumsretta virksomhet på østsida av E6. Samtidig øker flyttinga virksomheten til av Lians Caravan og Fritid AS til motsatt side av E6 behovet for lettere tilgjengelighet for myke trafikanter mellom de to sidene av E6, da Målselvsenteret har mange tilbud som er attraktive for besøkende på vestsida. Ungdom og større barn vil i mindre grad være avhengig av transport mellom områdene og til og fra nærliggende boligområde. Det vil oppleves som positiv å få økt aksjonsradius for barn og unge i området.

Tiltaket øker ikke andelen boliger i området, og endrer ikke behov for skoleveg eller skole- og barnehagetilbud.

Alle publikumsretta områder skal tilrettelegges med universell utforming og gis tilstrekkelig belysning. Undergangen får en åpen utforming og slak stigning, noe som gjør den langt mere attraktiv enn undergangen lenger sør. Et stort tverrsnitt på tunnelåpningen gir større tilhørighet til omkringliggende landskap og øker attraktiviteten og brukervennligheten. Se også foto under punkt 5.3.



*Terrengmodell av undergang for sykkel- og gangveg sett fra øst. A og B viser posisjon for bilder under*

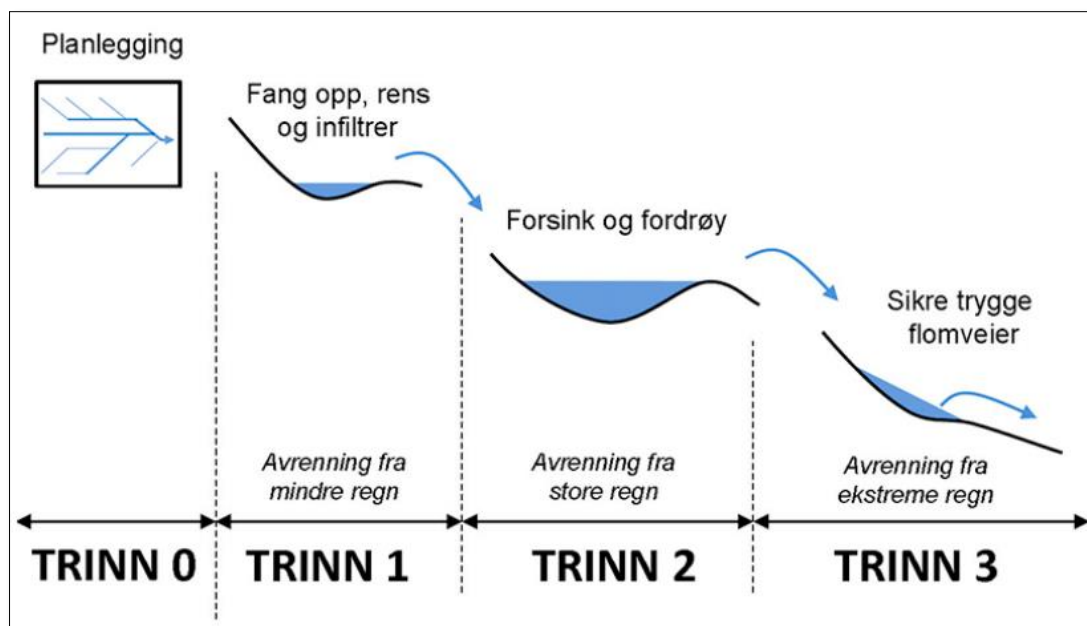


Perspektiv fra posisjon A

Perspektiv fra posisjon B

### **6.5 Klimaendringer, miljøforhold og forurensing**

Planforslaget tar i bruk et nytt areal til utbyggingsformål. Området endres fra natur med skogsbonitet til store areal med bebyggelse og asfaltflater. Med forventede klimaendringer med særlig endring i nedbørsforholdene, hvor det kan komme flere styrtbyger med mere nedbør enn normalt, blir behandlingen av overflatevann viktig for området. Området skal planlegges etter tre-trinnsmodell for overvann.



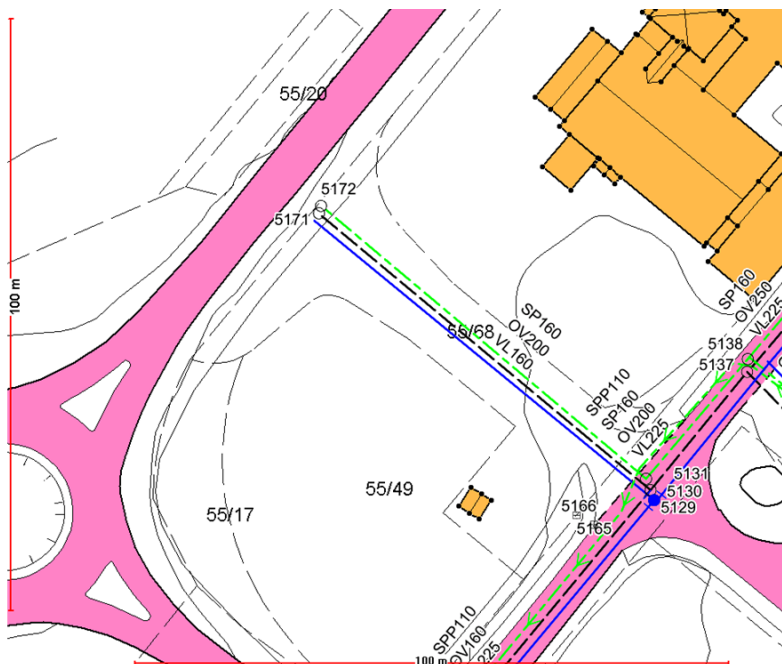
Overvann ved ny undergang for sykkel og gange, håndteres lokalt med pumpeump. Ved mye og vedvarende snøfall må snø rundt undergangen deponeres utenfor planområdet. Dette forventes løst i områdereguleringsplan for Andslimoen og dialog mellom Målselv kommune og Statens vegvesen.

Området er i dag lite utsatt for østavind, som kan gi utrivelige forhold vinterstid andre steder i Målselv. Det vurderes at vindforholdene i liten grad påvirkes av endringene i området. Da skogen ble fjernet i 2014, ble E6 mere utsatt for snødrift fra nordvest. Med ny bebyggelse og aktivitet på området kan dette trolig bidra til at snødriften bremses noe. Mellom nytt forretningsbygg og platået mot vest kan det forventes noe turbulens for enkelte vindretninger.

Området er eksponert for trafikken på E6 som er en kilde til støv og støy. Grønndrag og vegetasjonsbelte bidrar til bedre miljøforhold for uteoppholdsarealene og for lokal flora og fauna. Grønndragene er også viktig for drenering av overflatevann og binder jordmassene mellom de to platåene.

### **6.6 Kapasitet på infrastruktur for vannforsyning, avløp og strømtilførsel**

Planlagt undergang vil komme i konflikt med eksisterende VA- ledninger. Gjelder spillvann fra kum 5131 til kum 5172, overvann fra kum 5130 til kum 5171 og vannledning fra kum 5129 og som avsluttes i ters ved kum 5171. Ut fra erfaringstall vurderes det at er tilstrekkelig med en spillvannsledning ø160 og vannledning ø160 for å dekke behov. Ytterligere detaljer for vann og avløp og overvannshåndtering er gjort rede for i eget VA-notat, vedlagt.



Utsnitt av dagens VA-nett

Strømtilførsel hentes fra høyspentledning på østsiden av E6. Det må vurderes om en nettstasjon m/trafo skal monteres i bygg eller som frittstående nettstasjon. Er det behov for mer enn 1250 A, må nettstasjonen stå i bygget til den som skal ha denne strømmen. Troms Kraft Nett konsulteres når strømbehovet er klarlagt og hvor hovedtavle strøm tenkes plassert. Utbygger er gjort kjent med at det er tre måneders leveringstid for løsning med frittstående nettstasjon med trafo.

## 7 SAMMENDRAG AV MERKNADER MED KOMMENTARER

Fra/dato	Innspill oppsummert	Forslagsstillers kommentar
Norges vassdrags- og energidirektorat/ 05.11.2020	Merknadsstiller avgir generelle innspill til planarbeidet og påpeker at de vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Det skal derfor skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en evt. ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.	Innspillet tas til orientering

Fra/dato	Innspill oppsummert	Forslagsstillers kommentar
	Det vises til gjeldende veiledere og verktøy relevante for NVEs myndighetsområder.	
Same-tinget/Sámediggi/ 13.10.2020	Etter Sametingets vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjente forhold er det sannsynlig liten fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til reguleringsplanen. Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående. Samiske kulturminner fra før 1917 eller eldre er automatisk freda jf. kml. § 4.	Formulering om at arbeid i marken stanses og kulturminnemyndigheter varsles tas inn i planens bestemmelser.
Fylkesmannen i Troms og Finnmark/ 9.11.2020	Fylkesmannen har følgende råd og innspill:  <i>Bestemmelser:</i>  Bestemmelser om arealbruk må utformes på slik måte at de utelukker forretning for andre typer varer enn plasskrevende varer. Dette for å følge opp intensjonen i den pågående områdereguleringen og sikre at utbygging ikke kommer i strid med RPHS (rikspolitiske retningslinjer for handel og service).  Krav til parkeringsplasser kan settes i samsvar med det forventede behovet.  Det bør det fremkomme i bestemmelsene til detaljreguleringsplanen at igangsetting kan skje uten vedtatt områderegulering (for å unngå at plankrav fra Kommuneplanens	Tas til etterretning.



Fra/dato	Innspill oppsummert	Forslagsstillers kommentar
	<p>arealdel slår inn, inntil områdereguleringsplanen er vedtatt).</p> <p>Naturmangfoldloven: Minner om §7 som stiller krav om at vurdering etter §§ 8-12 synliggjøres i vedtak.</p> <p><i>Forholdet til pågående områderegulering:</i></p> <p>Selv om denne planen ikke omfatter det arealet som blir ledig etter flytting av virksomheten for Lians Caravan og fritid, minner Fylkesmannen om tidligere tilbakemeldinger om arealbruken på Andslimoen vedrørende senter, handel og struktur.</p>	<p>Relevant for kommunens pågående arbeid med områdereguleringsplan for Andslimoen</p>
<p>Troms og Finnmark fylkeskommune/ 7.11.2020</p>	<p>Ber om at det spesifiseres i bestemmelsene at det ikke tillates detaljhandel utover det som er tillatt i Regional plan for handel og service. Viser også til tidligere innspill til arealbruk på Andslimoen i forbindelse med dispensasjonssøknaden og områdereguleringsplan for Andslimoen.</p>	<p>Tas til etterretning.</p>
<p>Statens vegvesen/ 9.11.2020</p>	<p>Innspill og krav:</p> <p>a) Den delen av E6 som inngår i planen må planlegges etter vegklasse H1 med 9 m vegbredde pluss tilstrekkelig sideareal, minimum 3 m (se Statens vegvesen sin håndbok N100 (HB N100), side 33. Der dagens vegområde ligger utenfor en slik avgrensning legges formåls grensen i eiendomsgrensen til E6.</p> <p>b) Det må planlegges for etablering av planfri kryssing av E6 for gående og syklende. Planfri kryssing må</p>	<p>Tas til etterretning.</p>

Fra/dato	Innspill oppsummert	Forslagsstillers kommentar
	<p>plasseres der det er mest naturlig at gang- og sykkeltrafikken vil skje. Topografi kan vektlegges, men trafiksikkerheten må prioriteres. Det må 2 planlegges for oppsetting av lededgerder langs E6 for å kanalisere trafikken til krysningspunktet, slik at uønsket kryssing av E6 unngås. Tiltaket må i utførelse tilpasses krav i pkt. a).</p> <p>c) Det må stilles rekkefølgekrav om gjennomføring av tiltak i pkt. b). Tiltaket må være gjennomført før det gis brukstillatelse for ny forretning til Lians Caravan og Fritid AS.</p> <p>d) I planen må det settes av nok areal til fortau eller gang- og sykkelveg langs kv. 1083 «Fagerlidal» (som forlengelse av gang- og sykkelveg fra Andslimoen helsesenter).</p> <p>e) Det må avsettes nok areal til gang- og sykkelveg langs E6 fra rundkjøring og nordover i hele planområdet. Gang- og sykkelvegen utformes med minimum 3 m bredde og legges minimum 3 m fra E6 med breddeutvidelse i hht. pkt. a). Husk sideareal på minimum 3 m. (Se HB N100, s. 65)</p> <p>f) Byggegrenser langs E6 aksepteres satt til 30 m fra midtlinjen av E6. I kryss i plan må byggegrenser tegnes inn som fastsatt i veglovens § 29, 5. ledd.</p>	

Fra/dato	Innspill oppsummert	Forslagsstillers kommentar
	<p>g) Siktkrav i kryss og avkjørsler tegnes inn på plankartet som hensyns-soner i hht. til krav i HB N100, s. 58 og 59 (rundkjøring), s. 64 (avkjørsler) og s. 67 (kryssende sykkelveg). Det må knyttes bestemmelser til frisiktsonene om at sikthindrende gjenstander eller andre tiltak ikke kan plasseres i disse sonene.</p>	

### VEDLEGG:

- Grunnundersøkelse
- VA-notat
- ROS
- Innspill