

Vår ref.
Saksnr.-løpenr.
07/877-08/4506-12
Oppgis ved alle henv.

Vår dato
2008-05-19

Arkivkode
L12

Avd/Saksb
/LGB

Deres ref.

REGULERINGSFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN, FREDLY BOLIGOMRÅDE

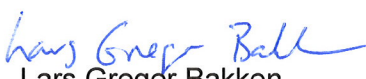
Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 27-1.2 har Plan- teknisk utvalg vedtatt at forslag til reguleringsplan for Fredly boligområde legges ut til offentlig ettersyn.

Frist for å komme med uttalelser i saken er 11. juni 2008.

Eventuelle uttalelser eller merknader til forslaget sendes Bardu kommune, Avd. Plan & utvikling, Pb. 401, 9365 BARDU.



Per Ake Heimdal
leder avd. plan og utvikling



Lars Greger Bakken
planlegger

Vedlegg: Forslag til reguleringsplan datert 1. april 2008, med bestemmelser og beskrivelse.

Brevet er sendt til:

- Barnas Representant
- Statens vegvesen
- Fylkesmannen i Troms
- Troms Fylkeskommune
- Troms Kraft
- Per Arne Mortensen
- Beate Strand Furuly, Odd Einar Furuly
- Trygve Inge Engen
- Alf Furuly
- Bjørn Tore Furuly
- Kjell Arne Furuly
- Landbrukskontoret i Bardu
- Helsesjefen i Bardu

Avdeling plan og utvikling

Bardu kommune, postboks 401, 9365 Bardu
Altevannsveien 16, 9360 Bardu
Org.nr. NO 864 993 982
Telefon: 77 18 52 00 (sentralbord)
Telefaks: 77 18 52 01
www.bardu.kommune.no
E-post: postmottak@bardu.kommune.no
Bankgiro: 4770 07 00131 Konto for skatt: 7855 0519223

Reguleringsplan Fredly boligfelt



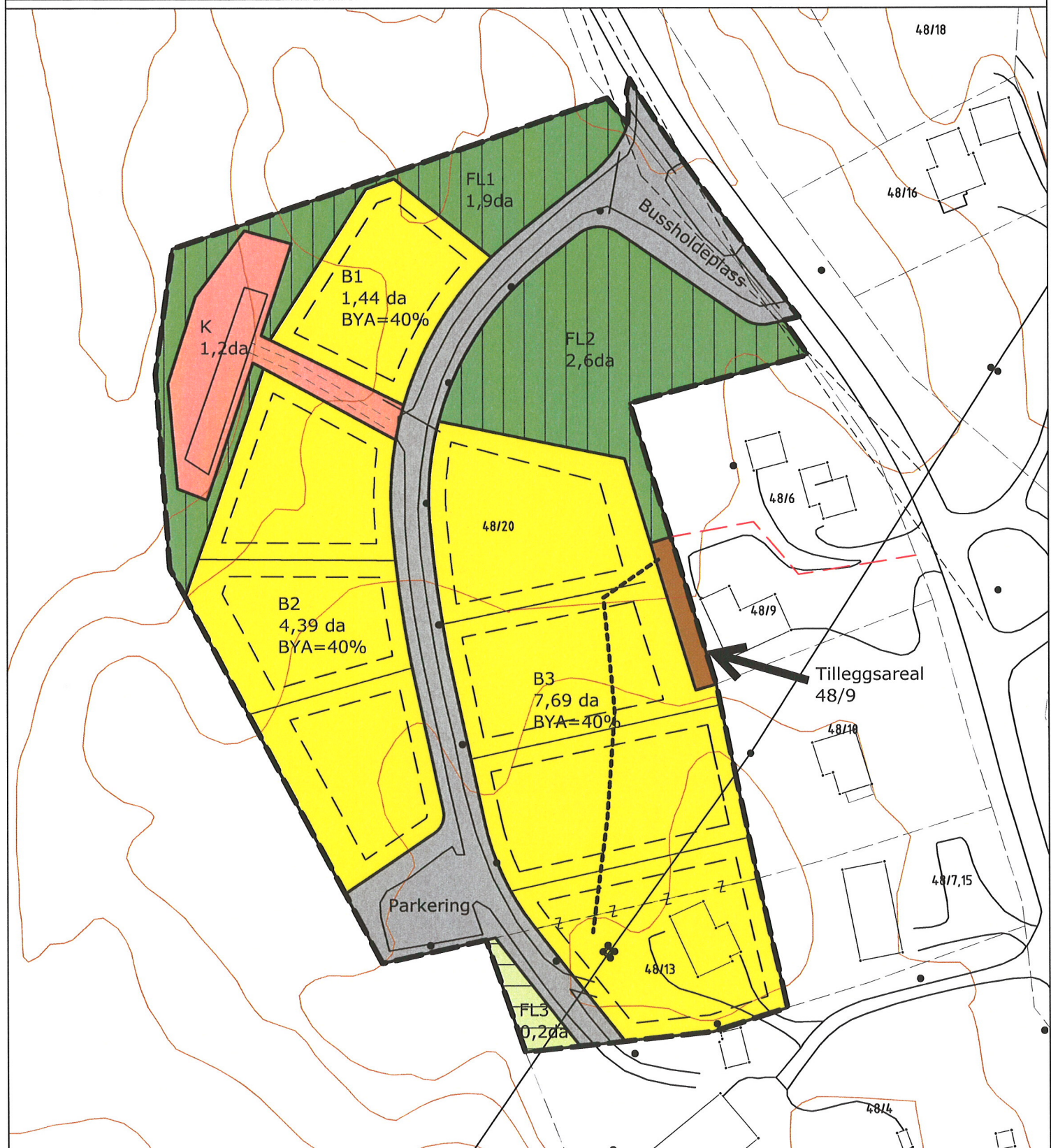
PBL §25 Reguleringsformål

	Boligområde
	Kjørevei
	Friluftsområde
	Kommunalteknisk anlegg

Streksymboler

	Planens begrensning		Usikker eiendomsgrense
	Formålsgrense		Frisiktlinje
	Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Eiendomsgrense som oppheves		Vannledning

Saksbehandling etter PBL	Dato:	Saksnr:	Sign:	Bardu Kommune Altevannsveien 16, 9360 Bardu	01.04.08
Kunngjøring av planoppstart	02.07.07				
Offentlig ettersyn fra **.**.** til **.**.**	**.**.**				
Vedtatt i Kommunestyret	**.**.**				1:1250



BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR REGULERINGSPLAN FREDLY BOLIGOMRÅDE I BARDU :

§1 HENSIKT

Hensikten med reguleringen er å legge til rette for boligbygging i området.

§2 FELLESBESTEMMELSER

Bestemmelser som gjelder hele planområdet

- a) Området skal ivareta tilgjengelighet for funksjonshemmede.
- b) Dersom det under arbeid i området skulle komme frem gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området av kulturhistorisk verdi, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Troms fylkeskommune, Kulturetaten og til Samisk kulturminneråd.
- c) Når særlige grunner foreligger kan det faste utvalg for plansaker, etter søknad, gi dispensasjon fra denne reguleringsplanen, innenfor rammen av Plan- og bygningsloven og vedtekter for Bardu kommune
- d) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er vedtatt av kommunestyret, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§3 BYGGEOMRÅDER (§ 25, 1.LEDD, NR. 1)

B1, B2 og B3 - Frittliggende småhusbebyggelse

- a) I området kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse med tilhørende anlegg
- b) Bygningene skal plasseres innfor byggegrensen og tilpasses terrenget og øvrig bebyggelse i feltet. Bygningsplasseringen vist på kartet er ikke bindende.
- c) Takvinkelen skal være mellom 25 og 42 grader. Møneretning skal være lik husets lengderetning.
- d) Bygningenes maksimale høyde skal ikke være over 8 meter målt i forhold til opprinnelig terreng. Høyde på grunnmur skal ikke overstige 1 meter i forhold til planert terrengs middelhøyde.
- e) Grad av utnytting skal ikke overstige %-BYA = 40,0%.

T1, Annet byggeområde

- a) Området er avsatt til tilleggsareal for eiendommen 48/9

§4 SPESIALOMRÅDER (§ 25, 1.LEDD NR. 6)

FL 1, 2 og 3 - Friluftsområde (på land)

- a) Friluftsområdene skal sees i sammenheng med omkringliggende utmarksområder

§5 SPESIALOMRÅDER (§ 25, 1.LEDD NR. 6)

K - Områder for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

- a) Innenfor området skal det opparbeides kommunalt infiltrasjonsanlegg.

PLANBESKRIVELSE TIL REGULERINGSPLAN FREDLY BOLIGOMRÅDE

Forslagsstiller:

Bardu kommune

Dato:

010408

BAKGRUNN

Av trafikkmessige hensyn fikk Fredly skole ny adkomst i 2006 - 2007. Langs denne adkomsten ble det dermed tilgjengelig areal egnet til boligtomter. Deler av nødvendig infrastruktur er allerede etablert og behovet for ytterligere investeringer i kommunaltekniske anlegg er relativt små. Samtidig oppnår man at det blir tilgjengelig kommunale boligtomter nært skolen i en del av kommunen der slike tomter ikke har vært tilgjengelig tidligere.

PLANSTATUS

Planforslaget samsvarer med overordnet plan.

I kommuneplanens arealdel er området LNF område under skoggrensen, med krav om bebyggelsesplan for slike tiltak. Reguleringsplanen anses ikke for å være i strid med intensjonene i planen. Planområdet ligger ved eksisterende bebyggelse og evt. konflikter vil belyses i planprosessen.

RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER

Planforslaget berører rikspolititske retningslinjer og bestemmelser om Barn og planlegging T-1/95

Reguleringsområdet grenser til en barneskole.

Boligområder skal utformes og tilrettelegges for å sikre barn et godt oppvekstmiljø.

PLANENS MÅLSETNING

Planens målsetning er å legge til rette for:

- Ny parkeringsplass og adkomst til Fredly skole.
- Boligområde på begge sider av adkomsten.
- Kommunalt avløpsanlegg til tomtene.
- Tilrettelegging for makebytte mellom 48/13 og 48/20 i forbindelse med etablering av ny adkomst.

RISIKO

Området er ikke utsatt for naturbasert eller vesentlig menneskeskapt fare. Største risikomoment er riksveien rett øst for planområdet. Veien og bussholdeplassen i planen er etablert nettopp for å redusere risikoen forbundet med riksveien.