

# PLANBESKRIVELSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR TOMT 17/21, 17/400 MED INNLEMMEDE TILLEGGSAREAL

**PLAN NR: R1922125**

**Datert: 29.jan 2014**  
**Sist revidert: .....**26.2.14 (vedlegg H)



**INNHOLDSFORTEGNELSE****1. SAMMENDRAG**

- Generelt
- Nøkkeltall planområdet
- Planprosessen hittil
- Grunnlagsmaterial

**2. DAGENS SITUASJON**

- Generelt
- Klima
- Adkomst
- Vann og avløp
- Avfall
- Energi
- Risiko og sårbarhet

**3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET**

- Generelt
- Klima
- Adkomst/ parkering
- Vann og avløp
- Avfall
- Energi
- Risiko og sårbarhet

**4. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET****5. KOMMENTAR TIL INNKOMNE MERKNADER****VEDLEGG:**

- A. Regulering av eiendommen Norvang gbnr 17/ 21, datert 23.10.2013
- B. Melding om oppstart av planarbeide m/ kunngjøringsannonse, datert 22.11.2013
- C. Adresseliste til berørte part
- D. Avtale til å innlemne eiendom i regul.plan og bruk av privat vei.
- E. Merknad til oppstart av planarbeide fra Svein Roger Albrigtsen, datert 08.12.2013
- F. Merknad fra Hanne Helen Hartvigsen, E-post datert 23.01.2014
- G. Risikovurderingsskjema (ROS)
- H. Oppstartsvarsel og innspill/merknader fra offentlige myndigheter.

**ØVRIGE VEDLEGG**

- Bilder av område
- Illustrasjoner av bebyggelse
- Detaljplan m/ terrengsnitt M 1:500

## 1. SAMMENDRAG

### Generelt

Planforslaget er utarbeidet av Brendeløkkens arkitektkontor på vegne av Steien Eiendom. Planen skal legge tilrett for bygging av 24 boenheter fordelt på 2 bygg m/ P-kjeller og nærlekeplass.

Denne detaljreguleringsplanen erstatter del av regul.plan for Haugli II, vedtatt 15.02.1980. Tomt 17/21, 17/400 inngår i planarealet, samt godkjent utvidelse m/ 8,0m mot nord (tomt 17/ 319) og mindre deler av tomt 17/169 for ny adkomstveg (VF1), kfr vedlegg D.

Utvidelse mot nord med 8,0m skal benyttes som utvidelse av tomt 17/ 21 samt å avsette areal for ny kjørbar adkomst til tomt 17/ 319 for etablering av kjøring via sløyfe rund omsorgsboliger, kfr vedlegg A.

Krav om utarbeidelse av ny reguleringsplan er begrunnet i ønske om å øke utnyttelsesgraden for sentrumsnære tomter der forholdene ligger tilrette for det. Det er mangel på boliger i kommunen og tiltaket vil være iht nasjonal målsetting om fortetting innenfor eksisterende byggeområder.

I planarbeidet er det lagt til rette for god tilgjengelighet for bevegelseshemmede. Det er planlagt korte gangstrekninger fra P-kjeller til hovedadkomst (trapp/ heis) som er dimensjonert for rullestol. Adkomst til blokkene skjer via intern felles adkomstveg (VF1) og Åsveien.

- Heisanlegg blokk B1: Std heis for FH (TEK10)
- Heisanlegg blokk B2: Båreheis/ FH (TEK10)

### Nøkkeltall planområdet

Samlet areal av planområde: **4,7da**

	Areal m2			BRA %
	Tomt	BRA Bygg	Boenheter	
Tomt B1	940	1165	10	130
Tomt B2	1653	1575	14	100
<b>SUM</b>	<b>2593</b>	<b>2740</b>	<b>24</b>	<b>-</b>
Lek U1	298	-	-	-

### Planprosessen hittil

- Forhåndskonferanse ble avholdt 26.04.2013.
- Planteknisk utvalg har i møte den 06.06.2013 vedtatt at detaljreguleringsarbeid for eiendommen 17/21 igangsettes.
- Kunngjøring planstart: 19.11.2013
- Melding om oppstart av planarbeide: 22/11.2014, kfr vedlegg B og C

### Grunnlagsmaterial

- Digitalt kartutsnitt i sosiformat, datert 17.01.2014\*
- Reguleringsplan Haugli II, datert 15.02.1980
- Estetikkeveileder for Setermoen Sentrum, datert 04.03.2008
- Merknad: Det er avvik i høydegrunnlaget mellom to kartleggingsprosjekt. Det skal foretas kontrollmålinger for høyder på avkjørsler og for høyder på bygningens plassering.

## 2. DAGENS SITUASJON

### Generelt

Planområdet må ut fra topografi og lys-/ utsiktsforhold vurderes som svært velegnet for boligbygging. Området har stigende terreng med utflating i midtsonen og legger til rette for leilighetsbygg m/ integrert P-anlegg. Midtsonen har gode lys- og topografiske forhold for etablering av nærlekeplass/ uteopphold. Gjennomsnittlig terrengfall i byggesone er ca 1:5 med fallretning mot øst. På midtre del av tomten står eksisterende bolig med tilhørende fjøsbygning/

uthus.

### **Klima**

Klimatiske forhold må anses som gode. Området har fin utsikt mot øst (Istindan) og nord (Stor-Ala) og har gode solforhold grunnet topografi/ skråning som strekker seg i sydretning.

### **Adkomst**

Planområdet har optimal sentrumsnær beliggenhet og god tilgjengelighet. Området har adkomst fra Kirkemogata i øvre del og fra Åsveien i nedre del samt adkomst til tomt 17/ 167, 17/ 169 og 17/ 181 via Kirkebakken.

### **Vann og avløp**

Planområdet ligger i tilknytting til etablerte kommunaltekniske anlegg i Åsveien og Kirkemogata.

### **Avfall**

Bardu Kommune har avfallshåndtering med containere på fastsatte steder som ikke krever tiltak på egen tomt.

### **Energi**

Energitilførsel er etablert i området (Troms Kraft).

### **Risiko og sårbarhet**

Det er ikke registrert fare for ras, skred eller flomfare innenfor planområdet. Området er ikke utsatt for støybelastning. Det går kraftlinjer (lavspenning) langs tomtegrensen i nord og i sør (eksisterende tomt 17/21) som er planlagt gravt ned i bakken (kfr Troms Kraft).

## **3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET**

### **Generelt**

Bygningsmassen er plassert langs terrenget. Dette for å gi gode sol-/ utsiktsforhold og utnytte den topografiske muligheten å få P-anlegget/ bygning integrert i terrenget.

Lekeplassen sentralt i området har gode klima- og lysforhold og utnytter det relativt slake terrenget i midtsonen av området.

Eksisterende bebyggelse på tomten skal saneres ifm utbygging av området.

### **Klima**

Planlagt bebyggelse vil ikke påvirke eksisterende lokale klimaforhold.

### **Adkomst/ parkering**

Viktig for planarbeidet har vært å gi gode interne adkomstforhold til planområdet og forbedre adkomst til tomt 17/ 169. Dagens adkomst skjer via Kirkebakken som er lite egnet som intern adkomstveg til området. Det er derfor lagt til rette for etablering av ny adkomst fra Kirkemogata med mulig gjennomgang via ny kjørbare gangveg ned mot Åsveien som også samsvarer med intensjonen i vedtatt reguleringsplan for Haugli II.

Adkomst til P-anlegg for bygg B1 skjer via ny planlagt felles internveg (VF1) fra Kirkemogata. Denne er videre knyttet til planlagt kjørbare felles gangveg (GF1) ned mot Åsveien. Dette vil gi mulighet for gjennomfart for offentlig kjøretøy og passasje for myke trafikanter.

Det er avsatt 3 gjesteplasser for bygg B1 og 3 plasser for bygg B2. P-plass for boenheter er lagt i egen P-kjeller med adkomst til boenhet via sluse til heis/ trapp. Parkeringsplasser for FH er lagt ifm adkomst til bygg B1 og B2.

### **Vann og avløp**

Bardu Kommune har bekreftet at eksisterende kommunaltekniske anlegg og brannvannkapasitet er dimensjonert for å håndtere planlagte tiltak.

**Avfall**

Avfall skal håndteres iht rutiner i Bardu Kommune.

**Energi**

Tilknytting til eksisterende energinett (Troms Kraft) og til alternativ energikilde (pelletsanlegg).

**Risiko og sårbarhet**

Planforslaget inneholder ikke tiltak som vil gi økt støy, forurensning eller annen miljørisiko. Kfr ROS-skjema, vedlegg G.

**4. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET**

Planforslaget er i samsvar med Bardu Kommune vedr ønske om å øke U-graden for sentrumsnære tomter. Tiltaket vil være i samsvar med nasjonal målsetting om fortetting innenfor eksisterende byggeområder.

Planen er også i samsvar med referat fra møte i plan-teknisk utvalg datert 06.06.2012. Forslaget har liten innvirkning på tilstøtende boligområder vedr trafikkbelastning/ støy, utsikt, sol- og skyggeforhold.

**5. KOMMENTAR TIL INNKOMNE MERKNADER**

Fra Svein Roger Albrigtsen, Åsvn 44, kfr vedlegg E:

- Avkjørsel fra Kirkebakken til tomt 17/ 181 er ivaretatt i revidert planutkast.

Fra Hanne Helen Hartvigsen, Kirkebakken 4, kfr vedlegg F:

- Vedr merknad om vanskelig adkomst til tomten og snødepot inntil eiendom 17/ 167 er disse tatt til følge i revidert planutkast. Opprinnelig adkomstforhold til tomt 17/ 167 er i behold og snødepot er fjernet.
- Grunnforhold vil bli dokumentert ved prøvetaking av tiltakshaver.
- Vedr bygningstype/ antall etasjer mener vi dette ligger innenfor rammene for akseptablel økning i utnyttelse av arealer til boligformål i sentrumsnære områder. Dette gjelder også for områder med eneboligbebyggelse hvor disponibelt ubebygget tomteareal er egnet for fortetting hva angår størrelse og beliggenhet.



Planområde sett fra Åsveien  
opp mot Kirkegata



Eksisterende Kirkebakken



Kryss Åsveien - Kirkebakken  
mot nord



Åsveien mot sør



Nedre del av tomt langs Åsveien



Kirkebakken med midtre del av planområde



Kirkebakken med øvre del av planområde



Nedre del av planområde sett fra Kirkebakken



Kirkemogata med øvre del av planområde



Planområde øvre del – kryss Kirkemogata og planlagt internveg





BARDU KOMMUNE

Steien Eiendom  
v/Sigfred Steien  
Østerdalsveien

9360 BARDU

Vår ref.

Saksnr.-løpenr.

13/699-13/6818-7

Oppgis ved alle henv.

Vår dato

23.10.2013

Arkivkode

GBNR 17.21

Avd/Saksb.

TEKNISK/TL

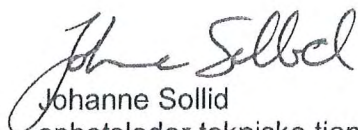
Deres ref.

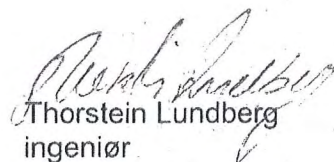
## Regulering av eiendommen Norvang gbnr 17.21

Det vises til deres forespørsel i brev datert 27.9.2013.

Fagansvarlig for bygg og eiendom har vurdert henvendelsen vedrørende overføring av areal fra eiendommen gnr 17, bnr 319 til gnr 17, bnr 21. Av kartvedlegget er det ca 325 m<sup>2</sup> som søkes overført. Dette aksepterer kommunen, mot at det reguleres inn en felles adkomstvei til eiendommene 17/21 og 17/319 som dere opparbeider. Omkostninger ved arealoverføringen tilfaller dere. Dette, sammen med eventuell opparbeidig av arealet til omsorgsboligen, må formaliseres i en avtale med kommunen.

For å presisere rollefordelingen i planarbeidet så varsler dere oppstart og utarbeider planen. Planen blir "kommunal" når den vedtas lagt ut til offentlig ettersyn.

  
Johanne Sollid  
enhetsleder tekniske tjenester

  
Thorstein Lundberg  
ingeniør

### Enhet tekniske tjenester

Bardu kommune, postboks 401, 9365 Bardu

Altovannsveien 16, 9360 Bardu

Org nr. NO 864 993 982

Telefon: 77 18 52 00 (sentralbord)

Telefaks: 77 18 52 01

www.bardu.kommune.no

Narvik den 22.11.2013

## Melding om oppstart av reguleringsarbeide på gnr/ bnr 17/21 og 17/400 m.fl, Bardu Kommune

På vegne av Steien Eiendom meldes det i medhold av bygningslovens § 12-3 og § 12-8 om oppstart av detaljregulering for eiendommene 17/21, 17/400 og deler av eiendommene 17/319, 17/167, 17/169 og 17/181.

### Lokalisering og formål

Planområdet utgjør ca 4,5da og ligger mellom Åsvn og Kirkemogata. Området har fall mot øst med relativt flatt parti i midtre del. Området er sentrumsnært og har gode eksterne adkomstforhold. Internadkomst er derimot ikke tilfredsstillende via Kirkemobakken. Formålet med planarbeidet er å utvikle anslagsvis 24 sentrumsnære boenheter iht krav om universell tilgjengelighet (TEK10) utformet som leilighetsbygg med integrert P-anlegg og tilhørende fellesareal for lek og opphold.

Videre er hensikten å tilrettelegge for optimale adkomst til tilstøtende eiendommer i sør-grensen av planområdet. Disse har i dag adkomst via Kirkemobakken som ikke tilfredsstillende krav til permanent adkomst (stigningsforhold 1:5). Planområdet ligger til rette for sentrumsnær fortetting av egnete tomter og en tilhørende økning av utnyttelsesgrad i forhold til vedtatt reguleringsplan Haugli II og er i tråd med nasjonal målsetting om fortetting innenfor eksisterende byggeområder med sentrumsnær beliggenhet.

### Bomiljø

Planområdet har gode lys og utsiktsforhold er optimalt for utvikling av gode sentrumsnære boenheter. Parkering og tilgjengelighet vil bli ivaretatt med P-anlegg i sokkeletasje med tilgang til heis (UU). Bebyggelsen vil ligge i nord-sør retning og gir optimalt solinnfall og minimal skyggevirking på tilstøtende bebyggelse. Areal for lek vil bli godt tilgjengelig og lokaliseres på best egnet sted i.f.t.lys og topografi.

Planarbeidet vil være basert på rikspolitiske retningslinjer for barns oppvekstvilkår og kommunale vedtekter og planveiledere for Bardu Kommune. Planområdet ligger i nær tilknytning til Barduheimen og vil i samvirke med denne gi et nyansert bygningsmiljø og vil dele opp en forholdsvis homogen enebolig bebyggelse.

### Forhold til overordnede planer

Planområdet utgjør del av reguleringsplan for Haugli II vedtatt 15.02.1980 og er i planen avsatt til boligformål. Ny detaljreguleringsplan (PBL §12-3) for planområdet vil erstatte del av eksisterende plan for Haugli II.

Frist for merknader er 09.12.2013 og sendes til Steien Eiendom v/ Sigfrid Steien.

### Videre planprosess

Etter merknadsfristens utløp vil planforslaget bli videre bearbeidet og tilrettelagt for kommunal saksbehandling. Etter politisk behandling vil forslaget bli lagt ut til høring og senere lagt ut til offentlig ettersyn iht PBL §12-10. Planforslaget bearbeides videre iht merknader som skal tas til følge og legges fram i kommunestyre for endelig vedtak PBL §12-12.

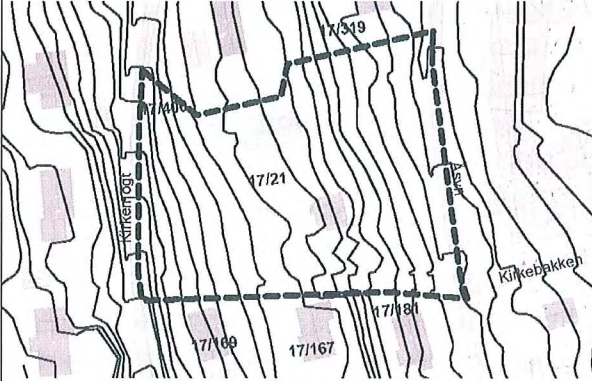
Vennlig hilsen

Brendeløkkens arkitektkontor as

**OPPSTART AV PLANARBEID**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-3 og 12-8 varsles igangsetting av arbeid med:

Privat detaljreguleringsplan for gnr./bnr 17/21 og 17/400 m.fl på Setermoen, Bardu Kommune.



Forslagsstiller er Steien Eiendom, Bardu.

Planavgrensning som vist på kart. Planen vil omfatte: deler av eiendommene 17/319, 17/167, 17/169 og 17/181, jfr kart.

Tiltaket åpner for utnyttelse utover gjeldende regulering og formålet er å legge tilrette for leilighetsbygg.

Direkte berørte parter tilskrives. De som har opplysninger som kan ha betydning for arbeidet bes kontakte Steien Eiendom v/ Sigfrid Steien innen .....

Annonsen finnes også på: [www.bardu.kommune.no/](http://www.bardu.kommune.no/)

---

**Steien Eiendom**, Østerdalsveien - 9360 Bardu  
Mobil: 48 12 97 70, E-post: [sigfred@klimaservice.as](mailto:sigfred@klimaservice.as)

### Vedlegg:

- Kunngjøringsannonse
- Adresseliste

Matrikkelnr	Navn	Status	Adresse	Poststed
1922-17/33	BIRKELAND KARI HELEN	Bosatt i Norge (B)	SØYLANDSVEIEN 104	4400 FLEKKEFJORD
1922-17/33	FORSETH BIRGIT SOLVEIG	Bosatt i Norge (B)	ÅSVEIEN 21	9510 ALTA
1922-17/161	BJØRKENG KATHRINE	Bosatt i Norge (B)	ÅSVEIEN 64	9360 BARDU
1922-17/161	SYLTE KJETIL JOHANNES	Bosatt i Norge (B)	ÅSVEIEN 64	9360 BARDU
1922-17/167	HARTVIGSEN HANNE HELEN	Bosatt i Norge (B)	KIRKEBAKKEN 4	9360 BARDU
1922-17/167	HARTVIGSEN TOR IVAR	Bosatt i Norge (B)	KIRKEBAKKEN 4	9360 BARDU
1922-17/169	ANDERSEN TONE	Bosatt i Norge (B)	KIRKEBAKKEN 6	9360 BARDU
1922-17/169	BØHLI SVEIN STURLA	Bosatt i Norge (B)	KIRKEBAKKEN 6	9360 BARDU
1922-17/176,282	ELSTAD GRY LISE	Bosatt i Norge (B)	KIRKEMOGATA 23	9360 BARDU
1922-17/193	IVERSEN ODD KJELL HENRY	Bosatt i Norge (B)	KIRKEMOGATA 19	9360 BARDU
1922-17/197	OLSEN DANIEL ANDRE	Bosatt i Norge (B)	KIRKEMOGATA 14	9360 BARDU
1922-17/197	OLSEN TRUDE SUSSANNE	Bosatt i Norge (B)	KIRKEMOGATA 14	9360 BARDU
1922-17/199	JOHNSEN ODDMUND BRODD	Bosatt i Norge (B)	KIRKEMOGATA 12	9360 BARDU
1922-17/21	SKAANES BRITT HELEN	Bosatt i Norge (B)	BAKKEVEIEN 16	9360 BARDU
1922-17/54	v/ALBRIGTSEN SVEIN ROGER	Bosatt i Norge (B)	ÅSVEIEN 44	9360 BARDU
1922-17/181	v/ALBRIGTSEN SVEIN ROGER	Bosatt i Norge (B)	ÅSVEIEN 44	9360 BARDU

**AVTALE TIL Å INNLEMME EIENDOM I REGULERINGSPLAN OG BRUK  
AV PRIVAT VEI**  
«PRIVAT AVTALE»

**Formål:**

Avtalen gjelder tillatelse til å innlemme og effektivere reguleringsplan for deler av eiendommene 17/169 og 17/167 i forbindelse med regulering av eiendommen «Norvang» 17/21. Avtalen gjelder også bruksrett for overstående eiendommer til å benytte innregulert vei (FP 1) over 17/21, med avkjøring til Kirkemogata.

**Avtaleperiode:**

Denne avtalen gjelder fra den, dato den er underskrevet. Avtalen har ingen oppsigelsesdato.

**Avtalens omfang:**

Avtalen gjelder tillatelse til å innlemme og effektivere reguleringsplan for deler av eiendommene 17/169 og 17/167 i forbindelse med regulering av eiendommen 17/21. Planavgrensningen fremgår av plankart datert 11.02.2013 (vedlagt).

Avtalen gir overstående eiendommer veirett på innregulert vei som fremkommer på reguleringskartet (FP 1). Veiretten gjelder for inntil to bruksenheter pr. eiendom.

Ved signatur av avtalen godkjenner også eier av 17/169 og 17/167 fremlagte reguleringsforslag datert 13.01.2014.

Endringer i reguleringsforslaget som ikke direkte berører eiendommene 17/169, 17/167 og FP1 kan behandles direkte av forslagstiller uten samtykke.

**Signatur:**

Signatur bekrefter avtalen

Gnr. 17, bnr. 167  
Bardu kommune

\_\_\_\_\_  
Tor Ivar Hartvigsen

\_\_\_\_\_  
Hanne Helen Hartvigsen

Gnr. 17, bnr. 169  
Bardu kommune

\_\_\_\_\_  
Svein Sturla Bøhrli

\_\_\_\_\_  
Tone Andresen

VEDLEGG E

Steien Eiendom  
v/Sigfred Steien  
Østerdalsveien  
9360 Bardu

Svein Roger Albrigtsen  
Åsveien 44  
9360 Bardu

Bardu 08.12.2013

**Merknad til oppstart av reguleringsarbeid på gnr/bnr 17/21 og 17/400 m.fl, Bardu Kommune.**

Angående oppstart av reguleringsarbeide på nevnte gnr/bnr har jeg noen merknader å komme med vedrørende gnr/bnr 17/181, Åsveien 44.

På deres detaljregulering er dagens vei fra krysset åsveien/kirkebakken og oppover på nordsiden av gnr/bnr 17/181 gjort om til en gangvei.

Huset som idag står på tomtene, gnr/bnr 17/181 og 17/54, er et to etasjes hus med inngang til hovedetasjen på øversiden. Derfor er det svært viktig for denne eiendommens tilgjengelighet at det fortsatt vil være en mulighet til å ha en innkjøring fra nordsiden via eksisterende vei.

Hvis denne muligheten blir fjernet og veien omgjort til en gangvei, som foreslått i planforslaget deres, vil denne adkomsten bli fjernet helt for denne eiendommen. I planforslaget deres nevnes det at en av hensiktene er å tilrettelegge for optimale adkomster til tilstøtende eiendommer i sør-grensen av planområdet. Disse har idag adkomst via Kirkemobakken som ikke tilfredstiller krav til permanent adkomst (stigningforhold 1:5). Til dette kan bemerkes at stigningen langs gnr/bnr 17/181 ikke er spesielt høy, men begynner først kraftig på gnr/bnr 17/167 og videre oppover bakken.

Det kan også bemerkes at den inntegnede gangveien, sett fra Åsveien, vinkles til høyre inn på gnr/bnr 17/21, før denne møter dagens innkjøring til gnr/bnr 17/181 fra Kirkebakken. Dette vil føre til at gnr/bnr 17/181 vil bli totalt avskjært for adkomst på øversiden av huset fra nordsiden. Alternativet for adkomst på øversiden av denne eiendommen vil være fra andre siden av huset, men der kan ikke en helt ny vei opparbeides, da det vil bli for smalt på eiendommen på øversiden av huset. Det vil kun være muligheter til å opparbeide en gangvei på eiendommen. Dette vil ta mye av dagens eksisterende plen og det må også lages en trapp, da det er en bratt skråning med ca 4. meters høydeforskjell fra Åsveien. Dette vil også komme i konflikt med parkeringen til kjelleretasjen på huset, slik den er laget idag, da alle må parkere på samme plass. Det kan også bemerkes at tidligere har eiendommen gnr/bnr 17/54 avgitt ca. 3 meter bredde med grunn til kommunen for opparbeidelse av Åsveien, for grenselinjen til denne tomta ligger helt i ytterkanten av dagens vei. Så disse to tomtene som henger i hop med samme eiere, risikerer nå en ytterligere verdiforringelse.

Disse momentene mener jeg vil vesentlig forringe verdien av eiendom gnr/bnr 17/181 og 17/54 og det vil også komme større kostnader med en opparbeidelse av en evt. gangvei til øversiden av huset fra sør.

✓ Jeg vil anmode om å opprettholde veien i Kirkebakken langs gnr/bnr 17/181 og opp til dagens avkjørsel til huset, som vedtatt i reguleringplan for Haugli 2 av 15.02.1980.

Mvh  
Svein Albrigtsen

VEDLEGG F

Postmottak

FARDU KO:		
13/699	533/14	8
23 JAN 2014		
Scan 17.21		
TEKST.	TL	PÅN

**Fra:** Hartvigsen, Hanne Helen [Hanne.Helen.Hartvigsen@forsvarsbygg.no]  
**Sendt:** 23. januar 2014 13:39  
**Til:** Postmottak  
**Kopi:** ha-helen@outlook.com; tor-ivar.hartvigsen@telenor.com  
**Emne:** Regulering eiendom 17/21 Norvang  
**Vedlegg:** Scan-to-Me from rnp0026733214d7.forsvarsbygg.local 2014-01-23 124255.pdf

Viser til hyggelig og informativ telefonsamtale i dag med deres Per Åke Heimdal.

Se vedlegg.  
Denne avtalen med kart er levert oss av Sigfred Steien for signatur.  
Vi kan ikke signere en slik avtale.

Ut i fra vedlagt kart ser vi kun ulemper for oss på eiendom 17/167 i forbindelse med regulering av eiendom 17/21.  
Utkjørsel fra vår gårdsplass til felles adkomstvei kommer i en stigning og midt i en sving. Når vi videre er kommet ut på fellesadkomstvei får vi en direkte stigning. Denne ser vi som en dårlig løsning trafikkmessig.  
I tillegg er det tegnet snødepot helt inn på vår eiendom.

Jeg har fått hjelp av fagpersonell til å se på kartet i forhold til vei og utførelse.  
Det er i tillegg tegnet inn avskjørsel fra Kirkebakken til Åsveien ? (huset nedfor vårt). De har i dag ingen avkjørsel der, men fra Åsveien.

Vi mener også at tomtegrense på vedlagt kart og avmerket fellesareal er feil i forhold til nedsatte grensemerker. Dette er noe vi må se nærmere på når snøen er borte.  
Vi er ikke interessert i å gi fra oss noe av eiendommen for fellesareal for en regulering av eiendom 17/21

I tillegg ber vi om dokumentasjon/garanti på gode nok grunnforhold til å kunne bygge slike store bygg som det her er snakk i på eiendom 17/21.

For oss som naboer, er det ikke ønskelig med to slike store bygg med flere etasjer tett innpå tomter med vanlige eneboliger.  
Vårt hus på eiendom 17/167 vil komme til å ligge «under»/lavere enn begge disse to store byggene.

Vi finner ingen fordeler for oss naboer for en slik regulering av eiendom 17/21.

Med hilsen

Hanne Hartvigsen  
Kirkebakken 4  
9350 Bardu

## Sjekkliste for Lister:

## Fare, risiko og sårbarhet i arealplan

Område:	Detaljreguleringsplan for g nr/ b nr 17/21 og 17/400, Bardu Kommune		
Dato:		Saksbehandler/-e:	

Arealet (slik det er i dag og slik det blir ved ev utbygging) skal vurderes opp mot ei rekke forhold og uønska hendelser.

	Forhold/uønska hendelse	Vurdering		
		Behov for nærmere vurdering/utredning (Sett x)	Ikke behov for nærmere vurdering/utredning (Begrunn)	Vedlegg nr
Naturgitte forhold	Snøskred		ok	
	Steinskred		ok	
	Utgiliding (geoteknisk stabilitet)	kfr Bardu Kommune	-	
	Springflo		-	
	Flom i sjø eller vann		-	
	Flom i elv/bekk/lukka bekk		ok	
	Overvann		ok	
	Radon i grunnen	krav til radonsperre generelt for bolig		
	Takras (snø/is) mot fortau, sykkelvei, gate		ok	
	Annet		-	
Infrastruktur	Vegtrafikk			
	• uønska hendelse		-	
	• gående, syklende og kjørende til/fra barnehage og skole, idrettsanlegg, forretning, busstopp m.m.		ok	
	Jernbane		-	
	Sjøtrafikk og transport på vann/elv		-	
	Lufttrafikk		-	
	Gang- og sykkelstier	Evt tiltak kryss kjøreveg/ gangveg		
	Elektrisitet:	pellets som hovedkilde		
	• bortfall	Eksist kraftlinjer legges i trace under bakkenivå		
	• stråling			
	• klatrefare i master		-	
	Teletjenester, bortfall		-	
	Vannforsyning, bortfall		ok	
	Renovasjon, bortfall		ok	
	Varsling og evakuering ved katastrofer e.l.		-	
Spillvann		-		
Annet		-		



Virksomheter	Giftige gasser/væsker		-	
	Eksplisjonsfare		-	
	Brannfare:			
	• farlige anlegg		ok	
	• tilstrekkelig forsyning av brannvann (mengde og trykk)		ok	
	• atkomst for brannbil		ok	
	Spredning av Legionella			
	Støy/rystelser/vibrasjoner			
Visuell forurensing				
Annet				
Tidligere bruk	Forurensa grunn		ok	
	Sjakter, steintipper, farlige strukturer		ok	
	Militære anlegg		-	
	Annet		-	
Omgivelser	Regulerte vannmagasiner		-	
	Farlige terrengformasjoner		ok	
	Støy fra anleggsperiode	Std anleggsvirksomhet		
	Sol/skygge relatert til godt bomiljø		ok	
	Elv/vann/sjø og fare for drukning		-	
	Allmenn fri ferdsel		ok	
	Grøntstruktur		ok	
	Barns lekeareal		ok	
Annet		-		
Ulovlig virksomhet	Kriminalitet: utrygge områder, lite oversiktlige arealer		ok	
	Sabotasje og terror:			
	• Er tiltaket et potensielt mål		ok	
	• Potensielle mål i nærheten		ok	
Annet		-		

## Thorstein Lundberg

---

**Fra:** Sigfred Steien [sigfred@klimaservice.as]  
**Sendt:** 30. januar 2014 09:39  
**Til:** Thorstein Lundberg  
**Emne:** FW:  
**Vedlegg:** 20140129140358354.pdf

Hei!

Sendte denne nettopp til Sametinget.  
Som du ser nedenfor ble dette sendt til Fylkesmannen, Fylkeskommunen og Vegvesenet i går.

Vh Sigfred Steien

-----Opprinnelig melding-----

**Fra:** Sigfred Steien  
**Sendt:** 29. januar 2014 15:28  
**Til:** 'fmtrpostmottak@fylkesmannen.no'; 'postmottak@tromsfylke.no'; 'firmapost-nord@vegvesen.no'  
**Emne:** FW:

Hei!

Oversender melding om oppstart av reguleringsarbeide på grn/brn 17/21 og 17/400 m.fl, Bardu kommune.

Vi beklager at dette ikke er blitt sendt dere tidligere, men håper at 2uke er tilstrekkelig for å komme med tilbakemelding slik at dette kan legges ut for offentlig ettersyn etter politisk behandling i PTU Bardu Kommune den 13.02.2014.

Med hilsen

Sigfred Steien  
Tlf: 481 29770

-----Opprinnelig melding-----

**Fra:** c250 [mailto:c250]  
**Sendt:** 29. januar 2014 14:04  
**Til:** Sigfred Steien  
**Emne:**

Denne e-posten ble sent fra "Nashuatec" (MP C2500).

Skanningsdato: 29.01.2014 14:03:58 (+0100) Spørsmål til: c250

--

I am using the free version of SPAMfighter.  
SPAMfighter has removed 1108 of my spam emails to date.  
Get the free SPAMfighter here: <http://www.spamfighter.com/len>

Do you have a slow PC? Try a Free scan <http://www.spamfighter.com/SLOW-PCfighter?cid=sigen>

## Thorstein Lundberg

---

**Fra:** Daniel Olsen [danielandreolsen@hotmail.com]  
**Sendt:** 1. februar 2014 21:07  
**Til:** Thorstein Lundberg  
**Emne:** Reguleringsarbeide på grn/brn 17/21

Hei Thorstein, jeg har fått i oppgave å videresende understående fra Vegvesenet til deg

Se under

Mvh.  
Daniel

---

**Fra:** Bakken Lars Greger [<mailto:lars.bakken@vegvesen.no>]  
**Sendt:** fr 31.01.2014 12:40  
**Til:** Sigfred Steien  
**Emne:** SV: FW:

Hei.

Vi har ingen merknader til oppstartsvarselet.

Med hilsen  
Lars Greger Bakken

Seksjon: Plan og forvaltning - Troms  
Postadresse: Statens vegvesen Region nord, Postboks 1403, 8002 BODØ  
Besøksadresse: Botnhågen øst, FINNSNES  
Telefon: +47 77617460 Mobil: +47 48866393 e-post/Lync: [lars.bakken@vegvesen.no](mailto:lars.bakken@vegvesen.no)  
<http://www.vegvesen.no> e-post: [firmapost-nord@vegvesen.no](mailto:firmapost-nord@vegvesen.no)

Tenk miljø - spar papir. Trenger du å skrive ut denne e-posten?

-----Opprinnelig melding-----

**Fra:** Sigfred Steien [<mailto:sigfred@klimaservice.as>]  
**Sendt:** 29. januar 2014 15:28  
**Til:** [fmrpostmottak@fylkesmannen.no](mailto:fmrpostmottak@fylkesmannen.no); [postmottak@tromsfylke.no](mailto:postmottak@tromsfylke.no); Firmapost-nord  
**Emne:** FW:

Hei!

Oversender melding om oppstart av reguleringsarbeide på grn/brn 17/21 og 17/400 m.fl, Bardu kommune.

Vi beklager at dette ikke er blitt sendt dere tidligere, men håper at 2uke er tilstrekkelig for å komme med tilbakemelding slik at dette kan legges ut for offentlig ettersyn etter politisk behandling i PTU Bardu Kommune den 13.02.2014.

Med hilsen  
Sigfred Steien  
Tlf: 481 29770

-----Opprinnelig melding-----

**Fra:** c250 [<mailto:c250>]  
**Sendt:** 29. januar 2014 14:04  
**Til:** Sigfred Steien  
**Emne:**



Steien Eiendom  
Sigfred Steien  
Østerdalsveien  
9360 BARDU

Vår ref.:  
14/617-2  
Løpenr.:  
5756/14

Saksbehandler:  
Harald G. Johnsen  
Tlf. dir.innvalg:  
77 78 82 08

Arkiv:  
L12 SAKSARKIV  
Deres ref.:  
Sigfred Steien

Dato:  
13.02.2014

**BARDU KOMMUNE - INNSPILL TIL MELDING OM OPPSTART AV  
REGULERINGSARBEIDE PÅ GBNR. 17/21 OG 17/400 M.FL. AV EIENDOMMENE  
17/319, 17/167, 17/169 OG 17/181**

Vi viser til Deres brev av 22.11.2013, mottatt her som epost 29.1.2014.

Planarbeidet gjelder tilrettelegging for boliger i Setermoen sentrum.

Vi forutsetter at det utarbeides bestemmelser om volum og utforming med mere for å ivareta estetiske hensyn i sentrumsområdet.

Det er ikke kjent freda kulturminner innenfor planområdet. Vi ber likevel om at tiltakshavers meldeplikt etter *Lov om kulturminner av 1978* § 8, 2. ledd framgår i planen.

Med vennlig hilsen

Anne-Karine Sandmo  
Fylkeskonservator

Harald G. Johnsen  
konservator/arkeolog

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.*

Kopi:  
Sametinget



Fylkesmannen i Troms  
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler  
Lone Alien Høgda

Telefon  
776422136

Vår dato  
24.02.2014  
Deres dato  
29.01.2014

Vår ref.  
2014/732 - 2  
Deres ref.

Arkivkode  
421.4

Steien Eiendom  
v/Sigfred Steien  
Østerdalsveien  
9360 BARDU

BARDU KOMMUNE		
Saksnr	13/699	1452/14
Drags	12	
26 FEB 2014		
Ark.kode	G 17.21/17.400	
Enhet	TEKN.	Saksst. TL
Kopi til:		

**Innspill til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for eiendom 17/21 og 17/400 m.fl. i Bardu kommune.**

Fylkesmannen viser til ovennevnte sak med høringsfrist 7.3.2014. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av 24 sentrumsnære boenheter på Setermoen. Planforslaget og formålet er i tråd med gjeldende plan.

Fylkesmannen vil på foreliggende grunnlag gi følgende innspill til det videre planarbeidet:

Hensynet til samfunnssikkerhet:

I plan- og bygningslovens § 4-3, *Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse*, står det at planmyndigheten skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foretar en slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål.

Hensikten med analysen er å gi et grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.

Fylkesmannen ønsker at tiltakshaver gjennomfører en tilfredsstillende risiko- og sårbarhetsanalyse til planforslaget, etter bestemmelsen i plan- og bygningslovens § 4-3. Vi viser for øvrig til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder nr. 11: «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging» og norsk standard NS-5814.

Analysen må som minimum omfatte:

- En identifisering av aktuelle tema som kan påvirke planforslaget.
- En tilfredsstillende utredning med henvisning til konkrete og riktige kartgrunnlag, veiledere og retningslinjer, samt en dialog med aktuelle fagmyndigheter.
- En vurdering av eventuelle behov for detaljundersøkelser, gjennomføring av disse og med utforming av konkrete avbøtende tiltak.

Hensynet til barn og unge:

Det er et nasjonalt mål å sikre gode oppvekstmiljøer for barn og unge. God arealplanlegging skal sikre barn- og unge trygge, tilstrekkelige og varierte områder for lek og utfoldelse.



Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen er hjemlet i § 3-5 i plan- og bygningsloven. Retningslinjene stiller flere krav til den kommunale planleggingsprosessen.

Ut fra nasjonale føringer knyttet til ivaretagelse av barn og unges interesser, ber vi om at følgende særskilt beskrives som eget tema i planbeskrivelsen:

- plassering og utforming av lekearealer: støy, luft, trafikkfare,...
- Sikker skolevei: gang og sykkelveinett, krysning av vei, kollektivtransport, sti/snarvei, korridor til grønne areal,...

Vi gjør oppmerksom på at Fylkesmannen skal, der det er nødvendig for å ivareta kravene til fysisk utforming (punkt 5 i RPR), gi uttalelse og eventuelt fremme innsigelse til reguleringsplan dersom løsningene ikke er tilfredsstillende.

Fylkesmannen forutsetter at hensynet til barn- og unge blir ivaretatt i det videre planarbeidet jmfør ovennevnte. Vi forventer at hensynet blir redegjort for og synliggjort i planforslaget og utforming av planbestemmelser.

#### Hensynet til universell utforming:

Plan- og bygningsloven krever at prinsippet om universell utforming skal ivaretas i all planlegging. Det følger også av diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 9 tredje ledd at offentlig og privat virksomhet rettet mot allmenheten har plikt til å sikre universell utforming av virksomhetens alminnelige funksjon, så langt det ikke medfører en uforholdsmessig byrde for virksomheten. Dette gjelder også bygninger, anlegg og uteområder rettet mot allmenheten (§10). Minimumskravene for å oppfylle universell utforming er nedfelt i TEK 10. Her er kapitel 8 Uteareal og plassering av byggverk og kapitel 12 Planløsning og bygningsdeler i byggverk sentrale. Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) har utgitt en veileder om tekniske krav til byggverk (publikasjonsnummer HO-2/2011). Dere finner den her: <http://byggeregler.dibk.no/dxp/content/tekniskekrav/>

Fylkesmannen forventer at hensynet til universell utforming blir redegjort for- og synliggjort i planforslaget og utforming av bestemmelser.

Fylkesmannen i Troms stiller seg til rådighet for spørsmål og drøftinger i den videre planprosessen

Med hilsen

Per Elvestad e.f.  
avdelingsdirektør

Lone Alien Høgda  
rådgiver

Kopi til:

Troms fylkeskommune	Postboks 6600	9296	Tromsø
Bardu kommune	Postboks 401	9365	Bardu

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.*