

Planbeskrivelse

Detaljregulering Bekkebo

Bardu kommune, Plan ID: R1922131



Dato.....: 26.1.2015

Revisjon.....:

Kommunestyrets vedtak.....: 29.4.2015

Innholdsliste

1. BAKGRUNN	3
2. GJELDENE PLANSTATUS	3
3. BESKRIVELSE AV OMRÅDET	3
3.1 PLANOMRÅDET – DAGENS STATUS	3
3.2 OMKRINGLIGGENDE BEBYGGELSE	4
3.3 TRAFIKK OG TRAFIKKFORHOLD	4
3.4 MULIGHET FOR LEK, IDRETT, MOSJON OG REKREASJON	4
3.5 RISIKO OG SÅRBARHET	4
4. PLANSTART OG MEDVIRKNING	4
4.1 PLANPROSESSEN	4
4.2 INNSPILL TIL OPPSTARTSVARSELET	4
5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	5
6. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	6
7. NATURMANGFOLDLOVEN	6

Vedlegg:

- Risikovurderingsskjema(ROS)
- Varsel om oppstart m/adresseliste
- Kunngjøringsannonse Nye Troms
- Innspill til oppstartsvarslet fra Fylkesmannen og Troms fylkeskommune
- Plankart og bestemmelser(egne dokumenter)

1. Bakgrunn

Eiendommen gnr 17 bnr 259(Bekkebo) har vært i bruk til offentlig barnehage fra rundt 1980 – tallet og fram til 2011 da bygningsmassen brant ned. Utvalg for Omsorg- og oppvekst, vedtok i møte den 13.06.2013, sak 16/13, at det skulle nedsettes et tverrfaglig utvalg for å realisere oppføring av bolig til ung funksjonshemmet ungdom i Bardu. I samme vedtak er det også bestemt at det skal etableres trenings-/avlastningssenter for barn/ungdom på samme tomt. Bekkebo ble ansett å være godt egnet til dette formålet. Utvalget har kommet frem til en best mulig planløsning med tanke på brukerne og personalet. Planskissen har vært forelagt Husbanken og de har ingen merknader til denne.

Tiltaket inngår i realiseringen av boligsosial handlingsplan og finansiering er innarbeidet i økonomiplan for 2015 – 2018.

Området er i dag regulert til boligformål. For å realisere prosjektet er det behov for en omregulering til kombinert formål bolig/offentlig tjenesteyting. Det er planlagt at bygningsmassen skal inneholde 1 omsorgsbolig i kombinasjon med 4 plasser på trenings-/avlastningssenteret.

Planforslaget er utarbeidet av Bardu kommune.

2. Gjeldene planstatus

Området omfattes av reguleringsplan for Kirkemo boligfelt(R1922005,vedtatt 7.5.1973). Gjeldende formål er bolig, offentlig vei og friområde.

3. Beskrivelse av planområdet

3.1 Planområdet – dagens status

Planområdet er 2,625 daa og ubebygd, og ligger sentralt på Setermoen med etablert boligbebyggelse rundt. I sør grenser området til reguleringsplan for Setermoen(R1922001, vedtatt 18.6.1960), hvor det er regulert til boligformål i tillegg til et større offentlig friområde(balløkke) mellom boligene og E6. Planområdet ligger i gangavstand fra Setermoen sentrum med nærhet til offentlige og private tjenester.

Planområdet består av to eiendommer og dagens eierforhold, planformål og areal er:

Eiendom 17/259(Bekkebo) – Bardu kommune, bolig(1 602 m²) og off vei(161 m²) – 1 763 m².
Del av eiendom 17/237 - Bardu kommune, off friareal(685 m²) og off vei(177 m²) – 862 m².

Eiendommen 17/259 har en høydeforskjell på 2,5 – 3,5 m fra øvre til nedre del av tomten, med byggegrop etter tidligere bygning. Det er tilrettelagt for tilkobling til offentlig vann- og avløp samt at det er opparbeidet parkering med adkomst til Åsveien. Det er avsatt en buffersone mot Kirkemobekken som renner vest i planområdet. Bekkedalen er et naturlig element i området som ikke skal endres og situasjonen her blir uforandret. Planområdet ligger fra ca 80 – 85 moh med sydlig eksponering.

3.2 Omkringliggende bebyggelse

Bebyggelsen rundt består i hovedsak av frittliggende eneboliger over 2 etasjer (hovedetasje og kjeller/underetasje) med saltak som er bygd tidlig på 1970-tallet.

3.3 Trafikk og trafikkforhold

Området er lavt trafikkert og forholdene for gående og syklende rundt planområdet er gode. Det er kort vei til gang- og sykkelvei langs E6 og fortau langs Parkveien mot sentrum. Det er flere mindre veier med lav hastighet (30 km/t) som håndterer trafikken til boligbebyggelsene rundt planområdet.

3.4 Mulighet for lek, idrett, mosjon og rekreasjon

Foruten grøntområdet i planområdet, som er en del av et større sammenhengende område, er det korte avstander til andre grøntområder. Avstand til et større offentlig friområde (balløkke) er ca 120 meter. Kirkeparken og elveparken er ca. 300 meter fra planområdet. Skistadion og Barduhallen ligger 500 – 800 m fra området.

3.5 Risiko og sårbarhet

Det er ikke registrert fare for ras, skred eller flomfare innenfor planområdet. Området er ikke utsatt for støybelastning.

4. Planstart og medvirkning

4.1 Planprosessen

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Nye Troms 16.10.2014 og på kommunens hjemmeside, samt ved brev datert 14.10.2014 til naboer og offentlige myndigheter. Frist for tilbakemelding var 14.11.2014.

4.2 Innspill til oppstartsvarselet

Det har kommet inn 2 merknader/innspill. Hovedpunktene gjengis nedenfor med vår kommentarer (*i kursiv*). Innkomne høringsbrev er vedlagt.

Fylkesmannen i Troms, 13.11.2014:

Universell utforming og barn og unge

Anses ikke nødvendig å utdype dette nærmere i planprosessen da det er åpenbart at Husbankens retningslinjer for investeringstilskudd legges til grunn og at kravene i Pbl med forskrifter følges i byggesaken. Planskissen har vært forelagt Husbanken og de har ingen merknader til denne.

Grønnstruktur

Kantsone opprettholdes mot bekken. Avgrensingen følger dagen situasjon for avkjøring/parkering. Bebyggelsen planlegges øst i området.

Samfunnssikkerhet

Planområdet ligger i et byggeområde etablert tidlig på 1970-tallet. Det er ikke registrert naturbasert eller menneske skapt hendelser i området. ROS skjema er utarbeidet.

Troms fylkeskommune, 17.11.2014:

Volum/omfang for trenings-/avlastingssenter

Det er planlagt 1 omsorgsbolig i kombinasjon med 4 plasser på avlastingssenteret. Det er ikke ventet vesentlig økning av trafikk som følge av gjennomføring av planforslaget.

Grønnstruktur

Se kommentar til fylkesmannen. Det er tilstrekkelig med friområder i området.

Estetisk utforming

Bestemmelsene for bebyggelsen er utformet slik at det estetiske bildet i området ivaretas i størst mulig grad.

Automatisk freda kulturminner

Legges inn som eget punkt i bestemmelsene.

5. Beskrivelse av planforslaget

I forslaget legges det til rette for høyere grad av utnytting ved utforming av arealene og oppføring av ny bebyggelse. Det stilles krav om universell utforming og tilpassning til terreng og øvrig bebyggelse i området.

Arealoversikt for de foreslåtte reguleringsformålene:

Kombinert formål bebyggelse og anleggsformål, bolig/offentlig tjenesteyting:	1 983 m ²
Grønnstruktur:	304 m ²
<u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, veg og annen veggrunn:</u>	<u>338 m²</u>
SUM:	<u>2 625 m²</u>

Byggeområdet er foreslått regulert til kombinert formål bolig/tjenesteyting (BT).

I forslag til bestemmelser for BT er det lagt opp til en begrensning på 6.5 meter mønehøyde og 3.5meter gesimshøyde. Maksimal byggehøyde er satt til kote 90. Det betyr at forslaget legger opp til en høyde på bebyggelsen som tilsvarer eksisterende bebyggelse i området/tidligere bygg på tomten.

Det legges opp til en noe høyere grad av utnytting, %-BYA = 50%, i feltet BT enn for tilgrensende eiendommer. Dette er i tråd med nyere planer i kommunen og nødvendig for å tilrettelegge for bebyggelse over 1 plan. Planlagt tiltak vil være iht. nasjonal målsetning om fortetting innenfor eksisterende byggeområder.

Det tillates ingen opparbeiding av i grøntarealet mot bekken, men formålsgrensen justeres iht. dagens situasjon. Det betyr at planforslaget legger opp til å beholde grøntområdet og det viderefører dermed dagens situasjon/bruk og gjeldende reguleringsplan.

Det er tilstrekkelig med egnet areal på egen eiendom til å opparbeide uteoppholdsareal. Friområder grenser til tomten og avstanden til lekeområde(balløkke) er ca 120 m, og hensynet til barn og unges behov for arealer til lek anses derfor ivaretatt.

Planområdet har en godt egnet beliggenhet for utbygging til formålet, med nærhet til naturområder, kobling til kommunens sti - og mosjonsnett, gode forhold for gående og syklende, tilrettelagte områder for idrett og rekreasjon/lek, og kort avstand til servicefunksjoner i sentrum.

Planområdet ligger i et område uten gjennomgangstrafikk. Det er ikke ventet vesentlig økning av trafikk som følge av gjennomføring av planforslaget. Det er derimot ventet betydelig mindre trafikk i forhold til når det var barnehagedrift på eiendommen.

Støy er ikke ansett å være en begrensning i et boligområde som dette. Det henvises til Retningslinjer for støy i arealplanleggingen, T-1442.

Det er i planforslaget ikke satt krav til bruk av fornybar/alternativ energi som jordvarme ol, men det kan være lønnsomt å vurdere å installere dette for eiendommen ved oppføring av ny bebyggelse.

Planbestemmelsene legger videre vekt på at det skal tas hensyn til gjeldende krav i forhold til universell utforming, parkering, inn- og utkjørsel og behov for uteareal for felt BT. Ved søknad om rammetillatelse kreves det en utomhusplan som viser dette.

Planforslaget inneholder ikke tiltak som vil gi økt støy, forurensning eller annen miljørisiko.

6 Konsekvenser av planforslaget

Det er ikke registrert vesentlige negative konsekvenser for natur og samfunn som følge av gjennomføring av planforslaget. Planforslaget er i samsvar med kommunens ønske om økt utnyttelsesgrad for sentrumsnære tomter. Forslaget har liten innvirkning på tilstøtende boligområder vedr trafikkbelastning/ støy, utsikt, sol- og skyggeforhold.

7 Naturmangfoldloven

Naturmangfoldet blir ikke berørt i dette byggeområdet. Planforslaget endrer ikke bruken av området og vil derfor falle utenfor virkeområdet til naturmangfoldslovens § 7.

Risikovurderingsskjema

<u>1. Naturgitte forhold</u>	Kontroll	Dato	Sign.
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø)	OK	2.12.14	TL
b) Flom, erosjon, isgang	OK	2.12.14	TL
c) Overvann	OK	2.12.14	TL
d) Havnivåstigning	IA	2.12.14	TL
e) Kvikkleire/grunnforhold	OK	2.12.14	TL
f) Radon(krav til radonsperre)	OK	2.12.14	TL
g) Værforhold	OK	2.12.14	TL

<u>2. Infrastruktur</u>	Kontroll	Dato	Sign.
a) Kraftlinjer og transformatorer	IA	2.12.14	TL
b) Trafikk/transportårer	OK	2.12.14	TL
c) Industri og næringsliv	IA	2.12.14	TL
d) Byggegrunn/sigevann	OK	2.12.14	TL

<u>3. Prosjektgitte forhold</u>	Kontroll	Dato	Sign.
a) Utbyggingsrekkefølge	IA	2.12.14	TL
b) Friområder og lekeområder plassering i forhold til potensiell fare	OK	2.12.14	TL
c) Adgang til kollektivtrafikk	OK	2.12.14	TL
d) Snarveier og tråkk	IA	2.12.14	TL
e) Tilrettelegging for nødetatene	OK	2.12.14	TL
f) Drikkevannsforsyning	IA	2.12.14	TL
g) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	OK	2.12.14	TL

Følgende koder er brukt i kontrollfeltet:

OK = sjekket og i orden

UN = utredes nærmere i byggeprosessen

IA = ikke aktuelt i denne saken



BARDU KOMMUNE

iht adresseliste

Vår ref. Saksnr.-løpenr. 14/1664-14/8691-1 Oppgis ved alle henv.	Vår dato 14.10.2014	Arkivkode L12	Avd/Saksb TEKNISK/TL	Deres ref.
---------------------------------------------------------------------------	------------------------	------------------	-------------------------	------------

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

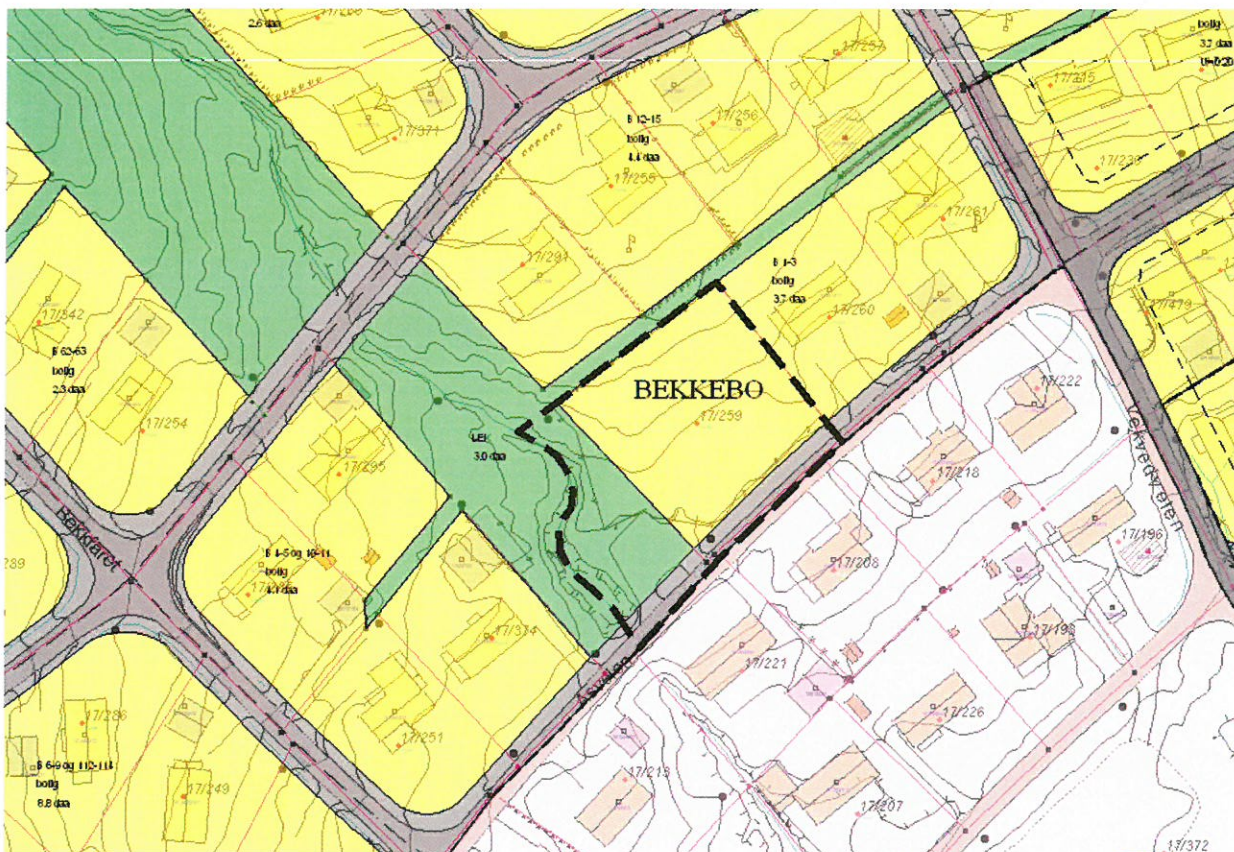
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8, varsles oppstart av reguleringsarbeid, detaljregulering jfr. Pbl § 12-3, for:

Bekkebo, gbnr 17.259 og deler av gbnr 17.237 i Bardu kommune

Grunneier og tiltakshaver er Bardu kommune

Planområdet.

Planområdet er ca 2,6 daa og ligger sentralt på Setermoen med etablert bebyggelse. Se for øvrig avgrensning av planområdet på kartutsnitt under.



Enhet tekniske tjenester

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: 6345 0619223

Planstatus.

Området omfattes av reguleringsplan for Kirkemo boligfelt(R1922005,vedtatt 7.5.1973). Gjeldende formål er bolig og offentlig friområde. Fra rundt 1980-tallet frem til 2011 har Bekkebo vært benyttet som barnehage. Etter at bygningsmassen brant ned i 2011 har tomten stått ubebygd.

Planskissen

Intensjonen i planforslaget er å legge til rette for etablering av omsorgsbolig for ung, funksjonshemmet ungdom i kommunen, i kombinasjon med trenings-/avlastningssenter for barn/ungdom.

Informasjon og medvirkning.

Evt. spørsmål kan rettes til Bardu kommune, Enhet tekniske tjenester, tlf. 77185200, e-post: postmottak@bardu.kommune.no

Merknader/uttalelser.

Merknader/uttalelser som har betydning eller interesse for planarbeidet kan stiles skriftlig til:

Bardu kommune
Pb 401
9365 Bardu

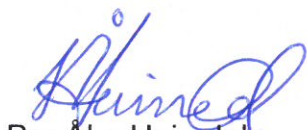
eller

postmottak@bardu.kommune.no

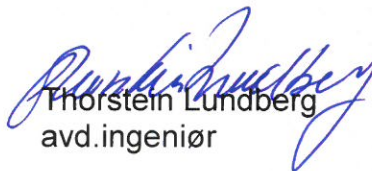
Frist for merknader/uttalelser er satt til 14. november 2014.

Videre saksgang.

Etter meldingsfristen vil selve planforslaget bli utarbeidet og lagt fram for politisk behandling i kommunen. Planforslaget legges så ut til offentlig ettersyn/høring. Det vil da være anledning til å fremsette merknader og evt. protester til planforslaget før videre politisk behandling.



Per Åke Heimdal
fagansvarlig plan og utvikling



Thorstein Lundberg
avd.ingeniør

Vedlegg: Adresseliste, Kartutsnitt

Kopi til: Bardu kommune, fagansvarlig bygg og eiendom

Adresseliste:**Offentlige:**

Navn	E- post
Fylkesmannen i Troms	postmottak@fmtr.no
Troms Fylkeskommune	postmottak@tromsfylke.no

Private:

Matrikelnr	Navn	Adresse	Poststed
1922-17/208	STRØMSETH ODD ERLING	ÅSVEIEN 75	9360 BARDU
1922-17/213	PETTERSEN PETTER P L	ÅSVEIEN 71	9360 BARDU
1922-17/218	ASPLUND LIV REIDUN	ÅSVEIEN 77	9360 BARDU
1922-17/221	SÆTHER VIDAR	ÅSVEIEN 73	9360 BARDU
1922-17/222	SOLBAKKEN KJELL ÅGE	ÅSVEIEN 79	9360 BARDU
1922-17/255	MYRLAND MARITA HELENE	BJØRKVEIEN 7	9360 BARDU
1922-17/255	STORHAUG EIRIK	BJØRKVEIEN 7	9360 BARDU
1922-17/256	EGGEN ASBJØRN	BJØRKVEIEN 9	9360 BARDU
1922-17/260	BERG ARE	ÅSVEIEN 76	9360 BARDU
1922-17/260	SØLVIK STINE	ÅSVEIEN 76	9360 BARDU
1922-17/261	KRISTIANSEN REIDAR	ÅSVEIEN 80	9360 BARDU
1922-17/291	JOHANSEN NANN EVA	BJØRKVEIEN 5	9360 BARDU
1922-17/295	BERTHEUSSEN RENATE VEDAL	BJØRKVEIEN 3	9360 BARDU
1922-17/295	BERTHEUSSEN TOMMY	BJØRKVEIEN 3	9360 BARDU
1922-17/374	TUNE KÅRE BÅRD	ÅSVEIEN 70	9360 BARDU



BARDU KOMMUNE

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 varsles herved oppstart av reguleringsplanarbeid på gbnr 17.259, Bekkebo, samt del av gbnr. 17.237.

Hensikten med reguleringsarbeidet er å endre reguleringsformål fra «bolig» til «kombinert formål – bolig/offentlig tjenesteyting».

Reguleringsområdet er markert på kartutsnitt under. Berørte offentlige myndigheter, grunneiere og rettighetshavere vil få egen melding. Merknader til varsel om oppstart sendes skriftlig innen 14.11.14 til:

Bardu kommune, Pb 401, 9365 Bardu

Tlf 77 18 52 00,

E-post: postmottak@bardu.kommune.no





Saksbehandler
Iris Jæger

Telefon
77642073

Vår dato
13.11.2014
Deres dato
14.10.2014

Vår ref.
2014/5701 - 2
Deres ref.

Arkivkode
421.4

BARDU KOMMUNE		
Saksnummer	Saksbehandler	Kopi til:
14/1664	9627/14	2
18 NOV 2014		
Arkivkode	L12.	
Enhet	Saksben.	Kopi til:
TEMN.	TZ	

Bardu kommune
Postboks 401
9365 Bardu

Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Bekkebo i Bardu kommune.

Vi viser til varsel om oppstart av detaljregulering for gnr/bnr 17/259 og deler av 17/237 på Setermoen. I gjeldende reguleringsplan er området satt av til bolig og offentlig friområde. Området har derimot i lengre tid blitt benyttet til barnehage. Tomta står i dag ubebygget etter en brann.

Formålet med planarbeidet er etablering av omsorgsbolig for ung, funksjonshemmet ungdom i kommunen, i kombinasjon med trenings-/avlastningssenter for barn/ungdom.

Universell utforming og barn og unge

I telefonsamtale med Hugo Spansvoll for vi opplyst at det skal, i 2015, søkes om investeringstilskudd fra Husbanken for gjennomføring av tiltaket. Det er knyttet en del retningslinjer i forhold til investeringstilskuddet og planbeskrivelsen og bestemmelsene kan med fordel utformes i tråd med disse. Der står det blant annet at det forutsettes at omsorgsboliger og sykehjem som finansieres med investeringstilskudd, skal:

- være universelt utformet i henhold til NS 11001
- ha energieffektive løsninger
- oppfylle kravene som stilles til risikoklasse 6 iht. branntekniske krav og det skal installeres sprinkelanlegg
- tilfredsstillende kravene i arbeidsmiljøloven
- være tilrettelagt for tilkobling og montering av elektroniske hjelpemidler, kommunikasjons- og varslingssystem og annen velferdsteknologi
- tilfredsstillende kravene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene

Husbanken har utarbeidet en veileder: «Rom for trygghet og omsorg – Veileder for utforming av omsorgsboliger og sykehjem». Veilederen er tenkt som et hjelpemiddel for kommuner og andre aktører med å etablere gode løsninger og kan være nyttig for dere i det videre arbeidet. Dere finner veilederen her: http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/3488/nylink_rips.pdf

Vi anbefaler Bardu kommune at dere i planarbeidet redegjør for hvordan blant annet universell utforming vil bli ivaretatt i tiltaket. Det er også viktig her å si noe om



problemstillinger og eventuelle avbøtende tiltak. Det arbeidet som gjøres her kan dere videreføre i søknad om investeringstilskudd til Husbanken.

Grønnstruktur

Det går en bekk som tangerer planområdet i vest. Det bør opprettholdes en kantsone mot bekken på om lag 10 meter. Videre er det positivt hvis friområde blir lagt mot bekken og bebyggelsen i større grad blir lagt mot øst.

Til informasjon så har Miljødirektoratet akkurat publisert en ny veileder *M100-2014 Planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder*, den er tilgjengelig på Miljødirektoratets nettsider. <http://www.miljodirektoratet.no/no/Publikasjoner/2014/Okttober-2014/Planlegging-av-gronnstruktur-i-byer-og-tettsteder/>

Samfunnsikkerhet

Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal planmyndighet foreta eller påse at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det fremgår av bestemmelsen at analysen skal «vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål». I planprosessen skal det dokumenteres at det er tatt hensyn til aktuelle risikoer, naturbasert eller menneskeskapt.

Dersom planmyndigheten har vurdert alle risiko- og sårbarhetsforhold og har funnet ut at ingen er aktuelle for utbyggingsområdet, skal også dette fremgå.

Det vises til sjekklister på DSB sine sider for hvilke momenter som skal vurderes i risiko- og sårbarhetsanalysen. Videre vises det til DSB sine veiledere *Samfunnsikkerhet i arealplanlegging* (nr. 11) og *Samfunnsikkerhet i plan- og bygningsloven* (nr. 12) som nyttig veiledning.

Fylkesmannen imøteser en tilfredsstillende risiko- og sårbarhetsanalyse.

Med hilsen

Per Elvestad
plandirektør

Iris Jæger
rådgiver



Bardu kommune
Postboks 401

9365 BARDU

BARDU KOMMUNE		
Saksnr.	Løpenr.	Dok.nr.
14/1664	9822/14	3
24 NOV 2014		
Ark kode		
L12		
Enhet	Saksbøen	Kopi til:
Tekn	TL	

Vår ref.:
14/7692-2
Løpenr.:
41688/14

Saksbehandler:
Björg Kippersund
Tlf. dir.innvalg:
77 78 81 57

Arkiv:
L12 SAKSARKIV
Deres ref.:
14/1664

Dato:
17.11.2014

BARDU KOMMUNE - VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID - B\GBNR 17/259 OG DELER AV 17/237

Fylkeskommunen skal som regional planmyndighet veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver. Fylkeskommunen har etter folkehelseloven også et folkehelseansvar innenfor sine sektorer. Fylkeskommunens innsigelseskompetanse i plansaker etter plan- og bygningsloven inkluderer kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn, friluftsliv, samordnet areal- og transportplanlegging, kjøpesenter, regional plan eller planstrategi, barn og unges interesser, universell utforming, fylkesveger og havbruksinteresser/akvakultur.

Viser til deres oversendelse av 14.10.2014. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en omsorgsbolig (funksjonshemmet) i kombinasjon med trenings-/avlastingssenter for barn/ungdom. Aktuell tomt har tidligere vært benyttet til barnehage, men har vært ubebygget siden bygningen brant ned i 2011.

Troms fylkeskommune har følgende innspill.

Varselet sier ingenting om volum/omfang for trenings-/avlastingssenter og hvilken aktivitet og trafikk dette vil medføre. Dette må vurderes i planarbeidet og det må i planbeskrivelsen redegjøres for hensyn til boligområdet.

Grøntstruktur og vegetasjon rundt bekkedøret inngår i nabolagets felles nære grønt/friareal, som vi antar brukes spesielt av barna i området. Denne strukturen bør bevares også i ny regulering. Ved endringer må planbeskrivelsen redegjøre for hvordan hensynet til friområde, spesielt mhp. barn og unge, er vurdert.

I følge plan- og bygningslovens § 1, 5. ledd, skal estetisk utforming av omgivelsene ivaretas. Planen innebærer en utbygging nært eksisterende bebyggelse. Det er viktig å ta hensyn til hvordan nytt bygg på en best mulig måte kan spille sammen med det eksisterende miljøet når man fastsetter bestemmelser for utforming, utnyttelsesgrad/høyde og plassering.

Det er ikke påvist automatisk freda kulturminner innenfor planområdet og vi vurderer det heller ikke som sannsynlig at hittil ukjente kulturminner vil bli berørt. Vi minner imidlertid om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt, jfr. Lov om kulturminner av 1978, § 8, som sier

at arbeidet skal stoppes og kulturvernmyndighetene varsles, dersom tiltakshaver under arbeidet likevel skulle oppdage gjenstander eller andre spor etter tidligere menneskelig aktivitet.

Med vennlig hilsen

Stine Larsen Loso
plansjef

Björg Kippersund
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kopi:
Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 TROMSØ