

BOREALIS ARKITEKTER

Borealis Arkitekter as

tlf. +47 77 66 34 00

Boks 1131, N-9261 Tromsø

Boks 675 Skøyen, N-0214 Oslo

www.borealisark.no



Kirkemo 3



Bardu kommune

FORSLAGSSTILLERS PLANBESKRIVELSE

Detaljreguleringsplan for Kirkemo 3

Gnr/bnr: 1922-17/3, 17/6, 17/237, 17/487, 42/1, 42/150, 42/181, 42/272 og 42/293.

Plan ID: R1922135

Dato: 08.03.2016

Planlegger: Borealis Arkitekter as

INNHold

1	SAMMENDRAG	2
2	NØKKELOPPLYSNINGER.....	3
3	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	4
4	GJELDENE PLANSTATUS.....	4
5	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON).....	5
6	PLANPROSESSEN OG MEDVIRKNING	10
7.	UTREDNINGER I HENHOLD TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER	11
8.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	11
9	VURDERINGER AV PLANFORSLAGET	18
10	UTTALELSER OG MERKNADER.....	20
11	FORSLAGSSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR	25

Oppdragsgiver: Bardu kommune, ved avd. Plan- og utvikling
Forfatter: Borealis Arkitekter v/ Inger Reiersen sivilarkitekt MNAL
Adresse: Boks 1131, 9261 Tromsø
Telefon: 77 66 34 00
Mail: inger@borealisark.no

Planmaterialet består av følgende dokumenter:

1. Plankart for detaljreguleringsplan plan ID.: [R1922135](#), datert 08.03.16 med sosifil
2. Planbestemmelser til plan ID.: [R1922135](#), datert 08.03.16.
3. Forslagsstillers planbeskrivelse til plan ID.: [R1922135](#), datert 08.03.16.
4. ROS-analyse, datert 10.11.15

Vedlegg:

- Programskisser, datert 08.03.16 (ikke juridisk bindende)
 - A.1001 Situasjons- /illustrasjonsplan 1/500
 - A.1150 Volum /3D-Illustrasjoner
- Forhåndsmerknader:
Statens vegvesen, Troms fylke, Troms Fylkeskommune, Troms Kraft,
Samisk kulturminnevern
Naboer: Are Stein Dahlberg, Terje Djupvik, Berit Moen
- Referat fra oppstartmøte med Bardu kommune inkl.
- Kartskisse fra Bardu kommune om vei og VA.

1 SAMMENDRAG

Borealis Arkitekter as er engasjert av Bardu kommune til å utarbeide detaljreguleringsplan for boligfeltet Kirkemo 3 på Setermoen. Planforslaget er basert på skisseprosjektet fra Bardu kommune som i samarbeid med kommunen er viderutviklet til planforslag for utbygging av området.

Planområdet er i dag et LNF-område som i planprosessen med kommuneplanens arealdel er satt av til fremtidig boligutvikling. Dette har også vært forutsatt i veiledende Kommunedelplan for Setermoen fra 1991 – en plan som ikke er vedtatt, men som nå er til revidering. Planen dekker et område på størrelse 300 daa, og omfatter 4 grunneiendommer – hvor en eier er Bardu kommune.

Planen skal i hovedsak legge til rette for eneboligtomter (ca. 50) og noen flerboligbygg med tilstrekkelig felles uteoppholdsareal og friområder. Trygge adkomstveier til eksisterende offentlig veinett inkl. gang- /sykkelveier og fortau ivaretas i planen samt tilkobling til fremtidig omkjøringsvei /ny E6. Likeså føringsveier/tilknytninger for VA-, strøm, tele-, fiberanlegg ol. I planen inngår også areal for offentlige anlegg: vann- og avløpsanlegg, parkeringsareal, plass for restavfall samt nødvendige hensynssoner for vannledning, tilgrensende høyspent ol.

Tilgang til friluftsområde inkl. skiløype er sikret i planen og universell tilgjengelighet til uteareal er søkt ivaretatt. Områdets naturkvaliteter med særpreget vegetasjon er sikret i et tilnærmet sammenhengende grøntareal. Planområdet har gode solforhold med mulighet for siktlinjer i alle himmelretninger og – arealet er godt egnet til planlagt formål.

2 NØKKELOPPLYSNINGER

Bydel/Sted	Kirkemo 3, Setermoen
Gårdsnr./bruksnr.	1922-17/3, 17/6, 17/237, 17/487, 42/1, 42/150, 42/181, 42/272 og 42/293
Gjeldende planstatus i hht fungerende kommunedelplan	Kommunedelplan for Setermoen sentrum, Plan ID: R1922135
Forslagsstiller	Bardu kommune ved avd. Plan- og utvikling
Grunneiere	Baard Forseth, Are Atein Dahlberg, Ola Steingrim Haugli og Bardu kommune
Plankonsulent	Borealis Arkitekter as
Ny plans hovedformål	Tilrettelegge for enboliger og noen flerboliger samt sikre adgang til friområde, parkering og offentlig anlegg for vann- og trykkbasseng.
Planområdets areal i daa	Ca. 184 daa
Ant. nye boenheter	Vel 50 eneboliger og noen flerfamiliehus.....
Aktuelle problemstillinger :	Trafikkmiljø/adkomst, natur- og friluftsinnteresser/ friområde/naturmangfold. Vann- og avløpshandtering med tilkobling, overvann, trykkøkning av vannforsyning og snølagring. Bebyggelsesmønster: arealbehov, boligstruktur, terrengtilpasning. Naturmiljø
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	Nei
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	Nei. I planprosessen er det gjort vurderinger og avklaringer av forhold som er av betydning for planområdet, se ROS analyse og planbeskrivelsen.

Kunngjøring oppstart, dato	15.09.15 (Nye Troms)
Fullstendig planforslag mottatt, dato	09.03.16.
Informasjonsmøte avholdt (j/n)	Ja. Før oppstart planarbeid orienterte kommunen grunneierne om planen. I prosessen er det i tillegg avholdt eget orienteringsmøte med berørte parter: dato 12.11.2015

3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Borealis Arkitekter as er engasjert av Bardu kommune til utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Kirkemo 3, Setermoen. Arbeidet omfatter eiendommene 1922-17/3, 17/6, 17/237, 17/487, 42/1, 42/150, 42/181, 42/272 og 42/293.

Hensikten med planen er å legge til rette for tomter til enboliger og noen flerboliger samt sikre adgang til friområde/turløype, parkering og offentlig anlegg for vann- og trykkbasseng.

Planen skal også ivareta fellesareal for uteopphold, nødvendig infrastruktur som veier, gang- og sykkelveier/fortau, parkeringsareal i kombinasjon med avfallsstasjoner og offentlig anlegg for vann- og avløpsanlegg. Det samme gjelder for føringsveier for VA-, tele- og fiberanlegg. Vann- og avløpshåndtering med tilkoblinger, overvann og vannforsyning (/trykkbasseng) skal vurderes.

4 GJELDENDE PLANSTATUS

Kommuneplanen

Planområdet er i dag et LNF-område som i planprosessen med kommuneplanens arealdel er satt av til fremtidig boligutvikling.

Kommunedelplan

Dette har også vært forutsatt i Kommunedelplan for Setermoen fra 1991 - en plan som ikke er vedtatt av kommunestyret, men som har vært veiledende plan de siste 30 år. I samme plan er tilstøtende areal mot nord avsatt til boliger og friområde vest.

: *Kommunedelplan for Setermoen*



Tilgrensende reguleringsplaner: er bl.a. R1922009: Reg.plan for Rundmyra, R1922001: Reg.plan for Setermoen før 1965, R1922005: Reg.plan for Kirkemo boligfelt II, R192207: Reg.plan for Haugli II.

Ei aktuell problemstilling er hensynet til **Naturmangfoldloven**. Retningslinjene i §8-12 er søkt ivaretatt i planen:

- §8: kunnskapsgrunnlag: I forhold til dagens situasjon er ulike Naturdatabaser og lokal informasjon sjekket mht sårbare arter. Ut fra slik kunnskap er det ikke avdekket slike forekomster i planområdet.
- §9: føre-var: Området er et LNF-område som pga. nærhet til sentrum ikke er egnet til produksjon (skog). Planlagt utbygging forutsetter at mye av eksisterende vegetasjon i større sammenhengende areal og randvegetasjon bevares. Bebyggelse/veier/traseer/føringsveier/drenering ol. er søkt skånsomt plassert i landskapet for å unngå store skjeringer/fyllinger. Påpekte kvaliteter inkl. tilgjengelighet er innarbeidet i planen, og det er ikke avdekket negative effekter av planen.
- §10: økosystemet: Planområdet utgjør et lite område tett inntil store friluftsområder på Setermoen med tilsvarende skog og vegetasjon. Samlet vil virkningen av planen være svært begrenset på økosystemet.
- §11; kostnader miljøforingelse: Lite aktuelt ettersom planen har til hensikt å ta vare på friområder og stedlig vegetasjon samt tilgjengelighet for alle i- og gjennom området.
- §12: Miljøforsvarlig drift/teknikk: Det er søkt en hensynsfull utbygging i et naturområde der tiltaket ikke vil bidra til skader.

Samlet er det ikke avdekket alvorlige skader. Retningslinjene for vurdering av naturmangfoldet vurderes som ivaretatt i planen.

Eiendomsforhold

Planområdet består av flere eiendommer fordelt på 4 grunneiere.

En eier ønsker selv å være utbygger mens de øvrige vil selge tomtene.

Gnr/ bnr	Adresse	Grunneier	Samlet Areal m2
17/3	Kirkemogata 5, 9360 Bardu	Baard Forseth	46395 m2
17/6	Bekkefaret 26, 9360 Bardu	Stein Are Dahlberg	83984 m2
42/1	Seterveien 7, 9360 Bardu	Ola Steingrim Haugli	23085 m2
17/237	Postboks 401	Bardu kommune	403 m2
17/487	"	"	14548 m2
42/150	"	"	8055 m2
42/181	"	"	2885 m2
17/348	"	"	979 m2
42/272	"	"	1319 m2
42/293	"	"	1334 m2
42/273*	Elvegata 6, 9360 Bardu	Yngve Hakestad	239 m2
42/348*	Solsvingen 17 B, 9360 Bardu	Inger Langstrand	90 m2
42/348*	Solsvingen 17 A, 9360 BARdu	Synne Vesterhus	
42/381*	Solsvingen 34, 9360 Bardu	Albana Thaqi Pllana	80 m2

* Arealer i ekst. reguleringsplan Haugli II som også berører ny plan

183405 m2

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

Beliggenhet/grenser/topografi

Planområdet ligger sentralt i den nordvestre delen av Setermoen, i et vakkert skogsområde som i dag er mye benyttet til tur- og friluftsliv for nærområdet, og det er i gangavstand fra sentrum. Ei tur-/skiløype i søndre del av området leder til lysløype og turstier opp mot Leirvassfjellet. Ellers er det stier og mindre tråkk gjennom hele området.



● : Kirkemo 3 i forhold til Setermoen sentrum



: Planområdet

Eiendommene er i dag ubebygde.

Området ligger i direkte tilknytning til etablerte boligområder. Adkomst forutsettes fra sør via Solåsveien og Vestliveien. Mot nord er en fremtidig planlagt utvidelse av boligområdet

Planområdet ligger i skrånende terreng hovedsakelig mot sørøst og -vest, men også mot nordøst. De bratteste delene er i nordøst og sørvest.

Store deler av området - og spesielt langs midten, er relativt flate.

Den største delen av arealet ligger mellom kote +140 og +152. Mot boligområdene i sørøst skråer deler av tomte forholdsvis bratt ned mot kote +130 (: lavest +125) og tilsvarende i sørvest ned til ca. kote +132. Høydeforskjellene bør utnyttes mht plassering og utforming av hus.



Klima, vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold og kultur

Området er skogkledd med høye furu-, gran- og løvtrær, og arealene er i dag godt skjermet mot vær og vind. Fremherskende vindretninger er generelt langs dalføret i nord- og sørlig retning, men området er ikke spesielt utsatt for nedbør og vind, og har gode solforhold hele dagen.

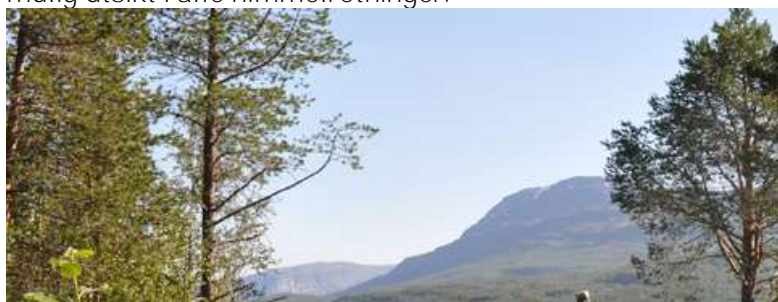


Skogbunnen er variert med mangfoldig vegetasjon: tørr lyngmark, blomstereng og noen fuktige, myrlendte områder.



Bestefar-furu

Hvis omfang skog reduseres noe er det gode solforhold og mulig utsikt i alle himmelretninger.



Noen trær er spesielt fine og ett av trærne: «Bestefar-treet» har lokalhistorisk verdi og - vedtatt «fredet» av Bardu kommune i 1991. Treet står på eiendommen 17/6 som tilhører Ivar Dahlberg og ble overdratt til Gutteklubben Midnattsol i samme år. Treet er et skattet utfartsmål for historiefortelling ol.

Området har et stort naturmangfold. Opplysninger om hekke-lokalitet for Hønsenhauk er ikke bekreftet i sentralt Artsregister.

Området er ubebygget og er mye benyttet som turområde til tur-, friluftsliv og rekreasjon for nærområdet. Pr. i dag er det ikke registrert kulturminner i området.

Veg og trafikkforhold

Det er i dag biltrafikk til området via tilstøtende boligområder i sør, - via Solåsveien til parkeringsplassen ved vann/trykkbassenget. Herifra går det stier gjennom området og til tilstøtende - og mye benyttet turområde i vest og nord. I tillegg er det gangsti fra Vestliveien i vest, gjennom området til friluftsområdet.

Det er i dag redusert hastighet inne i boligområdene (30 km/t) i nærområdet. Solåsveien og Vestliveien er dimensjonert for adskilt gang- og bilvei, men bare delvis opparbeidet/merket i Solåseveien. Denne trenges oppgradert/utbedret mht adskilt gangbane og kryssløsninger. Sentralt i den nye planen blir å sikre adkomsten til friområdene samtidig som gående og kjørende i- og tilstøtende områder sikres en trygg vei.

Omkringliggende bebyggelse

Tilgrensende bebyggelsen består i hovedsak av frittliggende eneboliger 1,5 - 2 etasjer og de fleste med saltak. Områdene er bygd ut fra 60-tallet og frem til i dag. Ettersom det synes tradisjon for å velge hus før tomt, er det en del svært høye fyllinger i nærområdet og som bidrar til store endringer av landskapet.



Støy

Området er ikke i dag utsatt for støybelastning fra biltrafikk / E6.

Store deler av Setermoen og inkludert dette området er i noen grad utsatt for støy fra forsvarets virksomhet/aktiviteter i begrensede tidsrom. I forbindelse med søknad om utslipp i 2012 ble det utarbeidet en delrapport som omhandler støy. Samlet og i forhold til aktivitetsgrunnlaget/type ammunisjon og våpen viser støysonekartet at planområdet er i orange sone.

Vann og avløp

Gjennom området er det vannledning i nord-sørretning. Avløp forutsettes tilkoblet til omkringliggende avløpsnett, og det tilstrebes mest mulig selvføll. Hvis boliger i bratt terreng i nordøst, må det påregnes pumpe el. Bardu kommune opplyser at eksisterende VA-nett har tilstrekkelig kapasitet for boenhetene som inngår i planen. Sprinkel-/slukkevann må nærmere avklares. Krav til slukkevann for boligblokker er i hht. V TEK min. 50 l/s.

Skisseprosjekt Bardu kommune: Forslag kommunal tekniske tiltak i området: trase avløp (selvføll)



Nye VA traseer legges til vei.

Avfall - renovasjon

I Bardu benyttes standard container-system, og kommunen har selv ansvaret for renovasjonen. Til planlagt boligområde anbefales til sammen to store containere ute, på de to p-plassene. For bo-fellesskapene tillates mindre felles enheter i eget søppelrom eller ute på p-plass.

Energi, tele og fiberoptikk

Det er høytspenning vest for planområdet i tilknytning til skiløype i friluftsområdet. Hensynssonen berører ikke planområdet. Troms Kraft opplyser at kapasitet (og spenning) er for lav på trafoer i tilstøtende områder. Det forutsettes derfor ny trafo for hele området med 400 kV spenning, og sentral plassert i byggefeltet.

Videre er det opplyst at det i søndre del av området er kabler for tele- og fiberoptikk.

Generelt forutsettes at nye kabler legges til veitraseer. Senest ved rammesøknad må hensyn til føringsveier klargjøres. Evt. omlegging av eksisterende kabler må gjennomføres før utbygging og i samråd med Bardu kommune.

Troms kraft: kartutsnittet viser plassering av trafo : NS i nærområdet



Kartutsnitt et viser plassering av kraftledning i tilstøtende areal:



Privat og offentlig servicetilbud

Planområdet er sentrumsnært med nærhet både til skole, barnehager, dagligvarebutikk og andre tilbud. Planen vil bidra til å styrke og videreutvikle Setermoen som tettsted, og følgelig i tråd med samordnet boligareal- og transportplanlegging.

Risiko og sårbarhet

Det er utarbeida ROS-analyse, se vedlegg.

Planområdet ligger inntil et større friområde og rolige boligområder i utkanten av Setermoen sentrum. Overordna vurderes ikke planområdet som utsatt for risiko. Det er ikke registrert fare for ras, skred eller flomfare innenfor planområdet, og det antas å være trygg grunn i området.

Følgende risikoområder er vurdert spesielt:

- Trafikkforhold. Det vil bli økt trafikk i området og gjennomgangstrafikk i tilstøtende boligområder.
- Kapasitet på- og tilknytning til Vann og avløp
- Hensyn til mulig støy fra forsvarets virksomhet
- Tilgang til friområde og nærområde /fellesareal

Privatrettslige bindinger

«Bestefartreet» er vernet i hht kommunalt vedtak. For øvrig er det ikke kjent at det er privatrettslige bindinger for eiendommene i planområdet.

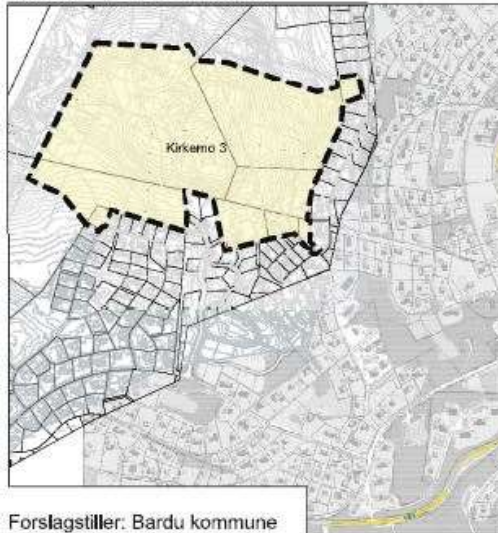
6 PLANPROSESSEN OG MEDVIRKNING

Planarbeidet ble kunngjort med brev til berørte grunneiere, naboer og aktuelle instanser, datert 11.09.15 og annonsert oppstart i avisen Nye Troms den 09.09.15. Informasjonen ble også lagt ut på kommunen sine hjemmesider. Grunneierne er tidligere orientert om planene i eget møte, av kommunen.

OPPSTART AV PLANARBEID

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8 varsles oppstart av detaljreguleringsplan for:

Kirkemo 3, Bardu kommune



Forslagstiller: Bardu kommune

Detaljreguleringsplanen omfatter eiendommene gnr/bnr. 1922-17/3, 17/6, 17/237, 17/487, 42/1, 42/150, 42/181, 42/272 og 42/293.

Planområdets avgrensning fremgår av kartutsnittet.

Hensikten med planen er å legge til rette for boligbyggelse. Planen omfatter boliger, vannrenseanlegg, offentlig vei og friområder. Planlagt område er i dag regulert til LNF-område. I rullering av kommuneplanens arealdel er området avsatt til framtidig boligbygging. Revidering av kommuneplanens arealdel pågår parallelt med oppstart av den aktuelle detaljreguleringen. Planarbeidet er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning, jmf. PBL §4-2.

Direkte berørte parter tilskrives. Merknader eller uttalelser som kan ha betydning for reguleringsarbeidet, kan rettes skriftlig til: Borealis Arkitekter as, boks 1131, 9261 Tromsø / inger@borealisark.no.

Frist for merknader er 14. oktober 2015.

**BOREALIS
ARKITEKTER**

Annonsen kan også sees på Bardu kommunens hjemmeside
<http://www.bardu.kommune.no/>

Frist for å komme med merknader var 14.10.15. Innen fristens utløp var det kommet inn 7 forhåndsuttalelser:

- Statens Vegvesen, Avd. Troms., brev datert 25.09.15
- Fylkesmannen i Troms, brev datert 05.10.15
- Terje Djupvik, mail datert 13.05.15
- Berit Moen, mail datert 13.05.15
- Troms Kraft, mail datert 13. og 26. 10.15 og 10.11.15
- Are Dahlberg, mail datert 13.05.15
- Troms Fylkeskommune, Stabssjef, brev datert 14.10.15

Etter fristens utløp har Samisk kulturminnevern gitt tilbakemelding om behov for befaring av området. Alle merknader er gjennomgått og kommentert i eget punkt.

Det har vært avholdt følgende møter i prosessen:

Bardu kommune hadde før planoppstart, et info. møte med berørte grunneiere	11.12.14
Oppstartsmøte med Bardu kommune	19.08.15
I tillegg er det avholdt et informasjonsmøte med berørte parter den	12.11.15

7 UTREDNINGER I HENHOLD TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER

Området er ikke regulert i dag. Revisjon av kommunedelplanen pågår parallelt med arbeidet med detaljplanen for Kirkemo 3, og den nye planen åpner for etablering av nye eneboligtomter og noen flerboliger.

I utgangspunktet er krav til KU forutsatt i revisjon av kommunedelplanen. P.g.a. forsinkelser i arbeidet med arealden til kommuneplanen er sentrale problemstillinger registrert, vurdert og søkt avklart i dette plandokumentet. Tilbakemeldinger på varslingen fra Fylket og Fylkeskommunen er søkt innarbeidet i disse vurderingene.

Planen er vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning (KU), jmf. avklaringer i oppstartsmøtet og Forskrift om KU for planer etter PBL, §§ 3 og 4.

8 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planforslaget er basert på skisseprosjekt utarbeidet av Bardu kommune med anbefalt vei- og VA-infrastruktur. Detaljplanen skal legge til rette for utbygging av vel 50 nye eneboliger og noen konsentrert småhus (inntill 2 etg) . Adkomst til Kirkemo 3 vil være via eksisterende veinett i tilgrensende områder i sør og ny omkjøringsvei fra nord/nordvest.

Planen sikrer adkomst til tilstøtende naturområde med tur/gangvei gjennom område samt ivaretar for parkeringsplasser for besøkende og turgåere. Det avsettes tilstrekkelig felles utearealer for ulike funksjoner for leke- og opphold i et tilnærmet sammenhengende felles grøntareal som strekker seg gjennom hele området. I lag med bevaring av vegetasjonen i randsoner og en del stier- og gangveier bidrar dette til at planområdet bevarer sitt særpreg som et vakkert skogsområde. I tillegg avsettes ballplass på eget areal.



Det gis bestemmelser og anbefalinger for bebyggelsen mht lokalisering på tomta, tilpasninger til terreng, plassering av garasje og gjesteparkering, tomteutnytting og høyder samt forslag til plassering av leilighetsbygg i rekke inkl. parkering. Tilstrekkelig uteoppholdsareal for de nye boligene skal ivaretas på egen tomt.

Formålene omfatter bebyggelse og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur, grøntstruktur og LNF-område.

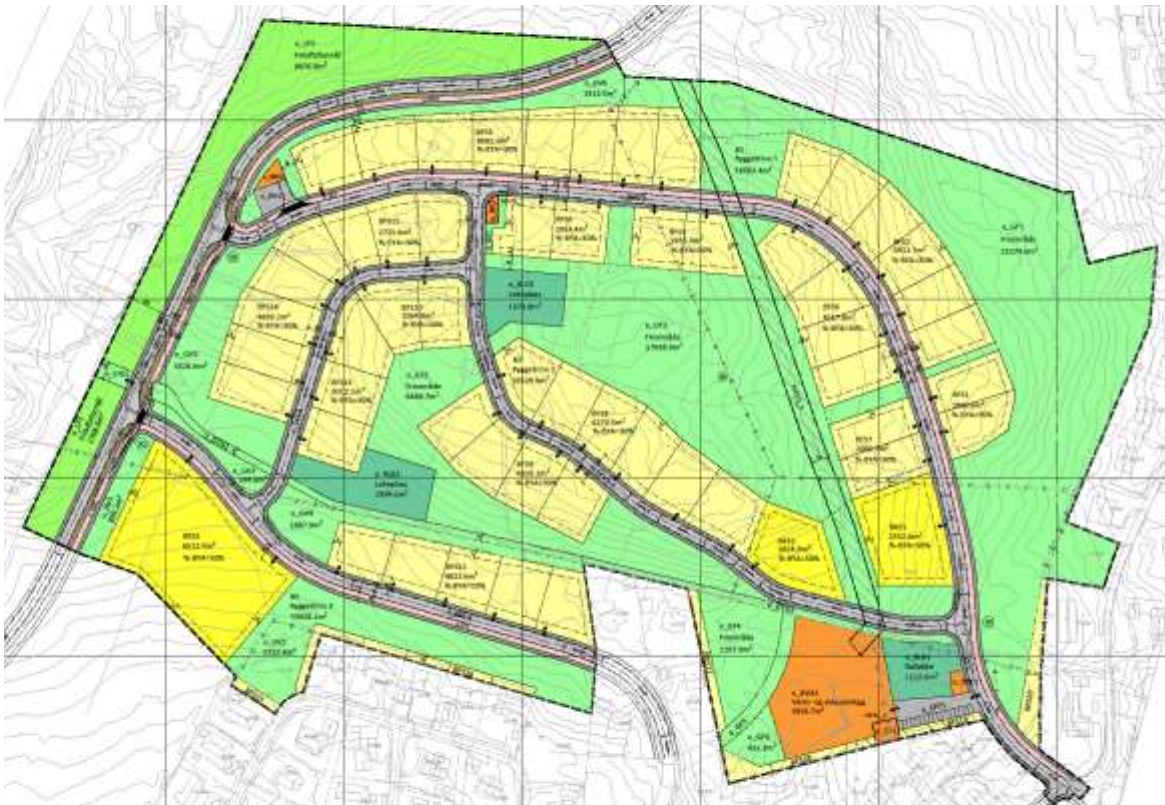
Planområdet har en godt egnet beliggenhet for utbygging til formålet, med nærhet til naturområder, tilstrekkelige- og tilrettelagte områder for rekreasjon, lek og mulighet for gode forhold for gående og syklende samt kort avstand til sentrum med servicefunksjoner, skole ol. Det nye boligområdet bidrar til styrking og videreutvikling av Setermoen sentrum som tettsted og er i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- og transportsplanlegging.

Reguleringsformål

Planområdet er disponert til formål vist i tegnforklaringen og reguleringskartet nedenfor. Tillatt utnyttelse er påført plankartet og maks høyder inngår i reguleringsbestemmelsene:

TEGNFORKLARING			
PBL § 12-3 OG §12-8 REGULERINGSPLAN			
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-6, nr 2)	HENSYNSBONER (PBL §12-8)		
BFB Boligbebyggelse-tilleggende servicebebyggelse	110 Faresoner		
BWS Boligbebyggelse-konvertert servicebebyggelse	115 Høyereplanlegg (inkl høydeplanlegg)		
BE Energinlegg	120 Infrastruktursoner		
BVA Vars- og anlegg	125 Kvarvarende infrastruktur		
BSE Rastevarendelegg	Områds bestemmelser		
BLK Løstlegg	130 Bestemmelsoverordningslinje		
SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-4, nr 3)	LINJE- OG PUNKTSYMBOLER		
SDV Kjørevei	135 Planens begrensning		
SP Forlei	140 Formålsgrensning		
SGS Gang-lyslinje	145 Grense for faresonide		
Anerk vegg grunn - teknisk anlegg	150 Reguleret tomtegrense		
SVG Anerk vegg grunn - grønntekst	155 Reguleret hvelvsgrense		
SPP Ferieplasser (på grunn)	160 Reguleret byggegrense		
GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-4, nr 3)	165 Grense for infrastruktursoner		
GTD Turveg	170 Grense for bestemmelser		
GF Flørmåle	175 Anngrens - både for og utgående		
GV Vegetasjonsgrense	180 Elektrostatisk og andre storskilt anlegg		
LNF-OMRÅDER (PBL §12-4, nr 6)	ILLUSTRASJON		
LF Fårlandsareal	185 Skiltepost		
MÅLSTAV: 1:500 (1:1000) 			
TEKNOLOGI: 2015.2016 SIGN: PAS/J			
REVIDERINGER			
DATE	SIGN	DATE	SIGN
SAKSGANG I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN Kunngjøring er oppført 1. gangs behandling i det fjerde utvalget for plan saker 07.04.2016 Offentlig ettersyn 2. gangs behandling i det fjerde utvalget for plan saker			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGEN GODKJENNING)			
DETALJREGULERING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR: KIRKEMO 3		PLAN ID: 1922135	PLAN NR: 1922135
 BARDU KOMMUNE		Plan utarbeidet av: Borealis Arkitekter AS	

Byggeformål:



: Reguleringskart

Grad av utnyttning

Utnyttelse er regulert som maks. % BYA som det fremgår av tabellen og plankartet ovenfor. For felt med eneboliger forutsettes %-BYA = 30%, som er i tråd med nyere planer i kommunen. For konsentrert småhusbebyggelse legges det opp til en noe høyere grad av utnyttning, %-BYA = 50%.

Byggehøyder

I veiledende kommunedelplan er det ikke angitt maks. mønehøyde for boliger. I sammenliknbare planer i området er det noe variasjon i tillatte høyder. F.eks er det angitt høyder med 2 etasjer til 8,5 m over opprinnelig gjennomsnittlig terrengnivå og bolig med 1 etasje og loft til 7,5m over opprinnelig gjennomsnittlig terrengnivå.

For planområdet er maks høyde satt til: 6 m til gesims og 8 m til møne.

Bebyggelsesmønster - Byggegrenser

Planforslaget bygger videre på bebyggelsesmønsteret i tilstøtende naboerområder med relativt store tomter (ca. 1000m²) og frittliggende hus m/garasje langs vei. Byggegrenser for felt er målsatt på planen. Byggegrense til veimidt er satt til hhv 10,0 og 12,5 meter. For øvrig gjelder PBL mht avstand og plassering på tomt. For bebyggelsen er det begrensninger på høyder og tomteutnyttning % BYA som samsvarer med tilgrensende områder, og det er foutsatt at alle fyllinger skal terrasseres. For øvrig

vises til Byggeskikkveilder for Midt Troms (-råd og tips for bygging) og for Setermoen sentrum.

Utearealer og uteopphold – Barn og unge

Planbestemmelsene legger vekt på at det skal tas hensyn til gjeldende krav i forhold til universell utforming, parkering, inn- og utkjørsel og behov for uteareal for lek og opphold i boligfeltet. Vedlagt situasjonsplan/utomhusplan som omfatter felles uteareal innenfor bebyggelsen.

Overordnet / generelle føringer:

Det er ikke stilt krav om størrelse på - og antall nærlekeplasser i overordnet plan. Generelle retningslinjer anbefaler nærlekeplass for ca. hver 25. bolig og min. 150 m² pr. stk. Arealet skal være solvent og skjermet for støy, fare, vind og luftforurensning. Arealene skal være egnet til bruk for barn og voksne, og lekearealene skal ha en trygg adkomst. Grønnstrukturen skal i størst mulig grad være sammenhengende.

: Illustrasjonsplan



Gangveier. Adkomst gjennom området- og til friluftsområdene på vestsida er ivaretatt som turvei, sti/skiløype og fortau. Universell utforming er tilstrebet, men pga. terrengforskjeller oppnås dette i begrenset grad.

Topografi/landskapstrekk/grunnforhold

Planområdet ligger i skrånende terreng, og de bratteste partiene er i nordøst og sørvest. Store deler av områder - og spesielt langs midten, er relativt flate partier. Arealet ligger mellom kote +140 og +152 og mot boligområdene i sørøst, skrå deler av tomte ned mot kote +130 (: lavest +125) og tilsvarende i sørvest ned til ca. kote +132. Høydeforskjellene utnyttes mht plassering og utforming av bebyggelsen, og det forutsettes adkomst både fra over-, lang- og nedsida. Bebyggelsen tilpasser seg skalaen på omkringliggende bebyggelse og byggehøyder

Felles uteopphold: Innenfor planområdet avsettes tilstrekkelig felles uteareal med ulike funksjoner for leke- og opphold. Arealet strekker seg gjennom hele området fra øst til sørvest. Det ligger sentralt, langs høydedraget og inkludere «Bestefartreet». Området grenser mot flere tomter og kan også nås fra tilstøtende veier. Det er sørvendt og omfatter ulike lekeareal, et variert terreng med gode muligheter for ulike lekeareal/aktiviteter både vinter og sommer.

I arealene som er avsatt til uteopphold søkes vegetasjonen i størst mulig grad bevart slik at utearealene skjerms og bevarer sin karakter/ særpreg med høye trær. All skjøtsel skal avklares særskilt og på forhånd med kommunen.

Nærlekeplass: Hensynet til barn og unges behov for arealer til lek er ivaretatt ved at det opparbeides 3 nærlekeplasser innenfor området: 2 stk i det sentrale grøntdraget og en ballplass i utkanten, nær parkeringsplass i sørøst.

Minste uteoppholdsareal (MUA): Det avsettes tilstrekkelig med egnet areal på egen eiendom til uteopphold: 100m² pr. boenhet. Arealet øker med 25m² for flere boenheter på samme eiendom.

Private uteplasser: I rekkhus/lavblokk kan det etableres balkonger eller terrasser på bakkeplan mot mot sør- og sørvest.

begrenses og trappes ned i forhold til terrenget. Avstand til naboer ivaretas i hht lowerket. Det tillatelse kun fyllinger i inntil 1 meter. Over dette må det søkes om særskilt tillatelse ved oppstart av bygge-, fyllings- eller gravearbeider i planområdet. Større fyllinger skal terrasseres.



Det er fjell opp i dagen, og det antas og være gode grunnforhold. I sørvest er det noe myrlent. Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser for planområdet, men ettersom det ligger over marin grense, ansees det som lite sannsynlig at det er omfattende leire el. i grunnet.

: kartet viser marin grense for Setermoen

Klima, vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold

Planen legger til rette for at vegetasjon (-trær og skogbunn) i felles uterom/friområder og i buffersoner med vegetasjonsbelte skal beholdes. De høye trærne bidrar til at området beholder sitt særpreg som naturområde, gir skjerming mot vind langs dalføret samtidig som det hindrer innsyn fra tilstøtende friluftsområde og – planområder/bebyggelse generelt. I tillegg vil skogen ha en skjermende effekt på forsvarets støyforurensning i sørvest.

Etablering av nye veier og bygninger vil redusere andel skog. Samtidig åpner det for gode solforhold i uterom. Stedlige kvaliteter som «Bestefartreet» er innarbeidet i fellesområde for uteopphold og Lek. Grøntområdene forblir tilgjengelig både for nærmiljøet og for gjennomgang via gangveier, stier og nye veier. Sol og mulig utsikt for boligene er søkt ivaretatt så langt dette er forenlig med intensjonen i planen.

I arbeidet med planutredningen er det ikke avdekket andre føringer knytta til dyreliv eller vegetasjon i planområdet. Mulig hekkeplass for Hønsehauk er kontrollert mot artsregisteret der dette ikke er registrert, og rødlistet forkløversom er nevnt, er kontrollert og koordinatfestet og er utenfor planområdet.

Friluftsområde

Tilgang til friluftsområde i vest er styrket gjennom tur- og gangveier/stier som er sikret og utbedret og i direkte tilknytning til kjørevei og parkeringsplass. Mot friområdet og planlagt omkjøringsvei er det forutsatt buffersoner der eksisterende vegetasjon sikres og styrkes.

Kulturhistorisk tedsanalyse/kulturminner

Det er ingen kulturhistoriske føringer i planen.

Veg og trafikkforhold og ulykker

Situasjonsplanen viser plassering av veier til- og gjennom området. Det vektlegges en skånsom plassering i terrenget mht vegetasjon, stigning (skjering/fylling) og avløp med i hovedsak selvfall mot tilstøtende områder.

Trafikksikkerheten både for kjørende og myke trafikanter i tilknytningsveier og i planområdet er søkt ivaretatt. Adkomsten via eksisterende boligområder vil gi økt trafikk. Tilførselsveiene Solåsveien og Vestliveien er dimensjonert for adskilt gang- og bilvei (: fortau i samme plan),

men dette er kun opparbeidet i Vestliveien. Solåsveien forutsettes utbedret med adskilt fortau/gangbang og sikring av noen veikryss i tilknytning til denne feltutbyggingen.

Ny adkomst fra nordvest/omkjøringsvei, forutsettes med adskilt gang- og sykkelvei.

I området planlegges adskilt gangbane/fortau i de 2 tilførselseveiene som går gjennom området. De øvrige to internveiene får blandingstrafikk. Det er redusert hastighet alle veiene som i tilførselseveier (30 km/t). Felles uteområder m/lekeareal er plassert mest mulig skjermet fra biltrafikk, inne i området og i tilknytning til friområder og slik at de trygt kan nås fra boligene. Ballplass ved adkomst til området må sikres med gjerde eller nett.

Parkering

Parkering for turgåere (og besøkende) er ved adkomsten til området - en ved vann- og avløpsanlegg i sør og en mindre p-plass nær omkjøringsvei i nord. Parkeringsarealene kombineres med returavfallstasjoner, og dimensjoneres for snuplass for større biler. Ved behov ..(?) kan ballplassen i sør evt. utnyttes til parkering.

På boligtomtene er det satt av tilstrekkelig plass for egen- og gjesteparkering. På areal avsatt til konsentrert lavhusbebyggelse skal det ivaretas felles parkeringsanlegg for beboerne. Dette kan skje i eget garasjeanlegg adskilt- eller under terreng i parkeringskjeller. Gjesteparkering tilltaes på felles parkeringsplass på bakken nær innganger.

Krav til antall p-plasser avhengig av leilighetsstørrelse.

Planen stiller ikke krav til felles sykkelparkering innendørs.

Tabellen under viser mulig fordeling av parkeringsplasser for planområdet :

Felt	Formål	Antall boliger	Dekning/dim. krav	Parkerings behov
Frittliggende småhusbebyggelse:				
BFS 1:	Byggetrinn 1:	2	2,5+1	91
BFS 2:		6		
BFS 3:		8		
BFS 4:		2		
BFS 5:		2		
BFS 6:		4		
BFS 7:		2 = 26		
BFS 8:	Byggetrinn 2:	6	2,5+1	52,5
BFS 9:		4		
BFS 10:		2		
BFS 11:		3 = 15		
BFS 12:	Byggetrinn 3	5	2,5+1	45,5
BFS 13:		3		
BFS 14:		5 = 13		
		Sum = 54		Sum = 189
Konsentrert småhusbebyggelse:				
BK S 1:		10	1,5	Sum = 51
BK S 2:		8		
BK S 3:		16 = 34		
SUM		Sum = 88		240

Støy

Området er i lag med store deler av Setermoen, utsatt fra støy i forbindelse med militær virksomhet/skyteøvelser. For skjerming av støy anbefales at mest mulig av vegetasjonen i randsonen mot sør og vest bevares. I forhold til private uteoppholdsrom er dette en mulig konflikt i forhold til sol og utsikt. For boligene henvises til: Retningslinjer for støy i arealplanleggingen, T-1442. For uteareal til bolig kan støynivået ivaretas ved overdekking og skjermvegger. I felles uterom er det vanskeligere å skjerme mot støy, men en sentral plassering og der arealene er omkranset av vegetasjon/trær og bebyggelse, bidrar godt til å skjerme uteområdene mot generende støy.

Som følge av planforslaget vil det bli noe økt biltrafikk i nærområdet og følgelig noe mer støy. Det forutsettes redusert hastighet både på tilførselsveier og inne i området, og trafikkstøy anses følgelig ikke å være en begrensning for planen.

Offentlig kommunikasjon

Området er sentrumsnært og i gangavstand fra kollektivdekning (regionale bussruter, skolebuss ol).

Vann og avløp

Det er avklart følgende med ansvarlige for Vann og avløp i Bardu kommune (oppstartsmøte/oppfølgingsmøte):

- Kapasiteten for vann- og avløp er tilstrekkelig for tilslutning til eksisterende vann- og avløpsnett i nærområdet. Det tilstrebes mest mulig selvfall på avløpsledninger i veg. For noen tomter mot nordøst (8 stk) må avløpet evt. pumpes eller kobles til tilstøtende boligområde i nordøst.
- Overvann ledes til system
- Kapasiteten på dagens vanntilførsel inkl. økt trykk for slukkevann skal utbedres/bygges ut før området tas i bruk.
- Planlagt bebyggelse er lagt utenom vanntraseer. Hvis det i byggeprosessen dukker opp ledningsnett i konflikt med planlagt bebyggelse, må føringene legges om og flyttes. Dette gjelder for alle føringer i bakken.

Avfall

Det skal etableres over 50 nye eneboliger og vel 30 leiligheter. Bardu kommune benytter containere for avfallshandtering. For området forutsettes 2 stk som lokaliseres til 2 parkeringsplasser ved adkomst til området. Egne dunker for glass og papir.

For konsentrerte småhus/leilighetsbygg tillates fellesordninger med egne mindre containere.

Renovasjonsbil må kunne snu inne på parkeringsplassene.

Energi/trafo , tele- og fiberoptikk

Tele- og el-kraft situasjonen er avklart med Troms Kraft. Det forutsettes ny trafo for planområdet som klargjøres før oppstart utbygging (rekkefølgekrav). For ca. 50 boliger anbefales ca. 500 kVA. Hvis pumpestasjon i tillegg økes trafoytelsen.

I en NS: størrelse Magnum 350 (2,2x3,5m) kan det plasseres en 1000 kVA trafo (avhenger av antall lavspenn-kurser). Alt. benyttes en NS (2,2x5,0m).

I samråd med Troms Kraft og Bardu kommune er det avsatt en sentral tomt for trafo for hele området og med biladkomst. I tillegg er det mulig å utvide eksisterende trafokiosk noe. Kabler søkes lagt parallell med veger. Tele og fiber avklares med eierne.

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.

Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet ROS-analyse, se eget vedlegg. Planlagt virksomhet anses ikke å medføre risiko i forhold til omgivelsene, og planområdet vurderes ikke som utsatt for risiko.

Følgende risikoområder er spesielt vurdert:

- Trafikkforhold og ulykker. Utbedring av veinettet i tilstøtende vegareal og sikre trygg adkomst til tilstøtende områder.
- Kapasitet og tilrettelgging for på vann og avløp.
- Hensyn til mulig støy fra Forsvarets virksomhet
- Trafo. Kapasiteten på Kraft- og teleforsyning til området.
- Tilgang til friområde og nærområde/fellesareal (Naturmangfoldet)

9 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

Det er ikke registrert vesentlige negative konsekvenser for natur og samfunn som følge av gjennomføring av planforslaget. Planforslaget er i samsvar statlige overordnede føringer om styrking av sentrum, *jfr. statlige planretningslinjer for samordnet bolig- og transportplanlegging*, og kommunens behov for sentrumsnære eneboligtomter.

Overordnede planer og vedtak

Planforslag for Kirkemo 3 er utforma i tråd med kommuneplanens arealdel som er til revisjon parallellt med denne planen. Det er ikke stilt krav om KU konsekvensutredning. Dette er redgjort for i plandokumentet.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldet er vurdert i hht retningslinjene i §8-12, og det er ikke avdekket forhold som tilsier av planen ikke kan gjennomføres. Tiltaket sikrer adkomst til tilstøtende friområde og ivaretatt sammenhengende grønne områder og buffersoner i planområdet.

Uterom - universell tilgjengelighet

Prinsipp om universell tilgjengelighet for bygninger, uterom og anlegg for allmenheten er søkt ivaretatt i plan og planbestemmelser, jfr. TEK 10 , PBL.

Hensynet til barn og unge

Rikspolititske retningslinjer som lokalisering av uteareal, utforming og sikkerhet samt opparbeiding av trygge veier til sentrum, skole, kollektivtransport og snarveier til grønne areal er redegjort for – og synliggjort i plan og planbestemmelser.

Topografi/landskapstrekk/grunnforhold

Høydeforskjellene utnyttes mht plassering og utforming av ny bebyggelse og veier. Planen stiller krav om plassering og tilpasninger til terreng, begrensninger i høyde og tilpasning til omkringliggende bebyggelse, struktur ol. All byggevirksomhet ivaretas av lovverket.

Klima, vegetasjon, dyreliv, grønne interesser og andre naturforhold

Tiltaket legger til rette for at trær i randsoner og langs høydedragene tas vare på og suppleres i uteområdene med tiltak for opphold og lek. Bebyggelsen – i lag med eksisterende vegetasjon, bidrar til å skjerme felles uterom. Når ferdig utbygd, vil vern av sammenhengende vegetasjon bidra til at området beholder mye av sitt grønne særpreg i lag med tilgjengelighet for alle - også i nærområdet.

Særpreget vegetasjon sikres i plan og bestemmelser. Skjøtsel i uteoppholdsrom/friområder skal avklares med kommunen på forhånd og innarbeides i bestemmelsene.

Veg og trafikkforhold

Planen gjennomføres i tråd med føring i overordnet kommunedelplan og er en videreutvikling av skisseprosjekt utarbeidet av Bardu kommune. Planen stiller krav om at tilførselsveier rustes opp med adskilt gangbane samt utbedring av kryssløsninger. I planområdet har hovedveier egen gangbane, og i hele området er det redusert hastighet. Gangveier gjennom området - både sommer og vinter, er ivaretatt. Området ferdig utbygd, - åpner for ny omkjøringsvei med adskilt gang- og sykkelvei, til en utvidelse av Kirkmo 3 mot nord.

Så langt det lar seg gjennomføre ut fra topografi, er det tilstrebet universell utforming av gangveier i området.

Arealregnskap over hvilke arealkvaliteter som omdisponeres.

Arealregnskap på LNF områder i planforslaget tatt fra AR5:

ARTYPE	ARTRESLAG	ARSKOGBON	AREAL m2
11 Bebygd			5.431
12 Samferdsel			127
30 Skog	31 Barskog	13 Middels	122.400
	32 Lauvskog	13 Middels	35.856
	33 Blandingsskog	13 Middels	14.337
50 Åpen jorddekt fastmark	39 Jord		1.747
60 Myr	32 Lauvskog	11 Lav	3.759
		Totalt	183.657

Støy

Det forutsettes redusert hastighet på alle veier i planområdet og på tilførselsveiene i nærområdet. For omgivelsene forventes ingen vesentlige endringer i støyforhold knyttet til trafikk. Ut fra avstand og topografi er det i samarbeid med kommunen vurdert at området ikke er utsatt for generende støy fra E6. Forsvarets virksomhet støyforurensere dette- og tilstøtende områder. Samlet vil tiltak som vern av tett- og høy vegetasjon i lag med en sentral plassering av felles uteoppholdsareal – midt inne i bebyggelsen, bidra til å skjerme uteområder mot slik støy.

Offentlig kommunikasjon/ kollektivdekning

Det er kollektivdekning i sentrum av Setermoen.

Privat og offentlig servicetilbud

Planområdet er nært Setermoen sentrum med dagligvarebutikk og andre tilbud. Det er både skole og barnehager i nærheten som har ledig kapasitet.

Vann og avløp

Kommunen opplyser at det er tilstrekkelig kapasitet på eksisterende ledningsnett som tiltaket skal knytte seg til.

Avfall

Renovasjon i området er ivaretatt ved at det i planen er avsatt plass for containere på parkeringsareal.

Energi

Det forutsettes ny trafo for området for forsynlig av el-kraft.

Telefoni og fiberoptikk

Avklareses ved byggesak og med aktuelle eiere.

Kulturhistorisk stedsanalyse/ kulturminner

Tiltaket påvirker ingen kjente kulturminner.

Risiko og sårbarhet

Planen vil ikke medføre risiko for omgivelsene. Se vedlagt ROS-analyse.

Rekkefølgekrav

Bardu kommune stiller rekkefølgekrav for gjennomføring av offentlig infrastruktur (el-kraft, vei, vann og avløp) inklusiv adskilte gangbaner for gjennomgangstrafikk i tilstøtende områder, opparbeiding av uteoppholdsarealer for LEK og mulig etappevis utbygging av området.

10 UTTALELSER OG MERKNADER

Sammendrag av uttalelser og merknader med forslagsstillers kommentar

Oppstart planarbeidet ble kunngjort med brev til berørte parter og offentlige instanser i hht underrettningsliste fra Bardu kommune, datert 11.09.15 og annonsert oppstart i avisen Nye

Troms den 09.09.15. Informasjonen ble også lagt ut på kommunen sine hjemmesider. I tillegg har kommunen i forkant av planstart avholdt informasjonsmøte med berørte grunneiere.

Merknadsfristen var satt til 14.10.15. Totalt kom det inn 7 merknader og innspill til forhåndsvarslingen. Etter fristen er det kommet 1 merknad fra Sametinget. Merknader er redegjort for her, med forslagsstillers kommentar og vurdering i planarbeidet.

AVSENDER	DATO	SAMMENDRAG INNSPILL/ MERKNAD	MERKNADSVURDERING
<u>Statens Vegvesen</u> , (SV) Avd. Troms v/ Kjell Vang	25.09.15	Området er i direkte tilknytning til kommunal vei. SV er sektor-myndighet med ansvar å påse at arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen: <ul style="list-style-type: none"> • Viser til Håndbok N100 «Veg- og gateutforming» for utforming av veg- og gate. • Myke trafikanter- sykling/ gående: Ivareta myke trafikanter internt- og opp mot tilgrensende områder. • Universell utforming: tilstrebe tilgjengelighet for alle: universell utforming. 	<i>Området er i et skrå- nedne terreng. På tilførselsveier er det så langt det lar seg gjennomføre, tilstrebet en univesell utforming. Det samme gjelder for adgang til felles lekeareal. På gjennomkjøringsveier er det tilstrebet en gangbane- og kjørevei. På om kjørsvei tilrettelegges for adskilt gang- og sykkelbane.</i>
<u>Troms Fylke v/</u> Lone Alien Høgda	05.10.15	Faglig anbefalinger til kommunen: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Universell utforming (uu):</u> PBL: prinsipp om uu for bygninger, uterom og anlegg som er for allmenheten, jfr. TEK 10 tilstrebes. Hensynet til UU skal redegjøres for – og synliggjøres i plan og planbestemmelser • <u>Hensynet til barn og unge:</u> Uteareal lokalisering, utforming og sikkerhet samt sikre trygge veier til skole, kollektivtransport, snarveier, grønne areal ol. skal redegjøres for – og synliggjøres i plan / planbestemmelser • <u>Landbruk:</u> I dag et LNFområde. Endering til annet formål skal avklares i kommunedelplanen. Når ikke avklart – vurderes/forutsettes KU : P.g.a nærhet til sentrum anses området ikke egnet til mulig produksjon (skogsbruk). 	<i>Påpekte forhold tas inn i detaljplanen, og legges til grunn for videre planlegging. Kommunen har konkludert med at det ikke stilles krav til KU pga. endret formål: landbruk til bolig. <u>Naturmangfoldloven</u> blir ivaretatt så langt dette er praktiske mulig og forenelig med plangrunnlaget. - kunnskap om området er etterprøvd i planen. - Det tas hensyn til vegetasjon inkl. historisk tre. Utbygging komb.</i>

AVSENDER	DATO	SAMMENDRAG INNSPILL/ MERKNAD	MERKNADSVURDERING
		<p>Landbruksinteresser kan følgelig vike til fordel for andre utbyggingsinteresser: Stiller krav om <u>Arealregnskap</u> over hvilke arealkvaliteter som omdisponeres. (=skogsmark med middels bonitet inkl. noe barskog)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Naturmangfold</u>: §8: kunnskapsgrunnlag, §9: føre-var, §10: økosystemet: §11; kostnader miljøforingelse og §12: Miljøforsvarlig drift/teknikk. • <u>Hensyn til støy</u>: Det skal tas hensyn til at bygninger ikke får utilfredsstillende støyforhold. MDs retningslinjer og PBL/TEK legges til grunn for planen/byggesaken. I reg. bestm. angis støygrenser for uteplasser og verandaer og at sov-/oppholdsrom skal ha vindu mot stille side. • Hensyn til <u>samfunnssikkerhet</u> Det må gjennomføres enfare, risiko og sårbarhetsanalyse der funnene følges opp i plankart og planbestemmelser. 	<p><i>med vern av sammenh. større grønne areal.</i> <i>-Adkomst til friom - områder og fellesareal for lek og skjøtsel er ivaretatt i planen.</i></p> <p><u>Støy</u>: <i>Området ansees ikke å være utsatt for trafikkstøy fra E6.</i> <i>Trafikk til- og i området gir begruset støy da hastigheten er redusert.</i> <i>Området er utsatt for støy fra forsvaret.</i> <i>Vegetasjonen sikres og støyfaglige føring i hht lovverket/legges som føring i bestemmelser.</i></p> <p><i>Felles lekeareal: lokaliseres skjermet inne i planområdet/ Bevare og styrke vegetasjon samt sikre randvegetasjon.</i></p>
<p><u>Troms Fylkeskommune</u>, Stabsjef v/Signe Stoll</p>	<p>14.10.15</p>	<p>Krav om konsekvensutredning: etterlyser en nærmere begrunnelse. Etersom kommuneplanens arealdel ikke er lagt ut til høring – utløses i prinsippet-krav om KU og planprogram. FM vil <u>ikke kreve</u> dette dersom aktuelle interesser og hensyn ivaretas og avklares i prosessen.</p> <p>Dette gjelder følgende temaer: <u>Friområde</u> Sikre adkomst til tilgrensende friområde og en forts bruk av området for nærmiljøet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buffersone/verne vegetasjon mot lysløype 	<p><i>Påpekte forhold er synliggjort/vurdert og søkt avklart og ivaretatt i planen. Se også kommentar ovenfor.</i></p>

AVSENDER	DATO	SAMMENDRAG INNSPILL/ MERKNAD	MERKNADSVURDERING
		<ul style="list-style-type: none"> Redegjøre for hensynet til friluftsliv: planforslag og bestemmelser. <p><u>Barn- og unge:</u> Viser til rikspolitiske retningslinjer og krav til fysisk aktivitet. Anbefaler at det settes av et større område til grønnstruktur og friområde</p> <p><u>Samordnet transportplan:</u> En styrking og videreutvikling av Setermoen sentrum som tettsted er i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</p> <p><u>Bebyggelsesmønster:</u> Området er nært opp til et uberørt område og ny bebyggelse bør på en best mulig måte spille sammen med eksisterende miljø når fastsettelse av utforming, utnyttelse og plassering.</p> <p><u>Kulturminner – aktsomhet:</u> Minner om tiltakshavers meldeplikt i hht Lov om kulturminner av 1978, § 8. Skal inn i reg. bestemmelsene</p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>Det er sikret tilgang via nye veier og flere stier</i> <i>I fri-/naturområder sikres eksisterende vegetasjon.</i> <p><i>Påpekte forhold er søkt ivaretatt i planforslaget.</i></p> <p><i>Påpekte forhold søkes ivaretatt ved at store grønne områder søkes bevart og at % BYA settes i hht tilstøtende boligområder med romslige tomter og begrensninger på høyde og utforming.</i></p> <p><i>Aktsomhetsparagrafen» i hht Lov om kulturminner tas inn i reguleringsbestemmelsene</i></p>
<u>Are Stein Dahlberg</u>	13.10.15	Fredet «Bestefartre» på Gnr. 17 og Bnr. 6. Sikre tilgang til skog/ utmark vinterstid. På samme eiendom er det en grillhytte som tilhører Setervegen Barneage: vestsida av lyssløypa. Sikre adkomst hit.	<i>Treet er ivaretatt i felles friområde med tilgang fra vei. Turløypa er ivaretatt og justert slik at det er tilgang til friområdet som i dag.</i>

AVSENDER	DATO	SAMMENDRAG INNSPILL/ MERKNAD	MERKNADSVURDERING
<u>Berit Moen og Eспен Steien, Skoveien 25, 9360 Bardu</u>	13.10.15	Ber om at det blir tatt hensyn til friarealområdet mot Skogveien (sør). Det er lite friareal i deres boligfelt og aktuelt område benyttes ofte til lek og rekreasjon.	<i>Påpekte forhold er ivaretatt i planen</i>
<u>Terje Djupvik, Skogvegen 29, 9360 Bardu</u>	13.10.15	Furuskogen på Kirkemo 3 har stor betydning for bygda både estetisk og som skjerming mot støyutslipp fra skytefelt, jfr. søknad om støyutslipp. Videre påpekes at trærne skjerner mot vind og evt. snauhogst vil påvirke terreng og bebyggelse. Området- og tilstøtende areal må forbli tilgjengelig. Anbefaler en totalplan for hele området der <u>naturhensyn vektlegges</u> . Konkret påpekes at friområde i sør må beholdes. Anbefaler buffersone på ca. 25 meter i sør mot område NORD Skogveien som består av 80-tallsbebyggelse. I dette området er det hovedfibernkabel.	<i>Påpekte forhold søkes ivaretatt i planforslaget: større sammenheng - ende friområder, adkomst i og gjennom området, beholde eksist, friområder/vegetasjon og buffersone mot tilstøtende boligareal.</i>
<u>Troms Kraft v/ Gunnar Bersvendesen</u>	13.10.15	Trafo: For ca. 50 boliger anbefales ca. 500 kVA. Hvis pumpestasjon i tillegg økes trafoytelsen. NS: I en Magnum 350 (2,2x3,5m) kan det benyttes en 1000 kVA trafo (avhenger av antall lavspennkurser) Alt. benyttes en NS (2,2x5,0m). Det må avsettes tomt til plassering av trafo. Kabler søkes lagt parallell med vegene. Tele og fiber avklares med eierne.	<i>Det er avsatt tomt for plassering av trafo i boligfeltet. Føringsveier forutsettes i vegene.</i>
<u>Sametinget</u>	11.12.15	Området ligger sentralt i forhold til reindriftas flytteveier og grenser til kjent boplassområde: Lappaen. Området er ikke tidligere befart og følgelig et potensiale for uregistrerte kulturminner fra samisk fangst- og reindriftskultur. De	<i>I samråd med Bardu kommune er det avtalt at området skal befares mellom 1. og 2. gangsbehandling av planen i Plan- teknisk utvalg.</i>

AVSENDER	DATO	SAMMENDRAG INNSPILL/ MERKNAD	MERKNADSVURDERING
		varsler befaring i medhold av kultuminneloven	

11 FORSLAGSSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Detaljreguleringsplan for Kirkemo 3 legger til rette for å skape gode og sentrumsnære boliger, som er i tråd med rikspolitiske retningslinjer for transport og arealplanlegging. Planen medfører nedbygging av et populært friområde, men kvaliteter i området er søkt ivaretatt i planforslaget samtidig som fortsatt adkomst til friområdet i vest, er sikret. Området er velegna for boligbygging pga sin sentrumsnære beliggenhet, og det tas sikte på en utbygging med romslige tomter og begrensninger i høyde tilpasset omkringsliggende bebyggelse.