

Søknad om mindre endring av reguleringsplan Setervann Boligområde (PlanID ME_R1922100_B35) - Bardu kommune

Plan navn: Reguleringsendring gbnr 42.67, Setervann Boligfelt, vedtatt 24.06.2010
PlanID: ME_R1922100_B35

Forslag til endring omfatter eiendommen gbnr. 42.67.

Beskrivelse av foreslåtte endring:

Endringen innebærer en justering av tillatte typologier innenfor delfelt B25. I henhold til dagens plan er det tillatt med frittliggende eneboligbebyggelse på omsøkte eiendom. Foreslåtte endring åpner for oppføring av konsentrert småhusbebyggelse på eiendommen gbnr. 42.67. Utnyttelsen av denne eiendommen blir da den samme som for delfeltene B28 - B33 i gjeldende reguleringsplan.

Det vises til vedlagte illustrasjoner og terrengsnitt for visuell forståelse av hvordan tomten er tenkt utbygd.

Det er nylig foretatt støyvurdering (Rapport utført av Sweco, sist revidert 11.05.18) for eiendommen gbnr. 42.87 (Snevebakken2). Snevebakken 2 ligger kun 130 meter lengre mot vest i forhold til gbnr. 42.67 som er omsøkt eiendom. Omsøkt eiendom har en større avstand (30 meter) fra E6 enn det rapporten henviser til, men vi mener den likevel kan benyttes for å gi relevant informasjon i forhold til støy på omsøkt eiendom. I rapportens sammendrag er følgende beskrevet:

«Våre beregninger viser at støynivået på fasaden er 63 dBA. Den foreslåtte støyskjermen vil imidlertid gi tilfredsstillende støynivå på det meste av utearealene på sør og vestsiden av bygget, samt redusert støynivå til fasader. Fasade mot nord har støynivå fra vegtrafikk under 55 dBA og det er derfor mulig å bygge gjennomgående leiligheter med tilgang mot stille side. Støy fra skytefeltet skal hensyntas, og støykart 192251 fra Forsvarsbygg viser at eiendommen har et støynivå mellom 56 og 60 dBA. Eiendommen ligger derfor i hensynssonen. Støyen fra skytefeltet kan ikke skjermes utendørs, men støyforholdene kan gjøres bedre med effektiv skjerming mot vegtrafikkstøyen. Støy fra skytefeltet er hensyntatt i vurderingen av behovet for fasadetiltak. Det er ikke gjort detaljert beregning av innendørs støy, men det er gitt en anbefaling om at det bør benyttes balansert ventilasjon og lydvinde på mest støyutsatte fasader.

Med bakgrunn i rapporten er tiltak mot støy beskrevet i forslag til planbestemmelser:

«Grenseverdiene i retningslinje T-1442(retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn ved plassering og utforming av bygninger og utearealer innenfor planområdet. Støynivå på felles og privat uteoppholdsareal skal ikke overstige 55 dB. Støynivået innendørs skal tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift. Det bygges gjennomgående leiligheter hvor minst ett soverom skal vende mot stille side.»

Alle støyrelevante krav blir tilfredsstilt hvis planområdet får bebyggelse med en stille side mot nord (vekk fra Setermoen skytefeltet), med uteplasser og soverom på denne siden og med god (spesifisert) isolering. Slik situasjon kan etableres ved å kjede sammen boligene.

Endringen er gjort i dialog med Bardu kommune og jf. oppstartsmøte avholdt 29.01.18. Foreslåtte endring er vist på vedlagt dokumentasjon. Forslag til endring anses ikke å gi noen negative konsekvenser for området.

Endringsforslaget er sendt på høring til naboer og offentlige høringsparter med frist for uttalelser satt til 14.10.18 (se vedlegg over høringsparter)

Følgende uttalelser er mottatt etter høringsperioden:

Uttalelser	Kommentar
<p><u>Troms Fylkeskommune, 12.10.18</u> <i>Ingen merknader</i></p>	<p>Ingen kommentar</p>
<p><u>Nabo med gbnr. 42.65 og 42.106</u> <i>På vegne av eieren av gnr. 42/65 og 42/106 i Bardu, Aud Jorun Østbø, Parallellen 27, informeres om at hun ikke har bemerkninger til den foreslåtte reguleringen slik antall, utforming og passering av rekkehusene er vist på informasjonsdokumentene hun har mottatt fra Bardu kommune. Dette under forutsetning av at Nordbohus, eller den som måtte overta rettighetene til Nordbohus eller opptre på vegne av Nordbohus, fører opp og bekoster grensegjerde mellom hennes eiendom, gnr. 42/106 og Nordbohus sin eiendom gnr. 42/67 i Bardu. Det er videre en forutsetning for Aud Jorun Østbøs samtykke at gjerdets utforming skal godkjennes av henne og at gjerdet skal settes opp før oppstart av anleggsarbeidet samt at arbeidet på bnr. 67 ikke skal medføre noen inngripen eller belastning på hennes eiendom.</i></p>	<p>Aud Jorun Østbø står fritt til å sette opp gjerde i tråd med egne ønsker om utforming i eiendomsgrensen. Det kan ikke være utbyggers ansvar å bekoste oppføring og oppsetting av et slikt gjerde. Utbygget vil selvsagt sikre skråninger og høydeforskjeller der dette er påkrevet i henhold til gjeldende byggeforskrifter. Denne tilbakemeldingen er gitt til Aud Jorun Østbø i brev samt på e-post til Tor Østbø</p>
<p>Nabo med gbnr. 42.84 <i>Etterspør informasjon om hvordan eiendom gbnr. 42/84, parallellen 21, blir påvirket av planlagt boligbygging på eiendom 42/67.</i></p>	<p>Sol-/skygge analyse er oversendt. Slik utbygger ser det ikke ny bebyggelse gi vesentlig endring på deres uteplass, i forhold til dagens situasjon med skog/vegetasjon.</p>

	<p>Uteplass ved bolig på gbnr. 42.84 ligger noe nært felles eiendomsgrense og det vil dermed da kunne påberegnes skygge fra nabobebyggelse. Nærmeste ny bebyggelse vil i det nye reguleringsforslaget ikke være andreledes med tanke på høyde og avstand på bygg, enn hva man kunne forventet i nåværende reguleringsbestemmelser.</p>
--	--

På vegne av oppdragsgiver Nordbohus Midt-Troms AS v/Frode Berg sendes denne søknaden om mindre endring av reguleringsplan for Setervann Boligområde. Setter stor pris på om saken kan behandles i førstkommende utvalgsmøte. Dersom noe mangler eller det er behov for justeringer bes det tas direkte kontakt med undertegnede og det vil bli oversendt til dere omgående.

Takker så mye for positivt samarbeid

Med vennlig hilsen



Rita Einevoll

Avdelingsleder plan og arkitektur – M.Arch MNAL
Mob: 934 90 300



Vedlegg:

- 1 Plankart - egen fil
- 2 Illustrasjonsplan - RevC
- 3 Terrengsnitt - RevC
- 4 3D-modell
- 5 Sol-/skygge analyse - RevB
- 6 Planbestemmelser rev 29.10.18 - egen fil
- 7 Brev varsel om planarbeid
- 8 Naboliste/høringsparter
- 9 Uttalelse fra Troms fylkeskommune
- 10 Uttalelse fra Østbø
- 11 Svar fra utbygger til Østbø
- 12 Uttalelse fra Tonje Sneve Vesterhus
- 13 Svar fra utbygger til Tonje Sneve Vesterhus
- 14 Tilleggshøring med tilsvaer TonjeS Vesterhus
- 15 Referat fra oppstartsmøte
- 16 Gjeldende reguleringsplan
- 17 Gjeldende planbestemmelser



RevC: Flyttet øvre rekke for å oppnå 8 m mellom ny og eksisterende bebyggelse

Mulighetsstudie - alternativ A

Byggherre:	Nordbohus Midt-Troms AS	Dato:	23.08.18
Byggeplass:	Parallellen 23	Kontroll:	RBE
Kommune:	Bardu	Gnr.: 42	Bnr.: 67
Prosjektert av:	Rita Einevoll Nordbohus AS	Arkivnr:	18534
Prosjektert for:		Tegningsnr:	001(RevC)
		Målestokk:	1:500 (A3)

Beregning grad av utnytting:

Areal tomt = 2087,3 kvm, Utnyttelsesgrad iht. gjeldende plan: 40 % BYA
 Mulig bebygd areal = 834,9 kvm
 Krav til egnet uteareal: 50 kvm per boenhet
 Krav til p-plasser: ukjent

Bebygd areal bolig = 485,8 kvm
 Bebygd areal garasje = (i parkeringskjeller)
 Bakkeparkering = 90,0 kvm (5 plasser)
 Sum bebygd areal = 575,8 kvm
 Omsøkt tomteutnyttelse = 28 % BYA

Alle mål er tatt fra utvendig kledning

Anmerkninger:

Snitt og utomhusplan er utarbeidet på grunnlag av digitalt grunnkart mottatt fra kommunen eller Infoland. Det foreligger Ingen ytterligere terrengmålinger.

Det gjøres oppmerksom på at, dersom den faktiske høyde på adkomstveg avviker fra høyden vist i snitt-tegningene, må tegningene returneres for revisjon.

Elendomsgrenser er tatt fra digitalt grunnkart fra kommunen eller Infoland. Dersom disse grensene avviker fra gjeldende målebrev eller private avtaler må tegningene returneres for revisjon.

TEGNFORKLARING

Formål:

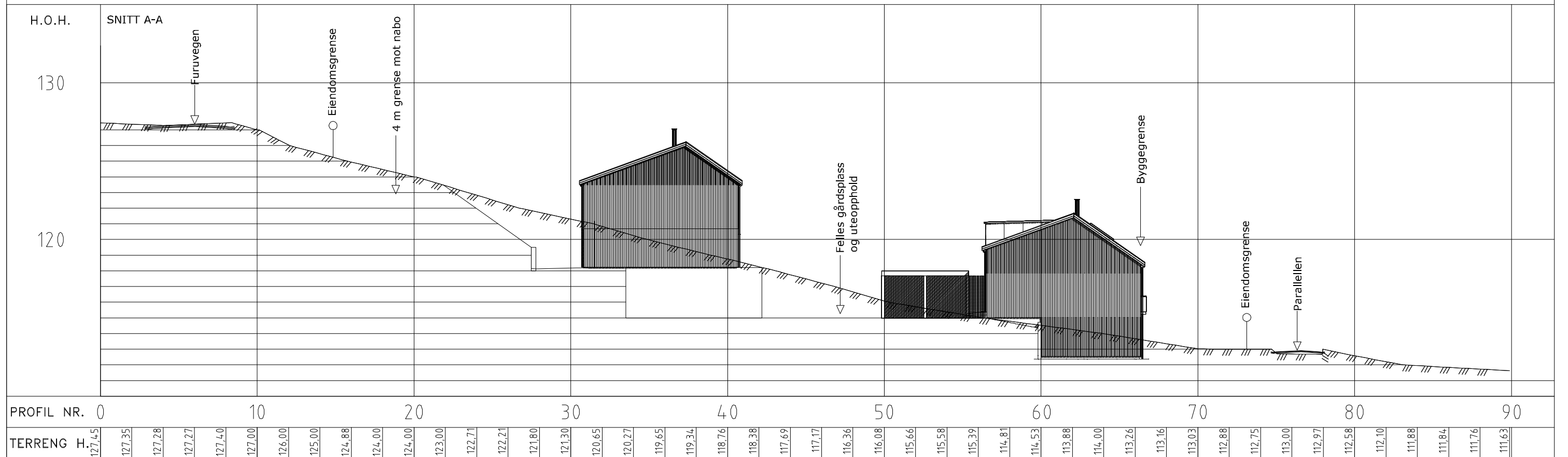
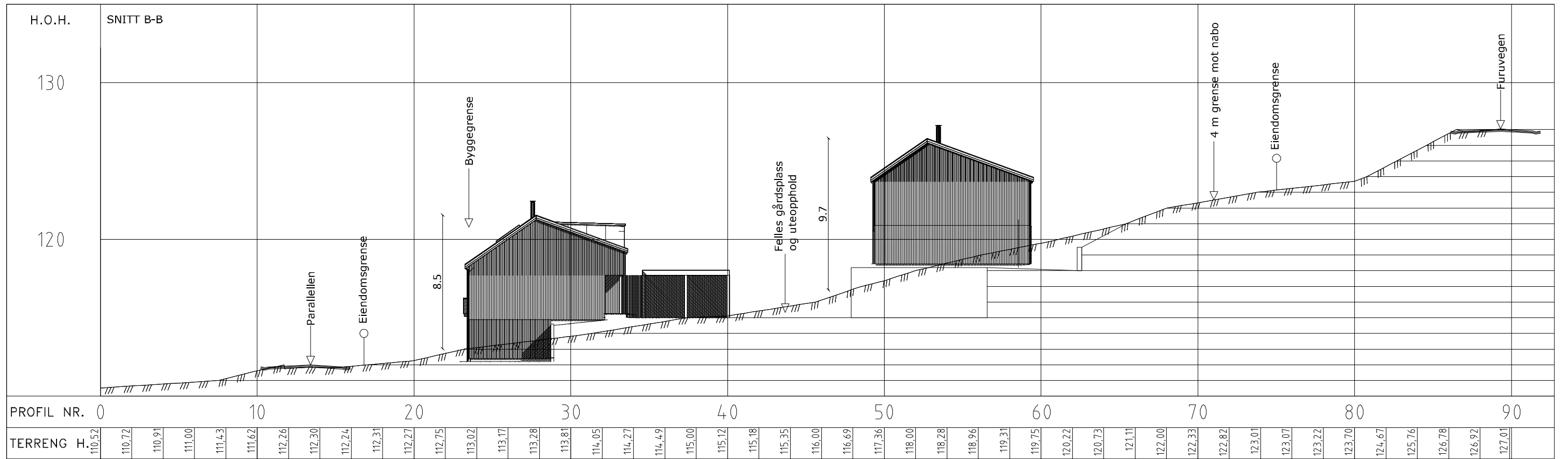
	Nye boliger		Veg/parkering
	Terrasse		Utomhus/tomt
	Gårdsplass		Uteopphold/lek
	Støttemur		Carport

Linjesymboler / Punktsymboler:

	Tomtegrense
	Byggegrense
	Formålsgrense

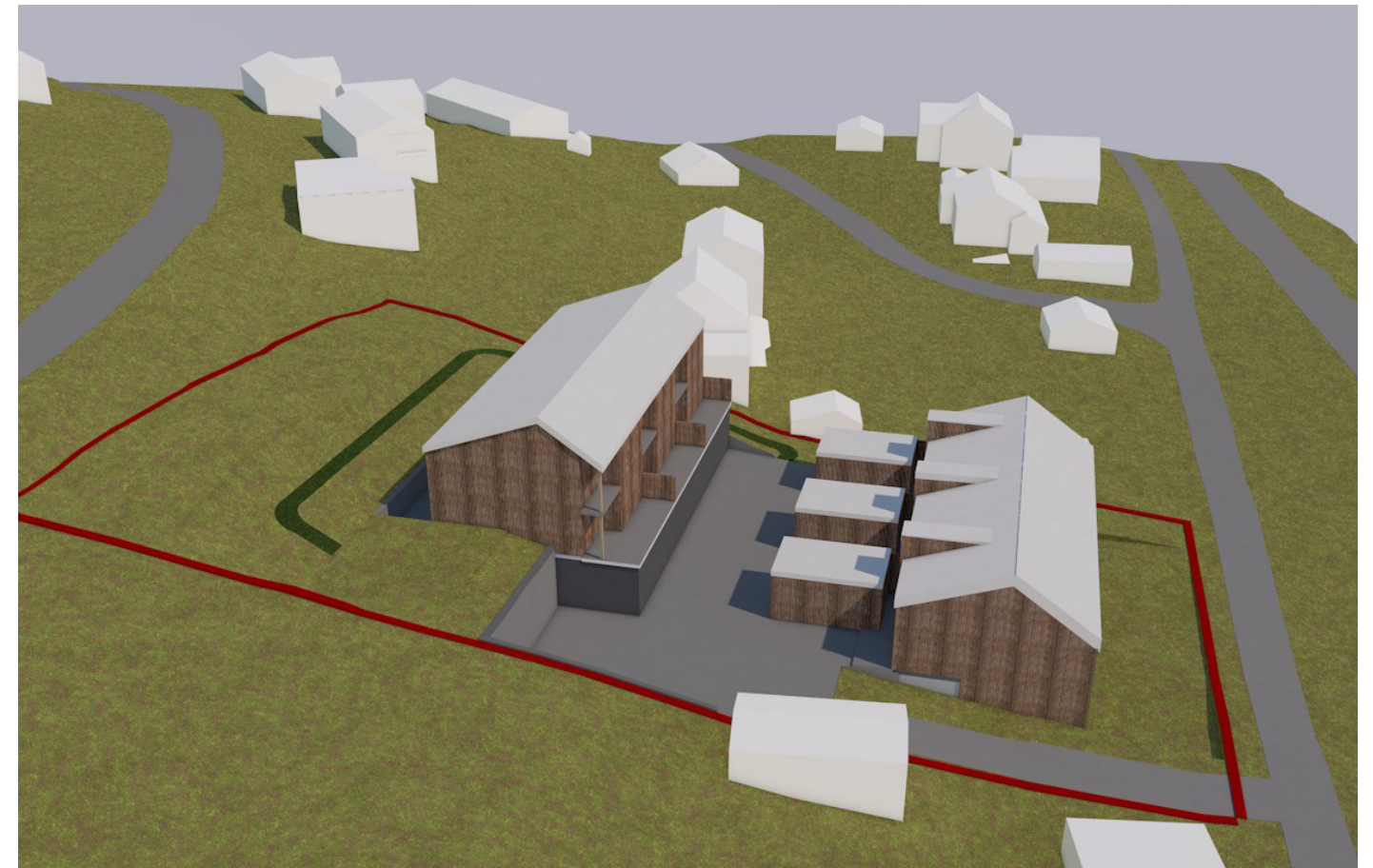
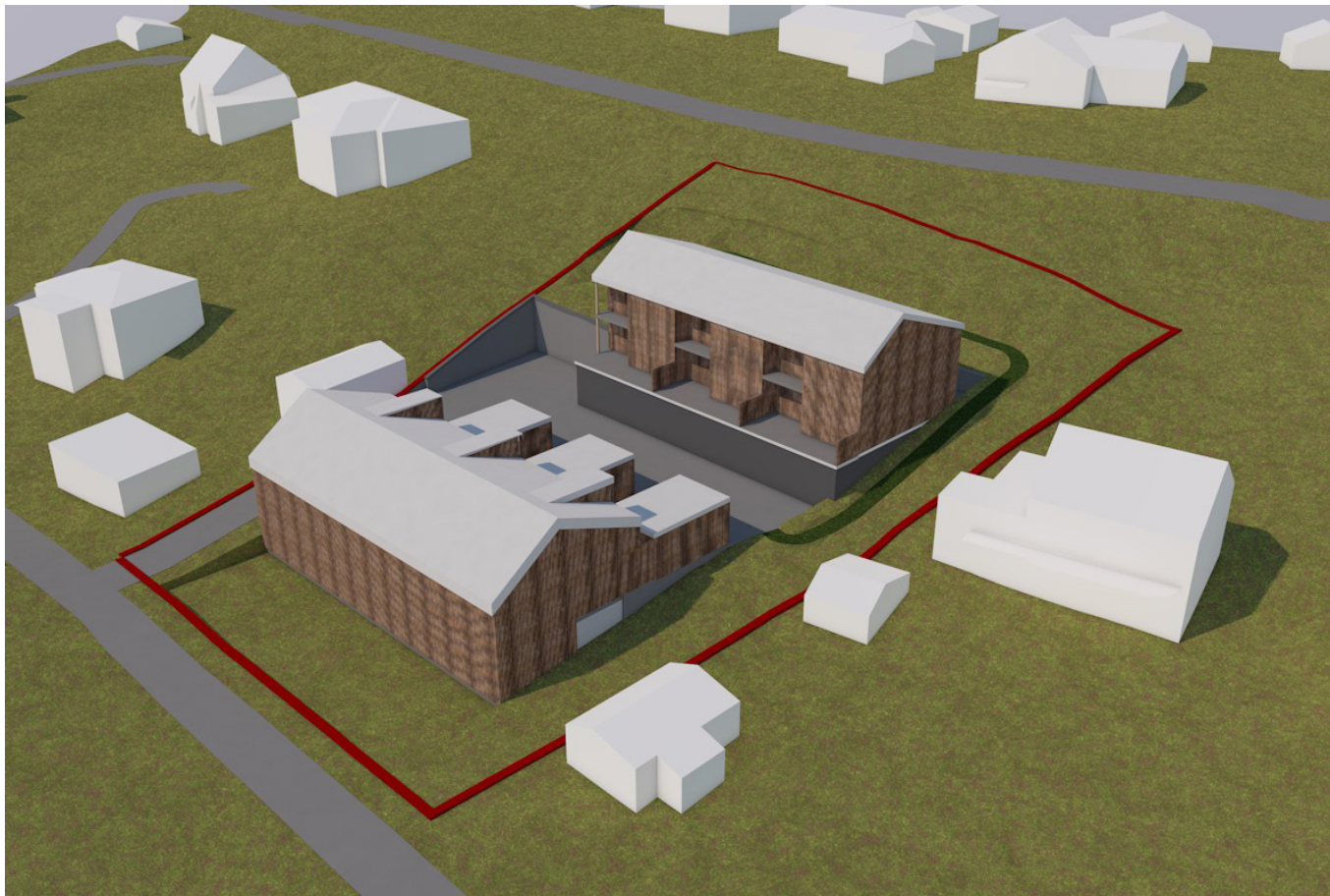


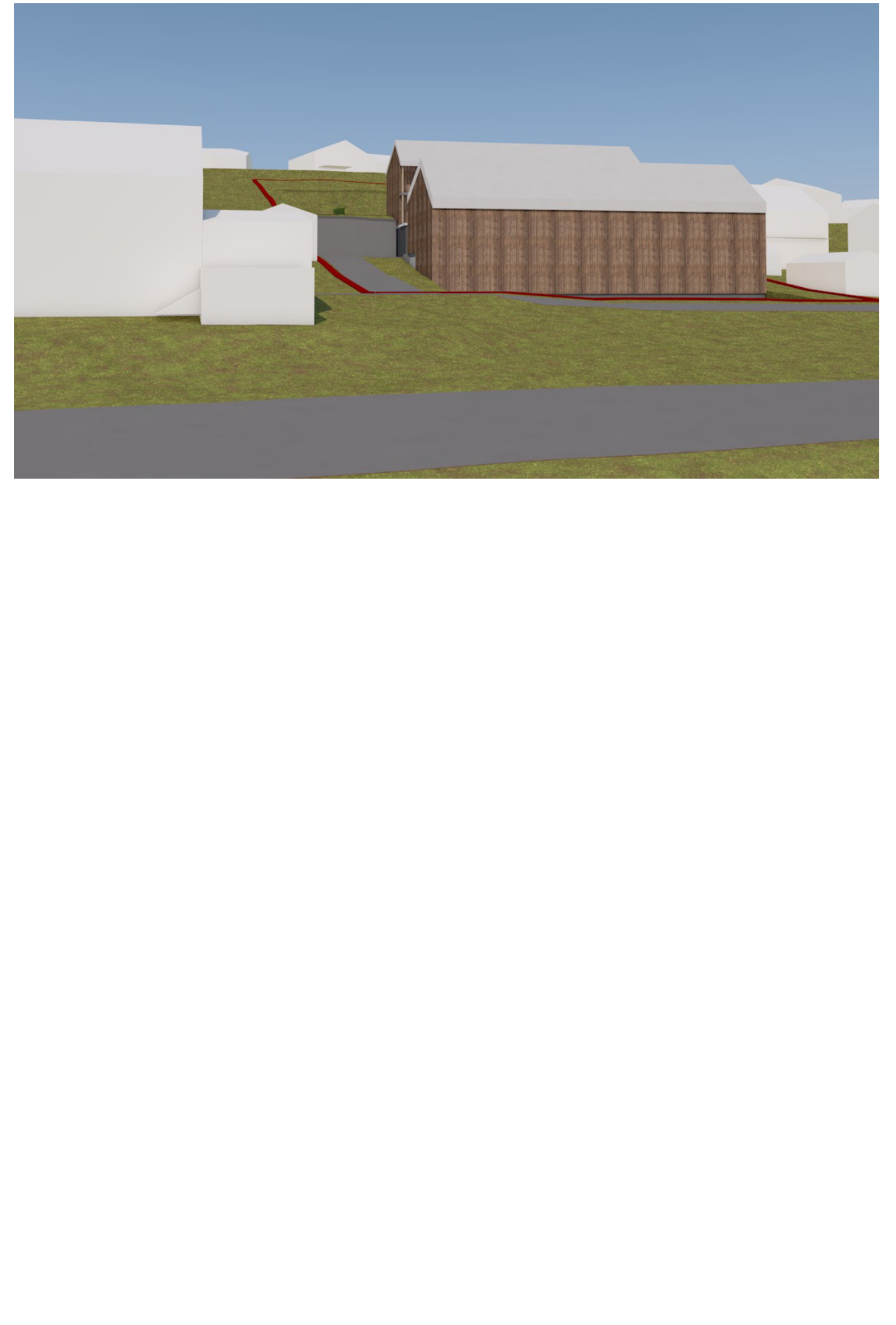
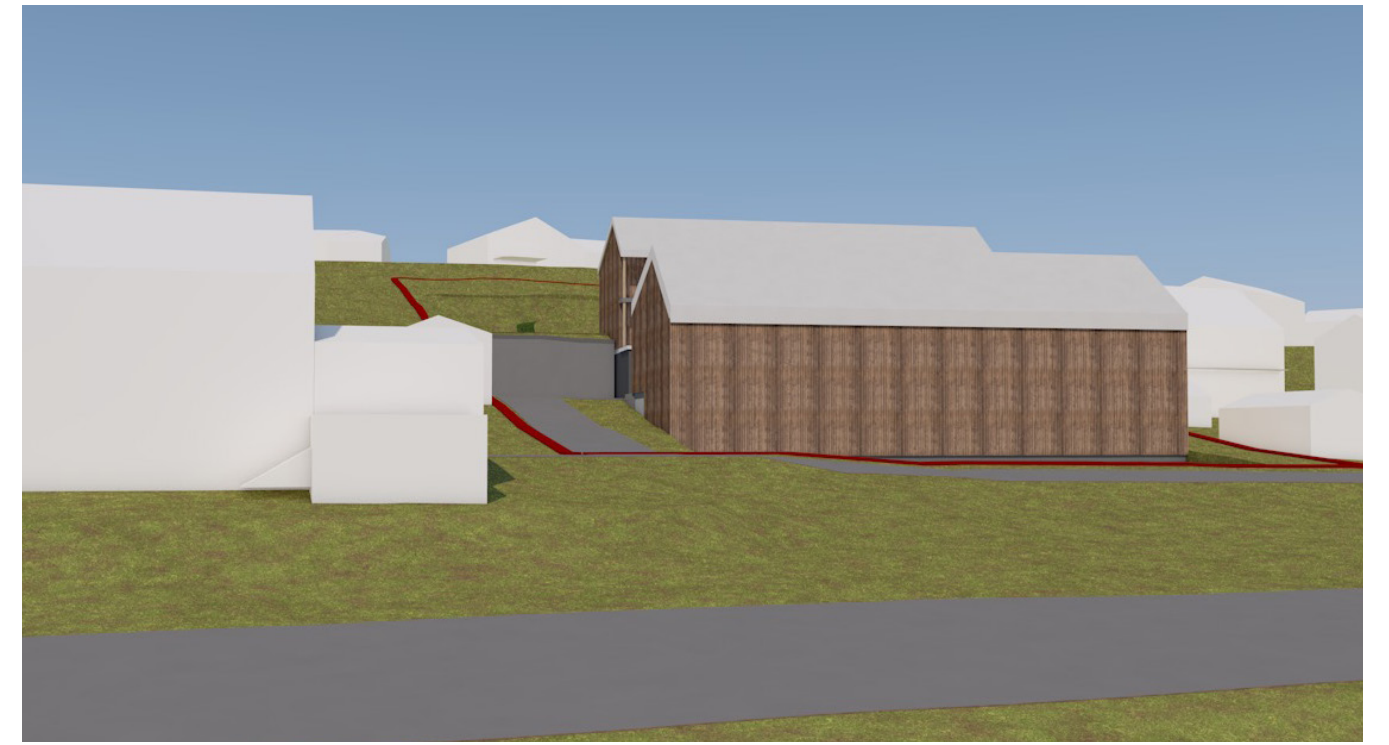
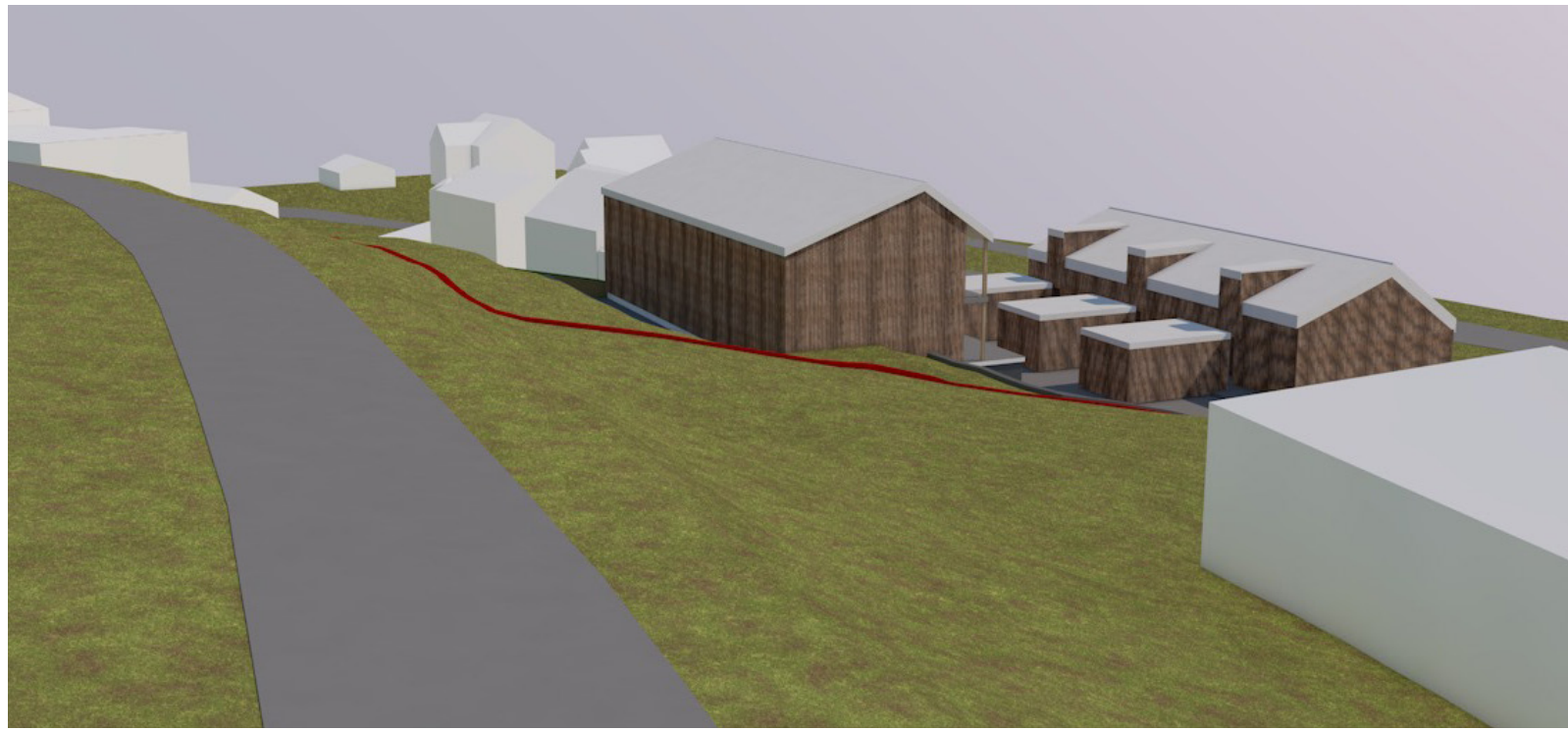
Nordbohus Midt-Troms AS



Tegning: SNITT A-A Fasade mot vest SNITT B-B Fasade mot øst		Prosjektert av: Rita Einevoll Nordbohus AS		Kontroll: RBE Dato: 20.08.18		Dato: 23.08.18		Anmerkninger: Snitt og situasjonsplan er utarbeidet på grunnlag av digitalt grunnkart mottatt fra kommunen. Det foreligger ingen ytterligere terrengmålinger.	
Byggherre: Nordbohus Midt-Troms AS		Prosjektert for:		Arkivnr: 18534		Tegningsnr: 001(RevC)		Det gjøres oppmerksom på at, dersom den faktiske høyde på adkomstveg avviker fra høyden vist i snitt-tegningene, må tegningene returneres for revisjon.	
Byggeplass: Parallellen 23		Kommune: Bardu		Gnr.: 42		Bnr.: 67		Denne tegningen tilhører Nordbohus as. Etterligging kfr. lov om årsverk av 12.05.1961	
				NORDBOHUS MIDT-TROMS AS					

18534 Setervann - Volumstudie





Solstudie: 20. mars kl 09.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-1		Tegning: 20. mars kl 09.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfølging krf. lov om åndsverk av 12.5.1961			



Solstudie: 20. mars kl 12.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-2		Tegning: 20. mars kl 12.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfølging kr.f. lov om åndsverk av 12.5.1961			



Solstudie: 20. mars kl 15.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-3		Tegning: 20. mars kl 15.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfigning kr.f. lov om åndsverk av 12.5.1961			



Solstudie: 20. mars kl 16.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-4		Tegning: 20. mars kl 16.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfigning krfl. lov om åndsverk av 12.5.1961			



Solstudie: 20. mars kl 17.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-5		Tegning: 20. mars kl 17.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfigning krfl. lov om åndsverk av 12.5.1961			

Solstudie: 20. mars kl 18.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-6		Tegning: 20. mars kl 18.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfølging kr.f. lov om åndsverk av 12.5.1961			



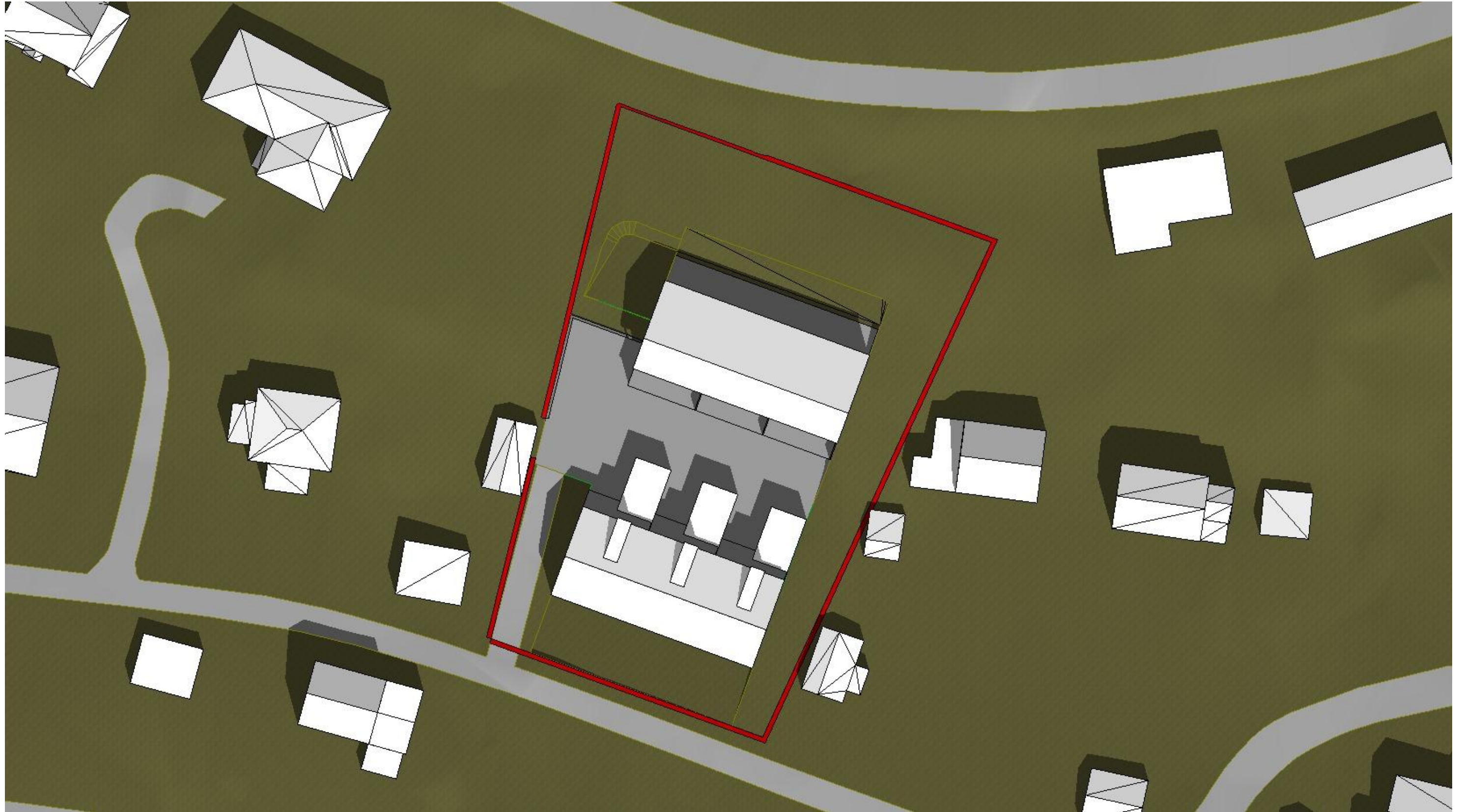
Solstudie: 21. juni kl 09.00




Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-7		Tegning: 21. juni kl 09.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfølging krf. lov om åndsverk av 12.5.1961			

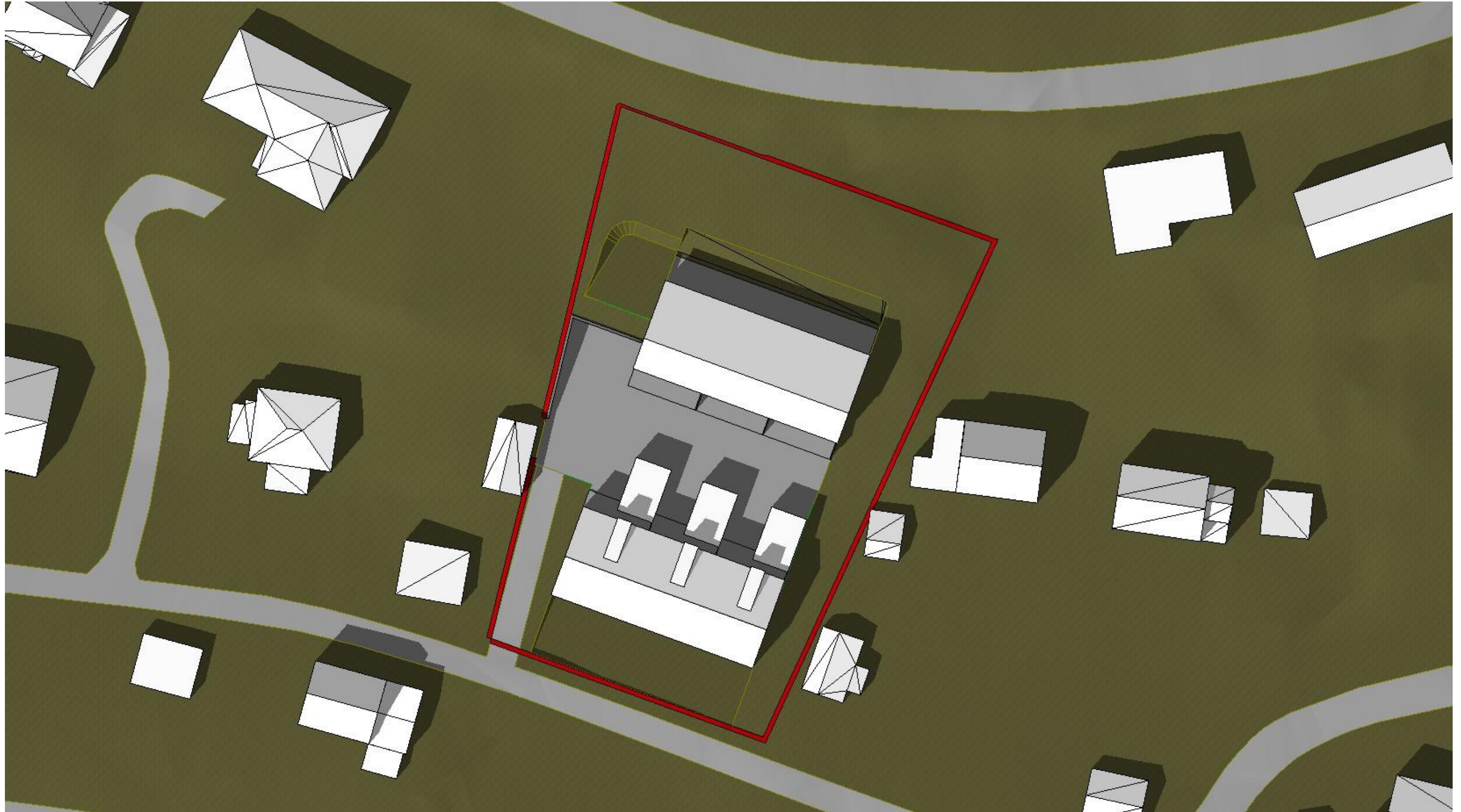


Solstudie: 21. juni kl 12.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS				
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-8		Tegning: 21. juni kl 12.00				
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID: B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534	
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfølging krf. lov om åndsverk av 12.5.1961				

Solstudie: 21. juni kl 15.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-9		Tegning: 21. juni kl 15.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID: B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krfl. lov om åndsverk av 12.5.1961			



Solstudie: 21. juni kl 17.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-10		Tegning: 21. juni kl 17.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID: B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krfl. lov om åndsverk av 12.5.1961			

Solstudie: 21. juni kl 18.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-11		Tegning: 21. juni kl 18.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID: B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfigning kr.f. lov om åndsverk av 12.5.1961			



Solstudie: 21. juni kl 19.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-12		Tegning: 21. juni kl 19.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID: B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfigning krfl. lov om åndsverk av 12.5.1961			

Solstudie: 21. juni kl 20.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-13		Tegning: 21. juni kl 20.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID: B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfigning kr.f. lov om ändsværk av 12.5.1961			



Solstudie: 21. juni kl 21.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-14		Tegning: 21. juni kl 21.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID: B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfølging kr.f. lov om åndsverk av 12.5.1961			



Solstudie: 21. juli kl 09.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-15		Tegning: 21. juli kl 09.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfølging krf. lov om åndsverk av 12.5.1961			

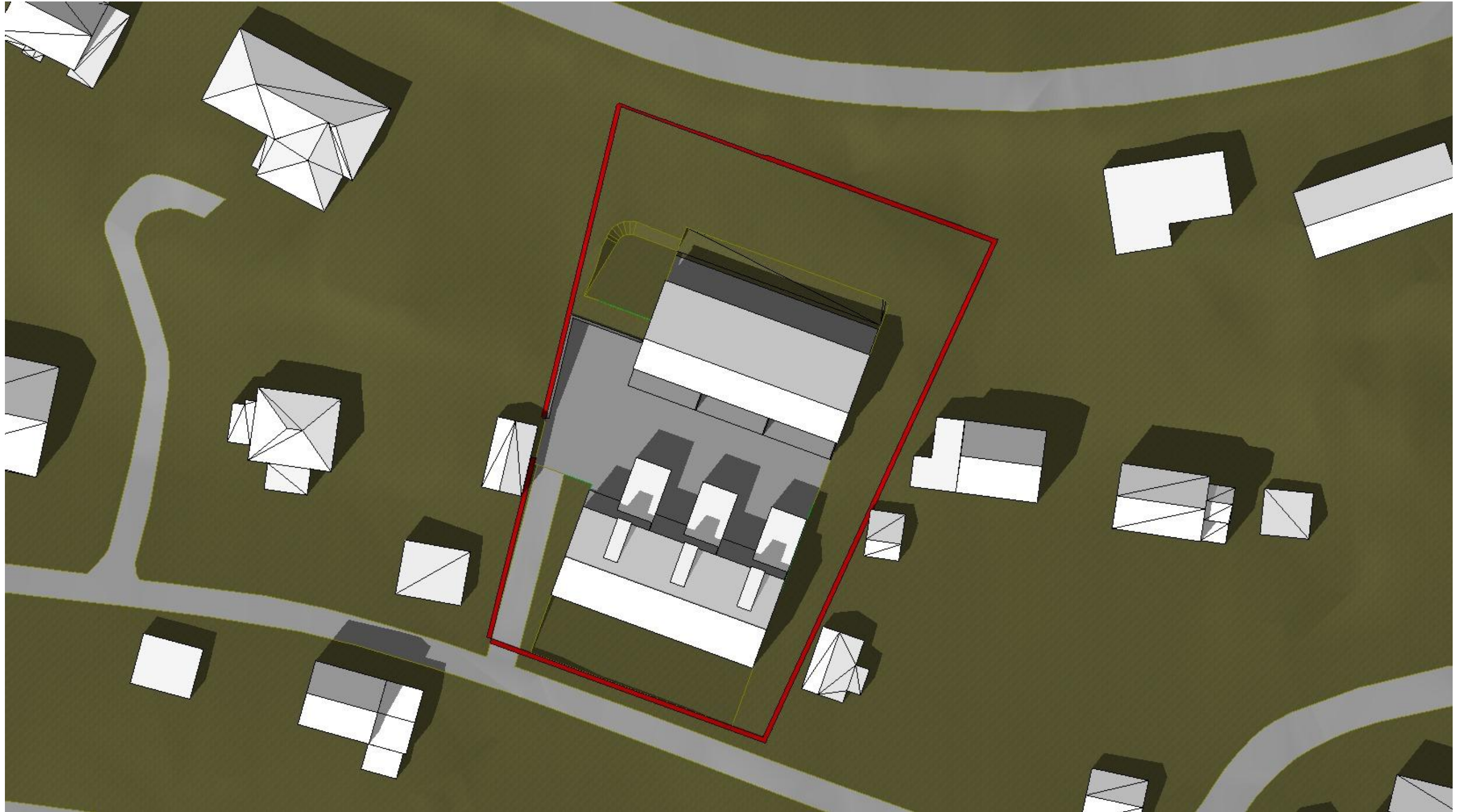



Solstudie: 21. juli kl 12.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-16		Tegning: 21. juli kl 12.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfølging kr.f. lov om åndsverk av 12.5.1961			

Solstudie: 21. juli kl 15.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS		Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS					
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu		Tegningsnr.: A52-17		Tegning: 21. juli kl 15.00					
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID: B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering		Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfølging krf. lov om åndsverk av 12.5.1961					

Solstudie: 21. juli kl 17.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-18		Tegning: 21. juli kl 17.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfølging kr.f. lov om åndsverk av 12.5.1961			



Solstudie: 21. juli kl 18.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-19		Tegning: 21. juli kl 18.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfigning kr.f. lov om åndsverk av 12.5.1961			

Solstudie: 21. juli kl 19.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-20		Tegning: 21. juli kl 19.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfigning krfl. lov om åndsverk av 12.5.1961			



Solstudie: 21. juli kl 20.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-21		Tegning: 21. juli kl 20.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfølging kr.f. lov om åndsverk av 12.5.1961			

Solstudie: 21. juli kl 21.00



Tiltakshaver: Nordbohus Midt-Troms AS				Kommune: Bardu		Forhandler: Nordbohus Midt-Troms AS			
Byggeplass: Parallellen 23, 9360 Bardu				Tegningsnr.: A52-22		Tegning: 21. juli kl 21.00			
Hustype: Hustype	Gnr./Bnr./Festenr.: 42/67	Målestokk:	Ark: A3	DAK av: MHE	Dato publisert: 01.11.18	Rev. ID: B	Kontr.:	Kontr. dato:	Arkivnr.: 18534
Fase: Regulering				Arkitekt: .		Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterfølging kr.f. lov om åndsverk av 12.5.1961			

Høringsparter

Varsel om privat forslag til mindre endring av reguleringsplan Setervann Boligområde (PlanID ME_R1922100_B35) - Bardu kommune

Plan navn: Reguleringsendring gbnr 42.67, Setervann Boligfelt

PlanID: ME_R1922100_B35

Forslag til endring omfatter eiendommen gbnr. 42.67.

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 varsles det om oppstart av mindre endring av reguleringsplan for Setervann Boligområde, vedtatt 24.06.2010.

Endringen er gjort i dialog med Bardu kommune og jf. oppstartsmøte avholdt 29.01.18.

Foreslåtte endring er vist på vedlagt dokumentasjon:

- Plankart
- Illustrasjonsplan
- Terrengsnitt
- 3D-modell
- Planbestemmelser

Forslag til endring anses ikke å gi noen negative konsekvenser for området.

Beskrivelse av foreslåtte endring:

Endringen innebærer en justering av tillatte typologier innenfor delfelt B25. I henhold til dagens plan er det tillatt med frittliggende eneboligbebyggelse på omsøkte eiendom. Foreslåtte endring åpner for oppføring av konsentrert småhusbebyggelse på eiendommen gbnr. 42.67. Utnyttelsen av denne eiendommen blir da den samme som for delfeltene B28 - B33 i gjeldende reguleringsplan. Det vises til vedlagte illustrasjoner og terrengsnitt for visuell forståelse av hvordan tomten er tenkt utbygd.

Det er nylig foretatt støyvurdering (Rapport utført av Sweco, sist revidert 11.05.18) for eiendommen gbnr. 42.87 (Snevebakken2). Snevebakken 2 ligger kun 130 meter lengre mot vest i forhold til gbnr. 42.67 som er omsøkt eiendom. Omsøkt eiendom har en større avstand (30 meter) fra E6 enn det rapporten henviser til, men vi mener den likevel kan benyttes for å gi relevant informasjon i forhold til støy på omsøkt eiendom. I rapportens sammendrag er følgende beskrevet:

«Våre beregninger viser at støynivået på fasaden er 63 dBA. Den foreslåtte støyskjermen vil imidlertid gi tilfredsstillende støynivå på det meste av utearealene på sør og vestsiden av bygget, samt redusert støynivå til fasader. Fasade mot nord har støynivå fra vegtrafikk under 55 dBA og det er derfor mulig å bygge gjennomgående leiligheter med tilgang mot stille side.»

Støy fra skytefeltet skal hensyntas, og støykart 192251 fra Forsvarsbygg viser at eiendommen har et støynivå mellom 56 og 60 dBA. Eiendommen ligger derfor i hensynssonen. Støyen fra skytefeltet kan ikke skjermes utendørs, men støyforholdene kan gjøres bedre med effektiv skjerming mot vegtrafikkstøyen. Støy fra skytefeltet er hensyntatt i vurderingen av behovet for fasadetiltak. Det er ikke gjort detaljert beregning av innendørs støy, men det er gitt en anbefaling om at det bør benyttes balansert ventilasjon og lydvinde på mest støyutsatte fasader.

Med bakgrunn i rapporten er tiltak mot støy beskrevet i forslag til planbestemmelser:

«Grenseverdiene i retningslinje T-1442(retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn ved plassering og utforming av bygninger og utearealer innenfor planområdet. Støynivå på felles og privat uteoppholdsareal skal ikke overstige 55 dB. Støynivået innendørs skal tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift. Det bygges gjennomgående leiligheter hvor minst ett soverom skal vende mot stille side.»

Alle støyrelevante krav blir tilfredsstillende hvis planområdet får bebyggelse med en stille side mot nord (vekk fra Setermoen skytefeltet), med uteplasser og soverom på denne siden og med god (spesifisert) isolering. Slik situasjon kan etableres ved å kjede sammen boligene.

Kommentarer/merknader til reguleringsarbeidet sendes snarest mulig og

senest 12.10.18 til rita.einevoll@nordbohus.no

Adresse: Nordbohus AS, v/Rita Einevoll, Strandveien 43, 7067 Trondheim

Etter høringsfristens utløp vil Nordbohus AS sende forslaget med eventuelle merknader til Bardu kommune for saksbehandling.

Med vennlig hilsen



Rita Einevoll

Avdelingsleder plan og arkitektur – M.Arch MNAL

Mob: 934 90 300



Matrikelnr Navn Adresse Poststed

1922-42/66 BRUHAUG YNGVE HESSEBERG NYBYVEIEN 69 8300 SVOLVÆR

1922-42/84 NABIZADE ZABI PARALLELLEN 21 9360 BARDU

1922-42/84 VESTERHUS TONJE SNEVE PARALLELLEN 21 9360 BARDU

1922-42/65, 106 ØSTBØ AUD JORUN PARALLELLEN 27 9360 BARDU

1922-42/196 BARDU KOMMUNE- Troms kraft Postboks 401 9365 BARDU

1922-42/256 LINMO EIENDOM AS Labergdalveien 23 9470 GRATANGEN

1922-42/212 INGEBRIGTSEN BORGHILD S FURUVEIEN 35 9360 BARDU

1922-42/227 MUNKEBYE KNUT FURUVEIEN 37 9360 BARDU

1922-42/56 PEDERSEN DAN-EIVIND NYVEIEN 29 9360 BARDU

1922-42/86 STRØMSETH SVEIN-ERLING P PARALLELLEN 19 9360 BARDU

Fylkesmannen i Troms postmottak@fmtr.no

Troms Fylkeskommune postmottak@tromsfylke.no

Troms Kraft Nett AS kunde@tromskraft.no



Nordbohus AS
Strandveien 43

7067 TRONDHEIM

Vår ref.:
18/4430-10
Løpenr.:
71870/18

Saksbehandler:
Julija Plavina
Tlf. dir.innvalg:
77 78 81 73

Arkiv:
L12 SAKSARKIV
Deres ref.:

Dato:
12.10.2018

Innspill til varsel om privat forslag til mindre endring av reguleringsplan Setervann boligområde i Bardu kommune

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

Vi viser til deres oversendelse, datert 24.09.2018, med høringsfrist 14.10.2018. Planavdelingen hos stabssjefen gir her en samordnet uttalelse fra Troms fylkeskommune på vegne av våre ulike fageter.

Formålet med mindre endring av reguleringsplan er å justere tillatte typologier innenfor delfelt B25. I henhold til dagens plan er det tillatt med frittliggende eneboligbebyggelse på omsøkte eiendom. Foreslåtte endring åpner for oppføring av konsentrert småhusbebyggelse på eiendommen gbnr. 42.67. Utnyttelsen av denne eiendommen blir da den samme som for delfeltene B28 - B33 i gjeldende reguleringsplan.

Troms fylkeskommune, herunder kulturminnevernet har ingen merknader til varselet om reguleringsendring for eiendommen gnr.42/67 innenfor reguleringsplan for Setervann boligfelt.

Vi ønsker lykke til med slutføring av planarbeidet. Ta gjerne kontakt ved behov for avklaringer, råd og veiledning.

Med vennlig hilsen

Stine Larsen Loso
ass. stabssjef

Julija Plavina
arealplanlegger

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kopi:

Bardu kommune, Postboks 401, 9365 BARDU

Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 TROMSØ

Statens vegvesen, Region Nord, Postboks 1403 8002 BODØ

Sámediggi/Sametinget, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 KARASJOK

Rita Einevoll

Fra: Tor Østbø <tor.ostbo@getmail.no>
Sendt: 21. oktober 2018 17:57
Til: Rita Einevoll
Kopi: ajoestbo@online.no
Emne: Mindre reguleringsendring Setervann boligområde i BarduHei kommune
Parallellen 23, gnr. 42/67

Til Nordbohus
v/Rita Einevoll

På vegne av eieren av gnr. 42/65 og 42/106 i Bardu, Aud Jorun Østbø, Parallellen 27, informeres om at hun ikke har bemerkninger til den foreslåtte reguleringen slik antall, utforming og passering av rekkehusene er vist på informasjonsdokumentene hun har mottatt fra Bardu kommune. Dette under forutsetning av at Nordbohus, eller den som måtte overta rettighetene til Nordbohus eller opptre på vegne av Nordbohus, fører opp og bekoster grensegjerde mellom hennes eiendom, gnr. 42/106 og Nordbohus sin eiendom gnr. 42/67 i Bardu. Det er videre en forutsetning for Aud Jorun Østbøs samtykke at gjerdets utforming skal godkjennes av henne og at gjerdet skal settes opp før oppstart av anleggsarbeidet samt at arbeidet på bnr. 67 ikke skal medføre noen inngripen eller belastning på hennes eiendom.

Tilbakemelding bes sendt undertegnede på mail og i brev til Aud Jorun Østbø, Parallellen 27, 9360 Bardu.

For Aud Jorun Østbø

Tor Østbø
advokat

Rita Einevoll

Fra: Rita Einevoll
Sendt: 24. oktober 2018 11:44
Til: 'Tor Østbø'
Kopi: Frode Berg
Emne: SV: Mindre reguleringsendring Setervann boligområde i BarduHei kommune Parallellen 23, gnr. 42/67

Hei Tor

Aud Jorun Østbø står fritt til å sette opp gjerde i tråd med egne ønsker om utforming i eiendomsgrensen. Det kan ikke være utbyggers ansvar å bekoste oppføring og oppsetting av et slikt gjerde. Utbygget vil selvsagt sikre skråninger og høydeforskjeller der dette er påkrevet i henhold til gjeldende byggeforskrifter. Denne tilbakemeldingen er også sendt til Aud Jorun Østbø i brev.

Med vennlig hilsen

Rita Einevoll
Avdelingsleder plan og arkitektur – M.Arch MNAL



Nordbohus AS
Adresse : Strandveien 43, 7067 Trondheim
Mobil: 934 90 300
rita.einevoll@nordbohus.no
<http://www.nordbohus.no>

Fra: Tor Østbø <tor.ostbo@gmail.no>
Sendt: 21. oktober 2018 17:57
Til: Rita Einevoll <Rita.Einevoll@nordbohus.no>
Kopi: ajoestbo@online.no
Emne: Mindre reguleringsendring Setervann boligområde i BarduHei kommune Parallellen 23, gnr. 42/67

Til Nordbohus
v/Rita Einevoll

På vegne av eieren av gnr. 42/65 og 42/106 i Bardu, Aud Jorun Østbø, Parallellen 27, informeres om at hun ikke har bemerkninger til den foreslåtte reguleringen slik antall, utforming og passering av rekkehusene er vist på informasjonsdokumentene hun har mottatt fra Bardu kommune. Dette under forutsetning av at Nordbohus, eller den som måtte overta rettighetene til Nordbohus eller opptre på vegne av Nordbohus, fører opp og bekoster grensegjerde mellom hennes eiendom, gnr. 42/106 og Nordbohus sin eiendom gnr. 42/67 i Bardu. Det er videre en forutsetning for Aud Jorun Østbøs samtykke at gjerdets utforming skal godkjennes av henne og at gjerdet skal settes opp før oppstart av anleggsarbeidet samt at arbeidet på bnr. 67 ikke skal medføre noen inngripen eller belastning på hennes eiendom.

Tilbakemelding bes sendt undertegnede på mail og i brev til Aud Jorun Østbø, Parallellen 27, 9360 Bardu.

Rita Einevoll

Fra: Frode Berg
Sendt: 11. oktober 2018 09:08
Til: Tonje Sneve Vesterhus
Kopi: Marit Heggvoll; Rita Einevoll
Emne: SV: Gbnr. 42/67 Bardu
Vedlegg: 18534_Setervann_A52 Solstudier juli_A3.pdf; 18534_Setervann_A52 Solstudier_A3.pdf

Hei
Vi sender over solstudier ut i fra flere tidspunkter på året.

Om noe er uklart eller feil så bare ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Frode Berg

Daglig leder



Nordbohus Midt Troms AS
Fogd Holmboes gate 142A,
9360 BARDU
Tel. 951 84 554
Org.nr: 997 113 160 MVA
frode.berg@nordbohus.no
www.nordbohus.no/midt-troms



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

Fra: Tonje Sneve Vesterhus [mailto:tonjevesterhus@hotmail.com]
Sendt: 10. oktober 2018 09:57
Til: Frode Berg
Emne: Gbnr. 42/67 Bardu

Hei

Viser til telefonsamtale.
Etterspør informasjon om hvordan vår eiendom gbnr. 42/84, parallellen 21, blir påvirket av planlagt boligbygging på eiendom 42/67.

Mvh
Tonje S. Vesterhus

Sent from my iPhone

Rita Einevoll

Fra: Frode Berg
Sendt: 17. oktober 2018 09:04
Til: Tonje Sneve Vesterhus
Kopi: Rita Einevoll
Emne: Svar på merknad

Hei Tonje

Vi viser til oversendte mail med sol og skygge analyse, og lurer på om du har noen spørsmål i denne forbindelse? Du kan ta kontakt med meg eller vår planarkitekt Rita Einevoll på mail: rita.einevoll@nordbohus.no

Slik vi ser det vil ikke ny bebyggelse gi vesentlig endring på deres uteplass, i forhold til dagens situasjon med skog/vegetasjon.

Vi ser at Deres bolig med uteplass ligger noe nært felles eiendomsgrensen og det vil dermed da kunne påberegnes skygge fra nabobebyggelse.

Nærmeste ny bebyggelse vil i det nye reguleringsforslaget ikke være andreledes med tanke på høyde og avstand på bygg, enn hva man kunne forventet i nåværende reguleringsbestemmelser.

Ha en fortsatt fin dag.

Med vennlig hilsen

Frode Berg

Daglig leder



Nordbohus Midt Troms AS

Fogd Holmboes gate 142A,

9360 BARDU

Tel. 951 84 554

Org.nr: 997 113 160 MVA

frode.berg@nordbohus.no

www.nordbohus.no/midt-troms



Thorstein Lundberg

Fra: Tonje Sneve Vesterhus <tonjevesterhus@hotmail.com>
Sendt: fredag 2. november 2018 14:15
Til: Frode Berg
Kopi: Thorstein Lundberg; Rita Einevoll
Emne: Re: VS: Svar på merknad

Hei

Slik vi ser det vil vi uansett miste mye sol på vår eiendom. Om bygget blir 8 eller 10 meter høyt, utgjør ingen stor forskjell så vidt vi har fortsatt.

Mvh
Tonje S. Vesterhus

Sent from my iPhone

On 2 Nov 2018, at 10:03, Frode Berg <Frode.Berg@nordbohus.no> wrote:

Hei Tonje

Vi var ikke helt korrekt, i den siste setningen, i tidligere svar på din merknad ang sol/skygge og høyde i forbindelse med reguleringsendringen på nabotomten din i vest.

Vi har derfor valgt å tilføye følgende krav i ny reguleringsplanen:

Sitat: Ny boligbebyggelse må ligge 8m fra eksisterende boligbebyggelse.

Dette medfører at vi flytter det øverste bygget mere mot vest.

Dette vil øke avstanden mellom ny boligbebyggelsen og ditt hus, og samtidig endre solforhold til det bedre.

Se vedlagt ny plan.

Ha en fortsatt fin dag.

Med vennlig hilsen

Frode Berg

Daglig leder
<image001.png>

Nordbohus Midt Troms AS
Fogd Holmboes gate 142A,
9360 BARDU
Tel. 951 84 554
Org.nr: 997 113 160 MVA
frode.berg@nordbohus.no
www.nordbohus.no/midt-troms

<image002.jpg>

Fra: Frode Berg
Sendt: 17. oktober 2018 09:04
Til: Tonje Sneve Vesterhus
Kopi: Rita Einevoll
Emne: Svar på merknad

Hei Tonje



Bardu kommune

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Formål med oppstartsmøte er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres. Møte skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet.

Saksnavn: Reguleringsendring gbnr 42.67, Setervann Boligfelt

SaksID: 2018/190

PlanID: ME_R1922100_B35

Saksbehandler: Thorstein Lundberg

Møtested: Kommunehuset i Bardu, møterom 1

Møtedato: 29.1.2018, kl 1200

Til stede fra forslagsstiller:

Frode Berg, Nordbohus

Rune Lian, Nordbohus

Til stede fra kommunen:

Thorstein Lundberg

1. Plannavn

«Mindre endring Setervann boligfelt, gbnr 42.67».

Det er enighet om følgende prosess videre:

- Kommunen skriver forslag til referat som sendes til godkjenning av forslagstiller
- Det legges opp til en begrenset høring til alle berørte innen planområdet.
- Kommunen oversender naboliste, gjeldene bestemmelser, plankart, grunnkart.

2. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Forslagsstiller planlegger oppføring av flermannsboliger på gbnr 42.67. Området er i gjeldene reguleringsplan avsatt til «B25» frittliggende boligbebyggelse. For å kunne gjennomføre tiltaket må det foretas en reguleringsendring. Utgangspunktet er at området reguleres som områdene «B28 – B33» hvor det er tillatt med flermannsboliger. Endringen vil i utgangspunktet ligge innenfor rammene for hva som kan behandles som mindre endring.

Vedlegg – materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet.

- Situasjonsplan/snitt med 2 forslag til utbygging på tomten

3. Planforutsetninger

Reguleringsplanform jfr. PBL kap. 12:

Detaljregulering Områderegulering

Endring av plan

Mindre endring av plan

Området berøres av følgende overordnede planer (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner m.m).:



Bardu kommune

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
K1922010	9.11.2017	Kommuneplanens arealdel 2017-29	Bolig

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
R1922100	24.6.2010	Setervann boligfelt	Bolig

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad: _____

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad: _____

Vil planforslaget utløse krav om konsekvensutredning jfr. Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven?

Ja Nei

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

Ja Nei

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske retningslinjer (RPR)/statlige planretningslinjer (SPR) og bestemmelser

<input type="checkbox"/>	SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
<input type="checkbox"/>	RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
<input type="checkbox"/>	RPR for vernede vassdrag
<input type="checkbox"/>	SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene
<input type="checkbox"/>	Rikspolitiske bestemmelser om midlertidig stopp i etablering av kjøpesentra utenfor sentrale deler av byer og tettsteder
<input type="checkbox"/>	SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen



Bardu kommune

4. Varsling og kunngjøring om oppstart av planarbeidet

Forslagsstiller skal varsle og kunngjøre oppstart av planarbeidet.

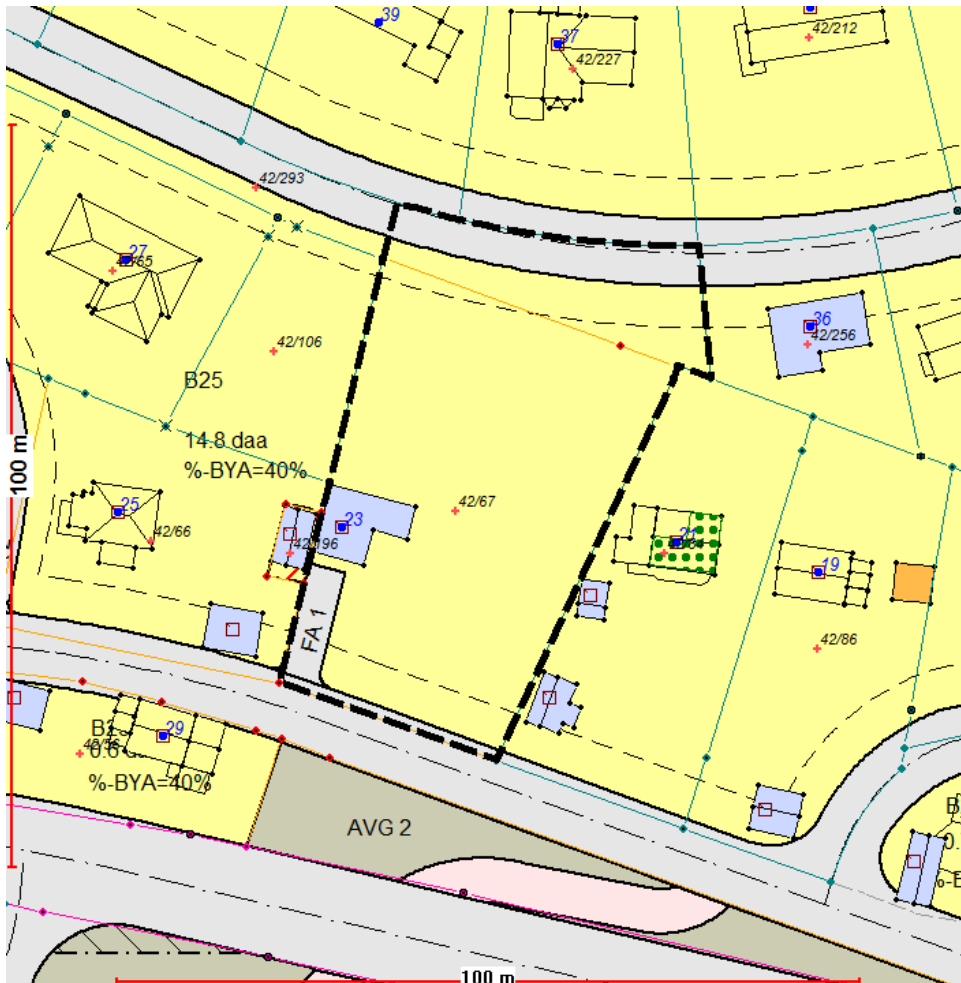
Kommunen sender adresseliste med berørte naboer til forslagsstiller. Oppstartsvarsel skal kunngjøres i på kommunes hjemmeside.

Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmateriale oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Varslet skal inneholde:

- Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning
- Brev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål(planbeskrivelse).
- Forslag til bestemmelser
- Foreløpige skisser/snitt med planlagt bebyggelse
- Forslagsstillers navn og adresse samt en frist på minimum 2 uker for å sende inn innspill til planarbeidet.

5. Planens avgrensning



Kartutsnitt med skissert foreløpig planavgrensning.



Bardu kommune

6. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Komplett forslag sendes inn til Bardu kommunes postmottak.

Følgende dokumenter skal leveres ved oversendelse av komplett planforslag.

Forslagstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt senere i prosessen.

Oversendelsesbrev	X
Målestokkriktig plankart i farger i PDF-format	X
Plankart digitalt (i henhold til siste SOSI-standard). All plantekst som påskrift.	
Bestemmelser, pdf og redigerbart format (f.eks. word)	X
Planbeskrivelse, pdf og redigerbart format (f.eks. word)	X
Oversiktskart <i>Kartgrunnlag med eiendomsgrenser, inntegnet plangrense, målestokk, tydelig påsatte navn. Alle navn som benyttes i planbeskrivelsen skal være påført oversiktskartet.</i>	
Liste over varslede	X
Varslingsbrev	X
Varslingsannonse/Avisannonse	
Innkømne merknader med kommentarer	X
Overordnet ledningsplan, sosi og pdf	
Illustrasjonsplan	X
Fotomontasjer	
Perspektivtegninger	X
Annet (<i>spesifiser</i>)	

7. Kommunaltekniske anlegg

Merknad:

Veg	Det må ses nærmere på adkomst til Furuveien. Utforming av avkjørsel må i utgangspunktet være iht til kommunes krav. FA1 til Parallellen må bestå. Kan endre utforming.
Vann	
Avløp	Tilkobling i Parallellen (225 mm)
Renovasjon	
Annet	Det er ikke overvannsledning i umiddelbar nærhet. Hvordan overvann skal håndteres må framkomme.



Bardu kommune

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

- Anbefaler at det utarbeides gode skisser/modeller med eksempel på bebyggele for eiendommen som kan presenteres for naboer.
- Området ligger i gul støysone(skytefeltstøy) i kommuneplanens arealdel. Beskrivelse av tiltak for å tilfredsstille støykrav for boliger/utearealer.

9. Framdrift

- Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart:
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen:
- Møteplan for planteknisk utvalg vinter/vår 2018: **1. februar, 15. mars, 26. april, 24. mai.**
- For behandling i planteknisk utvalg må planforslaget være mottatt minimum 14 dager før møtedato.

10. Materiale utdelt på oppstartsmøte

- «Generell orientering om endring av regulering»

11. Plangebyr

Kommunen er pålagt å ta gebyr for behandling av plansaker. Gebyret for mindre reguleringsendringer er i 2018: kr 8 605,-

12. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under forhåndskonferansen.

Verken forhåndskonferansen eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

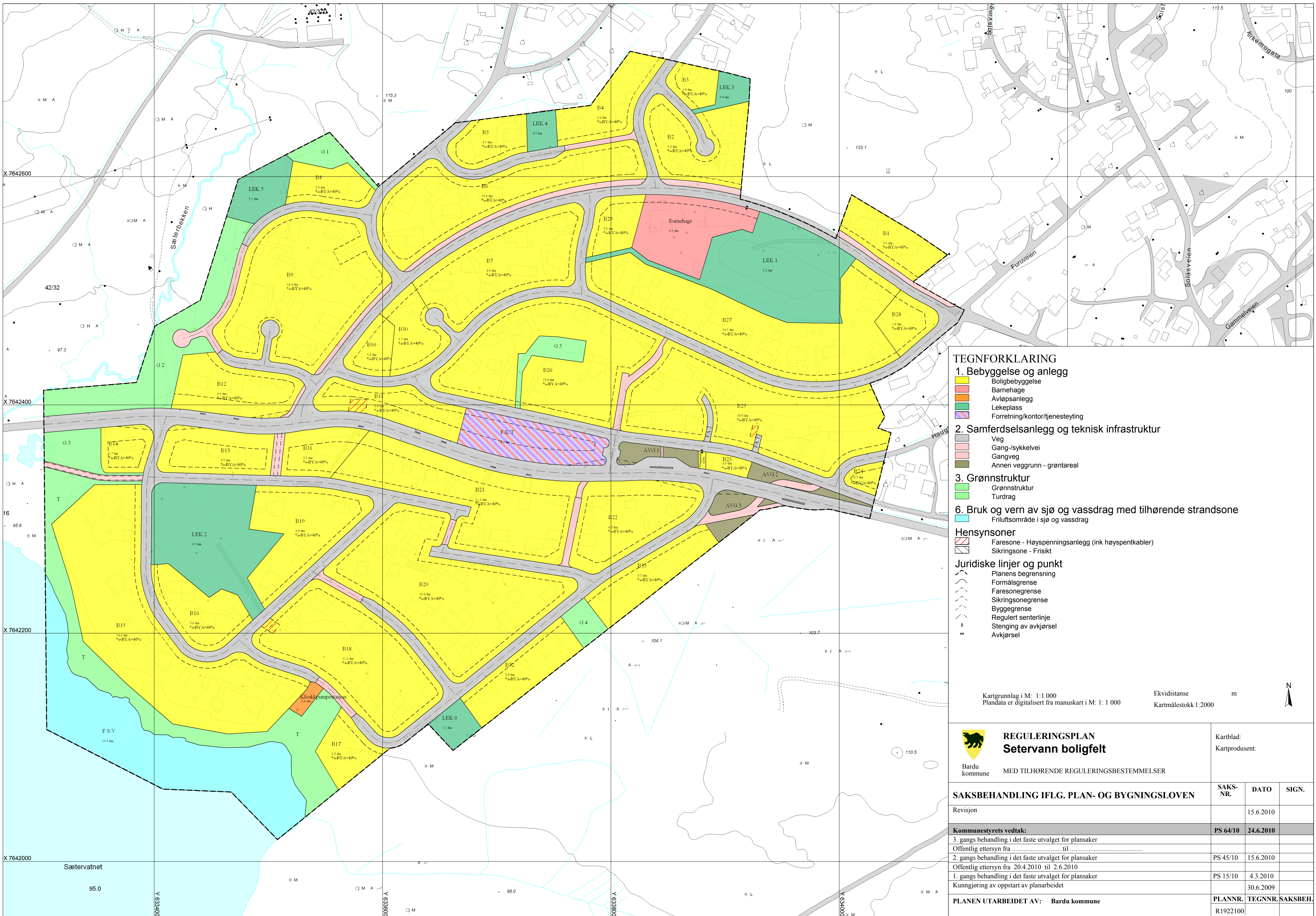
Bardu 30.1.2018

Thorstein Lundberg

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

Nordbohus v/Frode Berg



TEGNFORKLARING

1. Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- Barnehage
- Avløpsanlegg
- Lekeplass
- Forretning/kontor/tjenesteyting

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Gang-/sykkelvei
- Gangveg
- Annen veggrunn - grøntareal

3. Grønnstruktur

- Grønnstruktur
- Turdrag

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Friluftsområde i sjø og vassdrag

Hensynsoner

- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsone - Frisikt

Juridiske linjer og punkt

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Sikringsonegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel

Kartgrunnlag i M: 1:1 000
 Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1:1 000

Ekvidistanse m
 Kartmålestokk 1:2000

<p>REGULERINGSPLAN Setervann boligfelt</p> <p>Bardu kommune MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER</p>	Kartblad: Kartproduzent:		
	SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO
Revisjon		15.6.2010	
Kommunestyrets vedtak:	PS 64/10	24.6.2010	
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	PS 45/10	15.6.2010	
Offentlig ettersyn fra 20.4.2010 til 2.6.2010			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	PS 15/10	4.3.2010	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		30.6.2009	
PLANEN UTARBEIDET AV: Bardu kommune	PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
	R1922100		



Saksnr.-løpenr.
09/900-3220-14

Planid.:
R1922100

Avd/Saksb
/KAH

Dato:
28.04.2010

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan SETERVANN

Dato:.....04.03.10
Dato for siste revisjon:.....*
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:*24.6.2010

I

I medhold av plan- og bygningslovens kap 12 reguleringsplan gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 og 12-6 er området regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse
Barnehage
Forretning/kontor/tjenesteyting
Kloakkpumpestasjon
Lekeplasser

2. SAMFERDSELSANLEGG

Veier
Gangveier
Annen veigrunn

3. GRØNNSTRUKTUR

Grønnstruktur
Turdrag

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse B1 – B27

- a) I områdene kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b) Bygningene skal tilpasses terrenget og omkringliggende bebyggelse.
- c) Takvinkelen skal være mellom 22 og 42 grader. Møneretning skal være lik husets lengderetning.
- d) Bygningenes maksimale høyde skal ikke være over 8 meter målt i forhold til opprinnelig terreng.
- e) Høyde på grunnmur skal ikke overstige 1 meter i forhold til planert terrengs middelhøyde. Kommunen kan likevel tillate sokkeletasje der terrenget ligger til rette for dette.
- f) Maksimal utnyttelsesgrad er $BYA=40\%$.

Boligbebyggelse B28 – B33

- a) I områdene kan det oppføres flermannsboliger og eneboliger.
- b) Bygningene skal tilpasses terrenget og omkringliggende bebyggelse.
- c) Takvinkelen skal være mellom 22 og 42 grader. Møneretning skal være lik husets lengderetning.
- d) Bygningenes maksimale høyde skal ikke være over 8 meter for eneboliger og 10 meter for flermannsboliger. Høyden måles i forhold til opprinnelig terreng.
- e) Høyde på grunnmur skal ikke overstige 1 meter i forhold til planert terrengs middelhøyde. Kommunen kan likevel tillate sokkeletasje der terrenget ligger til rette for dette.
- f) Maksimal utnyttelsesgrad er $BYA=40\%$.
- g) For flermannsboliger skal det avsettes minimum 500 m² samlet, felles uteoppholdsareal pr. tomt. For tomter over 5 daa bør 10% av bruttoarealet avsettes.
- h) Det skal avsettes 50 m² lekeareal for hver boenhet, i flermannsboliger, med to eller flere soverom.
- i) Innenfor B4, B5 og B6 kan kommunen tillate utplassering av avfallskontainere.

Barnehage

- a) På området kan oppføres barnehage.
- b) Byggesøknad for området skal følges av detaljert utomhusplan, som viser adkomst med parkering, lekeområder, interne veier og planlagt bebyggelse.
- c) Bygningenes maksimale høyde skal ikke overstige 10 meter i forhold til opprinnelig terreng.
- d) Kommunen kan tillate plassering av avfallskontainere innenfor området.

Lekeplasser

L1 og L2	Strøklekeplasser med balløkke. Kommunen kan tillate plassering av avfallskontainere innenfor området.
L3 til L6	Nærlekeplasser

2. SAMFERDSELSANLEGG

Område for felles private adkomster

FA1	Adkomst til eiendommene 42/67 og 42/196
FA2	Adkomst til eiendommene 42/64 og 42/65
FA3	Adkomst til eiendommene 42/57, 42/108, 42/131 og 42/128

Annen veigrunn.

AVG1	Det kan etableres busslomme i området. Kommunen kan tillate plassering av avfallskontainere innenfor området.
AVG2 og 3	Buffersoner mot E6 og fotgjengerundergang.

3. GRØNNSTRUKTUR

Grønnstruktur

G1 til G5	Områder for uteaktivitet og adkomst til tiliggende områder.
-----------	---

Turdrag

T.	Buffersone mot Setervann for å sikre allmenn ferdsel langs vannet..
----	---

Fellesbestemmelser

- Offentlige trafikkområder og uteareal skal ha utforming i henhold til gjeldende bestemmelser for universell utforming og tilgjengelighet for alle.
- Dersom det under arbeid i marken dukker opp gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og kulturminnemyndighetene varsles.
- Ved utplassering av avfallskontainere skal plasseringen vurderes spesielt med hensyn på sjenanse for gjenboere, trafiksikkerhet og estetisk virkning på omgivelsene. Skjerming skal vurderes i hvert enkelt tilfelle.