



BARDU KOMMUNE

Arkiv :L12
Arkivsaksnr :2019/89-3
Saksbehandler: Per Åke Heimdal

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato

Områderegulering Setermoen nord

Vedlegg:

- 1 PLANBESKRIVELSE SETERMOEN NORD
- 2 Plankart Setermoen nord
- 3 Planbestemmelser Setermoen nord
- 4 ROS-analyse
- 5 Trafikkanalyse Setermoen nord
- 6 Referat oppstartsmøte Bardu

Oppsummering

Denne reguleringsplanen har sin bakgrunn i en prosess som startet i januar 2007 med oppnevning av komite for utvidelse av Barduhallen (sak 2007/31). OMS-utvalget ved leder Frank Strømseth utarbeidet så et dokument kalt «Framtidstunet» med den hensikt å se et større område under ett, og gjøre ei bredere vurdering av «dagens utfordringer og framtidens behov» i forhold til både idrett og skole. Dokumentet, også kalt «kravsdokument» ble av OMS den 13. september 2009 i sak 34/07 vedtatt sendt ut på høring. Norconsult ble engasjert til å lede prosessen, bl.a med utlysning av en plan- og designkonkurranse som omfattet skole, barnehage, kulturskole og idrettsanlegg.

Av 17 innkomne søknader til konkurransen ble 5 firmaer prekvalifisert til å komme med utkast. I jurymøte 20. september 2010 ble arkitektfirmaet Ola Roald Arkitekter AS enstemmig valgt som vinner av konkurransen. Som en del av premien fikk vinneren opsjon på reguleringsplan for prosjektet. Avdeling plan- og utvikling satte planavgrensningen for området. Avgrensningen ble satt for å dekke arealet mellom reguleringsplanen for Setermoen sentrum og til og med boligfeltet på Moegga i en helhetlig plan. Her er det til dels foreldede eller manglende reguleringsplaner. Varsel om oppstart ble kunngjort 07.11.2014, og med det var planprosessen i gang.

Ola Roald Arkitekter AS utarbeidet en mulighetsstudie, der også en trafikkanalyse inngikk. Trafikkanalysen er også lagt til grunn for utarbeiding av reguleringsplanen. Denne forutsatte at skolen(e) ble lokalisert nord for Spongaveien. Etter dette vedtok kommunestyret å sette i gang nye utredninger, som også kunne omfatte rehabilitering av eksisterende bygningsmasse (skole). Det ble dermed en stopp i framdriften av reguleringsplanen da denne forutsatte at lokalisering av skolen(e) var avlart, dvs plassering i forhold til Spongaveien. Dette ble først avklart den 9. november 2017 da kommunestyret i sak 70/17 vedtok at både ny barneskole og ny ungdomsskole skulle bygges nord for Barduhallen. Med denne avklaringen kunne administrasjonen igjen ta opp planprosessen for

området. Vi har nå kommet fram til et høringsutkast vi mener kan vedtas lagt ut til 1. gangs behandling i PTU med vedtak om offentlig ettersyn.

Saksopplysninger

HENSIKTEN MED PLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av ny skole og uteområder basert på konkurranseforslaget "Plug-in TUN(E)" fra plan- og designkonkurransen Framtidstunet. Konkurranseforslaget legger premisser for et felles tun for barne- og ungdomsskolen og idrettsanleggene i området, med muligheter for nye skolebygg, leke- og uteplasser.

Deler av planområdet er båndlagt for regulering etter PBL. Formålet med områdereguleringen er derfor også å angi overordnede bestemmelser for uregulerte områder, samt å erstatte eldre reguleringsplaner. Dette skal sikre en helhetlig tettstedsutvikling på Setermoen. Den nye områdeplanen vil i stor grad videreføre reguleringsformål fastsatt i eksisterende reguleringsplaner. Temaer som er vurdert i områdeplanen er bl.a. organisering av offentlige funksjoner knyttet til skole og idrett, trafikksikkerhet, fortetting av eksisterende bolig og næringsbebyggelse og tilrettelegging for friluftaktivitet i området.

VARSEL OM OPPSTART/INNKOMNE MERKNADER

Det ble varslet oppstart av planen med brev 07.11.2014, og med kunngjøring i Nye-Troms 11.11.2014. Det kom inn 17 merknader til planen, brevene er kommentert i planbeskrivelsen, kap. 9 Innkomne innspill. Etter tilbakemelding fra Statens vegvesen, ble plangrensen utvidet sørvest i planområdet, og det ble sendt et utvidet varsel til berørte parter og grunneiere. Det kom ingen merknader til dette varselet. Fylkesmannen i Troms ba om en utvidet vurdering om krav til konsekvensutredning før de kom med sin uttalelse. Endelig uttalelse kom derfor i brev datert 30.01.2015.

Når planen nærmet seg ferdigstilling, ble det bedt om en uttalelse fra Bardu IL. Endelig uttalelse fra dem kom 16.08.2018.

MEDVIRKNINGSPROSESS

De største endringene områdereguleringen vil medføre, er bygging av ny skole og kulturskole. Det har blitt gjennomført en mulighetsstudie for skolestrukturen, hvor brukergrupper med representanter for lærere, elever og renholdere har vært representert, og rektor for barneskolene, ungdomsskolen og kulturskolen har vært direkte involvert ved utforming av romprogram og plassering av skolene. Elevrådene ble også bedt om å komme med forslag til utforming og innhold av uteoppholdsarealer, og i forhold til andre verdier i nærområdet. De hadde også mye å bidra med når det kommer til skolevei, valg av ruter og kryssing av vei

PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

OVERORDNEDE PLANER

Overordnet plan i Bardu kommune er kommuneplanens arealdel 2017-2029. Planen fastsetter områder hvor reguleringsplaner fortsatt skal gjelde, og områder som er båndlagt for regulering etter plan- og bygningsloven. For øvrig har kommuneplanens samfunnsdel 2015-2025 vært veiledende for planarbeidet.

Planer som har vært veiledende for planarbeidet er:

- Estetikkveileder for Setermoen sentrum 04.03.08
- Trafikksikkerhetsplan 2002-2012

Aktuelt lovverk som berører planen:

- Lov om vern mot forurensing og om avfall av 13. mars 1981.

- Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven) 19.juni 2009
- Lov om friluftslivet av 28. juni 1957.
- Lov om kulturminner av 10. juni 2005.
- Lov-2008-06-20-42, Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven

Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

- 2018 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- 2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- 1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

BELIGGENHET OG AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET

Planområdet ligger i Bardu kommune, nordøst for Setermoen sentrum. Planområdet har et samlet areal på ca. 1098 daa, med planavgrensning vist i kart. Planen omfatter Setermoen barneskole og ungdomsskole, Barduhallen og idrettsbaner, i tillegg til et næringsområde og skogområde i nord, og boligområder i sør. Planområdet er avgrenset av E6 i vest og Barduelva i øst og sør. For beskrivelse av planområdet – eksisterende situasjon, vises det til planbeskrivelsen.



Figur 1 Avgrensning av planområdet

GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL

Undervisning/idrett – hovedformålet til planen er å regulere og legge til rette for bygging av ny barneskole og ungdomsskole med kulturskole, med tilhørende utearealer og infrastruktur. Skolene vil ligge nord for Barduhallen, sammenhengende eller adskilt med noen delte uteområder. Premissene for planens utforming bygger på konkurransforslaget Plug-in TUN(E) og

mulighetsstudie for Framtidstunet, hvor hovedgrepet er et samlende tun som alle skolens funksjoner og idrettsfunksjoner knytter seg til. Tunet er regulert inn som gatetun, og binder sammen skolene og idrettsfunksjonene, samt skaper en forbindelse til boligområdene og skoleveien i sør.

Eksisterende gang- og sykkelforbindelser er regulert inn, sammen med nye forbindelser og krysningspunkter over E6. Det er hovedsakelig tilsvarende barn- og unges bevegelsesmønster i dag, men reguleringsplanen sørger for at disse forbindelsene blir formalisert og dermed også trafikksikre.

Det er foreslått utbedringer av både Rema-krysset og Sponga-krysset, samt flytting av eksisterende bussholdeplasser ved Spongakrysset. Dette gir en bedre kapasitet på sideveiene for trafikk til og fra skole- og fritidsfunksjonene, samt skaper en utbedring av uoversiktlige kryssløsninger som har blitt oppfattet som trafikkfarlige.

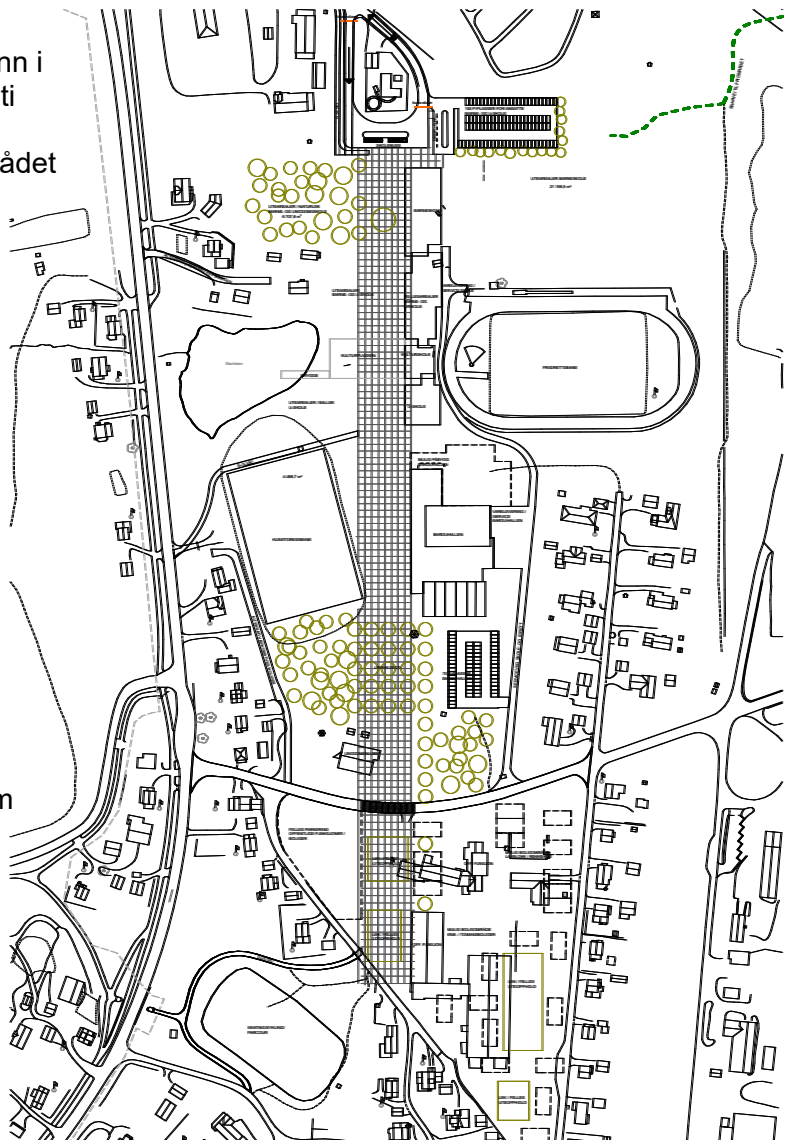
Boligområder vil i stor grad bli regulert for å bygge opp under eksisterende forhold, mens det angis bestemmelser for fortetting eller utbygging innenfor bebygde områder. Boligområdet B/T er det som i dag utgjør dagens skoleområde, og vil på sikt bygges ut med nye boliger eller. For dette området er det stilt krav om detaljregulering.

Næringsarealene vil også i stor grad bygge opp under dagens bruk. Det angis gjennom bestemmelsene at det kun tillates forretning for plasskrevende varer, slik at detaljhandel skal foregå i sentrum. Tidligere regulerte, men ubebygde næringsarealer nordøst i planområdet har fått en ny utstrekning for å gi en bedre avgrensing i forhold til friområdet. For deler av området er det satt krav om detaljregulering med premiss om at dette er forbeholdt svært plasskrevende bedrifter. Dette er for å kun legge til rette for utbygging dersom en spesielt stor bedrift ønsker å etablere seg i kommunen.

Område regulert til friområde vil bli større enn i dag, samtidig som det reguleres inn en tursti langs Barduelva og en hensynssone for naturmiljø langs elvebredden. Deler av området har også kombinasjonen friområde/messeområde, hvor området deler av året kan benyttes til større camping-treff og messer. Utover dette kan området kun benyttes som friområde. Friområdet ligger i nær tilknytning til den nye skolen, og vil være et verdifullt tilskudd til undervisningen og uteaktivitetene.

BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING

Dette er et stort planområde med mye eksisterende bebyggelse. For eksisterende boligområder er det angitt bestemmelser om maksimal byggehøyde 9 m, samt en utnyttelsesgrad på 35 %. Dette vil gi rom for fortetting i mindre tette områder, samtidig som den eksisterende bebyggelsesstrukturen ivaretas.



Figur 2: Illustrasjonsplan for skoleområdet mm

Når det gjelder ny bebyggelse vil dette omfatte skoleområdene, tilbygg Barduhallen, boligområde B/T, og eventuelt næringsarealene. For skoleområdet legges det til rette for bygging i hovedsakelig 2 etasjer med mulighet for at deler av bygget kan være 3 etasjer høyt. Høyder er satt med koter. Bebyggelsen ligger langs tunet, som knytter den naturlige gangaksen gjennom området sammen med skolens uteoppholdsarealer. Bebyggelsen kan være stykket opp i mindre enheter, men kan utformes slik at det blir et sammenhengende overdekt strekke fra Barduhallen i sør til kollektivholdeplassen helt nord på tunet.

For boligområde B/T er det stilt krav om detaljregulering, slik at ny boligbebyggelse som kommer her blir planlagt på et mer detaljert nivå. Uteoppholdsarealet (UT) er en forlengelse av Skoletunet (GT) og skaper en forbindelse med leke- og uteoppholdsarealene tilknyttet til skolen, og det vil være en naturlig gangakse gjennom boligområdet.

For næringsområdene og for område avsatt til forretning/kontor/industri er det angitt bestemmelser om maksimal byggehøyde på 10-13 m, samt en utnyttelsesgrad på 70 %. Det er et ønske om å fortette eksisterende næringsbebyggelse, og det er derfor angitt en utnyttelsesgrad som reflekterer dette.

STEDSUTVIKLING

For å ivareta en bærekraftig utvikling av Setermoen og planområdet, må både økonomisk, sosial og miljømessig bærekraft vurderes. Planområdet ligger like i utkanten av sentrumsområdet på Setermoen, med E6 og turveg langs Barduelva som viktige forbindelser til sentrum.

Planen vil legge til rette for etablering av nesten hele kommunens skolestruktur innenfor samme areal. Viktige idretts- og fritidsaktiviteter vil også ligge her. Dette blir etablert rundt en samlende gate og et tun, som skal binde området sammen og bygge opp under den sosiale strukturen i området. Det er viktig at denne forbindelsen er tydelig og opparbeides med en høy kvalitet, slik at det er attraktivt å bevege seg gjennom området. I tillegg vil gode gang- og sykkelforbindelser til sentrum spille en sentral rolle i å gjøre dette området til en del av Setermoen sentrum og styrke Setermoen rolle som kommunesenter. Planen legger til rette for fortetting av eksisterende bebyggelsesstruktur, som igjen vil redusere transportbehovet. Dette er et viktig grep for å sikre en bærekraftig sosial utvikling av Setermoen.

For å ivareta den økonomiske bærekraften i prosjektet, legger planen til rette for trinnvis utbygging og realisering av planen. Det er også viktig i et utviklingsperspektiv å ikke konkurrere med sentrums samlende funksjon som handelssentrum. Områder for forretning er derfor begrenset til plasskrevende varer.

Eksisterende turveg langs Barduelva blir regulert inn og utvidet opp til friområdet nord i planområdet. Det blir gitt klarere føringer for bruk og forvaltning av friområdet, samtidig som viktig biologisk mangfold langs Barduelva inngår i en hensynssone for bevaring naturmiljø. Videre grep i forhold til energi og miljø er omtalt under kap. 0.

NATUR OG RESSURSGRUNNLAG

Etter innspill fra NVE er hele elvebredden i planområdet regulert med en hensynssone for bevaring naturmiljø. Hensynssonen varierer mellom i avstand fra elvebredden, avhengig av terrengforholdene. Nærmeste bebyggelse mot denne hensynssonen er næringsbebyggelsen nord og sør for Spongabrua. For øvrig er området regulert til friområde eller turveg. For næringsbebyggelsen som grenser mot friområdet er det satt krav om en vegetasjonsskjerm. Planen sørger for at allmennheten har tilgang til hele elvebredden, og at området kan uhindret benyttes til friluftsliv og andre rekreasjonsinteresser.

GRØNNSTRUKTUR OG FRILUFTSLIV

Planen opprettholder friområdet nordøst i planområdet (FR1-7) og grøntdraget langs Barduelva (FR8-14), og øker arealet som er regulert til friområde. Område avsatt til næring blir mer konsentrert og trukket mot vest. Dermed blir større andel av friområdet regulert til dagens bruk. Turstien langs Barduelva fra friområdet og helt ned til sentrum blir regulert som tursti. Dette sikrer at turstiens status opprettholdes, samtidig som det stilles krav i planbestemmelsene om at turstien må koble seg på skoletunet, slik at gode gang-/sykkelforbindelser opprettholdes. Dette blir et flott turområde for beboere i planområdet, i Setermoen og på militærbasen. På grunn av isgang i elva om vinteren, blir ikke turløypa bli opprettholdt i vintermånedene.

UTEOPPHOLDSAREAL, TORG OG LEK

I tilknytning til skolen vil det bli et stort og utvidet tilbud av uteoppholdsarealer tilrettelagt for lek innenfor planområdet. Det vil bli lagt til rette for lek for barn og ungdom i alle aldre, med ulike typer for ballspill, samlingsområder/amfi, småbarnslek, naturlek, eventuelt brygge ut til Storloken. I tillegg til Skoletunet (GT) kan det være et mer skjermet uteoppholdsareal for barnetrinnet øst for skolen mot Barduelva.

Store deler av uteoppholdsarealene vil være tilknyttet Skoletunet, og vil derfor ha en allment tilgjengelig karakter, også utenom skolens åpningstider. Tunet fungerer også som en forbindelse til boligområdene, og til turnettet i friområdet. Tunet kan brukes som samlingsområde på festdager, og til messeaktivitet på sommeren. Det er derfor et viktig sosialt gaterom i Setermoen.

Ut over skolens arealer vil eksisterende anlegg for større barn, lekeklass L2 opprettholdes og knyttes til tunet (GT). Innenfor eksisterende boligområder er det ikke tilrettelagt for småbarnslek, og skolens områder og nye småbarnselekeplasser vil være verdifulle lekearealer for barn sør i planområdet. På Moegga er det et areal avsatt til lekeklass, L1. Dette har tidligere vært opparbeidet som lekeklass, men området er ikke vedlikeholdt eller opparbeidet i særlig grad. Lekeklassen er felles for beboerne på Moegga (B1-5). Bestemmelsene angir at for en samlet utbygging på mer enn 4 boenheter, skal det etableres en småbarnslekeklass, men for mer enn 20 boenheter skal det opparbeides en kvartalslekeklass.

For nye og eksisterende boliger defineres et minste uteoppholdsareal (MUA) gjennom planens bestemmelser §6.3.

TRAFIKKLØSNING

Innkjøring til skolen blir flyttet fra nåværende adkomst via Spongaveien, til Industriveien og videre inn på Idrettsveien, slik at adkomst til skolen blir fra nord. Remakrysset oppgraderes for å kunne håndtere økt trafikk inn på Industrivegen. Se egen trafikkanalyse for nærmere beskrivelse av løsning.

Ved innkjøringen til skolen er bil- og busstrafikk skilt ved å etablere én drop-off for buss (KH1), og én for bil (PP1), slik at man unngår kaos og sikrer en trafiksikker adkomst til skolen. Gang-/sykkelvei (GS3) fører direkte inn på tunet fra nord, slik at gående og syklister holdes adskilt fra bil-/busstrafikk, og det opparbeides fortau langs Spongaveien (F1-3) og Idrettsveien. Ny gang-/sykkelveg (GS5) etableres vest for kunstgressbanen og knyttes til tunet, for å skape en trafiksikker adkomst fra E6 og inn på skoleområdet. Det opparbeides sikker kryssing for fotgjengere og syklister i tilknytning til denne, samt ved Spongakrysset og Remakrysset.

Spongakrysset utvides med høyresvingfelt. Det er lagt inn en internvei (K11) for service/varelevering til Barduhallen og eventuelt skolen, slik at man unngår kjøring over tunet. Adkomst til skole og hall for funksjonshemmede kan foregå via Skoletunet ved behov. Eiendommene GBNR 17/63 og GBNR 17/44 får ny adkomstveg (K10) i forlengelse av eksisterende veg, for å begrense antall avkjørsler fra E6.

Avkjørsel fra bolig mot Skoletunet saneres, og det etableres ny avkjørsel K9 i boligfelt B6. Veiretten over denne eiendommen er tidligere tinglyst.

Disse tiltakene er tatt inn i planbestemmelsene som rekkefølgebestemmelser.

KOLLEKTIVTILBUD

Bussholdeplasser ved Spongakrysset flyttes sør for krysset, for å skape en mer trafikksikker kryssing og et mer oversiktlig kryss. Bussavvikling til skolen vil foregå via Idrettsveien i egen drop-off for buss.

PARKERING

Det er avsatt to parkeringsområder (PP1 og PP2) i tilknytning til skolen og fritidsfunksjonene. Disse funksjonene vil ha aktiviteter på ulike tider på døgnet, og kan derfor dele på parkeringsplassene innenfor området. PP1 er av begrenset størrelse, og regulerer i hovedsak av- og påstigning. Størrelse, plassering og utforming av parkeringsplass nord for Barduhallen kan løses innenfor formålene undervisning/idrett (U/I1-4), og vil utformes som en del av prosjekteringen av skolebygget. Bestemmelsene angir at kjøreadkomst til parkering ikke kan skje over lekeområder, eller dele lekeområder i to.

Ved arrangementer i messeområdet (villmarksmesse o.l.) kan parkering ved skolen benyttes.

Eksisterende snuplass for busser reguleres til parkering (PP2), for å dekke parkeringsbehov og drop-off til Barduhallen, samt for å betjene eventuell fremtidig tjenesteyting innenfor B/T. Her er det plass til ca 115 biler. Innenfor formålet Undervisning/Idrett er det mulig å etablere flere parkeringsplasser dersom det er behov. En slik parkeringsplass kan f.eks. ligge rett sør for Barduhallen og rett sør for bussholdeplassen vest for gatetunet (80-100 biler). Her vil det i stor grad være brukere av idrettshallen som parkerer, samt noe foreldrekjøring til ungdomstrinnet. Ved større arrangement på skolen på kveldstid forutsettes det at P-plass ved Barduhallen kan benyttes i tillegg til P-plass ved skolen. HC-plasser etableres i nærheten av inngang til hall og skole.

Krav til parkering og sykkelparkering for de ulike formålene innenfor planområdet er gitt i tabell 1 i planbestemmelsenes § 6.4.

SOSIAL INFRASTRUKTUR – SKOLE OG IDRETT

Planen legger til rette for etablering av barne- og ungdomsskole og kulturskole nord for Barduhallen med kapasitet til ca. 600 elever, samt en utvidelse av Barduhallen. Eksisterende skolebygg og kulturskole vil på sikt rives, og området blir frigjort til annen bruk (bolig/tjenesteyting). Dersom det er aktuelt å benytte eksisterende skolebygg til andre funksjoner, vil denne vurderingen tas på et senere tidspunkt. Barnehagen, som ligger innenfor planområdet og tilknyttet tunet (GT), er lagt ned. Dersom det likevel er et ønske om å videreføre driften av barnehagen, åpner planen for dette. Bygget vil ligge innenfor område regulert til undervisning/idrett, og bygget vil derfor måtte inneha en funksjon som bygger opp under tunet (GT) som samlende for undervisning og fritidsaktiviteter for barn- og unge i Bardu.

Barduhallen er regulert til idrett, og formålsgrensen skal sikre tilstrekkelig plass for utvidelse av Barduhallen. Det ligger i dag tre fotballbaner i planområdet. Dette vil bli redusert til to baner, og aktuelt areal vil bli frigjort til uteoppholdsareal for skolen. Innenfor formålet undervisning/idrett, skal det være minimum en fotballbane og en kombinert friidrettsbane og fotballbane.

NÆRINGSINTERESSER

Området for forretning/kontor/industri som ligger nord i planområdet er allerede i bruk til plasskrevende varer. Næringsområdet følger de to første kriteriene listet i fylkesdelplanen for kjøpesenter. Gjennom bestemmelsene ønsker vi også å definere varegruppene møbler og hvitevarer som plasskrevende, under forutsetning at den enkelte virksomhet er større enn 1000m².

Reguleringen åpner for opprettholdelse av eksisterende næring og forretningsvirksomhet i planområdet. For områder tidligere regulert til industri/lager og forretning/industri, blir nå formålet forretning/kontor/industri benyttet. Dette åpner for muligheten for etablering av rene kontorbygg og dermed også en variert type arbeidsplass i området. Ved etablering av kontorbygg med flere enn 10 arbeidsplasser, skal det leveres en plan for uteoppholdsareal og gangveier. Det er lav tetthet i dagens bebygde areal, og planen åpner for en høyere utnyttelse av området. Med formålet industri åpner planen også for verksted, produksjon av varer og lagervirksomhet.

I områdene regulert til næring N1-5 kan det etableres håndverks-, produksjonsbedrifter, lager og spedisjonsvirksomhet med tilhørende anlegg. Det tillates ikke forretning. Planen legger ut nye områder for næring, området N3 nord for Spongabrua. Her ligger det allerede noe næringsvirksomhet på det tidligere masseuttaket. For all næringsbebyggelse som grenser til friområdet, er det satt krav om vegetasjonsskjerm for å tydelig definere hvilke områder som er offentlig tilgjengelig og til rekreasjonsbruk, samtidig som næringsbebyggelsen blir mindre synlig i friområdene.

Næringsområder N1-2 er noe redusert i forhold til tidligere vedtatt reguleringsplan, og har blitt trukket nærmere utbygde næringsområder. For en del av friområdet åpnes det samtidig for utvidelse av næringsformålet gjennom krav om detaljregulering. På den måten åpner planen for at en spesielt stor virksomhet kan etablere seg i Bardu. Området med krav om detaljregulering kan ikke benyttes til næringsformål med mindre det er for å tilrettelegge for en samlet utbygging med BRA større enn 2000 m², i henhold til planens bestemmelse §10.3a.

Formålet camping (CA1-2) viderefører dagens bruk av campingområdet med badeanlegg. Kombinasjonsformålet friområde/messområde (FR/M) åpner for at den delen av friområdet som brukes til et årlig caravantreff fremdeles kan benyttes til dette formålet. Det er ikke lagt opp til noen utvidelse av campingplassen.

ENERGI OG MILJØ

Bestemmelsene fastsetter at jordvarme skal benyttes til oppvarming av det nye skolebygget, og at en energisentral kan plasseres på Skoletunet (GT). Jordvarme kan også benyttes til varmekabler i Skoletunet (GT), noe som vil gi en utvidet brukbarhet av skoleområdene også på vinterstid. Hovedmateriale for skolen skal være tre, og det skal benyttes materialer med lavt CO₂-avtrykk. Dette vil være et steg på veien for å få en bærekraftig skole, med god materialkvalitet og godt inneklima, samtidig som statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning imøtekommes. Tre som hovedmateriale gir et varmt og vennlig uttrykk, er i tråd med tradisjonell bruk av byggematerialer og Bardu kommune som en skogkommune. Tre er dokumentert å gi et meget godt inneklima.

AVBØTENDE TILTAK/ LØSNINGER ROS

Se vedlegg *ROS-analyse* for utdypende vurdering av ulike hendelser.

Sammenstilling av alle vurderte hendelser

Hendelse	ROS eksisterende	ROS framtidig situasjon
Erosjonsfare/utglidning	1	1
Flom	3	3
Ekstremvær – kraftig vind, kalde vintre	9	6
Ekstreme snømengder	6	6
Radon	20	20
Forurensing i grunnen	9	3
Støy	10	6
Luftforurensing	6	6
Ulykke med transport av farlig gods	6	3
Trafikkulykker med alvorlig personskade	12	8

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

De fleste rekkefølgekravene er knyttet til utbygging av undervisningsbygg innenfor U/I. I den forbindelse skal det meste av infrastruktur opparbeides, samtidig som utomhusarealene skal være ferdig før det gis midlertidig brukstillatelse.

Opparbeidelse av lekeplassen L2 er knyttet til område B/T.

Følgende områder må ha etablert adkomstvei før det gis brukstillatelse: B4, N3

Opprydding av forurensete masser knyttes til næringsområdene N1-4, K/I1-3 og F/K/I1-4

Tiltak på og ved E6 kan ikke igangsettes før det er skrevet en gjennomføringsavtale mellom SVV og kommunen.

VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

STEDETS KARAKTER OG LANDSKAP

Planen legger til rette for fortetting av både bolig- og næringsarealer samt en endring av skolestrukturen i området. Dette vil i stor grad kunne påvirke stedets karakter, og opplevelsen av å gå gjennom området eller å kjøre forbi. Ved å fortette næringsarealene, vil det være mer næring synlig fra E6. I tillegg legges nye områder ut til bolig/tjenesteytings-formål sør for Spongaveien.

Skoletunet (GT) vil være et godt synlig element i området og en viktig forbindelse. I tillegg vil bebyggelse langs tunet (GT) være godt synlig fra E6. Byggehøyder vil endres lite fra dagens situasjon, og det omkringliggende landskapet vil fortsatt være en av de viktigste karaktertrekkene ved området. Skoletunet (GT) med ny skolebebyggelse og Barduhallen vil også i stor grad definere områdets identitet.

FORHOLDET TIL KRAVENE I KAP II I NATURMANGFOLDLOVEN

Planen er vurdert etter naturmangfoldloven Kap. II §8-12 med følgende konklusjon:

§8 Kunnskapsgrunnlaget.

Det er innhentet informasjon fra artskart.no, miljøbase.no, kommunens kartdatabase, geologiske kart, lokal kunnskap fra kommunens representanter, samt innspill fra Fylkesmannen og NVE. Funn med tanke på biologisk mangfold er beskrevet i kap. **Error! Reference source not found.**Naturverdier, mens landskapsverdiene er beskrevet i kap. **Error! Reference source not found.**Landskap. Potensielle kilder til forurensning er beskrevet ROS-analysens kap. 0Forurensing i grunnen. Informasjon om spesielt geologisk mangfold har ikke kommet fram i planprosessen. Det er ikke kartlagt noen spesielle arter eller naturtyper innenfor planområdet, men både fylkesmannen og NVE har kommet med innspill om mulig verdifull kantvegetasjon langs Barduelva. For øvrig preges området av det karakteristiske landskapet med høye fjell nær planområdet. Store deler av planområdet bebygd i tillegg til et tidligere masseuttak. På eksisterende næringstomter ved Barduelva er det en del avfall som potensielt kan forurense grunnen eller Barduelva.

§9 Føre-var-prinsippet:

For å ivareta potensielt verdifullt biologisk mangfold langs Barduelva er hele elvebredden regulert med hensynssone for bevaring naturmiljø. For å begrense forurensende næringsaktivitet er det i planens bestemmelser stilt krav til dokumentasjon om forventet forurensing ved etablering av ny næringsbebyggelse.

§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning.

Eksisterende forhold eller tiltak i planen som potensielt kan påvirke naturmangfoldet negativt, er opprettholdelsen og nyetablering av næringstomter langs Barduelva. Det er i avsnittet over beskrevet tiltak for å forebygge dette. Den samlede belastningen på naturmangfoldet vil være lav, spesielt om kommunen benytter seg av sin rett til å pålegge grunneiere til å rydde opp i avfall på potensielt forurensende lokaliteter.

§11 Kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Bestemmelsen §4.6 rekkefølgebestemmelser fordeler ansvar for opprydning av forurensing i grunnen ved etablering av nye næringsvirksomheter.

Bestemmelsen §5.2 Dokumentasjonskrav tilsier at kostander ved behov for en mer tidkrevende eller kostnadskrevede teknikk eller driftsform for å ivareta miljøhensyn, bæres av tiltakshaver. I tillegg må dokumentasjonen på at den benyttede driftsformen er miljøforsvarlig bekostes av tiltakshaver.

REKREASJONSVERDIER

Planen angir bestemmelser for opparbeiding av eksisterende lekeplasser, samtidig som den setter krav for lekeplasser ved framtidig utbygging, spesielt innenfor område B/T. I tillegg får skolen store, offentlig tilgjengelige lekearealer tilknyttet Skoletunet (GT). Ettersom det er få tilrettelagte

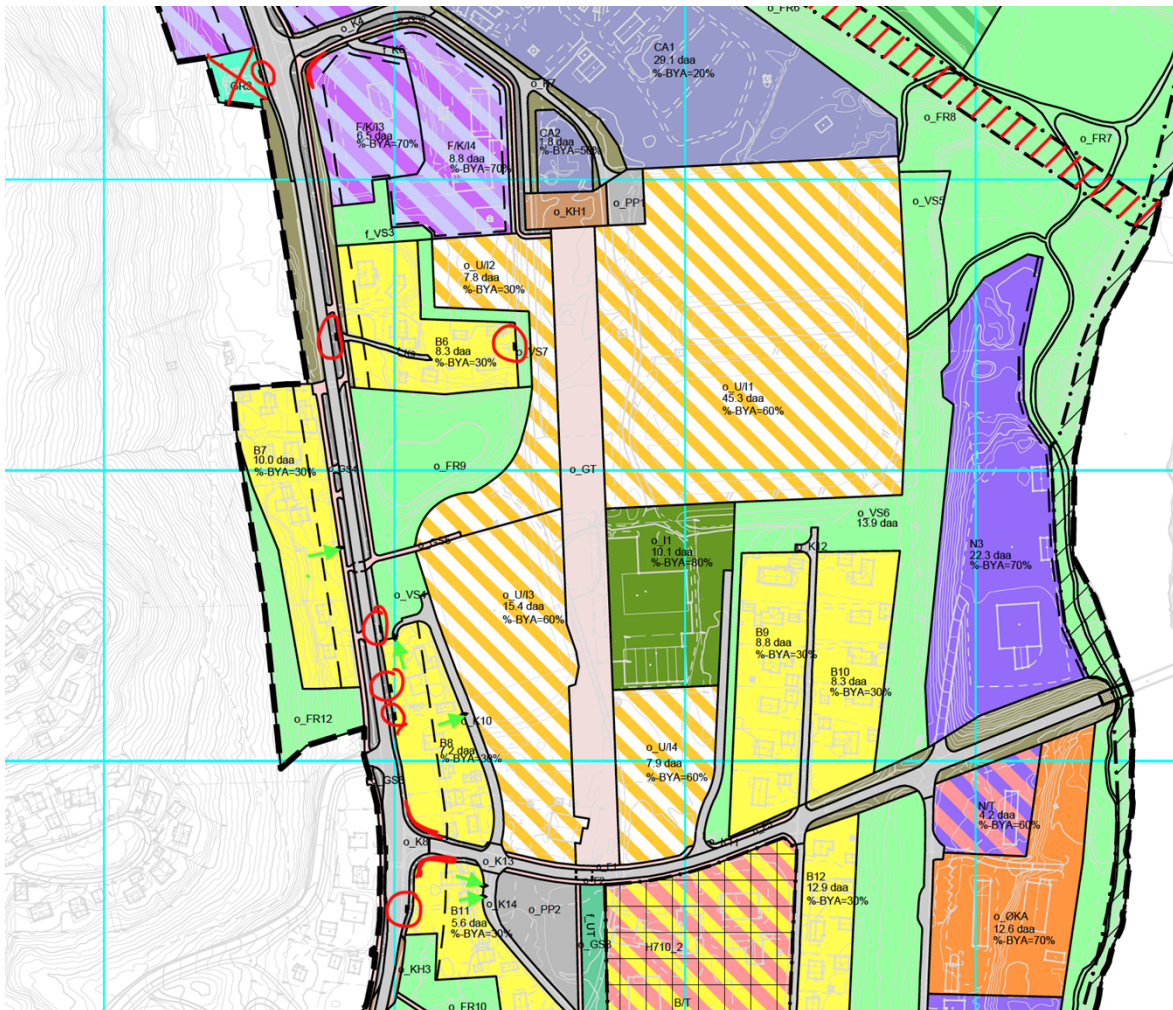
lekearealer i dag, inkludert skolens lekearealer, vil dette være en stor forbedring i forhold til dagens situasjon.

Mulighetene for friluftaktiviteter reguleres gjennom formålene friområdet (FR1-15) og turveg (T1). Dagens bruk videreføres, men formålene og krav til vegetasjonsskjerm mot næringsarealene vil gi et mer definert offentlig friområde.

TRAFIKKFORHOLD OG SANERING AV AVKJØRSLER

Planen vil resultere i en betydelig forbedret trafikksituasjon for alle trafikanter. Med trafikktiltakene beskrevet i kap. 6.9-11, vil det skapes en mer oversiktlig trafikksituasjon i potensielle konfliktpunkter. Samtidig blir eksisterende gang- og sykkelnettverk utbedret og området bindes sammen med helhetlige traseer.

Etablering av Skoletunet (GT) og utbyggingen av skolen fører til at avkjørsel til eiendom gbnr. 17/137 må saneres. Ny avkjørsel K9 går via avkjørsel til eiendom 17/42. Veiretten over denne eiendommen er tidligere tinglyst. For gbnr. 17/63 og 17/44 saneres avkjørsler mot E6, med ny tilknytning til kjørevei K10 mellom bebyggelsen og kunstgressbanen.



Figur 3 rød sirkel for sanerte avkjørsler, og rødt kryss for innløst eiendom, og rød markering der annen eiendom påvirkes av kryssutvidelse. Grønn pil for nye avkjørsler.

Gbnr 17/81, 17/85 ved Spongakrysset får ny avkjøring mot Mellomveien K14. Grunnet høydeforskjell fra Mellomveien til gbnr. 17/85, må eksisterende garasje reetableres på en høyere kote. Gbnr 17.71 og 84 får ny adkomst til Trolldalsveien iht gjeldene plan(R1922097). Det må påregnes å snu garasjen på gbnr 17.84.

For utvidelsen av Spongakrysset må deler av eiendommene 17/36 og 81 påregnes å avstå grunn. Bredeutvidelsen av krysset vil gå inn på nevnte eiendommer.

Bolig gbnr. 17/91 har avkjørsel ut i Rema-krysset, og ligger svært støyutsatt til. Boligen har en svært uheldig plassering både med tanke på trafiksikkerhet, folkehelse og bomiljø. Avkjørselen må saneres, og det er ingen god erstatning for avkjørsel. Det bør ikke tillates bygging av ny bolig i området, og eiendommen har blitt regulert til grøntstruktur. Eiendommen må løses inn.

Videre trafikale virkninger av planforslaget er beskrevet i vedlagt ROS-analyse.

BARNES INTERESSER

En utbygging av skole- og idrettsfunksjoner i området, samt etablering av flere boliger, vil føre til bedre tilrettelagte områder som kan benyttes av barn og unge. Dette dreier seg både om tradisjonelle lekeplasser, men også en forbedring av tilgjengelighet til områder som allerede i dag er i bruk av barn og unge, som friområdet i nord, og området rundt Storloken.

TEKNISK INFRASTRUKTUR OG ENERGIBEHOV

I tilknytning til ny bygningsmasse på skole-/idrettsområdet (nord for Spongaveien) vil det bli behov for utbygging av kapasitet på el., dvs behov for ny trafo. I tillegg vil det bli behov for energisentral i hht krav om varmekilde.

I tilknytning til framtidig detaljregulering og utbygging av B/T (bolig/tjenesteyting) sør for Spongaveien, må det påregnes tilsvarende for elforsyning. Hvilken energiløsning for øvrig (varme) vil ikke bli bestemt før i detaljreguleringen av dette området.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Følgende tiltak vil helt eller delvis bekostes av kommunen:

- Ny skole med uteoppholdsarealer og gatetun. Samtidig skal følgende tiltak gjennomføres:
 - o TUNET
 - o Utvidelse av Spongakrysset og oppgradering av Spongaveien
 - o Utvidelse av Rema-krysset og oppgradering a Idrettsveien
 - o Parkeringsplasser (PP1)
 - o Stopp for skolebuss (KH1)
 - o Ny avkjørsel K9
 - o Utvidete gang- og sykkelveier GS5 og GS8
 - o Nye opphøyd og opplyst gangfelt over E6 og Spongaveien
 - o Fortau langs Spongaveien
 - o Flytting av busstopp KH3
- Utvidelse av Barduhallen, samtidig skal følgende tiltak gjennomføres
 - o Servicevei K11

For skolen/idrett er de økonomiske konsekvensene er selve skoleprosjektet inkludert nye kryss E6, estimert (økonomiplanen 2019-2022) til kr 260 mill. I tillegg kommer kommunens ansvar for trafikktiltak (internveier, sanering av avkjørslar, GS-vei, kollektivholdeplasser). Det er i økonomiplanen avsatt 20 mill til dette. Kostnader knyttet til VA dekkes av selvkost.

Kostnad for ny trafo er estimert til 1-1,5mill

Opparbeidelse av tiltakene vil føre til at det må innløses grunn fra eiendom gbnr. 17/81, 17/85, 17/36, 17/483. Omfanget av dette må avklares i detaljprosjekteringen av kryssene. I tillegg må gbnr. 17/91 innløses.

Eiendom 17/85 må ha ny avkjørsel og hevet garasje, og det vil kreves utbedringer for å få en akseptabel stigningsgrad på avkjørselen. Eiendommene 17/71 og 84 får ny adkomst til Trolldalsveien. Det må påregnes å snu garasjen på gbnr 17.84.

Dagens skoleområde B/T kan gis ny offentlig bruk, eller evt. selges til private. Dette kan potensielt generere noe inntekt til kommunen.

KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER

Planen legger opp til en fortetting av eksisterende næringsområder, samt etablering av noen nye områder for næringsvirksomhet. De ulike områdene differensieres gjennom planens bestemmelser i henhold til hvor man ønsker å tillate ulike typer næring/handel. Dette gir større forutsigbarhet for kommunen, samt konsentrerer den publikumsrettede næringsvirksomheten rundt E6 – hvor den er synlig og lett tilgjengelig. Det åpnes også for kontorvirksomhet.

Industri- og næring er pålagt mer aktsomhet med tanke på støy og forurensing.

INTERESSEMOTSETNINGER

Det har kommet flere merknader til oppstartsmeldinga, og ikke alle kan imøtekommes:

- Det var et ønske fra eier av campingplassen at vei mellom CA1 og 2 fjernes, slik at hele campinganlegget kan samles. For å få en sikker bussavvikling til skoleområdet, må begge eksisterende veier benyttes. Da kan personbiltrafikk og busstrafikk skilles, og det vil bli en oversiktlig og trafikksikker løsning for skolebarna.
- Beboerne på Moegga ønsker et nytt avløpssystem til erstatning for løsningen de har i dag med infiltrasjon i grunnen.
- Næringdrivende vest for E6 (F/K/11) ønsket en ny avkjørsel sør i området, inn mot Rema-krysset. Denne løsningen vil utløse behov for en rundkjøring. Størrelsen på en slik rundkjøring vil påvirke flere eiendommer, og være vesentlig dyrere enn en breddeutvidelse av krysset. Denne planen legger derfor til rette for videreføring av dagens situasjon.

Forøvrig vises til fullstendig oppsummering av innspill til planoppstart i Planbeskrivelsens kap. 9.

AVVEINING AV VIRKNINGER

Planen vil medføre store endringer i området rundt Barduhallen, med nye skoler, lekeområder, gatetun, forbedret infrastruktur for gående, og flere trafikale sikkerhetstiltak. Utvidelse av kryss fører til at kommunen må erverve noe grunn, sanere noen avkjørslar og innløse en eiendom. Dette er helt nødvendig for å få gjennomført trafikktiltakene, og grunneiers interesser må vike for samfunnets interesser.

Planen fører til forbedret tilknytning til friområdet og rekreasjonsverdier, og et tydelig definert område avsatt til næring.

Vurdering

Framlagte planutkast er gjennomarbeidet og helhetlig der det tar nødvendig hensyn til alle interesser innenfor planområdet. Det foreslås nødvendige endringer i trafikksituasjonen som vil gi en betydelig bedring i trafikkflyt og trafikksikkerhet for alle trafikanter. Det er gjort avklaringer med Statens vegvesen gjennom prosessen så langt, og deres innspill er tatt hensyn til i den utstrekning vi finner det formålstjenlig sett i forhold til lokale erfaringer og andre planinteresser. Bestemmelser til bebyggelsen på området undervisning/idrett, tar hensyn til omkringliggende bebyggelse mth til høyder. Dette er særlig viktig i forhold til boligbebyggelsen som ligger rundt. Bestemmelser om materialer gir ytre rammer for arkitekt/prosjekterende. Bruk av tre som hovedmateriale er framtidsrettet med tanke på inn klima, CO₂-avtrykk og trivsel. Det er i Norge gode erfaringer med tre som hovedmateriale i skolebygg. Krav til oppvarmingsmetode er på samme måte i tråd med Klima og energiplanen for Bardu kommune og sikrer både miljøvennlig og økonomisk fordelaktig drift på lang sikt.

Slik vi ser det vil planforslaget ikke utløse innsigelse ved offentlig ettersyn. På bakgrunn av dette anbefaler rådmannen planforslaget vedtatt lagt ut til minimum 6 ukers offentlig ettersyn.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget utløser tiltak innenfor veiformål som krever betydelige investeringer. Foreløpig anslag på vel 20 millioner.

Innstilling

Med hjemmel plan- og bygningsloven § 12-10, legges forslag til områderegulering Setermoen Nord, planident R1922130 ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

Håvard Gangsås
rådmann