

Vår ref:

Deres ref:

Dato: 3. februar 2023

Varsel om privat forslag til mindre endring av reguleringsplan Setervann Boligfelt – Bardu kommune

Planens navn: Mindre endring Setervann Boligfelt B34

PlanID: ME_R1922100_B34

Forslaget til endring omfatter eiendommene gnr 42, bnr 87 og 157. I medhold av plan- og bygningsloven (PBL) § 12-4 og § 12-8 varsles om oppstart av mindre endring i reguleringsplanen for Setervann Boligfelt B34 (PlanID: ME_R1922100), vedtatt 07.06.2018. Endringen innebærer endret planformål for område avsatt til boligformål til kombinert formål bolig/næring på eiendommen 42/87. Eiendommene var før planendringen i 2018 regulert til kombinert formål F/K/T. Eiendommen gnr 42, bnr 87 er på 3,7 da og omfatter et eksisterende næringsbygg.

Endringsforslaget fremmes i dialog med Bardu kommune. Planforslaget gir mulighet til å benytte eksisterende bygg til næringsformål, boligformål eller en kombinasjon. Endringen vil ikke berøre gjennomføringen av den øvrige plan for Setervann Boligfelt. Eiendommen gnr 42, bnr 157 grensende til bnr 87 i sør vil fortsatt være regulert til boligformål tilsvarende dagens bestemmelser og gi grunnlag for oppføring av nye boliger. Totalt er antall boenheter økt fra 16 til 20 boenheter (kun boligformål og innenfor B/N). Årsaken er markedssignaler om etterspørsel etter mindre boliger. Dette gjøres innenfor samme tomteutnyttelse som tidligere regulert.

Forslaget til endring gir mulighet for at eksisterende næringsbygg (oppført i 1987) fortsatt kan brukes til næringsformål for mindre virksomheter i Setermoen-området. Konsekvensene for området vurderes som ubetydelige all den tid næringsdelen i all hovedsak er videreføring av tidligere tids bruk. Se nærmere i forslag til reguleringsbestemmelser og plankart.

Det ble avholdt oppstartsmøte med kommunen 13.01.23 hvor representanter fra kommunen og utbygger deltok.

Støy

Rapporten «Støyvurdering for Snevebakken 2» utarbeidet av Sweco ifm. planendringen i 2018, legges til grunn ved utbygging av området.

Uteareal og lekeområder

Når det gjelder uteareal og lekeområder vil det bli etablert uteareal i h.t. overordnet plan, gjeldende plan og planforslaget ved boligbygging. Det er også allerede etablert strøkslekeplass i nærheten innenfor gjeldende planområde for Setervann boligfelt. Strøkslekeplassen er innenfor avstandskrav i kommuneplanen.

Trafikkvolum

Tiltaket og reguleringsendringen er beregnet å ikke medføre vesentlig økt trafikkvolum i forhold til gjeldende reguleringsplan. Antall boenheter øker fra 16 til totalt 20 boenheter, som vil gi noe økt trafikk. På den andre siden vil næringsaktivitet i eksisterende næringsbygg gi lavere trafikk enn boliger. Eksempelvis vil bruk av 1. etg i eksisterende bygg knyttet til lager og mindre håndverksvirksomhet gi begrenset eller ingen trafikkøkning i forhold til historisk bruk av næringsbygget og lavere trafikk enn boligformål (gjeldende plan). Personbiltrafikk til og fra arbeidsstedet er naturlig transportmåte med trafikktopper ved arbeidstids start og slutt hvis 2. etg brukes til kontorformål. Samlet sett vurderes trafikkvolumet knyttet til planforslaget å ikke avvike vesentlig fra gjeldende plan.

Mulige utbyggingsløsninger

Eksisterende næringsbygg vil bli eksteriørmessig oppgradert, men vil ikke endre byggehøyde. Omfanget av bebygd areal innenfor området B/N vil bli i samme størrelsesorden som eksisterende bygg.

Det er utarbeidet skisser for nybygg på eiendommen bnr 157. Se illustrasjonstegning nedenfor. Dette er en illustrasjonstegning og utforming kan bli endret i forbindelse med prosjekteringen og byggesaksbehandlingen i kommunen.



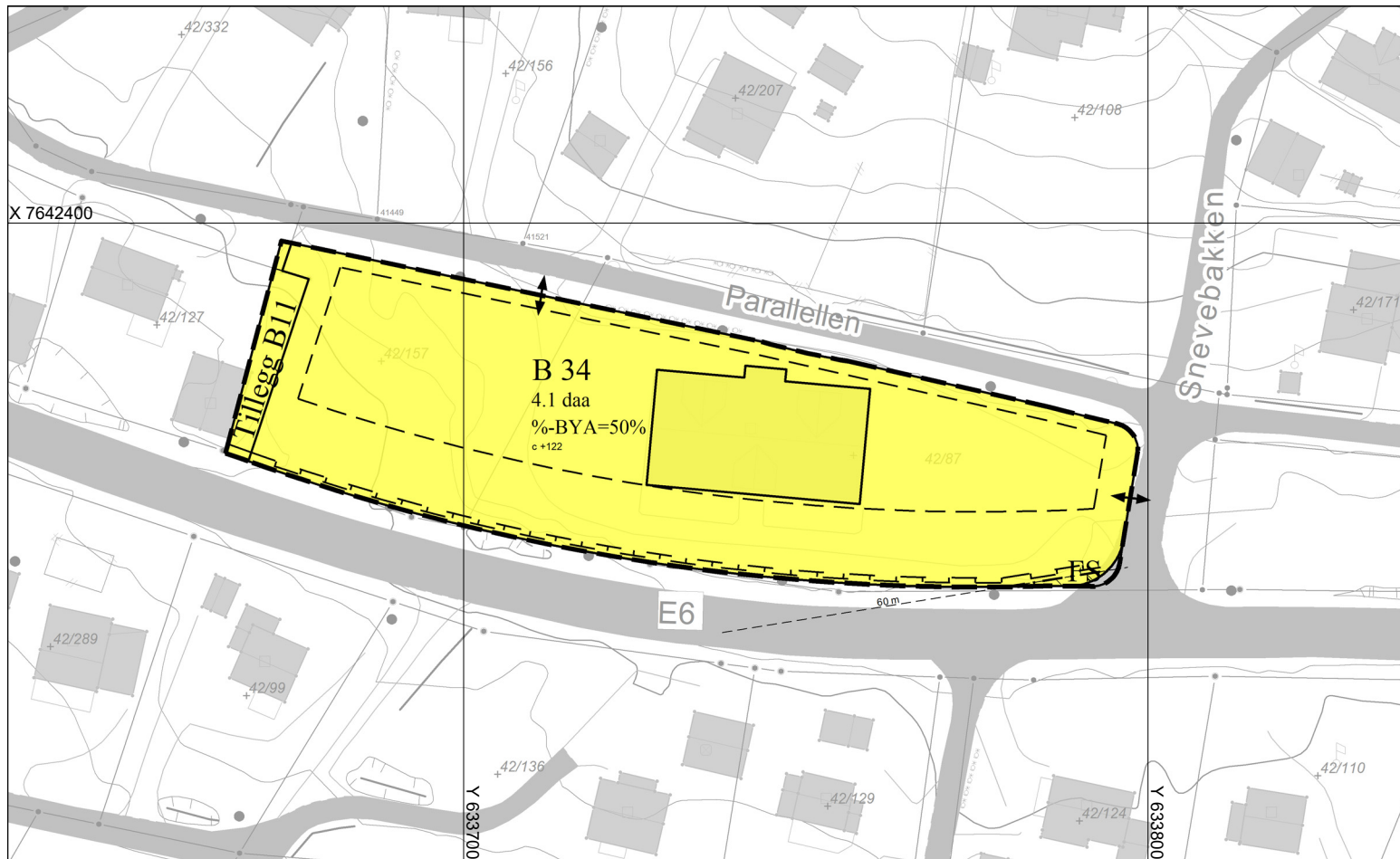
Kommentarer/merknader til reguleringsarbeidet sendes skriftlig **snarest og senest innen 17.02.2023** til Smestadtunet AS, Postboks 466, 9255 Tromsø.

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

Med vennlig hilsen
Smestadtunet AS

Vedlegg:

- gjeldende reguleringsplan med bestemmelser
- forslag til nye reguleringsbestemmelser og plankart for aktuelt område
- referat oppstartsmøte
- adresseliste



TEGNFORKLARING


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

 Boligbebyggelse


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

 Veg

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

 Sikringsone - Frisikt

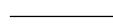
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

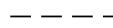
 Sikringsonegrense


Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

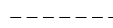
 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Bebyggelse som inngår i planen

 Frisiktslinje

 Regulert støyskjerm

 Avkjørsel

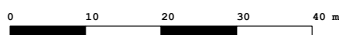
Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift utnytting

Kartgrunnlag i M: 1:1000

Digitalisert fra manuskart i M: 1:1000



Ekvidistanse: 1 m

Kartmålestokk: 1:1000



REGULERINGSENDRING FOR:

Setervann boligfelt B34

Bardu
kommune

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartblad:

Kartprodusent:



SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon: Justert byggegrense mot E6 17.4.2018. Lagt inn frisiktslinje 9.5.2018. Eiendomsgrense oppheves tatt ut 15.5.2018

Vedtatt i planteknisk utvalg:

Varsel om oppstart av planarbeid

SAKSNR.	DATO	SIGN.
	15.5.2018	
PS 18/6	7.6.2018	
	9.3.2018	

PLANEN UTARBEIDET AV:



Hålogaland Utbygging AS

PLANNR.	TEGNNR.	SAKSNR
ME_R1922100	4	2018/341

Mindre reguleringsendring Setervann Boligfelt B34(planID ME_R1922100)

Dato: 8.3.2018, rev. 18.04.18, rev. 11.05.18, rev. etter vedtak i PTU den 7.6.18.

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelser i reguleringsplan for Setervann Boligfelt (PlanID R1922100) gjelder så langt de passer. Endringer er vist i nye punkter under formål B34.

GENERELT

Reguleringsendringen erstatter arealet avsatt til kombinert formål F/K/T i gjeldene plan.

Området er regulert til:

- **BEBYGGELSE OG ANLEGG Pbl § 12-5 nr. 1**
Boligbebyggelse B11 og B34
- **HENSYNSSONER Pbl § 12-6**
Frisikt(FS)

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse B34

- a) I området kan det oppføres flermannsboliger i 2 etasjer med tilhørende anlegg. Nytt leilighetsbygg skal plasseres vest for eksisterende bebyggelse som inngår i plan. Maksimalt antall boenheter = 16.
- b) Bygningene skal ha saltak eller pulttak. Ved saltak skal takvinkelen være mellom 8 og 22 grader med møneretning lik husets lengderetning. Ved bruk av pulttak skal takvinkelen være minimum 3 grader.
- c) Bygningens maksimale høyde skal ikke overstige 10 meter. Høyden måles i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal byggehøyde = c +122.
- d) Maksimal utnyttelsesgrad er BYA 50%.
- e) Altaner/veranda kan bygges over byggegrensen.
- f) Det skal avsettes minimum 500m² samlet felles uteoppholdsareal. I dette inngår opparbeidet nærlekeareal med 150m².
- g) Det skal avsettes areal til 1 parkeringsplass pr boenhet og 0,25 gjesteparkeringsplass pr boenhet.

Dokumentasjonskrav ved søknad om byggetillatelse:

Situasjonsplan/utomhusplan: Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser, dog kan veranda/uteplatter tillates utenfor byggegrenser, og bygningsmyndighetene skal i hvert enkelt tilfelle godkjenne plassering av bygningene. Til søknad om rammetillatelse skal det utarbeides detaljert utomhusplan og snitt for tomte i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal fastlegge arealbruk, plassering/utforming av bygninger, uteboder, biloppstilling, renovasjonshåndtering, arealer for lek, stigningsforhold og universell utforming.

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 halvparten av alle støyfølsomme rom, herunder minst ett soverom skal vende mot stille side.

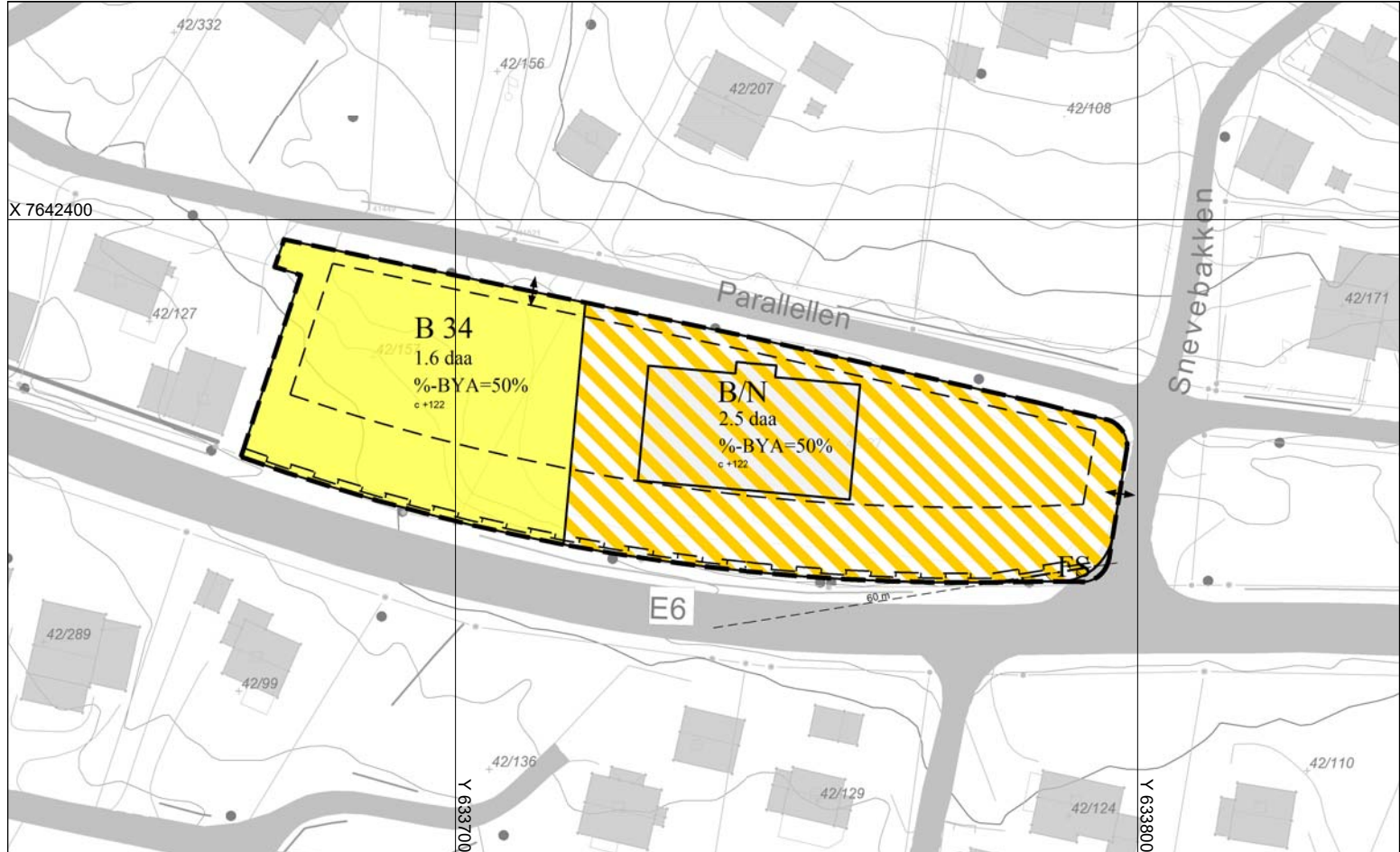
Det skal etableres støyskjerm mot E6. Rapport «Støyvurdering for Snevebakken 2» utarbeidet av Sweco, sist revidert 11.5.2018, legges til grunn for utforming av støyskjermen. Støyskjermingstiltak og uteoppholds-/lekeareal skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis.

Utbygging av området kan ikke starte før siktkravene i krysset til E6 er kontrollert og godkjent av Statens vegvesen.

2. HENSYNSSONER

Frisikt(FS) - H140

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0.5 meter over planet til E6.



TEGNFORKLARING

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Boligbebyggelse
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Veg
- Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Frisiktslinje
- Regulert støyskjerm
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift kotehøyde


Planforslag

Kartgrunnlag i M: 1:1000
Digitalisert fra manuskart i M: 1:1000



Ekvidistanse: 1 m
Kartmålestokk: 1:1000

 **REGULERINGSENDRING FOR:**
Setervann boligfelt B34
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartblad:
Kartprodusent:


SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKSNR.	DATO	SIGN.

Revisjon:			
Vedtatt i planteknisk utvalg:	PS		
Varsel om oppstart av planarbeid		3.2.2023	

PLANEN UTARBEIDET AV: Smestadtunet AS	PLANNR.	TEGNNR.	SAKSNR.
	ME_R1922100_34	1	2022/2127

Mindre reguleringsendring Setervann Boligfelt B34(planID ME_R1922100_B34)

Dato: 02.02.23. Vedtak i PTU xx.xx.23.

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelser i reguleringsplan for Setervann Boligfelt (PlanID R1922100) gjelder så langt de passer. Endringer erstatter bestemmelser med planID «ME_R1922100».

§ 1 PLANENS FORMÅL

Planens hensikt er å tilrettelegge for leilighetsbygg og åpne for kombinert formål bolig/næring i eksisterende næringsbygg.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

- **BEBYGGELSE OG ANLEGG Pbl § 12-5 nr. 1**
 - Boligbebyggelse, B34
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål, B/N
- **HENSYNSSONER Pbl § 12-6**
 - Frisikt, FS

§ 3 DOKUMENTASJONSKRAV, pbl. §12-7, pkt. 10

- a) Ved søknad om byggetillatelse skal det leveres:
Situasjonsplan/utomhusplan: Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser, dog kan veranda/uteplatter tillates utenfor byggegrenser, og bygningsmyndighetene skal i hvert enkelt tilfelle godkjenne plassering av bygningene. Til søknad om rammetillatelse skal det utarbeides detaljert utomhusplan og snitt for tomte i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal fastlegge arealbruk, plassering/utforming av bygninger, uteboder, biloppstilling, renovasjonshåndtering, arealer for lek, stigningsforhold og universell utforming.
- b) Utbygging av området kan ikke starte før siktkravene i krysset til E6 er kontrollert og godkjent av Statens vegvesen

§ 4 GENERELLE BESTEMMELSER

4.1 Minste uteoppholdsareal (MUA), pbl. §12-7, pkt. 4

For 1 boenhet skal det avsettes minimum 100 kvm på egen grunn til minste uteoppholdsareal (MUA). Ved etablering av flere boenheter økes arealkravet med 25 kvm pr. boenhet. Arealet skal være egnet til lek og opphold.

4.2 Lek, pbl. §12-7, pkt. 4

Ved en samlet utbygging av mer enn 7 boenheter skal det etableres en nærlekeplass på minimum 125 kvm. Lekeplassen skal ligge maksimalt 50 meter unna boenhetene som benytter seg av den.

4.3 Parkering, pbl. §12-7, pkt. 4

Ved etablering av nye virksomheter/boliger skal parkeringskrav i tabell 1 gjelde:

	Bilparkering	Sykkelparkering
Leiligheter	Min. 1 plass – maks. 2 plasser hvorav 0,25 er gjesteparkering	Min. 2 pr. enhet
Kontor	Min. 1 plass pr. årsverk	Min. 0,5 pr. årsverk
Håndverks- og produksjonsbedrifter	Min. 1 plass – maks. 3 plasser pr. 100 kvm BRA	Min. 1 pr. 100 kvm BRA
Lager	Min. 1 plass – maks 2 plasser Pr. 100 kvm BRA	Ingen krav

Tabell 1

4.4 Støy, pbl. §12-7, pkt. 3

- a) 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 tilfredsstille kravene i teknisk forskrift. Det bygges gjennomgående leiligheter hvor minst halvparten av alle støyfølsomme rom, herunder minst ett soverom skal vende mot stille side.
- b) Det skal etableres støyskjerm mot E6 ved etablering av boligbebyggelse. Rapport «Støyvurdering for Snevebakken 2» utarbeidet av Sweco, sist revidert 11.5.2018, legges til grunn for utforming av støyskjermen. Støyskjermingstiltak og uteoppholds-/lekeareal skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis.
- c) Det tillates ikke ny, støyende virksomhet som medfører at eksisterende boliger blir utsatt for støynivå 55 dB eller høyere.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG, pbl § 12-5 nr. 1

5.1 Boligbebyggelse B34

- a) I området kan det oppføres flermannsboliger i 2 etasjer med tilhørende anlegg. Boligbygget kan underbygges med parkeringsanlegg. Maksimalt antall boenheter = 12.
- b) Bygningene skal ha saltak, pulttak eller flatt tak. Ved saltak skal takvinkelen være mellom 8 og 22 grader med møneretning lik husets lengderetning. Ved bruk av pulttak skal takvinkelen være minimum 3 grader.
- c) Bygningens tillatte gesims- og mønehøyde er hhv. 8 m og 10 m. Høyden måles i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal byggehøyde = c +122.
- d) Altaner/veranda kan bygges over byggegrensen.

5.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – Bolig/næring B/N

- a) Feltet B/N skal benyttes til bolig- og/eller næringsformål.
- b) Eksisterende bygg kan benyttes til bare bolig- eller næringsformål eller en kombinasjon med næringsformål i 1. etg. og boligformål i 2. etg.

- c) Næringsformål omfatter små håndverks- og produksjonsbedrifter, lagerformål og kontorvirksomhet.
- d) Maksimalt antall boenheter = 8
- e) Bygningene skal ha saltak, pulttak eller flatt tak. Ved saltak skal takvinkelen være mellom 8 og 22 grader med møneretning lik husets lengderetning. Ved bruk av pulttak skal takvinkelen være minimum 3 grader.
- f) Bygningens tillatte gesims- og mønehøyde er hhv. 9 m og 10 m. Høyden måles i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal byggehøyde = c +122.
- g) Altaner/veranda kan bygges over byggegrensen.

§ 5 HENSYNSSONER

Frisikt (FS) - H140

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0.5 meter over planet til E6.



Bardu kommune

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE 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 Setervann Boligfelt B34

SaksID: 2022/2127

PlanID: ME_R1922100_B34

Saksbehandler: Thorstein Lundberg

Møtested: Per telefon

Møtedato: 13.1.2023

Til stede fra forslagsstiller:

Tor Arne Antonsen, Smestadtunet AS

Til stede fra kommunen:

Thorstein Lundberg, avd. ingeniør

1. Plannavn

«Reguleringsendring Setervann boligfelt B34».

Det er enighet om følgende prosess videre:

- Kommunen skriver forslag til referat som sendes til godkjenning av forslagsstiller
- Det legges opp til en begrenset høring til alle berørte i planområdet, med etterfølgende behandling i planteknisk utvalg.
- Kommunen oversender oppdatert naboliste

2. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Gjeldene område ble i 2018 omregulert fra kombinert formål forretning/kontor/tjenesteyting «F/K/T» til boligbebyggelse B34 for ombygging og oppføring av flermannsboliger. Ombygging av eksisterende næringsbygg til boligformål er per i dag ikke gjennomført. Pga. usikkerheter i boligmarkedet ønsker man å se på alternativ bruk av bygget. For å kunne ta i bruk eksisterende bygg som tenkt må det gjennomføres en reguleringsendring. Utgangspunktet er at området med eksisterende bygg reguleres til kombinert formål bolig/næringsvirksomhet. For ubebygd areal vest for bygget videreføres dagens boligformål. Forslagsstiller ønsker også å øke antall boenheter fra 16 – 20 i området. Trenden i markedet er mindre areal per boenhet. Endringen vil i utgangspunktet ligge innenfor rammene for hva som kan behandles som mindre endring. Kommunedirektør har fremlagt reguleringsforespørselen politisk og det er ingen motforestillinger til en reguleringsendring som forespeilet.

Vedlegg – materiale som forelå fra forslagsstiller før oppstartsmøtet.

- Brev fra forslagsstiller vedr endring av formål for Smestadbygget, datert 23.11.22.



Bardu kommune

3. Planforutsetninger

Reguleringsplanform jfr. PBL kap. 12:

- Endring av plan Detaljregulering Områderegulering
 Mindre endring av plan Mindre endring av plan

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

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
ME_R1922100	7.6.2018	Mindre endring Setervann boligfelt	Bolig

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad: _____

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad: Setervann boligfelt er regulert til boligformål

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"/>	
<input type="checkbox"/>	SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	



Bardu kommune

4. Varsling og kunngjøring om oppstart av planarbeidet

Forslagsstiller skal varsle og kunngjøre oppstart av planarbeidet.

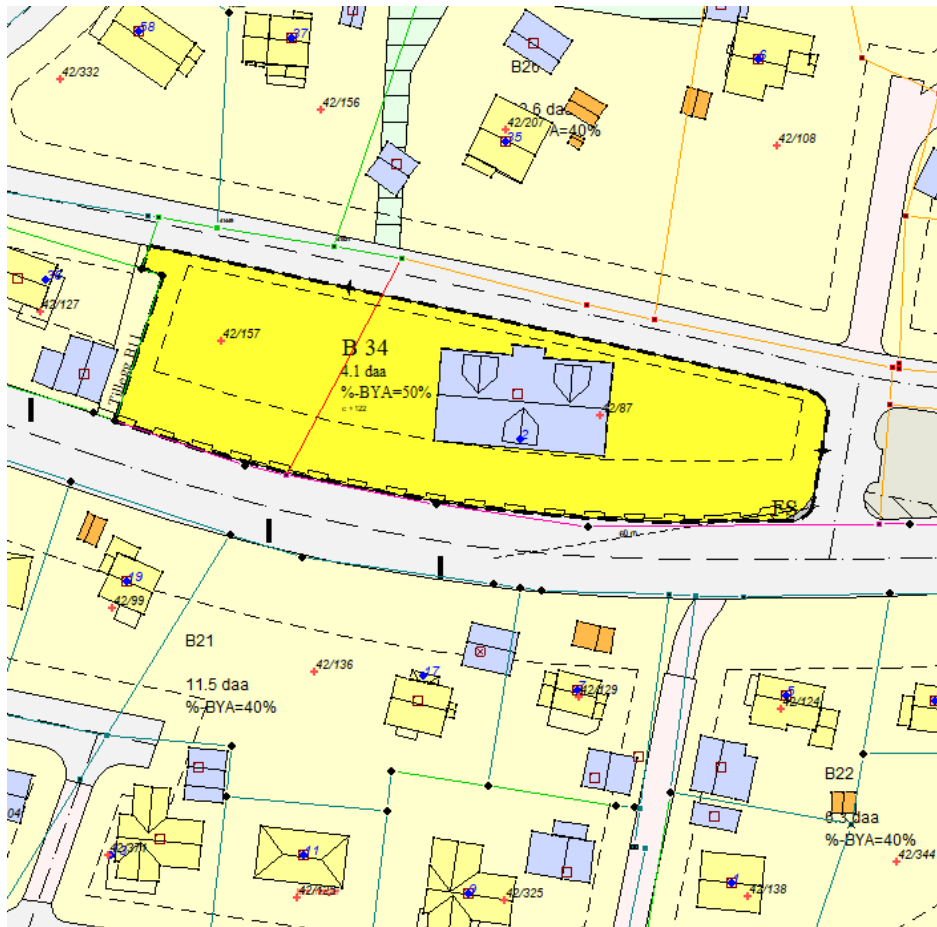
Kommunen sender adresseliste med berørte naboer til forslagsstiller. Oppstartsvarsel skal kunngjøres i på kommunes hjemmeside.

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 plankart/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 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).	X
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	
Innkommne merknader med kommentarer	X
Overordnet ledningsplan, sosi og pdf	
Illustrasjonsplan	X
Fotomontasjer	
Perspektivtegninger	X
Annet (<i>spesifiser</i>)	

7. Kommunaltekniske anlegg

Merknad:

Veg	Eksisterende adkomst benyttes for Smestadbygget. Parallellen benyttes som adkomst til B34.
Vann	
Avløp	Eksisterende tilkobling øst for bygget. Mulig med tilkobling for B34 i Parallellen (225 mm).
Renovasjon	Utplasserte containere benyttes
Annet	Overvannsledning ligger vest for Smestadbygget i grensen mellom eiendommene.



Bardu kommune

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

- Plandokumentene fra endingen i 2018 videreføres med nødvendige revideringer.
- Konsekvenser av tiltenkt næringsvirksomhet må synliggjøres.

9. Framdrift

- Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart: Så snart som mulig
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: Så snart som mulig
- Møteplan for planteknisk utvalg vår 2023: **27 mars.**
- For behandling i planteknisk utvalg: Planforslaget være mottatt minimum 14 dager før møtedato.

10. Materiale utdelt på oppstartsmøte

11. Plangebyr

Gebyr for behandling av plansaker er todelt med følgende satser i 2023:

2.15 Reguleringsarbeider etter PBL §§ 12-10 og 12-11

	oppstartsgebyr	gebyr
Reguleringsendringer som behandles administrativt.	kr 2 115,00	kr 3 090,00
Reguleringsendringer med begr. høring, behandles politisk	kr 4 235,00	kr 5 535,00

Dersom kommunen skal utarbeide digitalt plankart:

2.17 Digitalisering av reguleringsplaner

For digitalisering og/eller kontroll av private planforslag til gjeldende SOSI-standard beregnes dette på grunnlag av anvendt timeverk med timesats angitt i regulativets pkt. 1.5. Før oppstart av digitalisering betales et minstegebyr på kr. 3000,- for kontroll og etablering av datagrunnlag for planfremstillingen.

Gebyr beregnes etter medgått tid. Timesats: **kr 805,-**

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 kommune

Bardu 23.1.2023

Thorstein Lundberg
Thorstein Lundberg

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

Godkjent per e-post 24.1.23

Smestadtunet AS v/Tor Arne Antonsen