

Planinitiativ for Setermoen leir med Toftaker

Dato	16.03.2023
Forslagsstiller	Forsvarsbygg, pb. 405 Sentrum, 0103 Oslo. Kontaktperson: Are Vestli, tlf.: +47 992 41 748, e-post: are.vestli@forsvarsbygg.no
Plankonsulent	3RW arkitekter AS, C. Sundts gate 53, 5004 Bergen Kontaktperson: Jannicke Berglund Larsen, tlf.: +47 95 76 82 23, e-post: jannicke@3rw.no

Kommunenummer / kommune	5416 / Bardu
Planområdets adresse	Setermoen leir, Artillerileiren 105, 9360 Bardu
Gnr./bnr.	41/1, 41/16, 42/32, 42/423, 42/448, 42/485, m.fl.
Eiendomsforhold	Staten v/Forsvarsbygg, Staten v/Bardu kommune, samt private

Type plan	Detaljregulering
Forslag til plannavn	Setermoen leir med Toftaker

1 Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for Forsvarets framtidige styrking i nord, med de utbyggings- og moderniseringsbehov dette vil medføre i Setermoen leir. Styrkingen vil også bety en økning i Forsvarets boligbehov, som delvis søkes løst utenfor selve leirområdet, i Toftakerlia-/Toftaker området. Sentrale avklaringspunkt er grad av utnytting, byggehøyder, trafikale forhold, flom- og overvannshåndtering, samt oppdatering av arealformål etter dagens standard. Målsettingen er tilrettelegging for ny utbygging og fortetting av militærleiren, med en videreføring av hovedformål som i gjeldende plan; «Forsvaret» (jf. PBL §12.5, nr. 4). For Toftaker/Toftakerlia er planlagt formål Frittliggende småhusbebyggelse og Konsentrert småhusbebyggelse.

Gjeldende reguleringsplan, Setermoen Leir (R1922081), en eldre reguleringsplan fra 2006, utgjør storparten av initierte plan. Gjeldende plan er ikke oppdatert med tanke på dagens og framtidige behov i Forsvaret. Med en målsetting om å se på Forsvarets områder på Nesmoen i et helhetlig framtidsperspektiv, inkluderer initierte plan også Artillerilerien og Verkstedsområdet, som begge både operativt og geografisk er en del av Setermoen leir. Stedvise geografisk utvidelser av gjeldende planer for ovennevnte områder, er foreslått for å bl.a. bedre trafikale tilknytningsspunkt. Toftaker og Toftakerlia, som i dag ikke omfattes av reguleringsplan, er tatt inn i planen. Dette med formål om å legge til rette for et utvidet lokalt boligtilbud for Forsvarets ansatte. Planen vil i tillegg erstatte deler av tilgrensende planer, som nevnt i punkt 2.1.

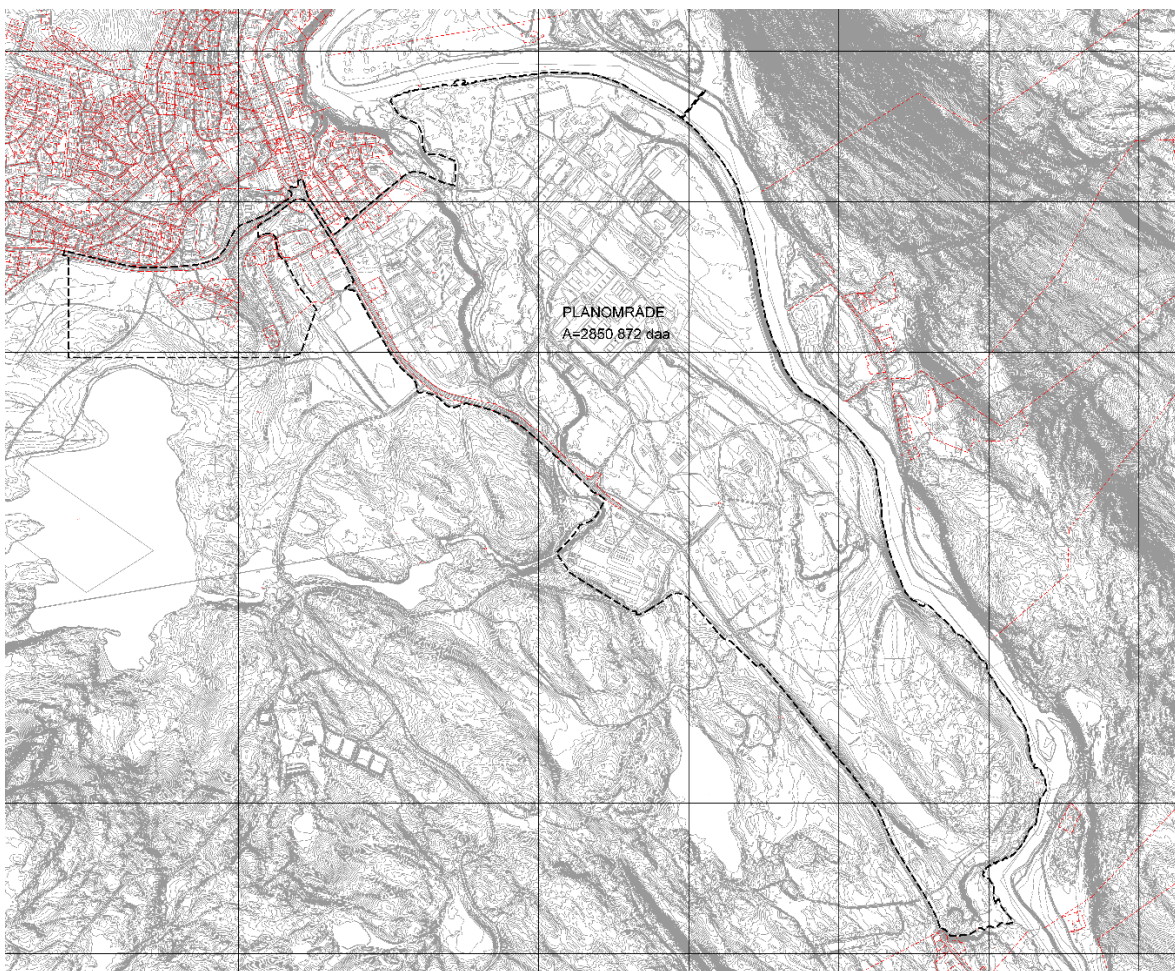
2 Om planområdet og planarbeidets virkninger utenfor planområdet

2.1 PLANOMRÅDETS AVGRENSNING

Varslingsgrense er som foreslått nedenfor. Endelig avgrensning av planen vil gjøres som ledd i planarbeidet, i samråd med Bardu kommune. Foreløpig vurdering av planavgrensning innlemmer følgende områder:

- a. Området som i dag omfattes av gjeldende reguleringsplan for Setermoen Leir (R1922081) / Nesmoen.

- b. Verkstedsområdet (Ingeniørleiren): bebygget område vest for Altevannsveien (FV 8470), inkludert del av fylkesveien hvor tyngre militære kjøretøy krysser fylkesveien. Verkstedsområdet innehar bygg og anlegg knyttet til Forsvarets virksomhet.
- c. Artillerileiren: bebygget område nærme Setermoen sentrum, like vest for Sæterelva, inkludert Infanterileirveien og bro-/veiforbindelse over Sæterelva til Setermoen leir. Området innehar bygg og anlegg knyttet til Forsvarets virksomhet.
- d. Hovedadkomst til Setermoen leir og tilknyttet delstrek av Altevannsveien (FV 8470), med tilsvarende utstrekning som for gjeldende reguleringsplan, Hovedadkomst Setermoen garnison (R1922068, eldre reguleringsplan fra 2001).
- e. Toftaker og Toftakerlia; uregulert område med spredt boligbebyggelse og grønnstruktur, sørvest for Setermoen sentrum, inkludert tilliggende del av Nyveien (E6).



Figur 1: Utsnitt av Forslag til varslingsgrense, datert 16.03.2023 (Kartillustrasjon: 3RW arkitekter)

2.2 SETERMOEN LEIR I DAG

I dag ansees Setermoen leir som én leir bestående av tre delområder;

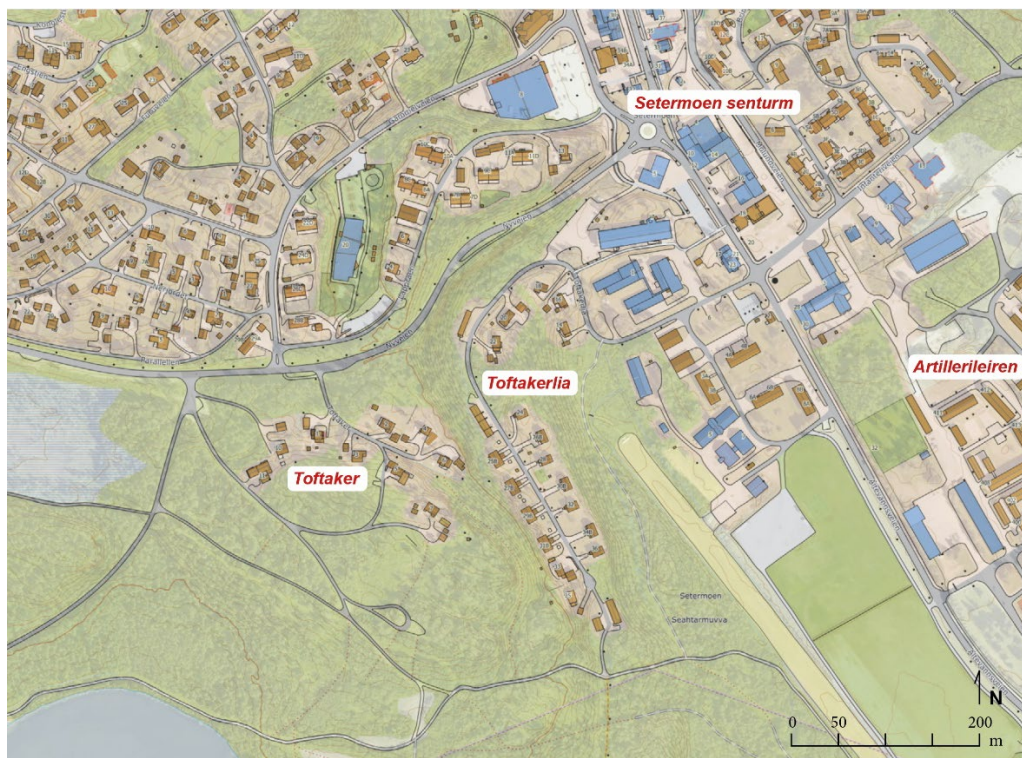
Artillerileiren (vest for Sæterelva), Nesmoen (det største området, mellom FV 8470 og Barduelva, inkludert Hundtorp i sør), og Verkstedsområdet (vest for FV 8470). Sanitetsleiren og Ingeniørleiren finnes ikke lenger. I leiren er flere eldre bygninger fra ulike perioder bevart; noen av dem fredet, andre har vernestatus. Deler av Setermoen leir inngår i Forsvarets Landsverneplan.

Bygg- og anleggsmessig består leiren i dag av blant annet:

- Kvarter og mannskapsforlegning
- Idrettshall og velferdsbygg
- Verkstedsbygg
- Flerbrukshaller
- Kontorbygg
- Overflateparkering
- Garasjering

2.3 TOFTAKERLIA/TOFTAKER I DAG

Toftaker og Toftaker boligområde, like vest for Setermoen sentrum, er eksisterende boligområder. Toftaker består i hovedsak av eldre eneboliger, og har adkomst via Nyveien/E6. Toftakerlia består av noe nyere boliger, og har adkomst via Altevannsveien/FV8470. Flere av boligene her eies av Forsvarsbygg og er i bruk som boliger for Forsvarets ansatte. Begge områder er regulert til nåværende «bebyggelse og anlegg» i Kommuneplanens arealdel, og området vest for Toftaker som nåværende «grønnstruktur». Både boligområdet og grønnstrukturen omfattes av hensynssone H710_1; båndlegging i påvente av regulering.



Figur 2: Toftaker og Toftakerlia (Kartkilde: kommunekart.com)

2.4 PLANARBEIDETS VIRKNING UTENFOR PLANOMRÅDET

Initierte plan, som tilrettelegger for en økning i Forsvarets tilstedeværelse og bygningsmasse i Setermoen leir, vil nødvendigvis ha noe innvirkning utenfor planområdet. Særlige forhold som bør omtales i planarbeidet:

- Periodevis trafikkøkning inn og ut fra leiren via eksisterende avkjørsel fra FV 8470.
- Trafikksikkerhet og forhold for myketrifikanter
- Mulig framtidig behov for alternativ hovedadkomst til leiren, dersom en potensiell flomsituasjon krever det.
- Økt belastning på vann- og avløpssystem.

- Økt behov for el-kraft.
- Økt aktivitet i skyte- og øvingsfelt sørøst for planområdet; støy og forurensning. Vilkår for forurensende virksomhet ble gitt ved utslippstillatelse stadfestet av Forurensningsmyndighetene i 2020 (sist endret 08.03.2022). Tillatelsen regulerer utslipp av støy og avrenning til vann og grunn, og har vilkår om virksomhetsfrie perioder. Eventuelle endringer i forutsetninger/underlag for gjeldende utslippstillatelse vil fremsendes til Miljømyndighetene som rett myndighet.
- Økt aktivitet i skyte- og øvingsfelt sørøst for planområdet; Grunneiere og reindrift.
- Fjernvirkning, knyttet til framtidig ny bygningsmasse og dens virkning fra avstand.

Annen innvirkning utenfor planområdet:

- Flere brukere av servicetilbud som finnes lokalt og i Setermoens nærområder
- Flere boliger på Setermoen

3 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Planen har til hensikt å avklare rammene for mulig videreutvikling av leiren, i hovedsak i form av fortetting i, og i tilknytning til allerede bebygget område i Setermoen leir. Det vil også være behov for å lage rammer som tillater noe spredt bebyggelse / anlegg i tilknytning til nærøvingsområdet lenger sør på Nesmoen, eksempelvis for anleggelse av midlertidige lagerbygg. Setermoen leir på Nesmoen er et forholdsvis stort område, og det vil være viktig i det forestående planarbeidet å forutse de behov som i framtiden vil kunne oppstå, herunder ivaretagelse av behov ved samvirke med allierte styrker – også i de mindre bebygde delene av leiren / Nesmoen.

Framtidig bebyggelse og anlegg som planarbeidet vil tilrettelegge for er alle knyttet til Forsvarsformål og således en videreutvikling innenfor de funksjoner som er i leiren i dag.

På Toftaker vil det i planarbeidet vurderes innregulering av flere eneboliger, mens det i Toftakerlia vil være aktuelt å vurdere kvarter-/hybelbygg, flermannsboliger og eventuelt eneboliger. Eiendom 42/486, som eies av Bardu kommune, er også aktuell for utvikling for boligformål som kan dekke Forsvarets kommende behov på Setermoen. Her vil kvarter-/hybelboliger vurderes som typologi.

4 Utbyggingsvolum, byggehøyder og byggegrenser

Det er en sentral målsetting at initierte detaljplan for Setermoen leir skal kunne være robust nok til å dekke Forsvarets fremtidige behov på Setermoen. Det vil derfor være behov for å avklare/justere byggegrenser, formålsgrenser, gjeldende maks grense for utnyttingsgrad og byggehøyder. Dette særlig for felt SP1 og SP2, hvor behovet for utbygging er størst. Byggegrenser, maks tillatt %BYA og byggehøyder vil bli fastsatt i planarbeidet.

For boligområdene Toftaker og Toftakerlia, vil byggehøyder og forhold til nabobebyggelse være viktige aspekt å hensynta. Her vil sol-/skyggestudier være essensielle for ivaretagelse av eksisterende uteoppholdsareal og bomiljø/-kvaliteter.

5 Funksjonelle og miljømessige kvaliteter

Forsvarssektorens klima- og miljøstrategi, 2022, vil være retningsgivende for planarbeidet.

Det tas sikte på at planarbeidet for Setermoen leir skal utarbeide rammer som bidrar til å minimere klimaavtrykk og bidra til en positiv miljøpåvirkning, herunder redusere energiforbruk og direkte klimagassutslipp, samt bevare naturmangfold og sikre kulturhistoriske verdier.

Planarbeidet tar også sikte på en god fortetningsstrategi, der sambruk, byggehøyder og grad av kompakthet er sentrale vurderingspunkt. Et begrenset fotavtrykk vil kunne gi gode resultater på flere områder:

- Bevaring av skogs- og grøntområder og naturmangfold
- Bevaring av vegetasjon som klimavern og visuell buffersone mellom leiren og omliggende
- Utnyttelse og utbedring av eksisterende veier, gang- og sykkelareal
- Utnyttelse og utbedring av eksisterende teknisk infrastruktur
- Redusert behov for utbygging av veianlegg og teknisk infrastruktur
- Et tettere og triveligere bo- og arbeidsmiljø.

Harmoni med eksisterende terreng, natur og landskap er et viktig forbehold. Planarbeidet vil i tillegg sikre og styrke muligheten for å gå og sykle internt i planområdet. Her vil krav til anleggelse av bl.a. gang- og sykkelareal stå sentralt.

6 Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap & omgivelser

Setermoen leir ligger tett på to elver, er omgitt av småkuperte skogsområder, grenser mot fylkesvei 8470, er nær nabo til Setermoen sentrum og boligområder, og er omgitt av høye fjell. Langs Barduelva og Sæterelva finnes der turveier innenfor foreslått planområde (både utenfor og innenfor ytre perimeter/sikringsgjerd), og det er jf. gjeldende kommuneplan byggeforbud langs begge elvene.

Selv om leirområdet innehar store områder og avstander, og det tilsynelatende er «mye plass å ta av», er forholdet til natur, landskap og naboer viktig å hensynta. Som nevnt vil en riktig fortetningsstrategi kunne gi et redusert fotavtrykk og dermed bidra til at leirens omsluttende grønt- og skogsområder berøres i liten grad. Interne grøntområder vil dog stedvis måtte vike for ny bebyggelse. I disse tilfellene tas det sikte på å sikre at det reetableres grøntområder andre steder mellom eller inn mot bebyggelsen. Dette vil også støtte oppunder målsettingen om at Setermoen leir skal ha et godt bomiljø, med gode uteoppholdsareal både i tilknytning til bolig, arbeidsplass og øvingsområder.

Tilbakeføring av eksisterende grøntområder etter bygge- og anleggsarbeid, opparbeidelse av nye grøntområder, samt etablering av vegetasjonsbelter/-felt som klimavern ønskes sikret i planarbeidet.

For Toftaker og Toftakerlia vil flere boliger bety noe endringer og tilpasning av terreng. Dette i tilknytning til nye boliger og adkomst for disse. På den kommunalt eide eiendommen 42/483 vil det i tillegg være nødvendig å anlegge adkomstvei for nye boliger. Veier og planering for boliger bør gjøres så skånsomt som mulig, slik at eksisterende terrengform og vegetasjon i størst mulig grad beholdes.

7 Forholdet til gjeldende og pågående kommuneplan, reguleringsplaner og retningslinjer

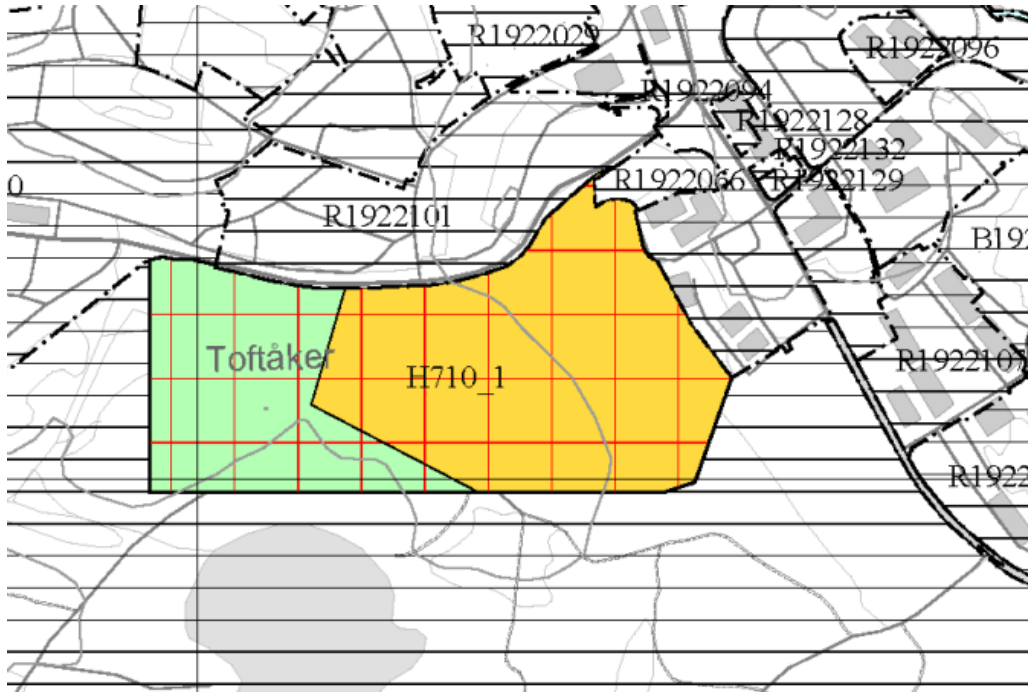
Planinitiativet vurderes å være i samsvar med gjeldende KPA, Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (K1922010). KPA viser Setermoen leir, Nesmoen-området, Artillerileiren og Verkstedsområdet som *Detaljeringssone- Reguleringsplan fortsatt skal gjelde*. Jf. bestemmelsen § 6.1 Forsvarsområder er det krav om reguleringsplan ved endringer / utvidelser innenfor gjeldende reguleringsplaner; R192211, R1922105 og R1922081.

- Gjeldende reguleringsplan for Setermoen leir, Nesmoen-området:
-Setermoen Leir, plan-id: R1922081, ikrafttredelsesdato 14.06.2006
- Gjeldende reguleringsplan for Verkstedsområdet:
-Setermoen skytefelt, sju delområder, plan-id: R1922105, ikrafttredelsesdato 14.12.2011
- Gjeldende reguleringsplaner @/bebyggelsesplaner (B) for Artillerileiren:
- Artillerileiren, plan-id: 1922080, ikrafttredelsesdato 14.06.2006
- Artillerileiren B2, plan-id: 1922003, ikrafttredelsesdato 28.05.2009
- B1 Artillerileiren, plan-id: B1922107, ikrafttredelsesdato 24.06.2010
- Gjeldende reguleringsplan for hovedadkomsten til Setermoen leir:
-Hovedadkomst Setermoen garnison, plan-id: R1922068, ikrafttredelsesdato 30.10.2001
- Gjeldende reguleringsplan for del av FV 8470, hvor militære kjøretøy krysser:
-Setermoen skyte- og øvingsfelt, plan-id: R1922111, ikrafttredelsesdato 12.12.2012

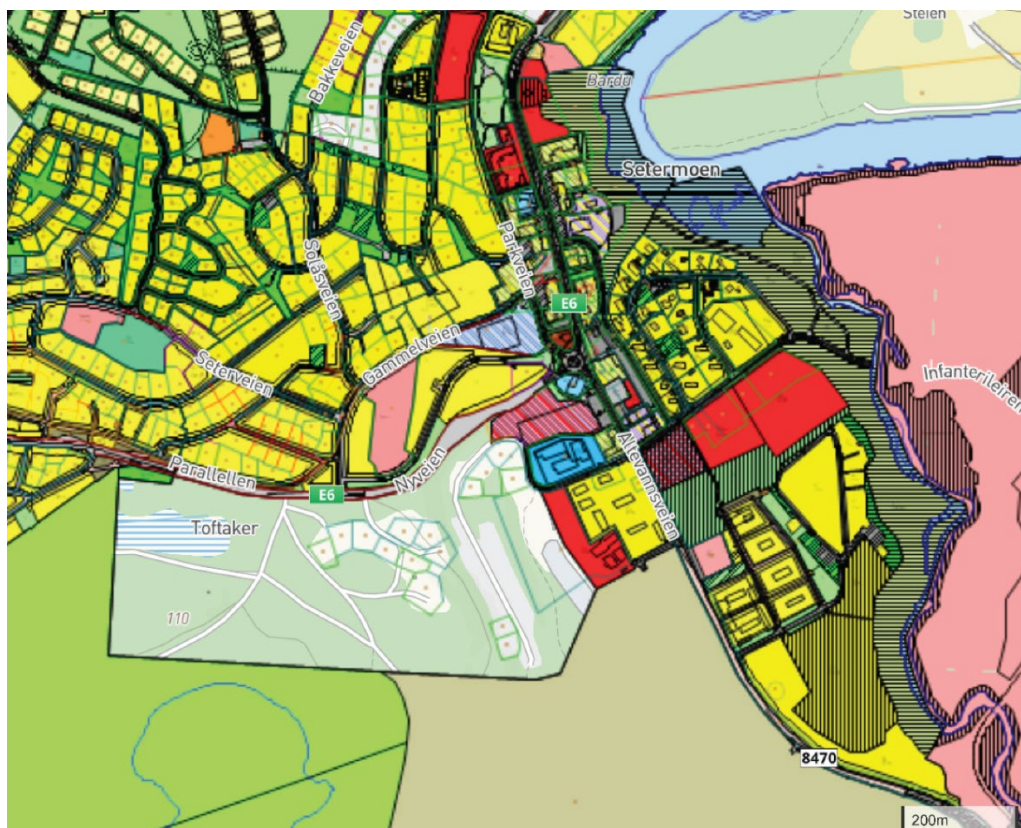


Figur 3: Oversikt over gjeldende planer for Forsvarets områder på Setermoen (Illustrasjon: 3RW arkitekter)

Toftaker- og Toftakerlia, som er foreslått inkludert i planområdet, er i gjeldende KPA regulert til *Bebyggelse og anlegg -nåværende* og *Grønnstruktur - nåværende*.



Figur 4: Utsnitt av KPA for Toftåker (Kilde: kommunekart.com)



Figur 5: Gjeldende reguleringsplaner rundt Toftakerområdet. Artillerileiren og Setermoen leir lengst til høyre. Toftaker og Toftakerlia er uregulert. (Kilde: kommunekart.com)

8 Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Jf. Plan- og Bygningslovens § 4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse, skal planmyndigheten sikre at det ved utarbeidelse av planer for utbygging, gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold, og utarbeides iht. DSBs veileder.

For det initierte planarbeidet ansees foreløpig følgende forhold som aktuelle analysetema:

- Trafikale forhold
- Støy
- Flom
- Grunnforhold (marin leire)
- Naturmangfold

9 Berørte offentlige organer

Av offentlige organer og myndigheter som vurderes berørte er Statsforvalter, Fylkeskommune, Statens vegvesen, NVE, kraftleverandør, kollektivtransport, Bardu kommunes egne etater/avdelinger m.fl.

10 Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Medvirkning vil bli utført i henhold til formalkrav i Plan- og Bygningslovens prosedyrer for reguleringsplaner, jf. § 5.1. Varsling vil utføres iht. Bardu kommunes prosedyrer og adresselister for varsling av oppstart av planarbeid.

11 Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt

Jf. Plan- og Bygningslovens § 4.1 skal det til alle reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, som ledd i varsling av planoppstart, utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal bl.a. redegjøre for utredningsbehov.

Jf. Forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854, av dato 01.07.2017), § 6, pkt. b, skal alle reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven som faller under tiltak i forskriftens vedlegg 1, alltid konsekvensutredes og ha planprogram. Det vurderes dit hen at følgende punkter i vedlegg 1 og 2 her er utslagsgivende for initierte planarbeid:

- Vedlegg 1 pkt. 24: *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål på mer enn 15.000 m².*
- Vedlegg 1 pkt. 30: *Utvidelser eller endringer av tiltak som nevnt i Vedlegg 1 der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget.*

Hvorvidt planen omfattes av forskrift om konsekvensutredning avklares i oppstartmøte med Bardu kommune.

Relevante utredningstema vurderes per nå være:

- Naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven
- Trafikk/ samferdsel
- Naturfare