



BARDU KOMMUNE

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

<i>Vår ref.</i>	<i>Avd/Saksbeh.</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
Saksnr.-løpenr. 2023/789 - 1 <i>Oppgis ved alle henv.</i>	SOU /Steinar Danielsen	«REF»	25.04.2023

Høringsuttalelse til mindre endring i reguleringsplan Kirkemo 3

I forbindelse med planlagt utbygging av byggetrinn 2 i boligfeltet Kirkemo 3 på Setermoen, ønsker Bardu kommune å foreta noen mindre endringer i detaljplan med planID R1922135. Det er tidligere foretatt en mindre endring i samme plan.

Bardu kommune har vurdert de planlagte endringen som mindre og kan utføres i en forenklet prosess jf. det som følger av Plan- og bygningsloven § 12-14 annet og tredje ledd. Endringen sendes på en høringsrunde til berørte parter og hvor den skal sluttbehandles i Plan- teknisk utvalg. Utvalget har delegert myndighet fra Kommunestyret for behandling av mindre endringer i plan.

ME_R1922135_1

Detaljplanen Kirkemo 3 ble utarbeidet i 2015 og endelig vedtatt i 2016. Planen gjelder et nytt boligfelt i kommunal regi hvor det til nå er etablert 17 boliger. I forbindelse med søknader om byggetillatelse kom det relativt tidlig fram et enkelte bestemmelser var vanskelig å overholde uten å måtte søke dispensasjon. Dette gjaldt i hovedsak høyder på gesims- og møne som var satt lavere enn det fleste standard typehus fra husleverandører. I tillegg var maks takvinkel satt slik at enkelte tradisjonelle hustyper ikke tilfredsstilte denne bestemmelsen og måtte dermed dispensasjonssøkes. Det ble dermed foretatt en mindre administrativ endring i bestemmelsen ved at høyder og takvinkel ble økt, slik at byggesøknader kunne behandles uten dispensasjon og dermed raskere saksbehandling. Endringen ble foretatt med lokal høringsrunde og vedtak gjort i Plan- teknisk utvalg 25.05.2020.

Erfaringer fra første byggetrinn viser at enkelte bestemmelser kan tolkes ulikt av tiltakshavere og i hvilken grad det kreves dispensasjon fra disse. Felles for disse planlagte nye endringene er å unngå unødig dispensasjonsbehandlinger.

Enhet samfunn og utvikling

Postadresse: Bardu kommune, Postboks 401, 9365 Bardu
Besøksadresse: Altevannsveien 16, 9360 Bardu
Nettside: www.bardu.kommune.no
E-post: postmottak@bardu.kommune.no
Telefon: 77 18 52 00

Bankgiro: 4770.07.00131
Konto for skatt: 6345.06.19223
Org. nr.: 864 993 982

Boligfeltet Kirkemo 3 består av 51 tomter regulert til boligformål og hvor byggetrinn 1 ble ferdigstilt i 2019. Byggetrinn 2 er planlagt med oppstart i 2024. I byggetrinn 1 er 17 boliger oppført. De nye endringene som foreslås er mer utdypende forklart i vedlegg 2.

ME_R1922135_2

Endringen som nå foreslås er både i plankart og bestemmelser. Noen av endringene vil ikke berøre allerede etablerte boliger i feltet. For etablerte boliger vil det i hovedsak være endring i muligheten om å føre opp mindre bygg uten å måtte søke dispensasjon. Alle etablerte eiendommer er inkludert som høringspart. I tillegg er det noen nye bestemmelser som i hovedsak gjelder byggetrinn 2. Alle endringer med forklarende tekst fremgår av vedlegg 2.

Det er planlagt at de aktuelle endringene i detaljreguleringsplanen Kirkemo 3 skal behandles av politisk av Plan- teknisk utvalg i møte den 6. juni. Frist for å gi tilbakemelding på de foreslåtte mindre endringene settes til **24. mai 2023**

Per Åke Heimdal
Avdelingsingeniør Plan og utvikling

Steinar Danielsen
Avdelingsingeniør Plan og utvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Vedlegg:

- 1 Vedlegg 1 - ME_R1922135_2_Bestemmelser
- 2 Vedlegg 2 - Sammendrag av mindre endringer i plan R1922135 Kirkemo 3

Kopi til: