



BARDU KOMMUNE

Møtebok

Saksbehandler: Thorstein Lundberg
Arkivsaksnr.: 12/1557-18

Arkiv: L12

Detaljregulering Viken

Innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljregulering for Viken brygge, sist revidert 25.8.2013, ut til 2-gangs offentlig ettersyn.

Vedlegg (ligger på kommunens hjemmeside under møtekalender):

Plankart 1:1000, revidert 25.8.13
Reguleringsbestemmelser, revidert 25.8.13
Illustrasjonsplan 1:500, revidert 25.8.13
Planbeskrivelse, revidert 12.4.2013
Uttalelser/korrespondanse offentlig ettersyn

Saksgang:

Plan- teknisk utvalg vedtar om planen legges ut til 2-gangs offentlig ettersyn. Etter seks ukers frist tas saken opp på nytt for merknadsbehandling og eventuelt vedtak om oversendelse til kommunestyret for endelig vedtak.

Kort sammendrag av saken:

Hensikten med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for etablering av allment tilgjengelig bryggeanlegg med tilhørende servicefunksjoner ved elvebredden til Barduelva på tomten til Viken senter. Bygningsmassen vil bestå av flere mindre bygg, en brygge på land samt en flytebrygge i elva.

Planforslaget var lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 4.3 – 15.4.2013. Det er innkommet 6 uttalelser/merknader til planforslaget.

Saksopplysninger:

Fylkesmannen fremmet innsigelse til plan i brev datert 15.4.2013. Etter korrespondanse med fylkesmannen, samt befarig på Viken senter den 21.8.13, er innsigelsen trukket, i brev av 10.10.13.

Merknadsbehandling:

1. Johnny Haugland, nabo 39/1, 12.3.2013
2. Troms fylkeskommune, Stabssjef, 8.4.2013
3. Sametinget, 10.4.2013
4. Fylkesmannen i Troms, 15.4.2013(Innsigelse), 24.5.2013(innsigelse opprettholdes), 10.10.2013(innsigelse trukket)
5. Troms fylkeskommune, Kulturetaten, 18.4.2013
6. NVE, 24.4.2013

Johnny Haugland - Nabo 39/1 protesterer på bestemmelse om forbud mot bruk av motorbåt i Vika. Videre ønskes fri tilgang til Barduelva fra Vika via terskelen, som menes hindret ved bestemmelsesområde *Våtmarksområdet* slik forslagsstiller tolker det. Vedkommende bestrider også valg av gangveitraseen, som menes er i konflikt med landbruksinteresser og negativ innvirkning på museumstunet.

Kommentar:

Både forbud mot bruk av motorbåt, og gangtraseen er nedfelt i gjeldende reguleringsplan for Viken, vedtatt i 2002. Dessuten ville uansett motorbåt vært i strid med motorferdselloven da Vika nå må anses som en innsjø og under 2 km². Foreliggende detaljreguleringsforslag er presisering av denne planen knyttet til foreslått tiltak. Forhold i planen som ikke berører tiltaket videreføres fra gjeldende regulering, kun oppdatert i samsvar med ny PBL, og begrenser ikke bruk av området ytterligere.

Stabssjef Troms fylkeskommune noterer seg alle forhold fra myndighetens oppstartsmelding som er medtatt i planforslaget, men ser negativt på regulert gangveitrase over eiendom med fredningsforslag og forbud mot tiltak. Videre menes at tiltak foreslått i planen vil endre områdets karakter fra grøntområde til bebygd areal, og etterspør reguleringsformål som reflekterer dette. Illustrasjonsplanen bes nedfelt i bestemmelsene.

Kommentar:

Gangtraseen i planforslaget er del av sammenhengende gangvei langs elvebredden regulert i gjeldende plan. Videreføring av forholdet i planforslaget er kun planteknisk og vil ikke utløse tiltak eller annen endring av de fysiske forholdene på stedet. Bemerkning om reguleringsformål tas til følge, og tiltaksområdet foreslås regulert til *3900 Friområde/Institusjon*. Det er derimot ikke nødvendig å gjøre illustrasjonsplanen juridisk bindende da bestemmelsene knyttet til bestemmelsesområde *Bryggeanlegg* er uttømmende hva angår byggetiltak.

Sametinget har ingen merknader.

Fylkesmann i Troms fremmet innsigelse til planen knyttet til vassdragsnaturen som de mente ikke er ivaretatt i tilstrekkelig grad i planforslaget hva angår allmennhetens interesser og naturmiljø. Videre må det i planbeskrivelsen redegjøres hvordan tiltaket er vurdert i forhold til naturmangfoldlovens §§8-12 jf. § 7. Fylkesmannen har trukket innsigelsen etter befaring på Viken den 21.8.2013.

Kommentar:

Det foreslås følgende endringer i planforslaget:

- Formål 3020 *Grønnstruktur – naturområde* endres til *3900 Friområde/Institusjon*. (NB! MDs veileder T-1490 Reguleringsplan åpner for bruk av underformål fra 1. *Bebyggelse og anlegg* innenfor 3. *Grønnstruktur* der dette er nødvendig for å presisere arealbruken.). Dette vil være videreføring av gjeldende regulering - *Friområde F1* – hvor formål *Institusjon* vil begrenses til bestemmelsesområde som foreslått på foreliggende plankart. Da området vil fortsette å være privat eiendom, beholdes bestemmelse om allmenn tilgang.
- Det foreslås følgende bestemmelse knyttet til terrenginngrep under bokstav b): *Bryggeanlegget skal fundamenteres på en måte som i størst mulig grad begrenser terrenginngrep.*
- Bokstav c) justeres til: *kantvegetasjon skal opprettholdes*. Dette for å hindre erosjon og opprettholde hekkeområde.

- Vurdering etter naturmangfoldloven er gjennomført og innarbeidet som vedlegg i planbeskrivelsen.

Kulturetaten Troms fylkeskommune informerer om statusen til fredningsforslaget for Viken 39/1, og krever at gangtraseen over eiendommen tas ut av planen, evt. at del av 39/1 som omfattes av planen tas ut, at bestemmelsesområde *Bryggeanlegg* legges minst 4 m fra fredningsområdet og at det innføres byggegrense for tiltak minst 4 m fra fredningsområdet.

Kommentar:

Å ta gangarealet ut av detaljreguleringsforslaget vil ikke ha noe hensikt da forholdet er regulert i overordnet plan. Dessuten eksisterer foreslått trase i dag i form av delvis synlig traktorvei.

Utstrekning av bestemmelsesområde *Bryggeanlegg* er plassert ut fra en samlet estetisk, kulturhistorisk, samfunnsfaglig og vassdragsfaglig vurdering. Forhold som er vektlagt er bl.a:

- bygningsmassen innenfor fredningsområdet er minst 90m fra aktuelt tiltaksområde;
- eksisterende tiltrettelagt uteoppholdsareal innefor fredningsområdet, vil avvikles som følge av tiltaket;
- tiltaket føyer seg estetisk i det eksisterende plangrepet for institusjon; det er forlengelse av den presist definerte allmenningen mellom Vikhaugen og Barduelva som Viken - tunene er etablert i;
- ved å konsentrere tiltaket etableres "oppkjørt løype" for menneskelig aktivitet slik at naturmangfoldet ellers langs elvebredden står upåvirket;
- tiltaket som skisseres oppfyller tilgjengelighetskrav i TEK10 og gjør elvebredden tilgjengelig for alle;
- en oppryddet og oppstammet kantvegetasjon er innarbeidet i tiltaket som er fundamentert på påler med gangarealet hevet over bakken for å hindre erosjon og skåne terrenget mest mulig;
- material- og fargemessig føyer tiltaket seg i eksisterende koloritt langs elvebredden med ambisjon om at det skal fremstå som naturlig del av vassdragsmiljøet.

Bestemmelser fastsetter detaljer knyttet til byggetiltak innenfor bestemmelsesområde, slik at formell byggegrense blir unødvendig. Iht PBL definerer byggegrense maksimal utstrekning for utbygging/tiltak i byggeområde, mens bestemmelsesområdet regulerer ulike tiltak/pålegg utenfor byggeområdene. Juridisk sett vil forslag til endring av tiltaksområde i planen til 3900 Friområde/Institusjon åpne for at bestemmelsesområde erstattes med byggegrense. Forslagsstiller har ingen innvendinger mot dette.

NVE gjentar sine innspill til oppstart samt fylkesmannens innvendinger til planeforslaget, men innvendingene er generelle synspunkter og begrunnes ikke med faglige vurderinger knyttet til flom, skred, kantvegetasjon, m.m. Videre påpekes plantekniske forhold, bl.a. bruk av underformål, bruk av 100-års flomgrense, som menes å være i uoverensstemmelse med lovverk.

Kommentar:

Plantekniske og juridiske forhold som bestrides i uttalelsen er redegjort for i forslagsstillers kommentar til fylkesmannens innsigelse. Adekvate endringer av planforslaget er foreslått. Som regulert vassdrag har ikke Barduelva betydelige flomtopper. Derfor er markering av 100-års flommen på illustrasjonsplanen kun illustrasjon av forhold sommeren 2012 (red. tilsvarende 100-års flom). Den er hverken juridisk bindende, ettersom ill.plan ikke er juridisk bindende dokument, eller dimensjonerende for utbyggingsforslaget.

Vurdering:


Endringer foretatt i plan og bestemmelser vurderes å være av en slik karakter at planforslaget må legges ut til nytt offentlig ettersyn.

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljregulering for Viken brygge, sist revidert 25.8.2013, ut til 2-gangs offentlig ettersyn.

Bardu kommune, den 31.11.13


Hege Walør Fagertun
rådmann


Per Ake Heimdahl
avdelingsleder plan og utvikling