

Oppdragsgiver:	Bardu Kommune	Dato/revisjon:	14-02-24
Emne:	Reguleringsendring Setermoen Sentrum/Servicebygget Bardu	Dokumentnummer:	01
Kontaktperson:	Laga Noreg AS v/ June Mong	Prosjektnummer:	234

VARSLINGSBREV – REGULERINGSENDRING ETTER FORENKLET PROSESS - TOMT 42/7/14 OG OMKRINGLIGGENDE AREAL.

SAK: Reguleringsendring etter forenklet prosess Setermoen Sentrum – B/F/K 12.

SAKSID: 2024/120

PlanID: ME_R1922128 og ME_R1922058

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14 varsles det om reguleringsendring av detaljreguleringsplan for Setermoen Sentrum, Bardu Senter, Bardu Kommune. planID ME_R1922128 og ME_R1922058.

Forslagstiller: Bardu Kommune

Plankonsulent: Laga Noreg AS

Gjeldende planer:

- Reguleringsplan Setermoen Sentrum, R1922058
- Reguleringsendring Sentrumsplan – Bardu senter, R1922128

Endringen gjelder deler av planene.

Formålet med reguleringsendringen:

Altevannsveien 6 og 8 (tomt 42/7/14) er i dag regulert til bolig/forretning/kontor i plan R1922128. Bardu Kommune (byggeier) ønsker å benytte bygget til Ungdomshus og øvingslokaler for Ala Rock. Denne typen bruk er definert som «offentlig og privat tjenesteyting» ihht til plan og bygningsloven §12-5 og *Veileder om reguleringsplan* av dato 20.09.2022.

I forbindelse med reguleringsendringen er det naturlig å utvide planområde P3 i reguleringsplan «Setermoen Sentrum, R1922058» til å gå rundt det gjeldende bygget og koble det sammen med gang- og sykkelvei langs E6 og Altevannsveien. Det vil da også bli satt av noe område til gang og sykkelvei.

Reguleringsendringen fører til mindre endringer i reguleringskart for begge reguleringsplanene.

Beskrivelse av endringene

Som eier av tomt 42/7/14 ønsker Bardu Kommune å fremme en reguleringsendring for bruken av bygget som står på denne tomt.

Bygget ønskes brukt til UNGDOMSHUS og øvingslokaler for Ala Rock. Formålet er i så måte i henhold til kommuneplanens arealdel 2019-2030. Hovedmålsettingen for arealutvikling i denne planen sier at «Det skal videreutvikles gode nærmiljøer med inkluderende og tilrettelagte møteplasser hvor alle befolkningsgruppene kan delta», samt «det skal videreutvikles et attraktivt sentrum med mangfoldig innhold og gode møtesteder for alle innbyggerne». Sitatene er utdrag fra planens kapittel 5 Bruk av areal etter formål, underkapittel 5.1 Hovedmålsettinger for arealutvikling.

Reguleringsplan for Setermoen sentrum (R1922058) støtter opp under denne målsettingen om å lage et levende sentrum som dekker behovet til alle innbyggerne og kan være med å bygge identitetsfølelse. Planen poengterer at det er viktig å være fleksibel i reguleringsformålene for å sikre utvikling av tomtene og muligheter for utbyggere å møte behovet i befolkningen.

I reguleringsplan R1922128 er arealet regulert til bolig/forretning/kontor. I så måte et fleksibelt reguleringsformål, men allikevel ikke helt treffende for ønsket bruk av lokalene.

I dette tilfellet vil et mer treffende reguleringsformål være «offentlig eller privat tjenesteyting».

Reguleringsendringen kan gjennomføres etter forenklet prosess fordi det tilfredsstillende alle punktene angitt i Plan og bygningsloven §12-14;

- Endringer som i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.
- Endringer som ikke går utover hoveddrammene i planen.
- Endringer som heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

I rundskriv H-6/17 – Rundskriv – forenklet prosess, er mindre endringer definert som «bl annet endringer av arealformål som ikke går utover hoveddrammene i planen.»

Endringene tilfredsstillende både §12-14 og rundskriv H6/17.

Planendringene gjelder følgende, se nummerering i vedlagt kart:

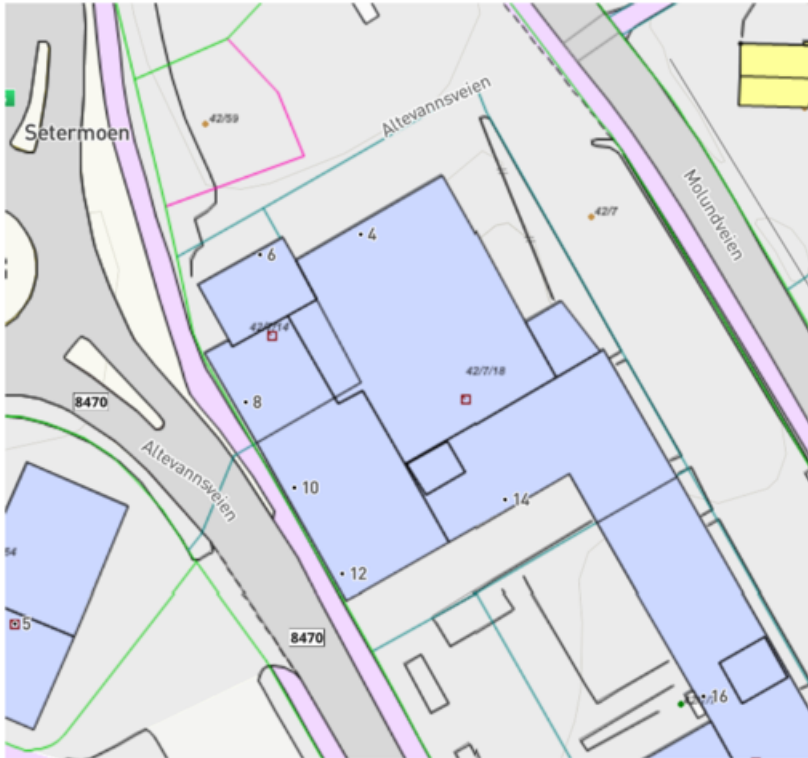
A: Endring av reguleringsformål for 42/7/14.

B: Justering av formålgrensen for P3

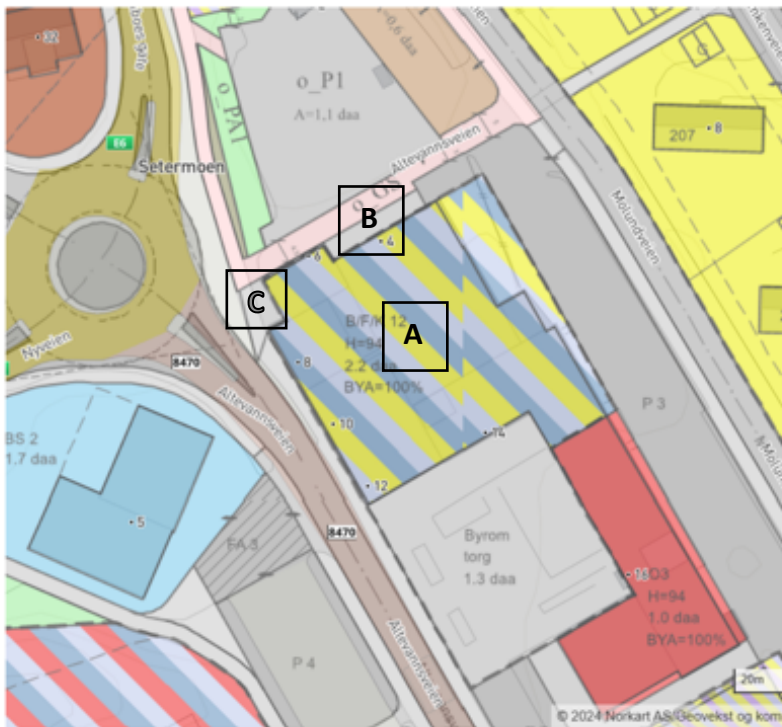
C: Endring av reguleringsformål for mindre areal til Gang og sykkelvei.

Det vil bli utarbeidet plankart over endringene og tilhørende planbestemmelser vil bli oppdatert i tråd med disse.

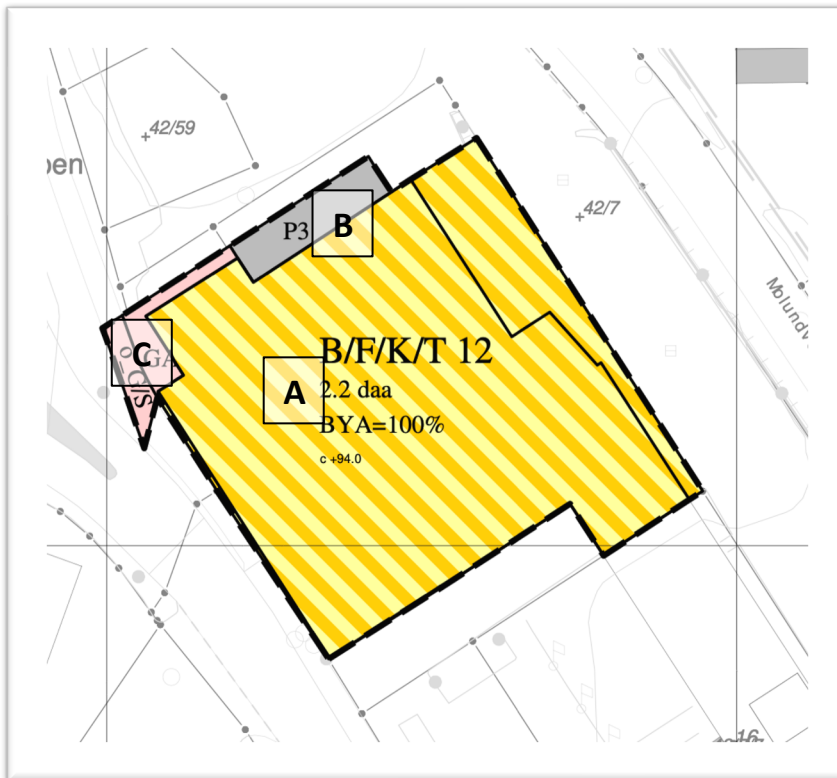
Oversiktskartet under viser områder hvor de nevnte endringene skal utføres.



Bilde 1 Kartutsnitt Altevannsveien, tomt 42/7/14.




Bilde 2 Kartutsnitt viser R1922058 og R1922128.



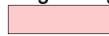
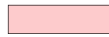

Bilde 3 Kartutsnitt forslag til reguleringsendring.

TEGNFORKLARING




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

 Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål - Bolig/forretning/Kontor/Tjenesteyting

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

 Gang/sykkelveg
 Gangveg/gangareal/gågate
 Parkering

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Planens begrensning
 Formålsgrænse
 Bebyggelse som inngår i planen
 Abc Påskrift feltnavn
 Påskrift areal
 Påskrift utnyttning
 Påskrift kotehøyde

PL

Bilde 4 Utsnitt fra plankart.

Informasjon og merknader:

Vedlagt i denne forsendelsen ligger kart med avmerket planavgrensning, ny planbeskrivelse, forslag til plankart.

For utfyllende informasjon kontakt gjerne LAGA Noreg AS ved June Mong per e-post june@lagaanoreg.no.

Eventuelle innspill/merknader til planarbeidet sendes til plankonsulent hos LAGA Noreg AS: june@lagaanoreg.no, eller LAGA Noreg v/June Mong, Prestbakkveien 732, 9360 Bardu. Merk med «Reguleringsendring - Altevannsveien 6 og 8».

Merknader må være sendt innen 29. februar 2024.

Vedlegg:

234_planbeskrivelse_R1922128_Bardu Kommune(1)

ME_R1922128_Plankart

Regplanbase.pdf

RefOppstartsmøtePlansak

Med vennlig hilsen

June Mong

Senioringeniør, Laga Noreg AS.