



BARDU KOMMUNE

Arkiv :062
Arkivsaksnr :2023/1623-16
Saksbehandler: Thorstein Lundberg

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for Plan, levekår og utmark		

Søknad om reguleringsendring - Setermoen sentrum B/F/K 8 m.m.

Innstilling

Med hjemmel i Pbl § 12-14 vedtas reguleringsendring for «Setermoen sentrum B/F/K 8 m.m.» - PlanID: ME_R1922058_5.

Vedlegg:

- 1 Søknad om reguleringsendring Setermoen sentrum - BFK8
- 2 ME_R1922058_5_Plankart
- 3 ME_R1922058_5_Bestemmelser
- 4 ME_R1922058_5_Beskrivelse
- 5 Varslingsbrev
- 6 Merknadsbehandling med innspill
- 7 Illustrasjoner_tegninger

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

Oppsummering

x Midttun Eiendom AS har i lengere tid hatt planer om å utvikle eiendommen. Allerede i 2020 ble forespørsel om reguleringsendring og kjøp av kommunal grunn lagt frem for planteknisk utvalg som var positiv til planene.

For å kunne utvide eksisterende bygg og parkeringsarealer som tenkt må det gjennomføres en reguleringsendring. Søknaden innebærer at eksisterende formåls- og byggegrenser justeres. I oppstartsmøte ble det klarlagt at reguleringsendringen ligger innenfor rammene for hva som kan behandles som «mindre endring» etter en enklere prosess. x

Saksopplysninger

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 20.9.23. Oppstartsvarselet ble sendt til berørte naboer og sektormyndigheter den 25.9.2023, med høringsfrist til 17.10.23. Statens vegvesen fikk utvida høringsfrist. Det kom tilsvarende fra 9 sektormyndigheter. Ved en feil har varslet gått til flere sektormyndigheter som ikke er berørt og de har følgelig ingen merknader til planarbeidet. I realiteten er det kun 3 av sektormyndighetene som har innspill av betydning. Fylkeskommunen og Statsforvalteren har ikke merknader til valgt prosess. Statens vegvesen er i tvil om valgt prosess, men aksepterer valgt løsning. Fylkeskommunen og Staten vegvesen har merknader til innholdet i endringsforslaget. Det kom ett innspill fra berørt nabo. Forslagstiller har kommentert merknadene og kommunedirektøren er i all hovedsak enig.

Merknadsbehandling:

Troms og Finnmark fylkeskommune, brev datert 17.10.2023:

Vurdering angående gang- og sykkelveien mellom Molundveien og Fogd Holmboes gate. Opprusting av Setermoen Sentrum iht. gjeldene reguleringsplan ble gjennomført i 2009. Omtalte GS-vei ble ikke opparbeidet og man har heller ikke sett behovet for den i ettertid. Det er etablert 2 krysningspunkt for myke trafikanter mellom kvartalene, en vises helt i sør på planendringen og en ligger i parkarealet nord for planområdet. Dette mener kommunen er tilstrekkelig for å ivareta den begrensede ferdseien mellom Molundveien og Fogd Holmboes gate. Innregulert GS fra Fogd Holmboes gate til P2 er en eldre etablert snarvei som i hovedsak brukes av parkerende de som reiser med buss. Den kan vurderes å regulere dette til parkareal PA, men det vil neppe endre ferdselsmønsteret i området. Skal man unngå ferdseien må det settes opp fysiske hindringer. Det er ikke registrert noen uønskede hendelser med myke trafikanter i området. For å sikre seg mot slike hendelser i fremtiden kan f.eks. gangarealet markeres på asfalten frem til bussholdeplassen.

Statens vegvesen, brev datert 20.10.2023:

Se vurdering angående gang- og sykkelveien mellom Molundveien og Fogd Holmboes gate ovenfor.

PA1 er delvis opparbeidet situasjon og fungerer som en buffer/fysisk sperre mellom forretningseiendommene og parkerings- og bussholdeplass. I tillegg vil det ha funksjon som snødeponi og det ligger kommunal infrastruktur i grunn.

Vurdering i forhold til utvidelse av bygget og byggegrense mot veigrunn var et tema på oppstartsmøte. Det er mulig å bygge tilbygget forskjøvet i forhold til eksisterende fasade, men estetisk vil det ikke bli en god løsning. I tillegg vil en forskyving komme tett på kommunal infrastruktur. Vi ser at plasseringen av tilbygget kan medføre noe ulempe for vintervedlikehold ved at det blir 10 m lenger fasade. Likevel vurderes hensynet til arkitektur og omgivelsene her viktigere å ivareta. Vegvesenet mener selv at at E6 gjennom Setermoen har preg som ligner en byggate med andre bygg som ligger nært veien. Bygging som forespeilet, vil forsterke byggatebildet. Trafikksikkerheten i området blir påvirket i liten grad.

Kommunedirektøren oppfatter ikke vegvesenets merknad om flytting av tilbygget som et absolutt krav, men at det må gjøres en grundig vurdering. Det mener kommunedirektøren er gjort i dette tilfelle og at planforslaget viser den beste plasseringen basert på en helhetlig vurdering, der fordelene er større enn ulempene.

Patricias Gatekjøkken AS:

Se vurdering angående PA1 ovenfor.

Området det vises til, er ikke opparbeidet iht. plan. Det som påpekes vil bli vurdert når arealene blir opparbeidet.

Vurdering

Iht. Plan og bygningsloven § 12-14 kan endring av reguleringsplan vedtas etter en enklere prosess, når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Tilskrevne sektormyndigheter har ingen merknader til prosess eller har merknad som har karakter av innsigelse, slik at forutsetningene for enklere behandling er til stede. Det er heller ikke kommet vesentlige merknader fra berørte naboer.

Kommunedirektøren er enig i forslagstillers vurdering og kan ikke se at planendringen vil være til vesentlig ulempe for noen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Klima- og miljømessige konsekvenser

Stine Jakobsson Strømsø
kommunedirektør