

Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningsloven (pbl) kap. 12

Setermoen, gnr. 41 bnr. 1 mfl.

Setermoen leir med Toftaker

Nasjonal arealplan-ID 5416_R1922138

Saksnummer	2023/420
Vedtatt av kommunestyret	dd.mm.åååå
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av kommunestyret)	21.04.2026
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak.	
_____ avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for Forsvarets framtidige styrking i nord, med de utbyggings- og moderniseringsbehov dette på sikt vil medføre i Setermoen leir. Planens målsetting er tilrettelegging for ny utbygging og fortetting i bebygde og ubebygde områder knyttet til Setermoen leir. Planen omfatter i tillegg deler av Setermoen sentrum, samt Toftaker og Toftakerlia, med en målsetting om etablering av flere boliger.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

- 2.1.1. Det skal sikres god tilgjengelighet til nye bygg, anlegg og uteområder.
- 2.1.2. Nye bygg og anlegg innenfor planavgrensningen skal utformes og bygges med god arkitektonisk kvalitet og bærekraftige materialer skal anvendes.
- 2.1.3. Vei, vann- og avløpsanlegg samt overvannsanlegg opparbeides iht. kommunal standard, for overtakelse for drift av kommunen der dette er relevant.
- 2.1.4. Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt for terrenget og omgivelsene.
- 2.1.5. **Der trær fjernes, på steder hvor det ikke skal etableres nye tiltak, skal arealet revegeteres med stedegen vegetasjon.**
- 2.1.6. Synlige fyllinger og skjæringer skal tilsås med stedegen vegetasjon eller tilrettelegges for best mulig naturlig vegetering for å minimere den visuelle virkningen av disse.
- 2.1.7. Dersom fremmede skadelige arter oppdages, må det iverksettes tiltak for å hindre spredning av disse, jf. Forskrift om fremmede organismer §9.
- 2.1.8. Overvann skal fordrøyes/infiltreres lokalt. Tiltak for å avgrense/forsinke avrenning av overvann skal gjennomføres. Dersom overvannet må føres direkte inn på kommunens ledningsnett uten fordrøyning, skal det søkes spesielt om dette til kommunen. VAO-rammeplan datert 26.09.2024, eller nyere versjon, skal legges til grunn for framtidige tiltak.
- 2.1.9. Ved utbygging innenfor Forsvarets områder skal Forsvarektorens klima- og miljøstrategi legges til grunn.
- 2.1.10. Faste innretninger eller virksomhet som kan være til ulempe for høyspent ledningsnett skal avklares med netteier.

2.2. Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)

- 2.2.1. Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner, som er automatisk fredete kulturminner, blir oppdaget i sammenheng med gravearbeid skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet underrettes, jf. Lov om kulturminner § 8. 2. ledd.
- 2.2.2. Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i grunnen komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette pålegget skal formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i grunnen.
- 2.2.3. Ved ny beplantning skal stedegen vegetasjon benyttes.

2.3. Byggegrenser

2.3.1. Byggegrenser er angitt i plankart.

2.3.2. Oppgradering til dagens standard av eksisterende bygg som ligger utenfor byggegrense tillates.

2.3.3. Følgende tillates utenfor byggegrensene (gjelder ikke mot fylkesveg):

- Støttemurer
- Støyskjerm
- Gjerder
- Fundamentering under bakken
- Overflateparkeringsplasser
- Trapper
- Returpunkt/containerplass for avfallshåndtering
- Fordrøyningsmagasin
- El-installasjoner/ladepunkter inkl. takoverbygg eller andre mindre anleggselementer med maks BRA = 50 m²
- Transformatorstasjoner. Minste avstand til vegkant skal være 1 meter

2.4. Fjernvarme (§ 12-7 nr. 8)

2.4.1. Nye bygg på mer enn 500 m² BRA skal fortrinnsvis tilknyttes fjernvarmenett. Dersom det kan dokumenteres at fjernvarme ikke kan leveres, eller at alternative løsninger gir tilsvarende eller bedre miljøgevinst, kan det gis unntak fra tilknytningsplikt.

2.5. Energiløsninger

2.5.1. Det tillates plassert trafoer/nettstasjoner innenfor planområdet etter avtale med strømleverandør.

2.6. Flomsikring

2.6.1. Vassdragskryssninger, kulverter og stikkrenner (listen er ikke uttømmende) må dimensjoneres og utformes slik at de kan ta unna for 200-års flommer, og slik at det ikke fører til økt fare for oppstuvning, erosjon og skred. Anlegg skal utformes og bygges slik at sikkerheten mot flom ikke forringes for eksisterende omkringliggende bebyggelse.

2.7. Krav om undersøkelser/dokumentasjon før/ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)

- Teknisk plan for vann og avløp, samt overvannshåndtering. Prinsipper i VAO-rammeplan datert 26.09.2024, eller nyere versjon, skal legges til grunn for framtidige tiltak.
- Plan for disponering av eventuelle overskuddsmasser.
- Dokumentasjon på flomfare og eventuelle avbøtende tiltak.
- **Vurdering av mulighet og potensial for å spare natur og store trær**
- Dokumentasjon på tilstrekkelig kapasitet på strømmnett og for valgte energiløsninger. Energivennlige løsninger skal vurderes.
- Miljøoppfølgingsplan for anleggsperioden, som minimum skal omtale følgende når det er relevant:
 - Eventuelle nødvendige tiltak for å hindre forurensning av overvann/resipienter, der det i anleggsfasen er fare for dette
 - Vanning av anlegg- og vegarealer for å begrense støvforurensning

- Etablering av midlertidig fysisk sperring rundt naturverdier i hensynssoner H560 for å sikre at disse blir ivaretatt i bygge- og anleggsfasen
- For alle formål unntatt Forsvarsformål:
 1. Eventuelle nødvendige tiltak for å unngå det mest støyende arbeidet i perioder hvor det kan virke forstyrrende for arter i området.
 2. Eventuelle nødvendige tiltak for å unngå fjerning av trær/vegetasjon i hekkeperioden mellom mai og juli.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt B1-4, BF1-6, BK, BGF1-3, T1-2, RA, UTE, KBA1-3)

- 3.1.1.a. Maksimal tillatt grad av utnyttning er angitt i plankart som %-BYA eller angitt i bestemmelsene for det enkelte formål.
- 3.1.1.b. Maksimalt tillatt byggehøyde er angitt i plankart eller i bestemmelsene for det enkelte formål.
- 3.1.1.c. Ved plassering og utforming skal det særlig tas hensyn til naturmiljø.
- 3.1.1.d. Renovasjonshåndtering skal løses på returpunkt/containerplasser i tråd med «Forskrift for innsamling med videre av forbruksavfall, tømning av slamavskillere og for avfallsgebyr i Bardu kommune».
- 3.1.1.e. Nye tiltak skal gis utforming og plassering som gir minst mulig skyggeeffekt på naboers bygg og utearealer.
- 3.1.1.f. Ved etablering av bolig skal alle boligenheter ha minst én fasade som vender mot stille side hvor støynivået ikke overstiger $L_{den} = 55$ dB fra vegtrafikkstøy. Halvparten av oppholdsrom og minst ett soverom skal ha minst ett vindu som kan åpnes mot stille side fra vegtrafikkstøy.
- 3.1.1.g. **Ved etablering av bolig skal alle boligenheter med støy på fasade over $L_{den}=55$ utstyres med balansert ventilasjon og utvendig solavskjerming på soleksponerte fasader.**
- 3.1.1.h. Minimumskravet til uteoppholdsareal per boenhet skal ha støyverdier som ikke overstiger nedre grense for gul støysone for vegtrafikkstøy.
- 3.1.1.i. Til søknad om rammetillatelse skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan i egnet målestokk, og snitt og sol- og skyggediagrammer når dette er relevant. Situasjonsplanen skal fastlegge arealbruk, plassering/utforming av bygninger, biloppstilling, avfallshåndtering, snøopplagsplass og opparbeidelse av uterom: arealer for lek og uteoppholdsareal, evt. terrassering med høydeangivelser, stigningsforhold og universell utforming.

3.1.2. Boligbebyggelse (felt B1-4)

Type bebyggelse, antall enheter

- 3.1.2.a. Innenfor formålet tillates frittliggende boligbebyggelse i form av eneboliger eller tomannsboliger.
- 3.1.2.b. For felt B4 tillates det, i nordlig del av feltet, etablert felles garasjeanlegg/carport kombinert med felles renovasjonsløsning for felt B4, BK og BF4-5.
- 3.1.2.c. Innenfor B1 tillates maksimalt 6 boenheter.
- 3.1.2.d. Innenfor B2 tillates maksimalt 3 boenheter.

3.1.2.e. Innenfor B3 tillates maksimalt 4 boenheter.

3.1.2.f. Innenfor B4 tillates maksimalt 8 boenheter.

Grad av utnytting

3.1.2.g. I felt B1-3 skal maksimal utnyttelse innenfor hver tomt være 200 m² BYA, inkl. overflateparkering, garasje, carport, uthus e.l.

3.1.2.h. I felt B4 skal maksimal utnyttelse innenfor hver boligtomt være 165 m² BYA, inkl. uthus e.l.

Byggehøyder og takform

3.1.2.i. Innenfor B1-4 tillates bygg med mønehøyde på maks 11 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.2.j. Ny bebyggelse skal etableres med saltak, med unntak av mindre deler av bygget hvor takterrasser tillates etablert.

3.1.2.k. For garasjeanlegg/carport i B4 skal byggehøyde være på maksimalt 5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasjebygg/carport skal ha saltak eller pulttak.

Funksjons- og kvalitetskrav

3.1.2.l. For eneboliger i felt B1-3 skal det avsettes minimum 100 m² uteoppholdsareal per boenhet. Ved etablering av tomannsboliger skal det avsettes minimum 65 m² uteoppholdsareal per boenhet. Inntil 50 % av uteoppholdsarealet per boenhet kan løses innenfor f_UTE. Felt f_UTE skal inngå i utomhusplan for B1-3 som skal leveres sammen med søknad om rammetillatelse.

3.1.2.m. For eneboliger i felt B4 skal det avsettes minimum 100 m² uteoppholdsareal per boenhet. Ved etablering av tomannsboliger skal det avsettes minimum 65 m² uteoppholdsareal per boenhet. Inntil 50 % av uteoppholdsarealet per boenhet kan løses innenfor BK.

Parkering

3.1.2.n. I felt B1-3 skal bilparkering løses innenfor egen tomt, og det skal tilrettelegges for minimum 1 og maksimalt 2 parkeringsplasser for bil pr. boenhet. Sykkelparkering skal løses på egen tomt.

3.1.2.o. Bilparkering for felt B4 skal løses nord i feltet, og/eller i felles garasjeanlegg innenfor felt f_BGF1-3. Det skal tilrettelegges for minimum 1 og maksimalt 2 parkeringsplasser for bil pr. boenhet. Sykkelparkering skal løses på egen tomt.

Adkomst

3.1.2.p. Adkomst til B1-3 skal være fra o_V3 via o_V1.

3.1.2.q. Adkomst til B4 skal være fra o_KV2. Det tillates kjøring frem til boenhet.

3.1.3. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (felt BF1-6)

Type bebyggelse

3.1.3.a. Innenfor formålet tillates frittliggende småhusbebyggelse i form av eneboliger med tilhørende anlegg. Felt BF1-6 er eksisterende bebyggelse innenfor planområdet.

Grad av utnytting

3.1.3.b. Bebygd areal pr. tomt skal ikke overstige %-BYA = 40 %, og skal være maksimalt 400 m² BYA pr. tomt.

Byggehøyder og takform

3.1.3.c. Innenfor BF1-6 tillates bygg med maksimal byggehøyde på 6,8 meter og maksimal mønehøyde på 8,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Adkomst

3.1.3.d. Adkomst til BF1 og BF3 skal være fra o_V3 via o_V1.

3.1.3.e. Adkomst til BF2 skal være fra f_V2 via o_V1.

3.1.3.f. Adkomst til BF4-5 skal være fra o_KV2.

3.1.3.g. BF6 skal ha ny adkomst via f_P. Eksisterende avkjørsel fra Altevannsveien skal stenges.

3.1.4. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (felt BK)

Type bebyggelse, antall enheter

3.1.4.a. Innenfor felt BK skal det etableres konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkehus og flermannsboliger.

3.1.4.b. Det tillates maksimalt 20 boenheter i felt BK.

Grad av utnyttning

3.1.4.c. I felt BK skal maksimal utnyttelse innenfor hver tomt være 100 m² BYA, inkl. uthus el.

Byggehøyder og takform

3.1.4.d. Innenfor BK tillates bygg med mønehøyde på maks 11 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.4.e. Ny bebyggelse skal etableres med saltak.

Funksjons- og kvalitetskrav

3.1.4.f. Behov for teknisk infrastruktur, grøfter el. tillates løst innenfor feltet.

3.1.4.g. Det skal avsettes minimum 75 m² uteoppholdsareal per boenhet. Inntil 50 % av uteoppholdsarealet tillates løst som felles uteoppholdsareal i felt BK.

3.1.4.h. Innenfor felt BK skal det etableres en nærlekeplass på minimum 150 m². Nærlekeplassen skal ha gangtilkomst fra o_KV2. Gangtilkomsten skal være minimum 1,8 meter bred og ha en stigning som ikke er brattere enn 1:15. Fast dekke er tillatt.

Nærlekeplassen skal utstyres og tilrettelegges for lek, og skal utformes slik at den kan brukes på like vilkår av en så stor del av brukerne som mulig.

Parkering

3.1.4.i. Det tillates ikke bilparkering innenfor BK. Bilparkering for boenheter innenfor BK skal løses i felles garasjeanlegg nord i felt B4 og/eller i felt f_BGF1-3, med minimum 1 og maksimalt 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Sykkelparkering skal løses på egen tomt.

Adkomst

3.1.4.j. Adkomst til BK skal være fra o_KV2. Det tillates kjøring frem til boenhet.

3.1.5. Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (felt BGF1-3)

Type bebyggelse og antall parkeringsplasser

- 3.1.5.a. Felt f_BGF1-3 er felles for felt B4 og BK.
- 3.1.5.b. Innenfor felt f_BGF1-3 tillates etablert garasjeanlegg eller carport.
- 3.1.5.c. Alle bilparkeringsplasser skal tilrettelegges med mulighet for etablering av ladepunkt for elbil.

Byggehøyder og takform

- 3.1.5.d. Innenfor f_BGF1-3 tillates bygg med byggehøyde på maksimalt 5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.1.5.e. Ny bebyggelse skal etableres med saltak eller pulttak.

Adkomst

- 3.1.5.f. Adkomst til f_BGF1-3 skal være fra o_KV2.

3.1.6. Offentlig eller privat tjenesteyting (felt T1-2)

Type bebyggelse

- 3.1.6.a. Innenfor felt o_T1 tillates bygninger, anlegg og installasjoner for museum.
- 3.1.6.b. Innenfor felt o_T2 tillates bygninger, anlegg og funksjoner for offentlig tjenesteyting og offentlige beredskapstjenester.

Byggehøyder

- 3.1.6.c. Maksimal byggehøyde er angitt på plankart.

Adkomst

- 3.1.6.d. Adkomst til o_T1 skal være fra o_V5.
- 3.1.6.e. Adkomst til o_T2 skal være fra o_KV4.

3.1.7. Renovasjonsanlegg (felt RA)

- 3.1.7.a. Felt f_RA er felles returpunkt/containerplass for renovasjonshåndtering for boliger i Toftakerområdet med adkomst fra o_V1.

3.1.8. Uteoppholdsareal (felt UTE)

- 3.1.8.a. Felt f_UTE er felles for boenheter i B1-3.
- 3.1.8.b. Innenfor felt f_UTE skal det sikres areal for nærlekeplass på minimum 150 m². Nærlekeklassen skal ha gangtilkomst fra o_V3. Gangtilkomsten skal være minimum 1,8 meter bred og ha en stigning som ikke er brattere enn 1:15. Fast dekke er tillatt.

Nærlekeklassen skal utstyres og tilrettelegges for lek, og skal utformes slik at den kan brukes på like vilkår av en så stor del av brukerne som mulig.
- 3.1.8.c. De deler av felt f_UTE som ikke opparbeides som nærlekeplass skal være naturlekeplass, og av hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon stilles det ikke krav om opparbeiding etter prinsipp om universell utforming.

Eventuelle installasjoner for lek i naturlekeplassen skal integreres godt i eksisterende terreng og vegetasjon, og skal ha miljøvennlig materialbruk. Inngrep og tiltak både i nærlekeplass og naturlekeplass skal være skånsomme og reversible.

3.1.9. Grav- og urnelund (felt GU)

- 3.1.9.a. Felt GU er eksisterende grav- og urnelund innenfor eiendom med gnr/bnr 42/492.
- 3.1.9.b. Eksisterende sikringsgjerde tillates innenfor formålet. Gjerdet skal ikke hindre allmennhetens ferdsel til grav- og urnelunden.

3.1.10. Kombinert bebyggelse og anleggsformål (felt KBA1-3)

Type bebyggelse og antall enheter

- 3.1.10.a. Felt KBA1 og KBA3 er kombinert formål Boligbebyggelse- blokkbebyggelse og Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, angitt som Kvarter. Boligformål tillates forutsatt at krav fastsatt i bestemmelse 3.1.10.n og 3.1.10.o om støy dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.
- 3.1.10.b. Felt KBA2 er kombinert formål Blokkbebyggelse/Kontor/Annen særskilt angitt bygg og anlegg, angitt som Kvarter. Boligformål tillates forutsatt at krav fastsatt i bestemmelse 3.1.10.n og 3.1.10.o om støy dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.
- 3.1.10.c. Innenfor KBA1 tillates parkeringsanlegg i kjeller/sokkeletasje/1. etasje under ny bebyggelse. Ubebygde arealer på garasjedekket skal etableres som felles uteoppholdsareal.
- 3.1.10.d. Renovasjonsløsninger, teknisk infrastruktur m.m. må tilpasses bebyggelsen og dokumenteres ved byggesak.

Byggehøyder og takform

- 3.1.10.e. Maksimal tillatt byggehøyde er angitt i plankart.
- 3.1.10.f. Ny bebyggelse skal etableres med saltak.

Adkomst

- 3.1.10.g. KBA1 skal ha adkomst fra o_KV2 og o_V5.
- 3.1.10.h. KBA2 skal ha adkomst fra o_KV2 og o_V5.
- 3.1.10.i. Intern veg Blokkveien skal opprettholdes mellom o_KV2 og o_V5.
- 3.1.10.j. KBA3 skal ha adkomst fra o_KV4.

Funksjons- og kvalitetskrav

- 3.1.10.k. Kvarterenheter skal være minimum 23 m² BRA.
- 3.1.10.l. Eksisterende stiforbindelse gjennom KBA1 skal videreføres. Endringer av trasé tillates.
- 3.1.10.m. Det skal etableres felles uteoppholdsareal for kvarterenheter. For eventuelle boligenheter skal det etableres minst 25 m² felles uteoppholdsareal per boligenhet, med tilfredsstillende solforhold og med støyverdier som ikke overstiger nedre grense for gul støysone for vegtrafikkstøy.
- 3.1.10.n. Ved etablering av boliger i KBA1-3 skal alle boligenheter ha minst én fasade som vender mot stille side hvor støynivået ikke overstiger Lden = 55 dB fra vegtrafikkstøy. I alle boligenheter skal halvparten av oppholdsrom og minst ett soverom ha minst ett vindu som kan åpnes mot stille side fra vegtrafikkstøy.

- 3.1.10.o. Ved etablering av boliger i KBA1-3 skal alle boligenheter med støy på fasade over Lden=55 skal utstyres med balansert ventilasjon og utvendig solavskjerming på soleksponerte fasader.

Parkering

- 3.1.10.p. Alle bilparkeringsplasser i felles parkeringsanlegg skal tilrettelegges med mulighet for etablering av ladepunkt for elbil.
- 3.1.10.q. Innenfor KBA1 tillates det maksimalt 0,9 bilparkeringsplasser per kvarterenheter eller 1,5 p-plasser per boligenheter. Parkering skal løses i parkeringsanlegg, garasje/carport og/eller som overflateparkering innenfor feltet. Minimum 50 % av parkeringsplassene skal løses i felles parkeringsanlegg under bebyggelsen.
- Det skal etableres minimum 0,4 sykkelparkeringsplasser per kvarterenheter/boligenhet. Sykkelparkering skal løses med tiltak som gir skjerming for vær og tyveri.
- 3.1.10.r. Innenfor KBA2 tillates det maksimalt 0,9 bilparkeringsplasser pr. kvarterenheter, og minimum 1 og maksimalt 1,5 bilparkeringsplasser pr. boenhet for boligblokkbebyggelse. Parkering skal løses i carport/garasje, anlegg under bakken og/eller som overflateparkering innenfor feltet. Parkering for kontor tillates løst innenfor Setermoen leir, med unntak av minst 2 HC-plasser for bil, som skal etableres ved hovedinngang.
- Ved etablering av kvarter i felt KBA2 skal det etableres minimum 0,4 sykkelparkeringsplasser per kvarterenheter/boligenhet, og minimum 20 sykkelparkeringsplasser pr. 1000 m² BRA kontor. Sykkelparkering skal løses med tiltak som gir skjerming for vær og tyveri.
- 3.1.10.s. Innenfor KBA3 tillates det maksimalt 0,9 bilparkeringsplasser per kvarterenheter, og minimum 1 og maksimalt 1,5 bilparkeringsplasser per boenhet dersom det etableres bolig. Parkering skal løses i carport/garasje og/eller som overflateparkering innenfor feltet.
- Det skal etableres minimum 0,4 sykkelparkeringsplasser per kvarterenheter/boligenhet. Sykkelparkering skal løses med tiltak som gir skjerming for vær og tyveri.

3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 3.2.1.a. Justering av formålsgrenser mellom samferdselsformål tillates.

3.2.2. Veg (felt V1-7)

- 3.2.2.a. Felt o_V1 er offentlig adkomstveg for felt B1-3, BF1-3 og f_RA.
- 3.2.2.b. Felt f_V2 er felles veg for eiendommer innenfor felt BF2.
- 3.2.2.c. Felt o_V3 er offentlig adkomstveg for eiendommer innenfor felt B1-3, BF1 og BF3.
- 3.2.2.d. Felt V4 er privat veg for eidegom 42/552.
- 3.2.2.e. Felt o_V5 er offentlig veg til o_T1 og KBA1-2.
- 3.2.2.f. Felt V6 er privat adkomstveg til FU1.
- 3.2.2.g. Felt V7 er privat adkomstveg til FU3.

3.2.3. Kjøreveg (felt KV1-5)

- 3.2.3.a. Felt o_KV1 er offentlig kjøreveg, E6 Nyveien.
- 3.2.3.b. Felt o_KV2 er offentlig kjøreveg, Toftakerlia.

- 3.2.3.c. Felt o_KV3 er offentlig kjøreveg, Altevannsveien.
- 3.2.3.d. Felt o_KV4 er offentlig kjøreveg, Infanteriveien.
- 3.2.3.e. Felt KV5 er privat kjøreveg og hovedadkomst til FU1.

3.2.4. Fortau (felt FO)

- 3.2.4.a. Felt o_FO er eksisterende offentlig fortau langs o_KV3/Altevannsveien.
- 3.2.4.b. **Feltet skal utarbeides ihht. krav gitt i håndbok N100 og andre relevante håndbøker.**

3.2.5. Gang-/sykkelveg (felt GS1-17)

- 3.2.5.a. Felt o_GS1-16 er offentlige gang-/sykkelveger.
- 3.2.5.b. Felt GS17 er privat gang- og sykkelveg til FU1.
- 3.2.5.c. **Feltene skal utarbeides ihht. krav gitt i håndbok N100 og andre relevante håndbøker.**

3.2.6. Gangveg/gangareal (felt GG1-4)

- 3.2.6.a. Felt GG1 er privat gangveg til felt FU1.
- 3.2.6.b. Felt o_GG2-4 er offentlige gangveger langs o_KV3/Altevannsveien.
- 3.2.6.c. **Feltene skal utarbeides ihht. krav gitt i håndbok N100 og andre relevante håndbøker.**

3.2.7. Annen veggrunn – tekniske anlegg (felt AVT)

- 3.2.7.a. Innenfor formålet tillates grøfter, skilt, belysning og annen teknisk infrastruktur.
- 3.2.7.b. Det tillates etablert avkjørsel over formålet.

3.2.8. Kollektivholdeplass (felt KH)

- 3.2.8.a. Felt o_KH er offentlig kollektivholdeplass.

3.2.9. Parkering (felt f_P)

- 3.2.9.a. Felt f_P er felles parkering for felt FK1, o_T1 og KBA2.
- 3.2.9.b. Det tillates inntil 50 bilparkeringsplasser.
- 3.2.9.c. Parkeringsplassen skal ha et gjennomgående, uhindret vegløp fra o_KV2 fram til felt BF6.

3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1. Naturområde (felt GN1-5)

- 3.3.1.a. Felt GN1-5 er eksisterende naturområder.
- 3.3.1.b. Nødvendig skjøtsel av trær og vegetasjon tillates.
- 3.3.1.c. Det tillates etablert naturlekeplass innenfor GN5. Av hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon stilles det ikke krav om opparbeiding etter prinsipp om universell utforming.

Eventuelle installasjoner for lek skal integreres godt i eksisterende terreng og vegetasjon, og skal ha miljøvennlig materialbruk. Inngrep og tiltak skal være skånsomme og reversible.

3.3.2. Friområde (felt FRI)

- 3.3.2.a. Felt FRI er eksisterende friområder tilhørende eiendom gnr/bnr 42/32. Feltet skal være åpent for allmenn ferdsel.
- 3.3.2.b. Det tillates vedlikehold og oppgraderinger av dagens stier og turveier, og det tillates også etablert nye stier og turveier innenfor feltet.
- 3.3.2.c. Forsvarets adkomst til Setermoen skyte- og øvingsfelt skal videreføres. Eksisterende adkomst tillates endret eller utvidet ved behov.

3.3.3. Vegetasjonsskjerm (felt VS1-2)

- 3.3.3.a. Eksisterende trær og vegetasjon skal bevares. Rydding, tynning og planting av nye trær skal avklares med Bardu kommune.

3.4. Forsvaret (§ 12-5 nr. 4)

3.4.1. Fellesbestemmelser for forsvarsområder (felt FU1-4, FF1-4, FK1-2)

Lokalisering og utforming av bygg og anlegg

- 3.4.1.a. Parkering tillates utenfor byggegrensen, i garasjeanlegg, carport og/eller som overflateparkering.
- 3.4.1.b. Sikringsgjerde/perimetersikring tillates plassert fritt innenfor alle felt med militært formål.
- 3.4.1.c. Særskilte bygg og anlegg som skal ivareta Forsvarets vakt og sikring tillates utenfor byggegrensen mot vassdrag.

Funksjons- og kvalitetskrav

- 3.4.1.d. Bygg for overnatting/forlegning skal så langt det er mulig unngås i de mest støyutsatte områdene. Støyskjerm kan tillates som avbøtende tiltak innenfor formålet.
- 3.4.1.e. Renovasjonshåndtering skal løses innenfor leir. Det skal settes av tilstrekkelig areal for returpunkt/containere, manøvreringsareal og oppstillingsplass for renovasjonskjøretøy.

Miljøkvalitet

- 3.4.1.f. Miljøoppfølgingsplan for anleggsperioden jf. § 2.7 skal minimum omtale følgende når dette er relevant:
 - Vanning av anlegg- og vegarealer for å begrense støvforurensning.
 - Etablering av midlertidig fysisk sperring rundt naturverdier i hensynssoner H560 for å sikre at disse blir ivaretatt i bygge- og anleggsfasen.

Parkering

- 3.4.1.g. Det tillates maksimalt 1000 nye personilparkeringsplasser totalt innenfor feltene FU1-3, FF1-4 og FK.
- 3.4.1.h. Det skal sikres areal for minimum 600 nye sykkelparkeringsplasser totalt innenfor feltene FU1-3, FF1-4 og FK.

3.4.2. Ulike typer militære formål (felt FU1-FU4)

Arealbruk

- 3.4.2.a. Felt FU1-3 er felt for ulike typer formål med ulike typer bebyggelse, installasjoner og anlegg, herunder lager og forsyning, undervisnings- og arbeidsbygg, garasjering, verksted, parkering, perimetersikring, teknisk infrastruktur, samferdselsanlegg, utomhusanlegg og nærøvingsfelt/nærøvingsområde.
- 3.4.2.b. Det tillates etablert kjeller/underetasje inkl. parkeringskjeller under ny bebyggelse.
- 3.4.2.c. I felt FU4 tillates enkel opparbeiding. Feltet skal nyttes ifm. Forsvarets trening og utdanning, samt til idrett- og fritidsformål. Tiltak som kan medføre luftromshindring tillates ikke. Allmenn bruk av feltet tillates innenfor rammene av Forsvarets sikkerhetsbestemmelser.

3.4.3. Forlegning/leir (felt FF1-4)

Arealbruk

- 3.4.3.a. Felt FF1-4 er områder for Forsvarets leirfunksjoner tilhørende Setermoen leir. Innenfor feltene tillates det etablert bygg, anlegg og installasjoner som er nødvendige for Forsvarets virksomhet, herunder kontor, parkering og parkeringsbygg, overnattingsbygg av typen kvarter og mannskapsforlegning, undervisningsbygg, lager, infrastruktur og utomhusanlegg.
- 3.4.3.b. Innenfor FF4 skal eksisterende bebyggelse og vegstruktur bevares. Alle nye tiltak utover ordinært vedlikehold forelegges kulturminnemyndigheten, **Troms fylkeskommune**. Vedlikehold og istandsettelse skal skje med materialer og metoder tilpasset inventarets egenart. Eksisterende bebyggelse tillates nyttet til forlegning eller fellesfunksjoner tilknyttet forlegning i FF3, kontor og undervisning. Ny bebyggelse innenfor FF4 skal hensynta og tilpasses eksisterende bebyggelse i materialitet, skala og arkitektonisk utforming.

3.4.4. Kombinerte militærformål (felt FK1-2)

Arealbruk

- 3.4.4.a. Felt FK1 omfatter eksisterende kino- og velferdsbygg med arbeidsplasser for Forsvaret, samt parkeringsareal tilhørende Forsvarets eiendom 42/32.
Eksisterende bygg skal bevares. Tiltak på interiør og eksteriør tillates, men eksisterende uttrykk skal videreføres.
- 3.4.4.b. Felt FK2 er kombinert formål Forsvaret og Friområde. Feltet skal videreføres som grøntkorridor.
Eksisterende veg- og stiareal skal videreføres. Endrede overganger mot tilliggende områder med Forsvarsformål tillates.
Mindre tiltak tillates innenfor formålet, som utbedring og omlegging av vei og fortau, mindre tekniske bygg og anlegg, nye stier/gangforbindelser, belysning, samt midlertidig rigg og driftsområde som ikke går på bekostning av eksisterende trær.

Parkering (gjelder kun FK1)

- 3.4.4.c. Det tillates inntil 18 bilparkeringsplasser på østsiden av bygget.
- 3.4.4.d. Det tillates inntil 30 bilparkeringsplasser på vestsiden av bygget. Minimum 5 % av disse skal tilrettelegges for bevegelsehemmede.
- 3.4.4.e. Det tillates inntil 15 bilparkeringsplasser på sørsiden av bygget.

Krav til dokumentasjon ved søknad om tillatelse til tiltak (gjelder kun FK1)

- 3.4.4.f. Sammen med søknad om rammetillatelse for tiltak innenfor felt FK1 skal det leveres en utomhusplan som dokumenterer løsninger for parkering, grøntarealer, trær, gangarealer, mm. Estetikkveileder for Setermoen sentrum skal ligge til grunn for valgte løsninger.

3.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.5.1. Naturområde i sjø og vassdrag (felt NSV)

- 3.5.1.a. Nye tiltak i eller i nærheten av vassdraget Sæterelva i felt NSV skal unngås så langt som mulig.
- 3.5.1.b. Tiltak knyttet til bruer eller andre nærliggende eksisterende strukturer tillates.
- 3.5.1.c. Vassdraget skal sikres mot skadelig avrenning ved gjennomføring av eventuelle nødvendige tiltak.

4. Hensynssoner (§§ 11-8, 12-6 og 12-7)

4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1. Frisiktsone (H140)

- 4.1.1.a. I frisiktsone H140 skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

4.1.2. Støysone (H210 og H220)

- 4.1.2.a. I hensynssone H210_1 – rød støysone for skyte- og øvingsstøy – tillates det ikke oppført støyfølsom bebyggelse eller uteoppholdsareal tilknyttet bolig. Det gis unntak for bebyggelse tilknyttet militære formål.
- 4.1.2.b. I hensynssone H210_2 – rød støysone for vegtrafikkstøy – tillates det ikke oppført støyfølsom bebyggelse eller uteoppholdsareal tilknyttet bolig.
- 4.1.2.c. I hensynssone H220_1 – gul støysone for skyte- og øvingsstøy – tillates det oppført støyfølsom bebyggelse og uteoppholdsareal for bolig.
- 4.1.2.d. I hensynssone H220_2 – gul støysone for vegtrafikkstøy – tillates det oppført støyfølsom bebyggelse og uteoppholdsareal for bolig, forutsatt at støybestemmelser til det enkelte formål ivaretas.

4.1.3. Skredfare (310)

- 4.1.3.a. Faresone H310 omfatter aktsomhetsområde for snøskredfare. Byggetiltak er ikke tillatt innenfor sonen.

4.1.4. Flomfare (H320)

- 4.1.4.a. Faresone H320_1 er faresone for 20-/200-/1000-årsflom.
- 4.1.4.b. Faresone H320_2 er faresone for 200-/1000-årsflom.
- 4.1.4.c. Faresone H320_3 er faresone for 1000-årsflom.
- 4.1.4.d. Tiltak innenfor faresone for flom må tilpasses aktuell sikkerhetsklasse for tiltaket. Ved etablering av tiltak som normalt ikke tillates innenfor aktuell sikkerhetsklasse, skal det gjøres avbøtende tiltak i tråd med anbefaling fra firma med relevant kompetanse.

4.2. Særlige hensyn til bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H560, H570)

4.2.1. Hensynssone bevaring naturmiljø (H560_1-33)

4.2.1.a. Henssoner H560_1-33 gjelder for Barduelvas og Sæterelvas **kantsone (20 m)**, og for registrerte naturtyper i rapport *Setermoen skyte- og øvingsfelt, Kartlegging av biologisk mangfold*, datert 11.03.2024.

4.2.1.b. Tiltak innenfor hensynssonene H560_1-6 og H560_33 skal unngås så langt det er mulig. Før igangsetting av eventuelle tiltak i hensynssoner H560 skal det, i samråd med biolog, vurderes og eventuelt gjennomføres nødvendige avbøtende tiltak for å bevare naturmiljø. **Død ved skal bevares innenfor sonene.**

4.2.1.c. Der tiltak kommer i konflikt med H560_7-32 skal massene i H560_7-32 fjernes, mellomlagres og reetableres i nye grøntarealer i samme område, så langt det er mulig.

4.2.2. Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570_1-5)

4.2.2.a. Hensynssone H570_1-5 er bygg, inventar og lokaliteter som er omfattet av *Landsverneplan for Forsvaret*. Inngrep eller tiltak innenfor hensynssonene skal gjøres med særlig hensyn til kulturmiljøet og i samråd med Forsvarsbyggs kulturminneavdeling. **For tiltak på eksteriør og i uteområde skal Troms fylkeskommune høres.**

4.3. Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d) (sone H730)

4.3.1.a. Innenfor båndleggingssone H730_1-3 er bygg med vernestatus forskriftsfredet etter kulturminneloven § 22 a. Det tillates etablering av kvarter/mannskapsforlegning, kontor, velferd, eller øvrig hensiktsmessig arealbruk i eksisterende, fredede bygg. Evt. bruksendring eller tiltak på bygg skal gjøres i samråd med, og godkjennes av kulturminnemyndigheten, **Troms fylkeskommune.**

5. Bestemmelsesområder

5.1. Innenfor bestemmelsesområde #1 ligger eksisterende bro over Sæterelva. Broen tillates utvidet/opprustet ved behov for å tilfredsstille Forsvarets kjøretøy. Ved tiltak på broen skal elvens kantsoner ivaretas i så stor grad som mulig, og dersom kantvegetasjon skades eller må fjernes i anleggsfasen, skal kantsonen reetableres.

6. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

6.1.1. Nærlekeplass innenfor f_UTE skal være opparbeidet før brukstillatelse/ midlertidig brukstillatelse er gitt for ny bebyggelse i felt B1-3.

6.1.2. Nærlekeplass innenfor BK skal være opparbeidet før ny bebyggelse i felt B4 og BK tas i bruk.

6.1.3. Tilstrekkelig felles parkeringskapasitet skal være sikret innenfor f_BGF1-3 og/eller nord i B4 før ny bebyggelse i felt B4 og BK tas i bruk.

6.1.4. Når ny adkomst gjennom f_P til BF6 er etablert, skal eksisterende adkomst til BF6 fra Altevannsveien stenges.

6.1.5. Nytt kryss mellom o_V1 til o_KV1 skal være etablert før brukstillatelse/ midlertidig brukstillatelse er gitt for ny bebyggelse i felt B1-3.

- 6.1.6. f_V2 skal være etablert før brukstillatelse/ midlertidig brukstillatelse er gitt for ny bebyggelse i felt B1-3.
- 6.1.7. Når f_V2 og nytt kryss mellom o_V1 til o_KV1 er etablert, skal avkjørsel fra o_KV1 til f_GS2 stenges.
- 6.1.8. o_V3 skal være etablert før brukstillatelse/ midlertidig brukstillatelse er gitt for ny bebyggelse i felt B1-3.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- VAO-rammeplan datert 26.09.2024, eller nyere versjon.

FORSLAG