plankontoret

Målselv kommune

PLANPROGRAM TIL

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR ANDSLIMOEN

PlanID 19242013002

~~**Plan- og næringsutvalgets forslag til offentlig ettersyn 27.1.15 sak 13/2015**~~

Rådmannens reviderte forslag etter høring og offentlig ettersyn 19.5.15

rev. 22.5.15

Myrveien 1, Berkåk, 7391 Rennebu, Tlf.: 72 42 81 60, Faks: 72 42 81 01, www.plankontoret.net

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR ANDSLIMOEN, PLANPROGRAM

Oppdragsnavn: Områdereguleringsplan for Andslimoen
Oppdragsgiver: Målselv kommune, Plan og næring v/ Astrid Fjose

Dato utarbeidet	15.01.15
Utarbeidet av	Sissel Enodd
Kontrollert av	Leif Conradi Skorem

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001	19.5.15	Rådmannens reivderte forslag etter høring og offentlig ettersyn, jfr. saksfremlegg
002	22.5.15	Utvidelse av planområdet pkt 2.2 og 4

Politisk behandling

Utvalg	Sak	Dato	Vedtak
UPNL	13/2015	27.1.15	Plan- og næringsutvalget vedtar å legge ut Planprogram til områdereguleringsplan for Andslimoen til offentlig ettersyn jfr Plan- og bygningslovens § 4-1 og § 12-9 samtidig som det meldes oppstart av planarbeidet.

INNHOLD

1 INNLEDNING 4
1.1 Bakgrunn 4
1.2 Om planprogram 4
1.3 Om reguleringsplan 4
2 PLANOMRÅDET 5
2.1 Beliggenhet 5
2.2 Avgresning av planområdet 5
2.3 Bebyggelse og landskap 6
2.3 Berørte eiendommer 7
3 OVERORDNEDE RAMMER OG GJELDENDE PLANER 10
3.1 Statlige planretningslinjer 10
3.2 Regionale planer 10
3.3 Kommuneplanens arealdel 10
3.4 Reguleringsplaner 12
4 PLANINNHOLD 13
4.1 Bygge- og anleggsformål 17
4.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur 18
4.3 Grønnstruktur 18
5 KONSEKVENSUTREDNINGER 19
6 PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FREMDRIFT 22
6.1 Politisk behandling 22
6.2 Organisering av planarbeidet 22
6.3 Medvirkning 23
6.4 Fremdrift 23

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Utarbeiding av reguleringsplan for Andslimoen er en viktig forutsetning for videre næringsutvikling i Målselv generelt og på Andslimoen spesielt som del av senterbegrepet Bardufoss. Planarbeidet skal bygge videre på føringer som framkommer gjennom tidligere arbeider med området, "Forstudie Stedsutvikling Bardufoss " (2011-12) og "Forprosjekt Stedsutvikling Bardufoss " (2012-13). Kommunestyret vedtok i sak 53/2013 den 20.6.13 at Andslimoen skal være forbeholdt industri og plasskrevende handel. Planarbeidet er en endring og revisjon av reguleringsplan fra 1996 samt en utvidelse og nyregulering for deler av området, Veltamoen.

1.2 Om planprogram

Planprogrammet er utarbeidet for å klarlegge innhold og viktige spørsmål i planarbeidet, avklare planområde, organisering av planleggingen, opplegg for medvirkning og fremdrift. Planprogram er hjemlet i plan- og bygningsloven §§4-1 og 12-9.

Plan- og næringsutvalget behandler forslag til planprogram og vedtar å sende forslaget til høring og offentlig ettersyn. Plan- og næringsutvalget tar etter høringen stilling til merknader og vedtar planprogrammet. Vedtatt planprogram vil være grunnlag for hvordan planprosessen skal gjennomføres og hva som skal utredes.

1.3 Om reguleringsplan

Reguleringsplan er hjemlet i plan- og bygningsloven. Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.
Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

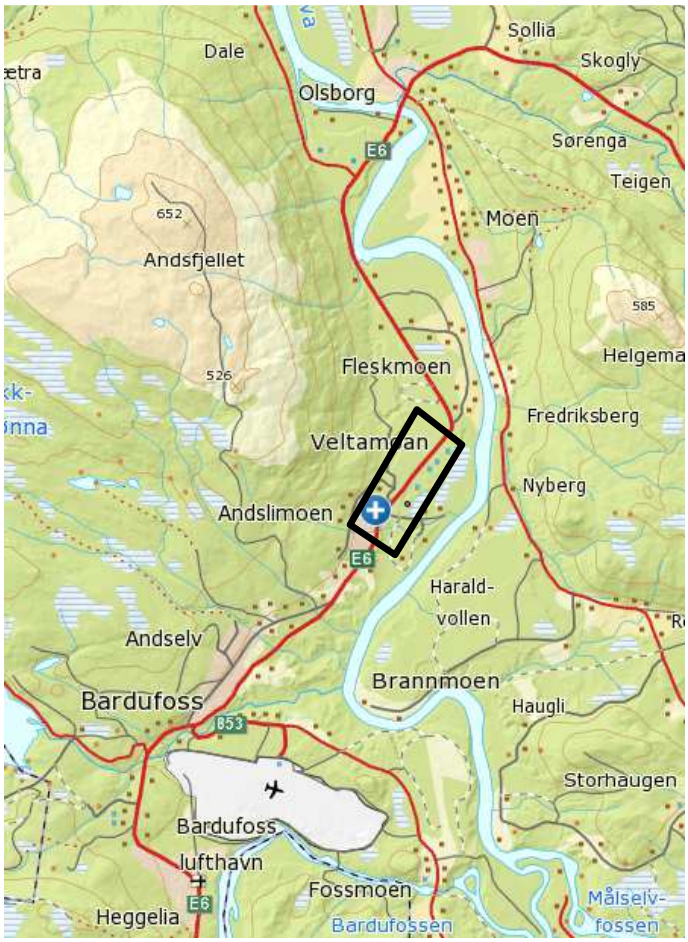
En reguleringsplan består av et detaljert plankart med planbestemmelser og planbeskrivelse. Reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl § 1-6. Reguleringsplan er også grunnlag for ekspropriasjon etter reglene i pbl kapittel 16. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak.

Plan- og bygningsloven (pbl) deler reguleringsplaner i to kategorier, områderegulering og detaljregulering. Denne planen er en områderegulering, som er kommunens planredskap for mer detaljerte, områdevise avklaringer av arealbruken.

2 PLANOMRÅDET

2.1 Beliggenhet

Planområdet ligger på Andslimoen, ca 6 km nord for Bardufoss sentrum og 6 km sør for Olsborg.



2.2 Avgresning av planområdet

Planområdet avgrenses som dagens reguleringsplan for Andslimoen sør og nord mot sør og øst. Det er behov for å utrede alternative avgresninger av planområdet i nordvest av hensyn til topografi, grøntdrag og landbruksinteresser. Det skisseres tre alternativ for avgresning av planområdet:

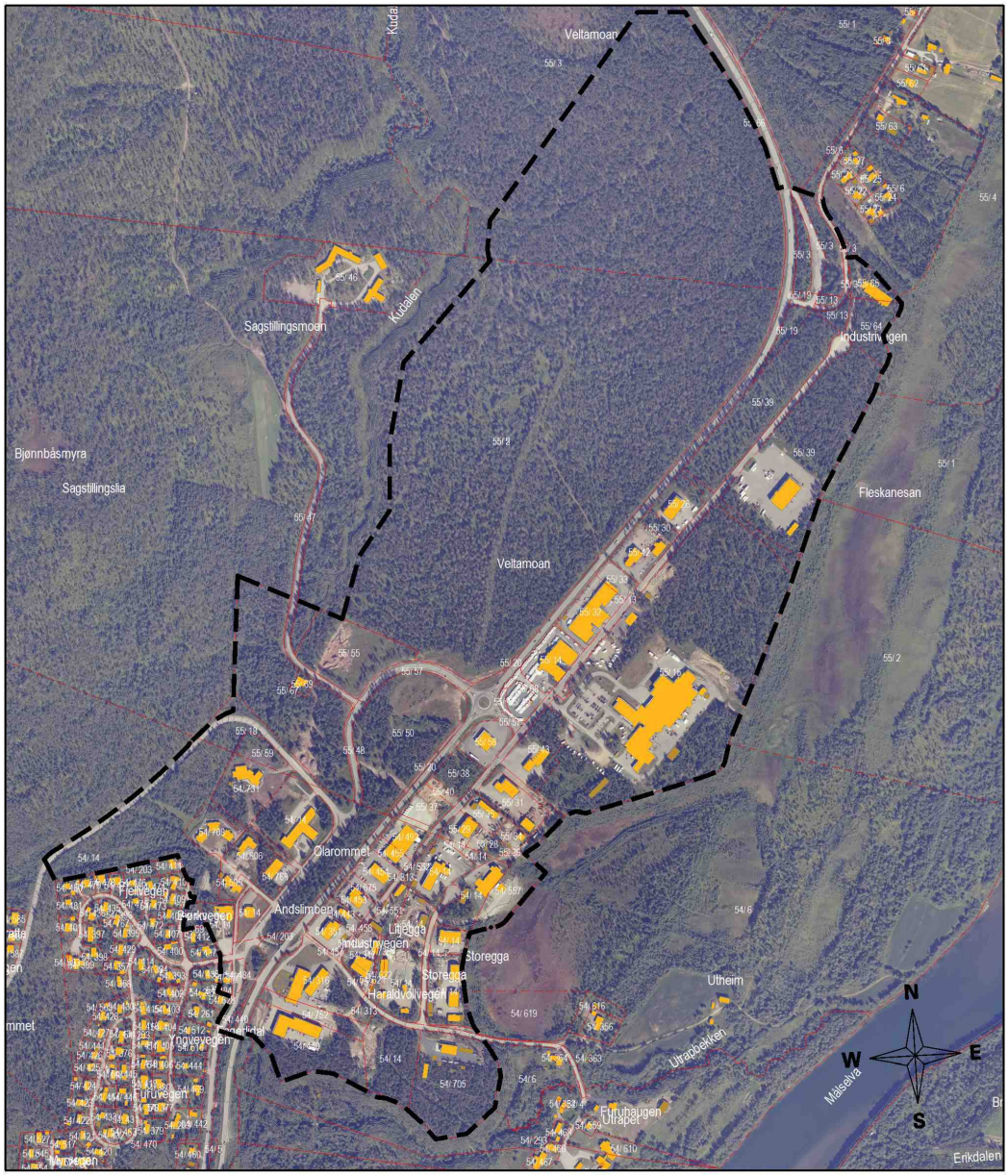
- Hovedalternativ er som avgrensning av område for næringsbebyggelse N2 i kommuneplanens arealdel.
- Alternativ 1: Ta ut øvre platå og utvide mot vest og nord
- Alternativ 2: Tar med øvre platå, utvider vestover til Kudalen og reduserer planområdet tilsvarende mot nord.

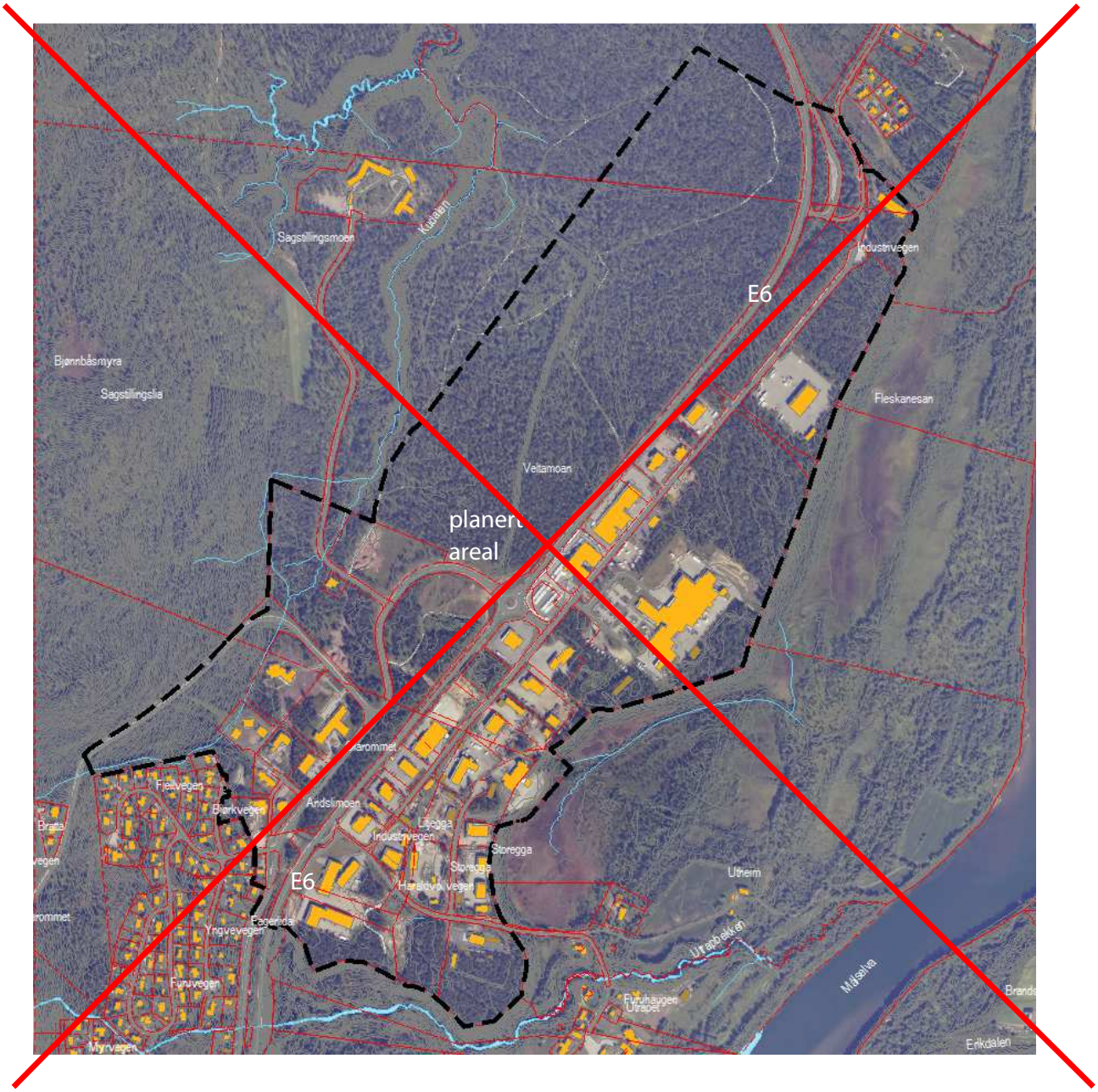
Området som skal utredes avgrenses slik at det omfatter alle tre alternativene. Planområdet vil bli redusert i planforslaget ut fra anbefalt alternativ. Intensjonen er å opprettholde størrelsen på areal slik at den tilsvarer areal avsatt til næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

2.3 Bebyggelse og landskap

Planområdet ligger på begge sider av E6. Store deler av planområdet er allerede bebygd eller fradelt til byggeformål.
Området som ligger øst for E6 er bebygd eller fradelt til nærings- og/eller forretningsbebyggelse. Området har hovedatkomst fra rundkjøring på E6 og med Industrivegen som en parallell, gjennomgående lokalveg. Haraldvollvegen og Storegga ligger i forlengelsen av Industrivegen i sør.

Området på vestsiden av E6 har også atkomst fra rundkjøringa. Den sørligste delen er bebygd med bygninger for tjenesteyting innen helse og omsorg. Området nord for rundkjringa, Veltamoen, er stort sett ubebygd og vokst med furuskog av middels bonitet. Et areal like nord for vegen til Sameskolen er imidlertid fradelt og planert. Et større felt langs E6 lengst nord i planområdet blir nå ryddet for å klargjøre for potetproduksjon.

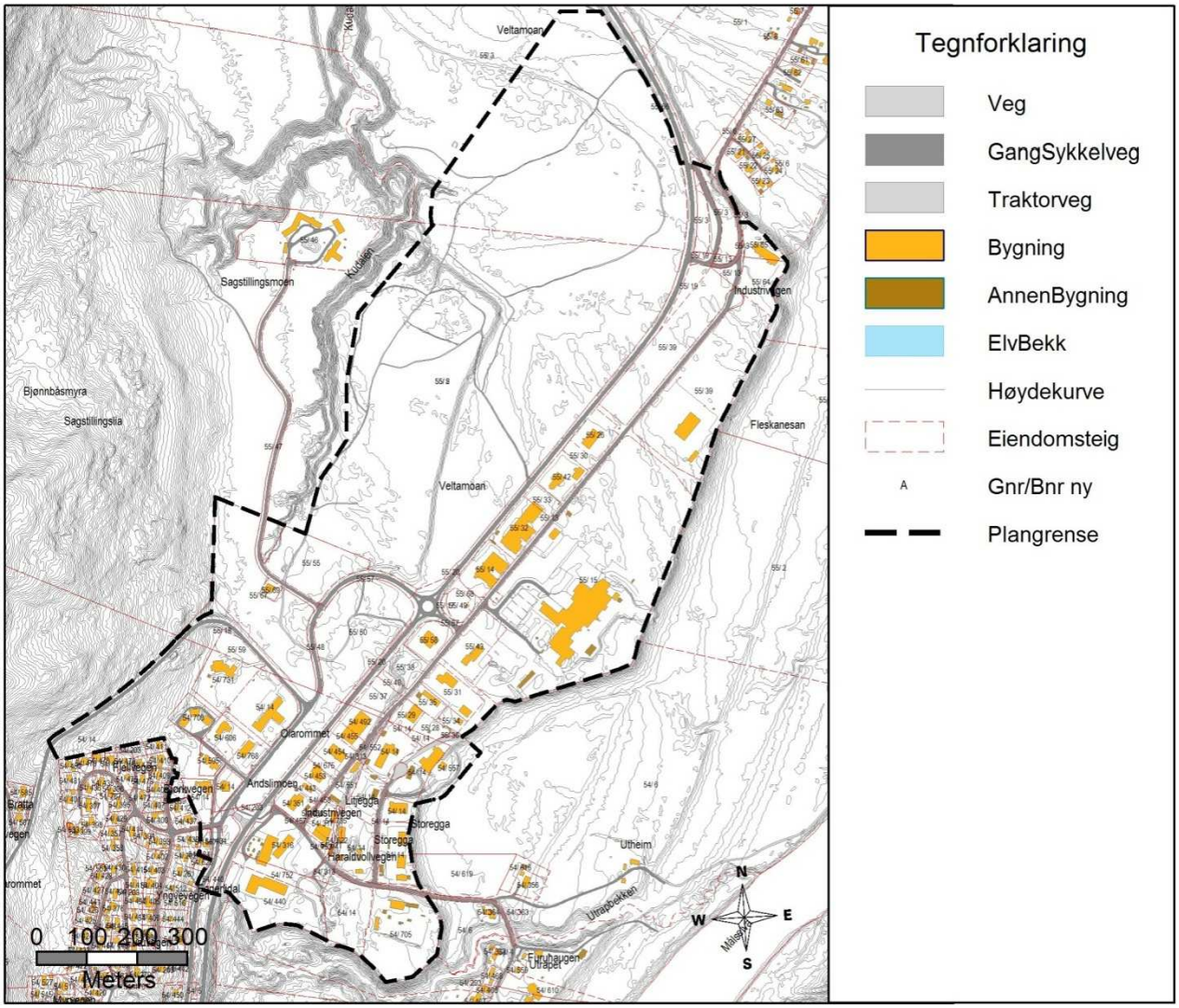




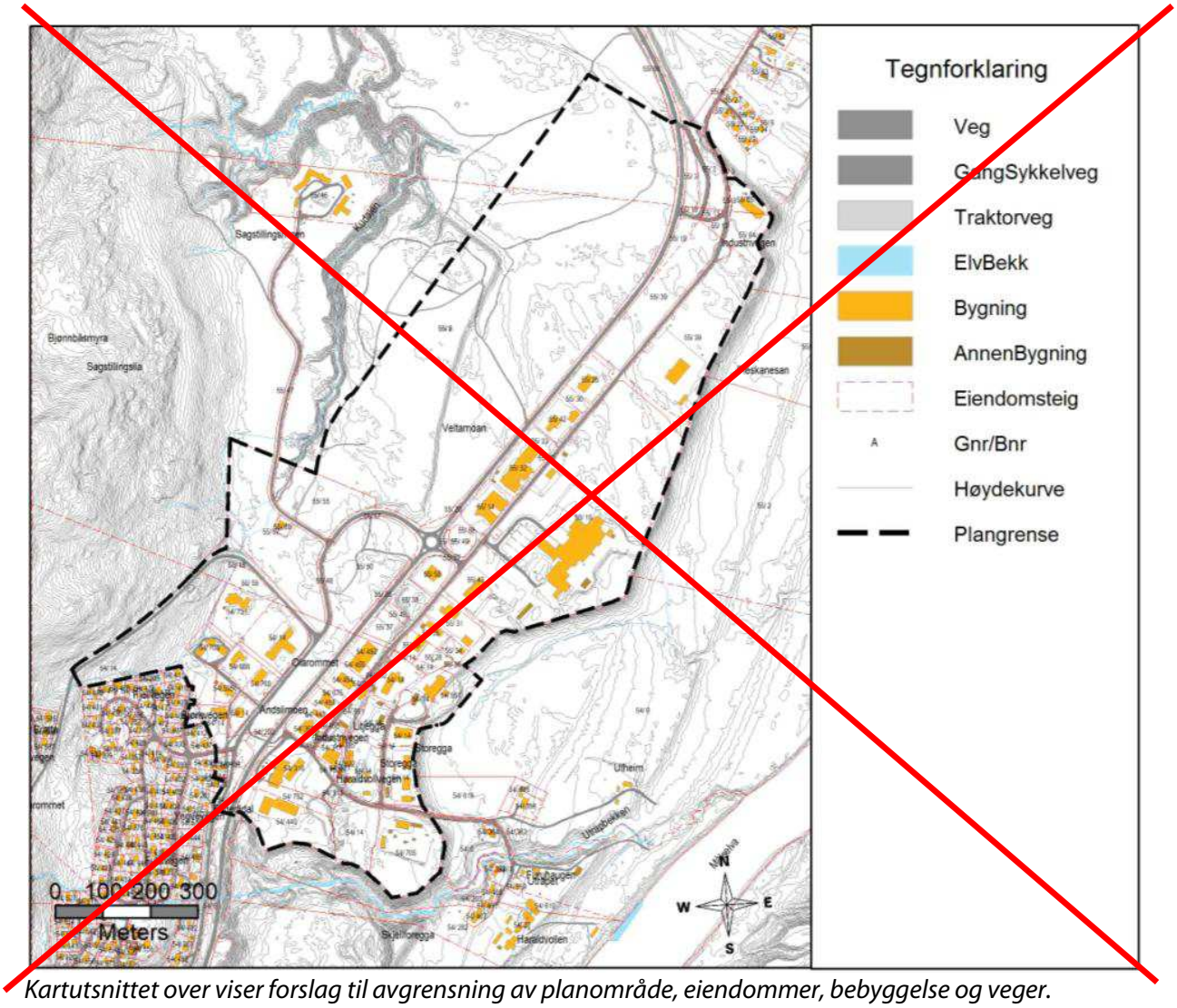
2.3 Berørte eiendommer

Hele, eller deler av eiendommene (gnr/bnr) som er listet opp under ligger innenfor planområdet:

54/14	54/440	54/544	54/675	54/753	55/2	55/18	55/30	55/36	55/49	55/65
54/203	54/443	54/551	54/705	54/768	55/3	55/19	55/31	55/38	55/50	55/67
54/313	54/453	54/557	54/708		55/13	55/20	55/32	55/39	55/55	55/68
54/316	54/454	54/595	54/731		55/14	55/26	55/33	55/42	55/57	55/69
54/317	54/457	54/621	54/735		55/15	55/28	55/34	55/43	55/59	
54/351	54/492	54/622	54/752		55/17	55/29	55/35	55/48	55/64	



Kartutsnittet over viser forslag til avgrensning av planområde, eiendommer, bebyggelse og veger.



Kartutsnittet over viser forslag til avgrensning av planområde, eiendommer, bebyggelse og veger.

3 OVERORDNEDE RAMMER OG GJELDENDE PLANER

3.1 Statlige planretningslinjer

Aktuelle statlige planretningslinjer:

- Areal- og transportplanlegging, Rundskriv T-5/93
- Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre
- Behandling av støy i arealplanlegging, T–1442
- Behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520

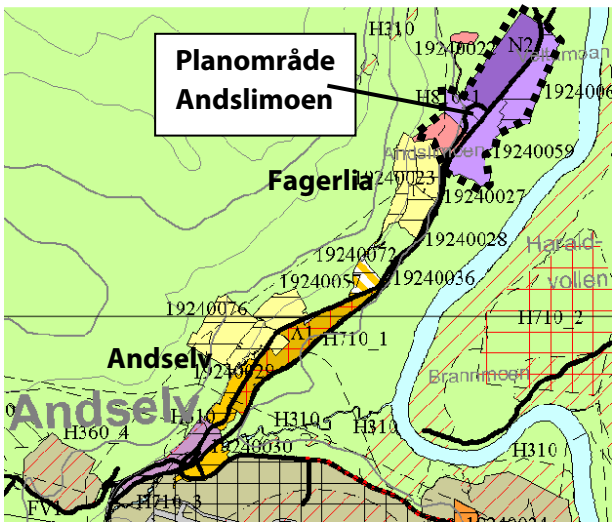
3.2 Regionale planer

Gjeldende Fylkesplan for kjøpesenter (2004) skal erstattes av Regional plan for handel og service i Troms 2014-2024. Planprogram for denne planen i ble fastsatt i fylkesrådet 1.7.2014. Hvilke områder som avsettes for handel i fylket samt hva som er tillatt innenfor disse skal komme frem i planen. I planutkast for ny Fylkesplan for Troms 2014-2025 åpnes det for en nyvurdering av klassifisering av sentrene på nivå 3. Begrunnelsen er regjeringens varsel om kommunereform med endringer av kommunestruktur. Det er ut fra dette er per i dag uvisst om regionsenter Bardufoss vil få endret sin klassifisering.

3.3 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel for Målselv kommune 2012-2025 ble vedtatt 13.12.12. Her er planområdet vist til næringsbebyggelse og tjenesteyting.

Utsnitt av kommuneplankartet til høyre viser planområdet på Andslimoen, Andselv og Fagerlia.



Kommuneplanen har følgende bestemmelser for næringsområdet på Andslimoen:

- Før tiltak kan settes i verk skal det utarbeides områderegulering.
- Reguleringsplan skal inneholde bestemmelser om minimum 70 % - BYA utnyttelsesgrad, utbyggingsretning og etappevis utbygging fra sør mot nord, grønnstruktur og bestemmelser om tidsfrister for utbygging. Jf. PBL § 11-9 nr.4

- Ved regulering (eller byggesaksbehandling) skal området for tjenesteyting/boligbebyggelse skjermes mot industribebyggelse for støy, støv og andre forurensninger eller settes en byggegrense som ivaretar interessene til barnehagen/sykehjemmet/skolen/helsesenteret osv. Tiltakshaver dekker kostnadene.

Kommuneplanen har følgende retningslinjer for næringsområdet på Andslimoen:

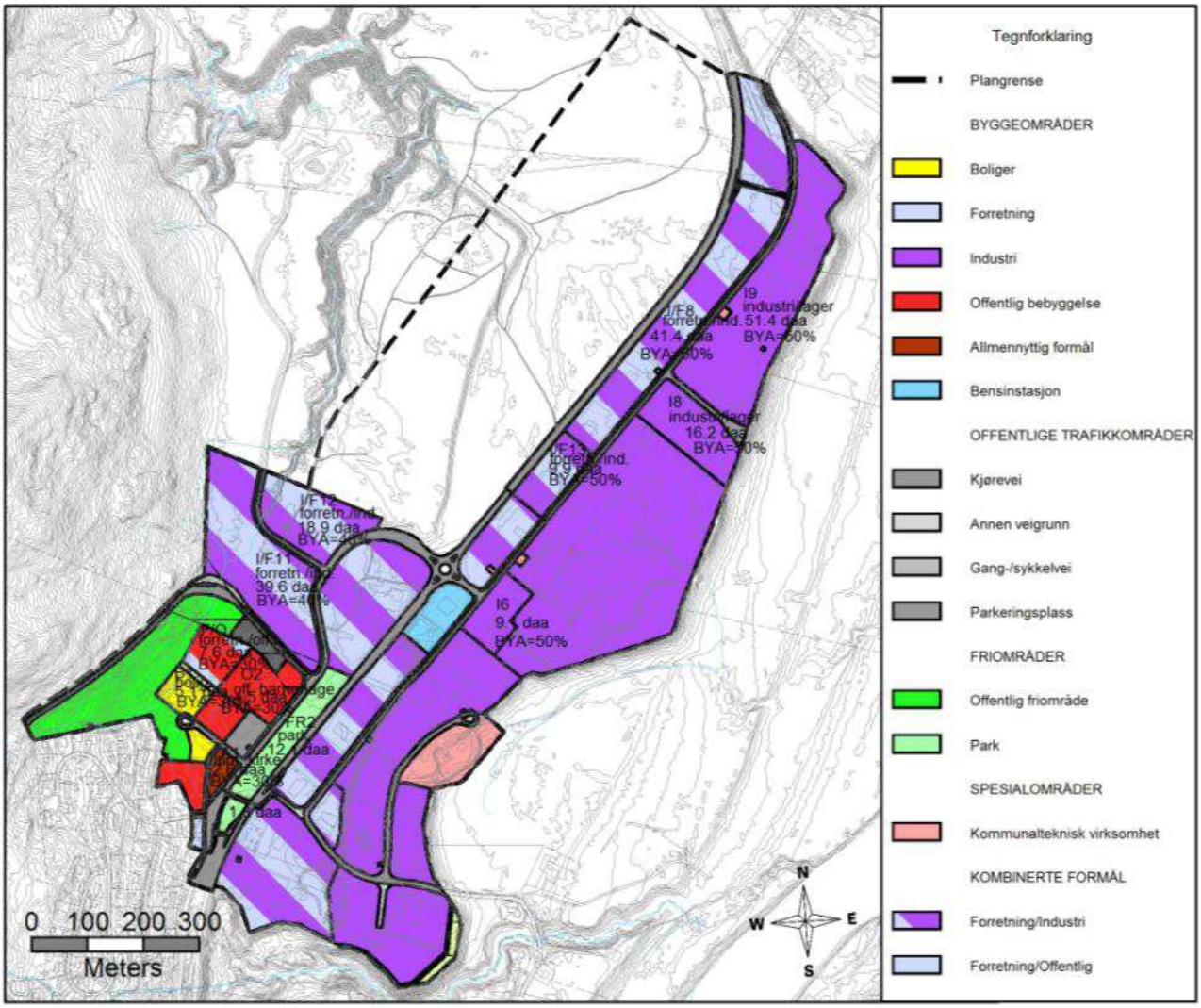
- Klausuleringsbestemmelser sørger for at areal skal gå tilbake til kommunen når tiltak ikke ble gjennomført innen en bestemt frist.

Andslimoen er beskrevet slik i planbeskrivelsen:
N2 Andslimoen representerer i dag et svært viktig regionalt næringsareal for storhandel og industri i Målselv. Området øst for E6 har i dag ikke tilgjengelige tomter over 5 dekar. Nortura har arealreserve for eventuell utvidelse av egen virksomhet. Ubrukt areal rundt Scania sin terminal forventer kommunen å få større kjennskap og påvirkningsmulighet til gjennom prosjektet stedsutvikling Bardufoss.
Vest for E6 ligger et regulert nærings- og industriareal like nord for Helsesenteret. Dette har fått en nokså vilkårlig utforming med vegen som kobler seg til rundkjøringa til E6 i en stor sløyfe som en reminisens av planer om planfri kryssing under/over E6, og kan være en årsak til at området ikke er tatt i bruk. En annen årsak kan være at tiltak som har vært ønsket til området ikke har vært i tråd med gjeldende reguleringsplan. Området er satt av med en hensynssone med krav om felles planlegging. Valg av arealformål skal avklares i forprosjektet Stedsutvikling Bardufoss. Ønske om mer detaljhandel til Andslimoen er en del av problemstillingene som må drøftes i dette arbeidet. Videre bør en se på kommunens behov for areal til offentlig tjenesteyting; om f.eks. Helsesenteret har tilstrekkelig areal for framtida. Dersom industriformål skal videreføres i området, bør en buffer mellom industriformål og offentlig tjenesteyting vurderes og gis et innhold.
Området nord og vest for rundkjøringa på Andslimoen er satt av til framtidig næringsareal, ut fra et behov for større sammenhengende område til arealkrevende virksomhet der beliggenheten ved E6 og nærhet til både produksjon (kyst) og forbruk (Tromsø) er en viktig forutsetning. Ved mange av de siste års storetableringer innen varedistribusjon og industri har Målselv vært aktuell kandidat. Mangel på tilrettelagt areal kan være blant årsakene til at vi blir forbigått. Beliggenheten representerer en strategisk positiv ressurs for god samfunnsutnyttelse av både teknisk og sosial infrastruktur. Høy befolkningstetthet gir forutsigbar tilgang på arbeidskraft og gode samfunnsvilkår. Plasskrevende varehandel, næringsmiddelindustri og terminaler for omlastning av varer er potensielle formål. Stedsutviklingsprosjektet må synliggjøre og avklare de ulike arealformåls behov, mulighetsstudier og innbyrdes struktur.
Området som er foreslått omregulert er en viktig skogsressurs med svært stor verdi for landbruket. Arealet er en dyrkbar furumo av middels bonitet med skog i hogstklasse III-V. Arealet er lettdrevet og nært veg. I rundskriv T-5/93 står det "hensynet til effektiv transport må avveies i forhold til vern av jordbruks- og naturområder. Omdisponering av store sammenhengende areal med dyrket eller dyrkbar mark av høy kvalitet bør unngås". På det aktuelle arealet blir det en avveining mellom to viktige hensyn. Jordvernet tilsier at området fortsatt bør være LNFR-område, men eksisterende tilretteleggingen som kommunen og storsamfunnet har etablert i infrastruktur, åpner for omdisponering. Lokalisering inntil E6 vil føre tungtrafikk utenom senteret og bomiljøene. Bruk av området må bli avklart gjennom prosjekt Stedsutvikling Bardufoss. I reguleringsplanen må det være en klausulering med krav til byggestart, alternativt at tomten faller tilbake til selger. Samfunnsøkonomisk vil en omregulering av området gi en effektiv ressursutnyttelse med miljømessig

gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det vil i reguleringsplanen bli stilt krav om konsekvensutredning.

3.4 Reguleringsplaner

Deler av planområdet inngår i reguleringsplan for Andslimoen sør og nord, vedtatt 25.04.96 og med revisjoner 24.02.00 og 26.04.01 samt reguleringsendring for Esso 21.03.03.

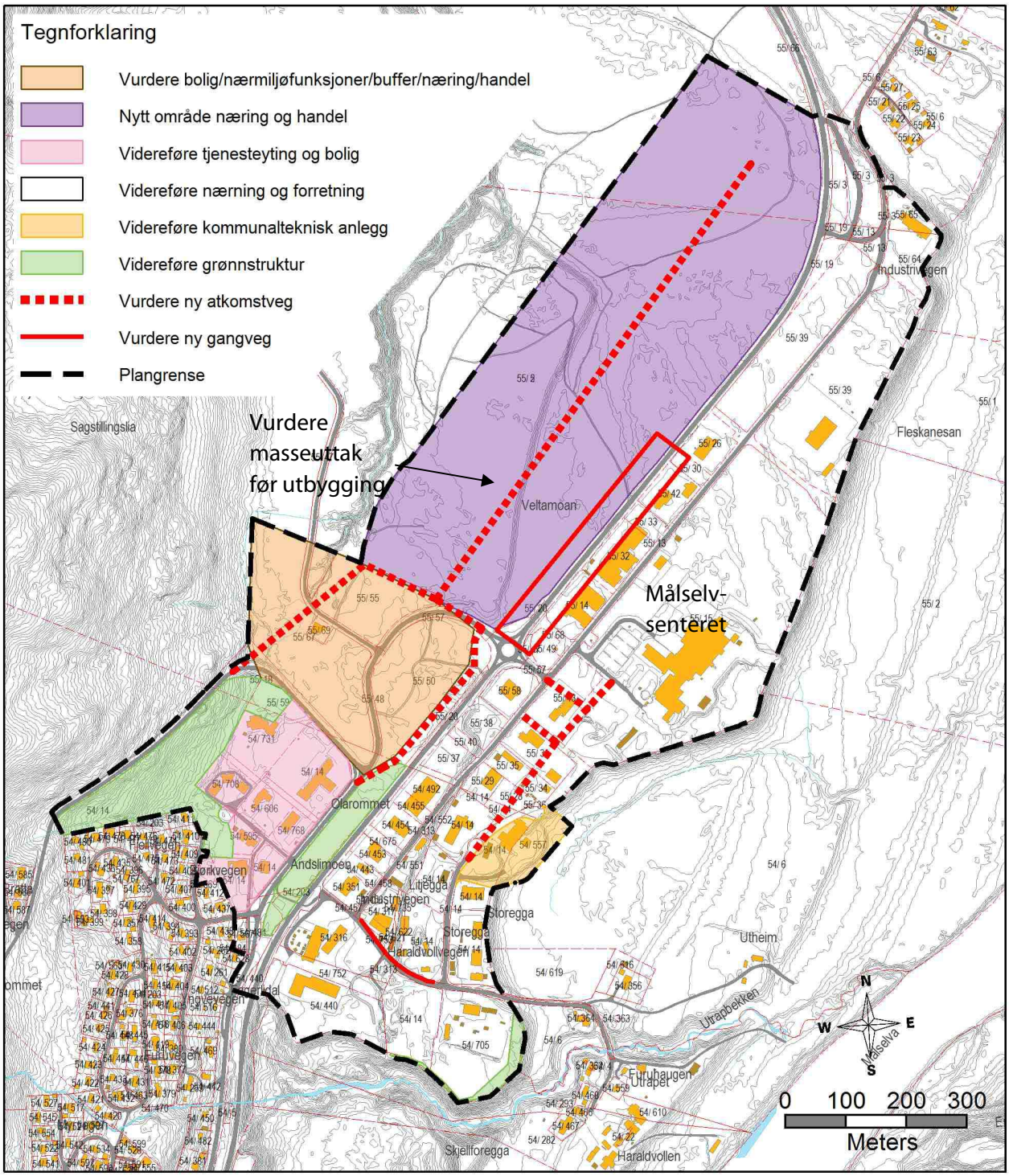


Det er gitt følgende dispensasjoner fra reguleringsplanen:

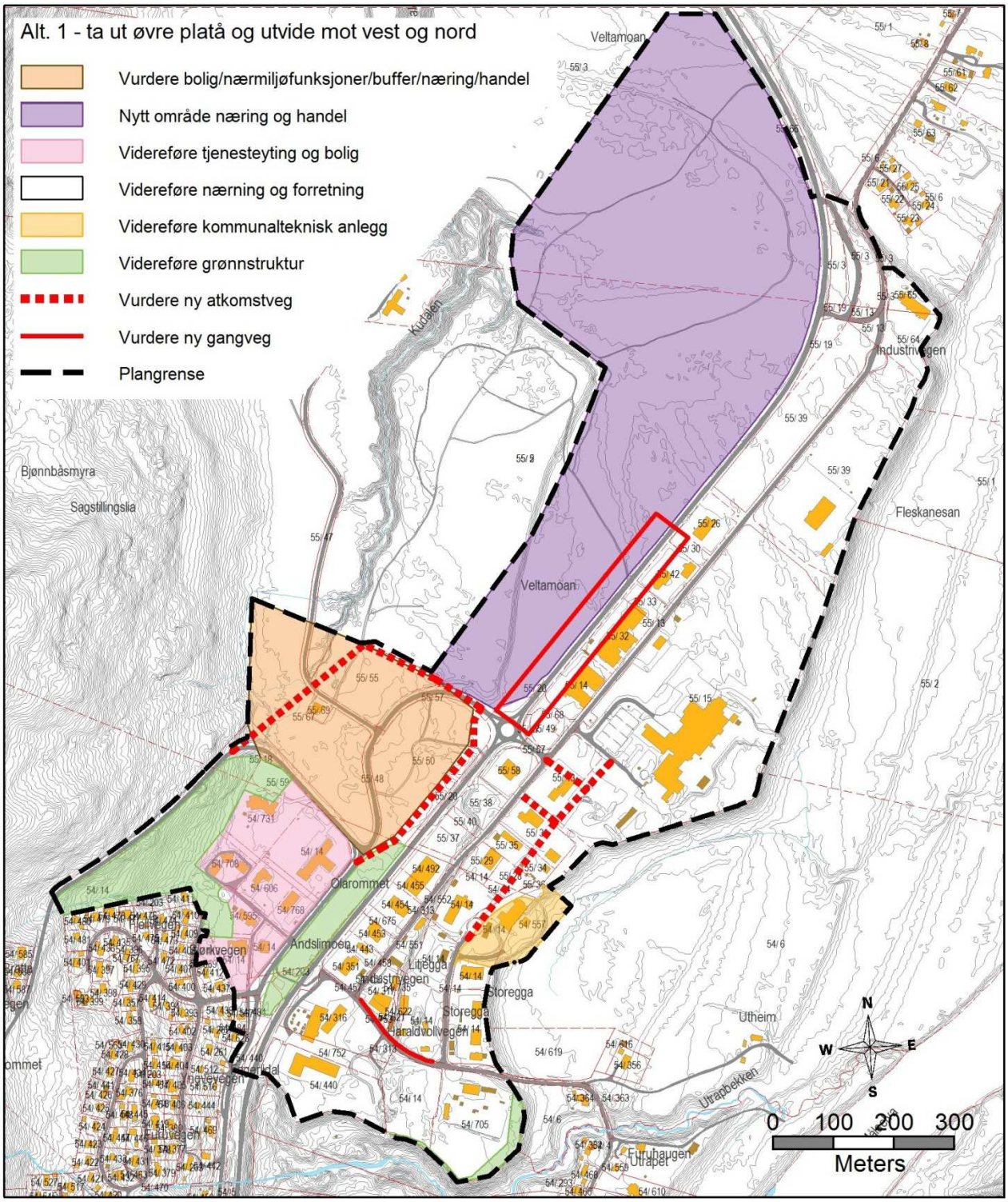
- Byggelinje mot kommunal veg for oppføring av tilbygg ved Målselvsenteret 7,5 m fra vegmidte (delegert vedtak rådmann - byggesaker - nr. 129/2009)
- Byggegrense mot Industriveien for oppføring av gittermast på gnr/bnr 54/313, 7 m fra vegmidte (delegert vedtak rådmann - byggesaker - nr. 55/2010)
- Byggegrense mot Industriveien for oppføring av tilbygg på gnr/bnr 55/14, 9 m fra vegmidte (delegert vedtak rådmann - byggesaker - nr. 55/2010)
- Gjennomføring av tiltak, flytting av masser, innenfor byggegrensen mot E6, på eiendommene gnr/bnr 55/38, 55/37 og 55/40.

4 PLANINNHOLD

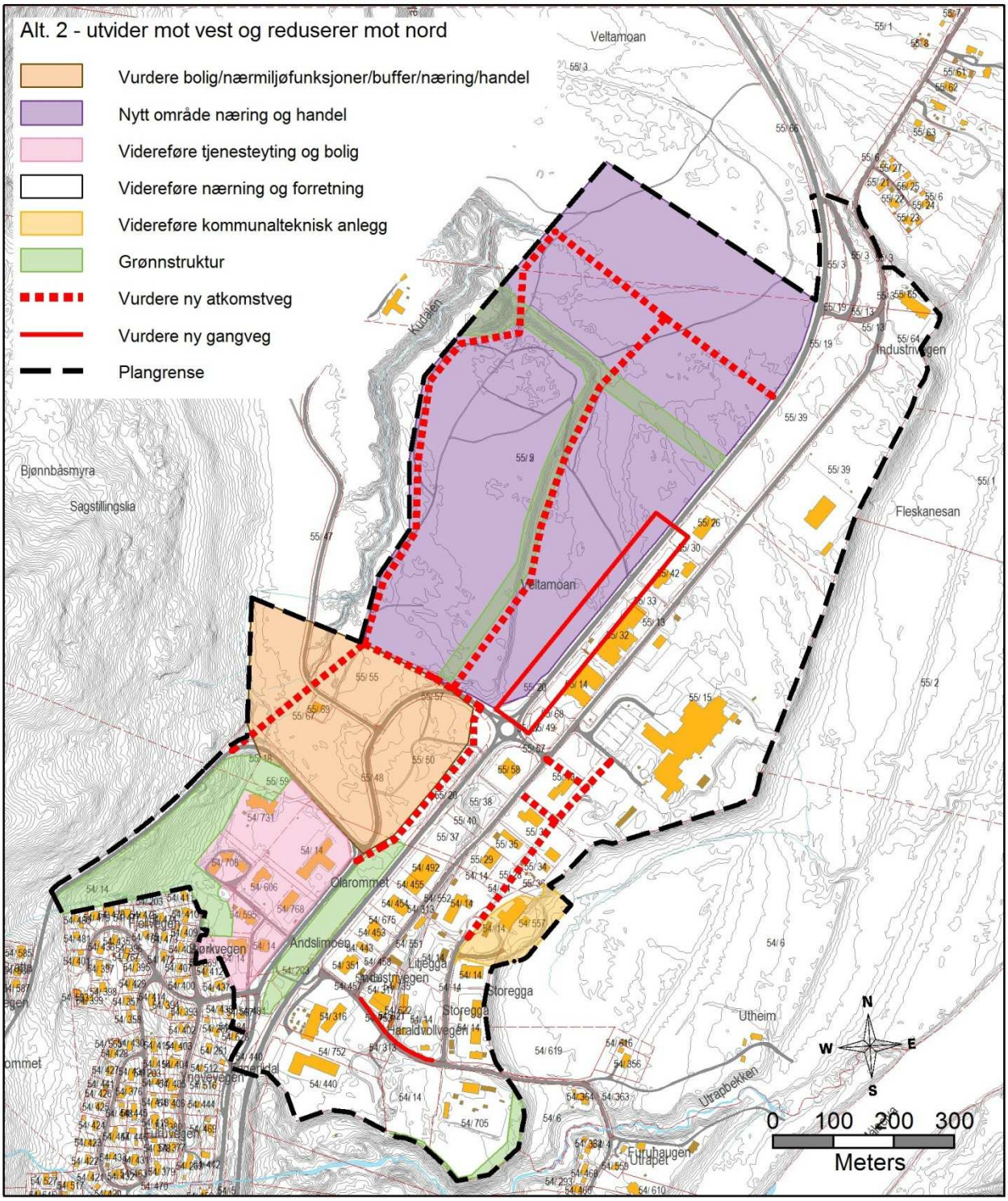
Bildet under illustrerer sentrale problemstillinger som skal vurderes i planarbeidet. med avgrensning av planområde som hovedalternativ, jf.pkt, 2.2.

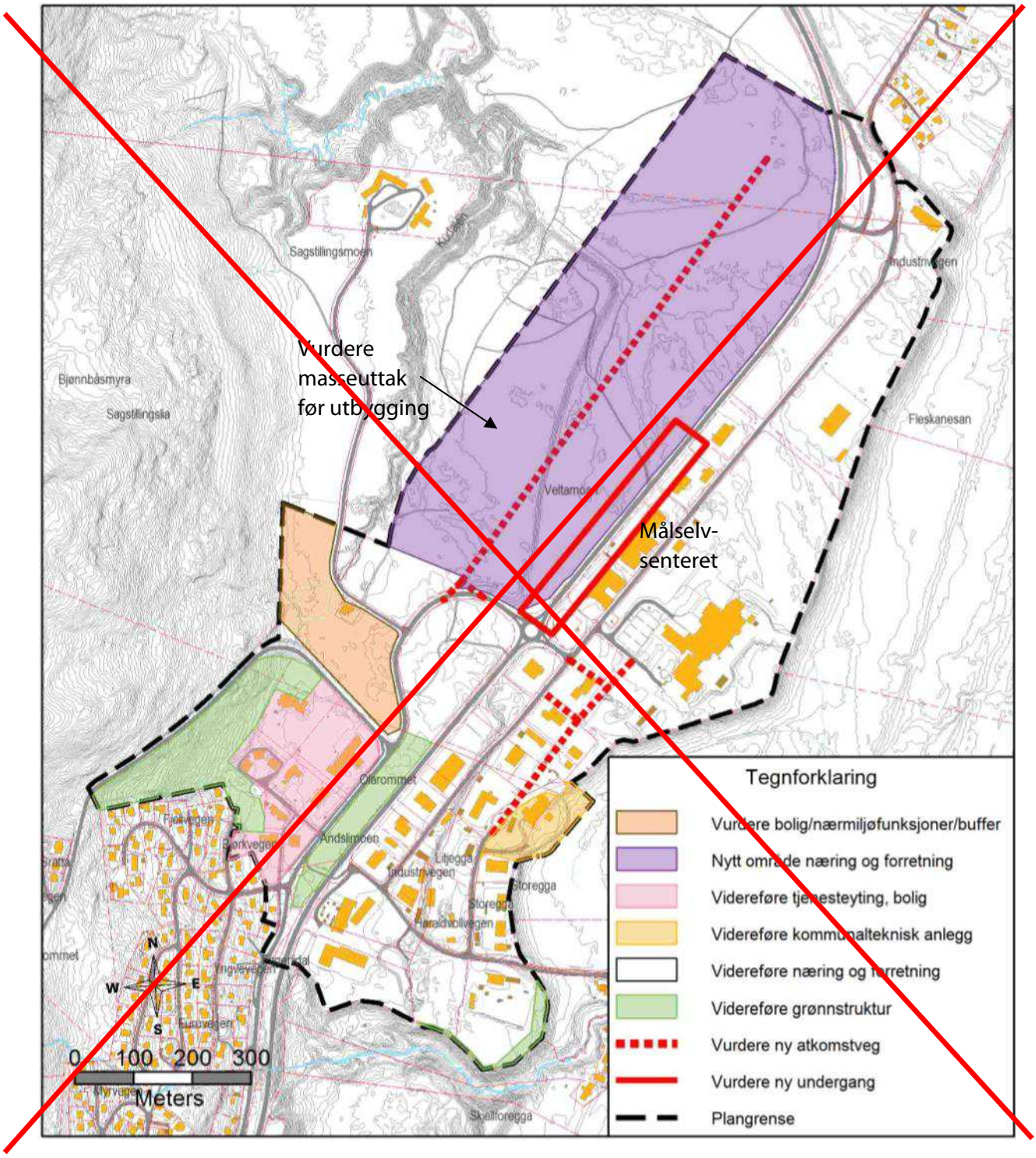


Bildet under illustrerer sentrale problemstillinger som skal vurderes i planarbeidet. med avgrensning av planområde som alternativ 1 jf. pkt, 2.2.



Bildet under illustrerer sentrale problemstillinger som skal vurderes i planarbeidet. med avgrensning av planområde som alternativ 2 jf. pkt, 2.2.





Illustrasjon som var sendt til høring (skal slettes).

4.1 Bygge- og anleggsformål

Bolig/Tjenesteyting/Buffer/Forretning/Næring
Områder vest for E6 som er regulert til allmennyttig formål, offentlig formål og kombinert formål forretning/offentlig, videreføres som områder for privat eller offentlig tjenesteyting. Boligområder vest for E6 videreføres.

Et område øst for helsesenteret, som er regulert til forretning/industri (I/F 11 og I/F12) i dagens plan, er foreslått til bolig/nærmiljøfunksjoner i mulighetsstudien. Omlegging av vegstruktur i området kan gi bedre arrondering av arealet og vil bli vurdert i planarbeidet. Området vil li vurdert for forretning, næringsbebyggelse, bolig og tjenesteyting. Det vil sannsynligvis ikke bli foreslått å endre dette området til rent boligformål da dette vil uthule strategi om sentrumsutvikling og boligfortetting i Bardufoss sentrum samt at det er ledig boligareal ved Krokbekken panorama og Fagerlund. Arelaene nærmest E6 vurderes til forretning/næring og araler lengst nord og inn mot helsesenterområdet vurderes å være aktuelt for bolig/tjenesteyting. Planarbeidet må ivareta buffer mot det fremtidige forretnings- og næringsområdet lenger øst.

~~Målselvsenteret er etablert innenfor område I/F13 i dagens reguleringsplan. Senteret er bygd ut i én etasje med 3500 m². Vedtatt plan åpner for utbygging i 2 etasjer med 9000 m² BRA. Behov for arealer for utvidelse av tilgrensende virksomheter kan gi grunnlag for å vurdere å regulere området øst for helsesenteret til nærmiljøsenter, med rekkefølgebestemmelse om flytting av Målselvsenteret. Dette området er regulert til forretning/industri (I/F 11) i dagens plan og er foreslått til bolig/nærmiljøfunksjoner i mulighetsstudien. Nærmiljøsenteret vil da ligge på samme side av E6 som boliger og tjenesteytingsvirksomheter.~~

Kjøpesenter
Målselvsenteret er etablert innenfor område I/F13 i dagens reguleringsplan. Senteret er bygd ut i én etasje med 3500 m². Vedtatt plan åpner for utbygging i 2 etasjer med 9000 m² BRA. Fylkesmannen har ved uttalelse til planprogrammet varslet mulig innsigelse til flytting av senteret, eller utvidelse av areal til kjøpesenter. Areal for kjøpesenter videreføres som i dagens situasjon.

Forretninger og næringsbebyggelse
Mesteparten av planområdet skal reguleres til forretninger for plasskrevende varer, lager og industri. For området på Veltamoen skal det utformes bestemmelser om minimum 70 % - BYA utnyttelsesgrad, utbyggingsretning og etappevis utbygging fra sør mot nord, grønnstruktur og rekkefølgekrav for utbygging. Det kan være aktuelt å sette krav til at grusressurser i deler av området skal tas ut før området kan bebygges. Byggegrense til E6 på 30 m i dagens reguleringsplan vil bli videreført på begge sidene av E6.

Bensinstasjon
Areal regulert til bensinstasjon vil bli videreført.

Kommunaltekniske anlegg
Eksisterende areal for kommunaltekniske anlegg i Storegga videreføres.

4.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

E6
situasjon er utgangspunktet for regulering av E6. Vi er kjent med at Statens vegvesen vurderer utvidelse av kjørebanen på hele strekningen Olsborg - Bardufoss. Dette vil bli tatt inn i reguleringsprosessen. I flg. Statens vegvesen skal standard for hovegveg klasse 4 (H4) etter Statens vegvesen håndbok N100 legges til grunn for planleggingen.

Planarbeidet må vurdere avkjørsler/kryss, byggegrenser, hvordan bebyggelse skal forholde seg til E6, hvordan unngå uønsket kryssing av E6 for myke trafikkanter mv. Byggegrense til E6 på 30 m i dagens reguleringsplan vil bli videreført på begge sidene av E6.

Atkomstveger
For forretnings- og næringsområdene på østsiden av E6 er det behov for opprydding og endringer i intern vegstruktur med et parallellvegsystem som bedre skiller trafikk etter aktivitet og reduserer samlet trafikkbelastning i området. Ny atkomstveg mellom Storegga og til midten av Industrivegen, mot rundkjøringa på E6 vil bli vurdert.

På vestsida av E6 skal det reguleres ny atkomstveg til nytt byggeområde på Veltamoen. I området mellom helsesenteret og Veltamoen skal endringer i vegstruktur vurderes med med hensikt å gi bedre arrondering.

Kollektivtrafikk
Areal til og plassering av bussholdeplass på Industrivegen ved Målelvsenteret, skal vurderes og reguleres.

Gang- og sykkelveger
Ny undergang og gang-/sykkelveg mellom områdene øst og vest for E6 i området ved Målselvsenteret vil bli vurdert.
Gang- og sykkelveger langs atkomstvegene i dagens reguleringsplan vil bli videreført og det vil bli vurdert å regulere gang- og sykkelveger langs nye atkomstveger innenfor byggeområdene og langs Haraldvollvegen på strekningen mellom Industrivegen og Storegga.

4.3 Grønnstruktur

Eksisterende grønnstrukturområder i dagens reguleringsplan videreføres. Grønnstruktur i nytt næringsområde jf. pkt. 4.1 skal også utvikles. Det må vurderes om grønnstruktur skal settes av som eget formål, eller om det skal settes krav i bestemmelsene til byggeområdene, om at deler av tomtearealene skal settes av til grønnstruktur.

5 KONSEKVENSUTREDNINGER

For regulering som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan eller reguleringsplan, og som innebærer vesentlige virkninger for miljø og samfunn, er det iht pbl § 4-2 krav om konsekvensutredning. Kommunen vurderer at forslag til reguleringsplan vil være i samsvar med kommeplanens arealdel, og jf. FOR 2014-12-19-1726 er planen omfattet av kravet " som alltid skal behandles etter forskriften" § 2 pkt. d) Områderegleringer og detaljreguleringer på mer enn 15 dekar, som omfatter nye områder til utbyggingsformål.

For nye områder til utbyggingsformål på Veltamoen vil det utarbeidet konsekvensutredning der det vil bli benyttet en tredelt skala for å rangere konsekvenser:

Ingen negative konsekvenser
Middels negative konsekvenser
Store negative konsekvenser

Tabellen under viser hvilke tema som vil bli utredet, kunnskapsgrunnlag og metode.

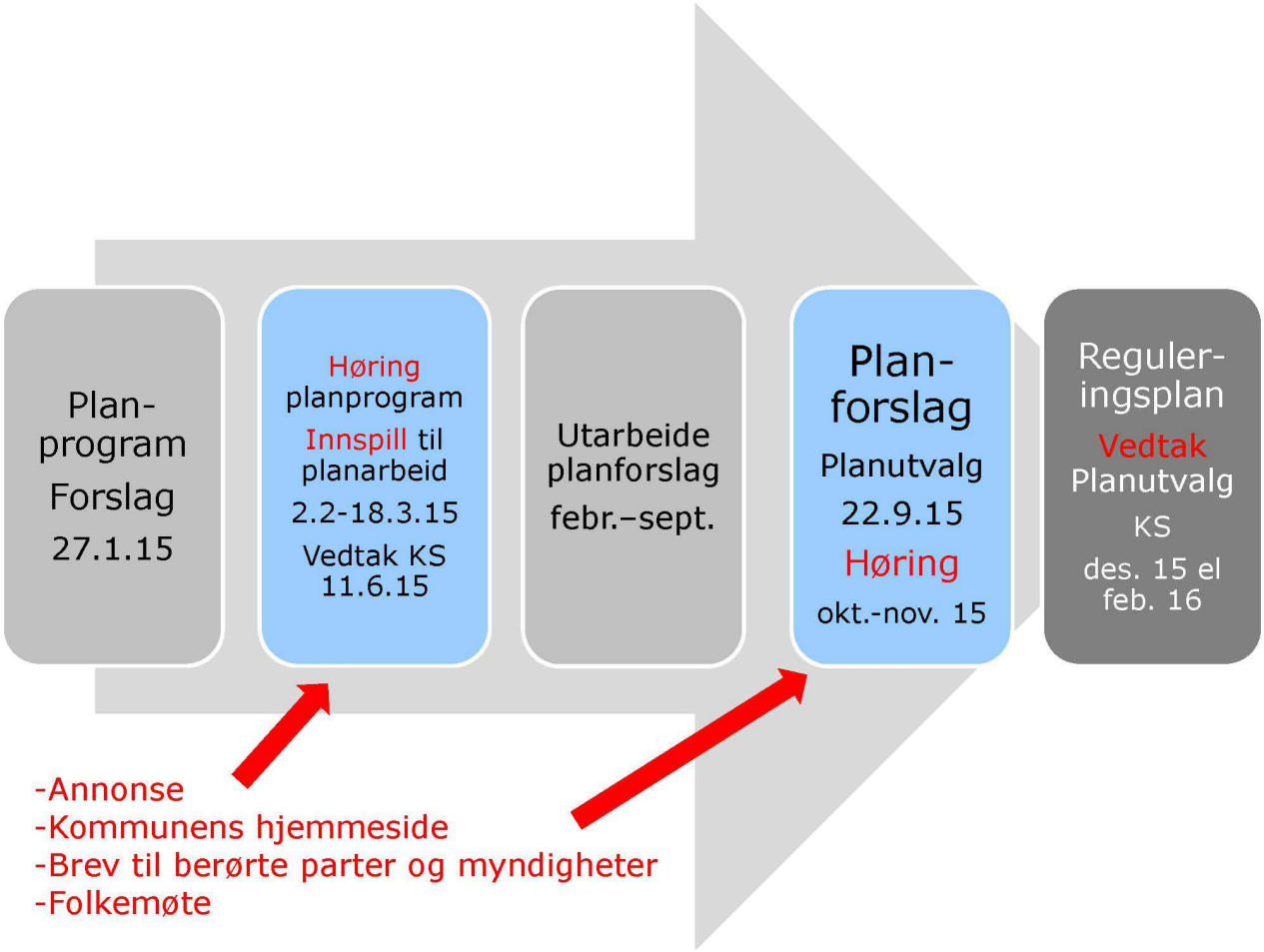
Utredningstema	**Kunnskapsgrunnlag**	**Metode**
Naturmangfold	Naturbasen, Artsdatabanken og kommunale registreringer.	Redegjøre for i hvilken grad planforslaget påvirker regionale- og nasjonalt viktige naturtyper og artsforekomster. Vurderinger med utgangspunkt i prinsippene i naturmangfoldloven gjøres ut fra kjent kunnskap i naturbasen, artsdatabanken, kommunale registreringer og markslagskart (AR5).
Samferdsel/trafikk	Norsk vegdatabank	ÅDT på E6 er 5400 sør for rundkjøringa og 4300 nord for rundkjøringa og med en andel av tunge kjøretøy på ca 10 %. Planarbeidet må vurdere avkjørsler/kryss, byggegrenser, hvordan bebyggelse skal forholde seg til E6, hvordan unngå uønsket kryssing av E6 for myke trafikkanter mv.
Støy		Planområdet ligger langs E6. Reguleringen vil ikke omfatte tiltak på E6 som utløser krav om støyskjerming. Området skal reguleres til næringsbebyggelse og forretning, som ikke er virksomheter som er følsomme for støy. Utredningen vil omhandle hvilke krav som skal settes ved eventuelle etableringer av støyende virksomheter for å minimere samlet støyplage i influensområdet samt fastsette støygrenser.

Utredningstema	Kunnskapsgrunnlag	Metode
Grunnforhold	www.skrednett.no, grunnundersøkelser i området utført av Noteby 1986 og Kummeneje 1988 samt områdeskrivelse av Veltamoen og strekningen Andselva- Andslimoen i NGU rapport 2002.040	Berggrunn, løsmasser, eventuelle aktsomhetsområder for skred og eksisterende grunnundersøkelser i området beskrives. Dette gir grunnlag for å vurdere behov og krav til ytterligere undersøkelser og dokumentasjon som skal kreves ved søknader og tiltak.
Klimavern/grønnstruktur		Eksisterende forhold beskrives. Under klimavern inngår vurdering av fare for sterk vind, ekstrem nedbør, erosjon, flom og skred (ROS-analyse) med nødvendige avbøtende tiltak. Deretter vurderes virkninger av planforslaget og behov for avbøtende tiltak som evt. innarbeides i planen og bestemmelsene. Bestemmelser om med krav til andel av grønt areal innenfor hver tomt skal vurderes.
Kulturminner og kulturmiljø	Kulturminnedatabasen Askeladden Befaring og kartlegging av nyere tids kulturminner innenfor planområdet.	Planforslaget skal gjøre rede for konsekvenser for nyere tids kulturminner og avbøtende tiltak. ~~Planforslaget skal gjøre rede for kulturminner registrert i Askeladden og hvordan planforslaget påvirker kulturminner og kulturmiljø.~~ Sametinget har i 2014 befart det hittil uregulerte området på Veltamoen og registrert krigsminner. Troms fylkeskommune tar sikte på å gjennomføre kartlegging og beskrive krigsminnene i 2015. Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner.
Arkitektonisk og estetisk uttrykk		Verbal beskrivelse av hvordan estetiske kvaliteter er ivaretatt i planforslaget. Bestemmelser og retningslinjer med regler og veiledning om utforming av front mot E6 med vegetasjon, skilt, fasader mv.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	www.skrednett.no Grunnundersøkelser i området.	Vurdere naturbasert eller menneskeskapte riskioer iht. sjekklister og veileder fra DSB. Risiko for alvorlige ulykker, ras, skred eller flom, også trusler som følge av

	DSBs kartprogram	klimaendringer. Berggrunn, løsmasser, eventuelle aktsomhetsområder for skred og eksisterende grunnundersøkelser i området beskrives. Dette gir grunnlag for å vurdere behov og krav til ytterligere undersøkelser og dokumentasjon som skal kreves ved søknader og tiltak.
Handel og samfunnsøkonomi	Rapport om Handel i Målselv kommune, Norconsult 2013. Rapport om Byregionen Finnsnes – samspill mellom by og bygd, By og land - hand i hand; Samfunnsanalyse, Dyrøyseminaret 01.03.15	Trekke ut og sammenstille analysene slik at det gir et dekkende bilde på marked, muligheter og virkninger av tilrettelegging av nye areal til handels- og næringsformål.

6 PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FREMDRIFT

Figuren under viser grovskisse til planprosess:



6.1 Politisk behandling

- Planutvalget legger ut planprogrammet til høring og offentlig ettersyn, behandler merknader som kommer i høring og offentlig ettersyn og innstiller til kommunestyret som fastsetter programmet
- Planutvalget legger ut forslag til reguleringsplan til høring og offentlig ettersyn, behandler merknader til planforslaget som kommer i høring og offentlig ettersyn, og innstiller til kommunestyret
- Kommunestyret vedtar og egengodkjenner reguleringsplanen

6.2 Organisering av planarbeidet

- Rådmannen fremmer planforslag, saksbehandler og innstiller til politisk behandling
- Plankontoret er innleid for å gjennomføre planarbeidet og å utarbeide plandokumenter

6.3 Medvirkning

Plandokumenter og informasjon om planarbeidet vil bli lagt ut på kommunens internettsider.

Oppstart av planarbeid blir annonsert samtidig med høring av planprogram. Det settes en frist på 6 uker for å komme med merknader til planprogrammet eller innspill til planarbeidet. Berørte grunneiere og sektormyndigheter tilskrives. Forslag til reguleringsplan blir sendt på høring med tilsvarende annonsering og tilskriving av berørte grunneiere og sektormyndigheter som for planprogrammet. Det blir satt en frist på 6 uker til å komme med merknader.

Det vil bli invitert til folkemøte i høringsperioden for planprogrammet og reguleringsplanforslaget.

Det vil bli opprettet referansegruppe som følger planprosessen tettere. Referansegruppen vil bestå av. 6-8 personer som representerer grunneiere og næringsaktører fra ulike virksomheter i områder, samt leder av planutvalget

6.4 Fremdrift

Aktivitet	*Hvem*	*Når*
Planprogram legges ut til høring	Planutvalget	27.1.15
Oppstart av planarbeid og høring av planprogram annonseres. Sektormyndigheter og berørte grunneiere tilskrives.	Rådmannen	5.2.2015
Folkemøte		16.3.2015
Frist for å komme med merknader til planprogram og innspill til planarbeidet		25.3.2015
Behandling av merknader til planprogram	Planutvalget	2.6.15
Planprogram fastsettes	Kommunestyret	11.6.15
Planforslag utformes	Rådmannen/ Plankontoret	Febr. – sept. 15
Planforslag legges ut til offentlig ettersyn og høring	Planutvalget	22.9.15
Planforslag sendes til høring og offentlig ettersyn i 6 uker. Høringen annonseres, sektormyndigheter, berørte grunneiere tilskrives.	Rådmannen	Okt. - nov.
Folkemøte		Okt. el nov.
Frist for å komme med merknader til planforslaget		Ca 10.11.15
Sammenstille og vurdere merknader, evt å bearbeide planforslaget	Rådmannen	Nov 15
Merknadsbehandling/ 2. gangs behandling	Planutvalget	17.11.15 el Jan. 16
Sluttbehandling og egengodkjenning	Kommunestyret	3.12.15 el Feb. 16