

**Saksframlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan- og næringsutvalget	53/2018	28.08.2018
Kommunestyret	69/2018	12.09.2018

**Særutskrift - 2. gangsbehandling detaljregulering Målselv Fjellandsby- Bygda, planident 19242018001****Referanser:**

Vedlagte bilag:

Vedlegg

- 1 Plankart Bygda
- 2 Planbestemmelser Bygda
- 3 Planbeskrivelse Bygda
- 4 Uttalelse til detaljregulering for Målselv Fjellandsby - Bygda Høringsfrist 13. august 2018
- 5 NVEs innspill - Varsel om oppstart - Reguleringsplan for Bygda i Målselv fjellandsby - Ingen merknad - Målselv kommune

Utrykte bilag: Reguleringsplan for Målselv Fjellandsby, planident 19240055

Bebyggelsesplan Sentrumsområdet, planident 19245002

Bebyggelsesplan for Sentrumsområdet, Bygda, planident 19245003

1. gangsbehandling av planutkastet. Plan- og næringsutvalget sak 35/2018, dem 05.06.2018.

**Bakgrunn:** Målselv Fjellandsby har i samarbeid med Saltdalshytta utarbeidet forslag til omregulering av Bygda (eiendom 25/163, 25/215, 25/204 og 25/216) fra kombinert formål næring/fritid til rent fritidsformål. Planforslaget har vært ute til høring og offentlig ettersyn i perioden 12.06-13.08 og er nå klar for vedtak.

Planutkastet behandles etter Plan- og bygningsloven og etter Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

**Utredning:** Bygda er i reguleringsplan for Målselv Fjellandsby satt av til kombinert formål næring/fritid med meget høy utnyttelsesgrad. Målet var å skape et forretningsområde med inspirasjon fra Røros som skulle fungere som en gågate til Blånisselandet. Bebyggelsesplanen Sentrumsområde ble vedtatt av plan- og næringsutvalget i sak 51/2007, den 19.12.2007. I 2009 ble bebyggelsesplan for Bygda, del av sentrum, Målselv Fjellandsby vedtatt som en mindre vesentlig endring av planen. Bebyggelsesplanene for eiendommene 25/163, 25/215, 25/204 og 25/216 vil bli erstattet. For resten av sentrumsområdet vil bebyggelsesplanen videreføres uendret.

Plan- og næringsutvalget la ut planutkastet på høring og offentlig ettersyn i sak 35/2018, den 05.06.2018. I tabellen presenteres høringssvar med rådmannens kommentarer.

Høringssvar	Rådmannens kommentar
<p><u>NVE:</u> er nasjonal sikkerhetsmyndighet innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann samt anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft.</p> <p>Hensynet til vassdrag, grunnvann, skredutsatte områder, herunder ustabile grunnforhold og energianlegg er ivaretatt i forbindelse med eksisterende bebyggelsesplan. NVE har derfor ingen merknader til reguleringsendringen.</p>	Tas til orientering.
<u>Troms fylkeskommune:</u> har ingen merknader til foreslått omregulering.	Tas til orientering.
<u>Statens vegvesen:</u> har ingen merknader til detaljreguleringsplanen.	Tas til orientering.

Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt har ikke svart på høringen, men har i merknad til oppstartsvarselet svart at de ikke vil godkjenne noen form for nye tiltak før uklarheter i eksisterende avtale mellom reinbeitedistriktet og Målselv fjellandsby er avklart. Svaret kom etter fastsatt frist, (svaret er datert 22.5 og fristen var 15.5), men kommunen velger likevel å ta det med i videre saksbehandling av saken.

**Vurdering:** Dagens eiere ser at det ikke er marked for en slik satsing i Bygda som intensjonen var. I området rundt Skikafeen, puben og velkomstsenteret er det tilstrekkelig areal til en videreutvikling av næringspotensialet.

Saltdalshytta har flere steder i landet gått inn og videreutviklet et område med nøkkelferdige hytter. Stadig flere ønsker kjøpe et ferdig konsept til en forutsigbar pris. Hyttene i området vil fremstå med et enhetlig preg med noen lokale variasjoner.

Aurora Park sine gjester har adkomst via Bygda. Planforslaget viderefører det ved å tilrettelegge for parkeringshus/anlegg til besøkende i anlegget, til skiløypa med start ved Aurora Park samt til inntil 16 fritidsenheter i felt BFF4 og BFF9. For resten av planområdet vil det opprettes 2 parkeringsplasser ved hver enhet. Ved å sette av areal til gang- og sykkelveg parallelt ved kjørevegen er trafikksikkerheten til de gående ivaretatt.

Målselv Fjellandsby og Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt har pågående en dialog knyttet til privatrettslige avtaler mellom Målselv Utvikling AS og Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt inngått i oppstartsfasen i 2007. Målselv kommune som planmyndighet forholder seg til reguleringsplanen med tilhørende bebyggelsesplaner, uten å være part i avtalen.

Utfordringen for rein på vinterbeite er bruk av omkringliggende areal til turområder. Områderegulering for turløyper Målselv Fjellandsby-Rognmoskardet var et avbøtende tiltak der hensikten var å tilrettelegge for skiløyper og på den måten styre utfarten. Målselv Fjellandsby har godkjenning på til sammen 1500 enheter fordelt på de ulike feltene. Utnyttelsesgraden i Bygda blir vesentlig redusert i forhold til gjeldende bebyggelsesplan. Det vurderes til å være en styrke for reindriftsnæringen.

Det er ikke kommet høringsuttalelser som tilsier at planen ikke skal kunne godkjennes. Rådmannen anbefaler derfor kommunestyret å vedta planforslaget slik det foreligger.

**Under henvisning til ovenstående vil rådmannen anbefale at plan- og næringsutvalget legger saken fram for formannskapet/kommunestyret med slik**

**innstilling:**

1. Målselv kommune vedtar detaljregulering Målselv Fjellandsby- Bygda, planident 19242018001 i henhold til plan- og bygningslova § 12-12.
2. Detaljreguleringen erstatter bebyggelsesplan for Målselv Fjellandsby sentrumsområde Bygda, planident 19245003.
3. Detaljreguleringen erstatter Bebyggelsesplan for Sentrumsområde, Målselv Fjellandsby, planident 19245002 innenfor planområdet. Resterende bebyggelsesplan videreføres uendret.

**2. gangsbehandling detaljregulering Målselv Fjellandsby- Bygda, planident 19242018001**

**Behandling i Plan- og næringsutvalget – 28.08.2018:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak i Plan- og næringsutvalget – 28.08.2018**

1. Målselv kommune vedtar detaljregulering Målselv Fjellandsby- Bygda, planident 19242018001 i henhold til plan- og bygningslova § 12-12.
2. Detaljreguleringen erstatter bebyggelsesplan for Målselv Fjellandsby sentrumsområde Bygda, planident 19245003.
3. Detaljreguleringen erstatter Bebyggelsesplan for Sentrumsområde, Målselv Fjellandsby, planident 19245002 innenfor planområdet. Resterende bebyggelsesplan videreføres uendret.

**2. gangsbehandling detaljregulering Målselv Fjellandsby- Bygda, planident 19242018001**

**Behandling i Kommunestyret – 12.09.2018:**

Plan- og næringsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

## **Vedtak i Kommunestyret – 12.09.2018**

1. Måselv kommune vedtar detaljregulering Måselv Fjellandsby- Bygda, planident 19242018001 i henhold til plan- og bygningslova § 12-12.
2. Detaljreguleringen erstatter bebyggelsesplan for Måselv Fjellandsby sentrumsområde Bygda, planident 19245003.
3. Detaljreguleringen erstatter Bebyggelsesplan for Sentrumsområde, Måselv Fjellandsby, planident 19245002 innenfor planområdet. Resterende bebyggelsesplan videreføres uendret.