

**Saksframlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan- og næringsutvalget	106/2021	24.06.2021
Kommunestyret	69/2021	24.06.2021

**Særutskrift: Områderegulering Andslimoen - sluttbehandling****Referanser:**

Vedlagte bilag:

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse 3. gangshøring
- 2 Forslag til reviderte bestemmelser 3. gangshøring
- 3 Fylkeskommunens uttalelse til 3.gangs høring - Områderegulering Andslimoen - Målselv kommune
- 4 Områderegulering Andslimoen i Målselv kommune 3. gangs høring - samordnet uttalelse
- 5 MERKNAD TIL OMRÅDEREGULERING ANDSLIMOEN - 3. GANGS HØRING
- 6 brev til Målselv kommune 1-4-19

Utrykte bilag: 3. gangshøring til Områderegulering Andslimoen

<https://www.malselv.kommune.no/hoeringer.487930.no.html>

**Bakgrunn:** Plan- og næringsutvalget la i sak 91/2021 forslag til Områderegulering Andslimoen, planident 19242013002, ut til 3. gangshøring. Områdereguleringen er nå klar til endelig vedtak.

Justert plankart er under utarbeidelse og vil være klart før politisk behandling.

**Utredning:** En reguleringsplan angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser. Den består av et detaljert arealplankart med tilhørende planbestemmelser og en planbeskrivelser. En reguleringsplan er juridisk bindende. Det betyr at det er en rettighet for hjemmelshaverne å utvikle egen eiendom så lenge det er i tråd med vedtatt plan. Plan- og bygningsloven kapittel 12 gir føringer for prosess og innhold i en reguleringsplan.

Områderegulering er en arealplantype som viser rammene for utvikling i et område, men følges ofte opp av en mer detaljert reguleringsplan (detaljregulering) som utarbeides i forbindelse med et konkret byggeprosjekt. Formålene i områdereguleringsplanen er relativt åpne noe som gir hjemmelshaverne større friheter i bruken, samtidig som det er sikret at bruken ikke kommer i konflikt med omkringliggende (planlagt) bebyggelse.

Plan- og næringsutvalget er delegert myndighet til å legge planforslag ut på høring, men endelig vedtak skal fattes av kommunestyret (Plan- og bygningsloven § 12-12).

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for næringsutvikling, tjenesteyting og boligbebyggelse på Andslimoen. Planen erstatter reguleringsplanen Andslimoen Nord og Sør.

**Vurdering:** Arbeidet med Områderegulering startet opp i 2013, og selve planforslaget har vært ute til høring og offentlig ettersyn 3 runder. Siste høringsrunde ble avsluttet 11. juni 2021. Utfordringene har vært i forhold til «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig og transportplanlegging» og «Regional plan for handel og service i Troms 2015-2024». Drøftingen med Statsforvalter og Fylkeskommunen (sektormyndigheter) har hatt fokus på hvordan planen støtter opp under kommuneplanens samfunnsdel og arealdel i tillegg til sentrale føringer. Forslaget som ligger til politisk vedtak kombinerer disse hensynene på en god måte, noe som høringssvarene i fra sektormyndigheten viser.

I tillegg til nevnte høringssvar er det innkommet en merknad fra Bilbygg AS (55/39) som ber kommunen fjerne båndleggingssonen for fremtidig kryssløsning fra planen, eventuelt justeres til å bare gjelde området mellom E6 og Industriveien. Hensynssonen er lagt inn etter innspill fra Statens Vegvesen for å sikre en fremtidig kryssløsning dersom det skal være en videre utvidelse av planområdet på vestsiden av E6. En slik utvidelse er ikke en del av planområdet til områderegulering Andslimoen og krysset er av den grunn ikke prosjektert. Båndleggingssoner gjelder for fire år, med mulighet for å søke om 4 nye år.

Parallelt med områdereguleringen jobbes det med «Detaljregulering nytt forretningsområde for Lians Caravan og Fritid AS på Andslimoen». Valgte løsning for planfri kryssing av E6 samsvarer i planforslagene. Detaljprosjektering vil kommunen foreta i henhold til vedtatte investeringsmidler for Hovedplan vei.

**Konklusjon:** Arbeidet med områdereguleringsplanen har vært omfattende og tidskrevende, men forslaget som er utarbeidet legger grunnlag for videreutvikling av Andslimoen slik det har utviklet seg over tid. På østsiden av E6 (Industriveien) opprettholdes plasskrevende handel og industri. På vestsiden åpnes det for omsorgsboliger, tjenesteyting og næringsvirksomhet som ikke er forurensende (støv og støy). Det stilles krav om detaljreguleringsplan for ubebygde tomter for å sikre at hensynet til omkringliggende bebyggelse blir ivaretatt når eksakt utbyggingsformål er klart.

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

**innstilling:**

1. Områderegulering Andslimoen, planident 19242013002, med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.
2. Reguleringsplan Andslimoen Nord og Sør inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

**Områderegulering Andslimoen - sluttbehandling**

**Behandling i Plan- og næringsutvalget – 24.06.2021:**

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

## **Vedtak i Plan- og næringsutvalget – 24.06.2021**

1. Områderegulering Andslimoen, planident 19242013002, med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.
2. Reguleringsplan Andslimoen Nord og Sør inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

## **Områderegulering Andslimoen - sluttbehandling**

### **Behandling i Kommunestyret – 24.06.2021:**

Plan- og næringsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

## **Vedtak i Kommunestyret – 24.06.2021**

1. Områderegulering Andslimoen, planident 19242013002, med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.
2. Reguleringsplan Andslimoen Nord og Sør inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.