

Referat	
Dato	29.9.21
Tid	12.00-13.30
Til stede	Målselv Synergipark - Arvid Åsmo Plankonsulent - Arne Rydningen Målselv kommune - Petter Klingenberg, May Britt Fredheim,
Referent	May Britt Fredheim
Plannavn og ident	Plannavn: Synergiparken i Målselv kommune Planident: 5418202102
Formål med planarbeidet	Transformasjon av tidligere skoleområde til nærings- og boligformål. Innenfor planområdet er det utbygd ca 22.000 m ² bygningsmasse som skal gjenbrukes. Bygningene består av klasserom, verksteder, lager, internat og 2 boliger.
Avgrensing, utbyggingsvolum, byggehøyder og kvalitet	<p>Alternativ 1: Planområdet omfatter eiendommene 52/8, 9, 14, 55, 66, 68, 71 og 127. I grøntområdet er det ikke aktuelt med utbygging, men hele arealet innlemmes i reguleringsplanen.</p> <p>Alternativ 2: Planområdet følger avgrensingen til offentlig tjenesteområde i eksisterende plan samt grøntområdet ned til elva.</p> <p>Det legges opp til å videreføre landskapstrekk og høydene som er utbygd. Utnyttelsesgraden for byggeområdene settes opp mot 70%.</p> <p>Vedlegg 2 skisserer hvordan detaljreguleringsplanen <u>kan</u> bli regulert til aktuelle underformål.</p>
Teknisk infrastruktur	Området er utbygd med teknisk infrastruktur. Det legges opp til gjenbruk av eksisterende infrastruktur. Arbeidet med detaljreguleringen må synliggjøre eventuelle behov for oppgraderinger og endring av avkjørsel til E6.
Planverk	Kommuneplanens arealdel 2012-2025 videreførte detaljregulering Heggelia- Bardu grense med unntak av alternativ E6-trase. Flytting av videregående var ikke et tema når arealdelen ble utarbeidet.
	Reguleringsplanen erstatter gjeldende reguleringsplan for området. Revisjon av kommuneplanens arealdel er under planlegging, men siden området er utbygd allerede vurderer kommunen at detaljregulering kan startes uten å vente på reguleringsplanen.

	<p>Kommunestyret vedtok i møte 22.9. bystatus for Bardufoss. Planområdet ligger i utkanten av definert byområdet. Tilrettelegging for komprimert bolig- og næringsområde vurderes å være i tråd med Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.</p>
<p>Vesentlige interesser som berøres</p>	<p>Forurensing: området grenser opp imot boligbebyggelse. Støv og støy er temaer som vil bli ivaretatt i planarbeidet.</p> <p>Barduelva: Området ned mot Barduelva vil videreføres som grøntområde. Kommuneplanens arealdel bestemmelse 7.1.1 c) definerer 50 meters byggegrense til Barduelva.</p> <p>Bokvalitet: Forslagsstiller planlegger å sette av arealer til boliger i utkanten av planområdet. Hensynet til barn og unges interesser, gode bokvaliteter og universell utforming skal ivaretas og synliggjøres i planarbeidet.</p> <p>Kommunen har kapasitet på sosial infrastruktur til å klare utbyggingen.</p>
<p>Ros og samfunns-sikkerhet</p>	<p>Det utarbeides en ROS-analyse basert på Helhetlig Risiko- og Sårbarhetsanalyse for Målselv kommune.</p> <p>Aktsomhetskart for flom og jordskred går inn på planområdet. Deler av planområdet ligger innenfor marin grense.</p>
<p>Medvirkning</p>	<p>Kommunen utarbeider adresseliste.</p> <p>I tillegg til ordinær kunngjøring (avis og kommunens hjemme- og facebookside) inviteres det til folkemøte når varsel om oppstart er sendt ut.</p> <p>Enhetsleder Teknisk er delegert plan- og bygningsloven § 12-9 og varsel om planoppstart trenger ikke politisk behandling.</p>
<p>Konsekvens-utredning</p>	<p>Forskrift om konsekvensutredning vedlegg I pkt 24: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²».</p> <p>Vedlegg I stiller krav til planprogram.</p> <p>Planområdet er allerede bebyggt med ca. 22 000 m². I tillegg åpner planforslaget for boligbebyggelse. Utvidelsen av bygningsmasse og kombinasjon av formål gjør at planen</p>

	omfattes av forskrift om Konsekvensutredning vedlegg I og oppstartsvarselet medfølges av planprogram.
Rekkefølgekrav	Ikke diskutert på møte. Eventuell utbyggingsavtale vil bli forhandlet frem dersom det blir behov for utbygging av teknisk infrastruktur.
Kartgrunnlag	Eiendommene er «kommæieidommer». Det betyr at eiendomsgrensene må avklares før reguleringsplanen utarbeides. Tiltakshaver fremskaffer skylddelingsforretninger og kontakter oppmålingsingeniøren.
Krav til leveranse	Plandokumenter i word og pdf. Sosi og pdf av plankart og eventuelle temakart.

Vedlegg:

Vedlegg 1.

Kartutsnitt detaljregulering Heggelia- Bardu grense med grunnkart

Vedlegg 2.

Forslag til endrede og nye formål Synergiparken