|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| kommunevåpen | **Målselv kommune** | Arkiv: L12  Arkivsaksnr: 2018/1133-11  Saksbehandler: May Britt Fredheim |
|  | | |

**Saksframlegg**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Utvalg** | **Utvalgssak** | **Møtedato** |
| Plan- og næringsutvalget | 47/2018 | 05.06.2018 |
| Kommunestyret | 63/2018 | 13.06.2018 |

# Særutskrift - 2. gangsbehandling detaljregulering Øverli felt OT4 og G4, planident 19242017001

**Referanser:**

Vedlagte bilag:

Vedlegg

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Forslag til plankart |
| 2 | Forslag til Planbeskrivelse Øverli felt OT4 og G4 |
| 3 | Forslag til Planbestemmelser for detaljregulering Øverli, planident 19242017001 |
| 4 | Samordnet høringsuttalelse til plan 19422017001 - Øverli felt OT4 og G4 |
| 5 | Uttalelse - Målselv kommune - 1. gangshøring detaljreguleringsplan Øverli felt OT4 og G4, planident 19242017001 |
| 7 | Angående 1. gangshøring detaljreguleringsplan Øverli felt OT4 og G4, planident 19242017001 |
| 8 | 15\_231244-8Uttalelse til detaljreguleringsplan for Øverli felt OT4 og G4 i Målselv kommune |

Utrykte bilag:

## Bakgrunn: Målselv kommune kjøpte i 2006 Øverli for å kunne bruke den til psykisk helse og allmenn benyttelse. Kommunen utarbeidet områderegulering for området som ble ferdigstilt i 2015. Områdereguleringen stiller krav om detaljregulering av området.

## Utredning: Områdereguleringens bestemmelse 2.10 Rekkefølge punkt E) vedtok at følgende forhold skulle gjøres nærmere rede for i detaljreguleringen:

* Avkjørsel, interne veger og parkering
* Bebyggelsens utforming, høyde, plassering og terrengtilpassing
* Grad av utnytting
* Utredning av grunnforhold
* Utredning- støyberegning.

Forslag til detaljregulering ble lagt ut til offentlig ettersyn av plan- og næringsutvalget den 16.04.2018, i sak 22/2018. Høringsperiode: 17.4 - 30.5.2018.

**Merknadsbehandling:**

Det er ikke kommet innsigelse til planforslaget.

I tabellen under presenteres merknader innkommet i høringsperioden. Innspill mottatt til oppstartsvarselet presenteres i planbeskrivelsen kapittel 9.

|  |  |
| --- | --- |
| **Merknad** | **Rådmannens kommentar** |
| Fylkesmannen i Troms  Fylkesmannen anbefaler kommunen å spisse bestemmelsene om krav til innhold i utomhusplan/ situasjonsplan. Det kan f.eks. være ved å vise hvordan universell utforming er ivaretatt i forhold til parkering, inngangsparti, trinnfri adkomst, avfallshåndtering, sykkelparkering og fremkommelighet til alle aktivitetsarealer. | Universell utforming er ivaretatt i prosjektet. Utomhusplanen viser forholdet til parkering, inngangsparti, trinnfri adkomst og fremkommelighet til aktivitetsarealer. Veien er kotesatt og oppfyller kravene til universell utforming. Sykkelparkering og avfallshåndtering vil bli ivaretatt i prosjektet, men er ikke tatt med i kravene til utomhusplanen. |
| Troms fylkeskommune  Fylkeskommunen anbefaler at bestemmelsene krever kotesatt utomhusplan slik at det blir lettere å kontrollere om kravene til universell utforming er overhold.  I § 2.4 anbefales det å stille krav om «stedegen vegetasjon».  Det bør stilles krav om overbygd sykkelparkeringsplass da nærhet til boligområder gjør det gunstig å bruke sykkel for både beboere, ansatte og besøkende. | Bestemmelsene tar høyde for kotesatt adkomst. Kommunen har lagt om veien for å klare kravene til universell utforming på vegen.  Bestemmelsen er endret etter anbefalingen.  Det er ikke satt av eget område til sykkelparkering i reguleringsplanen, men bak garasjene vil det bli opparbeidet et område med tanke på brøyting vinterstid. Her vil det være mulighet for å tilrettelegge for sykkelparkering om ønskelig. |
| Avinor  Avinor har uttalt seg i forbindelse med planoppstart og har ingen ytterligere merknader. | Tatt til orientering. |
| Sametinget  Sametinget er fornøyd med at opplysningsplikten vedrørende hensyn til kulturminner er tatt med under fellesbestemmelsene i planen. Eller ingen merknader. | Tatt til orientering. |
| Statens vegvesen  Statens vegvesen sine innspill til oppstartsvarselet er ivaretatt i plankart og bestemmelser. De har ingen øvrige merknader til planforslaget. | Tatt til orientering. |

## Vurdering:

Planens formål er å tilrettelegge for bygging av boliger med tjenestetilknytning. Det skal opparbeidet et bygg med 18 boenheter, tilrettelegging for personalet, carport, parkering og adkomstveier og grøntareal.

Planområdet er i tråd med overordnet plan, med unntak av adkomstvegen til feltet. Husbanken har stilt som vilkår for tilskuddet at det skal opparbeides to adkomstveger til området.

Opprinnelig plan tok utgangspunkt i at eksisterende gang- og sykkelveg skulle brukes som tilførselsveg. Gang- og sykkelvegen var ikke egnet som avkjørsel av følgende grunner:

* Stigningsforholdet på adkomstveien ville ikke oppfylle kravet til universell utforming
* Adkomst til Fagerlidalveien ligger nært en sving og har begrenset siktforhold
* Bruk av gang- og sykkelvei som tilførselsveg er ikke ønskelig av hensyn til myke trafikanter

Kommunen har ikke i høringsperioden mottatt innspill på utvidelsen av planområdet. Målselv kommune er eneste berørte grunneier.

Planforslaget tar opp de forhold som områdereguleringen stiller krav om i rekkefølgebestemmelsen § 2.10 punkt E).

Detaljreguleringsplanen må vedtas før byggestart. Arbeidet med prosjektering av boligene har pågått parallelt med reguleringsplanen. Rådmannen anbefaler kommunestyret å vedta detaljreguleringsplanen.

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

## innstilling:

Målselv kommune vedtar detaljreguleringsplan for Øverli felt OT4 og G4, planident 19242017001, jamfør plan- og bygningsloven § 12-12.

--- slutt på innstilling ---

**2. gangsbehandling detaljregulering Øverli felt OT4 og G4, planident 19242017001**

**Behandling i** **Plan- og næringsutvalget –** **05.06.2018:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak i** **Plan- og næringsutvalget –** **05.06.2018**

Målselv kommune vedtar detaljreguleringsplan for Øverli felt OT4 og G4, planident 19242017001, jamfør plan- og bygningsloven § 12-12.

**2. gangsbehandling detaljregulering Øverli felt OT4 og G4, planident 19242017001**

**Behandling i** **Kommunestyret –** **13.06.2018:**

Plan- og næringsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak i** **Kommunestyret –** **13.06.2018**

Målselv kommune vedtar detaljreguleringsplan for Øverli felt OT4 og G4, planident 19242017001, jamfør plan- og bygningsloven § 12-12.