

**Saksframlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan- og næringsutvalget	52/2018	28.08.2018
Kommunestyret	68/2018	12.09.2018

Særutskrift - 2. gangsbehandling detaljregulering for caravanplass Målselv Fjellandsby, planid 19242017002**Referanser:**

Vedlagte bilag:

- 1 Detaljregulering for Målselv Fjellandsby
- 2 Planbestemmelser detaljregulering for caravanplasser Målselv Fjellandsby
- 3 Planbeskrivelse detaljregulering for caravanplasser Målselv Fjellandsby
- 4 ROS-analyse, Caravanplass MF
- 5 Samordnet høringsuttalelse til plan 2017002: reguleringsplan for caravanoppstilling i Målselv kommune
- 7 Detaljregulering for caravanplass Målselv fjellandsby - uttalelse om kulturminner
- 8 UTTALELSE TIL HØRING AV PLANFORSLAG - DETALJREGULERING CARAVANOPPSTILLING MÅSELV FJELLANDSBY, MÅSELV KOMMUNE PLANID 19242017002
- 9 17_139970-5Uttalelse til detaljregulering for etablering av caravanplass i Målselv fjellandsby
- 10 Til Målselv kommune - møteprotokoll des-17

Utrykte bilag: Reguleringsplan Målselv Fjellandsby, planident 19240055

Områderegulering for turløyper Målselv Fjellandsby – Rognmoskardet, planident 19242014001

Videreføring av caravanoppstilling Målselv fjellandsby, plan- og næringsutvalget sak 6/2017, den 17.01.2017

Bakgrunn: Målselv fjellandsby ser at det er et marked for tilrettelagt caravantilbud. Plan- og næringsutvalget gav midlertidig tillatelse til caravanoppstilling på nedre parkeringsplass frem til 31.12.2017. Planarbeidet ble startet opp høsten 2017, med høringsfrist 5.2.18. Planen er nå klar for politisk vedtak.

Utredning: Målselv fjellandsby er regulert i reguleringsplanen «Målselv fjellandsby», vedtatt 6.1.2006, sak 79/2006. Formålet er å etablere fritids- og hytteanlegg med tilhørende infrastruktur. Fullt utbygd kan det være inntil 1500 enheter fordelt på hytter, leiligheter, hotell og caravanplasser.

Reguleringsplanen stiller krav om bebyggelsesplan for hvert delområde/utbyggingsområde. Plan- og bygningsloven av 2008 fjernet plangrepet bebyggelsesplaner og erstattet det med detaljregulering.

Detaljregulering for caravanplass vil inngå som en underplan til reguleringsplan for Målselv fjellandsby.

Planforslaget er privat og behandlet etter Plan- og bygningsloven samt Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. Forskriftens § 7 fastslår at kommunen har frist på 12 uker fra høring er gjennomført til planen skal forelegges kommunestyret for vedtak. Kommunen kan avtale andre frister med forslagsstiller i særskilte tilfeller. I denne saken har kommunen inngått avtale med Målselv Fjellandsby om å utsette saken i påvente av dialogen med Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt.

Høringssvar

Planforslaget har vært til offentlig høring og ettersyn i tidsrommet 07.12.17 – 05.02.18 og mottak 6 høringssvar. Nedunder oppsummeres høringssvaret med rådmannens kommentarer:

Høringssvar	Rådmannens kommentar
<u>Fylkesmannen i Troms:</u> Fylkesmannen har i oppgave å samordne og eventuelt avskjære innsigelser. Planforslaget er i tråd med gjeldende reguleringsplan for Målselv fjellandsby. Til planforslaget er det ikke fremmet innsigelser eller merknader fra sektormyndighetene til planforslaget. Fylkesmannen ønsker lykke til videre i planarbeidet.	Tas til orientering.
<u>Statens vegvesen:</u> Innspill til oppstartsvarselet synes tilfredsstillende ivaretatt og vi har derfor ingen øvrige kommentarer.	Tas til orientering.
<u>Troms fylkeskommune:</u> Ber om at tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens § 8 tas inn i planbestemmelsene.	Planbestemmelsene oppdateres ved at meldeplikt tas inn i § 2 f) som en fellesbestemmelse for hele området.
<u>Sametinget:</u> Har ingen ytterligere merknader enn innspillet på varselsstadiet.	Tas til orientering.
<u>Avinor:</u> Har ingen ytterligere merknader enn innspillet på varselsstadiet.	Tas til orientering.
<u>Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt (MRB):</u> Distriktet stiller seg svært negativ til tiltaket da det allerede er foretatt store arealinngrep med tilhørende negative konsekvenser for reindrifta. Videre foreligger det uklarheter i forhold til avtaler inngått mellom reinbeitedistriktet og Målselv Fjellandsby. Vi ber om at det innkalles til møte med tiltakshaver. I inngått avtale mellom Målselv Utvikling og MRB uttrykkes bekymring for at skitrekking vil utløse stor trafikk av turgåere innover fjellet. Det planlagte tiltaket vil med stor sannsynlighet øke bruken av området utenfor skitrekking, for friluftsliv, og tiltaket vil dermed være i uoverensstemmelse med avtalen.	Målselv Fjellandsby og Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt har hatt dialog etter høringsperiodens utløp om privatrettslige avtaler knyttet til etablering av anlegget. Caravanplassene vil inngå i tellingen av antall enheter.

Planen vurderes å være i tråd med intensjonen bak Målselv fjellandsby, og eneste kommentarer har vært på reindriftsinteresser. Administrasjonen velger derfor videre i saksframlegget å fokusere på dette temaet.

Reguleringsplan Målselv Fjellandsby

Reguleringsbestemmelsene har med følgende punkter i forhold til reindriftsinteressene:

2.4 Hensyn til reinbeite

Av hensyn til reindriftsinteressene skal ferdsel ut av området tilrettelegges mest mulig i vestlig retning, slik at en ikke styrer uønsket trafikk mot kjerneområdene for reindriftnæringen. Tilrettelagte stier for utferd ut av feltet skal ikke lede ut av utbyggingsområdet på høyere kotehøyde enn sentrumsområdet. Dette betyr at en skal utforme utgangspunkt for og tilrettelagte turløyper i retning mot Helgemauken.

Det skal ved de øvre stasjoner og på andre viktige punkt være skilting som redegjør for hensyn til beiteområdene og ønsket turatferd. Det skal være oppslagsmulighet på disse skiltene for meddelelser fra oppsyn, grunneiere eller drivere knyttet til reinbeite, beite for landbruket, samt jakt og fiske.

Det er ikke tillatt å frakte turgåere med heis til øverste stasjon.

Reiselivsopplegg i tilknytning til anlegget som kan medføre forstyrrelser for reindrifta, skal avklares i forhold til reindriftsinteressene. Det kan gjelde for eksempel hundekjøring, snøscooterkjøring med mer.

2.8 Rekkefølgebestemmelser

4. Oppfølgende undersøkelser for reindrift, beitebruk, friluftsliv og naturmiljø skal utføres og bekostes av tiltakshaver. Undersøkelsen skal ta utgangspunkt i dagens situasjon (o-verdi). Undersøkelsen skal fortsettes over to sommer- og vintersesonger etter at det er bygd 400 boenheter i feltet. Konsekvenser av utbyggingen og evaluering av avbøtende tiltak skal beskrives i egen rapport. Undersøkelsens innhold skal fastsettes av Målselv kommune etter innspill fra Reindriftsforvaltninga og Fylkesmannen i Troms. Undersøkelsen skal foretas av kompetent fagmiljø. Før bebyggelsesplaner for feltene F3, F6, F6a og F7 kan godkjennes, skal Målselv kommune etter høring hos landbruks-, reindrifts-, og miljømyndighetene, fastsette avbøtende tiltak.

6.2 Privat vei m/parkering

Det er tegnet inn parkering ved Lorthølmyra. Denne betjener nedre skitrekk og skiheis. Ytterligere parkeringsområder tegnes inn i bebyggelsesplanene for feltene.

6.4 Camping S1

Ved parkeringen på Lorthølmyra tillates det camping på 2,1 daa for kortidsgjester. Det er ikke tillatt med permanent oppstilling i mer enn tre uker, samt faste innretninger som spikertelt. Ved parkeringsplassen på Lorthølmyra er det tillatt å sette opp et bygg for service rettet mot skianlegget og camping. Det kan omsøkes å sette opp et mindre antall enkle utleiehytter i området

Områderegulering for turløyper Målselv Fjellandsby – Rognmoskardet

Målselv kommune utarbeidet Områderegulering for turløyper Målselv Fjellandsby – Rognmoskardet. Hensikten med planen er å samle interessene i området og tilrettelegge for friluftaktiviteter på en forutsigbar måte for både næringsaktører, publikum og reindriftsutøverne. I konsekvensutredningen til Målselv Fjellandsby, deltema reindrift, ble etablering av skiløype til Helgemauken foreslått som et avbøtende tiltak for å kanalisere ferdselen ut av det viktigste vinterbeiteområdet fra Myrefjell til

Stormauken. Reinbeitedistriktet kan be om at skiløypa stenges for trafikk ved vanskelige beiteforhold og når reinen i området er på sitt svakeste seinvinterstid.

Vurdering: Området som reguleres er avsatt til parkering, camping og idrettsanlegg i reguleringsplanen fra 2006 med bestemmelsene i kapittel 6.2 og 6.4 som gjeldende. Det er ikke utarbeidet bebyggelsesplan for området tidligere. Detaljreguleringsplanen videreutvikler campingkonseptet ved å tillate spikertelt og plating uten ildsted.

Målselv fjellandsby har siden oppstarten vurdert flere områder som aktuelle til caravanoppstilling, men har nå konkludert med regulert område. Plan- og næringsutvalget har gitt midlertidig tillatelse til caravanoppstilling i til sammen 2 år slik plan- og bygningsloven § 30-5 åpner for. Tillatelsen gikk ut 31.12.2017, og det er ikke mulig å forlenge vedtaket.

Rådmannen vurderer planen å være i tråd med overordnet plan og innenfor de 1500 enhetene som reguleringsplanen åpner for, og vil telle i forhold til kravet om oppfølgende undersøkelser ved 400 boenheter. Om boenhetene kommer i form av hytter eller caravanplasser antas å ikke påvirke belastningen for reinen. Avsatt areal ligger innenfor regulert område ved nedre parkeringsplass.

Diskusjonen som foregår mellom Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt og Målselv fjellandsby er privatrettslig og omhandler avtaler som ble inngått med utbyggerne i oppstartsfasen. Reinbeitedistriktet har ikke å ønsket behandle planforslaget før det juridiske er avklart, men signaliserer i styremøteprotokollen at de er negativ til tiltaket.

Plan- og bygningsloven tillegger til kommunen som planmyndighet å vekte samfunnsinteresser opp imot hverandre. I denne planen er det utviklingsinteressene til Målselv Fjellandsby og naturgrunnlaget til samisk næringsutøvelse som må ses i sammenheng. Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt har opplevd flere store utbygginger (Målselv Fjellandsby, Mauken/Blåtind skyte- og øvingsfelt og ny 420 kV-kraftlinje) på sitt vinterbeite som gir utfordringer i driften. I konsekvensutredningen for reindrift som ble utarbeidet i forbindelse med oppstarten er konsekvensene av hele anlegget fullt utbygd vurdert til å være stort negativt. Avbøtende tiltak ville forventes å minke konsekvensene. Skiløyper i Helgemaugen er et avbøtende tiltak. En meget restriktiv holdning til spredt hyttebebyggelse er et annet avbøtende tiltak.

Basert på de føringer reguleringsplan for Målselv fjellandsby gir, og de avbøtende tiltak kommunen og Målselv Fjellandsby har iverksatt anbefaler rådmannen kommunestyret å vedta planen.

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

innstilling:

Målselv kommune vedtar detaljregulering for caravanplasser Målselv fjellandsby, planident 19242017002, jamfør plan- og bygningslovens § 12-12.

2. gangsbehandling detaljregulering for caravanplass Målselv Fjellandsby, planid 19242017002

Behandling i Plan- og næringsutvalget – 28.08.2018:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Plan- og næringsutvalget – 28.08.2018

Målselv kommune vedtar detaljregulering for caravanplasser Målselv fjellandsby, planident 19242017002, jamfør plan- og bygningslovens § 12-12.

2. gangsbehandling detaljregulering for caravanplass Målselv Fjellandsby, planid 19242017002

Behandling i Kommunestyret – 12.09.2018:

Plan- og næringsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret – 12.09.2018

Målselv kommune vedtar detaljregulering for caravanplasser Målselv fjellandsby, planident 19242017002, jamfør plan- og bygningslovens § 12-12.