



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet		29.11.2018

Detaljregulering av Tanabru sentrum: Utvidelse av planområdet og nytt varsel om planoppstart

Rådmannens forslag til vedtak

Tana kommune varsler utvidelse av reguleringsområdet for Tanabru sentrum slik det framgår av vedlagte kartskisser. Formålet med utvidelsen er å sikre arealer for et kompetansesenter for laksefiske og elvesamisk kultur (Joddu), å sikre et fullstendig nett for gang-/sykkelveier i kommunesenteret, vurdere et areal for snødeponi, samt å regulere alle arealer avsatt til sentrumsformål i kommunedelplanen for sentrumsområdet, også privat grunn. Hjemmelen er gitt i plan- og bygningsloven § 12-8.

Saksopplysninger

Formannskapet (FSK) skal i denne saken avgjøre om reguleringsområdet for Tanabru sentrum skal utvides. FSK kan alternativt opprettholde eksisterende avgrensing, eller foreslå en annen avgrensing.

FSK vedtok i sitt møte 23.08.2012 å varsle oppstart av detaljregulering for Tana bru sentrum. I dette møtet valgte FSK å ta inn området ved grusbanen i planområdet, et område som ikke var inne i rådmannens forslag til planavgrensing. Det måtte derfor foretas en del nye avklaringer, før varsel om oppstart kunne sendes. Oppstart av reguleringsarbeidet ble derfor først varslet den 08.10.2013. Siden den gang har det vært et drøftingsmøte i FSK om utformingen av arealet ved grusbanen, 04.12.2013, og et åpent møte om reguleringsarbeidet for lokalbefolkningen

05.12.2013. På grunn av at saksbehandler for prosessen sluttet, har det vært en pause i arbeidet siden 2015. Nå tas arbeidet opp igjen med mål om at detaljreguleringen skal være vedtatt innen sommeren 2019.

Områdene som foreslås tatt med i reguleringsområdet nå, er:

- 1) Området ved dagens E6 trasé, som er regulert til friområde i *Detaljregulering for E6 Tanabru*. Tanken er å regulere dette arealet til *Joddu*, kompetansesenteret for laksefiske og elvesamisk kultur. Dette senteret krever en synlig og elvenær plassering.
- 2) FV 98 og områdene langs denne veien fram til Čorroguolbba boligområde. Målet med denne utvidelsen er å regulere et fullstendig gang/sykkelnnett gjennom de bebygde delene av kommunesenteret.
- 3) Arealet mellom FV 98 og industriformålet i Deatnodearbmi industriområde. Kommunen vil vurdere å benytte deler av dette arealet til snødeponi. Arealet som har vært benyttet til snødeponi på grusbanen (Heandrat Hánssa geaidnu), vil bli regulert til andre formål.
- 4) Den private eiendommen g/bnr. 13/239, som er avsatt til sentrumsformål i kommunedelplanen for sentrumsområdet. Hensikten med dette er å sikre en helhetlig planlegging av alt areal som er lagt ut til sentrumsformål i overordnet plan. Det vil være opp til grunneieren om hun vil fortsette å benytte eiendommen til boligformål, eller om hun vil den skal tas i bruk til de sentrumsformålene eiendommen blir regulert til.

Disse områdene er i kommunedelplanen for sentrumsområdet lagt ut til sentrumsformål, veiformål og industriformål. Av arealene som det alt er varslet oppstart for, er det området ved grusbanen, Heandrat Hánssa geaidnu, som representerer det store potensialet for etablering av ny sentrumsvirksomhet. I den tidligere planavgrensingen var også flere aktuelle reguleringsendringer i eksisterende sentrum tatt med. Disse er gjengitt i vedlegg 1.

Vurdering

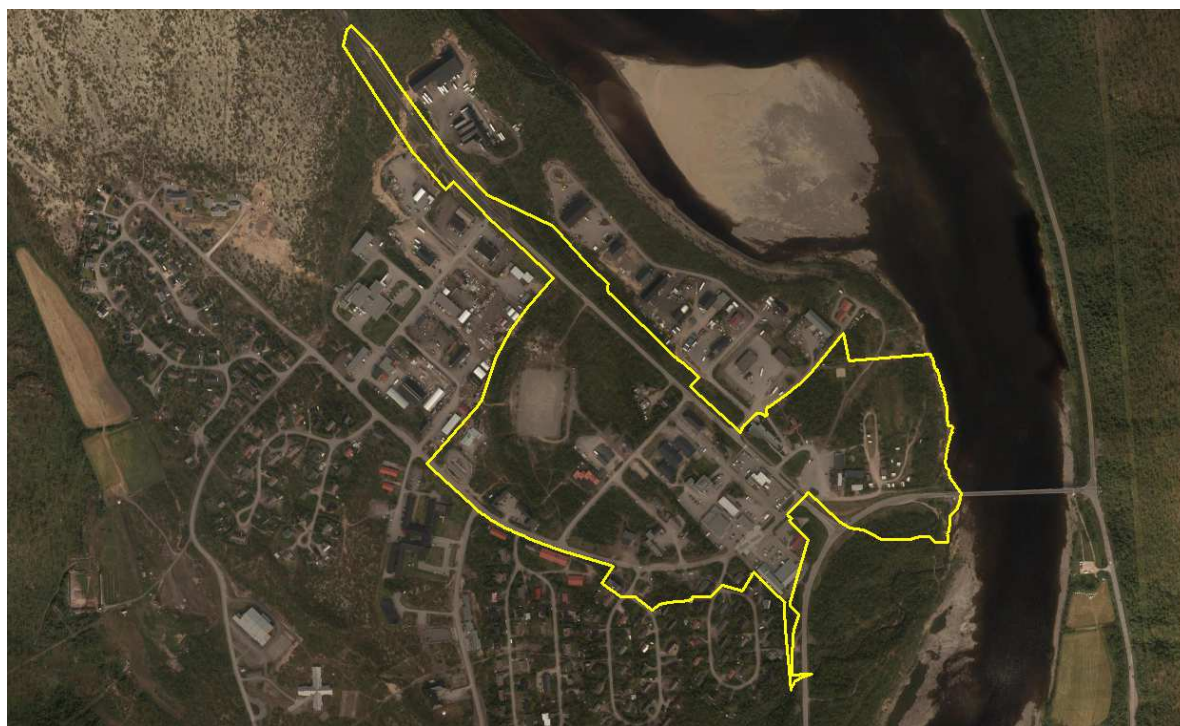
En godkjent detaljregulering kreves for å kunne tillate bygging, og det er forutsetningen for å få en gjennomtenkt, effektiv og helhetlig utbygging. I arbeidet med å starte reguleringsprosessen for Tanabru sentrum igjen, har rådmannen sett behov for å utvide reguleringsområdet. Hensikten med utvidelsen er å få med alle arealene der det kan komme bygge- og anleggstiltak som ikke er i tråd med gjeldende reguleringsplaner, de neste 20 årene. De aktuelle arealene er i delplanen for sentrumsområdet lagt ut til sentrumsformål, veiformål og industriformål, og arealene er i all hovedsak allerede regulert.

Enkelte vil stille spørsmål ved at kommunen tar den private eiendommen g/bnr. 13/239 med i reguleringsområdet. Det er jo oftest de private som regulerer privat eiendom. Rådmannen har valgt å ta med denne eiendommen i reguleringsområdet, fordi det vil sikre en helhetlig planlegging av hele sentrumsområdet. Dette er svært viktig for å sikre en høy kvalitet på sentrumsområdet framover. En regulering av eiendommen til andre ting enn bolig, er ikke til hinder for at eier fortsatt kan benytte eiendommen til boligformål.

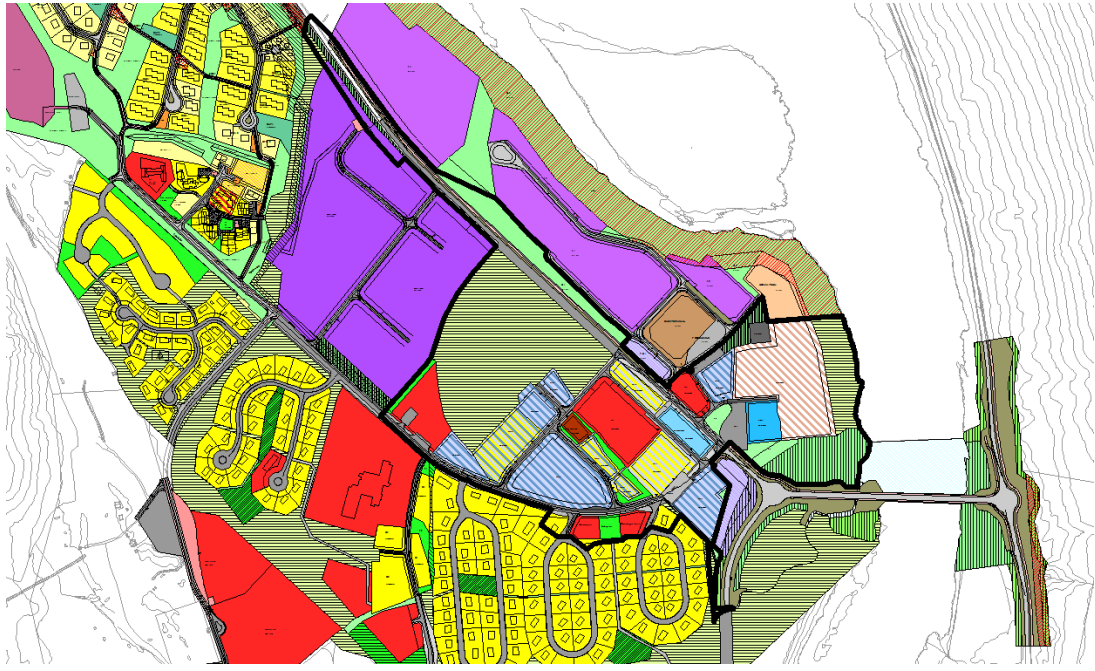
VEDLEGG 1: Kartskisser som viser den nye planavgrensingen



Skisse 1: Ny planavgrensing i svart farge med grunnkart som bakgrunn.



Skisse 2: Ny planavgrensing i gul farge med ortofoto som bakgrunn.



Skisse 3: Ny planavgrensning i svart farge med gjeldende reguleringsplaner som bakgrunn.

VEDLEGG 2: Reguleringsendringer i Tanabru sentrum

De mest aktuelle reguleringsendringene som tidligere er varslet omfatter:

- Omregulering av arealet regulert til offentlig formål: barnehage og arbeidskirke, til utbyggingsområde: barnehage og forretnings-/kontorformål.
- Omregulering av Fosseveien 1 og 16, Skaidiveien 1 og 19, samt lekearealet mellom Fosseveien 1 og Skaidiveien til det kombinerte formålet forretning/ kontor/ bolig.
- Omregulering av arealet ved menighetshuset til tannklinikk, kirke og park.
- Omregulering av arealet ved grusbanen til bolig, forretning, kontor og grønstruktur, evt. industri.

I tillegg vil kommunen ha fokus på gangforbindelser, gang-/sykkelveier og fortau, herunder utvidelse av gatetunet til Rådhusveien og Fosseveien, samt vurdering av p-løsningene i sentrum. Hensikten er å gi rom for flere p-plasser og særlige plasser for bobiler/ biler med henger/ campingvogn.