



Saksfremlegg

Arkivreferanse: 2023/11-1

Saksbehandler: Nadine Eklöf

Planlagt behandling

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Planutvalget

Alta sentrum - oppstart områderegulering med planprogram

Administrasjonens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9 vedtas oppstart og varsling av områderegulering for Alta sentrum og forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn i minst seks uker.

Saksutredning

Vedlegg

- 1 Planprogram områderegulering Alta sentrum

Bakgrunn

I planstrategien for 2021-2023 så inngår revisjon av områdeplanen for Alta sentrum med oppstart høsten 2022:

Gjeldende plan for Alta sentrum ble vedtatt i 2011. Siden områdeplanen ble vedtatt har Alta opplevd en stor utvikling, og rammene i områdeplanen utfordres av den nye utviklingen som ikke var tatt høyde for. Tiden begynner å bli moden for å oppdatere sentrumsplanen og utarbeide en ny områderegulering for Alta sentrum. Viktige tema i planarbeidet må være byggehøyder, offentlig uterom og lekearealer, lokalisering av boliger (fra siden 21 i planstrategien).

Dersom sentrum også i fremtiden skal være attraktiv som handelsområde, arbeidsplass, møtested, arrangementsplass og boligområde, så må planen oppdateres. Det er fortsatt potensiale for utbygging i dagens områdeplan, men behovet for avklaring, spesielt med tanke på ovenstående temaer, er stort. Tidspunktet for å sette i gang med prosessen mot en ny områderegulering og et fremtidsrettet styringsverktøy er derfor her.

Forutsetninger for planarbeidet

For reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det ifølge plan- og bygningslovens § 4.1 som et ledd i varsling av planoppstart også utarbeides et planprogram. Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltagere, opplegget for medvirkning, mulige alternativer og behovet for utredninger. Planadministrasjonen har vurdert at en revisjon av områdeplanen på Alta sentrum kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn, og har derfor besluttet at forslaget til områderegulering skal konsekvensutredes med bakgrunn i planprogrammet (se vedlegg 1).

Forslag til planprogram er vedlagt saksfremlegget (vedlegg 1) og inneholder beskrivelse av planarbeidet og konsekvensutredningen. Der er det også lagt inn en foreløpig fremdriftsplan og en medvirknings- og kommunikasjonsstrategi. Formålet med planarbeidet er som følger:

Overordnede målsetninger:

- Styrke sentrum som samlingssted
- Beholde sentrum som handelssted
- Oppdatere sentrumsplanen med tanke på utviklingen som har skjedd de siste årene, og kravene i gjeldende plan- og bygningslov og kartforskrift
- Integrere ferdig utbygde detaljreguleringer i områdereguleringen der det er mulig.

Konkrete endringer/tema som skal utredes:

- Avklare prinsipper for arkitektonisk uttrykk og høyde i sentrum
- Lokalisering av boliger (antall, boligsosiale temaer og rekkefølge)
- Avklare fremtidige og eksisterende grønnsstrukturer
- Vurdere dagens lekeplasser og se på mulige utvidelser av lekearealer
- Parkeringsplasser
- Vurdere krav til parkering og uteareal
- Vurdere fortettingspotensialet i eksisterende bebyggelse
- Vurdere dagens infrastruktur med tanke på eventuell høyere utnyttelse
- Rekkefølgebestemmelser

Medvirkning og kommunikasjon

Plan- og bygningsloven § 5-1 viser til at enhver som fremmer et planforslag skal tilrettelegge for medvirkning. Kommunen har et særskilt ansvar for å sikre at medvirkning blir ivaretatt i planprosesser. Sentrumsplanlegging skiller seg fra annen planlegging på den måten at den berører nærmest alle som bor i kommunen. Medvirkning bør derfor være lagt opp slik at folk kan involveres gjennom en bred prosess der alle inkluderes og får mulighet til å ivareta sine interesser.

Planadministrasjonen har lagt opp til et variert medvirkningsopplegg gjennom planprosessen, da det er viktig å få inn informasjon og innspill til planarbeidet. En målsetting med medvirkningen er at den skal gi ny kunnskap, og at den skal ende opp i økt eierskap til sentrum. Mange av de større bygårdene og utviklingsområdene på sentrum eies av noen få aktører, og det er derfor desto viktigere å få med seg de som daglig eller ukentlig bruker sentrum.

Det vil bli en egen prosess med politikerne, og da særlig planutvalget, som vil bli orientert og konsultert gjennom diskusjonsnotater og i forbindelse med viktige prinsippavgjørelser.

Planadministrasjonen ønsker å ha en god dialog med media og ønsker å bruke kommunens hjemmeside for ny og aktuell informasjon om planprosessen.

Planstatus og planavgrensning

Planadministrasjonen har lagd et forslag til planavgrensning som mer eller mindre følger samme ytre linje som i dag, med unntak av trafostasjonen nedenfor sentrum som nå er tatt med innenfor avgrensningen (se rød stiplede linje på bildet). Det har etter vedtak av dagens områdeplan, blitt regulert og vedtatt flere detaljreguleringer. Dagens planstatus er derfor følgende vedtatte reguleringsplaner:

- Områdeplan for Alta sentrum, revisjon, 26.04.11
- Reguleringsplan for Alta sentrum uterom: gågate, torg og park, 29.09.97
- Reguleringsplan for F8/Markveien 38, 18.12.06
- Reguleringsplan for Kjellerhuset, 26.11.07
- Detaljregulering for Amfi Alta storsenter, 22.09.08
- Reguleringsplan for Nordre Ringvei 21-29, 30.03.09

- Detaljregulering for avlastningsveg gjennom Alta Parsell I, 22.06.15
- Detaljregulering for Markveien 57-59, 02.03.16
- Detaljregulering for D1/D2, Alta sentrum, 07.02.17
- Detaljregulering for C4, Alta sentrum, 11.05.17
- Detaljregulering for C9, Alta sentrum, 23.06.20
- Detaljregulering for B8, Alta sentrum, 16.11.20
- Detaljregulering for A9, Alta sentrum, 23.03.21
- Detaljregulering for B9, Alta sentrum, 22.06.21
- Detaljregulering for A52, Alta sentrum, 15.11.21



Fig 1. Plankart over sentrum med foreløpig planavgrensning (områder som ikke har farge er vedtatte detaljreguleringer innenfor planavgrensningen).

Økonomiske konsekvenser

Det forutsettes at administrasjonen i høy grad vil kunne ivareta det praktiske arbeidet med utarbeidelse av planen. Det vil imidlertid være vesentlig å hente inn ekstern kompetanse på en del utredninger.

Kostnader i forbindelse med planen vil i hovedsak være forbundet med disse postene:

- Konsekvensutredning
- Trafikale løsninger
- VAO (vann, avløp, overvann)
- Geoteknikk
- Biologisk mangfold
- Digitalisering

Planadministrasjonen vil selv drive medvirkningsprosessen, men det kan være behov for leie av lokaler eller innkjøp av materialer etc. En del prosessuelle kostnader i forbindelse med medvirkningsprosessen, vil dermed påløpe planarbeidet. Et grovt overslag tilsier at inntil 1,5 - 2 MNOK vil kunne medgå til prosjektet i løpet av prosessen.

Konklusjon

Med bakgrunn i planstrategien og vedlagt forslag til planprogram, så anbefaler planadministrasjonen at planoppstart varsles og planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn.

Alta 26.01.23

Oddvar Konst
kommunalleder samfunnsutvikling

Veslemøy Grindvik
avdelingsleder plan

Nadine Eklöf
arkitekt

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor uten underskrift