



Bossekop områdeplan

Planprogram

02. juni 2014

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn og formål	3
1.1 Kommuneplanens Arealdel	3
1.2 Bakgrunn	3
1.3 Formål	3
2. Overordnede rammer	4
2.1 Nasjonale føringer:	4
2.2 Regionale føringer:	4
2.3 Kommunale føringer:	4
3. Hovedtema for områdeplan	5
3.1 Valg av hovedtema	5
3.2 Hovedtema for planbeskrivelsen	5
4. Konsekvensutredning	6
4.1 Generelt	6
4.2 Utredningskriterier	6
4.3 Metode	7
5. Behov for grunnlagsdata/delutredninger	7
6. Risiko og sårbarhetsanalyse	8
7. Prosess	8
8. Medvirkningsopplegg	8
8.1 Varslingsfase	9
8.2 Planleggingsfase	9
8.3 Offentlig ettersyn	9
9. Milepæler og framdriftsplan	10

1. Bakgrunn og formål

1.1 Kommuneplanens Arealdel

Kommuneplanens arealdel for 2011 – 2030 forutsetter at det skal lages en områdeplan for Bossekop. I bestemmelsene til Kommuneplanens arealdel er Bossekop avsatt til sentrumsformål med følgende retningslinjer for planarbeidet (pkt. 2.4.1): «*Planprosessen skal starte med å avklare viktige planpremisser for sentrumsutviklingen i Bossekop*».

Per i dag er ikke premissene for Bossekop tydelig nok definert for at man skal kunne sette i gang med å planlegge/regulere området. Pågående prosesser som avlastningsveien, bilbyen og Coop på Altahøyden, i tillegg til ulike behov i området, vil være med på å påvirke Bossekops framtid. I startfasen av planarbeidet blir det derfor viktig å vurdere hvilke planpremisser som skal legges til grunn for Bossekop områdeplan.

1.2 Bakgrunn

Bossekop er et svært viktig område for Alta ift at det er et bydelscenter med både nær tilknytning til Alta sentrum og naturen/sjøen. I tillegg har stedet historiske røtter langt tilbake i tid med nordlysforskning, Bossekop-marked (med samisk-norsk samkvem) og skifernæring. I dag er Bossekop som sentrumsområde preget av et visst forfall med delvis tomme lokaler, manglende vedlikehold og uorganiserte utearealer (torg, parkerings- og møteplasser).

Over lengre tid har det vært behov for regulering av Bossekop, men en områdeplan har stadig blitt nedprioritert til fordel for andre presserende plan- og utviklingsoppgaver. I det siste har det vært et press på området. Med så nær tilknytning til Alta sentrum, er det stor etterspørsel etter boliger og andre utbyggingsarealer i Bossekop og nærområdet. Flere planforespørsler og private reguleringsplaner har kommet inn, og både utbyggere, næringsaktører og beboere ønsker tiltak. For å kunne sikre en mest mulig helhetlig utvikling må det foreligge en områdeplan.

Det er avgjørende for utviklingen av Alta som by (og omdømmet), næringslivet og befolkningen at Bossekop får en oppgradering og sin egen identitet som et attraktivt bydelscenter.

1.3 Formål

Formålet med områdeplanen er å definere hva Bossekop skal være i fremtiden og styrke området som et av Altas bydelscenter. I dette innebærer det å gi Bossekop «et løft» og sin egen identitet, sikre gode utviklingsmuligheter ved å avklare behov og legge til rette for disse, i tillegg til å løse andre utfordringer i området som trafikk og overvann.

2. Overordnede rammer

2.1 Nasjonale føringer:

Lowverk: Plan- og bygningsloven, Skogbruksloven, Naturmangfoldloven, Kulturminneloven, Finnmarksloven, Havne- og farvannsloven, Vegloven mfl. Forskrifter tilknyttet plan- og bygningsloven

Statlige planretningslinjer: RPR for samordnet areal og transportplanlegging
RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
Klima- og miljøplanlegging, strandsone
Kjøpesenterforskrifter

2.2 Regionale føringer:

Fylkesplanen: Regional Samferdselsplan for Finnmark 2010-2013

2.3 Kommunale føringer:

Gjeldende planer: Kommuneplanens samfunnsdel "Alta vil" 2004 – 2015
Kommuneplanens arealdel, 2011 – 2030, vedtatt 21.06.2011
Økonomiplanen.
Kommunal vegnorm
Kommunal VA norm

Tidsaspektet: Se forslag til framdriftsplan i eget kapittel.
Proessen forventes avsluttet med vedtak i kommunestyret 2016.

3. Hovedtema for områdeplan

3.1 Valg av hovedtema

Hovedtema er ut fra føringer i vedtatt KP Arealdel.

Valg av hovedtema betyr imidlertid ikke at andre utfordringer *ikke* vil bli drøftet, men det er hovedtemaene som blir viet størst oppmerksomhet.

Valg av hovedtema er i hovedsak foretatt med grunnlag i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel 2011-2030 pkt 1.3. Nærmere informasjon om tema finnes der.

3.2 Hovedtema for planbeskrivelsen

Innledning

- Bakgrunn
- Formål

Beskrivelse av planområdet

- By og stedsutvikling
- Barn og unges interesser
- Byggeskikk og estetikk
- Demografiske forhold
- Folkehelse
- Friluftsliv
- Landskap og natur
- Lokalklima
- Miljøvennlig energiforsyning
- Naturressurser/Naturmangfoldloven
- Risiko og sårbarhet
- Samiske interesser
- Sosial infrastruktur
- Teknisk infrastruktur
- Trafikkforhold
- Universell utforming
- Verneverdier

Temaer utover bestemmelsene til KP arealdel

- Planområdets beliggenhet og begrensnig
- Omkringliggende arealbruk
- Eiendomsforhold som berøres
- Eksisterende bebyggelse og anlegg som berøres

- Kollektivtransport
- Snarveier/Gang- og sykkelveinett
- Strandpromenade/Kontakt med sjøen
- Muligheter for å åpne gammelt bekkeløp (Bekkefaret)
- Utnyttelsesgrad
- Uterom/Grøntarealer/Møteplasser
- Kultur

Relevante planer, retningslinjer og vedtak

- Overordnet arealplan
- Gjeldende reguleringsplaner
- Oversikt over relevante gjeldende planer og vedtak
 - Alta Autosenter (20060029)
 - Reguleringsplan for Skiferveien 11/13 (20020009)
 - Reguleringsplan for torgsenteret, Alma Halses vei 1 (20030009)
 - Alta Ungdomshjem (20060017)
- Relevant pågående planarbeid
 - Gang- og sykkelveg Skaialuft – Bossekop
 - Felleskjøpet
 - Alma Halses vei (27/296 og 297)
 - Altafjord Gjestegaard & Spa (Dispensasjon)
 - Altaveien 95/97 og eiendom 27/809
- Andre retningslinjer samt veiledere

Alternativer som skal vurderes

- 0-alternativet

4. Konsekvensutredning

4.1 Generelt

I planprosessen skal planforslagets konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn utredes, jf forskrift om KU § 2 bokstav e). Konsekvensvurderingene skal inngå som en integrert del av planbeskrivelse.

4.2 Utredningskriterier

I planprosessen skal det for utbyggingsområdet redegjøres for fire hovedkriterier – på bakgrunn av innledende behovsanalyse:

0. Beskrivelse av eksisterende situasjon
1. Beskrive alternative utbyggings- og utviklingsstrategier
2. Konsekvenser for samfunnsinteresser
3. Gjennomføring

Det skal foretas alternativvurderinger i forhold til utbyggingsområdet som foreslås. Dette er viktig for å se om det finnes realistiske alternativer som kommer bedre ut i forhold til valgte utredningskriterier.

4.3 Metode

Konsekvensutredningen skal utarbeides på bakgrunn av fastsatt plan- eller utredningsprogram og i nødvendig utstrekning omfatte:

a) Redegjørelse for planen eller tiltaket:

- Innhold og formål, med særlig vekt på vurdering av behov og tilrettelegging for endringer mht. utbyggingstiltak eller strategier
- Tiltaket skal begrunnes og det skal redegjøres for følgene av å ikke realisere tiltaket (0-alternativet)
- Det skal gis en tidsplan for gjennomføring
- En redegjørelse for forholdet til kommunale, fylkeskommunale og andre regionale og nasjonale planer som er relevante i forhold til den aktuelle planen eller tiltaket, samt for relevante mål fastsatt gjennom Rikspolitiske retningslinjer eller bestemmelser, Statlige retningslinjer eller bestemmelser, Regionale planbestemmelser, nasjonale miljømål, stortingsmeldinger eller lignende, og hvordan disse er tatt hensyn til

For planer eller søknader om tiltak skal det i tillegg gis en oversikt over offentlige og private tiltak som er nødvendige for gjennomføring

b) Konsekvensutredningen

Med utgangspunkt i en beskrivelse av viktige miljø- og samfunnsforhold skal det i konsekvensutredningen gis en beskrivelse og vurdering av virkningene som planen eller tiltaket kan få for miljø og samfunn, herunder:

- Handelsanalyse / Utbyggingsgrad / Sentrum
- Samlede konsekvenser

5. Behov for grunnlagsdata/delutredninger

I det videre planarbeidet er det nødvendig å skaffe til veie ulike typer grunnlagsmateriale. Under er angitt noen utredninger som vi allerede nå ser at det kan bli behov for å gjennomføre.

- Stedsanalyse

6. Risiko og sårbarhetsanalyse

Det må foretas en ROS-analyse av følgende tema:

- Geoteknikk/Grunnforhold
- Støy og forurensning
- Havnivåstigning og stormflo
- Annet jf. kommunens mal og DSB sin veileder for ROS-analyse

7. Prosess

Bossekop områdeplan er en omfattende plan som krever en grundig prosess. For å kunne definere planpremissene for områdeplanen vil det bli lagt opp til et forløp med stedsanalyse og stor medvirkning i form av planverksteder. Disse vil kunne bidra til å identifisere Altas framtidige *behov** og hvilken rolle Bossekop skal ha i denne utviklingen. Gjennom disse prosessene får man også mulighet til å vurdere potensialet i stedets historie og drøfte hvilke konsekvenser pågående prosesser som avlastningsveien, Coop og bilbyen vil ha for Bossekop. Resultatet av dette vil danne grunnlaget for en eventuell arkitektkonkurranse som igjen vil kunne lede ut i en områdeplan for Bossekop.

I forbindelse med Kommuneplanens samfunnsdel vil Altas tresenterstruktur bli tatt opp til drøfting. Avklaringer rundt dette vil være viktig for Bossekop områdeplan og må følges opp i planarbeidet.

Prosessoversikt

- a) Stedsanalyse
- b) Planverksteder og arbeidsmøter
- c) Arkitektkonkurranse
- d) Områdeplan

**(Med behov menes for eksempel: Arealbehov bolig/offentlig og privat tjenesteyting/sentrumsformål/grønnstruktur mm., elev- og studentboliger i universitetsbyen Alta, kulturhus/kulturskole, idrett- og/eller arrangementsarealer, sentrumsnære friarealer/grøntområder/park/turområde/møteplasser, boliger, sjøsamisk senter, senter for kunnskap/innovasjon/entreprenørskap, reiseliv/turisme, tilrettelegging for myke trafikanter og syklist, kontakt med sjøen.)*

8. Medvirkningsopplegg

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.

8.1 Varslingsfase

Kommunen varsler berørte parter og myndigheter om at planarbeidet er igangsatt, og gir frist for tidlige innspill. I tillegg sendes forslag til planprogram ut på høring. I varslingsfasen planlegges følgende opplegg for medvirkning:

- e) Annonser i lokalpressen**
- f) Brev til berørte parter**
 - Myndigheter
 - Lag og foreninger
 - Hjemmelshavere og leietakere
 - Andre berørte parter
- g) Sak på kommunens hjemmeside**
 - Link for å sende innspill på e-post
- h) Folkemøte (oppstart og planprosess)**

8.2 Planleggingsfase

- a) Planverksteder**

8.3 Offentlig ettersyn

Forslag til bestemmelser sendes ut på offentlig ettersyn sammen med planbeskrivelse m/KU. Mange av de samme aktivitetene som iverksettes i varslingsperioden gjennomføres på nytt under offentlig ettersyn.

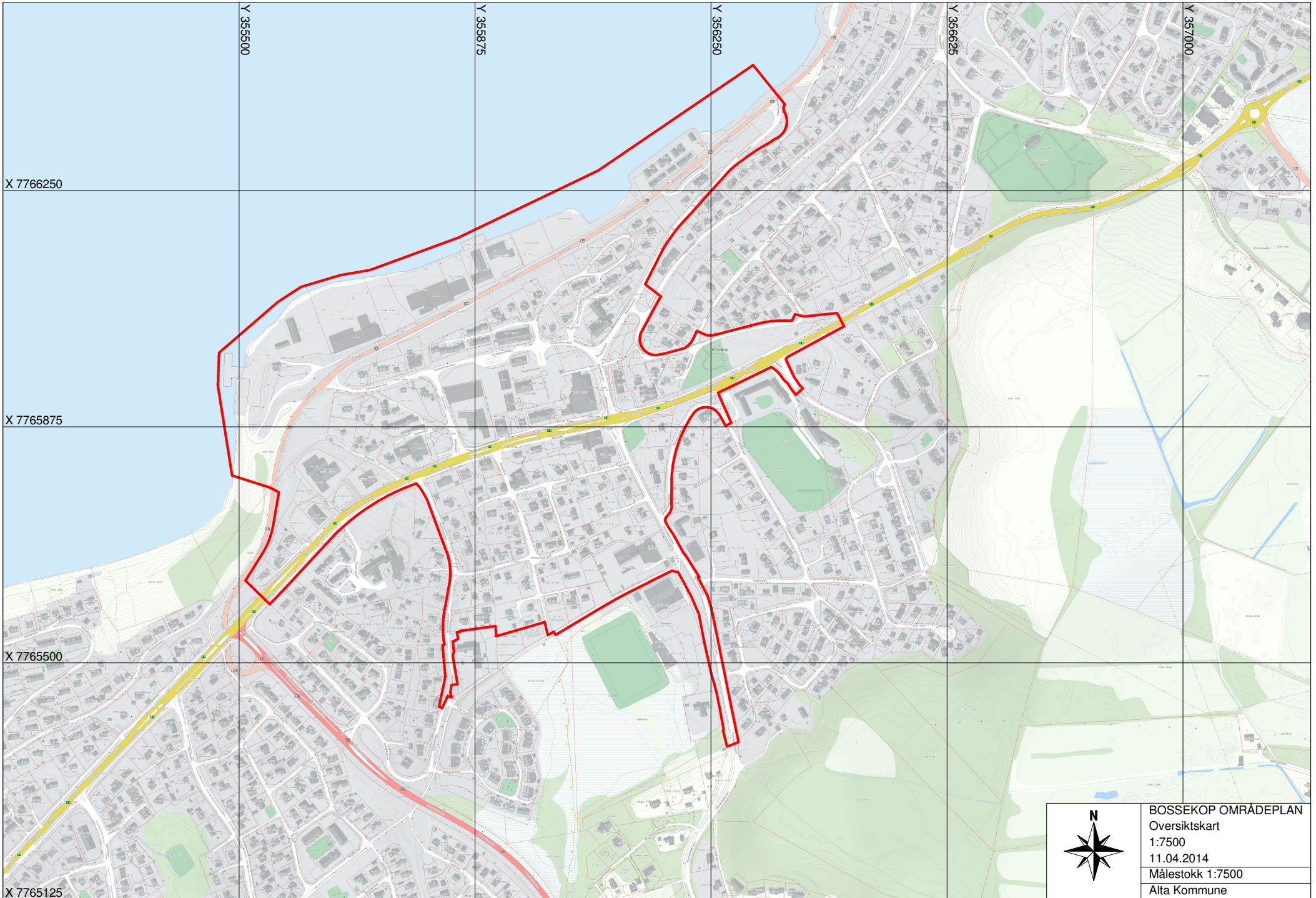
- a) Annonser i lokalpressen**
- b) Brev til berørte parter**
 - Myndigheter
 - Lag og foreninger
 - Hjemmelshavere og leietakere
 - Andre berørte parter
- c) Sak på kommunens hjemmeside**
 - Link for å sende innspill på e-post
- d) Folkemøte**

Utover medvirkning nevnt over vil beboere og næringsaktører i området inviteres med i arbeidsgruppen med fast representant – se prosjektbeskrivelsen.

9. Milepæler og framdriftsplan

TID	PLANPROSESS		MERKNAD
Jan/feb 2014	Vedtak om oppstart - P.utv. 28.01 - K-styret 10.02	Forslag til planprogram - P.utv. 28.01 - K-styret 10.02	
Feb – April 2014	Varsle oppstart	Høring forslag til planprogram	<i>Min 6 uker</i>
	<i>Konstituering av arbeidsgruppen</i>		
	<i>Folkemøte om oppstart og planprosess</i>		
Mai 2014	Fastsette Planprogram - P.utv. - K-styret		<i>Senest 10 uker etter høringsfrist</i>
Mai – Aug 2014	Stedsanalyse		
	Planlegge planverksted		
Aug – Des 2014	Gjennomføre planverksted		
Jan – Mars 2015	Bearbeide innkomne innspill og planverksted		
	Utarbeide grunnlag for arkitektkonkurranse		
Mars – Mai 2015	Avholde arkitektkonkurranse		
	Bearbeide innkomne bidrag		
Mai – Okt 2015	Utarbeide plan og KU		
Nov 2015	Vedtak om offentlig ettersyn av plan	Vedtak om offentlig ettersyn av KU	
Nov/Des 2015	Offentlig ettersyn plan	Offentlig ettersyn KU	<i>Min 6 uker</i>
Des 2015	Folkemøte om planforslaget		
Des 2015 – Mai 2016	Behandle innspill/innsigelser		
Mai 2016	Vedtak - P.utv. - K-styret		
Jun 2016	Offentliggjøring av vedtak		Dok tilgjengelig på internett

Avdekkes det behov for tilleggsutredninger underveis, vil prosessen ta noe lengre tid.



BOSSEKOP OMRÅDEPLAN
Oversiktskart
1:7500
11.04.2014
Målestokk 1:7500
Alta Kommune