

Alta kommune v/ Avdeling for samfunnsutvikling

Deres referanse

Vår referanse

Sted/dato

P/2311/6.9.03/Malen

Alta, 04.09.2023

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR «GARTNERITOMTA» RØSSLYNGVEIEN, GNR./BNR. 32/173

Iht. Plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det herved om oppstart av planarbeid ved eiendommen gnr./bnr. 32/173, adresse Røsslyngveien i Alta kommune. Planen utarbeides av Haldde arkitekter AS på vegne av forslagsstiller TMO Eiendom AS. I dag gjelder *Kommuneplanens arealdel 2021-2040*, PlanID 20170001 og området er regulert til Andre typer bebyggelse og anlegg samt blå/grønnstruktur og veg.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av 12 leiligheter i varierte størrelser, samt tilhørende parkeringsplasser, carport- og sportsboder, lekeplass og felles uteoppholdsarealer.

Som følge av at området ikke er inkludert i Alta kommunes boligbyggeprogram er reguleringsspørsmålet politisk behandlet. Vedtaket av sak 44/2023 datert 26.06.2023 er at det anbefales oppstart av planarbeid for Gartneritomta. Dette med tre forbehold jf. saksprotokoll (vedlegg 3):

- Det må legges inn buffer mot bestemmelsesområde #5 for kjosen
- Illustrasjonsplan 2 legges til grunn for det videre arbeidet
- Planavgrensning må ta med hele fellesavkjørsel fra Røsslyngveien.

Eiendommen er i dag utbygd med gartneri som skal rives. Det vil tas grunnprøver i forbindelse med rivingen med påfølgende avbøtende tiltak (ved behov) for å sikre en riktig miljøsanering og byggegrunn uten forurensning. Det tenkes etablert to leilighetsbygninger med inntil 6 boenheter. Bygningene er tenkt etablert med pulttak og takvinkel under 12° for å holde bygningene relativt lave slik at de innlemmes i eksisterende bygningsmiljø. I tillegg til leilighetsbygningene, tenkes det etablert carporter med sportsboder og sykkelkur, også disse er tenkt med pulttak slik at eiendommen oppleves helhetlig. Alle bygninger gis trekledning. Det legges videre opp til en småbarnslekeplass, gode uteoppholdsarealer, parkeringsplasser og snødeponi på eiendommen.

Adkomst vil være fra Røsslyngveien og adkomstsituasjonen tenkes utbedret. Dette med intensjon om å sikre en trygg adkomst til området og til omkringliggende bebyggelse. Planens avgrensning inkluderer derfor arealer utenfor selve gartneritomta og berører følgende eiendommer: 32/173, 32/71, 32/359, 32/375 og 32/597. Det er kun adkomstveien som vil bli berørt og forbedret.

Utbyggingen som planen tilrettelegger for, baserer seg i hovedsak på allerede fradelte eiendommer som er og har vært bebygd i mange år, men formålet endres fra «annen bebyggelse og anlegg» til «boligformål». En konsekvens av dette er at tilkomsten av mennesker øker og at det vil være mer trafikk inn i boligområdet spredt gjennom døgnet, der hvor det var mer trafikk under gartneriets åpningstider før. Planlagt bebyggelse vil ha liten sol/skygge-påvirkning på omkringliggende boliger og det forventes ellers å ha liten påvirkning på landskap og omgivelser. Området er sentralt plassert i Alta, har tilgang på teknisk og sosial infrastruktur, og vurderes å være godt egnet til utbygging.

Medvirkning

Det vil avholdes felles informasjonsmøte for naboer og/eller berørte parter **mandag 25. september kl. 17.00** hos Haldde arkitekter AS, Sorenskriverveien 11, Bossekop. Det vil i dette informasjonsmøtet være mulig å se foreløpig skisseprosjekt og stille spørsmål.

Konsekvensutredning

Forslagstiller vurderer at planen, med den informasjon som foreligger i dag, ikke faller inn under Forskrift om konsekvensutredning, da den ikke faller inn under forskriftens kapittel 2 og vurderes å ikke ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 10. Vurderingen som er gjort utredet i vedlegg 1) Forslagsstillers planinitiativ til kommunene, punkt L).

Innspill

Momenter, forslag eller innspill som angår planarbeidet bes rettet til Haldde arkitekter AS v/sivilarkitekt MNAL Malén Sønvisen Moe, Sorenskriverveien 11, 9513 Alta eller på e-post malen@haldde.as **innen 29.09.2023**

Etter førstegangs saksbehandling av Alta kommune blir planen lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da bli ny anledning til å gi innspill før politisk sluttbehandling.

Med vennlig hilsen

Haldde arkitekter AS



Malén Sønvisen Moe
Sivilarkitekt MNAL
E-post: malen@haldde.as
Telefon: 784 37 71

Vedlegg:

- 1) Kopi av forslagsstiller sitt planinitiativ til kommunen
- 2) Saksfremlegg til Planutvalget, sak 44/2023: Forelegging av regulerings spørsmål
- 3) Saksprotokoll Planutvalget sak 44/2023: Saksprotokoll forelegging av regulerings spørsmål
- 4) Kopi av referat fra planoppstartsmøte avholdt 15.08.2023
- 5) Oversiktskart som viser planområdet i en større sammenheng
- 6) Kart med forslag til planavgrensning vist på kart
- 7) Kart med forslag til planavgrensning vist på dagens planstatus
- 8) Foreløpig volumstudie: situasjonsplan og 3D-illustrasjon.