

Målselv kommune

Forprosjekt stedsutvikling Bardufoss

Sluttrapport del 1 - Dialogprosess

2013-05-15 Oppdragsnr.: 5124953



Innhold

1	Bakgrunn og hensikt	5
1.1	Bakgrunn	5
1.2	Hensikt	6
1.3	Tidsplan	6
1.4	Metode	6
1.5	Organisering	8
1.6	Forankring	9
1.7	Rapportens oppbygging	9
2	Dagens situasjon	10
2.1	Innledning	10
2.2	Innledende betraktninger	13
2.2.1	Drivkrefter	14
2.3	Gjeldende planer	15
2.4	Dialogmøte	18
2.4.1	Mini-undersøkelse	19
2.5	Oppsummering	19
3	Sentrumsstruktur	21
3.1	Innledning	21
3.2	Alternative konsepter	22
3.2.1	Konsept 1	22
3.2.2	Konsept 2	22
3.2.3	Konsept 3	22
3.3	Diskusjon	23
3.4	Oppsummering	23
4	Sentrale problemstillinger	24
4.1	Innledning	24
4.2	Oppsummering innspill	24
4.2.1	Konsensus	24
4.2.2	Konfliktpunkter	24
4.3	Problemstillinger for videre arbeid	25
5	Hovedkonsept og rammer for områdestudier	26
5.1	Innledning	26
5.2	Rammer for områdestudier	26
5.2.1	Konflikt om rammevilkår for handel	27
6	Oppsummering	28
6.1	Oppsummering	28
6.2	Videre lesning	29

1 Bakgrunn og hensikt

1.1 BAKGRUNN

Målselv kommune igangsatte forprosjektet med bakgrunn i anbefaling fra en forstudie for stedsutvikling Bardufoss. Norconsult ble tildelt oppdraget, og har hatt ansvar for å gjennomføre en dialogprosess og studier.

Videre beskrivelse av forstudien og bakgrunnen for forprosjektet er hentet fra kommunens bestilling (konkurransesgrunnlag):

"Forstudien var en overordnet analyse i en større og mindre skala av Målselv universet. I undersøkelsen framkommer en rekke "bilder" av hele Målselv med sine kvaliteter og mulighetsrom. I den mindre skala omfattes Bardufoss med kritiske faktorer for en bærekraftig utvikling av dens senter og omland.

I de mange pågående prosessene i og rundt Bardufoss kreves det en nærmere utredning om Bardufoss/Målselv sin framtid, med spesielt fokus på Bardufoss sentrum og Andslimoen.

Bardufoss sentrum er i fylkesplanen for kjøpesenter og kommunale planer vedtatt som hovedsenter i Målselv kommune. Bardufoss sentrum må nytenkes og omorganiseres. Manglende ekspansjonsmuligheter gjør at kreftene må gå sammen og planlegge for en "vekst innover". I dialog med sentrale aktører som blant annet Forsvaret, Målselv Fjellandsby, Avinor, gårdeiere og grunneiere vil det være naturlig å se på mulighetene for å videreutvikle konseptet "flyplassbygda".

Om vi zoomer ut fra Bardufoss sentrum så kan vi se flyplassbygda som bestående av flere bygdeby-deler (Bardufoss sentrum/Andselv, Rustadhøgda, Heggelia, flyplassen og Andslimoen) avstandene øker og forbindelsesnettverket kommer i søkelyset. Dette større bygdebildet er det som definerer Bardufoss som regionsenter nivå 3. I dette bildet finnes blant annet Forsvarets ledelsesbygg, politi, kapell, idrettsanlegg, kino, bibliotek og ungdomsskole. Viktige sentrale og sosiale funksjoner for et livskraftig sted.

Flere framtidsscenarier kan påvirke hele Målselvuniverset. En flytting av ny videregående skole til Rustahøgda, og planen for utvikling av flyplassen i en militært/sivil nasjonal og internasjonal sammenheng, samt Forsvarets nye kompakte leir er også en stor investering som gir ny form og eventuelt kvalitet til dette større bygdebildet. Konsekvensene av Forsvarets utvikling av Heggelia/Rusta området bør vurderes som en egen utredning. Derfor er ikke Heggelia og Rustahøgda utpekt som egne delprosjekt, men inngår som et kunnskapsbakteppe.

Andslimoen er definert utviklet som industriområde med lokalsenter. En rekke bedrifter er etablert her. Flere signaliserer vekstpotensial og blant annet Coop Nord ønsker en nyetablering på Andslimoen.

Et hovedspørsmål blir om Bardufoss kan leve med en dobbel sentrumsstruktur, eller om sentrum er på vei til Andslimoen. Et sett av spilleregler for et voksende Andslimoen må derfor på bordet.

Stedsutvikling må foregå, og foregår, på flere nivåer: i den større definisjonen av Bardufoss og i den mindre definisjonen – Bardufoss sentrum.

De aktuelle problemstillingene og situasjonsbeskrivelsen framkommer i Dahl & Uhre arkitekters rapport fra forstudiet "Målselvuniverset – en del av en Bioregion".

I prosjekt "Bolyst-Midt-Troms" som ble utarbeidet i 2010 er det også beskrevet viktigheten av den utfordringen Målselv har tilknyttet utvikling av et urbant preget sentrumsområde."

1.2 HENSIKT

Hensikten med forprosjektet har vært å gjennomføre et grundig forarbeid for å avklare mål og rammer for videre utvikling på Bardufoss, med spesielt fokus på rollefordeling, ambisjoner og muligheter på Andselv og Andslimoen.

Forprosjektet skal avklare behov for videreføring gjennom hovedprosjekt Stedsutvikling Bardufoss eller tilsvarende. Hvis det er behov for en videreføring, skal forprosjektet klargjøre forutsetningene for videre aktivitet, og bidra til å avklare mål og prioriteringer for videreføring av prosjektet.

Prosjekt mål

Utarbeide en strategi med en handlingsplan for en tydelig og ønsket utvikling av Bardufoss sentrum (Andselv) og Andslimoen.

Delmål:

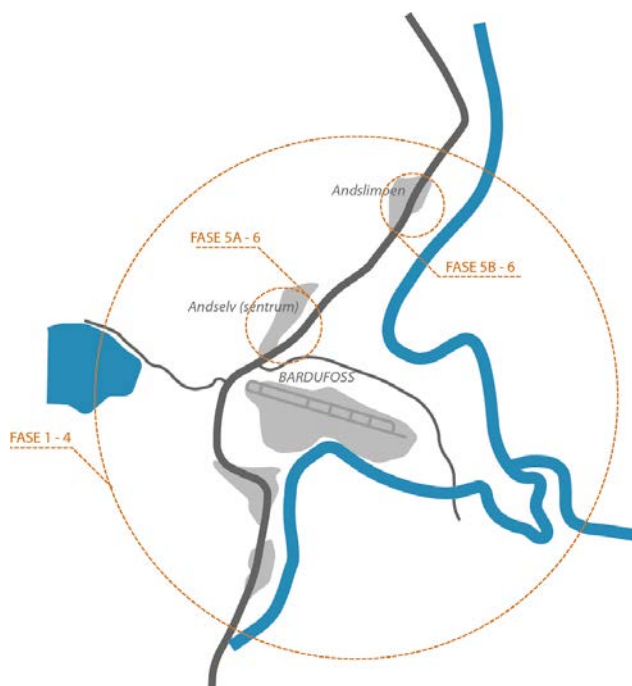
- Avklare roller og innhold stedene har hver for seg og som helhet.
- Identifisere hvert sted med tydeligere funksjoner.
- Avklare framtidens bruk av stedene.

1.3 TIDSPLAN

Forprosjektet er blitt utført tidsrommet 07.01 – 08.07.2013 og innenfor rammene for arbeidsopplegg (se pkt. 1.4 - Metode) i samsvar med bestilling fra kommunen. Prosjektplan og arbeidsopplegg ble godkjent i styringsgruppe 12.02.2013.

1.4 METODE

Forprosjektet er gjennomført med utgangspunkt i føringer gitt fra kommunen gjennom konkurransegrunnlag og foreslått arbeidsopplegg i Norconsults tilbud. Under følger en kort beskrivelse av hovedfasene i prosjektet med en illustrasjon som viser fokusområde i fasene.



- Fase 1: Planlegging og tilrettelegging
- Fase 2: Situasjonsanalyse
- Fase 3: Fremtidsvisjoner
- Fase 4: Strategiske veivalg
- Fase 5: Endringspotensial Andselv/Andslimoen
- Fase 6: Strategi og handlingsplan

Figur 1 Geografisk fokus i de forskjellige fasene

Forprosjektet er blitt gjennomført med utgangspunkt i en dialogprosess og møterekke som har involverte berørte parter og interessenter i området. En fast kjernegruppe har fulgt alle møtene. Utover dette har deltakerlisten blitt supplert med deltakere styringsgruppen og andre aktuelle deltakere etter behov. Det er også blitt arrangert flere åpne møter. For oversikt over deltakere henvises til møtereferater.

MØTEPLAN VINTER/VÅR 2013

Forprosjektet er utformet som en dialogprosess, og består av en serie møter med både forskjellig agenda og deltakersammensetning. Utover møtene vil det også bli gjennomført en rekke en-til-en møter med relevante aktører. Vi tar forbehold om endringer.

12.02 Arbeidsverksted situasjonsanalyse	Hvor er vi?
13.02 Arbeidsmøte omverdenanalyse	
18.02 Visjonsverksted del 1	
19.02 Visjonsverksted del 2	Hvor vil vi?
19.02 Arbeidsmøte SWOT	
11.03 Dialogmøte og strategiverksted Bardufoss	
21.03 Dialogmøte Bardufoss	Hvordan kommer vi dit?
15.04 Dialogmøte Andselv	
15.04 Dialogmøte Andslimoen	
04.06 Dialogmøte Strategi og handlingsplan	Veien videre

Figur 2 Oversikt over møter og faser i dialogprosessen.

1.5 ORGANISERING

Prosjektledelse

- Prosjektansvarlig (PA): Rådmann v/næringskonsulent Elin Byberg
- Prosjektleder (PL): Norconsult v/Christoffer Olavsson Evju

Prosjektleder har hatt det faglige operative ansvaret mens prosjektansvarlig har hatt det praktisk operative ansvaret. Se vedlagt notat om ansvarsfordeling.

Øvrige roller

- Oppdragsgiver og prosjekteier: Kommunestyret i Målselv.
- Styringsgruppe (SG): Det faste utvalg for plansaker i Målselv kommune:

Edgar Andersen

Petter Karlsen

Hege S.Gjerdrum

Yngve Tormod Wingstad

Nanne Marie Aspenes

- Kjernegruppe (KG): Fast prosjektgruppe knyttet til hovedaktivitetene

Edgar Andersen

Gunn Schønning

Kristin Nymo

Trine Vanebo

Kjetil Wibe

Roy Arne Johansen

Lisa G.Bostwick

Ole Dalbakk

Roger Olsen

- Delprosjektgrupper settes sammen og innkalles ved behov, det samme gjelder andre aktuelle aktører, interessenter og deltakere.
- Fra Norconsult har arkitekt/planlegger Maria Hatling og arkitekt/planlegger Anne Cathrine Schistad deltatt.

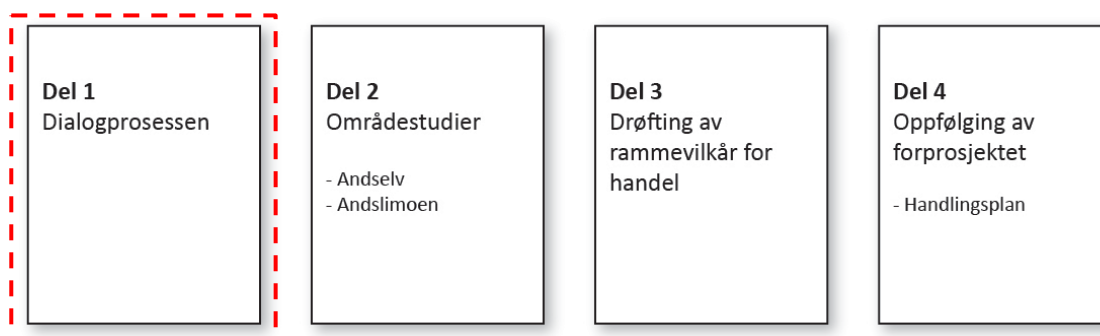
1.6 FORANKRING

Prosjektet er forankret politisk i Målselv kommune gjennom vedtak i kommunestyret den 17.11.2011, sak 79/2011 og Formannskapet den 14.3.2012, sak 15/2012.

Det har vært gjennomført samtaler og møter med næringsliv som har signalisert at prosjektet ønskes gjennomført. Problemstilling og målet for prosjektet er drøftet med en ressursgruppe fra næringslivet.

1.7 RAPPORTENS OPPBYGGING

Sluttrapporten er delt inn i fire deler. Denne første delen omhandler bakgrunn for prosjektet og oppgaven, og presenterer og dokumenterer dialogprosessen og de innledende fasene (1-4) som har vært utgangspunkt for områdestudier, handelsdrøfting og strategi/handlingsplan. Deretter presenteres områdestudiene i delrapport 2 og drøfting av rammevilkår for handel og handelsanalyse presenteres i delrapport 3. Til slutt presenteres en oppsummering og anbefaling om oppfølging av forprosjektet i delrapport 4. Alle vedlegg samles i ett dokument.



Figur 3 Rapportstruktur

2 Dagens situasjon

2.1 INNLEDNING

Kapitlet inneholder en beskrivelse av dagens situasjon, men hovedvekt på senterstruktur og sentrumsfunksjoner. I første del av dialogprosessen ble det arrangert et arbeidsverksted med fokus på dagens situasjon hvor viktige temaer var problemstillinger knyttet til sentrumsutvikling og senterstrukturen og forståelse av sentrumsbegrepet. I møtet presenterte Norconsult innledende betraktninger, og det ble også gjennomført en mini-undersøkelse for å kartlegge bruk av de ulike senterområdene. Kapitlet oppsummerer sentrale og relevante aspekter knyttet til dagens situasjon med dette som utgangspunkt.



Figur 4 Bardufoss sett fra Målselv Fjellandsby - Lufthavnen og Andselv til venstre i bildet.



Figur 5 Åndselv, dagens sentrum - i umiddelbar nærhet til lufthavnen



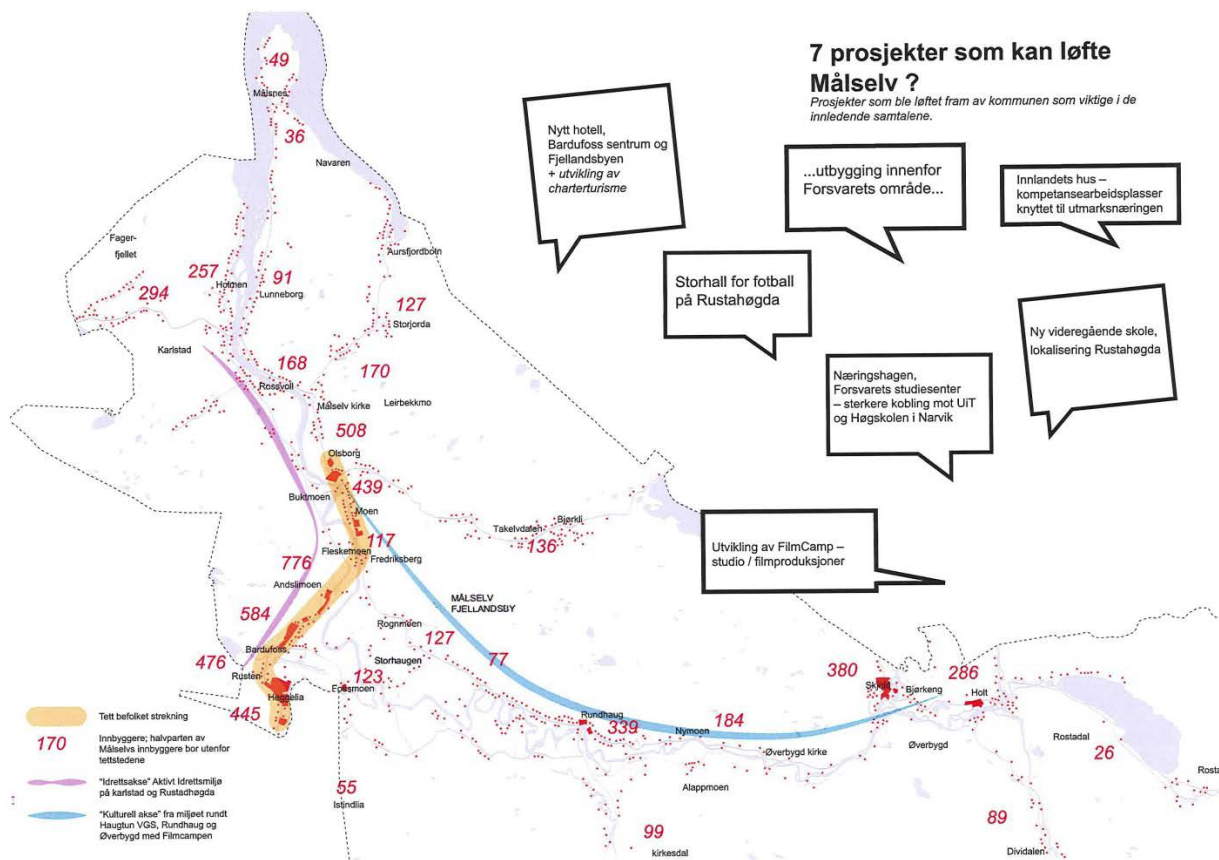
Figur 6 Andslimoen – i dag et næringsområde med innslag av handel og service



Figur 7 Heggelia - lokaltilbud innen handel og service. Her ligger også bibliotek og kino, og forsvaret holder til her.

2.2 INNLEDENDE BETRAKTNINGER

Spredd bosettingsmønster og få innbyggere.



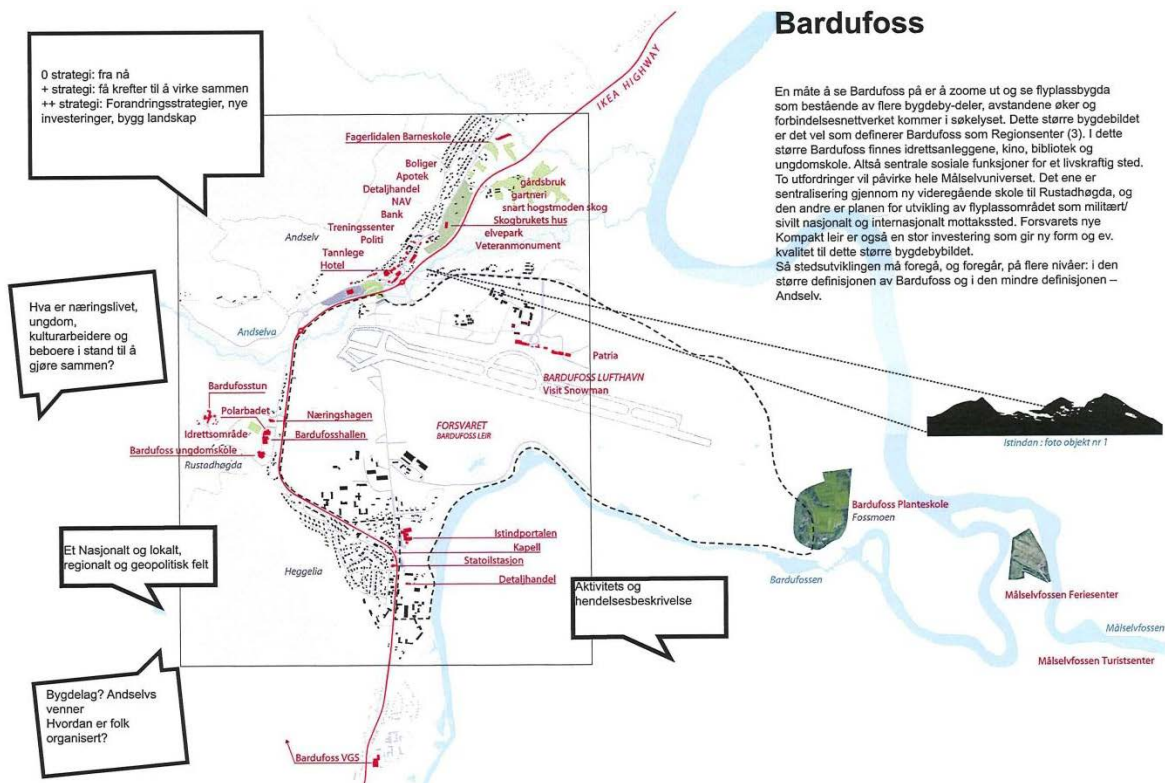
Figur 8: Illustrasjon av bosettingsmønster fra rapporten «Forstudie - Stedsutvikling Bardufoss» av Dahl + Uhre arkitekter as. Denne tar ikke høyde for Forsvarets aktiviteter og vernepliktige. Sambandsbataljonen som holder til på Heggelia leir teller iflg. wikipedia 500 soldater og befal.

1720 Lavangen	1 016	1 066
1922 Bardu	3 875	4 036
1923 Salangen	2 214	2 478
1924 Målselv	6 599	7 624
1925 Sørreisa	3 381	3 986
1926 Dyrøy	1 188	886
1927 Tranøy	1 524	1 353
1928 Torsken	892	642
1929 Berg	887	712

Figur 9: Befolkningsframskriving for Målselv kommune (SSB, alternativ MMMM) viser befolkningsvekst på 1025 bosatte frem mot 2040.

I kommuneplanen (2012) har alle skolekretser med tilhørende småsenter fått sikret boligtomter enten i form av regulerte felt eller som utvidelse av eksisterende boligområder i gangavstand til skole/barnehage og utbygd infrastruktur. Det antas med bakgrunn i dette at nye boligområder vil bidra til en mer konsentrert bosetting enn dagens.

Sentrumsfunksjoner ligger spredt



Figur 10: Illustrasjon av sentrumsstruktur fra rapporten «Forstudie - Stedsutvikling Bardufoss» av Dahl + Uhre arkitekter as.

Som illustrasjonene over viser er sentrumsfunksjoner spredt utover et relativt stort område, med hovedvekten lokalisert i Aksen Heggelia-Andselv. Målselvsenteret på Andslimoen og kommunehuset på Moen er eksempler på sentrumsfunksjoner som ligger utenfor denne aksen.

2.2.1 Drivkrefter

Gjennom forprosjektet har vi blitt kjent med at flere av dagens aktører i Målselv har utviklingsplaner. På Andslimoen ønsker Coop og Lians som å utvide og flytte sin virksomhet. I tillegg ønsker Målselvsenteret å utvide på dagens eiendom. På Andselv har det blitt gjennomført en mulighetsstudie i regi av grunneierne som viser stort utviklingspotensial. Det er ikke besluttet noen konkret oppfølging av denne, og grunneierne har signalisert at uten en avklaring på reguleringen av handel i kommunen vil det være svært utfordrende å trekke nye investeringer til Andselv.

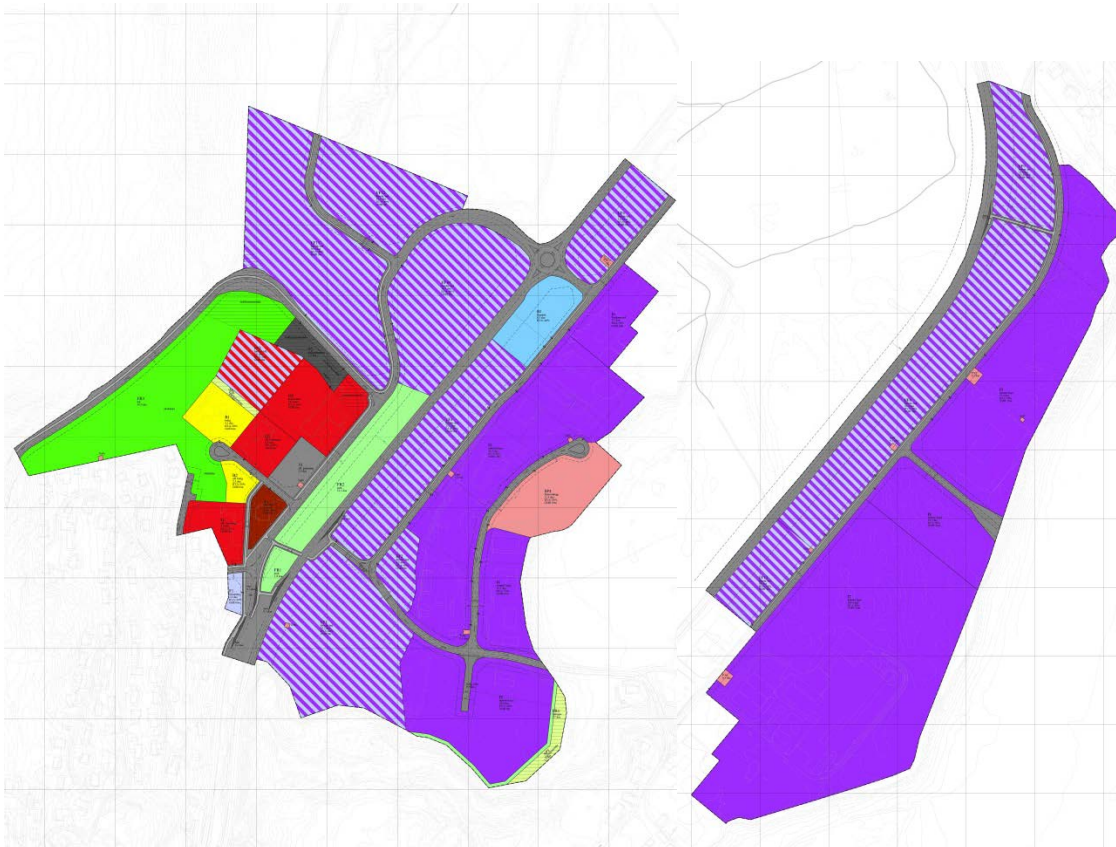
Utenfor forprosjektets fokusområde Andselv-Andslimoen er vi også kjent med forsvarrets planer som samlokalisering av Heggelia og Rustad leir. Samlokaliseringen betyr først og fremst at mye bygningsmasse blir stående tom i nær framtid. Forsvaret har også signalisert et behov for flere sentrumsnære boliger enten på Heggelia eller på Andselv. Det ligger også et vedtak om flytting av

Reguleringsplan Andselv



Figur 12: Plankart - Reguleringsplan Andselv

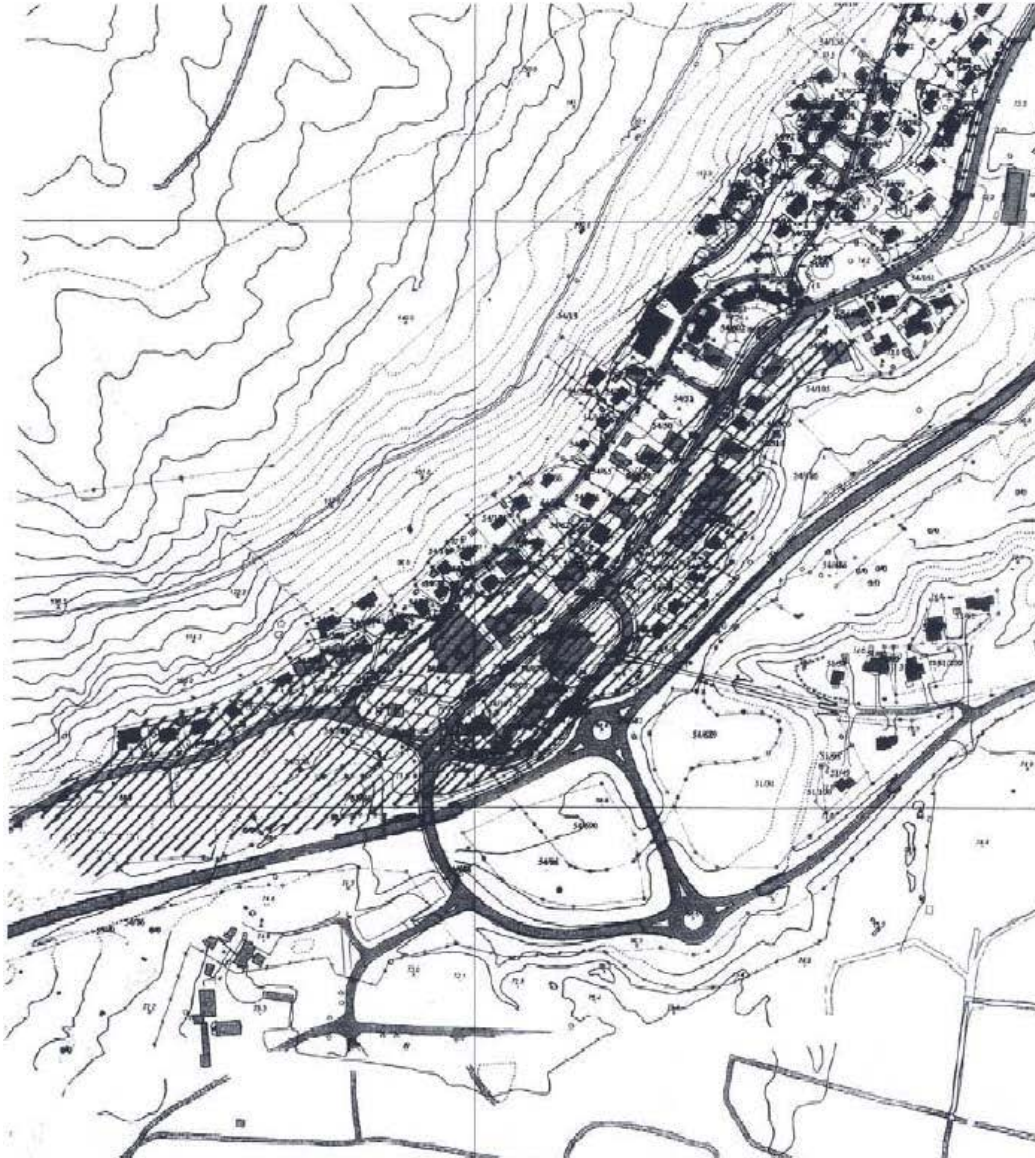
Reguleringsplaner Andslimoen



Figur 13: Plankart tilhørende reguleringsplaner for Andslimoen sør og Andslimoen nord

Fylkesdelplan for kjøpesenter i Troms

Bardufoss Regionsenter



Figur 14: Regionsenter Bardufoss (Andselv) slik det er avgrenset (skravert) i Fylkesdelplan for kjøpesenter i Troms. Utenfor dette området gjelder begrensninger for lokalisering av handel (rikspolitiske bestemmelser)

2.4 DIALOGMØTE



Som innledning til dialogprosessen ble det i forprosjektet arrangert et arbeidsverksted med fokus på dagens situasjon. Det første arbeidsverkstedet i forprosjektet samlet et bredt antall deltakere, og hadde som hensikt å bidra til å avklare eventuelle uenigheter knyttet til forståelsen av dagens situasjon og problemstillinger, samt diskutere sentrumsbegrepet på Bardufoss. Et fullstendig referat er vedlagt. Under følger sentrale nøkkelpunkter.

Med utgangspunkt i det som kom frem under møtet er det tilsynelatende enighet om:

- Beskrivelsen av dagens situasjon og sentrum slik den er beskrevet i forprosjektet, og at de sentrale problemstillingene som ligger til grunn for forprosjektet er reelle og aktuelle.
- At det er et reelt behov for å finne en løsning/avklaring på de aktuelle problemstillingene.
- Usikkerhet knyttet til fremtidige rammevilkår for handel og sentrumsdannelse er negativt for utvikling i hele området – dette må avklares.
- Sentrumsdiskusjonen i Bardufoss handler om mer enn handel - men handel er en viktig bestanddel og drivkraft.
- Begrepet "sentrum" handler om trivselsfaktorer, bymiljø, kulturtilbud, sosial møteplass, fellesskap m.m.
- Det er et felles ønske om å skape et slikt sted ("sentrum"), på tvers av gruppen og standpunkt knyttet til handel..
- Sentrumsdiskusjonen må ikke foregå isolert med fokus på Andselv/Andslimoen - tenk helhet.
- Andslimoen har stort utviklingspotensial for nærings- og handelsvirksomheter.

Samtidig kom det frem at:

- Det eksisterer forskjellige virkelighetsoppfatninger om hvilket utviklingspotensial Andselv har, særlig med hensyn til areal.
- Det er delte meninger om det bør jobbes for å fjerne dagens begrensninger for etablering av handelsvirksomheter på Andslimoen.

Se vedlagt referat for ytterligere oppsummering.

2.4.1 Mini-undersøkelse

Som del av dialogmøtet ble det gjennomført en mini-undersøkelse blant deltakerne for å få et inntrykk av hvordan sentrumsområdene på Bardufoss brukes og oppfattes i dag. Resultatet er lagt ved som vedlegg. Her følger en oppsummering av de viktigste funnene i undersøkelsen:

- Andslimoens identitet er knyttet til bilbasert handel, arbeidsplasser og industri. Målselsenteret oppleves av de fleste som det viktigste målepunktet på Andslimoen.
- Andselv oppleves som tyngdepunkt i kommunen på grunn av konsentrasjonen av sentrumstilbud. I tillegg til handel er cafe/serveringstilbudet spesielt viktige målpunkter. Korte avstander og «alt på et sted» bidrar til å definere Andselv som sentrum.
- Heggelia fungerer som sentrum for kultur og idrett. Polarbadet og Istindportalen er viktige målpunkter som bidrar til dette. Det er også et handels og serveringstilbud på Heggelia, men det er ikke den viktigste årsaken til å besøke Heggelia.
- Olsborg og Øverbygd er viktige lokalsentre for de omkringliggende boligområdene. Matbutikken er viktige målpunkter her.

2.5 OPPSUMMERING

Med utgangspunkt i innledende og overordnede betraktninger av området og innspill fra dialogprosess kan vi oppsummere noen sentrale punkter for videre arbeid:

- Det er uenighet om rammevilkår for handel, og begrensningene på Andslimoen - forutsigbare rammevilkår for utvikling søkes av alle aktører
- Det er delte meninger om det bør jobbes for å fjerne dagens begrensninger for etablering av handelsvirksomheter på Andslimoen.
- Det eksisterer forskjellige virkelighetsoppfatninger om hvilket utviklingspotensial Andselv har, særlig med hensyn til areal.
- Felles ønske om utvikling av et sentrum

- En spredt og fragmentert sentrumsstruktur gjør at sentrum har vanskelige kår – få innbyggere i kommunen bidrar også til å gjøre mål om levende sentrum vanskelig å oppnå..
- Halvparten av kommunens befolkning bor i aksene Olsborg – Heggelia, med tyngdepunkt Andselv – Heggelia.
- Med hensyn til utvikling er viktige brikker allerede lagt i Målselv, og vi antar at det de neste årene derfor vil være relativt få brikker i spill som følge av dette.

3 Fremtidig sentrumsstruktur

3.1 INNLEDNING

Som utgangspunkt for en diskusjon om sentrumsstruktur på et overordnet nivå ble det arrangert et arbeidsverksted over to kvelder. Hensikten med verkstedet var å innhente konkrete innspill til konsepter for sentrumsutvikling på et overordnet nivå for Bardufoss med fokus på aksene heggelia - Andslimoen, og samtidig avklare forhold knyttet til valg av utviklingsretning for de to fokusområdene Andselv og Andslimoen.

Gjennom gruppearbeid ble det utarbeidet konkrete forslag til utviklingsretning med fokus på overordnet sentrumsstruktur og forholdet mellom Andselv og Andslimoen, og målsetting for utvikling av disse områdene.

Dette kapittelet beskriver i all hovedsak det som kom frem gjennom dette arbeidsverkstedet. Denne avklaringen av overordnede rammer for utvikling i området har vært avgjørende for påfølgende områdestudier med fokus på behov og muligheter.



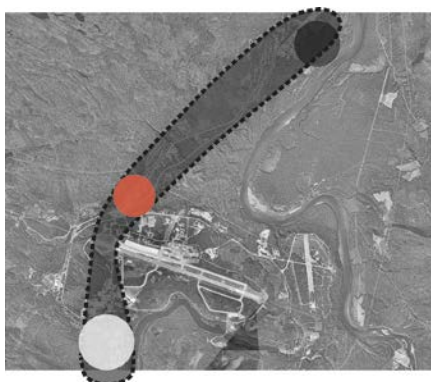
III: Arbeidsverksted om framtidvisjoner

3.2 ALTERNATIVE KONSEPTER

Med bakgrunn i forslagene som ble presentert under fremtidsverkstedet kan det på overordnet nivå beskrives tre vesensforskjellige konsepter for overordnet plan, som beskriver identitet- og rollefordeling mellom de aktuelle områdene på Bardufoss. Alle konseptene beskriver aksen Heggelia – Andselv – Andslimoen som vekst- og utviklingsområde i Bardufoss. Heggelia inngår i den overordnede diskusjonen, men er ikke fokusområde i forprosjektet. Stedet betraktes i denne sammenhengen som lokalsentrum.

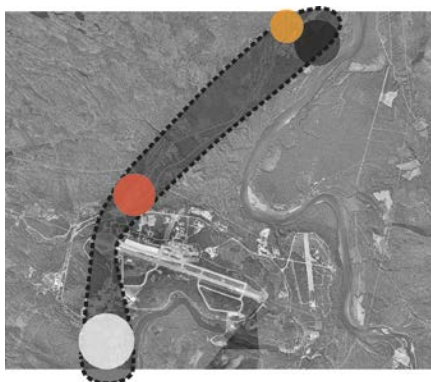
Med begrepet detaljhandel refereres her til varegrupper omfattet av kategoriene utvalgsvarer/dagligvarer (se neste kapittel)

3.2.1 Konsept 1



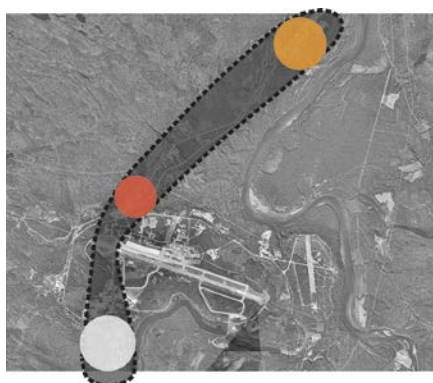
- Andselv: sentrum/møteplass/detaljhandel
- Andslimoen: næring/plasskrevende handel

3.2.2 Konsept 2



- Andselv: sentrum/møteplass/detaljhandel
- Andslimoen øst: næring/plasskrevende handel
- Andslimoen vest: detaljhandel og service

3.2.3 Konsept 3



- Andselv: sentrum/møteplass/detaljhandel
- Andslimoen: næring/plasskrevende handel og detaljhandel

3.3 DISKUSJON

Med utgangspunkt i foreslåtte konsepter for overordnet plan kom følgende nøkkelpunkter frem i presentasjon og diskusjon under arbeidsmøtene:

- De fleste er enige om hva et *sentrum* skal inneholde av mangfold og funksjoner, og hvilken rolle det skal fylle lokalt som møteplass og sosialt knutepunkt.
- De fleste er enige om at det er Andselv som skal være dette *sentrum* som tyngdepunkt med tilknytning til Rustad/Heggelia. Alle presentasjoner under verkstedet pekte ut Andselv som *sentrum*.
- Alle presentasjoner pekte på potensialet for næringsutvikling på Andslimoen, men med forskjellig innhold.
- Hoveddiskusjonen og uenigheten i prosessen handler om hvorvidt det skal være mulig å etablere handelsvirksomheter på Andslimoen uten dagens begrensninger.
- Det virker å være uenighet om hvilke konsekvenser som er knyttet til ulike scenarier for framtidig handelsutvikling.
- Det virker å være behov for økt kunnskap om og innsikt i hva en regulering av handel består i og hva den innebærer rent formelt.
- Det virker å være konflikt mellom til næringsinteresser i kommunen og ønske om realisering av et *sentrum*.

3.4 OPPSUMMERING

Med utgangspunkt i de foreslåtte konseptene for overordnet plan og diskusjon i arbeidsmøte, peker det seg ut noen hovedtrekk for utviklingen:

- Fremtidig vekst ønskes kanalisert til de sentrale områdene i aksene Heggelia – Andselv – Andslimoen.
- Andselv ønskes videreutviklet som sentrum, med mål om å realisere tiltak som bidrar til å utvikle område med fokus på sosiale, kulturelle og bymiljømessige kvaliteter – i tillegg til handel. Dette er gjennomgående blant alle innspill i arbeidsverkstedet.
- Andslimoen pekes ut som utviklingsområde for tyngre og arealkrevende etableringer innen næring og handel. Dette er også gjennomgående blant alle innspill i arbeidsverkstedet.
- Variasjonene i foreslåtte konsepter handler utelukkende om alternative rammer og mål for utviklingen på Andslimoen. Dette gjelder særlig handel, der det er uenighet om regulering for område bør tillate handel innen kategoriene "dagligvarer" og "utvalgsvarer". Dagens regulering begrenser dette. Dette er en sentral diskusjon, da beslutningen kan påvirke forutsetninger og rammer for utvikling i hele området.

4 Sentrale problemstillinger

4.1 INNLEDNING

Med bakgrunn i beskrivelse av dagens situasjon og foreslåtte rammer og mål for utvikling av sentrumsstruktur, peker det seg ut noen sentrale problemstillinger i forprosjektet. Disse har lagt føringer for arbeidet som er blitt utført i fase 5-6. Kapittelet oppsummerer disse, og ligger som grunnlag for områdestudiene.

4.2 OPPSUMMERING INNSPILL

Med bakgrunn i innledende faser av forprosjektet virker det å være enighet om de sentrale og overordnede problemstillinger knyttet til forprosjektet. Diskusjonen angående den regulerte delen av handelsvirksomheten i området er den som skaper konflikt i prosessen.

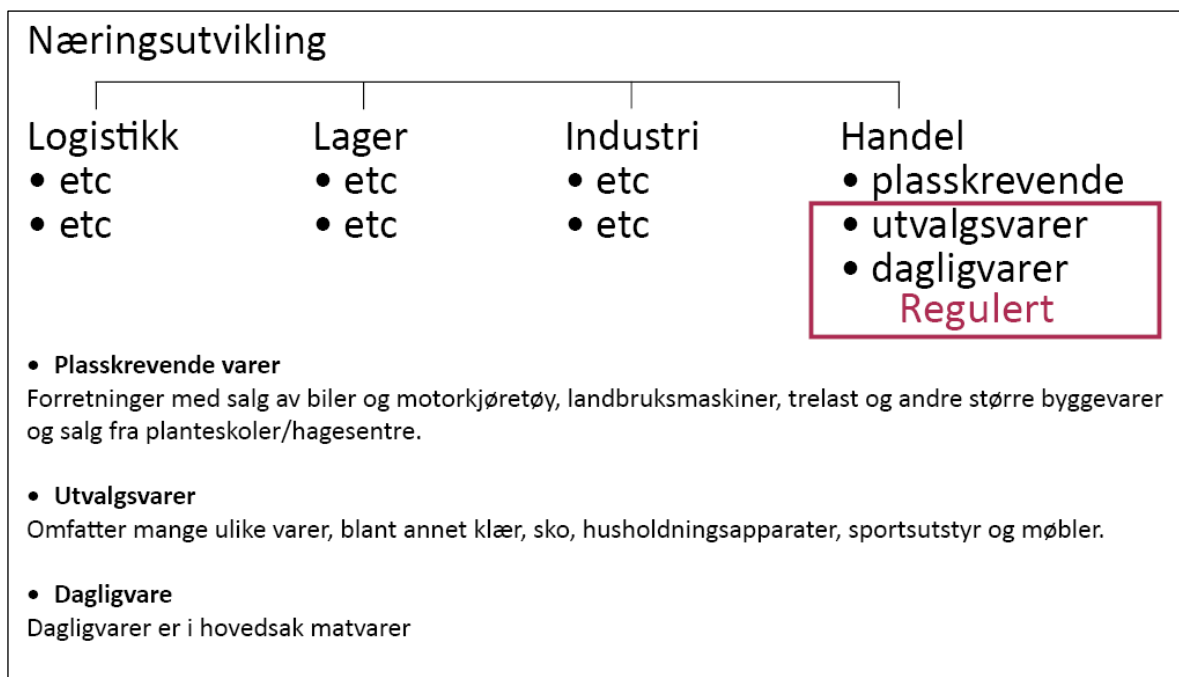
4.2.1 *Konsensus*

- Enighet om problemstillinger, rammer og løsningsbehov i forprosjektet.
- Enighet om hva man legger i begrepet *sentrum* og et felles ønske om å kunne realisere dette i Bardufoss.
- Andselv utpekt av alle som *sentrum*.
- Enighet om at Andslimoen har stort potensial som nærings- og handels- og utviklingsområde og må satses på.
- Heggelia utgjør en viktig del av helhetsbilde, og må vurderes i sammenheng med utvikling på Andselv.

4.2.2 *Konfliktpunkter*

- Uenighet om de regulerte handelskategoriene dagligvarer/utvalgsvareer skal inn på Andslimoen som del av videre næringssetting på området.

Som illustrasjonen på neste side viser, gjelder dette kun en viss andel virksomheter. Etablering av virksomheter som driver varesalg innenfor disse kategoriene er regulert på fylkesnivå, men utgangspunkt i rikspolitiske retningslinjer. De resterende kategoriene er ikke regulert på fylkesnivå, men kan etableres innenfor dagens fylkesplaner, forutsatt tilrettelagte rammer i kommunale planer.



Figuren viser hvilke del av næringsvirksomheten diskusjonen i forprosjektet dreier seg om.

4.3 PROBLEMSTILLINGER FOR VIDERE ARBEID

- Forutsetningene for sentrumsutvikling er vanskelige, både på grunn av befolkningsgrunnlag, bosettingsmønster og spredt lokalisering av typiske sentrumsfunksjoner – mange sentrale spillebrikker i utviklingen er også allerede lagt. Er det mulig å skape et levende sentrumsområde med dette som utgangspunkt?
- Hva er i så fall suksesskriteriene for å utvikle Andselv til et mer attraktivt sentrum og møteplass?
- Hva er suksesskriteriene for å utløse utviklingsmuligheter på Andslimoen?
- Bør det åpnes for etablering av alle typer handelsvirksomheter på Andslimoen?
- I hvilken grad vil endring i rammevilkår for handelsetableringer påvirke utvikling i fokusområdene, og området som helhet?

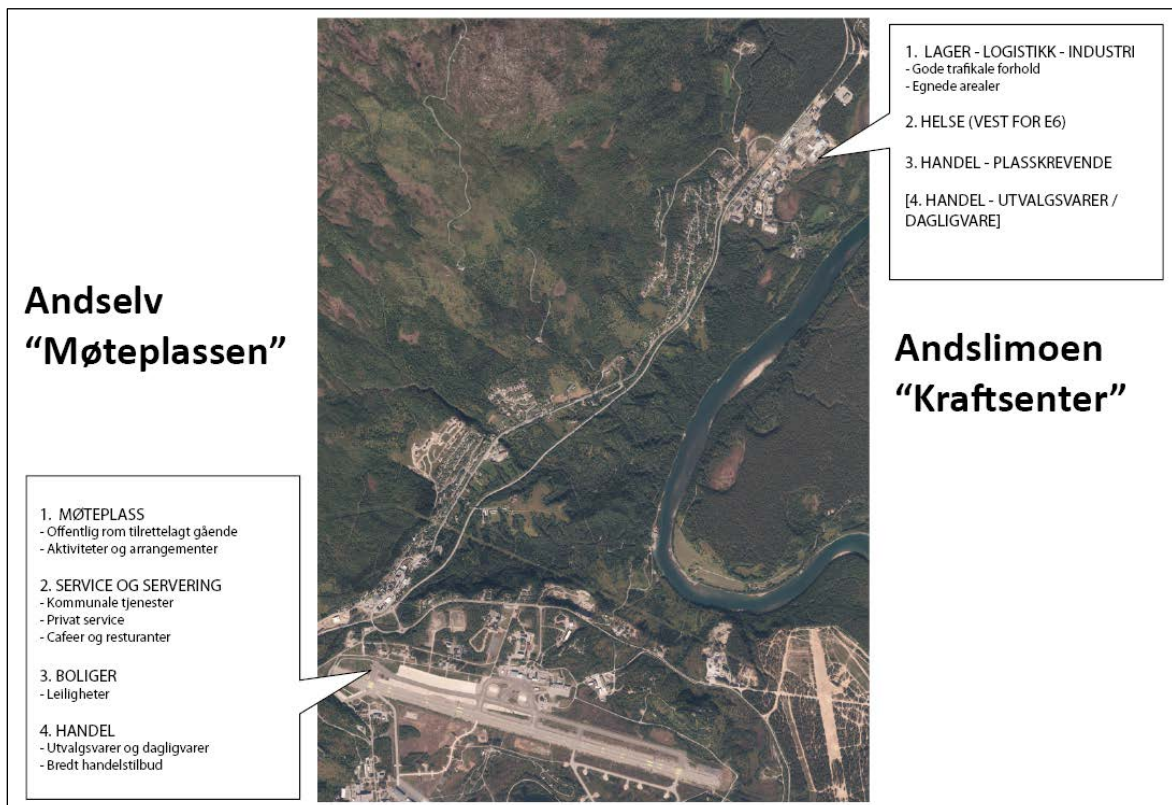
5 Hovedkonsept og rammer for områdestudier

5.1 INNLEDNING

Som underlag for avklaring om videre utviklingsretning i forprosjektet forutsettes det gjennomføring av studier for Andselv og Andslimoen med fokus på behov og muligheter. Prosjektbestillingen beskriver at det for Andselv skal *visualiseres endringspotensial*, og at det for Andslimoen skal *gjøres et forarbeid for planskisse*. Overordnede rammer og mål for disse studiene har blitt definert gjennom de første fasene i dialogprosessen, der identitet og rollefordeling er blitt avklart. Dette er beskrevet tidligere i rapporten.

Dette kapittelet beskriver de rammene som ble lagt til grunn for de to aktuelle studiene. Rammene som blir beskrevet er tilsvarende de som ble presentert, diskutert og avklart i dialogmøte 21.03.2013. Rammene gir også utgangspunkt for definisjon av utviklingsstrategi.

5.2 RAMMER FOR OMRÅDESTUDIER



Figuren viser overordnet konsept som ramme for påfølgende områdestudier.

Det er enighet om det aller meste angående overordnede rammevilkår for utvikling av de aktuelle områdene. Følgende mål er pekt ut for hvert av fokusområdene i forprosjektet:

- Andselv: videreutvikles med sentrumsformål. Arbeidstittel "Møteplassen"
- Andslimoen: omforent plan skal styrke og motiverer til næringsutvikling på Andslimoen. Arbeidstittel "Kraftsenter"

Spissing av disse konseptene er utgangspunkt for områdestudiene, som vil fokusere på problemstillinger utpekt i forrige kapittel.

5.2.1 Konflikt om rammevilkår for handel

Som beskrevet i punkt 5.2.2 er det konflikt knyttet til avklaring om rammevilkår for handel. Hovedkonsept og rammer for områdestudier samt utviklingsmål for hvert av fokusområdene vil bestå uavhengig av hvilken stilling og beslutning man ender opp med å ta med hensyn til rammevilkår for handel. Det vurderes at

- Basert på foreløpige signaler fra fylkesmann vil COOP-saken kunne behandles separat innenfor gjeldende rammevilkår (gjeldende fylkesdelplan for kjøpesenter), og innenfor rammene av hovedkonseptet. Etableringen krever kommunal omregulering. Det er usikkerhet knyttet til dette.
- Åpning for salg av dagligvarer/utsalgsvarer som del av ny utvikling på Andslimoen må tas stilling til i kommunestyret. Utfallet av dette påvirker i liten grad *ønske* om rollefordeling og målsettinger for utvikling områdene. Det vil derimot kunne påvirke *forutsetningene og vilkårene for å lykkes* med å nå målene og satsingene for hvert av områdene.

Med utgangspunkt i områdestudiene og definerte mål for utvikling av områdene, vil det i delrapport 3 gjøres en faglig vurdering som del av forprosjektet knyttet til spørsmålet om regulering av handel. Det er en forutsetning at en avklaring på dette punktet må på plass innen man setter i gang videre utviklingsprosesser for områdene. Det legges opp til at kommunestyret tar stilling til dette spørsmålet med utgangspunkt i dette forprosjektet. Videre prosess vil følge fylkeskommunen sin fremdrift for rullering av Fylkesdelplan for kjøpesenter før endelig avklaring av rammevilkår er vedtatt. Etter avsluttet prosess anbefales det at målene utarbeidet i forprosjektet tas opp til drøfting og revidering.

6 Oppsummering

6.1 OPPSUMMERING

Hensikten med forprosjektet har vært å gjennomføre et grundig forarbeid for å avklare hva slags sentrum man ønsker på Bardufoss og hvilke ambisjoner og muligheter det er for utvikling av de aktuelle stedene Andselv og Andslimoen.

Forprosjekt skal gi svar på om det er behov for videreføring av aktivitet i stedsutviklingsprosjektet. Hvis aktuelt, skal forprosjektet klargjøre forutsetningene for videre aktivitet, og bidra til å avklare mål og prioriteringer for videreføring av prosjektet.

Målet med forprosjektet er å gjennom et forprosjekt utarbeide en strategi med en handlingsplan for en tydelig og ønsket utvikling av Bardufoss sentrum (Andselv) og Andslimoen.

Gjennom en dialogprosess er forprosjektet blitt gjennomført etter fastsatt arbeidsopplegg.

Det er blitt bekreftet gjennom forprosjektet at tyngdepunktet for utvikling i kommunen bør ligge i aksene Heggelia – Andselv – Andslimoen. innenfor denne aksene er det blitt vurdert muligheter for utvikling, med fokus på de i forkant utpekte fokusområdene Andselv og Andslimoen.

Forprosjektet og dialogprosessen bekrefter at det er enighet om å videreføre og styrke Andselv sin rolle og funksjon som sentrum. Med sentrum menes da kulturell- og sosial møteplass med tydelig identitet og fokus på bymiljøkvaliteter, handel, service og opplevelse.

Forutsetningene for en bærekraftig sentrumsutvikling i Bardufoss er vanskelig da en rekke funksjoner som kunne bygge opp under sentrumsaktiviteten er lokalisert andre steder enn på Andselv. Samtidig er de fortrinnene Andselv har som sentrum, deriblant muligheter for torg, gågate m.m ikke utnyttet eller realisert på tross av at dette har vært hensikten i mange år.

Andslimoen har stort potensial for videre utbygging og utvikling som regionalt nærings- og handelsområde. Forprosjektet og dialogprosessen bekrefter at det er enighet om at det bør satses sterkere og tydeligere på videreutvikling av området, og at det kan spille en sentral rolle i kommunens arbeid med næringsutvikling.

Som utgangspunkt for kommende utvikling i området er det av avgjørende betydning å avklare rammevilkår for handelsutvikling i området, med bakgrunn i pågående diskusjon. Det er uenighet om kommunen skal jobbe for å få til en endring i ny fylkesdelplan for kjøpesenter som gjør det mulig for virksomheter som forhandler varer innenfor kategoriene "Utvalgsvarer" og "Dagligvarer" skal kunne etablere seg på Andslimoen. Dagens fylkesvise regulering legger begrensninger for dette.

6.2 VIDERE LESNING

Med utgangspunkt i dialogprosessen er det gjennomført områdestudier basert på rammer beskrevet i denne delrapporten. Disse presenteres i delrapport 2. Det er også gjennomført en vurdering av rammevilkår for handel som innspill til den beslutningen som skal tas på bakgrunn av forprosjektet. Denne presenteres i delrapport 3. Den siste delrapporten, delrapport 4, presenterer forslag til oppfølging av forprosjektet på bakgrunn av en oppsummering av delrapport 1 – 3.