

Tromsø kommune

Plan 1846 Nordbyen områdereguleringsplan

Forventningsnotat til planforum, møte 24.05.18

Bakgrunn for planarbeidet

Nordbyen er her nordre del av Tromsø sentrum, fra Kysten hus til Agnforsyninga, søt for Skippergata.

Tromsø kommune startet opp arbeidet med områderegulering i 2015.

Forslag til planprogram var på høring vinter 2015-16, og var i den forbindelse drøftet i Planforum 05.11.15. Planprogrammet ble vedtatt av Byrådet 07.04.16 sak 124/16.

Det er gjennomført en prosess med parallelle oppdrag i 2016. Deretter en dialogbasert prosess med rettighetshavere i området over nesten to år, før oppsummering våren 2018.

Status for planarbeidet

Det foreligger snarlig et fullstendig utkast til planforslag. Planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn før sommeren 2018.

Vedlagt et sammendrag av planforslagets hovedinnhold pr dd, innledning til planbeskrivelsen.

Vi kan gjøre en presentasjon av planforslaget på starten av møtet i planforum.

Problemstillinger som ønskes drøftet

- Planavgrensing og forhold til sentrumsplan, KDP Stakkevollveien, regplan Stakkevollveien samt detaljreguleringsplan for Vervet (under omregulering)
- Landskap og fjernvirkning samt grunnforhold og strømningsforhold er vurdert som underlag for konsekvensvurdering KPA. Er dette tilstrekkelige tema i så måte?
- Støy og luftkvalitet – se vedlagte utredninger og forslag til plankart og bestemmelser.
- Bør vi supplere med flere / andre bestemmelser mht luftkvalitet?
- Boliger i by: I byen brukes de offentlige byrommene delvis til lek og uteopphold. Det gir flerfunksjonell bruk og merverdi, og en bedre by for alle. Utbyggere kan medfinansiere byrommene. Kravene til lek og uteopphold for boliger i by må tilpasses dette, og være annerledes enn i rene boligområder.
- Innovative framtidsretta boformer – vil vi ha det, og hvordan stimulerer vi evt til det?
- Universell utforming. Forholdet mellom nye høydekrav til plassering av nye byggverk og infrastruktur, og eksisterende lavereliggende område. Konkrete løsninger.
- Kulturminner. Vi ønsker en generell tilbakemelding på forslag til bestemmelser.
- Kulturminner. Tilpasning eller underordning? Et nybygg i Havnegata 10 er nå aktuell som utvidelse av «Kulturkvartalet» og kan ved tilbygging til freda VT og Perspektivet

gi universell utforming og ny bruk. Det jobbes med et konkret prosjekt, og målet er at planen kan hjemle en byggesak her. Hvilke regler legger vi inn i planen, og er det kurant å legge inn plankrav etter offentlig ettersyn dersom det ikke er avklart et prosjekt innen planen legges frem til vedtak?

- Konsekvensvurdering trafikk. Kommentarer fra SVV til dette. Oversendes når den er klar.
- Trafikkavvikling på havn i Bukta. Hvilken dokumentasjon kreves?
- Forhold til farleden, og fending av byggverk som står på pæler ut i sundet.
- Containerdriften på Agnforsyninga flyttes til Breivika, men Bukta nord beholdes som næringsområde / aktiv havn men med antatt betydelig mindre trafikk sjø til land. Vi regulerer konservativt ifht bolig: ingen boliger i Bukta nord, og ingen boliger ensidig vendt mot kaiavsnittet i Bukta.
- Fylkesmannens vurderinger av planregimet med avklart løsning av infrastruktur, og krav om detaljreguleringplaner for byggeområder. Riktig detaljeringsnivå?
- Oppheving av gjeldende reguleringsplaner. Det er ikke varslet spesifikt i varsel om oppstart, men fremkommer i forslag til planprogram at gamle planer skal oppheves. Må oppheving nevnes spesifikt i brev til offentlig ettersyn?

Vi antar at særlig Kystverket, Fylkesmannen i Troms, Statens vegvesen og TFK kulturetaten er sentrale ifht de problemstillingene vi ønsker å drøfte.

Fra Tromsø kommune møter nestleder Byplan Erik Eidesen og prosjektleder for Nordbyen områderegulering Heidi Bjøru.

Vi stiller også med Audun Haugan som er prosjektleder for sentrumsplanen og Kurt Krutnes som er saksbehandler for reguleringsplanen for Vervet da vi antar at disse sakene kan berøres i møtet.

Tromsø 11.05.18

Heidi Bjøru

Vedlegg:

- Planprogram vedtatt 07.04.16
- Plankart datert 07.05.18
- Bestemmelser datert 07.05.18
- Utdrag fra planbeskrivelse datert 07.05.18
- Støyvurdering datert Rambøll 11.04.18
- Vurdering av luftkvalitet datert Rambøll 06.04.18
- Notat om havnetrafikk Multiconsult 27.02.18