



REFERAT

Løpenr.: 67046/18
Saknr.: 13/2094-117
Ark.nr.: L00SAKSARKIV
Saksbeh...: Julija Plavina
Dato: 20.09.2018

GJELDER:

Referat fra regionalt planforum 20. september 2018

MØTESTED: Fylkeshuset i Tromsø, Strandveien 13, fylkesrådssalen i 5. etasje

DATO: 20. september 2018

VARIGHET: 10.15 – 12.00

Til stede på møtet:

Björg Kippersund, Planavd. Troms fylkeskommune (TFK), møteleder	SAK 1 – TROMSØ KOMMUNE
Stine Larsen Loso, Planavd. TFK	Roy Fossum
Julija Plavina, Planavd. TFK	Robert Larsen, reguleringsplanlegger
Geir Bye, Samferdsel TFK	Erik Eidesen, nestleder
Øystein Miland, Samferdsel TFK	Roger Ness (Utbygger – Tromsø Bolig)
Olav Austlid, Kultur TFK	Gisle Løkken (Arkitekt – 70°N)
Lone Alien Høgda, Fylkesmannen i Troms	
Ann Kristin Strandheim, Husbanken	

Sakliste:

Alle saksdokumenter er tilgjengelige på:

<http://www.tromsfylke.no/#/innhold/tjenester/planlegging/regionalt-planforum/sakliste-og-referat/>

SAK 1 – TROMSØ KOMMUNE - Detaljreguleringsplan 1839 – Alfheim Stadion

70°N Arkitektur AS har, på vegne av Tromsø Bolig AS, levert et forslag til plan for eiendommen 120/23 m.fl. til Tromsø kommune. Forslaget legger til rette for en omfattende transformasjon av området rundt Alfheim Stadion, herunder boligutbygging, tilrettelegging for næringsformål og strøkslekeplass. Totalt omfatter forslaget 190 boliger og 80 studentleiligheter.

Planforslaget, mottatt 29.06.18, er ikke behandlet av Tromsø kommune. Byplan ønsker at saken behandles i Regionalt planforum, før ev. offentlig ettersyn. Se notat, planforslag og vedlegg på nettsiden.



Fra Byplan deltar nestleder Erik Eidesen og reguleringsplanlegger Robert Larsen. Tiltakshaver og plankonsulent deltar. Spesielt berørte fagmyndigheter: Fylkesmannen i Troms og Troms fylkeskommune.

Innledning:

- Sak som har versert lenge, - gått i to runder.
- Administrasjonen har gjort noen vurderinger – gjort et prinsippvedtak i formannskapet.
- Avvik i forhold til grunnlaget i KPA.

Presentasjon fra utbygger/plankonsulent – (se nettsiden):

- Planen har utviklet seg med bakgrunn i politiske føringer fra kommunen – bl.a. f.skapsvedtak mars 2017
- Grusbanen brukes i dag som parkering.
- Omfattende planbeskrivelse
- Området ligger i kort avstand fra sentrum og grønnstrukturen på øya, skoler, butikker og kommunikasjoner.
- I tråd med punkt 4.2 i KPA og intensjoner i KU – løsningen nå er detaljert og videreutviklet
- Oppstartsmøte: grunnlaget for det en skal regulere på – ment å skape forutsigbarhet. Hadde vært ønskelig at drøfting med planforum kom tidligere i prosessen
- Kotehøyden er nå max. ca 100,8

Innspill:

KU:

- FM: Reg.planer i strid om KPA – dommer i Sivilombudsmann er for gamle. Ny forskrift. Ta ev. kontakt med Eivind Elvestad hos FM for å avklare om det utløses KU. Det er en problemstilling, men ikke en clear cut-sak. Det er litt prinsipielt i den saken.
- TK v/Erik: Kommunen mener saken er godt belyst og drøftet – der politikerne har fattet et bevisst vedtak. Vanskelig å se hva nytt som skal komme ut i en konsekvensutredning. anbefaler FM å være litt mere konkret, å gi konstruktiv tilbakemelding. Oppstart av saken var før ny forskrift – kommunen er blitt flinkere nå på vurdering av KU ved oppstart.
- TFK v/Bjørge: Det at man kaller noe en KU trenger ikke bety at det blir bedre belyst. Fylkeskomm. stiller ikke krav om behandling etter KU-forskrift.
- TK v/Erik: hvis vi skriftlig redegjør grundig for vurdering av KU – så kan det oversendes til FM for dermed å ta en avgjørelse om behovet for et møte.
- Konklusjon: Tromsø kommune redegjør i eget brev til FM.

Støy:

- FM v/Lone: Det ligger en støyrapport til grunn. Se figur 5. Økning av støy – ikke redegjort for. Kan ikke se at støyvurderingen som er gjort (26.01.17) sier noe om



økning av støynivå for eksisterende bebyggelse i planområdet tilførselsveier, eksempelvis Alfheimvegen, Stadionvegen, Karl Halls vei eller Kaldfjordvegen. Dersom støyen (Lden) øker med 3 dB har disse krav på avbøtende støytiltak. Det fremgår ikke av fig. 5 i støvvurderingen, der bebyggelsen langs nevnte veier ligger i gul sone, om denne representerer nåsituasjonen eller situasjonen etter utbygging.

- Støy fra ballbingen – vurderingen er mangelfull. (TK: Ballbingen er tatt ut fra planen.)
- TFK: Støy ved kampavvikling bør omtales i planen – selv om den ikke er problematisk.

Boligsosiale hensyn:

- Husbanken: ta boligsosiale hensyn i planleggingen. Er forankret i boligpolitisk handlingsplan og i bestemmelsene i KPA og pbl. Viktig med gode boligmix. Ulik aldre og ulike husholdninger. Dette er et attraktivt området: viktig å være bevisste på hvem er det som vi planlegger for. Boliger i ulik størrelse og ulik pris. Boliger for hele livsløp. Viktig å være bevisst dette. Ønsker at det sies noe om vanskeligstilte. Kommunale boliger skal integreres i boligfelt. Bør ivaretas gjennom planbestemmelser. Hvem trenger kommunen boliger nå? Barnefamilier og mennesker med nedsatt funksjonshemming.

Det kommer ny boligstrategi som skal vedtas i høst i 2018.

- TK v/Erik: boliger for eldre og studenter – kan man være konkret i hva som ønskes? Vanskelig å forplikte kommunene for tilpassa boliger i reguleringsplaner uten konkrete vedtak – temaet blir belyst.
- TFK: Uklarheter i bestemmelsene for BAA3. Uteområder på tak «hvis studentboliger» - hva hvis ikke?

UU:

- FM v/Lone: Krav til UU i forhold til TEK 17. Det må vises i plandokumentene. (TK v/Erik: Skal tas aktiv, skal gjøre og beskrive mere konkret.)

Barn og unge:

- FM v/Lone: er det en oversikt over reserve i reguleringsplaner? (TK: ja) Konkrete reguleringsplaner. Bør si noe om dette i kommunens framstilling. Lite friområder – vist til flere grøntområder, men ikke ensbetydende med gode lekeområder. Snødeponi på friområder? Håndtering av snø i planområdet er uklart. Det må beskrives og vises i utomhusplan
- TFK v/Björg: Bebyggelsen mot sør er blitt stor og massiv – langt fra leilighet til felles uteopphold/lekeplass. Strøkslekeplass jfr KU er ikke avsatt
- FM v/Lone: Skole – utfordringer i forhold til kapasitet. (TK: Alle skoler i nærheten har minus kapasitet. Politikere er meget bevisst over det.)

Samferdsel:

- TFK v/Øystein: trafikkanalysen er ok. Ønskelig med en kryssanalyse Petersborggt og Kirkegårdsgata. Skolevei er tegnet i trafikkanalysen – ligger en gangsti til Sommerlyst. Sykkelparkering: fant ikke noe om dette på næringsområdet (krever



areal). Problematisk å finne areal når disse ikke er plassert. (Gisle: De er plassert. Skal beskrive nøyere.)

- Kollektiv: holdeplasser er plassert helt sør og helt nord – skulle gjerne hatt disse midt imellom, men utfordrende pga. av svømmehallen. En bussrute i dag – kan øke frekvensen. Kantstopp – plankonsulent tar de innspill som måtte komme. (Gisle: mangelfullt beskrevet, men det skal gjøres.)

Kultur:

- TFK v/Olav: de to funksisboligene som ligger ved Alfheim – gitt innspill om hensynsone som ikke tatt med – disse er heller ikke nevnt som kulturhistorisk spor i beskrivelsen. (Plankonsulent: den ene boligen er en del endret – ev. hensyn/vern må kommunen ta stilling til)
- Alfheim svømmehall: ikke direkte berørt, men Alfheim er et markant bygg – verdien er underkommunisert/naboskapet er ikke problematisert i planbeskrivelsen.
- Ønskelig med flere standpunkter som viser Alfheim (nærmere enn fra Pyramiden – i sentrum) – vise hvordan Alfheim berøres/ikke berøres.

Neste møte i planforum 11.oktober 2018

18.10.2018, JULPLA/SLL/BJK