



REFERAT

Løpenr.: 32950/18
Saknr.: 13/2094-113
Ark.nr.: L00SAKSARKIV
Saksbeh.: Julija Plavina
Dato: 23.05.2018

GJELDER:

Referat fra regionalt planforum 24.mai 2018

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

DATO: 24. mai 2018

VARIGHET: kl 10:15-13:30

Til stede på møtet:

Bjørg Kippersund, Planavd. Troms fylkeskommune (TFK), (møteleder)

Stine Larsen Loso, Planavd. TFK

Margareth Wegner S., Planavd/Samferdsel. TFK

Julija Plavina, Planavd TFK

Geir Bye, samferdsel TFK

Randi Ødegård, kultur TFK

Bjørn Arne Karlsen, Fylkesmannen i Troms

Lone Høgda, Fylkesmannen i Troms

Eivind Elvestad, Fylkesmannen i Troms

Anne Birte Tennøy, Fylkesmannen i Troms

Marcus Holtmann, Statsbygg

Kjell Vang, Statens vegvesen

Linda Knutsen, Statens vegvesen

Andreas Einevoll, Kartverket

Ann Kristin Strandheim, Husbanken

Heidi Bjøru, Tromsø kommune

Erik Eidesen, Tromsø kommune

Audun Haugan, Tromsø kommune

Alle saksdokumenter er tilgjengelige på:

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



Dagsorden: TROMSØ KOMMUNE – OMRÅDEREGULERING NORDBYEN

Kommunen er i sluttfasen av arbeidet med områdereguleringen. Før utlegging til offentlig ettersyn ønsker kommunen å drøfte planen i planforum. Se forventningsnotat med vedlegg (utkast til plandok. samt støy- og støvvurdering) på planforums nettside.

Fra Tromsø kommune møter nestleder Byplan Erik Eidesen, prosjektleder for Nordbyen områderegulering Heidi Bjøru, samt Audun Haugan som er prosjektleder for sentrumsplanen. Kommunen ønsker særlig tilbakemeldinger fra Fylkesmannen i Troms, Statens vegvesen, Kystverket og TFK ønsker særlig tilbakemeldinger fra Fylkesmannen i Troms, Statens vegvesen, Kystverket og TFK kulturetaten.

Heidi Bjøru, Tromsø kommune presenterte saken (presentasjon på planforums nettside).

Bakgrunn for planarbeidet

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

- Støy og luftkvalitet er to sentrale tema som må diskuteres
- Visjon: Forsterke Tromsø som Arktisk hovedstad
- Mål i forhold til visjon: sentrumsutvidelse, helhetlig og klimavennlig byutvikling, attraktivt, reserve
- Vektlegge den urbane egenarten
- Stor fokus på sammenhengende byrom – (både gatestrukturer og uterom som oppholdsrom).
- Robust, energivennlig og klimatilpasset bebyggelse
- Forsterke sentrum og sentrum sin rolle – litt vakuum i sentrum etter alle handelsetableringen på Jekta. Hvilken annen rolle enn handel kan sentrum tilby? Flerfunksjonell by
- Høyt ambisjonsnivå for Nordbyen
- Arktisk hovedstad – basen i territoriet. Tromsø sentrum er utstillingsvinduet, Nordbyens rolle – globalt, i sentrum (fortiden), mange fysiske minner sør for brua, og mange fortellinger (ikke fysiske minner) nord for brua.
- Porten til Ishavet – (havrommet).
- Flerfunksjonell: både næring og bolig.

Status for planarbeidet

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



Råd underveis: kommunen må «blande seg inn», alle kommunale programmer kan bli byutvikling, hvis kommunen er som sauer blir utbyggerne ulver (kommunene må tørre å være tydelig på hva og hvor en vil).

Hovedtrekk i planforslaget:

- Området i nord er veldig forskjellig sammenlignet med området i sør.
- Nord: Transformasjonsområdet med stort volum, ny struktur
- Knutepunkt i Tromsø – mest mulig skal inn her (men innenfor gitte rammer) 150 000m²
- To ulike områder som skal bindes sammen av uterom
- Området har stor utfordring mht støy

Hovedtrekk i planforslaget - nord:

- Analyser av vind, sol og skygge ligger til grunn
- Illustrasjoner som viser hvordan uterommene kan bli

Hovedtrekk i planforslaget – sør:

- Hvordan få til best mulig tilpasning til det eksisterende
- Illustrasjoner som viser hvilken tilpasning som er valgt (ring rundt det som er valgt)

Problemstillinger som ønskes drøftet

Planavgrensning og forhold til andre (vedtatte) planer (KDP Sentrum, Vervet detaljregulering, KDP Stakkevollveien, Stakkevollveien reguleringsplan).

Planavgrensning og forhold til andre planer under utarbeidelse (KDP sentrum, Vervet detaljregulering, Odd Berg detaljregulering)

- 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 framtidsetta 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 detaljregulering planer for bygeområder. 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?

Innspill:

- Bjørg Kippersund, TFK: Beklagelig at vervet er ute jfr diskusjon i planforum i 2015. Varsel om endringer: vet ikke hva dette blir, men utfordrer «rollen» til områdeplan – kommunens overordnede, langsiktige styring. Varslet endring i plan for vervet utfordrer bl.a. siktlinjer. Bør forklare godt hvorfor vervet er tatt ut. Et plan har også lov å si noe om influensområdet – bør tillate dere å ta med vervet.
- Vegvesen: Er det gjort noen vurderinger eller konsekvenser (Stakkevollveien og fire felt helt inn til rundkjøringen) Må man gjøre noe fysisk med rundkjøringen? Kollektivfelt sørover – ikke nordover. Eget møte med SVV før offentlig ettersyn.
- Geir Bye, TFK: Areal for sykkelvei? (Svaret var ja)
- Bjørn Arne Karlsen, FM: Blir det lysregulering?
- Statsbygg: Politihuset: utrykning – vil dette genererer mer trafikk og hva er konsekvensene av dette? Tinghuset og en tomt øst for tinghuset: denne planen vil bety en innsnevring av utnyttningen. Forslaget tillater bare til offentlig formål – mulig et annet ønske.
- Kommunen: parken er tenkt utvidet helt til tinghuset, men med mulighet for utrykning, varelevering osv. Formål/bestemmelser for tinghuset (statsbyggs eiendom) skal videreføres.
- Kommunen: Maksnorm på parkering – må få vite dersom det er mer behov for parkering.

Støy og luftkvalitet

- Bjørn Arne Karlsen, FM: vestre og nordvestre planområde er tungt belastet med trafikk. Rapportene som går på støy og luftkvalitet – stiller spørsmåltegn ved egnethet for skole/boliger. Alle boliger må ha tilgang til stille sider – er dette mulig? Trafikkstøy fra vest, og havnestøy fra nord. Kaifronten skal fortsatt brukes til båter – hyppigheten av trafikk (ikke tatt med).
- Kommunen: viktig å se på formålet – det vil være i detaljregulering mye må avklares.
- Bjørn Arne Karlsen, FM: etterspør sumstøy i rapportene (ulike typer støy). Støyskjerming av plassene (tre plasser). Veldig lave støyskjermer (fremkommer i rapportene). Begrunnet i opplevelsen – men hjelper lite med en støyskjerm på 1,2 m. Kan gjøres mye mer for å forebygge. Jaklins plass – gul sone, men tett opp til rød sone.



Innspill på transparente skjermer. Høye skjermer beskytter bedre mot svevestøv – luftkvalitet må hensyntas. Har man tenkt på strukturelle grep hva gjelder trafikk? Store konsekvenser utenfor tiltaket.

- Geir Bye, TFK: Trafikk har vært diskutert i mange fora. Utfordringer knyttet til sykkelfelt – ikke sammenhengende i dag. Jaklins plass er en stor utfordring for syklistene.
- Kommunen: Overordnet veisystem er ikke med
- TFK: Bestemmelsene – konkrete grenseverdiene bør inn (støy).
- Kommunen: det er svevestøvet som er utfordringen. Store områder går klar av rødsonen. Ønsker å lage klima og miljøprogram for dette området – vil gjerne ha innspill hvordan en utarbeider dette.

Planregime og oppheving av reguleringsplaner

- Eivind Elvestad, FM: oppheving av planer følger samme prosess som vedtak av planer. Hver enkelt oppheving må i utgangspunktet på høring. Kommet inn en ny regel om oppheving av reguleringsplaner, men gjelder reguleringsplaner som kommer på siden av KPA. OBS – restriksjoner i eldre planer som skal ivareta bestemte interesser. Grunneierne får klagerett på områdeplan, og på oppheving av planer.
- Margareth Wegner S, TFK: vær veldig tydelig på i høringen og offentlig ettersyn hvilke planer som utgår. Ha eget punkt i behandlingen på oppheving når områdeplanen vedtas. Ta oppstillingen bort fra bestemmelsene og inn i planskrivelsen.
- Kommunen: send ut varsel til berørte grunneiere (to prosesser, men en sak med todelt vedtak).
- Margareth Wegner S, TFK: oppbygging av planbestemmelsene. Forkort formålet – få fram hovedpunktene. Nasjonal mal for bestemmelser – (dette er kommunen sin mal). Nasjonal mal – kanskje lettere for andre å sette seg inn i denne oppbyggingen. Få fram hvor en hjemler bestemmelsene (i parentes bak). Gjerne videre dialog om bestemmelser.
- Kulturminnevern: Punkt 2.2 side 7 i bestemmelsene: bestemmelser om hensynsone skal gjelde, men gjelder de andre bestemmelsene? Uklart hva som gjelder. Dialog med TFK kulturminneavdelingen om en bestemmelse som må endres for å unngå innsigelse.
- Kulturminnevern: bestemmelser som gjelder freding må omformuleres. Buffersone i tillegg til hensynsone. Bestemmelsessoner kan brukes (i stedet for hensynsone).
- Eget møte mellom kulturminne og Tromsø kommune.

Konsekvensutredning KPA:

- Husbanken: Boligsosiale må hensyntas – ser ut som om dette ivaretas i planbeskrivelsen. Reguleringsbestemmelsen kan spisses. Arktisk hovedstad – er dette bare med tanken på funksjoner, eller gjelder det også utforming av bygg – f.eks inkludert materialer - klimatilpasning?
- Lone Høgda, FM – barn i byen og universell utforming. Har vært en stor utfordring. Parallell prosess med byvekstavtalen. Planer fra Tromsø kommune er stort sett veldig god med hensyn til barn og unge. Lekeplasser i by/nærområder der folk kan møtes. Strandpromenader med «lommer» for aktivitet/trim – veldig populært. UU – ikke de store utfordringene i dette planområdet. Intensjoner må komme fram og hvordan disse skal ivaretas. Skriv om hvorfor en eventuelt ikke får det til – og begrunn dette.



-
- TFK: Side 10 i tabell – felles privat uteområde kan delvis løses innendørs? Kontrast til alle kvalitetene som kreves i punkt c i tabellen – ev. uterom inne må også ha kvalitetskrav. Strukturere bestemmelsene.
 - Kommunen: Arktisk hovedstad og utforming – har jobbet veldig mye med klima og uterom (og da særlig høyde). Arkitektonisk uttrykk: Symbolsk bygg ytterst i sundet som kan bli en attraksjon.
 - Kommunen: enig med FM når det gjelder barn i by – byrommene er for alle, der det også skal være mulighet for å leke. Ønsker også å ha noen møteplasser inne.
 - Anne Birte Tennøy, FM: Vær obs på overdekket deponi av forurensede masser i sjøen utenfor Nansens plass. Miljøprosjekt «ren havn»(rent Tromsøysund?) – Tromsø Havn. Sjekk beliggenhet i forhold til plan og gi info i planen – ev. bestemmelser – hensynssoner? Tiltak i sjø krever godkjenning av havnemyndighet.

Neste møte i planforum 7. juni 2018

06.6.2018, JULPLA/SLL/BJK