

## Regionalt planforum 19. desember 2024 – referat sak 1

<b>Sted:</b>	Fysisk og digitalt på teams
<b>Tid:</b>	19.12.2024 kl. 0900-1100
<b>Møteleder:</b>	Anne Øvrejorde Rødven
<b>Referent:</b>	Jorid Nysted Grønvoll

### Sak 1: Tromsø kommune – områdereguleringsplan for Sørbyen

#### Deltakerliste

(TFK = Troms fylkeskommune, SF= Statsforvalteren i Troms og Finnmark)

<b>Sektormyndigheter</b>		
Anne Øvrejorde Rødven	<a href="mailto:anne.ovrejorde@tromsfylke.no">anne.ovrejorde@tromsfylke.no</a>	TFK, plan
Jorid Nysted Grønvoll	<a href="mailto:jorid.gronvoll@tromsfylke.no">jorid.gronvoll@tromsfylke.no</a>	TFK, plan
Martha Kårevik Stalsberg	<a href="mailto:martha.stalsberg@tromsfylke.no">martha.stalsberg@tromsfylke.no</a>	TFK, plan, klima og forvaltning
Mahan Salim	<a href="mailto:mahan.salim@tromsfylke.no">mahan.salim@tromsfylke.no</a>	TFK, kulturarv
Franziska Gerlach	<a href="mailto:franziska.gerlach@tromsfylke.no">franziska.gerlach@tromsfylke.no</a>	TFK, folkehelse
Thomas Bech	<a href="mailto:thomas.bech@tromsfylke.no">thomas.bech@tromsfylke.no</a>	TFK, samferdsel
Ole Remi Hausner	<a href="mailto:ole.remi.hausner@tromsfylke.no">ole.remi.hausner@tromsfylke.no</a>	TFK, samferdsel
Astrid Fjose	<a href="mailto:astrid.fjose@statsforvalteren.no">astrid.fjose@statsforvalteren.no</a>	SF, plan
Mariann Larsen	<a href="mailto:mariann.larsen@vegvesen.no">mariann.larsen@vegvesen.no</a>	Statens vegvesen
Trygve Lager Gotaas	<a href="mailto:trygve.lager.gotaas@vegvesen.no">trygve.lager.gotaas@vegvesen.no</a>	Statens vegvesen
<b>Tromsø kommune</b>		
Ingrid Berthinussen	<a href="mailto:ingrid.berthinussen@tromso.kommune.no">ingrid.berthinussen@tromso.kommune.no</a>	Tromsø kommune
Bodil Ruud	<a href="mailto:bodil.ruud@tromso.kommune.no">bodil.ruud@tromso.kommune.no</a>	Tromsø kommune
Andreas Bøifot	<a href="mailto:andreas@strandvegen8.no">andreas@strandvegen8.no</a>	Tromsø kommune
Anja Ellingsrud	<a href="mailto:ae@lpo.no">ae@lpo.no</a>	LPO Arkitekter
Anette Flygansvær	<a href="mailto:acf@lpo.no">acf@lpo.no</a>	LPO Arkitekter
Karin Edlund	<a href="mailto:ke@lpo.no">ke@lpo.no</a>	LPO Arkitekter

## Møtereftrat

- Møteleder ønsker velkommen
- Praktisk info
- Opprop og presentasjon av de enkelte deltakerne

## Innledning v/Ingrid Berthinussen

Viser til punkter i forventningsnotatet.

Tromsø kommune har ansvar for rammene for planarbeidet og eier prosessen, ansvarlig forslagsstiller Strandvegen 8 har ansvar for det planfaglige arbeidet, samarbeidsavtale. LPO Arkitekter er konsulent for Strandvegen 8.

I forslaget til Sentrumsplan ((2022-2034), høringsversjon rev 2022), ble området avsatt som et utviklingsområde. De viktigste rammene fra sentrumsplanen er trukket ut og innarbeidet i dokumentet «*Rammer for planlegging - Plan 1970 Områderegulering Sørbyen (20.08.24)*» og er vedlagt planprogrammet.

Visjonen for utviklingen av området er å skape et innovasjonsdistrikt langs sundet i Sørbyen – et forbilde for klimanøytral og klimatilpasset arktisk byutvikling. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av tjenesteyting i form av kunnskapsbasert næring, forskning og utdanning. I tillegg skal det legges til rette for noe etablering av forretning, kultur og innslag av boliger. Utforming av området skal være klimatilpasset og tilby attraktive byrom og bebyggelse. All etablering i området skal tilstrebe klimanøytralitet.

Planavgrensning: fra parkering nord for Framsenteret til sør ved Hålogaland teater. Parkeringen er tatt med for mulig løsning på trafikale utfordringer som f.eks. tilkomst til området.

Områderegulering fordi det både er ønskelig å få:

- avklart hovedstrukturer og prinsipper for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i området, og å få
- detaljplanlagt deler av området, slik at områdereguleringen gir tilstrekkelig avklaring for å behandle rammesøknader uten å gå veien om en detaljregulering.

Resultatmålene for arbeidet utdyper dette (se vedlegg).

Viser til utfordringer ved utbygging i sjø. Viktig å utrede forskjellene mellom utbygging vs utfylling, for å sikre en utbygging i sjø som har minst mulig negativ konsekvens for klima- og miljøet. Stormflo og overvann må løses.

Det er utfordringer med VAO, el. og flomveg i området. Det skal etableres forsterkning av vannforsyning og sløkkevann til fastlandet gjennom området. Det er også et avløpsrenseanlegg i området og transportsystemet til renseanlegget skal gjennom en større omlegging. Disse forholdene tas med i rekkefølgekrav til utbyggingen.

## Utredning av alternativer v/LPO

Parallelloppdrag gjennomført i 2021, som egentlig var en volum-studie. VAO setter struktur for byggefelt, førende for alternativene. Innspill fra Hålogaland teater om teaterets synlighet fra sjø.

Alternativer med prinsipielle ulikheter for å utforske handlingsrom, ikke for å lande på et av dem. Det antas at endelig planalternativ vil være en kombinasjon av flere alternativer.

Viser alternativene: 0+, 1A, 1B, 2A og 2B.

Tema som skal konsekvensutredes: naturmangfold, vannmiljø, friluftsliv, landskap/bylandskap, støy, forurensning, grunnforhold, klimagassutslipp og teknisk infrastruktur.

Varsler oppstart januar 2025. Muligheter for å oppheve eldre planer. Varsler også forhandling av utbyggingsavtale. Mulig endring av rekkefølgekrav i Plan 1911 Detaljregulering Universitetsmuseet, Mack øst, Sørstjeteen mm.

## Innspill fra sektormyndighetene

### Statsforvalteren

Takk for god presentasjon. Statsforvalterens sektorinteresser i denne sammenheng: barn og unge, folkehelse, friluftsliv og naturmangfold. Sentrale føringer for gode byrom.

Spennende at det forskes på flere alternativer som gir ulike virkninger. Mange felles interesser mellom barn og unge, folkehelse, naturmangfold og friluftsliv. Kommunen må ta vare på grønnstrukturen og gjerne reetablere den når det er mulighet.

Enda i prosess med sentrumsplanen samtidig som byutviklingen løper. Flere planer er vedtatt i strid med sentrumsplanen. Eksempel Mack-kvartalet og parken med kunstforeningen. Opptatt av at dette ligger i bakhodet. Positivt med nedtrapping mot sjø, bra for byrommet.

Mye positivt. Tydelige rekkefølgekrav, utbyggingsrekkefølge tilknyttet VAO. Også ønskelig opp mot sosial infrastruktur, at det tilrettelegges underveis og ikke må ryddes opp til slutt.

Imøteser at kommunen vil ta i bruk utbyggingsavtaler. Styrke for perspektivet bolig og folkehelse, i byutviklingen. Høy utnyttelsesgrad forutsetter gode byrom og tiltak for sosial infrastruktur.

Alternativene er spennende, fordeler og ulemper ved dem.

## Fylkeskommunen

### Klima

Kvadratmeter innen hvert av alternativene?

*Kommentar LPO – Ikke konkludert, skal jobbe med det.*

Fotavtrykket er interessant å få fram, tilknyttet forståelsen av boligmassen.

Viser til oppslag fra november i Aftenposten, om at Tromsø har tomter som vil dekke boligbehovet i 30,8 år. Dette på topp i Norge. Kommunen må vurdere planreserven, hva er det reelle boligbehovet i kommunen.

Usikker på om prosjektet kan forsvares som klimatilpasset bebyggelse når det skal bebygges på fylling i sjø. Tromsø kan jfr. DSB og kommunens egne modeller bli utsatt for betydelig havnivåstigning/stormflo/bølgepåvirkning i framtiden. Kommunen må vurdere om det er rett å legge til rette for utfylling i sjø.

Blågrønne strukturer foreslås til uteoppholdsareal. Dette fordrer at det ikke planlegges bygninger sør for disse, uteoppholdsarealer uten mulighet for sol store deler av døgnet har dårlig kvalitet.

Mangler alternativ 0.

Forventa klimaendringer må konsekvensutredes. Stor trussel med stormflo kombinert med bølger og havnivåstigning. Finnes modeller for Tromsø kommune. Eksempel utfordringer på Tomasjordnes om noen år.

*Kommentar LPO – Har et 0-alternativ. Dagens situasjon videreføres uforandret.*

*Kommentar kommunen – Store arealer avsatt til bolig. Føringer i KPA. KPA kommer på høring rett over nyttår. Overordnet mål om å bygge tett nært sentrum, SBAT. KU belyser fallgruvene.*

*Kommentar Strandvegen 8 – KU skal gi svar på hvilke aspekter som skal tas med i det endelige forslaget.*

### Folkehelse

Området skal være for lokale og turister. Kommer ikke fram hvordan det skal gjøres. Kommer heller ikke fram om konsekvenser for helse, oppvekst, barn og unge. Ikke nødvendigvis en hel konsekvensutredning, men en vurdering av sosiale aspekter.

Skolekapasitet utfordrende i området, opp mot Gyldenborg og Bjerkaker. Flere planer som ligger i kø på samme skolestruktur.

### Samferdsel

Kan være nødvendig å hekte seg på detaljregulering Strandvegen. Omlegging av holdeplasstruktur. Omfattende arbeid med kollektiv og løsninger inn mot tunellen, tilknyttet Mack-kvartalet og mobilitetsplanen der. Mye ressurser som kreves for å løse utfordringen.

Viktig å redegjøre status. Også ønske fra TFK med holdeplass nærmere sentrum. Langt mellom Strandkanten og Polaria.

TFK bekymret for tunnelliniplanet/sentrumstangenten, som en del av FV862. Kapasitet i krysset og tilbakeblokkering. Må få plass i trafikkanalysen og planarbeidet. Innkjøring til planområdet. Også ønskelig med en mobilitetsplan som tar problemstillingene og viser løsning på transportbehovet og legger til rette for 0-vekstmålet.

*Kommentar klima/Martha – Trafikk ikke i KU. Ulike alternativ vil gi ulik trafikk. Trafikkfotavtrykk burde være med i KU. Bør utrede forventet transport/trafikk for de ulike alternativene.*

### Kulturarv

Kommer ikke fram om påvirkning på kulturmiljø skal konsekvensutredning. Står om landskap og bylandskap. Fylkeshuset har et vern. Langs Strandvegen er det flere SEFRAK-registrerte bygg, småhusbebyggelse. Alle alternativene har påvirkning på bebyggelsen. Under punktet bylandskap, 3D illustrasjoner. Viktig at det vises fra bakkeplan, mer realistisk. Viser bedre hvordan planen oppleves.

*Kommentar Strandvegen 8 – Vurdert ta illustrasjoner inn i AR-modell.*

Skal noen av alternativene vise større hensyn til eksisterende bebyggelse?

*Kommentar LPO – Ikke kulturminner i KU, da det ikke er kulturminner i planområdet. Viderefører gatestruktur inn i planen. Sikrer siktaksen. Alle alternativene vil påvirke, særlig den første rekken langs Strandvegen. Fordel er at det kanskje blir en mer åpen fasade og aktivt byliv. Ikke løftet som et KU-tema, men vil beskrives i planarbeidet. Må se på dette når det jobbes videre med volumet.*

Mister all utsikt, ikke bare til sjø, men også til Tromsdalen. Kulturminner er ikke i planområdet, men er like i nærheten og vil bli påvirket.

*Kommentar kommunen – Utbygging i sammenheng med den nærliggende bebyggelsen, med fine overganger. Monumenter tilknyttet kultur. Eksempel fylkeshuset og fjernvirkning. Også HT som et monument, kanskje fremtidig kulturminne. Viktige kulturverdier i området.*

#### Statens vegvesen

Strandvegen er med i planområdet, viktig område for kollektivtrafikken inn til sentrum. Gående og syklende. Endringer der må begrunnes godt, med trafikkutredninger. Regulert inne et kollektivfelt i eksisterende plan. Store diskusjoner på bakgrunn av denne løsningen. Må vise til trafikkberegninger. Begrenset areal i bredde.

*Kommentar kommunen – Strandvegen tatt inn pga. VAO og Tenk Tromsø med et fortau.*

#### Avsluttende

Tromsø kommune takker for gode innspill og vanskelige spørsmål.

Ber Statsforvalteren komme med konkret innspill om høringsfrist. Kan planlegge for når det legges ut på høring. Mulig andre uka i januar. Kanskje 8 ukers høringsfrist er ønskelig.

Foreløpig plan for videre prosess:

- Januar 2025, varsel om oppstart mm. (legger opp til 6 ukers høringsfrist).
- Januar/februar, åpent naboskapsmøte.
- Februar/mars, merknadsbehandling.
- April, politisk behandling og vedtak av planprogram.