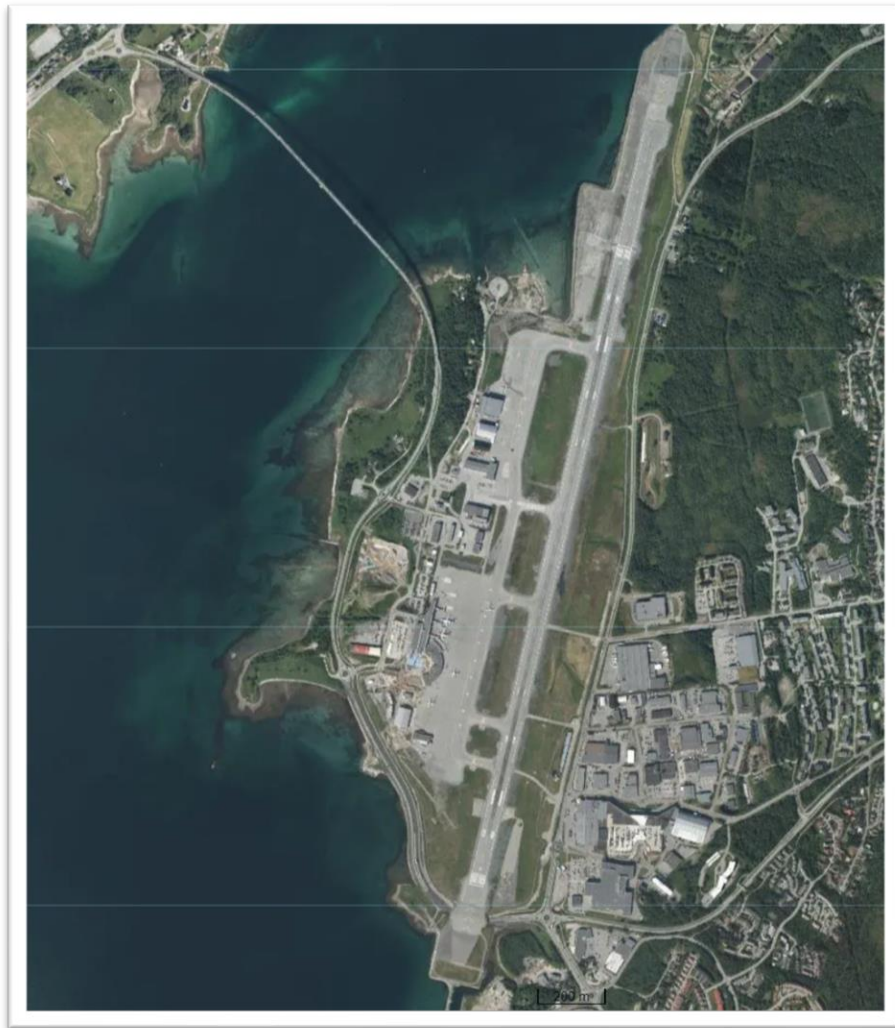


# Planinitiativ for Tromsø lufthavn Langnes



Figur 1 Flyfoto over Tromsø lufthavn Langnes (kilde: FINN)

## Dokumentkontroll

Versjon: 1,1  
Prosjekt: 10004615 TC Ny reguleringsplan  
Dokument ID: 23/11698  
Mappe ID: N/A  
Status: Oversendelse  
Dato siste endring: 04.06.2024  
Forfatter(e): Jenny L. H. Skjellnes

## Godkjenning:

Versjon	Dato	Navn	Funksjon
1,1		Iselin Huster Eng	Seksjonsleder

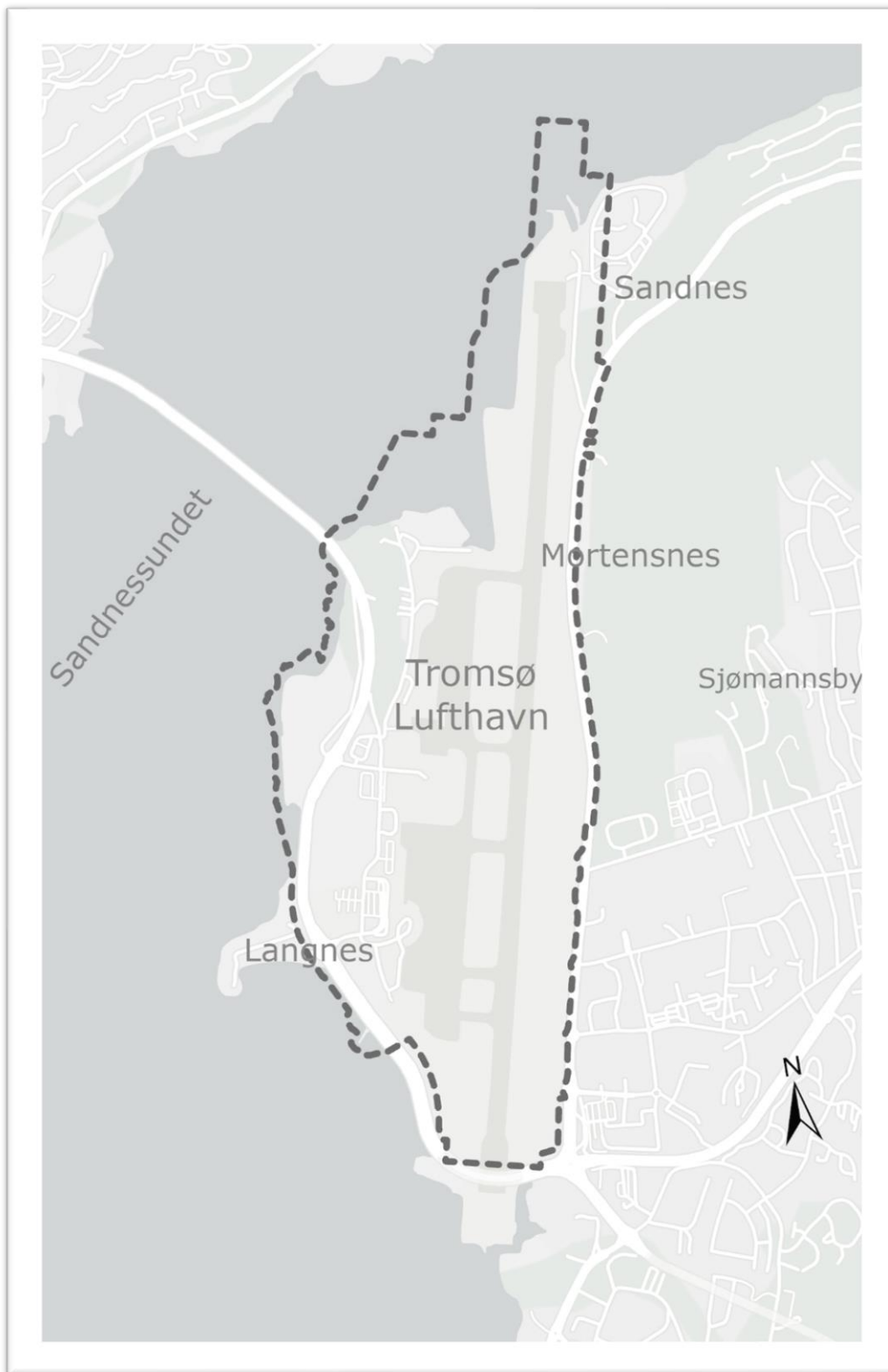
## 1 Formålet med planarbeidet

Tromsø lufthavn er under stadig utvikling, og det har i lengre tid vært en utfordring at gjeldende regulering for Tromsø lufthavn fra 1992, med mindre endringer i 1995 og i 1996, er utdatert. For å få den utviklingen av lufthavna slik Avinor har ønsket det, har det i lengre tid vært en utstrakt bruk av dispensasjoner. Tromsø kommune har gitt klare signaler om at den ikke ønsker å videreføre denne praksisen, og har gitt en betinget dispensasjon for etableringen av nytt avisningsområde i påvente av ny regulering av området.

Dette planarbeidet ønskes nå igangsatt, der hensikten er å oppdatere arealbruken slik at den er i tråd med faktisk bruk av området samt legge til rette for noe økt og endret arealbruk innenfor planområdet.

COWI AS bistår Avinor i arbeidet med å regulere Tromsø lufthavn, Langnes.

## 2 Planområdet



Figur 2 Forslag til planavgrensning

Planavgrensningen går fra Ringvegen i øst, avgrenses mot pågående regulering for E8 i sør, mot sjøen i vest og tar med seg et lite område ut i sjøen nord for dagens rullebane. Området mot vest for Fv. 862 ønskes tatt med i planavgrensningen ved oppstart, da man fortsatt er usikker på

plassbehovene knyttet til kollektiv som er blitt spilt inn av Troms og Finnmark fylkeskommune. Det kan være aktuelt å redusere planområdet senere i planprosessen.

## 2.1 Beskrivelse av planområdet, dagens situasjon

Planområdet omfatter lufthavnområdet på Langnes og dekker et område på ca. 1,8 km<sup>2</sup>.

Området er i dag i bruk til lufthavn, med banesystem, diverse bygninger knyttet til lufthavndriften, offentlig veg og parkering samt friområde. Området bærer preg av lufthavns virksomhet, med store asfalterte flater. I vest ligger massedeponier og brakkarealer med noe vegetasjon. Det er etablert en jordvoll mot gang og sykkelvegen som ligger langs Fv. 862. I nord ligger Skogneshaugen med lav skogsvegetasjon. Landskapet er åpent ut mot Sandnessundet, med Sandnessundbrua (også kjent som Kvaløybrua) som markert element.

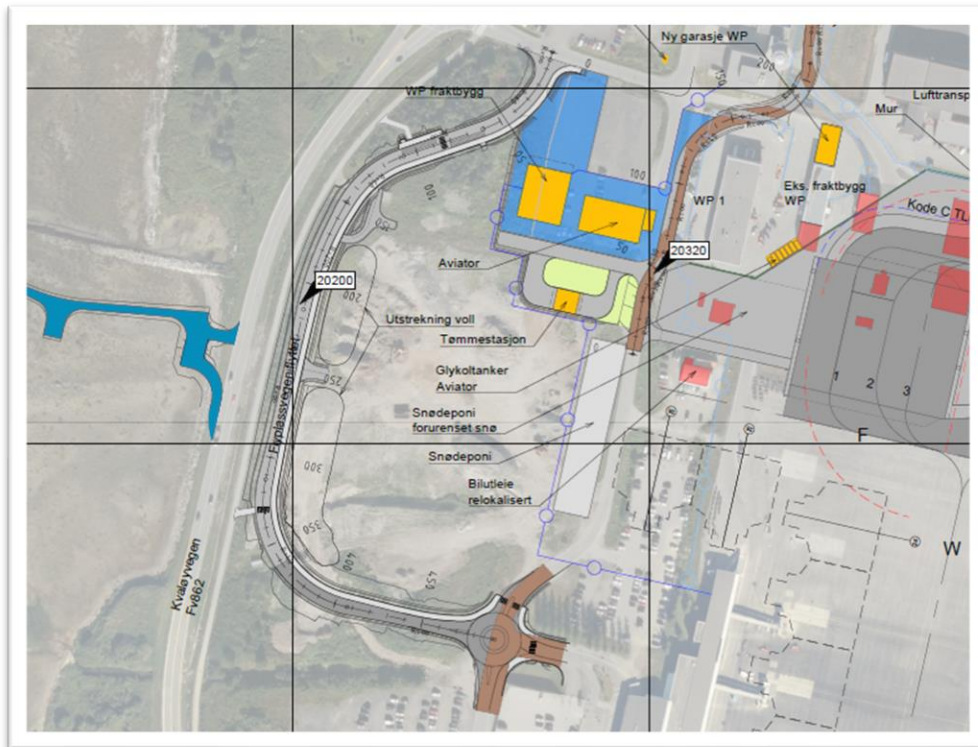


Figur 3 Innflygningen til Tromsø lufthavn fra sør (Kilde: Avinor)

Det ligger et tidligere militært drivstoffanlegg vest for Skognesvegen. Det skal etter planen tas i bruk for drivstoffleveranser til sivil flytrafikk. På gnr./bnr. 116/372 driver en privat aktør (Biltrend) med verksted, vask og klargjøring av leiebiler. På gnr./bnr. 116/1, inntil gang- og sykkelvegen langs Fv. 862, ligger det en kommunal pumpestasjon.

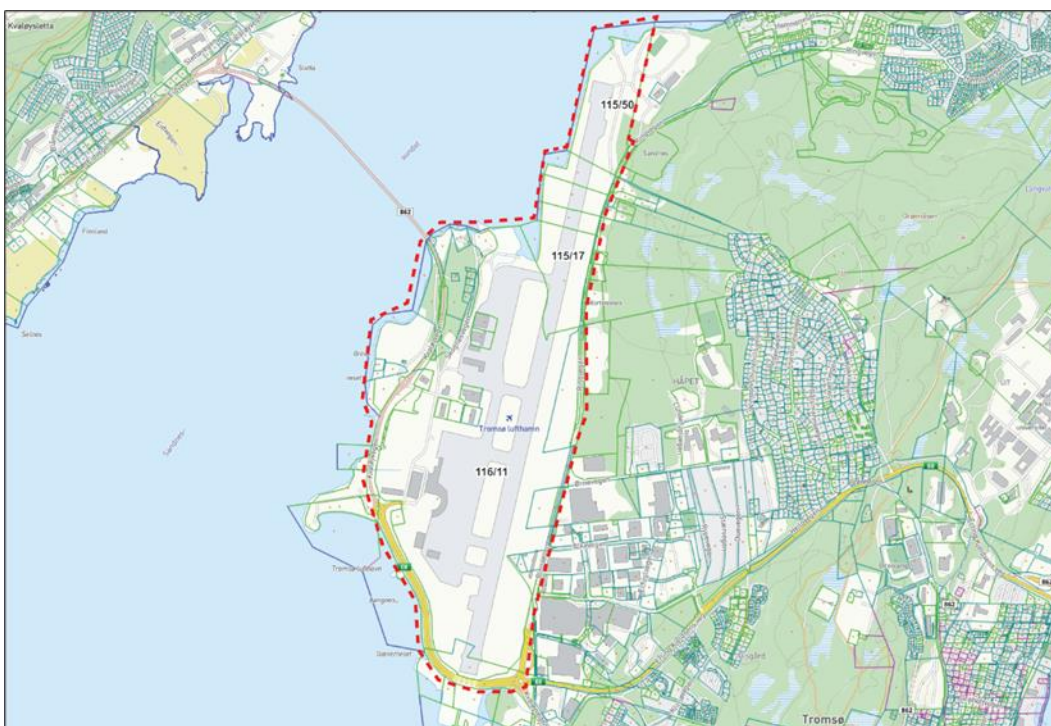
På gnr./bnr. 116/33, innenfor område regulert til friområde, ligger det en større boligeiendom. Langs Skognesvegen vest for rullebanen, ligger fire boligeiendommer som alle er innløst av Avinor.

Området mellom Flyplassvegen og Fv. 862 er hovedsakelig benyttet deponering av masser. Det nyttes i dag som riggområde under utbygging av terminalen, ny avisingsplattform og utvidelse flyoppstillingsplasser. Deler av området vil brukes til å erstatte parkeringsplasser som beslaglegges av lufthavnutbyggingen. Området skal også i fremtiden nyttes til deponering av lett forurensete masser som flyttes i samband med bygging av ny avisingsplattform og taksebane.



Figur 4 Situasjonsplan nytt handlerområde og omlagt Flyplassvegen. Blått område viser nytt handlerområde med nye bygninger (gult). Blågrønn farge er område for ny overvannsledning. Mørkegrått er nye asfalterte flater.

## 2.2 Berørte eiendommer og eierforhold



Figur 3 Avgrensningen viser planområdet med noen hovedeiendommer (Kilde: Kartverket)

Gnr./bnr.	Eier
115/17	Avinor AS
115/38	Avinor AS
115/40	Avinor AS
115/41	Avinor AS
115/50	Avinor AS
116/1, flere teiger	Tromsø kommune
116/11	Avinor AS
116/13	Avinor AS
116/14	Helge Norderval
116/17	Avinor AS
116/20	Avinor AS
116/25	Tromsø kommune
116/33	Jørn Roald Myreng
116/35	Tromsø kommune
116/38	Avinor AS
116/40	Marte Karoline Nilssen, Bengt Erik Paulsen
116/49	Forsvarsbygg
116/141	Avinor AS
116/317	Tromsø kommune
116/322	Avinor AS, Fester: Ugland Air Property AS
116/330	Avinor AS
116/343	Avinor AS
116/358	Statens vegvesen
116/360	Avinor AS
116/364	Tromsø kommune

116/368	Avinor AS
116/371	Avinor AS, Fester: Widerø property AS
116/383	Avinor AS, Fester: Avincis Aviation Norway AS
117/2	Leonore Sofie Andreassen, Rigmor Davidsen, Rolf Erik Davidsen, Torbjørn Edvard Davidsen, Ingerd Hansen, Kirsti M. Pettersen, Erling Davidsen, Bjørg Solveig Henriksen, Jan Reidar Johannessen, Terje Johannesen, Daniel Marinius Davidsen, Dagmar Mathilde Gjeldstad, Kristin Rapp Hansen, Frode Rapp Larsen, Oddvar Bjarne Larsen, Mari Mortensen, Kjell Lund, Gunvor Pettersen, Ella Mathilde Davidsen, Liv Krossli, Ola Lauritzen, Anna Karoline Davidsen, Bjørg Johanne Davidsen
117/114	Avinor AS
117/327	Avinor AS
117/360	Avinor AS
117/729	Kræmer eiendom AS, Ludwig Mack AS
117/758	Avinor AS
117/762	Avinor AS
117/763	Avinor AS
117/764	Avinor AS

### 3 Planforslaget

#### 3.1 Planområdet

Planforslaget regulerer i all hovedsak området som er innenfor gjeldende regulering for Tromsø lufthavn, Langnes fra 1992, med unntak av søndre del av området der det er igangsatt planarbeid, *Detaljregulering E8 flyplasstunnelen*, Planid. 1886. Planforslaget vil legge til rette for etablering av et flyplasshotell samt noe annen næringsvirksomhet innenfor området.

Som følge av etablering av ny avisningsplattform, må området som i dag er i bruk til leiebilklargjøring og publikumsparkering, relokaliseres i perioden 2023-2024.

Det er spilt inn fra Troms og Finnmark fylkeskommune behov for et midlertidig område for bussregulering med hvilefasiliteter. Permanent plassering av funksjoner for rutebuss skal avklares gjennom planarbeidet. Planarbeidet må også sees i sammenheng med arbeidet med fjordkryssing av Fv. 862 med blant annet ny bru.

Det er ønskelig at planen er så fleksibel at den også kan ta høyde for eventuelle fremtidige nødvendige utvidelser av bebyggelsen på området.

#### 3.2 Planlagt bebyggelse og anlegg

Det er planlagt etablert et konferansehotell innenfor planområdet, samt at det skal legges til rette for etablering av fremtidig parkeringshus samt noe utvidelse av annen bebyggelse innenfor planområdet.





Figur 4 Terminalbygg, 3D illustrasjon fra NORDIC (Kilde: Avinor)

Antatt fremtidig arealformål (ikke uttømmende):

**BEBYGGELSE OG ANLEGG**

- Næringsbebyggelse (1300)
- Hotell (1320)
- Vann og avløpsanlegg (1540)
- Avløpsanlegg (pumpestasjon) (1542)

**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- Kjørveg (2010)
- Fortau (2012)
- Gangveg (2016)
- Annen veggrunn – teknisk anlegg (2018)
- Annen veggrunn (SOSI-kode 2019)
- Lufthavn (2030)
- Lufthavn landings-/taksebane (2031)
- Lufthavn terminal (2032)
- Lufthavn hangar/administrasjonsbygg (2033)
- Kollektivanlegg (2071)
- Kollektivholdeplass (2073)
- Parkering (2080)
- Parkeringshus (2083)

Dette er tilnærmet de samme arealformålene som er nyttet i gjeldende reguleringsplan (etter gammel pbl 1985).

Det vil bli utarbeidet en overordnet VAO-plan for området i forbindelse med planforslaget.

### 3.2.1 Byggehøyder og utnyttelse

I gjeldende regulering for lufthavnen er det lagt inn spesifikke høydebegrensninger i de ulike byggeområdene, fra kote 10 til kote 30. Utgangspunktet for planarbeidet er å fortsatt forholde seg til disse høydebegrensningene. Eventuelle endringer i byggehøyder vil bli belyst gjennom planarbeidet.

Planarbeidet ha som mål å avdekke og innarbeide fremtidige utbyggingsbehov i planforslaget. Gro

### 3.2.2 Kvalitet: funksjonelt og miljømessig

Planforslaget vil se på hvordan fremtidig utvikling av flyplassområdet kan tilpasses bruken av området, både for daglig drift, passasjerer og virksomheter. Gjennom arbeidet med planen vil vi se på hvordan det best kan tilrettelegges for tilgjengelighet for alle brukergrupper, samtidig som det er handlingsrom nok til fremtidig utvikling av lufthavnen.

### 3.2.3 Virkning av planforslaget; landskap og omgivelser

Planforslaget ønsker å legge til rette for en fremtidig utvidelse av bebyggelsen knyttet til driften av Lufthavna. Dette vil vurderes opp mot konsekvensene for omgivelsene.

Det vil bli laget 3D visualiseringer av planområdet i forbindelse med planarbeidet.

#### 3.2.3.1 Biologisk mangfold og friluftsliv

Det er foretatt en kartlegging av biologisk mangfold innenfor planområdet. Langnesfjæra ble sist kartlagt i 2010. Langnesfjæra går fra sør for Giæverbukta i sør til rett nordøst av Kvaløybrua, vest for Tromsø lufthavn mot Sandnessundet. Den gangen ble kun en mindre del av lokaliteten befart, og beskrivelsen dekker derfor sannsynligvis ikke hele lokaliteten fullstendig. Lokaliteten er kartlagt som strandeng og strandsump av typen strandreverumpesamfunn og 1-årlig tangmelde-samfunn. Lokaliteten består av en smal strandlinje med stein og grus med strandvegetasjon samt mindre partier med svaberg.

Det vil bli gjennomført en ny kartlegging av naturmangfold på land og i sjø samt friluftsliv i forbindelse med arbeidet med planforslaget.

#### 3.2.3.2 Kulturminner

Det er kun registret et listeført kulturminne innenfor planområdet, det er en radiostasjon fra tredje kvartal av 1900-tallet. I tillegg er det registret et bosetningsområde fra middelalderen på Storneset som er registret som fjernet (kilde: [Kart - Kulturminnesøk \(kulturminnesok.no\)](#) )

Det vil bli gjort en ny kartlegging av kulturminner i forbindelse med planarbeidet.

## 3.3 Forholdet til overordnede, gjeldende og tilliggende planer samt pågående planarbeid

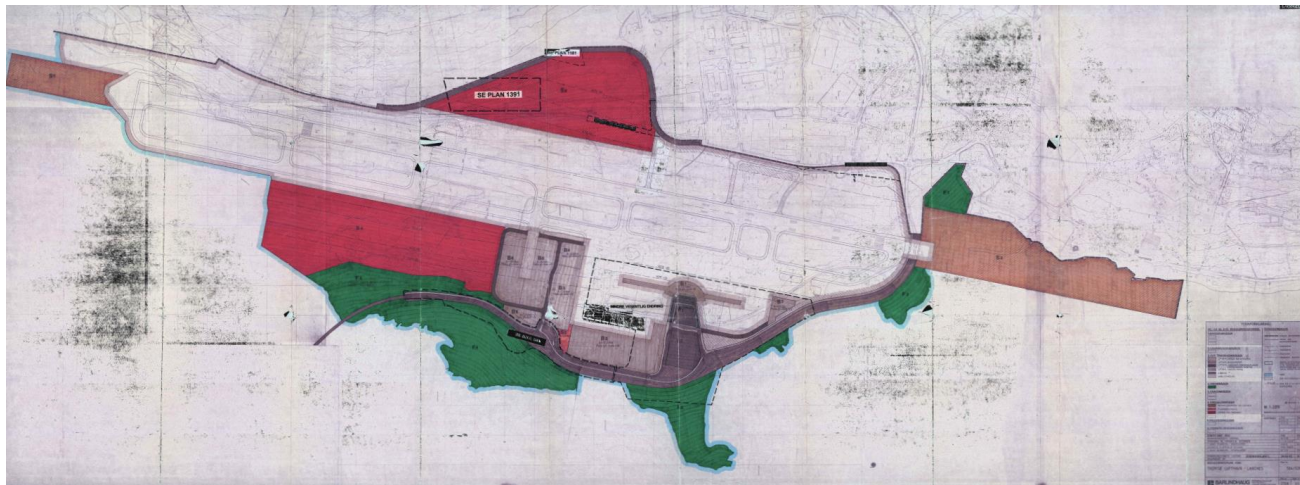
### 3.3.1 Overordnede planer og retningslinjer

Foreslått planområde er i kommuneplanens arealdel avsatt til nåværende og fremtidig lufthavn. Et område vest for Fv. 862, Grindneset, er tatt med i planforslaget. Det er avsatt til nåværende og fremtidig andre typer bebyggelse og anlegg, Øvrige arealer langs fylkesvegen er av satt til nåværende friområde. Planområdet grenser inn til område satt av til kystsoneplan i vest, parkeringszone 3, indre sone samt båndleggingssone etter plan- og bygningsloven i påvente av reguleringsplan for

Kvaløyforbindelse med Tverrforbindelse (H710\_F1) i gjeldende kommuneplanens arealdel. Området ligger også innenfor område for fly- og trafikkstøy samt luftsonekart for meteorologi og utslipp.

Planforslaget er i all hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel.

### 3.3.2 Endringer fra gjeldende plan



Figur 5 Plankart gjeldende regulering for Tromsø lufthavn

I gjeldende reguleringsplan *Tromsø lufthavn - Langnes* vedtatt 26.02.1992, er store deler av planområdet regulert til spesialområde, forsvarsformål.

Gjeldende reguleringsplan for området forutsetter at det skal utarbeides bebyggelsesplaner der nærmere plassering av bygg, antall etasjer, takform, høyder samt tilliggende infrastruktur løses. Bebyggelsesplan ble erstattet av detaljregulering gjennom reguleringsplan i plan- og bygningsloven av 2009.

Planforslaget vil i all hovedsak være i tråd med gjeldende regulering, men Avinor ønsker å omregulere områdene som er regulert til forsvarsformål til lufthavnformål. Disse områdene har ikke vært i bruk av Forsvaret, og det er nå ønskelig å regulere hele området til lufthavnformål. Det er også ønskelig å se på en mulig utvidelse av område regulert til lufthavn mot friområdet i nordvest (Skogneset) i samsvar med kommuneplanens arealdel.

### 3.3.3 Pågående planarbeid

I den sørlige delen av flyplassområdet arbeider Statens vegvesen, i samarbeid Tromsø kommune og Avinor, om en plan for detaljregulering av tunnel for E8 under flyplassen, Planid. 1886. På bakgrunn av pågående reguleringsplanarbeid mener Avinor at det ikke er hensiktsmessig at denne delen av området tas med i planarbeidet som nå initieres for hele den øvrige lufthavnen.

## 3.4 Virkninger av planforslaget

Planforslaget medfører ikke vesentlig endring av dagens bruk av området og vurderes således ikke å få vesentlig mer negativ virkning enn dagens situasjon.

Det utvikles stadig mer støysvake flymotorer og ulempene med den begrensede økingen i flytrafikken utlignes langt på veg av innfasing av nye og mer støysvake fly.

Virkninger for trafikken, herunder myke trafikanter vil utredes i planarbeidet. Det vil også gjøres en vurdering av behov for kommunal infrastruktur, kraft og fjernvarme.

Planforslaget skal også beskrive virkningen av planen med tanke på konsekvenser for geoteknikk, landskapsvirkning, natur, friområder og kulturminner.

### **3.5 Vurdering av behov og omfang av konsekvensutredning**

Planforslaget vurderes å utløse krav om konsekvensutredning. Vurderingen baseres på forskrift om konsekvensutredninger, som definerer hvilke planer som skal konsekvensutredes. Planarbeidet vurderes å falle inn under §6 vedlegg II punkt 10d i Forskrift for konsekvensutredninger, som omfatter bygging av flyplass samt landingsplass for helikopter.

Aktuelle utredningstema er de som antas å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn. Det legges dermed til grunn at temaene naturmangfold, friluftsliv, barn- og unges oppvekstsvilkår, kulturminner, landskap, geoteknikk, forurensning, transportbehov, energiforbruk og energiløsninger (klimagassutslipp) skal utredes.

Det er gitt noen bestemmelser til kommuneplanens arealdel om utredningsplikt i området. Ved regulering av renseanlegg på Langnes (vest for Fv. 862) skal det utredes konsekvenser for planter og fugleliv og for friluftsliv i fjæra mht. avbøtende tiltak. Videre er Skogneshaugen vurdert som «svært viktig kalkskog» i naturbase. Det vurderes å ta inn arealer på vestsiden av Kvaløyvegen for å kunne foreslå alternative areal til bussparkering.

Avinor jobber med å kartlegge PFAS-forurensning for å vurdere tiltak på lufthavner utfra pålegg fra Miljødirektoratet (referanse 2018/3153). På Tromsø Lufthavn pågår det kartlegging av PFAS-forurensning ved to brannøvingfelt (BØF 1 og BØF2) samt ved tre andre lokaliteter på lufthavnen. Det skal gjøres tiltaksvurderinger i forhold til påvist forurensningsgrad når supplerende data foreligger. Dette arbeidet rapporteres i en tiltaksplan for opprydning av PFAS-forurensning, som skal ferdigstilles i løpet av 2023 og sendes til Miljødirektoratet for saksbehandling. Gjennomføring av tiltak blir tidligst i 2025.

I forbindelse med planarbeidet vil det bli laget et planprogram som angir hvilke fagområder som skal utredes som del av planprosessen og hvordan.

## **4 Risiko- og sårbarhet**

Det vil bli gjennomført en ROS-analyse som del av planarbeidet. Analysen vil vurdere naturskapte forhold slik som havnivåstigning, ekstremvær, forsyningssikkerhet (herunder IKT, vann og elforsyning m.m.), grunnforhold, vann og avløp, brann, trafikale forhold (herunder fremkommelighet for brann- og redning) og terror.

## **5 Medvirkning**

Det er allerede opprettet kontakt med relevante offentlige organer som vurderes å være tett berørte av planarbeidet. Dette er Tromsø kommune ved seksjon for byutvikling, byplan, Troms og Finnmark fylkeskommune og Statens vegvesen. I tillegg vil offentlige høringsparter som vurderes å være berørt av planarbeidet bli varslet i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet. Det samme vil også

interesseorganisasjoner, berørte grunneiere samt naboer til planområdet. Forsvarsbygg er kontaktet tidligere ang. arealbehov.

## 5.1 Plan for medvirkning

Det legges opp til god medvirkning gjennom planarbeidet, eventuelt med informasjonsmøte om planarbeidet ved oppstart, samt muligheter for tett medvirkning for de parter som ønsker dette i perioden mellom varsel om oppstart regulering til ferdig utarbeidelse av planforslaget. Om ønskelig stiller Avinor gjerne opp i fylkeskommunens planforum.

### Parter som vurderes som vil bli kontaktet som en del av medvirkningen:

#### Statlige og fylkeskommunale myndigheter

Statsforvalteren i Troms og Finnmark, Statens hus, Postboks 700, 9815 Vadsø  
Statens vegvesen, Postboks 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer  
Troms og Finnmark fylkeskommune, Postboks 701, 9815 Vadsø  
NVE, Postboks 5091, Majorstua, 0301 Oslo  
Luftfartstilsynet, Postboks 243, 8001 Bodø  
Forsvarsbygg, Postboks 405 Sentrum, 0103 Oslo  
Arva AS, Postboks 6116, 9291 Tromsø

#### Kommunale enheter

Seksjon for Byutvikling  
Seksjon for Eiendom  
Seksjon for Vann og avløp  
Seksjon for Utemiljø og mobilitet

#### Andre

NHO Luftfart  
Norges Taxiforbund avd. Troms  
Fortidsminneforening, Tromsø og omheng lokallag  
Funksjonshemmendes fellesorganisasjon, Troms og Finnmark  
Norges handikapforbund, avd, Tromsø  
Norges Blindforbund, lokalavd. Tromsø  
Forum for natur og friluftsliv Troms  
Naturvernforbundet Troms  
Ishavskysten friluftsråd  
Norsk Orintologisk forening Troms  
Næringsforeningen i Tromsøregionen  
Leverandørens Utviklings- og kompetansesenter (LUKS)  
Andre lokale interesserforeninger som kan ha interesser i området

Berørte festere/leietagere på lufthavna samt naboer.