



JØRGENSEN PLANKONTOR  
RÅDGIVENDE INGENIØR

Seksjon for byutvikling, byggesak

[postmottak@tromso.kommune.no](mailto:postmottak@tromso.kommune.no)

Deres ref.: BYGG-23/01535-4

Vår ref.:

Dato: 08.03.2024

**72/926, 72/1243, Eidvegen 266 – Søknad om midlertidig parkering, dispensasjon fra reguleringsformål i KPA og fra 100 m belte langs sjø**

Det vises til deres brev datert 12.12.2023 vedrørende foreløpig tilbakemelding på søknad om midlertidig parkering.

Det ble påpekt følgende mangler ved søknaden:

- Begrunnet dispensasjonssøknad
- Nabovarsel
- Kart som viser parkeringsareal

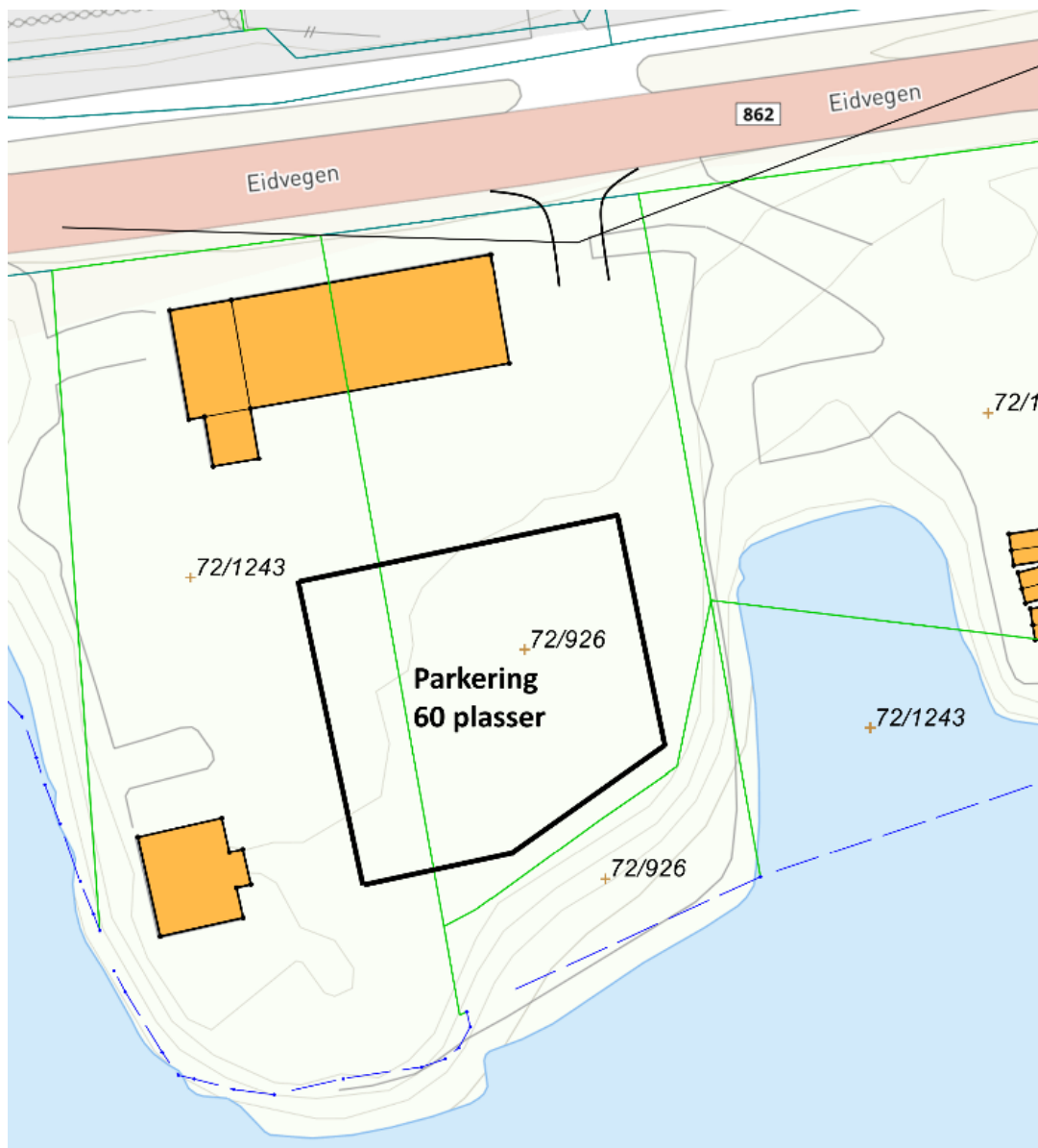
**Bakgrunn for saken**

Kjell Rotvold Eiendom AS ønsker å tilrettelegge for midlertidig parkering på eiendommen 72/926, 72/1243, Eidvegen 266. Bakgrunnen for dette er nedstengning av parkeringsplasser ved Tromsø lufthavn Langnes, i en periode med utvidelse og oppgradering av utearealene ved flyplassen. I denne tiden vil bilutleiefirmaer som holder til på flyplassen ha behov for midlertidig parkering annet sted. Bilutleiefirmaene som har vært i kontakt med Kjell Rotvold Eiendom AS, har gitt uttrykk for at en midlertidig parkering på eiendommen Eidvegen 266 vil være en gunstig lokasjon i denne perioden.

**Søknad om midlertidig dispensasjon**

Det søkes om midlertidig dispensasjon fra reguleringsformål i KPA 2017-2026 og 100 metersbelte langs sjø for etablering av parkeringsplasser for inntil 60 utleiebiler på eiendommen 72/926, 72/1243 ut året 2024, se Figur 1. Flyplassarealene vil da være ferdig opparbeidet og parkeringen her kan igjen tas i bruk.

Eidvegen 266 er i kommuneplanens arealdel avsatt til friområde. Historisk sett har det over flere tiår vært drevet maskinstasjon på eiendommen med stor aktivitet året rundt. I løpet av denne tiden er landarealet på eiendommen suksessivt blitt utvidet ved masseutfylling i fjæresonen for å gi bedre plass for virksomheten. Opprinnelig strandlinje er dermed borte og funksjonen som allment rekreasjonsområde er derfor av liten verdi.



**Figur 1** Oversiktskart parkeringsareal

Søknad om dispensasjon for midlertidig parkering på eiendommen begrunnes som nevnt med å dekke behovet for parkering i en periode hvor det foregår anleggsarbeider på flyplassen. For at ikke bilutleievirksomhetene skal lide for store ulemper i denne tiden, vil en midlertidig parkering på omsøkte eiendom avhjelpe i denne situasjonen. Økt turisme de senere årene har ført til behov for å ha et større antall leiebiler lett tilgjengelig til enhver tid. Midlertidigheten vil ikke føre til fysiske inngrep på eiendommen utover mellomagring av nye biler. Sett på bakgrunn av ovennevnte og det Kvaløysletta bydelsråd har uttalt om eiendommens bruk i sitt innspill til KPA, se utklipp fra innspillet, vurderes det dithen at fordelene ved omsøkte midlertidige tiltak vil være større enn ulempene. I nabovarslet som ble sendt ut 15.01.2024 ble det redegjort for denne midlertidige bruken, uten at noen av naboene hadde innvendinger til dette, se vedlegg.

Etter at nåværende eier overtok eiendommen, er det foretatt ei større opprydding av etterlatenskaper etter tidligere drift. Det er etablert grøntareal langs Eidvegen. Eksisterende

bygning på eiendommen er istandsatt og området fremstår i dag som presentabelt. Omgivelsene har bare positivt å si om det som her er gjort.

### **Kvaløysletta bydelråds innspill til KPA**

Utklipp fra innspillet som gjelder eiendommen 72/1243, 926, 1244 m.fl. på Keipeneset.

#### **1.3 Rotvold eiendom Keipeneset**



Bydelsrådet har bemerkt seg at eiendom Gnr. 72/1243, 926, 1244 m.fl er søkt endret til næringsområde. Området fremstår ikke i dag som noe friområde og har ikke fremstått som friområde eller naturlig fjæreamråde på mange tiår. Det fremstår for Bydelsrådet at gruppen som har sett gjennom innspillene ikke har innsikt i hvordan eiendommen fremstår i dag.

En utvikling av eiendommen vil ha stor verdi for naboene i Strand-feltet, da en oppgradering av området vil forskjønne område og utsikt, i tillegg til å etablere arbeidsplasser utenfor Sone 1. Det vil i tillegg fjerne det såret som området er i dag når du ser området ved siden av Stakkens historiske naust.

### **Avkjørsel**

Tidligere hadde bygningen 5 aktive garasjeporter direkte ut mot Eidvegen. Disse er fjernet og erstattet med porter som ligger på østsiden av bygget. I dag er det derfor kun 1 avkjørsel til anlegget. Denne ligger på nordsiden av bygget. Dette er i tråd med SVV sin anbefaling gitt i brev datert 08.01.2016. Avkjørselen oppfyller krav til frisiktsoner jf. SVV Håndbok N100. Transport av leiebiler til og fra eiendommen skal skje med trekkvogn m/henger, slik at det er et større antall biler som flyttes hver gang. I forhold til trafikk fra tidligere virksomhet på eiendommen som nå er nedskalert, vil denne form for transport ikke gi økt trafikk i avkjørselen. Transportbilen snur inne på tomte.

### **Avbøtende tiltak**

Som avbøtende tiltak for at Eidvegen 266 ikke er egnet som friområde, har tiltakshaver som også eier 72/1247 i sørvest, tilrettelagt for allmennheten på denne eiendommen. Her er det opparbeidet gangsti (lett på terreng) til uberørt strandsone og det er satt opp bord og benk til allmenn bruk, se Figur 2.



**Figur 2** Areal til allmenn bruk

Med vennlig hilsen

Ronald M. Jørgensen

Vedlegg:

Nabovarsel

Kvittering på nabovarsel

Svar på nabovarsel

Info nabovarsel

Følgerebrev nabovarsel

Troms Fylkeskommunes brev datert 31.01.2024

SVVs brev datert 08.01.2016