

**From:** "Olstad, Stener" <Stener.Olstad@wilhelmsen.com>  
**Sent:** Mon, 31 Oct 2022 09:36:28 +0100  
**To:** "Erik Eidesen" <erik.eidesen@tromso.kommune.no>; "Hole, Vidar" <Vidar.Hole@wilhelmsen.com>  
**Subject:** SV: Videre prosess på Olavsvern

Hei

Setter pris på ditt engasjement for å få prosessen på Olavsvern i rett spor.  
Vi tar gjerne et møte i dag kl 1200.  
Sender du en innkalling eller skal jeg gjøre det.

MVH

**Stener Olstad**

BrigGen (R )  
COS / WGS  
[stener.olstad@wilhelmsen.com](mailto:stener.olstad@wilhelmsen.com)  
+4790041780

---

**Fra:** Erik Eidesen <erik.eidesen@tromso.kommune.no>  
**Sendt:** mandag 31. oktober 2022 09:23  
**Til:** Hole, Vidar <Vidar.Hole@wilhelmsen.com>; Olstad, Stener <stener.olstad@wilhelmsen.com>  
**Emne:** SV: Videre prosess på Olavsvern

**Caution:** This email originated from outside of the **Wilhelmsen Organization**. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Hei igjen, Vidar. Jeg tar gjerne et teamsmøte med deg og Stener Olstad. Det er ønskelig fra min side at møtet blir mellom forslagsstiller og planmyndigheten. Det er gode og relevante punkter du tar opp, og det fortjener et svar i både spesifikk og generell kontekst. Jeg er ledig kl 12 i dag dersom det er et aktuelt tidspunkt for dere.

På generelt grunnlag får planmyndigheten fort krøll og forsinkelser i alle saker hvor utgangspunktet for planarbeidet ikke er tilstrekkelig opplyst og omforent før oppstartsmøtet. Spesielt i komplekse saker som for eksempel Olavsvern, men også i mindre saker. I de sakene hvor man går litt rolig og grundig til verks i starten reduseres konfliktpotensialet drastisk, og man får en oversiktlig og raskere prosess frem til offentlig ettersyn.

Deres sak er vanskelig fordi tiltaket medfører arealbruk og virksomhet som hittil er upløyd mark for Tromsø kommunes planmyndighet. En detaljreguleringsplan er ment å skape forutsigbarhet for forslagsstiller (dere) og for omgivelsene. For mye fleksibilitet i en plan gjør at man mister forutsigbarheten. I tillegg skaper det alltid rom for aktivitet som ikke er vurdert og tatt høyde for i en

reguleringsplan. Intensjonen i lov og forskrifter om plansaker, og i kommunens planveileder, er at *oppstartsmøtet* skal omfatte de ytre rammene for hva et planforslag skal inneholde før det sendes til behandling hos planmyndigheten. Dersom kommunen blir utfordret med plangrep som går ut over rammene, eller man ønsker å finne til dels kontroversielle løsninger i selve utviklingen av planen, så øker man risikoen for en fremtidig interessenmotsetning. Da opplever vi at det forventes at kommunen godtar løsninger vi er uenig i fordi dette ikke er *i strid* med et oppstartsmøtereferat.

Når et gjelder forhold knyttet til *konsekvensutredning* så vil jeg gjerne dra dere gjennom hva dette betyr. Før dere kom inn som en del av Olavsvern arbeidet Olavsvern Group med et planforslag som avviker vesentlig fra deres sak på to store punkter:

1. Bruksareal inne i fjellet skulle ikke tas i bruk, og var således ikke en del av plansaken (et samlet bruksareal på ca. 25 000m<sup>2</sup>)
2. Det var kun snakk om ordinær nærings- og industrivirksomhet

Staten pålegger både kommunen og en privat forslagsstiller å gjøre en vurdering av *konsekvensutredningsplikt etter forskrift om konsekvensutredninger* i forkant av oppstart av et planarbeid. Forskriften inneholder både automatiske *krav* til KU, samt *kriterier for vurdering* av nødvendig KU-plikt i de tilfeller det automatiske kravet ikke utløses, men det er likevel en risiko for at tiltaket kan ha en såkalt *vesentlig virkning på miljø og samfunn*. Dersom man tar for lett på denne oppgaven i en tidligfase løper man en risiko for store forsinkelser i planprosessen.

Dette var en liten forsmak på ting vi kan bli enig om. Gi beskjed dersom dere ønsker et digitalt møte kl 12 i dag.

Med vennlig hilsen

**Erik Eidesen**  
Nestleder Byplankontoret  
Seksjon for byutvikling, Byplan

Tlf: 47608107 |  
[erik.eidesen@tromso.kommune.no](mailto:erik.eidesen@tromso.kommune.no)



*All e-post til Tromsø kommune behandles i samsvar med offentlighetsloven, hvilket medfører at innholdet kan bli offentliggjort.*

---

**Fra:** Hole, Vidar <[Vidar.Hole@wilhelmsen.com](mailto:Vidar.Hole@wilhelmsen.com)>

**Sendt:** fredag 28. oktober 2022 16:30

**Til:** Erik Eidesen <[erik.eidesen@tromso.kommune.no](mailto:erik.eidesen@tromso.kommune.no)>

**Kopi:** Monalf Figenschau <[monalf.figenschau@atarkitektur.no](mailto:monalf.figenschau@atarkitektur.no)>; Roy Fossum <[roy.fossum@tromso.kommune.no](mailto:roy.fossum@tromso.kommune.no)>; Rigmor Tonstad <[Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no](mailto:Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no)>; Olstad, Stener <[Stener.Olstad@wilhelmsen.com](mailto:Stener.Olstad@wilhelmsen.com)>; Rune Danielsen <[rune@olavsvern.no](mailto:rune@olavsvern.no)>; Stein Danielsen <[steinbil@online.no](mailto:steinbil@online.no)>

**Emne:** Re: Videre prosess på Olavsvern

Hei Erik,

Takk for din mail og selv takk for hyggelig samtale!

Under forutsetning av at det er formålstjenlig og raskere å håndtere saken som en ny planprosess har vi som nevnt i vår samtale ingen innvendinger mot denne fremgangsmåten.

Fra WilNor sin side vil vi sette pris på om min kollega Stener Olstad og jeg kunne ta en fot i bakken neste uke med deg på Teams eller telefon. Vi har behov for å bli litt bedre opplyst om den videre saksgangen. Vi har noen få spørsmål som jeg antar du vil kunne svare ut relativt greit. Når kan det passe for deg med en slik samtale? Jeg antar vi kun behøver omlag en halvtime.

Jeg ønsker deg en riktig god helg!

Beste hilsener fra Vidar

CEO, WilNor Governmental Services

28. okt. 2022 kl. 15:59 skrev Erik Eidesen <[erik.eidesen@tromso.kommune.no](mailto:erik.eidesen@tromso.kommune.no)>:

**Caution:** This email originated from outside of the **Wilhelmsen Organization**. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Hei Vidar, og takk for sist. Viser til hyggelig telefonsamtale for et par uker siden om avklaring av forventninger til prosess mellom Tromsø kommune og WilNor/Olavsværn Group.

De siste par ukene har jeg måttet prioritere andre hastesaker så beklager at denne ikke kommer før nå.

Jeg oppfattet at vi er enige om at nytt planinitiativ og avholdt naboskapsmøte danner grunnlaget for oppstart av en ny planprosess, og ikke en revisjon av tidligere innsendt planforslag.

Dette gi det beste utgangspunktet for en planprosess basert på de endrete premissene for reguleringsplanen slik de fremgår av initiativet. Dette vil sørge for bred og god medvirkning i tråd med naboskapsmøtet, samt gi et best mulig grunnlag for å unngå interessekonflikter med (blant annet) sektormyndigheter.

Referat fra naboskapsmøtet er nå sendt ut og kommunen legger opp til følgende steg i tråd med kommunens planveileder. Elementene fra naboskapsmøtet må følges opp fra både kommunens og forslagsstillers side (f. eks. utvidelse av plangrensen til å inkludere hotellet).

1. Samorg – et samordningsmøte med alle berørte kommunale fagavdelinger for å sikre at disse blir ivare tatt tilstrekkelig i det videre arbeidet. Byplan har ansvar for dette.

2. Vurdering av konsekvensutredningsplikt etter forskrift – dette er en oppgave både for planmyndigheten og den private forslagsstilleren. Planinitiativet er tydelig på at man tar i bruk ca 25 000m2 areal i fjell samt legger opp til 15 000m2 nytt bruksareal på bakken. Dette kommer i tillegg til bygningsmassen som allerede ligger der ikke er regulert, kun avsatt i kommuneplanens arealdel. Ingen arealbruk i området er tidligere regulert. Kommunen konkluderer ikke på dette punktet nå, men vil vurdere KU-plikten på selvstendig grunnlag ut fra innsendt planinitiativ og gjeldende planstatus.
3. Lederavklaring – Byplan har begrenset mandat selv, og rammer for planarbeidet skal avklares med byutviklingssjefen
4. Oppstartsmøte – Ved rask oppfølging fra saksbehandler vil et oppstartsmøte kunne avholdes ca 4-5 uker. Dette med forbehold om kapasitet hos saksbehandler og levering av KU-vurdering samt oppdatert planavgrensning. Byplan vil gi rask tilbakemelding etter neste uke dersom det blir forskyvninger i angitt tidsplan.

God helg

Med vennlig hilsen

**Erik Eidesen**  
Nestleder Byplankontoret  
Seksjon for byutvikling, Byplan

Tlf: 47608107 |  
[erik.eidesen@tromso.kommune.no](mailto:erik.eidesen@tromso.kommune.no)



*All e-post til Tromsø kommune behandles i samsvar med offentlighetsloven, hvilket medfører at innholdet kan bli offentliggjort.*