

From: "Lars Hamran" <lars@haja.no>
Sent: Thu, 5 Jan 2023 13:54:38 +0100
To: "Margareth Sundfør" <Margareth.Sundfor@tromso.kommune.no>
Cc: "Rune Hjallar" <Rune.Hjallar@tromso.kommune.no>
Subject: Re: Tilbakemelding på utkast til annonse om oppstart av detaljregulering for Fjellheisen øvre stasjon og varsel om parallell behandling av byggesaken

Hei igjen,

Formålet med å inkludere parallell behandling av byggesak i varselet er å holde muligheten åpen. Vi kommer til å gjøre en grundig vurdering av om vi faktisk velger den fremgangsmåten på et senere tidspunkt.

Jeg har allerede sendt annonsen til Nordlys og Tromsø for innrykk på lørdag. Jeg syns at vi må kunne forutsette at noen som er interessert i å fremme en merknad faktisk leser teksten.

Hilsen Lars

5. jan. 2023 kl. 09:59 skrev Margareth Sundfør
<Margareth.Sundfor@tromso.kommune.no>:

Hei!

Jeg kom på at dere også bør vurdere å presisere i tittelen på annonsen at saken gjelder Fjellheisen øvre stasjon. Det kommer fram i teksten i annonsen at varslet gjelder øvre stasjon og fjellheisplatået, men det kan være lurt å være tydelig på det også i tittel.

Når det gjelder å varsle parallell behandling av detaljregulering og byggesak etter §§ 1-7 og 12-15 så er det greit for kommunen. Vi mener at det er grunnlag for å legge til rette for parallell behandling i denne saken dersom utbygger ønsker det. Dette er avklart med ledelsen på byplan. Det er også avklart at jeg vil være kontaktperson både for detaljreguleringen og byggesaken.

Vi gjør oppmerksom på at kommunen ikke er rigget for å behandle detaljregulering og byggesak parallelt. For eksempel har vi ikke bestemmelser i delegasjonsreglementet som bygger opp under en mest mulig effektiv parallell sakshåndtering, slik departementet anbefaler i kapittel 2.10 i veileder til reguleringsplan. Det betyr blant annet at jeg som kontaktperson ikke har fullmakt til å fatte avgjørelser underveis i saksbehandlingen som berører både plansaken og byggesaken. Min rolle blir først og fremst å koordinere og være kommunen sitt kontaktpunkt i saken. Vi er derfor usikre på hvor mye tid som vil spares,

jamfør departementet sin beskrivelse av fordelene med parallell behandling, men som sagt er vi innstilt på å legge til rette for parallell behandling dersom utbygger ønsker det.

Det er viktig at utbygger er kjent med risikoen ved parallell behandling og at den risikoen er vurdert. Søknaden om rammetillatelse må legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring sammen med forslag til detaljregulering. Det er utbygger som har risikoen dersom forberedelser og dokumentasjonsarbeid i byggesaken ikke blir i samsvar med planen der planforslaget endrer seg underveis i behandlingen. Dersom det må omprosjekteres er det utbygger som må ta kostnadene. Kommunen er ikke innstilt på å gi dispensasjon for igangsetting av deler av tiltaket underveis i prosessen.

Jeg har satt leder for byggesak som kopimottaker av denne e-posten slik at han er orientert om at jeg er kommunen sin kontaktperson også når det gjelder byggesaken.

Med vennlig hilsen

Margareth Sundfør
arealplanlegger
Seksjon for byutvikling, Byplan

Tlf: 48008205 | 48008205
Margareth.Sundfor@tromso.kommune.no

<logo_ny_9bdae478-3fd2-4824-9dd5-9aab042338df.gif>

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

Fra: Lars Hamran <lars@haja.no>

Sendt: onsdag 4. januar 2023 14:46

Til: Margareth Sundfør <Margareth.Sundfor@tromso.kommune.no>

Emne: Re: Utkast til annonse Fjellheisen

Hei igjen,

Jeg har tatt med dine innspill, også har jeg tilføyd varsel om parallell behandling av byggesak. Vi trenger jo ikke kjøre byggesak parallellt selv om vi varer det nå. Er det ok slik?

3. jan. 2023 kl. 14:31 skrev Margareth Sundfør
<Margareth.Sundfor@tromso.kommune.no>:

Godt nyttår!

Annonsen ser bra ut. Jeg foreslår at du endrer reguleringsplan til detaljregulering, så er vi helt tydelige på at det er detaljregulering som skal utarbeides, slik loven krever. Jeg har markert med gult i vedlagt annonse de to plassene det kan stå detaljregulering istedenfor reguleringsplan. Fant også to store bokstaver som kan endres til små, også markert med gult. Du kan også endre til «Tromsø kommune ved **enhet for park, idrett og friluft**» i annonsen.

Jeg ser at fristen for innspill er 30 dager fra annonsering, men jeg regner med at du gjør om det til en dato når dere varsler oppstart. Det er lettere å forholde seg til en dato.

Sender du en oppdatert annonse til meg når den er klar slik at jeg kan sende den til kommunikasjon og få den ut på kommunen sin nettside? Hvis du har laget en sosi-fil av planavgrensningen så kan du legge den også ved.

Med vennlig hilsen

Margareth Sundfør

arealplanlegger

Seksjon for byutvikling, Byplan

Tlf: 48008205 | 48008205

Margareth.Sundfor@tromso.kommune.no

[<logo_ny_9bdae478-3fd2-4824-9dd5-9aab042338df.gif>](#)

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

Fra: Lars Hamran <lars@haja.no>

Sendt: tirsdag 3. januar 2023 12:34

Til: Margareth Sundfør <Margareth.Sundfor@tromso.kommune.no>

Emne: Utkast til annonse Fjellheisen

Hei og godt nyttår,

Vedlagt er utkast til annonse for varsel om oppstart. Ser det greit ut, eller er det noe annet vi bør ta med?

Med vennlig hilsen

Lars Hamran
Arkitekt MNAL
lars@haja.no

Akershusstranda 15 / 0150 Oslo / Norway / Tel.: 94 30 44 54
/ www.haja.no / [instagram.com/hamran_johansen_arkitekter](https://www.instagram.com/hamran_johansen_arkitekter)

HAMRAN/JOHANSEN ARKITEKTER AS

<Annonse reguleringsplan_MS.pdf>

<Annonse reguleringsplan.pdf>