



TROMSØ KOMMUNE  
Postboks 6900  
9299 TROMSØ

Dato: 09.05.2023  
Dok.nr: 23/05781-6  
Deres ref: BYGG-22-00400-25  
Saksbehandler: Anne Øvrejorde Rødven

## **Fylkeskommunens uttalelse til høring av dispensasjonssøknad - etablering av skianlegget «Arctic Center» på eiendommene gbnr 66/4, 68/3, 68/64, 68/21, 68/15 og 68/7 i Håkøybotn på Kvaløya - Tromsø kommune**

Troms og Finnmark Fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 22.mars 2023 med høringsfrist 19.april, samt ettersendte dokumenter i eposter 2.mai. Fylkeskommunen har etter avtale fått utsatt høringsfrist til 9.mai.

Seksjon for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen på vegne av fylkeskommunens ulike fagområder.

### **Saksopplysninger**

Søknaden gjelder etablering av skianlegget «Arctic Center» på eiendommene gnr./bnr. 66/4, 68/3, 68/64, 68/21, 68/15 og 68/7 i Håkøybotn på Kvaløya. Søknaden består av flere planlagte tiltak herunder parkeringsanlegg med trafikal forplass, veier til parkeringsområdet, gang- og sykkeltrase, internveier og snuplass ved tiltenkt velkomstsenter. Videre skal det tilrettelegges for tekniske anlegg, velkomstsenter, toppcafe, skiheis med tilhørende heishus og nedfarter, terrenginngrep og etablering av løsning for vann og avløp. Det er også planlagt å opparbeide en gang og sykkeladkomst fra fylkesveg 858 på eksisterende anleggsvei.

### **Planstatus**

Eiendommene hvor tiltakene søkes plassert er omfattet av tre arealplaner. Kommuneplanens arealdel (plan-ID: 0142), reguleringsplan «Arctic Center, Håkøybotn» (plan-ID: 1515) og detaljreguleringsplan «Detaljregulering for alpinanlegg i Håkøybotn, nedre del Arctic Center» (plan-ID: 1875).

Ifølge kommuneplanens arealdel (heretter KPA) er området underlagt hensynssone H910\_50, noe som betyr at gjeldene reguleringsplan skal gjelde uendret. Reguleringsplanene skal for øvrig gjelde side om side, men slik at plan 1875 går foran plan 1515 ved motstrid, jf. plan- og bygningssloven § 1-5.

Det søkes om 10 dispensasjoner knyttet til reguleringsplan «Arctic Center, Håkøybotn» (plan-id 1515) og 2 dispensasjoner til «Detaljregulering for alpinanlegg i Håkøybotn, nedre del Arctic Center» (plan-id 1875)

### **Kulturminnevern**

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta kulturminner i arealplanlegging jf. lov om kulturminner av 1978 og PBL av 2008.

Tiltaket er sjekket for kulturminner mot våre arkiver og ut fra vår kunnskap til området. Så langt vi kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente, automatisk freda kulturminner.

---

#### **Postadresse:**

Troms og Finnmark fylkeskommune  
Postboks 701, 9815 Vadsø

#### **Kontakt:**

E-post: postmottak@tffk.no  
Telefon: 77 75 50 00

#### **Nettside:**

tffk.no

*Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil vi derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på spor etter tidligere menneskers aktivitet jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle arbeidet oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller uventede steinkonsentrasjoner etc. må vi få melding umiddelbart. Det foresettes at dette pålegget bringes videre til de som skal utføre arbeidet i marken.*

For uttalelse om samiske kulturminner vises det til Sametinget.

## **Samferdsel**

Fylkeskommunen mener at tiltakene vil få betydning for mobiliteten og trafikkmønsteret i området.

Det fremstår som uklart om trafikkmengden inn på området vil øke i forhold til hvilke forutsetninger som er avklart i plan 1875. Med dette mener fylkeskommune at tiltakene kan ha en potensiell negativ virkning for trafikksikkerhet i området. Dette gjelder også for den tiltenkte gang- og sykkeladkomsten fra fylkesveg 858.

Det fremstår også som uklart om tiltakene kan få betydning for tilstrekkelig ivaretagelse av tilgang for utrykningskjøretøyer og motoriserte kjøretøy i alpinraseen. Dette med tanke på potensielle ulykker som kan oppstå i alpinraseen eller brann i bygninger.

Angående tiltenkt gang og sykkeladkomsten fra fylkesveg 858, vil det uansett være krav om søknad om endring av eksisterende avkjørsel. Se vår hjemmeside [www.tffk.no](http://www.tffk.no) for søknadsskjema.

## **Vurdering og anbefaling**

Det søkes om 12 ulike dispensasjoner til fire ulike områder, flere av dispensasjonene krever formålsendring.

Det fremgår i rammesøknaden (side 13) at det i forbindelse med etablering av *heiser med heismaster og tilhørende infrastruktur vil være behov for anleggsvei. Nøyaktig anleggsvei byggemeldes senere.* Ut fra epost sendt fylkeskommunen 2.mai eksisterer anleggsveien allerede, og skal ikke endres som følge av tiltaket. Fylkeskommunen anser likevel anleggsveien som et uavklart punkt i søknaden med tanke på plassering, behov for utbedring, bruk og krav til tilbakeføring.

Det er regulert for en brukrysning av Nordelva, og konstruksjoner og bestemmelse 5.1 a i plan 1875 angir at anlegg og konstruksjoner skal sikres mot 100 års flom. I vedlegg 7 er det beskrevet at elva skal legges om på et lite strekk, og at forslåtte kulvertløsning dimensjoneres for en 20 års hendelse. Omlegging av elva og dimensjonering for en 20 års hendelse framkommer ikke som dispensasjoner i søknaden.

For planer som er eldre enn ti år har kommunen plikt til å vurdere, avklare og dokumentere at en gjeldende detaljregulering basert på et *privat reguleringsforslag* fortsatt er forsvarlig og aktuelt grunnlag for ny utbygging, jf. pbl. § 12-4. Når det kommer søknad om utbygging i områder med slike planer, skal kommunen vurdere om planen avklarer aktuelle offentlige og private interesser, er oppdatert i forhold til de stedlige forholdene, nye arealpolitiske føringer og holder et forsvarlig planfaglig kvalitetsnivå.

Tiltak som ikke er tilstrekkelig avklart og utredet gjennom eksisterende plan, bør fremmes i form av en ny eller endring av gjeldende reguleringsplan.

**Basert på antall og omfang av omsøkte dispensasjoner (som også omfatter formålsendring), manglende utredninger rundt trafikksikkerhet og/eller mobilitet, uavklarte anleggsveier, omlegging av elv og uavklart sikring mot 100 års flom, gjør at fylkeskommunen fraråder at saken slik den foreligger behandles som en dispensasjonssak.**

Med hilsen

Vibeke Skinstad  
Div direktør kultur, språk og levekår

Anne Øvrejorde Rødven  
Seksjonsleder areal- og  
samfunnsplanlegging

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Mottakere:  
TROMSØ KOMMUNE

Kopi til:  
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK  
SAMEDIGGI / SAMETINGET  
STATENS VEGVESEN