

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.  
BYGG-22/00400-47

Saksbehandler  
Thea Solvoll Liahjell  
+47 94804760

Dato  
11.07.2023

## 66/4 Straumsvegen 411 m.fl. - Referat fra møte den 28.06.2023

Viser til møte den 28.06.2023 angående endringer av byggeprosjektet «Arctic Center». Møtet ble avholdt for å snakke om endringene som planlegges gjort, og dispensasjonene som planlegges trukket i etterkant av kommunens brev, datert 12.06.2023.

### Følgende forhold ble tatt opp:

Generelt om å gi flere dispensasjoner i samme sak: Kommunens adgang til å gi dispensasjon, og særlig flere dispensasjoner i samme sak, ble diskutert under møtet. Søker stilte spørsmål om hvilke og hvor mange dispensasjoner de burde trekke. Kommunen informerte om at dette ikke er noe det kan gis et konkret svar på, men at antallet dispensasjoner et tiltak krever vil ha betydning både for den skjønnsmessige vurderingen om dispensasjon skal gis etter pbl. § 19-2 første ledd og for spørsmålet om vilkårene for dispensasjon er oppfylte etter pbl. § 19-2 annet ledd. Når tiltaket krever flere dispensasjoner, slik som er tilfellet i denne saken, må dispensasjonene også vurderes samlet.

Søker viste til at det er uheldig at kommunen fokuserer på antallet dispensasjoner, og ikke omfanget. Det bemerkes at kommunen bør forstå helheten i skianlegget og hvordan ting henger sammen. Det vises til de opprinnelig omsøkte dispensasjonene ville gitt et best mulig skianlegg, og at det vil få konsekvenser for anlegget at tiltaket nå endres. Kommunen bemerket at når endringsbehovet er så stort for å få et hensiktsmessig skianlegg bør reguleringsplanen endres. 12 dispensasjoner vil uthule og svekke planene som styringsverktøy, og gi dårlig forutsigbarhet for grunneiere og tiltakshavere. Dersom en planendring ikke er ønskelig bør tiltaket justeres slik at det i større grad er i tråd med eksisterende planer.

Søker bemerket at det ikke er ønskelig med en planendring. Videre ble det vist til at tiltakshaver nå strekker seg langt, og velger å trekke flere dispensasjoner, for å imøtekomme kommunens anbefalinger.

Trekking av dispensasjoner: Tiltaket var opprinnelig betinget av 12 dispensasjoner. De ulike dispensasjonene er beskrevet i høringsbrevet som ble utsendt til sektormyndighetene den 22.03.2023.

Under møtet beskrev søker at det nå gjøres endringer, slik at kun 3 dispensasjoner gjenstår. Kommunen viser til dispensasjonene i høringsbrevet, og så vidt vi kan se er det 4 dispensasjoner som gjenstår. Når kommunen mottar en oppdatert søknad, hvor det er redegjort konkret for hvilke dispensasjoner som fortsatt omsøkes og hvilke som trekkes, vil kommunen kunne ta nærmere stilling til dette.

Slik kommunen forstår det planlegges det å trekke totalt 8 dispensasjoner (markert med rødt):

1. **Dispensasjon fra plan 1515 kapittel III punkt 1.2 bokstav b) for overskridelse av utnyttingsgrad toppkafe.**

2. Dispensasjon fra plan 1515 arealformål «friluftsområde» for plassering av stolheis 1 og 2.
3. Dispensasjon fra plan 1515 kapittel III punkt 6.1 bokstav a) for plassering av stolheis 1 og 2.
4. Dispensasjon fra plan 1875 kapittel IV punkt 5.2 bokstav a) for plassering av heistraseer.
5. Dispensasjon fra plan 1875 kapittel IV punkt 4.1 bokstav b) for etablering av kulvert.
6. Dispensasjon fra plan 1875 kapittel IV punkt 4.1 bokstav d) for etablering av kulvert.
7. Dispensasjon fra plan 1875 kapittel IV punkt 5.2 bokstav b) for etablering av kulvert.
8. Dispensasjon fra plan 1875 arealformål o\_BSA2 (skianlegg/skiløypetrase).
9. Dispensasjon fra plan 1875 arealformål GAA2/o\_GF1, o\_GF2, o\_GF3, o\_GF4 og o\_GF5 (grønnstruktur/snødeponi).
10. Dispensasjon fra KPA arealformål LNFR for legging av vannledning.
11. Dispensasjon fra plan 1875 kapittel V punkt 1 bokstav g) dokumentasjonskrav.
12. Dispensasjon fra plan 1875 kapittel V punkt 1 bokstav h) dokumentasjonskrav.

Søkers begrunnelse for at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylte bør suppleres, spesielt for dispensasjon nr. 2 (Dispensasjon fra plan 1515 arealformål «friluftsområde» for plassering av stolheis 1 og 2). Det bemerkes at kommunen kun kan gi dispensasjon dersom vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylte.

Vannledning: Kommunen gjør oppmerksom på at Sametinget har foretatt en vurdering av vannledningen, og kommet til at den plasseres så nært et automatisk fredet kulturminne at det kreves tillatelse fra dem etter Kulturminneloven § 8. Etter ordlyden i bestemmelsen kreves det «Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner». Denne tillatelsen kan kun gis av Sametinget, da kommunen ikke forvalter kulturminneloven. Eventuell dialog angående plasseringen og tillatelsen må derfor tas med Sametinget.

Etter plan- og bygningsloven § 21-5 har vi anledning til å gi rammetillatelser innenfor vårt myndighetsområde, med vilkår om at igangsettingstillatelse ikke blir gitt før forholdet til andre myndigheter er brakt i orden.

Endring fra kulvert til bru: Kommunen har mottatt dokumentasjon om den nye brukonstruksjonen som er planlagt, ettersom søknaden om kulvert trekkes. Det nye tiltaket innebærer at elveløp flyttes. Kommunen informerte om at enhet for byggesak ikke kjenner til potensielle konsekvenser ved flytting av elveløp i Nordelva, og derfor har sendt det nye tiltaket på intern høring til Tromsø kommune v/enhet for klima, miljø og landbruk (KML) for uttalelse angående den nye løsningen.

Søker uttrykte bekymring angående dette, basert på tidligere uttalelse fra KML, og oppga at de har dårlig erfaring med at sammenheng og helhet blir vurdert og hensyntatt. Kommunen viser til overnevnte avsnitt, og at KML sin uttalelse vil være til stor hjelp når byggesakenheten skal ta stilling til det nye tiltaket.

Veien videre: For å kunne behandle søknaden videre må fristen for tilbudet om konsultasjon gå ut, og konsultasjon avholdes dersom reinbeitedistriktet ønsker dette. Videre må søker sende inn dokumentasjon knyttet til endringene i prosjektet, herunder blant annet tillatelsene som kreves etter reguleringsplan 1875 kapittel V punkt 1 bokstav g) og h), oppdatert situasjonskart, og beskrivelse (og evt. tegninger) som viser hvordan dispensasjonene og prosjektet er planlagt endret fra opprinnelig søknad. Søker vil også måtte supplere søknaden med dokumentasjonen som er etterspurt i kommunens brev av 12.06.2023.

Med hilsen

Thea Solvoll Liahjell

Jurist

Seksjon for byutvikling, Byggesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Mottakere:  
ARCTIC CENTER AS  
IHUGA AS

