

**From:** "Sigrid Rasmussen" <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>  
**Sent:** Fri, 20 May 2022 10:09:12 +0200  
**To:** "Heidi Bjøru" <heidi.bjoru@tromso.kommune.no>  
**Cc:** "Petter Daae" <petter.daae@kramer.no>; "Kay Hugo Hanssen" <Kay.Hugo.Hanssen@kraemer.no>  
**Subject:** Detaljregulering Kræmer- framdrift og videre behandling- utfyllende info om justering BN og BBB6  
**Attachments:** Sol og skyggediagrammer Kræmer Brygge Nordøst, 12.05.21.pdf

Hei Heidi!

Jeg har prøvd å ringe deg angående utfyllende info om foreslått justering av BBB6 og BN på Kræmer, jfr. mail under. Fint hvis du ringer meg tilbake, eller svarer pr. mail.

Vår gjetning er jo at det er solforholdene som er bakgrunn for at dere vil drøfte høyder på de to byggene. Men her vi vil, som sagt, gjerne vite litt mer om hva dere tenker.

Jeg har her lagt ved soldiagrammene, som viser at en evt. justering av høyden på de to byggene vil ha liten betydning når det gjelder solforhold:

- Den lave delen av næringsbygget BN kaster ikke skygge på land 21. juli, og selv 21. april/ august vil bygget ikke kaste skygge på solveggen mot næringsbygg «Kanal nord».
- Boligblokk BBB6 kaster en smal skygge mot framtidig park/ boligområde på Esso tomte, men fra kl 14 vil denne skyggen være på vannet. Lengden på skyggen varierer selvsagt gjennom året, men dette har liten betydning fra kl 14. Ettersom bygget er såpass smalt kaster det betydelig mindre skygge enn struktur i gjeldende plan gjorde, med sammenhengende bebyggelse øst-vest. Eksisterende boligblokk kaster en mye bredere skygge på parken.

Vi snakkes om dette!

Med vennlig hilsen



Sigrid Rasmussen  
Sivilarkitekt/ arealplanlegger  
Analyse, plan og landskap

Prostneset  
Kirkegata 4 3etg  
9008 Tromsø

M: [915 74 205](tel:91574205)  
T: [417 99 417](tel:41799417)

[asplanviak.no](http://asplanviak.no)  
[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)

---

**Fra:** Sigrid Rasmussen <Sigrid.Rasmussen>

**Sendt:** onsdag 18. mai 2022 16:09

**Til:** 'Heidi Bjørn' <heidi.bjorn@tromso.kommune.no>

**Kopi:** 'Petter Daae' <petter.daae@kramer.no>; 'Kay Hugo Hanssen' <Kay.Hugo.Hanssen@kraemer.no>; 'Rigmor Tonstad' <Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no>; 'Kristoffer Helgesen Grud' <Kristoffer.Helgesen.Grud@tromso.kommune.no>

**Emne:** SV: Detaljregulering Kræmer- framdrift og videre behandling- Kræmers kommentarer

Hei Heidi,

Takk for mail. Vi er veldig positive til at detaljregulering for Kræmer Brygge snart blir behandlet og lagt ut til offentlig ettersyn.

Vi har følgende kommentarer:

1. Høyder og utforming BBB6 og BN:

Når det gjelder deres kommentarer til utforming og høyder BN/kontorbygg samt BBB6/ blokk F ønsker vi utfyllende informasjon om nøyaktig hva dere er kritiske til og hvilken endring dere ønsker. Vårt utgangspunkt er at vi ønsker å finne en god løsning på disse to områdene i samarbeid med kommunen, slik at dere i saksframlegget kan foreslå en realistisk og omforent justering. Men før vi kan se på aktuelle løsninger er det viktig at vi forstår hva kommunen mener på disse to områdene. **Når vi har fått svar på dette tar vi gjerne et møte med deg/ dere for å komme fram til en god løsning alle kan stå for.**

2. Detaljerte, juridisk bindende illustrasjoner fungerer ikke:

Vi er (fortsatt) svært kritiske til prinsippet dere skisserer om å gjøre illustrasjoner av bygg BN juridisk bindende. Det er altfor tidlig i prosessen til å konkretisere bindende utforming for dette bygget. Foreløpig er det bare utarbeidet et mulighetsstudie for dette bygget. Konkret løsning må utarbeides gjennom et skisseprosjekt som er tilpasset konkret program og som er vurdert i forhold til kostnader og tekniske løsninger. Det er svært kostbart å utarbeide et slikt skisseprosjekt, og det vil ikke være hensiktsmessig å gjøre dette på reguleringsnivå pga risiko og endringer i markedet over tid.

3. Anleggsveg

Vårt tidligere utsagn i mail datert 13.09.21 vedrørende to alternative løsninger for anleggsveg (fra nord eller sør), som du la ved, står fortsatt ved lag. Vi kan siteres på dette. Anleggsveg i sør vil ikke være i konflikt med etablering av strøkslek, da strøkslek først skal etableres når bygg D, E og F er ferdigstilt og før det gis midlertidig brukstillatelse, jfr. bestemmelse 2 b) i innsendt planforslag.

4. Uterom rundt kanal:

Dere skriver: «*Vi forutsetter at kanal og byrom mot kanalen etableres samtidig med kommende byggetrinn*». Vi tolker dette som å være i tråd med det vi har lagt opp til i innlevert materiale:

- bestemmelse 2b) sikrer ferdigstilling av området på nordøstsiden av kanalen (BLK1) før det gis midlertidig brukstillatelse for bygg D, E og F
- bestemmelse 2c) sikrer ferdigstilling av indre og søndre del av kanalen (SK2 og 3) før det gis midlertidig bruksareal for næringsbygg BN

5. Andre små justeringer jfr. vedlagt materiale:

- Formålsgrense for næringsbygg BN flyttet 2 m ut mot nordøst, slik at formål er tilpasset planlagt bygg (her var det bare tegnet feil i plankartet i opprinnelig plan) jfr. vedlagt plankart i sosi/dwg/pdf datert 16.05.22.
- Formålsgrense mot sjø: Vi har supplert med en bestemmelse om at formålsgrense mot sjø følger kote 0, og at evt. fyllingsfot under kote 0 tillates i formål sjø, jfr. nytt punkt 4c) i vedlagte bestemmelser datert 16.05.22.

Vi imøteser svar så raskt som mulig på punkt 1, slik at vi kan ta et avklarende møte med dere om dette punktet. Jeg ringer deg i morgen om dette &#128522;

Med vennlig hilsen



Sigrid Rasmussen  
Sivilarkitekt/ arealplanlegger  
Analyse, plan og landskap

Prostneset  
Kirkegata 4 3etg  
9008 Tromsø

M: 915 74 205  
T: 417 99 417

[asplanviak.no](http://asplanviak.no)  
[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)

---

**Fra:** Heidi Bjøru <[heidi.bjoru@tromso.kommune.no](mailto:heidi.bjoru@tromso.kommune.no)>

**Sendt:** fredag 13. mai 2022 16:46

**Til:** Sigrid Rasmussen <[Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no](mailto:Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no)>

**Kopi:** Petter Daae <[petter.daae@kramer.no](mailto:petter.daae@kramer.no)>; Kay Hugo Hanssen <[Kay.Hugo.Hanssen@kraemer.no](mailto:Kay.Hugo.Hanssen@kraemer.no)>;

Rigmor Tonstad <[Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no](mailto:Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no)>; Kristoffer Helgesen Grud

<[Kristoffer.Helgesen.Grud@tromso.kommune.no](mailto:Kristoffer.Helgesen.Grud@tromso.kommune.no)>; Jacqueline Randles

<[Jacqueline.Randles@tromso.kommune.no](mailto:Jacqueline.Randles@tromso.kommune.no)>

**Emne:** SV: Detaljregulering Kræmer- framdrift og videre behandling?

Hei,  
Her kommer en oppdatering.

Saksbehandler

- Kristoffer H. Grud har dessverre valgt å slutte hos oss, så jeg overtar saken som saksbehandler igjen, fra nå.

Kristoffer kan saken godt og er med på innspurten, han slutter 20. mai.

### Prosess og fremdrift

- Forslag til plan 1929 Kræmer brygge nordøst legges frem til KOBY i augustmøtet, med innstilling om å legges ut til offentlig ettersyn.

Saksbehandlingen bygger på innsendt materiale, og vi vil ha noen kritiske vurderinger, se under.

Vi vurderer pr nå ikke behov for oppdatert materialet fra dere.

Dersom dere ønsker noe videre drøfting av disse forholdene i forkant av fremleggelse av saken, eller ønsker å oppdatere eller presisere eget materiale, tar vi gjerne et møte med dere.

### Hovedinnholdet i saken som fremmes blir:

- Som helhet bygger forslaget opp under visjonen for byutviklingsområdet
- Kravet til strøkslek blir som vist i oppstartmøtereferatet, side 5 «rammer for Kræmer brygge nordøst», se utklipp under.
- Rekkefølgekravet blir tilsvarende pkt 1 under med noe justering av areal. Vi forutsetter at kanal og byrom mot kanalen etableres samtidig med kommende byggetrinn. Møblering og funksjoner i byrommet bestemmes i samarbeid med kommunen.
  - Rekkefølgekrav for øvrig:
    - Vei og VAO iht tekniske planer, overtas av TK når alt er ferdig
    - Stakkevollveien som før
- Til innholdet i planen for øvrig vil vi ha kritiske vurderinger tilknyttet disse forholdene, som har vært drøftet tidligere:
  - Høyder og utforming:
    - ✍ BN/kontorbygg: Vi er kritisk til høyde lav del, og ønsker å binde utforming vist i illustrasjoner i plankart og bestemmelser
    - ✍ BBB6/ blokk F: Vi er kritisk til skyggelegging og vindbelastning for Essoparken
  - Byggetrinn:
    - ✍ Vi ønsker å sikre adkomst i byggefase som ikke er i konflikt med uteopphold / strøkslek. Dette har vært utdypet fra dere etter at planforslaget ble sendt, se vedlegg her. Er det dette som fortsatt gjelder fra dere og kan siteres i saken?
- 

Som sagt over - ta kontakt om dere ønsker dialog om disse punktene, eller andre forhold av betydning for dere.

God helg!

Mvh Heidi

1. Deler av strøkslek, *minimum* 3 daa, skal løses innenfor Kræmer brygge nordøst. Resterende areal skal løses i neste byggetrinn (feltet i søndre del av BK87), eller i Esso-parken dersom kommunen oppnår en avtale.
2. Areal som medregnes i strøkslek er:
  - Større byrom tilrettelagt for uteopphold og lek
  - Gangvei og kaipromenade medregnes i strøkslek dersom det er del av det større byrommet
3. Kvalitetskrav til strøkslek i området:
  - Generelt gjelder at lommene/byrommene skal ha gode uteoppholdskvaliteter mht sol/skygge, vind, støy og trafiksikker adkomst.
  - De skal også forsterke eksisterende naturgitte kvaliteter som for eksempel nærhet til vannet. Sikkerhet må ivaretas.
  - Strøkslek skal ikke privatiseres av nærliggende boliger på gateplan (krever buffer).
  - Strøkslek programmeres overordna så det sikres ulike funksjoner i området - samarbeid med Tromsø kommune.
  - Arealene til strøkslek må være opparbeidet og utformet slik at de kan overtas av kommunen for eierskap og drift. Opparbeides ihht KTN, etter nærmere avtale med park.
  - Strøkslek reguleres til o\_park eller o\_torg.
  - Ballbane kan løses midlertidig i FN3 ved Dramsveien eller GF3 ved Stakkevollveien

Med vennlig hilsen

**Heidi Bjøru**  
Byplanlegger  
Seksjon for byutvikling, Byplan

Tlf: 41514365 |  
[heidi.bjoru@tromso.kommune.no](mailto:heidi.bjoru@tromso.kommune.no)



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

---

**Fra:** Sigrid Rasmussen <[Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no](mailto:Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no)>  
**Sendt:** tirsdag 10. mai 2022 11:16  
**Til:** Jacqueline Randles <[Jacqueline.Randles@tromso.kommune.no](mailto:Jacqueline.Randles@tromso.kommune.no)>  
**Kopi:** Rigmor Tonstad <[Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no](mailto:Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no)>; Heidi Bjøru <[heidi.bjoru@tromso.kommune.no](mailto:heidi.bjoru@tromso.kommune.no)>; Petter Daae <[petter.daae@kramer.no](mailto:petter.daae@kramer.no)>  
**Emne:** VS: Detaljregulering Kræmer- framdrift og videre behandling?

Hei Jackie!

Vi leverte komplett detaljregulering for Kræmer Brygge, i tråd med kommunens krav, den 29.04.21. Dette er nå over ett år siden. Vi har fortsatt ikke fått tilbakemelding på om noe må justeres i planen før kommunen legger den ut til offentlig ettersyn, og har ikke fått svar på framdrift ut over at dere regner med at den blir ferdigbehandlet høsten -22. Jeg sendte en mail til Kristoffer med kopi til Rigmor/ Heidi for noen uker siden, men har ikke fått svar (se under).

Kan du si noe om hva som skjer i denne saken, og når vi får tilbakemelding?

Som kjent er det mange prosesser på gang på Kræmer området, og for utbygger er det svært viktig å ha en viss forutsigbarhet for videre utvikling.

Vi synes dette har tatt uforholdsmessig lang tid, og er takknemlige for tilbakemelding.

Med vennlig hilsen



Sigrid Rasmussen  
Sivilarkitekt/ arealplanlegger  
Analyse, plan og landskap

Prostneset  
Kirkegata 4 3etg  
9008 Tromsø

M: [915 74 205](tel:91574205)  
T: [417 99 417](tel:41799417)

[asplanviak.no](http://asplanviak.no)  
[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)

---

**Fra:** Sigrid Rasmussen <Sigrid Rasmussen>

**Sendt:** torsdag 28. april 2022 10:31

**Til:** Grud, Kristoffer Helgesen <[Kristoffer.Helgesen.Grud@tromso.kommune.no](mailto:Kristoffer.Helgesen.Grud@tromso.kommune.no)>

**Kopi:** Petter Daae ([petter.daae@kramer.no](mailto:petter.daae@kramer.no)) <[petter.daae@kramer.no](mailto:petter.daae@kramer.no)>; Erik Eidesen ([erik.eidesen@tromso.kommune.no](mailto:erik.eidesen@tromso.kommune.no)) <[erik.eidesen@tromso.kommune.no](mailto:erik.eidesen@tromso.kommune.no)>; rigmor. tonstad ([rigmor.tonstad@tromso.kommune.no](mailto:rigmor.tonstad@tromso.kommune.no)) <[rigmor.tonstad@tromso.kommune.no](mailto:rigmor.tonstad@tromso.kommune.no)>; Bjøru, Heidi <[heidi.bjoru@tromso.kommune.no](mailto:heidi.bjoru@tromso.kommune.no)>

**Emne:** Detaljregulering Kræmer- framdrift og videre behandling?

Hei Kristoffer!

Kan du si noe om status på saksbehandling av detaljregulering for Kræmer Brygge? Det er nå ca. ett år siden vi leverte inn komplett plan i tråd med alle krav fra Tromsø kommune. Og vi har fortsatt ikke fått noen tilbakemelding på om noe evt. bør justeres eller når dere legger saken ut til offentlig ettersyn. Vi synes dette tar altfor lang tid!

Det hadde vært fint om du kunne gi oss en tilbakemelding på status og framdrift før du slutter nå i mai. Forresten synes vi det er veldig synd at du slutter, spesielt der vi nå står i denne saken! Vet du hvem som da overtar?

Med vennlig hilsen



Sigrid Rasmussen  
Sivilarkitekt/ arealplanlegger  
Analyse, plan og landskap

Prostneset  
Kirkegata 4 3etg  
9008 Tromsø

M: [915 74 205](tel:91574205)  
T: [417 99 417](tel:41799417)

[asplanviak.no](http://asplanviak.no)  
[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)