

From: "Johanne Kryger"
Sent: Fri, 3 Nov 2023 14:57:36 +0100
To: "Sigrid Rasmussen" <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>
Cc: "Petter Daae" <petter.daae@kramer.no>
Subject: SV: Tilbakemelding plan 1929 Kræmer Brygge NØ- etterlyser argumentasjon mot takhager!

Hei Sigrid

Bestemmelsene som tillater oppstikk til trappe/heis til takhager **over tillatt byggehøyde** er tatt ut av den bestemmelsen som er sendt til gjennomgang til ledelsen og Det har vært internmøte med ledelsen om det skal tillates oppstikk til takhager over tillatt byggehøyde, der det er enighet om at det ikke skal tillates.

Det er et markant annerledes klima i Tromsø enn i Oslo med lavere temperaturer og derved kortere bruksperiode for takterrasser. I tillegg er den dominerende vindretning på sommeren fra nord, og dermed bør en takterrasse skjermes mot nord for å skape et godt lokalklima. Administrasjonen vurderer at tilstrekkelig skjerming vil kreve markante oppstikk over tillatt maksimal takhøyde og at det er en bedre løsning å redusere høyden på bygget mot sør for å skape gode betingelser for et lunt og vindskjermet lokalmiljø. Det vurderes avgjørende å sikre et godt lokalklima for at en takterrasse skal bidra til å øke bokvalitet. Plasseringen av byggene på Kræmer Brygge helt ned til sjøen gjør at det ikke er andre skjermende elementer i området og det vil være vindutsatt.

Det vurderes at mange felles takterrasser står umøblert og er lite brukt. Det vil være beboerne i fellesskap som vil ha ansvaret for møbleringen og at de ofte ender opp med å være umøblerte vurderes å være en indikasjon på at det er ikke enkelt å sikre at felles takterrasser blir et positivt tiltak for å sikre bokvalitet.

Fra administrasjonens side vurderes det at dette i denne saken ikke er tilstrekkelig sikret og sannsynliggjort at takterrasser vil øke kvaliteten på prosjektet til at det skal tillates oppstikk over tillatt byggehøyde. Beskrivelsen av takhager i planbeskrivelsen skal tas ut.

Med vennlig hilsen

Johanne Kryger
Arealplanlegger
Seksjon for byutvikling, Byplan

Telefon: 92200148 | 90632734
Johanne.Kryger@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>

Sendt: torsdag 2. november 2023 14:57

Til: Johanne Kryger <Johanne.Kryger@tromso.kommune.no>

Kopi: Petter Daae <petter.daae@kramer.no>

Emne: SV: Tilbakemelding plan 1929 Kræmer Brygge NØ- etterlyser argumentasjon mot takhager!

Hei igjen, Johanne

Takk for tilbakemelding.

Når det gjelder takhager synes jeg fortsatt ikke dere har argumentert for hvorfor dere er imot takhager/terrasser. Jeg synes det er veldig rart at planmyndighet, på generelt grunnlag, skal utelukke muligheten for å etablere slike takhager som en bonus i tillegg til øvrig uteareal, som er ivaretatt i forhold til kommunens krav. De som har sagt dette må, i det minste, kunne argumentere for sitt syn.

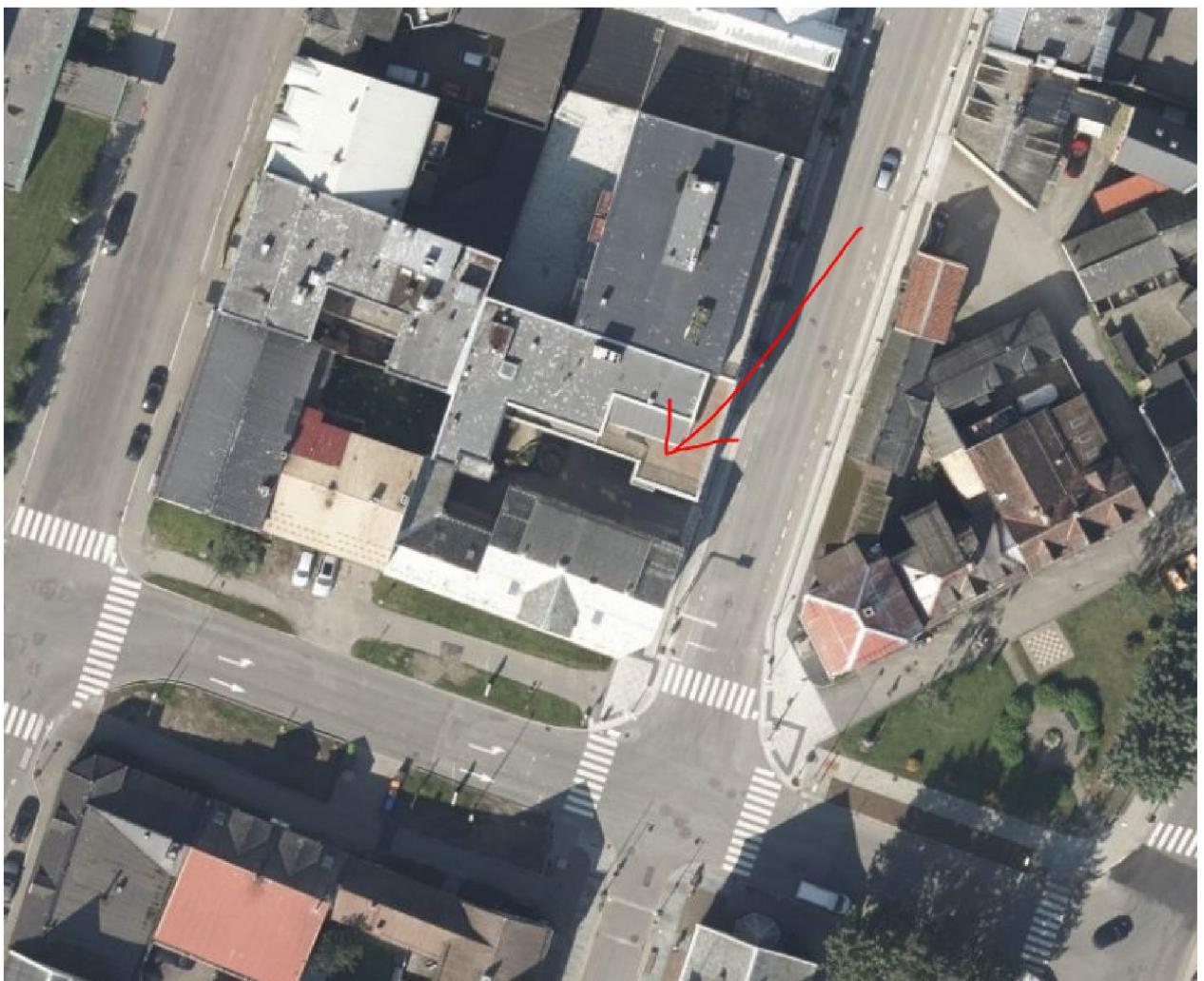
Vi er ikke enige i at det er en prinsipiell forskjell på Oslo og Tromsø når det gjelder dette. Takhager er til bruk om sommeren. At det er mer snø og lengre vinter i Tromsø har ingen betydning for bruk om sommeren. Om vinteren kan takhagene bare snø ned. Og man vil få skjerming for vind gjennom trappe-/heishus samt rekkverk og evt leskjermer.

Det finnes veldig mange gode eksempler på slike takhager, både i Tromsø og andre steder. I Tromsø kan jeg nevne noen eksempler på vellykkede takhager:

- Schankesmuget, Tromsø sentrum



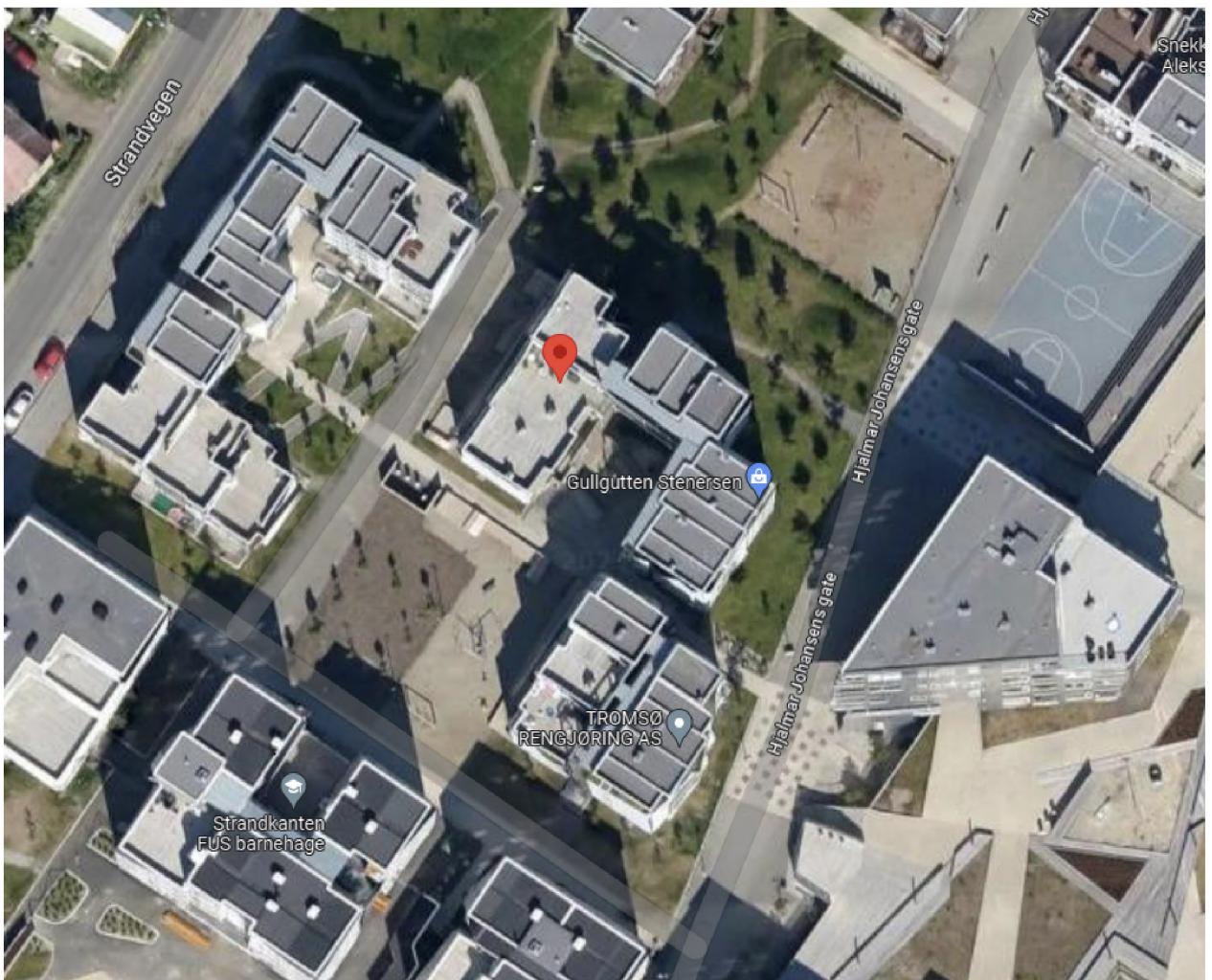
- Storgatbakken, Tromsø sentrum



- Strandkanten, Hjalmar Johansens gate 67 og 292



- Hjalmar Johansensgate 173



- Henrik Ibsensvei



Jeg vil gjerne ha en tilbakemelding på dette før jeg tar ut alt om takhager fra beskrivelse og bestemmelser.

Sigrid

Fra: Johanne Kryger <Johanne.Kryger@tromso.kommune.no>

Sendt: torsdag 2. november 2023 14:03

Til: Sigrid Rasmussen <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>

Kopi: Petter Daae <petter.daae@kramer.no>

Emne: SV: Tilbakemelding plan 1929 Kræmer Brygge NØ- noen nye spørsmål

Hei Sigrid

Takhager

Det skal ikke tillates takhager. Det er ikke ønskelig å tillate oppstikk over tillatt byggehøyde for å åpne for takhager. Takhager er ikke automatisk en kvalitet i Tromsø og generelt er det enklere å få til gode uteoppholdsarealer på tak ved å redusere byggehøyden på deler avbygget, så dette gir skjerming for vind. Det er ikke synliggjort at takhager vil være en kvalitet her.

Strøkslek

Det er ikke at meningen området skal tas ut av regulert område for strøkslek, men det skal ikke stå at kommunen skal brøyte dette området i uteomsplan for vinterdrift.

Med vennlig hilsen

Johanne Kryger
Arealplanlegger
Seksjon for byutvikling, Byplan

Telefon: 92200148 | 90632734
Johanne.Kryger@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>

Sendt: torsdag 2. november 2023 13:15

Til: Johanne Kryger <Johanne.Kryger@tromso.kommune.no>

Kopi: Petter Daae <petter.daae@kramer.no>

Emne: SV: Tilbakemelding plan 1929 Kræmer Brygge NØ- noen nye spørsmål

Hei Johanne!

Åh, nå trodde jeg at vi endelig var i mål med denne planen. Ble litt matt da jeg fikk enda en lang liste her..... Men det er jo bra at saken er på vei gjennom systemet.

Et par spørsmål til dine tilbakemeldinger:

Takhager:

Her jeg oppfatter jeg at dere skriver to motstridene ting.

- På den ene siden åpnes det opp for takhager dersom man sikrer kvaliteter som skjerming i bestemmelser og beskrivelse. Dette er jo ikke noe problem å ta med, og vi mener fortsatt at disse takhagene vil gi en viktig kvalitet i for boligene, også i Tromsø klima. Jeg kan ta med tydeligere krav om skjerming, hvis det er det som er deres ønske. Hvis ikke vil vi gjerne ha argumenter mot å åpne for takhager, da vi rett og slett ikke forstår skepsisen. Dette vil jo kunne bli fantastiske områder!
- Dere skriver etterpå at det ikke skal tillates takhager, og har strøket dette punktet i bestemmelsene.
- Fint med en avklaring her.

Takhager

Kvaliteter ved takhager er ikke direkte overførbar fra Oslo, da det i Tromsø er avgjørende at takhager skjermes, dersom de skal være en kvalitet. Dersom det skal tillates takhager skal det beskrives hvordan disse blir en kvalitet i Tromsøklima og kvalitetene skal sikres i bestemmelsene.

Det skal ikke tillates takhager i bestemmelsene og beskrivelsen av takhager skal ut av planbeskrivelsen.

Strøkslek:

Du skriver her at markert område skal tas ut av uteromsplanen. Jeg regner med at dere mener at det skal tas ut av strøkslek?

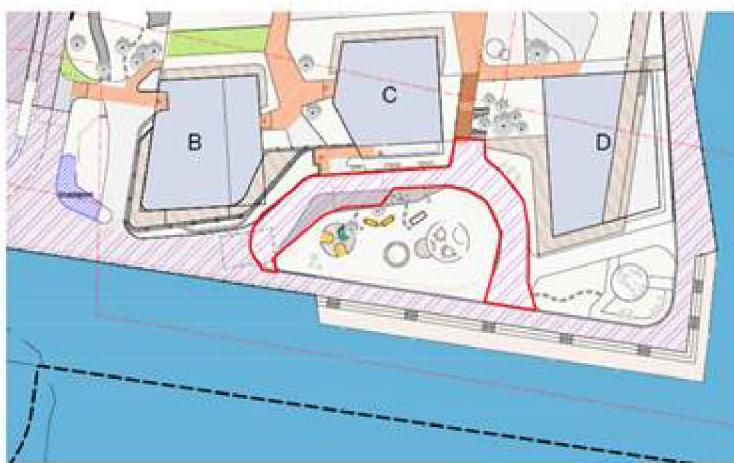
Uteromsplan

Det er ikke tydelig hva de ulike elementene i uteromsplanen er. Dette skal komme tydeligere frem. Se vedlagt eksempel på hvordan dette er løst i andre planer, der illustrasjoner knyttes til uteromsplanen (se side 8, 10 og 14 i uteromsplan for plan 1934 Øvre Kroken).

Uteromsplan vinter

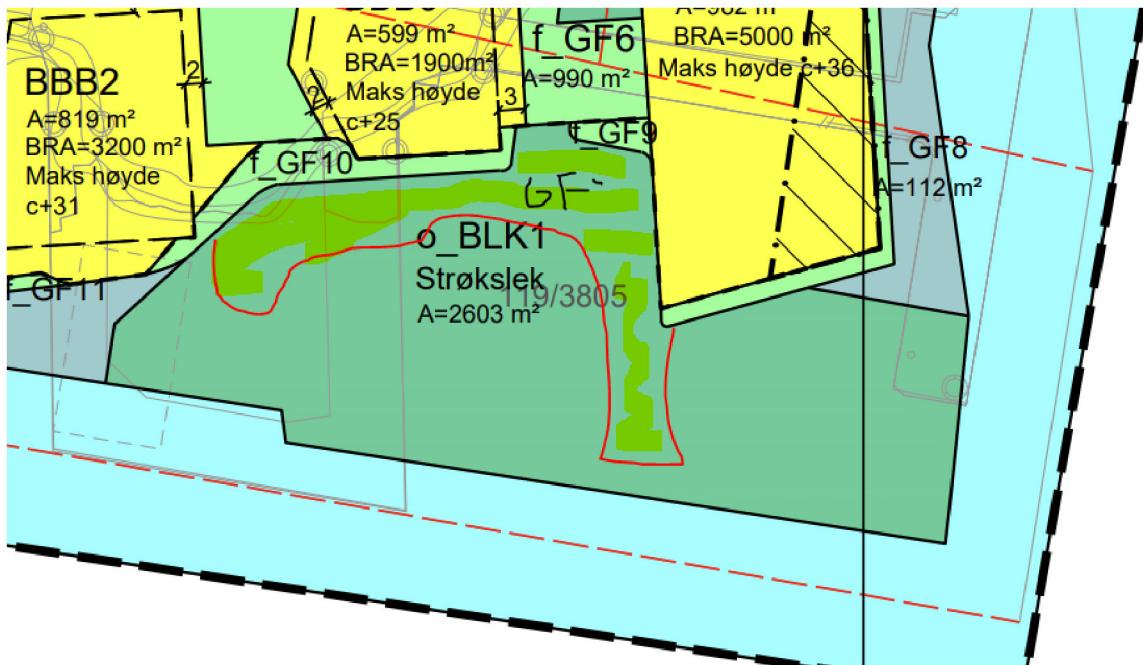
Det må illustreres sporingskurve for brøyteutstyr langs kaipromenade.

Området markert nedenfor skal ikke breytes av kommunen. **Dette må ut av uteromsplanen.** Behovet for at dette området breytes er privat og bør beskrives i planbeskrivelsen.



Tilbakemelding fra PIF er at arealet nedenfor trappen mellom bygg C og D må være privat.

Betyr dette at dere vil at strøksleken skal se omtrent sånn ut? Veldig rar fasong og lite areal.....



Sigrid

Fra: Johanne Kryger <Johanne.Kryger@tromso.kommune.no>

Sendt: torsdag 2. november 2023 12:15

Til: Sigrid Rasmussen <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>

Emne: Tilbakemelding plan 1929 Kræmer Brygge NØ

Hei Sigrid

Jeg har vedlagt tilbakemelding etter at innsendt materiale har vært behandlet av byplan og PIF.

Saksfremlegg med vedlegg er sendt på gjennomgang hos ledelsen.

Med vennlig hilsen

Johanne Kryger
Arealplanlegger
Seksjon for byutvikling, Byplan

Telefon: 92200148 | 90632734
Johanne.Kryger@tromso.kommune.no



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