

**From:** "Sigrid Rasmussen" <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>  
**Sent:** Mon, 13 Sep 2021 15:45:06 +0200  
**To:** "Kristoffer Helgesen Grud" <Kristoffer.Helgesen.Grud@tromso.kommune.no>  
**Cc:** "Petter Daae" <petter.daae@kramer.no>; "Heidi Bjøru" <heidi.bjoru@tromso.kommune.no>; "Erik Eidesen" <erik.eidesen@tromso.kommune.no>; "Rigmor Tonstad" <Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no>  
**Subject:** Svar på spørsmål om detaljregulering Kræmer Brygge Nordøst  
**Attachments:** Dispensasjon\_rekkefølgekrav.PDF, Rammetillatelse.PDF

Hei Kristoffer!

Så bra at dere jobber med planforslaget på Kræmer 😊

Når det gjelder dine spørsmål har vi i grunnen svar på disse før. Men jeg kan svare igjen:

### 1. Anleggsveg

Vi har ikke konkretisert løsning bindende for anleggsvei eller riggplass i reguleringsplanen. Dette løses først på et langt seinere tidspunkt, når man lager en riggplan i samarbeid med valgt entreprenør. Som vi skriver i planbeskrivelsen er det to mulige prinsipper for anleggsveg i forbindelse med etablering av bygg D, E og F, som begge vurderes som realistiske:

- a. Anleggsveg fra sør, forbi det som skal bli strøkslek etter at hele området er utbygd. Som vi tidligere har diskutert, og som er vedtatt i godkjent rammetillatelse, skal ikke strøkslek etableres før etter at de siste tre byggene er på plass. Det er derfor mulig å kombinere dette med en anleggsveg fra sør. Med anleggsveg fra sør kan de tre østligste byggene bygges fra nord mot sør.
- b. Anleggsveg kan også etableres fra nord, langs utfylt sjølinje. De tre østligste byggene må da bygges fra sør mot nord.

### 1. Riggplass

Heller ikke riggplass konkretiseres bindende i reguleringsplanen. På Kræmer er intensjonen å ha hovedriggplass på nedre del av Esso tomta. Kræmer Eiendom AS har allerede avtale om dette. I tillegg tenkes mindre arealer i tilknytning til planlagt bebyggelse brukt til toaletter osv i tilknytning til byggeplassen.

Begge løsninger vil være gjennomførbare uten at det får vesentlige negative konsekvenser for etablerte beboere. Som i ethvert tilsvarende byggeområde av en viss størrelse vil naturligvis de som flytter inn først måtte tåle at det er byggeplass i nærheten i en periode.

### 3. Rekkefølgekrav lekeplasser og uterom

Rekkefølgekrav til Alfon A, B og C er allerede avklart i vedtatt rammesøknad (se vedlegg). Som vi har diskutert tidligere er det derfor ikke behov for å knytte rekkefølgekrav til disse i planen. Ferdigstilling av uterom, som ikke skal opparbeides ihht vedtatt rammesøknad, er knyttet til de tre østligste byggene.

Når det gjelder redegjørelse for hvordan barn og unges interesser er ivaretatt for de første byggetrinnene har det vært en svært omfattende og langvarig diskusjon rundt dette i forbindelse med rammesøknaden. Vi foreslo først å etablere en midlertidig strøkslek på oversiden av Stakkevollvegen, for å kompensere for at det ikke er gjennomførbart å etablere strøkslek på Esso tomte, slik kravet er i kommunedelplanen. I forbindelse med søknaden konkluderte imidlertid kommunen med at det innenfor området som omfattes av rammesøknaden er såpass store uterom at det allikevel ikke vil være behov for en midlertidig strøkslek. Det er tilstrekkelig at det etableres en strøkslek ved ferdigstilling av området ihht pågående reguleringsplan.

Her er utsnitt fra vedlagte dispensasjon fra KDP som viser dette (står på siden 5) :

*«Ansvarlig søker har foreslått et avbøtende tiltak ved at område FG1 og FG2 i reguleringsplan 1430 / GF4 i KDP 0253 midlertidig gjøres tilgjengelig som offentlig friområde/strøkslekeplass frem til det vedtas ny reguleringsplan for området. Kommunen har etter en samlet vurdering kommet frem til at en slik løsning vil kreve flere dispensasjoner fra gjeldende planverk, og at dette områdets plassering på vestsiden av den trafikkerte Stakkevollvegen gjør området uegnet som midlertidig avbøtende tiltak.*

*Kommunens vurdering er at det pågående arbeidet med ny reguleringsplan, sammen med den vesentlig økte kapasiteten på lekeplasser og uteområder i direkte tilknytning til boligene ivaretar hensynet bak bestemmelsen i tilstrekkelig grad."*

#### 4. Antall boenheter

Viser til punkt 5 i innleverte planbestemmelser, hvor vi har konkretisert maksimalt antall boenheter:

##### **5. Utnyttelse og antall boenheter:**

- a) Maksimalt tillatt utnyttelse for det enkelte byggeområdet er angitt på plankartet.
- b) Det tillates etablert inntil 275 boenheter innen planområdet.

Som det framgår av vedlagte rammesøknad og dispensasjon vil Alfon A, B og C til sammen utgjøre 102 boenheter. Det betyr at de resterende 173 boenhetene fordeles på de tre østligste byggene ihht tillatt BRA. Vi har bevisst beholdt litt fleksibilitet her for å kunne fordele boligtyper i tråd med markedet når man kommer så langt.

Jeg håper dette er tilstrekkelig svar på dine spørsmål. Når tror du saken kan legges ut til offentlig ettersyn?

Med vennlig hilsen



Sigrid Rasmussen  
Sivilarkitekt/ arealplanlegger  
Analyse, plan og landskap nord/midt

Prostneset  
Kirkegata 4 3etg  
9008 Tromsø

T: [915 74 205](tel:91574205)

[www.asplanviak.no](http://www.asplanviak.no)

Sentralbord: [417 99 417](tel:41799417)

---

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

**Sendt:** fredag 10. september 2021 13.58

**Til:** Sigrid Rasmussen <[Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no](mailto:Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no)>; Petter Daae <[petter.daae@kramer.no](mailto:petter.daae@kramer.no)>

**Kopi:** Heidi Bjøru <[heidi.bjoru@tromso.kommune.no](mailto:heidi.bjoru@tromso.kommune.no)>; Erik Eidesen <[erik.eidesen@tromso.kommune.no](mailto:erik.eidesen@tromso.kommune.no)>; Rigmor Tonstad <[Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no](mailto:Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no)>

**Emne:** SV: Prosess detaljregulering Kræmer Brygge Nordøst?

Hei,

Vi har i den seneste tiden jobbet med planforslaget som er levert inn. I den forbindelse ser vi noen overordnede problemstillinger som vi må ha svar på for å kunne gå videre.

Vi ser i planbeskrivelsen punkt 4.2.9 at det står «Det vurderes som praktisk å kunne benytte areal avsatt til strøkslek som anleggsvei ved etablering av Alfon C, D og E med tilhørende utfylling, samtidig som etablerte boliger har adkomst fra nord.». Byplan kan ikke akseptere at strøkslek benyttes som anleggsvei ved bygging av BBB 4-6.

Videre kan vi ikke se noen naturlig riggplass ved bygging av BBB4-6. Da BBB1 allerede er oppført, og BBB2-3 er planlagt bygd først ser vi ikke at det er noen naturlig riggplass for bygging av BBB4-6 uten at det vil medføre vesentlige negative konsekvenser for beboere innenfor planområdet. Vi ber om en redegjørelse for hvordan dette skal løses.

Alle rekkefølgekrav i innlevert forslag til reguleringsplan knyttet til BBB4-6. Det vil si at det ikke er krav til at noen lekearealer er ferdigstilt ved søknad om midlertidig brukstillatelse, eller ferdigattest for BBB1-3. Vi ber om en redegjørelse for hvordan dere vurderer at barn og unges interesser er ivaretatt for disse byggetrinnene.

Planen mangler også et maks antall tillatte boenheter, og hvordan dette skal fordeles. Vi ber om at dette oppgis.

Med vennlig hilsen

**Kristoffer Helgesen Grud**  
Saksbehandler  
Seksjon for byutvikling, Byplan

Tlf: 90129364 |

[Kristoffer.Helgesen.Grud@tromso.kommune.no](mailto:Kristoffer.Helgesen.Grud@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:** onsdag 25. august 2021 15:33

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

**Kopi:** 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:** SV: Prosess detaljregulering Kræmer Brygge Nordøst?

Hei Kristoffer!

Hvordan går det med framdrift på Detaljregulering Kræmer Brygge, jfr. din mail under?

Lurer også på framdrift når det gjelder mindre reguleringsendring for «parkeringstomt» på Kræmer.

Med vennlig hilsen



Sigrid Rasmussen  
Sivilarkitekt/ arealplanlegger  
Analyse, plan og landskap nord/midt  
T: [915 74 205](tel:91574205)

[www.asplanviak.no](http://www.asplanviak.no)

Prostneset  
Kirkegata 4 3etg  
9008 Tromsø

Sentralbord: [417 99 417](tel:41799417)

---

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

**Sendt:** tirsdag 10. august 2021 12.50

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

**Kopi:** 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:** SV: Prosess detaljregulering Kræmer Brygge Nordøst?

Hei Sigrid,

Jeg er tilbake fra ferie. Jeg skal sette meg ned med Heidi og skal jeg plukke opp tråden igjen og komme med en tilbakemelding angående fremdrift.

Med vennlig hilsen

**Kristoffer Helgesen Grud**  
Saksbehandler  
Seksjon for byutvikling, Byplan

Tlf: 90129364 |  
[Kristoffer.Helgesen.Grud@tromso.kommune.no](mailto:Kristoffer.Helgesen.Grud@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:** mandag 9. august 2021 16:44  
**Til:** Kristoffer Helgesen Grud <[Kristoffer.Helgesen.Grud@tromso.kommune.no](mailto:Kristoffer.Helgesen.Grud@tromso.kommune.no)>  
**Kopi:** Heidi Bjørø <[heidi.bjoru@tromso.kommune.no](mailto:heidi.bjoru@tromso.kommune.no)>; Petter Daae <[petter.daae@kramer.no](mailto:petter.daae@kramer.no)>  
**Emne:** Prosess detaljregulering Kræmer Brygge Nordøst?

Hei Kristoffer!

Er du tilbake fra ferie?

Jeg fikk ikke nor tilbakemelding fra dere på detaljregulering Kræmer før ferien. Kan du si noe om framdrift i denne saken?

Med vennlig hilsen



Sigrid Rasmussen  
Sivilarkitekt/ arealplanlegger  
Analyse, plan og landskap nord/midt  
T: [915 74 205](tel:91574205)

[www.asplanviak.no](http://www.asplanviak.no)

Prostneset  
Kirkegata 4 3etg  
9008 Tromsø

Sentralbord: [417 99 417](tel:41799417)