



TROMSØ KOMMUNE
Postboks 6900
9299 TROMSØ

Dato: 15.02.2023
Dok.nr: 23/03813-5
Deres ref: 22105
Saksbehandler: Christina Solhaug
Joakimsen

Fylkeskommunens innspill til oppstartsvarsel - detaljregulering for Fjellheisen øvre stasjon - planID 1956 - Tromsø kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune skal som regional planmyndighet veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver. Ved utarbeidelse av kommuneplaner og reguleringsplaner skal fylkeskommunen ivareta interesser som berører kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn, friluftsliv, samordnet bolig- areal- og transportplanlegging, kjøpesenter, regional plan eller planstrategi, barn og unges interesser, universell utforming, fylkesveger, havbruksinteresser og akvakultur. Etter folkehelseloven har fylkeskommunen også et ansvar for å ivareta folkehelse i planleggingen og samfunnsutviklingen. FNs bærekraftsmål og klimaloven legges til grunn for fylkeskommunens vurdering av plansaker.

Troms og Finnmark Fylkeskommune viser til deres oversendelse mottatt 25.01.2023 med frist 15.02.2023. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Saksopplysninger

Formålet med planen er å regulere etablert arealbruk av Fjellheisen på øvre stasjon og Fjellstua og legge til rette for nybygg. Samtidig skal det legges til rette for opparbeiding av uteromsarealene mot Storsteinen.

Planområdet er ikke detaljregulert og omfattes av LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel. Tiltaket er vurdert til å falle inn under forskrift om konsekvensvurdering § 8 bokstav a), og iht. pkt. 11 bokstav j) i vedlegg II. Planen er vurdert opp mot kriteriene i § 10, og det er konkludert med at tiltaket ikke vil føre til vesentlige virkninger for miljø eller samfunn sammenlignet med dagens situasjon. Fylkeskommunen har ingen merknader til denne vurderingen.

Klima

Fylkeskommunen minner om pbl. §3-1 g); «*Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov: (...) g) ta klimahensyn gjennom reduksjon av klimagassutslipp og tilpasning til forventede klimaendringer, herunder gjennom løsninger for energiforsyning, areal og transport.*» Se også statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, se kapittel 4.3.

Fylkeskommunen ber om at man i planbeskrivelsen beskriver tiltakets klimagassutslipp, og vurderer tiltaket sin påvirkning på klimatilpasning for plan- og influensområdet. I ROS må man legge til et klimapåslag, og eventuelle avbøtende tiltak må fremkomme i bestemmelser.

Det fremgår ikke helt klart, men det antas at eksisterende bygningsmasse skal rives. Riving av eksisterende bygningsmasse på (609 m²) og materialer til et nybygg (2013 m²) vil kreve at

Postadresse:

Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

Kontakt:

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

Nettside:

tffk.no

store mengder materialer av ulike kategorier transporteres opp og ned fra Fjellheisplatået. Planen bør angi hvordan dette skal gjennomføres.

Kulturminnevern

Planområdet ligger innenfor KULA-området K452 Tromsdalsting – Tromsdalen – Breivikeidet, som er et av flere kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Troms og Finnmark fylke. Landskapet representerer et samisk brukslandskap, og er også et uttrykk for samiske trostradisjoner.

Hele planområdet må avsettes som hensynssone c) kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Omfang av KULA-området er å finne i Riksantikvarens database Askeladden. Det må utarbeides bestemmelser til hensynssonen etter innspill/samarbeid med Sametinget.

Området rundt selve fjellheisstasjonen og restaurant med evt. tilbygg bør avsettes som byggeområde med omfang og bestemmelser ihht. gjeldende rammetillatelse for tiltaket. Det må utarbeides bestemmelser om at det ikke skal kunne bygges ut over rammetillatelsen.

Deler av planområdet med uteareal må avsettes som grøntstruktur/friområde der det skal tilrettelegges for gangveier og gjerder. Det må utarbeides bestemmelser om at tiltak innenfor dette arealformålet må gis en nøytral utforming med lavest mulige høyde. Vi ønsker at tiltak på fjellheisplatået i minst mulig grad skal vises fra selve Tromsøya utenom selve stasjonen.

Områdene som ikke skal tilrettelegges for tiltak bør avsettes som LNFR-formål.

For uttalelse om samiske kulturminner viser vi til Sametinget.

Friluftsliv

Fjellstua ligger i et svært viktig friluftslivsområde (ID: FK00011668), «Fjellheisen/Fløya». I friluftslivskartleggingen til Tromsø kommune er det betegnet som et særlig kvalitetsområde med høy brukerfrekvens, hele året. I områdebeskrivelsen betegnes det som Tromsøs mest besøkte friluftslivsområde med både lokale og internasjonale brukere. Området rundt Fjellstua kan betegnes som et knutepunkt for mange ulike brukergrupper fra forskjellige ferdselsårer og innfallsporter.

I reiselivssammenheng vil det være positivt med en moderne fjellstue tilpasset dagens behov. Det er viktig at form og arkitektur tilpasses landskapet og hensyntar allmennhetens opplevelse av bygget fra ulike sider og avstander. Byggets funksjon for allmennheten er også viktig og vi er positive til intensjonene om universell utforming angitt i planinitiativet. Fylkeskommunen mener det i tillegg bør legges opp til helårige, døgnåpne toalettløsninger for allmennheten. Det bør være mulig å benytte toalettfasiliteter for besøkende som ikke kommer med fjellheisen eller disponerer Fjellstua ellers.

Fylkeskommunes viktigste merknad er knyttet til tiltakshavers sitt ansvar for områdene rundt Fjellstua. Platået har et høyt besøkstrykk og det foreligger en betydelig slitasje på vegetasjon, stier m.m. Området har særegne botaniske kvaliteter som blir belastet, samt at de besøkendes opplevelse påvirkes av slitasje og manglende tilrettelegging. Fylkeskommunen mener det er et åpenbart behov for en helhetlig strategisk tilnærming til Fjellheisplatået i form av kanalisering, tilrettelegging, skilt og merking m.m. Dette vil bidra til en bærekraftig besøksforvaltning til det beste for naturkvalitetene, så vel som for lokale og internasjonale besøkende.

Det er nærliggende å anta at en utvidelse av Fjellstua vil medføre en økning i antall besøkende, som igjen vil påvirke nærliggende natur- og friluftslivsområder. Fylkeskommunen mener det er

en selvfølge at tiltakshaver bidrar, både gjennom planlegging, finansiering og gjennomføring av nødvendige tiltak på Fjellheisplataet. Dette bør skje i nært samarbeid med Tromsø kommune og andre aktuelle aktører som friluftsrådet, frivillige lag og foreninger, o.l.

Fylkeskommunen registrerer at tematikken i noen grad er tatt opp i Tromsø kommune (ved park, idrett og friluft) sin merknad til nabovarsel. Merknad 1. fra Tromsø kommune heter «Fjellstua sett i sammenheng med området rundt». Slik fylkeskommunen leser kommentarene er merknaden delvis tatt til følge, men hovedfokuset synes å være på utformingen av bygget.

Fylkeskommunen mener det er positivt at bygget utvikles best mulig for landskap og allmenheten, og har tillit til at tiltakshaver er sitt ansvar bevisst knyttet til omliggende områder og ønsker å inngå forpliktelser for å følge opp dette på en framtidsrettet måte. Vi ber om at det ses på ulike virkemiddel som kan benyttes for å sikre tiltakshavers forpliktelser ovenfor omliggende områder og registrer av oppstartsmøtereferatet at rekkefølgekrav og utbyggingsavtale vurderes.

Avgrensning av planen

Planområdet er avgrenset på en slik måte at viktige spørsmål angående infrastruktur, parkering, tilrettelegging av adkomst o.l. ikke er gjenstand for regulering i denne prosessen. Dette er også problematisert i oppstartsmøtereferatet, men konklusjonen her er at dette skal *«håndteres i andre prosesser på et senere tidspunkt»*. Fylkeskommunen er på generelt grunnlag uenige i at sentrale problemstillinger som dette ikke blir ivaretatt ved detaljregulering av konkrete tiltak, og særlig når det er snakk om utfordringer som allerede er kjente og gjeldende for dagens forhold. Slik vi vurderer oppstartsvarselet er ikke influensområdet ivaretatt godt nok.

SOSI

Ved høring av planforslag ber vi om at SOSI-fil og PDF inkl. tegnforklaring av plankartet sendes Kartverket på e-post; planTRF@kartverket.no. Kartverket utfører en teknisk kontroll av planen og melder ev. rettingsbehov tilbake til kommunen. Kontrollen bør skje før høring, slik at eventuelle feil og mangler er rettet opp før plankartet sendes ut.

Avslutning

Vi ønsker lykke til med planarbeidet. Ta gjerne kontakt ved behov for avklaringer, råd og veiledning underveis.

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Christina Solhaug Joakimsen
Rådgiver, arealplanlegging

Kontaktpersoner for øvrige fagområder:

Kulturarv: Randi Ødegård
Klima: Martha Kårevik Stalsberg
Friluftsliv: Eivind Høstmark Borge

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:

HAMRAN/JOHANSEN ARKITEKTER AS, Lars Hamran

Kopi til:

STATENS VEGVESEN

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK

TROMSØ KOMMUNE

SAMEDIGGI / SAMETINGET