

From: "Anders Koller Tufte" <anders@ihuga.no>
Sent: Wed, 14 Jun 2023 10:48:08 +0200
To: "Anne-Marte Tøgersen" <Anne-Marte.Togersen@tromso.kommune.no>; "Postmottak Tromsø kommune" <postmottak@tromso.kommune.no>
Cc: "Thea Solvoll Liahjell" <Thea.Solvoll.Liahjell@tromso.kommune.no>; "Ina Ulrikke Rasmussen" <Ina.Ulrikke.Rasmussen@tromso.kommune.no>; "Jacqueline Randles" <Jacqueline.Randles@tromso.kommune.no>
Subject: TILBAKEMELDING RAMMESØKNAD ARCTIC CENTER FASE 1
Attachments: Arctic Center Rammesøknad_svar Tromsø kommune_14.06.2023.pdf

TILBAKEMELDING RAMMESØKNAD ARCTIC CENTER FASE 1

Vi viser til mottatt brev fra Tromsø kommune den 12.06.2023 «Foreløpig tilbakemelding på byggesøknad»

Baser på kommunens tilbakemelding og for å komme kommunen i møte, så vil vi trekke søknaden om ny toppcafe med tilhørende søknaden om dispensasjon (dispensasjon 7).

Vi vil omprosjektere av kryssningen av Nordelva fra kulvert til bruløsning.

I den sammenheng vil vi også trekke søknad om dispensasjon 1 og 2.

Vi er også åpne for å omprosjektere vendehammeren tilknyttet for å trekke dispensasjon 4, samt omprosjektere gang sykkelvei ved tilknyttet parkeringsområdet slik at dispensasjon 5 kan trekkes.

I forbindelse med dispensasjon 8 tilknyttet utførelse av infiltrasjonstesting, så vil nødvendige tester utføres kommende uker og dispensasjonen 8 vil trekkes så snart det foreligger en godkjenning fra vann og avløpsavdelingen.

Nødvendige dispensasjoner for rammesøknad vil da totalt være 3.

Dispensasjon 3:

Dispensasjon 3 (plan 175 bestemmelse 5.2 a, hensynssone heistrase H410_1, H410_2, H410_3 og H410_4 (nabovarslet 09.02.2022))

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan 1875 reguleringsbestemmelsen 5.2, a plassering plankart:

Dispensasjon 6:

Dispensasjon 6 (plan 1515 formål 6.2 Skianlegg alpint og 6.1 Skitrekk) (nabovarslet 09.02.2022)

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsformålet 6.2 Skianlegg alpint og 6.1 Skitrekk i plan 1515 for å kunne utvide og justere plasseringen av mellomstasjon for heisene Stolheis 1 og 2.

Dispensasjon 9:

Dispensasjon 9 (Graving av vannledning i LNFR-område) (nabovarslet 24.01.2023)

Det søkes om dispensasjon fra arealformålet LNFR i KPA Ytre by 2017-2026 (pk 0142).

Deler av planlagt vannledning for vannforsyning til Arctic Center ønsket etablert og nedgravd innenforområde (areal) avsatt til LNFR.

I forbindelse med 4 ønsker vi bemerke at det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan 1875 og tilhørende plandokumenter er redegjort for at det i videre detaljprosjekteringer må gjøres nærmere vurderinger av nøyaktig plassering av heisene. Heisene ligger innenfor avsatt område til og det er ikke en entydig tolkning at det er behov for å søke dispensasjon for ny plassering av heiser innenfor dette området.

I forbindelse med kommunens vurdering av antall dispensasjoner ønsker vi også bemerke (som også kommunen selv skriver) at flere av dispensasjonene er av uvesentlig karakter. Vi stiller derfor spørsmål til kommunen og overordnede myndigheter om å trekke dispensasjon 4 og 5?

Området er avsatt til et alpinanlegg. Hovedformålet for området og tilhørende planer er etablering av et skianlegg. Det har pågått planprosesser for området i mere en 30 år. Når det først skal etableres et skianlegg bør det derfor gis så gode forutsetninger som mulig.

Rammetillatelsen som nå søkes bygger på flere planer og har flere ganger måtte tilpasses eksterne forhold. Vi vil i den sammenheng trekke frem at en vesentlig del av alpinområdet ble ut av plan 1875 etter at planen var lagt ut på høring. I den sammenheng er det ikke unaturlig at det må gjøres mindre endringer for å for å sikre gode løsninger for skiproduktet.

Det er gjennom beskrivelse redegjort for hvor viktig og sårbar krysningen av Nordelva er (spesielt etter at «» ble ut av planområdet).

Endringene kommunen og offentlige myndigheter nå etterspør (pga at antallet dispensasjoner) vil være en forringelse av den alpine løsningen.

I forbindelse med endring av krysning av Nordelva har man oppnådd en løsning der langrennstraseen og alpintraseer ikke lengre krysser hverandre (noe som var en føring i gjeldendeplan). Merknader fra offentlige myndigheter og tilbakemeldingene fra kommunen synes i liten grad å ha fanget opp eller klart å vurdere som positivt.

Flere av merknadene fra kommunen, NVE og statsforvalter tar ikke innover seg at det innenfor planområdet allerede ligger flere kulverter og at §4.1 åpner for å føre elven i kulverter inntil 20 meter. Ved vurdering fra kommune og overordnede myndigheter ber vi dere derfor om å se sammenhengen av situasjonene som belyses og kritiseres.

I forbindelse med mottatte merknader og pågående saksbehandling har vi bekymret for at helheten blir glemt i frykten for saksbehandlingsfeil søkelys på isolerte elementer. Vi har derfor flere ganger bedt om et møte og gjennomgang med kommunen.

I forbindelse med forestående omprosjekteringer for å imøtekomme kommunen ber vi nå på nytt om et møte for å forklare situasjon og sammenheng.

Mvh Anders Koller Tufte
Ansvarlig søker
lhuga arkitekter