

From: Jacqueline Randles
Sent: Sun, 21 Nov 2021 11:51:55 +0000
To: Kristoffer Helgesen Grud
Subject: VS: Tilbakemelding til Kræmer i forbindelse med reguleringsplan 1929

Hei Kristoffer,

Kan du sørge for at denne eposten er arkivert på riktig sak?

Takk

Med vennlig hilsen

Jacqueline Randles
Seksjonsleder for byutvikling
Seksjon for byutvikling, adm.

Tlf: | 93446731
Jacqueline.Randles@tromso.kommune.no



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

Fra: Jacqueline Randles <Jacqueline.Randles@tromso.kommune.no>
Sendt: torsdag 18. november 2021 14:45
Til: Petter Daae <petter.daae@kramer.no>
Kopi: Mette Mohåg <mette.mohag@tromso.kommune.no>; Anne-Marte Tøgersen <Anne-Marte.Togersen@tromso.kommune.no>; Marianne Knapp <marianne.knapp@tromso.kommune.no>; Rigmor Tonstad <Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no>; Stig Tore Johnsen <stig.t.johnsen@tromso.kommune.no>
Emne: Tilbakemelding til Kræmer i forbindelse med reguleringsplan 1929

Hei Petter,

Takk for fin samtale tidligere denne uka.

Administrasjonen ønsker å beklage forsinkelse med svaret til reguleringsprosessen for plan 1929.

Denne saken er meget komplisert, og omfatter flere prosesser som krever god samordning for å sikre et best mulig resultat for både dere og Tromsøs befolkning.

Byggesak

I saksbehandlingen av Alfon B og C ble det gitt dispensasjon fra krav i KDP Stakkevollvegen (KDP) om opparbeidelse av strøkslekeplass. Som vilkår for dispensasjonen ble det stilt krav om å starte prosess med ny reguleringsplan, som skulle ta opp problemstillingen om strøkslek. Denne dispensasjonen ble også behandlet i ny igangsettingstillatelse for Alfon A, hvor dispensasjonen ble gjort midlertidig med gyldighet til 31.12.2022. Arbeidet med ny reguleringsplan ble igangsatt i september 2020.

Detaljreguleringsplan 1929

Etter en grundig gjennomgang ser vi at løsningen for strøkslek, som har blitt drøftet mellom forslagsstilleren og byplan i oppstartsmøtet, klart er i strid med bestemmelsene om strøkslek i både gjeldende KDP, og gjeldende Kommuneplanens arealdel (2017). Dette fordi KDP åpner for opparbeidelse av 6 daa strøkslek på egen eiendom, og ikke *deler av* 6 daa. Kvalitetskravene til strøkslek oppgitt i KPA er heller ikke ivaretatt på en tilstrekkelig god måte.

Administrasjonen ser også at rekkefølgekrav til opparbeidelse av strøkslek i både forslag til ny plan 1929 og gjeldende plan 1624 skyves til siste byggetrinn, og legges på arealer som forutsettes benyttet til anleggsvei knyttet til omfattende byggearbeid. Dette vil medføre at interessene til beboere, særlig barn og unge, i Alfon A, B og C ikke blir ivaretatt ved at det ikke sikres tilstrekkelig strøkslek før hele utbyggingsområdet ferdigstilles.

Planmyndigheten har en tydelig rolle i å sikre bokvalitet for fremtidige beboere fra den dagen man tar i bruk en ny bolig. Administrasjonen har i løpet av prosessen søkt å imøtekomme Kræmers situasjon, men innser at vi vanskelig kan gå videre med en detaljreguleringsløsning som innebærer at etablering av strøkslekeplass skyves langt frem i tid, og knyttes til et byggetrinn som det per dags dato ikke er planer om å realisere.

Som en konsekvens av dette konkluderer administrasjonen med at planen må, i tråd med bestemmelsene i KDP Stakkevollvegen løse strøkslek med 6 daa sammenhengende i reguleringsplanen 1624/1929, eller innenfor Friområde o_GP (ESSO tomta). Kvalitetskravene stilt i KPA til strøkslek må også ivaretas, samt at barn og unges interesser ivaretas i tråd med departementets nye veileder for barn og unge i plan og byggesak (2021).

Ny revisjon av KDP Stakkevollvegen

Administrasjonen innser at forsøk på løsningen for strøkslek i KDP ikke er spesielt gunstig for området som helhet, og kan føre til en uønsket situasjon for både utbyggere og samfunnet.

Derfor vurderer administrasjonen en begrenset revisjon av Kommunedelplan for Stakkevollvegen der strøkslek og realisering av uterom for hele østsiden av Stakkevollvegen blir hovedtemaet.

Administrasjonen legger opp til en forankring av kravene til uteoppholdsareal i det pågående arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel.

Videre arbeid

Vi anbefaler dere å stille reguleringsarbeidet knyttet til plan 1929 i bero frem til en revisjon av kommunedelplan 0253 er gjennomført og vedtatt, eller at man klarer å løse strøksløyk i tråd med gjeldende, overordnede planer. Alternativt kan dere be om at saken legges frem for KOBY for vurdering om planforslaget skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Administrasjonen vil da fremme saken med negativ innstilling ettersom kvalitetskravene i KPA ikke er godt nok ivaretatt i det fremlagte planforslaget, og at krav til 6 dekar av strøkslek ikke er løst sammenhengende slik det kreves i KDP. Vi ser det som en mulighet at 6 dekar av strøkslek kan løses sammenhengende innenfor plan 1929. Dette kan realiseres som en kvalitet for alle byggetrinn, og ikke bare etter realisering av siste trinn.

Administrasjonen vil ila kort tid kalle inn til et informasjonsmøte sammen med grunneierne langs østsiden av Stakkevollvegen for å diskutere fremtidig arbeid med en revisjon av Kommunedelplan for Stakkevollvegen Byutviklingsområde.

Spørsmål bes rettet til seksjonsleder for Byutvikling, Jacqueline Randles.

Med vennlig hilsen

Jacqueline Randles
Seksjonsleder for byutvikling
Seksjon for byutvikling, adm.

Tlf: | 93446731
Jacqueline.Randles@tromso.kommune.no



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