



TROMSØ KOMMUNE
Postboks 6900
9299 TROMSØ

Dato: 04.01.2023
Dok.nr: 20/26064-10
Deres ref: PLAN-20/00955-42
Saksbehandler: Christina Solhaug
Joakimsen

Fylkeskommunens uttalelse til høring - planforslag - detaljregulering for Kræmer Brygge nordøst - planID 1929 - 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 datert 16.11.2022 med høringsfrist 5.1.2023. Seksjon for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Formålet med planen er å legge til rette for en ny, mer urban og variert boligstruktur innenfor planområdet sammenlignet med gjeldende reguleringsplan for Kræmer brygge, planID 1624 fra 2013.

Strøkslek

Arealformålet strøkslek o_BLK1 er uforholdsmessig stort i areal sett opp mot det faktiske arealet som vil bli benytta til lek. Arealet nærmest sjøkanten skal benyttes som promenade og sikkerhetsbuffer mot lekearealene og passasjen fra gang- og sykkelbrua vil benyttes som adkomst og oppstilling for brannbil. Plandokumentene opererer også med ulike tall for strøkslek. I planbeskrivelsens vurdering av forhåndsmerknader for våre innspill om lekearealer, er det angitt at «i planen er det avsatt et areal på 4 daa strøkslek». Samtidig oppgis det at areal langs kaifronten «defineres som del av felles uterom for boligene» (10 m² pr boenhet). Iht. bestemmelse 10.2. i KDP 0253 kan gangveg langs sjølinje som sammenfaller/overlapper med uteoppholdsareal kunne medregnes i krav til uteoppholdsareal for boliger, men dette vil ikke gjelde for arealer avsatt til strøkslek. Slik vi leser plankartet er arealavsetningen på 3279 m² for o_BLK1 misvisende og ikke reelt for strøkslekeplass og krav i KDP 0253. Her må avsatt arealformål gjenspeile den faktiske bruken av arealene.

Fylkeskommunen følger tankegangen om og er positive til en aktiv kai- og sjøfront som kan tilrettelegges for flere brukergrupper og aktiviteter. Vi er derimot skeptiske til etablering av strøkslek i denne sonen med bakgrunn i sikkerhet og potensiell helsefare. Selv om intensjonen er at området skal tilrettelegges for de største barna og voksne vil det føre til at barn ikke kan ferdes i området uten oppsyn. Strøkslek skal i utgangspunktet tilrettelegges for alle brukergrupper, store som små.

Postadresse:

Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

Kontakt:

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

Nettside:

tffk.no

Skole og barnehage

I kapittel 4.2.10 om konsekvenser av planen er det angitt at det vil bli «*økt belastning på eksisterende skoler og barnehager på østsiden av Tromsøya, som allerede er relativt tungt belastet*». Kommunens saksframlegg har ikke vurdert planforslaget opp mot dette, og planbeskrivelsen diskuterer ikke problemstillingen. I stedsanalysen er det oppgitt at barnehage forutsettes etablert utenfor planområdet og at rekkefølgekrav tilpasses dette. Vi kan ikke se i planbestemmelsene at det er angitt rekkefølgebestemmelser som ivaretar dette. Rekkefølgekrav som sikrer skolekapasitet for alle alderstrinn ved bygging av nye boliger mangler, og må inn i planbestemmelsene.

Klima

Fylkeskommunen savner et kapittel om planens virkning på klimagassutslipp, og hvordan planforslaget forholder seg til kommunens vedtatte klima-, miljø og energiplan. Klimatilpasning er berørt for tema havnivåstigning, stormflo og overvann i ROS og VAO rammeplan, og det er bestemmelser knyttet til dette som fylkeskommunen regner med følger opp vedtatte kommunedelplan for overvann og ivaretar klimapåslag.

Planbestemmelser

I forslag til planbestemmelser under fellesbestemmelse nr. 8 om kulturminner, er det tatt inn en bestemmelse som viser til aktsomhets- og meldeplikten i kulturminneloven § 8. Dette har vært en etablert praksis over lang tid. Lovbestemte krav skal ikke tas inn i bestemmelsene. Kommunal- og moderniseringsdepartementet er tydelige på dette i reguleringsplanveilederen som kom i september 2018. Fylkeskommunen anbefaler derfor ikke lenger at § 8 i kulturminneloven tas inn i bestemmelsene. Vi anbefaler isteden at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven § 8 omtales i planbeskrivelsen under hvordan planen skal gjennomføres, herunder blant annet forholdet til sektorlover.

I fellebestemmelse pkt. 7 Næring vises det til «rammen for detaljhandel gitt i plan 1624», det er uheldig å henvise til bestemmelser i andre reguleringsplaner og en nøyaktig ramme for tillatt detaljhandel bør angis.

Alternativ 1a vs. alternativ 1b

Høringen inkluderer to alternativer/løsninger for felt BBB6. Alternativ 1a gir maks høyde c+47 og BRA 6300 m2 mens alternativ 1b gir maks høyde c+40 og BRA 5100 m2. Dette er det høyeste bygget i planområdet og vil hovedsakelig kaste skygge på planlagt park på ESSO-tomta. Fylkeskommunen er enige i at det er marginale forskjeller mellom disse alternativene når det kommer til fjernvirkning og solforhold i planområdet/ESSO-tomta. Fylkeskommunen savner en diskusjon/vurdering av hvordan virkningen av de to høydeforskjellene oppleves innad i planområdet, da særlig for uteoppholdsarealene og ev. BBB1. Vil alternativ 1a fremstå som mer monumental, og skape en større visuell vegg/barriere mot øst enn alternativ 1b?

Oppsummering

Nødvendige rekkefølgebestemmelser knyttet til barnehage og skolekapasitet mangler. Strøkslekeplass o_BLK1 er ikke i tråd med kommunedelplan 0253 basert på den faktiske bruken iht. det som er skissert i uteromsplanen, krav til uteoppholdsareal for boenheter og forholdet til gangvei langs kaikanten. Her ber vi kommunen gjøre mer konkrete vurderinger, noe vi savner i både planbeskrivelsen og saksframlegget til politisk behandling-

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Seksjonsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Christina Solhaug Joakimsen
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
TROMSØ KOMMUNE

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
SAMEDIGGI / SAMETINGET
STATENS VEGVESEN