



Statens vegvesen

TROMSØ KOMMUNE

Postboks 6900

9299 TROMSØ

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Mariann Lisbeth Larsen /
7761 7242

Vår referanse:
20/222953-6

Deres referanse:
PLAN-20/00955-42

Vår dato:
09.01.2023

Merknad til offentlig ettersyn plan 1929 – Detaljregulering for Kræmer Brygge nordøst – Tromsø kommune

Vi viser til brev av 25.10.2022.

Saken gjelder

Tromsø kommune legger detaljregulering for Kræmer brygge nordøst, plan 1929, ut på offentlig ettersyn.

Planforslaget vil erstatte del av gjeldende plan 1624, som for øvrig opprettholdes. Det forutsettes at planområdet sør for 1929 også omreguleres og erstattes av en ny detaljreguleringsplan i tråd med 1929, før tiltak igangsettes der. Planforslaget bygger på at det allerede er gitt ramme- og igangsettingstillatelse til boligprosjekter innafor BBB1-3, og at de gitte vilkår videreføres i planen. Planforslagets virkning er derfor hovedsakelig tilknyttet utbygging av BBB4-6 og BKB.

Planforslag 1929 må ses opp mot forslag til planprogram for endring av KDP 0253 Stakkevollveien byutviklingsområde (2019) som ble vedtatt lagt ut på offentlig ettersyn 20.09.2022. Intensjonene for bydelen har vært å skape en bymessig tett og urban byutvikling med kvalitet, med en stor bydelspark med strøkslek på Essotomta som en forutsetning for helheten. Forslaget til planprogram skisserer tre endringer/presiseringer av KDP for å oppnå dette målet, og forslag 1929 er i tråd med føringene i forslag til planprogram.

Planen er utarbeidet av Asplan Viak AS på vegne av Kræmer eiendom AS. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for et bymessig område med en ny kanal og en sammenhengende byromsstruktur, og en ny, mer urban og variert bebyggelse i tråd med

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Stakkevollvegen 35-37
9010 TROMSØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

KDP for bydelen og allerede godkjente rammesøknader for boligbygg. Det planlegges et boligområde med tilhørende fellesprivate utearealer nord for kanalen, og et nytt kontorbygg sør for kanalen med byrom mot denne.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i *Nasjonal transportplan (NTP)*, *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Statens vegvesens merknader

Planforslaget er i tråd med overordnede planer og bidrar til at det blir flere boliger og fortetting i et område som er egnet til det, blant annet ved at det er godt utbygd med kollektivtilbud. Dette er positivt. Planforslaget legger opp til et godt tilbud for samferdsel internt i området. Vi har likevel noen punkt vi ønsker å kommentere.

Planavgrensning og forhold til andre planer i området

Planavgrensningene til planforslaget utgjør en del av plan 1624, mens resten av plan 1624 ikke blir planlagt på nytt i denne omgang. Samtidig pågår det en prosess med endring av KDP 0253 Stakkevollveien byutviklingsområde, planprogrammet til denne planen har nettopp vært på offentlig ettersyn og planarbeidet pågår. Dette gjør at planforslaget på den ene sida ikke henger sammen med resten av den opprinnelige planen i sør og på den andre sida forskutterer løsninger i kommunedelplan som ikke er vedtatt. Det er allerede igangsatt bygging av bygninger i henhold til gitte ramme- og igangsettingstillatelse til boligprosjekter innafor BBB1–3, i henhold til det nye planforslaget og ikke etter vedtatt plan. Dette er utfordrende, da man ikke har helheten for hvordan området blir i framtida, selv om noen vegløsninger inn i området fra Stakkevollveien er planlagt i planforslaget.

Oppfølging av vedtatt plan, adkomstforhold og rekkefølgekrav

I vårt innspill til oppstartsvarsel sa vi at planområdet burde utvides til også å omfatte kryssene mot Stakkevollveien og parkeringsområdet foran Eurospar, for å kunne etablere en helhetlig trafikkkløsing i området. Dette ble ikke tatt til følge, og det er derfor ikke en bedring av situasjonen. Vegen opp på nordsida av Eurospar viser i forslag til plankart et grøntareal mot parkeringsplassen, slik at det er godt synlig at det er en veg som kommer

opp. I sør er det også foreslått trafikkøy og lommer på vegen opp mot Stakkevollvegen samt fortau, noe som gir en betydelig forbedring, spesielt for myke trafikanter, i forhold til dagens situasjon. Disse tiltakene må også etableres i praksis, det er spesielt viktig nå som det kommer til å bli flere som bruker vegene, særlig må forholdene for myke trafikanter ivaretas.

Det er bra at det er tatt med i rekkefølgebestemmelser at en rekke samferdselsanlegg skal være etablert før igangsetting av utbygging på BBB4–6 og BKB, blant annet utbedring av Stakkevollvegen og interne veger i området. Det åpnes imidlertid for igangsettingstillatelse dersom det gjennom utbyggingsavtale foreligger garanti for at tiltakene blir gjennomført, men at det ikke kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før rekkefølgekravene om utbedring av Stakkevollvegen er oppfylt. Dette vil vi, med bakgrunn i flere andre eksempler i Tromsø, fraråde.

Selv om det står i planbestemmelser at det ikke kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før blant annet offentlige samferdselsanlegg er godkjent og overtatt, er det fare for at nettopp dette kan skje likevel, ved å åpne opp for igangsettelse dersom man inngår utbyggingsavtale og det foreligger garanti. Dersom utbygging av deler av BBB4–6 og BKB starter og ferdigstilles uten at samferdselstiltakene er gjennomført, kan det bli et press på å få dispensasjon fra rekkefølgekravene for også å få brukstillatelse og ferdigattest. Man risikerer da at hele området blir tatt i bruk, med den aktiviteten det innebærer, uten at man har noen sanksjonsmuligheter for å få god nok trafiksikkerhet, vegkapasitet og løsninger for myke trafikanter i området. Det kan da ta lang tid før de tiltakene som er henvist til i rekkefølgekrav blir etablert. Det bør derfor være et absolutt krav om at Stakkevollvegen og andre offentlige samferdselstiltak skal være ferdigstilt før igangsettingstillatelse gis.

Vi har utover dette ikke merknader til planforslaget.

Med hilsen

Oddbjørg Mikkelsen
Seksjonsleder

Mariann Lisbeth Larsen
Senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK, Postboks 700, 9815 VADSØ
TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE, Postboks 701, 9815 VADSØ