

From: "Johanne Kryger"
Sent: Thu, 19 Oct 2023 13:29:12 +0200
To: "Sigrid Rasmussen" <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>
Cc: "Petter Daae" <petter.daae@kramer.no>; "Rigmor Tonstad" <Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no>
Subject: SV: Detaljregulering Kræmer Brygge Nordøst- utkast til justerte dokumenter- til vurdering

Hei Sigrid

Jeg skal gå gjennom materialet mer nøyne, men sender de tilbakemeldinger jeg umiddelbart har som har betydning for arbeidet med uteomsplan og beregning av uteoppholdsareal. Jeg har lagt inn dine kommentarer i kursiv.

-
Beskrivelse

- *Dere skrev i deres kommentarer at dere ikke godtar areal SK2 som felles privat uteareal til boligene. Dette motsetter vi oss veldig! Arealet langs kanalen vil bli et svært viktig tilskudd til boligområdet, og er allerede under opparbeiding (ta dere gjerne en tur bort og se! Vi kan vise vei). Her vil vi legge opp til oppholdsplatser med kontakt med vannet i form av nedtrapping, badstu, flytebrygger osv, siden vi ikke får lov til dette i offentlige soner. Arealet er tatt med som felles privat uteområde i arealoversikten, men vi har jo mer enn nok uansett.*

Det kan ikke medregnes i felles uteoppholdsareal, da det ikke oppfyller kravene i KPA til felles uteoppholdsareal. I KPA stilles det krav om at felles uteoppholdsareal skal være på egen grunn og innenfor en maksimal avstand på 50 meter fra bolig. Disse kravene vil ikke f_SK2 oppfylle. Dette betyr ikke at arealet kan være et godt tilbud i området, men det kan ikke inngå i beregningen av privat felles uteoppholdsareal. Det høres ut som en god løsning av badstu, nedtrapping og flytebrygger plasseres i f_SK2

Brann

- *Generelt er det de allerede etablerte byggene som har mest plasskrevene løsningene for brannbil.*
- *Når det gjelder de nye områdene, inkludert strøkslek, tenker jeg at prinsippet for adkomst og oppstilling vil opprettholdes som vi har foreslått. men at vi i uteomsplanen legger opp til at brannbilen ikke skal strukturere uteområdet. Dvs at vi godt kan ha grønne arealer også der brannbilen skal kunne kjøre. Brannbil trenger ikke adkomst fra kaien i øst.*

-
Nå har jeg lest opp på notatet om brann og redning for planlagt bebyggelse. Av dette fremgår det at det kreves tilgang for stigebil for bygg B og C og denne må da opprettholdes i strøksleken i uteomsplanen, men bør trekkes så langt mot vest som mulig (se markering i uteomsplan nedenfor).



Som du skriver trengs det ikke adkomst for brannbil fra øst og av notatet for brann og redning fremgår det at det ikke er krav om stigebil for bygg D og at mulig alternativ angrepsvei er fra nordsiden av bygget. Denne alternative angrepsvei er avsatt for oppstillingsplass for brannbil i uteromsplasen. Som jeg forstår notatet er det dermed mulighet for å tilfredsstille krav til brannsikkerhet fra nordsiden og frigjøre et større areal til rendyrking av strøkslekskvaliteter (markert med rødt nedenfor). Dette vil heve kvalitetene av arealet betraktelig, da strøksleken da ikke vil fremstå som en øy mellom harde dekker. Dersom dette arealet blir rent strøkslek vil det ikke bare øke størrelsen på arealene som har strøkslekskvaliteter tilsvarende arealutvidelsen, det vil også kunne bidra til å heve kvalitetene for arealene markert med gul nedenfor. Dersom arealene øst for dette skal opprettholdes som adkomst for og oppstillingsplass for brannbil må dette begrunnes.



Med vennlig hilsen

Johanne Kryger
Arealplanlegger
Seksjon for byutvikling, Byplan

Telefon: 92200148 | 90632734
Johanne.Kryger@tromso.kommune.no



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

Fra: Sigrid Rasmussen <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>

Sendt: onsdag 18. oktober 2023 13:23

Til: Johanne Kryger <Johanne.Kryger@tromso.kommune.no>

Kopi: Petter Daae <petter.daae@kramer.no>; Rigmor Tonstad <Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no>

Emne: SV; Detaliregulering Kræmer Brygge Nordøst- utkast til iusterte dokumenter- til vurdering

Hej Johanne!

Takk for tilbakemelding. Vi jobber videre med strøksleken basert på deres tilbakemeldinger.

Vedlagt følger revidert beskrivelse og bestemmelser i pdf med følgende fargekoder på tekst: rødt = endret sist jeg sendte over, grønt= nye endringer nå, blått= skal oppdateres når uteromsplanen er ferdig.

Legger også ved nytt plankart i pdf og sosi.

Jeg legger også ved bestemmleser i word. Når det gjelder beskrivelsen angrer jeg veldig på at jeg ga etter, og sendte den til deg i word. Da jeg fikk den i retur var det bare tull med formatering: inger stemmer lenger når det gjelder sidetall, tegnforklaring, bilderpassering, tabeller osv. Har brukt mye tid på å prøve å rette opp i dette, og har landet på en slags hybrid. Filen er såpass tung at jeg evt må sende den via WeTransfer igjen. Men må du ha denne beskrivelsen i word?

Kort om overordna endringer:

Plankart:

- Vi har avsatt et belte med felles eterom mellom bebyggelse og offentlig kai.
- Snødepot er lagt inn i sørvest, slik dere ba om.

Beskrivelse:

- Justeringer ihht dine innspill.
- Arealtabell er oppdatert.
- Dere skrev i deres kommentarer at dere ikke godtar areal SK2 som felles privat uteareal til boligene. Dette motsetter vi oss veldig! Arealet langs kanalen vil bli et svært viktig tilskudd til boligområdet, og er allerede under opparbeiding (ta dere gjerne en tur bort og se! Vi kan vise vei). Her vil vi legge opp til oppholdsplatser med kontakt med vannet i form av nedtrapping, badstu, flytebrygger osv, siden vi ikke får lov til dette i offentlige soner. Arealet er tatt med som felles privat eterom i arealoversikten, men vi har jo mer enn nok uansett.

Bestemmelser

- Oppdatering med nye felles friområder i øst
- Har flyttet tekst om tillatt flytebrygger og badstu fra strøkslek til felles privat eterom SK2.

Brann:

- Vedlagt følger etterspurt brannnotat, som er grunnlag for brannlösningar i planen og godkjent bebyggelse. Rapporten er godkjent av brannrådgiver i dag.
- Generelt er det de allerede etablerte byggene som har mest plasskrevne løsningene for brannbil.
- Når det gjelder de nye områdene, inkludert strøkslek, tenker jeg at prinsippet for adkomst og oppstilling vil opprettholdes som vi har foreslått. men at vi i eteromsplanen legger opp til at brannbilen ikke skal strukturere eterommet. Dvs at vi godt kan ha grønne arealer også der brannbilen skal kunne kjøre. Brannbil trenger ikke adkomst fra kaien i øst.

Håper dette er tilstrekkelig til at du kan få ferdig saksframlegget denne uka.

Jeg sender deg revidert eteromsplan når den er klar, også legger vi det inn i beskrivelsen.

Med vennlig hilsen



Sigrid Rasmussen
Sivilarkitekt/ arealplanlegger
Analyse, plan og landskap

Prostneset
Kirkegata 4 3etg
9008 Tromsø

Direkte: [915 74 205](tel:91574205)
Sentralbord: [417 99 417](tel:41799417)

asplanviak.no
[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)

Fra: Johanne Kryger <Johanne.Kryger@tromso.kommune.no>

Sendt: tirsdag 17. oktober 2023 08:45

Til: Sigrid Rasmussen <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>

Kopi: Petter Daae <petter.daae@kramer.no>; Rigmor Tonstad <Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no>

Emne: SV: Detaljregulering Kræmer Brygge Nordøst- utkast til justerte dokumenter- til vurdering

Hei Sigrid

Jeg har vedlagt tilbakemelding til utkast for revidert planmateriale. Ber om at bestemmelser og planbeskrivelse sendes inn i word-format. Utkastet til uteomsplan er et skritt i retningen av det som ble etterspurt i tilbakemeldingene, med det må fortsatt jobbes med kvalitetene i strøksleken både i uteomsplanen og planbeskrivelsen.

Vi kan eventuell ta et møte i løpet av uken, dersom det er noe som er uklart.

Med vennlig hilsen

Johanne Kryger
Arealplanlegger
Seksjon for byutvikling, Byplan

Telefon: 92200148 | 90632734
Johanne.Kryger@tromso.kommune.no



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

Fra: Sigrid Rasmussen <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>

Sendt: mandag 16. oktober 2023 13:42

Til: Johanne Kryger <Johanne.Kryger@tromso.kommune.no>

Kopi: Petter Daae <petter.daae@kramer.no>; Rigmor Tonstad <Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no>

Emne: SV: Detaljregulering Kræmer Brygge Nordøst- utkast til justerte dokumenter- til vurdering

Hei Johanne!

Har dere fått sett gjennom reviderte plandokumenter, som jeg sendte deg 06.10.2, jfr. mail under?

Det er fint hvis vi får snarlig tilbakemelding på dette, så vi rekker å revidere alle dokumenter innen fristen
😊

Med vennlig hilsen



Sigrid Rasmussen

Sivilarkitekt/ arealplanlegger
Analyse, plan og landskap

Prostneset
Kirkegata 4 3etg
9008 Tromsø

Direkte: [915 74 205](tel:91574205)

Sentralbord: [417 99 417](tel:41799417)

asplanviak.no

[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)

Fra: Sigrid Rasmussen

Sendt: fredag 6. oktober 2023 14:55

Til: Johanne Kryger <Johanne.Kryger@tromso.kommune.no>

Kopi: Petter Daae (petter.daae@kramer.no) <petter.daae@kramer.no>; rigmor. tonstad (rgmor.tonstad@tromso.kommune.no) <rgmor.tonstad@tromso.kommune.no>

Emne: Detaljregulering Kræmer Brygge Nordøst- utkast til justerte dokumenter- til vurdering

Hei Johanne!

Vedlagt følger følgende utkast til reviderte plandokumenter for Kræmer Brygge nordøst:

- **Plankart i pdf (A1 og A2) og sosi**

- justert strøkslek
- felles privat sone mot fasade
- nytt kaiområde vest for strøkslek
- nytt snødepot

Spørsmål til plankartet:

- Vi har nå avgrenset strøkslek i sør samordnet med uteromsplanen, slik at flytebrygger og treplattning er med i areal til strøkslek. Har tatt med bestemmelse om at ved slik etablering må det være privat drift. Er dette OK? Jeg synes det er synd hvis man ikke i planen åpner for en slik løsning, som vil gi nærbane med vannflaten.

- Vi har foreløpig ikke lagt inn bestemmelsesområde snødepot i østre del av strøkslek, selv om vi har foreslått en løsning vi mener vil fungere som snødepot i øst, jfr. beskrivelse under. Jeg tenker det hadde vært en god løsning å legge inn bestemmelsesområde her. Hva tenker dere om det?

- **Uteromsplan sommersituasjon**

- revidert løsning for strøkslek med én stor, grønn «øy» med ulike oppholdsmuligheter, og brøytbar sone for brannbiler rundt
- Vegetasjonsbelter med staudebeplantning og trær, sammen med lav kant (benk) som avgrensning mellom kai og oppholdssoner i strøkslek.
- Ulike soner for opphold, med sittegrupper, hammock/hengekøye ligger inne på den skjermede plassen.
- Fast dekke av steinbelegning som skiller opphold fra kjørbare soner for utrykning og brøyting.
- Snødeponi som avgrenses mot sjøen med en sittekant og vegetasjonsfelt. Fast dekke, eks armert gressdekke som brytes opp med steiner
- Boliger Alfon B og C med privat sone, avgrenset av plantefelt og benker mot strøkslek.

Vi vil oppdatere uetromsplanen med vintersituasjon og nye snitt når vi får tilbakemelding på om foreslått grep er OK.

- **Planbeskrivelse**

- Her var fila veldig vanskelig å jobbe med. Alle bilder hadde flyttet seg, sidetall danset rundt på sidene og tegnforklaring er ikke mulig å oppdatere. Vet ikke hva som har skjedd på veien her, men ser at det fortsatt er noe tull med tabell med forhåndsmerknader, tegnforklaring sov.
- Jeg har lagt inn revidert tekst med **rødt**, i tråd med dine innspill
- Jeg har lagt inn **grønn** tekst der illustrasjoner må oppdateres når vi er enige om løsning

Spørsmål til beskrivelsen:

- Du skriver at areal rundt kanalen ikke kan inngå i felles uteareal. Hva mener du med det? Det er jo definert som felles privat sone, siden kommunen ikke ville overta det.

- **Bestemmelser**

- Revidert ihht til deres innspill
- Har tatt med bestemmelse om at det tillates etablert flytende øyer/flytebrygge/treplatting mot kanal, men at disse i så fall må driftes privat (avtales i utbyggingsavtale).

Gi tilbakemelding på samlet materiale, så ferdigstiller vi alt så fort som mulig.

Med vennlig hilsen

Sigrid Rasmussen
Sivilarkitekt/ arealplanlegger
Analyse, plan og landskap

Prostneset
Kirkegata 4 3etg
9008 Tromsø

Direkte: [915 74 205](tel:91574205)
Sentralbord: [417 99 417](tel:41799417)

asplanviak.no
[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)