

Arkivsaknr 19/01940-4
Saksbehandler Kristoffer Helgesen Grud

Saksgang	Møtedato
Kommunestyret	17.06.2020
Kommune- og byutviklingsutvalget	02.06.2020

Plan 1834 Detaljregulering, SOLNESET FELT A1-A2 - Endelig Vedtak

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

Detaljreguleringsplan 1834, Solneset Felt A1-A2, med plankart av 21.04.2020 og planbestemmelser av 15.04.2020, vedtas.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-12.

Mari Enoksen Hult
Konst. kommunedirektør

Mette Mohåg
Avdelingsdirektør for bymiljø

Sammendrag

Mål for planen

Det overordnede formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligutvikling i tråd med områdereguleringsplan 1571. Planen skal legge til rette for i alt 116 boenheter fordelt på fire boligblokker. Parkering løses i garasjeanlegg integrert i bebyggelsen.

Hovedinnhold

Planen følger opp og erstatter deler av plan 1571 – Områderegulering Solneset. Planområdet ligger sør for Ringveien i Hamna, Sørvest for Solneset skole og Solneset barnehage. Planforslaget legger til rette for tre nye boligfelt med i alt fire boligblokker. Planen rommer til sammen 116 boenheter, garasjekjeller og tilhørende trafikk og fellesarealer, samt kvartalslek og grønnstruktur.

Planen inngår i et større, planlagt boligområde innenfor områdereguleringsplan 1571. Det skal etableres adkomst fra Ringveien i ny samleveg for hele boligområdet, og felles adkomstvei for A1-A2.

Vurdering

Planen er i tråd med overordnede planer, og har løst de spesielle hensynene til flystøy, friluftsliv og naturmangfold. Innsigelsen fra Avinor er løst og trukket.

Administrasjonen tilrår at Detaljreguleringsplan 1834, Solneset Felt A1-A2, med plankart av 21.04.2020 og planbestemmelser av 15.04.2020, vedtas.

01 Saksdokumenter

Vedlagte
saksdokument
(ikke uttømmende)

	Dato:
01. Oversiktskart + lokaliseringskart	01.10.2018
02. Reguleringsplankart	21.04.2020
03. Reguleringsbestemmelser	15.04.2020
04. Forslagstillers planbeskrivelse	09.05.2018
05. ROS-analyse	21.02.2018
06. OSG-rammeplan	09.05.2018
07. Støyrapport	Ikke datert
08. VAO-rammeplan	03.07.2017
09. Godkjenning av VAO-rammeplan	19.02.2018
10. Vegplaner	07.12.2011
12. Utomhusplan	16.03.2018
13. Høyde på omkringliggende bebyggelse	19.10.2018
14. Beskrivelse, masseoppsett og kostnadsberegninger for VVA-anlegg, utomhus-, landskapsarbeider inkl. lekeområder.	07.03.2008

Berørte planer og planstrategiske dokument – ikke vedlagt	Plan 1571 – Områderegulering Solneset Boligområde Kommuneplanens Arealdel	20.03.2013 2017 -2026
---	--	--------------------------

02 Planfakta

Område	Hamna
Gnr/bnr	115/1233
Forslagstiller	Solneset Syd 1 AS
Plankonsulent	Borealis AS
Boenheter	116
Areal i daa	23,2

03 Beskrivelse av planprosessen

	Dato:
Oppstartsmøte med byutvikling	30.10.14
Annonsert oppstart av planarbeid 1. gang	28.11.14
Annonsert gjenoppstart av planarbeid	02.02.17
Komplett forslag til reguleringsplan	09.05.18
Naboskapsmøte	30.10.14
Førstegangsbehandling	13.11.18
Offentlig ettersyn	27.11.18-
	11.01.19
Innsigelse trukket	14.02.20

Planprosessens spesielle sider

Flystøy, friluftsliv, naturmangfold, Innsigelse fra Avinor.

04 Planvurdering

Bakgrunn

Forslagstiller ønsker å etablere 116 boenheter fordelt på fire blokker. Detaljreguleringen følger opp områdereguleringen i Plan 1571 – Solneset boligområde. Parkering løses i garasjeanlegg integrert i bebyggelsen. I planen inngår felles trafikkarealer, nærlekeplasser, kvartalslekeplasser og grønnstruktur.



Figur 1: Området sett fra nord

Boligbebyggelse

Det er avsatt tre nye boligfelt, BBB1-3, med henholdsvis to boligblokker i felt BBB1, og en boligblokk i hver av felt BBB2 og BBB3. Bebyggelsen er i stor grad lagt langs terrengfall, i lengderetning nord-sør og nordøst-sørvest. Bebyggelsen danner skjerma uterom for uteopphold og lek. Terrengfallet er utnyttet slik at garasjekjeller bygges inn i terrenget, med terrasser for boligene på tak av garasje.

Boligblokkene er planlagt for henholdsvis 30 boenheter i blokk 1 og 2, og 28 boenheter i blokk 3 og 4. Boligene løses fordelt på fem boligetaser over garasjeplan. Alle boenheter vil få gode sol- og utsiktsforhold og kan planlegges for universell utforming.

Ingen eksisterende boliger berøres av tiltaket. Planforslaget er i tråd med områderegeringsplan 1571, og tar hensyn til fremtidig nabobebyggelse.



Figur 2: Utlipp av reguleringsplankart som viser plassering av BBB1-3. Større utgaver finnes i vedlegg 02.

Universell utforming

Det er et skrånende terreng innenfor planområdet. Fra samlevei og internvei er det lagt opp til trinnfri adkomst frem til alle blokkene og friområder. Fra garasje og inngangsplan er det heis til alle boligetasjer.

Barn og unge

Det er satt av nærlekeplasser nordvest for BBB1, mellom BBB1 og BBB2 samt sørvest for BBB3.

- f_BLK1 er felles for nordlig blokk i felt BBB1.
- f_BLK2 er felles for felt sørlig blokk i BBB1 samt BBB2.
- f_BLK3 er felles for BBB3.

Samlet lekeareal utgjør 1.408 m², dvs. 12 m² pr. boenhet. Nærlekeplassene er planlagt for å ligge sentralt i forhold til boligene. Kort avstand fra inngang og trinnfri adkomst fra internvei. f_BLK2 har gangadkomst på sti med maks stigning 1:12 fra adkomstvei.

Nærlekeplassene f_BLK1 og f_BLK2 vil få noe skyggevirkning henholdsvis av BBB1 og BBB2 tidlig om dagen. Disse får gode solforhold fra klokken 13, og tidligere enn dette vil det være gode solforhold på fellesarealer og kvartalslekeplassene. Sol/skyggediagram er vedlagt i vedlegg 12.

Det er avsatt kvartalslekeplasser i henhold til områdeplanen, f_BLK4 og 5. f_BLK4 ligger i nordvendt skrånende terreng, og er utformet med avsatser langs terrengfall. Det opparbeides relativt flate arealer med lekeutstyr og opphold for barn og voksne. I det nordvestre området er terrenget utnyttet til klatrelek, og i vest er det arealer for ballspill og balanselek. I nord skal det opparbeides gjerde for sikring mot veien. Arealet bindes sammen av gangvei og stier.

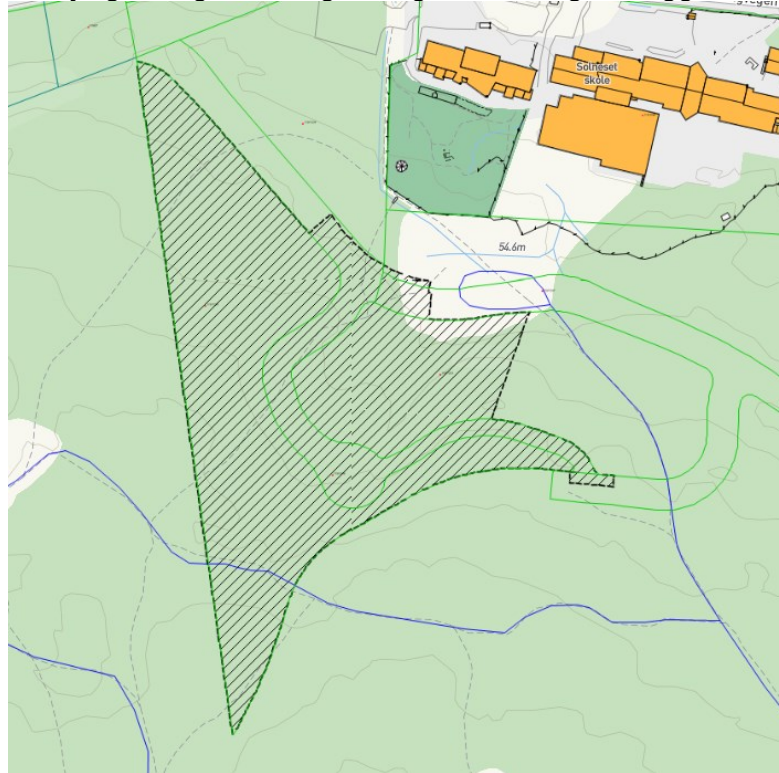


Figur 3: Utsnitt av utomhusplanen. Større versjon er inkludert som vedlegg til saksfremlegget.

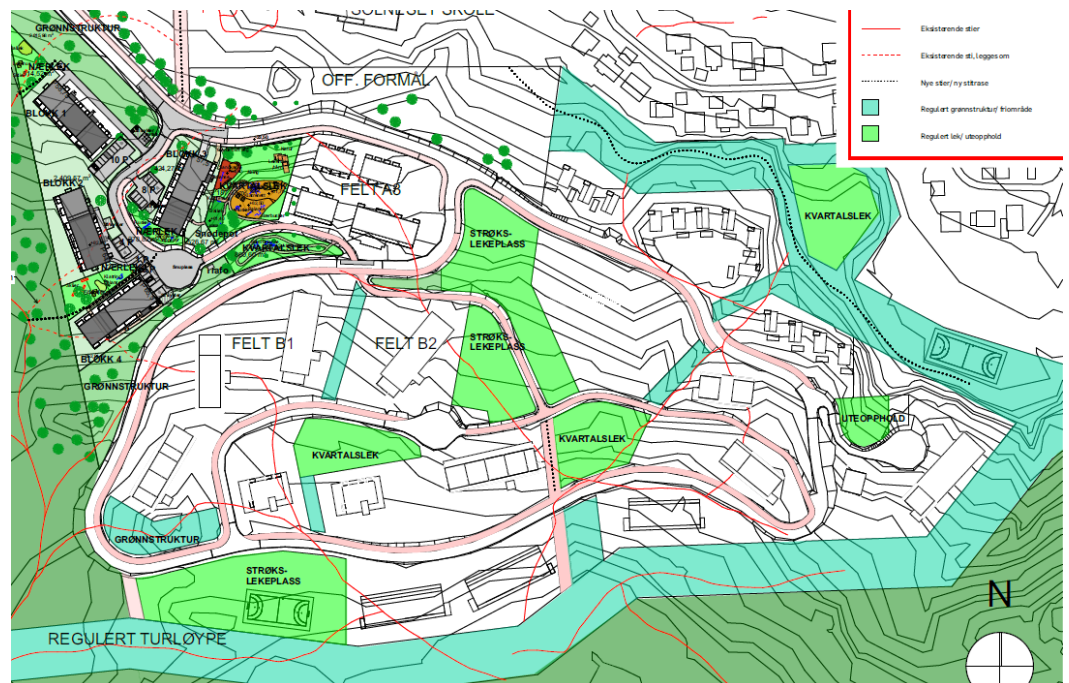
Folkehelse og forhold til Hundeløypa

Dagens bruk av området vil berøres av utbygging, men det er lagt vekt på å ivareta gangtraseer gjennom området. Friområdet i vest strekker seg sørover og forbi Rismålshaugen. Området har et rikt nettverk av stier og turløyper, og det kjøres skispor i trasé like sør for området. Skiløypa er kjent som Hundeløypa og påvirkes noe av denne utbyggingen. Denne endringen av løypen lar seg løse uten ytterligere tiltak. Sløyfen ned mot Solneset skole påvirkes ikke av denne utbyggingen. Ved full utbygging av Plan 1571 – Områderegulering Solneset Boligområde løses skitrase i regulert areal på oversiden av områdeplanen. Denne ivaretar også tilgangen til marka for Solneset Skole. Utbyggingen av

denne styres gjennom rekkefølgekrav i plan 1571 som følges opp i påfølgende detaljreguleringer. Se Figur 4 og 5 under, og vedlegg 12.



Figur 4: Utklipp fra kommune kart som viser skiløyper i blått og planområde er skravert. Noe av Hundeløypen påvirkes av denne utbyggingen. Sløyfen ned til Solneset skole påvirkes ikke av denne utbyggingen.



Figur 5: Regulert turløype i turkis ved full utbygging av Plan 1571 – Områderegulering Solneset. Større versjon i vedlegg 12.

Landskap,
grønnstruktur

Veiføring følger terrenget og ny bygningsmasse er gitt avtrappende høyder langs terrengfall. Bebyggelsen vurderes å innpasse seg i landskapsbildet.

	<p>Planforslaget tar hensyn til tilgrensende friluftsområder, og ivaretar eksisterende og planlagte gangtraseer gjennom området. Planforslaget legger til rette for grønne strukturer og lekeplasser. Forholdet til Hundeløypa er drøftet ovenfor.</p>
Skole, barnehage	<p>Utbygging av 116 boenheter i planområdet anses ikke å være utslagsgivende på skolekapasiteten i området. Solneset skole er dimensjonert for 350 elever, og har god kapasitet.</p>
Renovasjon	<p>Det skal etableres felles avfallsdepot ved avkjøring til området. I samråd med Remiks legges det opp til nedgravd storcontainer som felles renovasjonsløsning for planområdet. I planen er det avsatt areal for depot med fire nedkast for avfall, samt en glasscontainer. Plassering gir tilnærmet flat oppstillingsplass for renovasjonsbil, og minst mulig sjenanse for boligene.</p>
Vann, avløp og overvann	<p>VAO-rammeplan er godkjent av Vann og Avløp. Spillvann løses med selvføll til ringledning med rør under Ringveien, gjennom Bergli nord til pumpestasjon PS1, og derfra i pumpeledning til Hamna RA, jf. rapport 1.</p> <p>Vanntilførsel løses med tilkobling til vannledning fra Mortensnes. Hovedledning fra Mortensnes til Ringveien etableres av Tromsø kommune. Slukkevann for blokker ivaretas. Fremføring skjer i sti-/turvegnett.</p> <p>Overflatevann i planområdet ledes inn på lukket anlegg. Det etableres avskjæringsgrøfter sør for planområdet for å ivareta overflatevann fra områder i sør, se utomhusplan.</p>
Trafikk	<p>Foreslått veiløsning og antall boliger er avklart og i, og i tråd med områdeplan plan 1571 – Solneset Boligområde. Det stilles i planen rekkefølgekrav til Veg 1 i plan 1571, det vil si adkomsten opp til planområdet. Det ble vurdert i Plan 1571 at de feltene som denne planen omfatter kan etableres før det gjøres ytterligere tiltak med trafikksituasjonen i Giæverbukta. Påfølgende reguleringer vil bli stilt rekkefølgekrav tilknyttet trafikksituasjonen ved Ringvegen. I tillegg skal planen opparbeide offentlige veiene innen planområdet, o_SKV1, o_SKV2 med tilhørende fortau og sideareal. Veien skal opparbeides med snuplass som vist på plankartet.</p>
Støy	<p>Planområdet nærmest veien ligger i gul veistøysone (jf. temakart KPA). Hele planområdet ligger innenfor gul flystøysone. Områder i gul støysone må vurderes med henhold til støy dersom det planlegges for støyfølsomme formål. Grenseverdien for støynivå på uteareal til bolig skal ikke overskride 55 dB.</p> <p>Det er utført en støyvurdering og med bakgrunn i denne vil det være behov for innglassing av balkonger på fasader mot vest og sørvest. Dette medfører at balkonger må regnes inn i BRA i sin helhet, slik at BRA bolig er justert litt opp i forhold til opprinnelig BRA. I tillegg er BRA for parkering og boder under bakken medregnet i sum BRA.</p>



Figur 6: Utklipp av støysoner. Omfang av vegstøy er markert i gult til venstre. Som vist til høyre omfattes hele planområdet av gul flystøyzone.

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.

Grunnforhold

Terrenget er skrånende mot nord. Adkomstvei og internveier vil kunne opparbeides uten store fyllinger og skjæringer. Høyden på bebyggelsen er hensiktsmessig plassert i forhold til adkomstvei og naturlig terreng, og skal utformes med hensyn på å ta opp terrengfall.

Det ble gjennomført befaringer i området tidlig i planfasen. Området består av løsmasser over fjell med varierende mektighet med innslag av myr. Området ligger over marin grense c+ 50, og det anses ikke for å være fare for sprøbruddsmaterialer i området. Risiko for radon i området vurderes som moderat til lav. I henhold til TEK skal radonsikring ivaretas for byggetiltak.

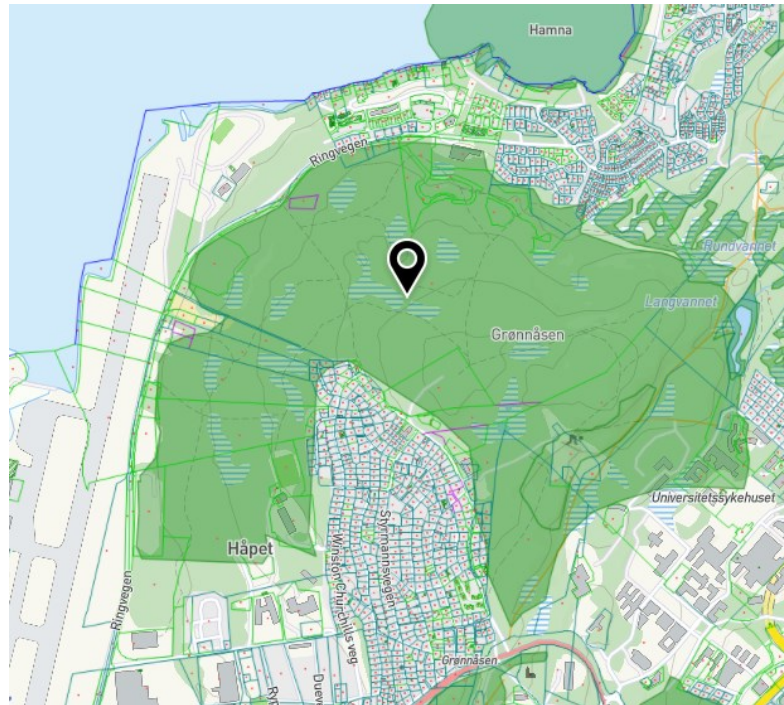
Naturmangfold

Hele planområdet er i dag ikke utbygget area. I Miljødirektoratets temakart dekkes arealet av viktig naturtype Bjørkeskog med høgstauder. Området som dekkes av denne planen dekkes i hovedsak av noe eldre, rik bjørkeskog, med åpne, fuktigere partier som tenderer mot myr, inn i mellom. Det er ikke større, dypere myrpartier i området. Markslagsfordelingen oppgis i markslagskartet til å være om lag 21 daa skogsmark av hovedsakelig middels bonitet, samt om lag 3,5 dekar impediment og litt myr.

Det er ikke registrert rødlistearter innen planområdet, men det er registrert rødlistearter i tilgrensende området. De viktigste områdene med stort naturmangfold på denne delen av Tromsøya er utenfor denne planen.

Utbygging av området er i tråd med områdeplanen Plan 1571 – Solneset boligområdet endelig vedtatt i 2013. I forbindelse med områdeplanen 1571 ble det utført en forenklet konsekvensutredning, utført av OPUS Bergen (ikke vedlagt). Denne konsekvensutredningen konkluderer med at utbyggingen ikke skader vernede kulturminner eller det biologiske artsmangfoldet. Det vurderes derfor at det ikke foreligger noen risiko for sårbar flora og naturtyper som følge av plan 1834 – Solneset A1-A2.

Bestemmelsene sikrer at vegetasjon innen friområdene skal bevares, og grønnstruktur skal beskyttes med gjerde i anleggsperioden.



Figur 7: I Miljødirektoratets temakart dekkes arealet av viktig naturtype Bjørkeskog med høgstaude.

Kommunalt utbyggingsprogram

Tromsø kommune har i behandlingen av kommuneplanens arealdel i 2017, vedtatt at det skal utarbeides et utbyggingsprogram: «Utbygging av nye områder avsatt til utbyggingsformål skal skje i samsvar med kommunalt utbyggingsprogram for å sikre at nødvendige samfunnstjenester, teknisk og sosial infrastruktur etableres i takt med behovet utbyggingen utløser». Utbyggingsprogrammet er under utarbeidelse.

Utbyggingsprogrammet vil foreslå prioritering av boligområder ut fra eksisterende infrastruktur og ut fra reduksjon i personbiltrafikk. Hver bydel vil vurderes i forhold til kapasitet og holdbarhet på infrastruktur. Skolekapasitet, kapasitet i vann- og avløpssystemet og tilgjengelige friområder vil være noen av vurderingene. Dette danner grunnlag for prioritering av områder for framtidig utbygging. Ut fra dette vil det lages en prioritering av utbyggingsområder.

Tenk Tromsø

Tromsø kommune vedtok i november 2017 at man ønsker å gå i forhandlinger med staten om en byvekstavtale. Forutsetningen for en byvekstavtale er at Tromsø forplikter seg til nullvekst i personbiltrafikken. Næringstrafikk og mobil tjenesteyting er unntatt. En byvekstavtale for Tromsø vil omhandle både areal- og transportpolitikk.

I brev fra samferdselsdepartementet datert 02.01.2020 står det at regjeringen er i gang med å fastsette et videreutviklet nullvekstmål med fokus på reduserte utslipp (lokale utslipp og klimagassutslipp), støy, fremkommelighet og arealbruk. Videre står det at når regjeringen har vedtatt et videreutviklet nullvekstmål vil det bli tatt stilling til når det skal inviteres til forhandlinger om byvekstavtaler dersom det er ønske om en slik avtale.

Det er flere måter å nå nullvekstmålet på. Tromsøs foreliggende forslag til byvekstavtale peker på en kombinasjon av god arealutvikling og restriktive virkemidler for personbiltrafikken (bompenger, parkeringspolitikk mm), samtidig som det etableres et godt tilbud for kollektivtrafikk, sykling og gåing. Sett i lys av

det sistnevnte brevet fra regjeringen må kommunen avvente regjeringens nullvekstmål etter at dette er videreutviklet for å kunne si noe nærmere om hvordan målet skal nås.

Kommuneplanens arealdel 2017 – 2026 ble vedtatt i 2017. «*Gjennom utbygging i knutepunkt, i sentrale byområder og bydelssentre, skal Tromsø nå målsettingen om nullvekst i persontransport med bil. Fremtidens økning i transportbehov skal kunne skje gjennom gange, sykkel og kollektivreiser.*»

«*I fremtidens Tromsø skal vi videreføre en tett Byutvikling, men med enda større fokus på sammenheng mellom boligetablering og bydelsutvikling, slik at flest mulig av dagliglivets funksjoner skal kunne dekkes i nærområdet. Planen legger også til rette for at bygging langs kollektivakser skal finne sted.*»

Planen ligger tilknyttet Ringvegen med kollektivtrafikk til handelsområde Langnes, og sentrum. I tillegg ligger planområdet i umiddelbar nærhet til Tromsømarka som transportåre for sykkel og gange samt som rekreasjonsområde.

**05 Vurdering av
merknader og
evt. innsigelser**

Vurdering av innkomne merknader og evt. Innsigelser. Byplans kommentarer er markert i *Kursiv*

Eirik Linaker
Berglund

Det kan se ut som om den høyt skattede skiløypa i området (den såkalte "Hundeløypa", samt deler av det omfattende stinettet i området, vil bli kraftig berørt av planene. Det er utrolig viktig at adkomsten til løyper og stier i området ivaretas på en forsvarlig måte og faktisk forbedres. Jeg oppfordrer kommunen til å kreve at utbygger i samarbeid med kommunen sørger for at friluftsområdene i og like ved utbyggingsområdet blir oppgradert.

Planen vil endre en liten del av traseen for Hundeløypa. Dette er tatt hensyn til i områdeplanen, plan 1571. Ved full utbygging legger plan 1571 legger til rette, via den nye VA-traseen for en ny turløype i området. Sløyfen fra Hundeløypa ned til Solneset skole påvirkes ikke av denne utbyggingen. Ved full utbygging av områdeplanen ivaretas tilgangen til skolen via den nye turtraseen. Viser til figur 4 og 5 samt vedlegg 12 for illustrasjoner og plan for ny turløype.

Steinar Robertsen

Kan ikke se at Hundeløypa er tegnet inn i arealplanen. Avstikkeren til myra ved Solneset blir også borte. Ser ut som felt A1, A2, A3 og felt B spiser opp Hundeløypa. Ser heller ikke at der er laget noen adkomst til skisporet eller lysløypa fra dette feltet.

Det bør være en enkel sak for utbygger å tilrettelegge slik at befolkningen kan komme seg til turstiene og skisporet hele året. Ber om at dette tas med. Dersom feltene kommer i konflikt med Hundeløypa bør blokkene ikke bygges der.

Planen vil endre en liten del av traseen for Hundeløypa. Dette er tatt hensyn til i områdeplanen, plan 1571. Sløyfen fra Hundeløypa ned til Solneset skole påvirkes ikke av denne utbyggingen da A3 ikke er inkludert i planen. Ved full utbygging legger plan 1571 legger til rette, via den nye VA-traseen for en ny turløype i området. Ved full utbygging av områdeplanen ivaretas tilgangen til skolen via den nye turtraseen. Viser til figur 4 og 5 samt vedlegg 12 for illustrasjoner og plan for ny turløype

Hans Kristian Hustad | I reguleringsplanen, som ble godkjent i mars 2013 var det totalt 520 boenheter fordelt over hele feltet. Feltene A1, A2 og A3 var tildelt 117 av disse boenhetene, og de resterende 110 dekanene var da planlagt med 393 boenheter. Når nå A1 og A2 alene er detaljregulert med 116 boenheter så betyr det at gjennomsnittstørrelsen er betydelig redusert i forhold til det som ligger i reguleringsplanen fra 2013.

Vi er enige i at størrelsen på leiligheter er redusert de senere årene, og det vil også bli lagt til grunn når resten av Solneset skal detaljreguleres.

Vi vil videre påpeke at vi forutsetter at den byggehøyden som blokkene i A1 og A2 representerer ikke vil være til sjenanse for bebyggelsen som kommer bakenfor i feltet. M.a.o. så forutsetter vi at den foreslåtte byggehøyden på blokkene tar hensyn til det naturlige fallet i terrenget slik at bakenforliggende bebyggelse vil få fri sikt til Sandnessundet og fjellene på Kvaløya og Ringvassøya.

Justeringene i boenheter og høyde tillates da det ikke endrer områdeplanen vesentlig. Blant annet vil ikke bakenforliggende bebyggelse vesentlig påvirkes av økningen. Lignende vurderingen kan vurderes i fremtidige reguleringer ut ifra den enkelte plans rammer og forutsetninger.

Hamna Bydelsråd | Bydelsrådet legger til grunn at trafiksikkerhetstiltak prioriteres.

Området som bygges ut berører et område som i stor grad benyttes som uteområde for skole og barnehage, og som turområde og transportåre for bydelens innbyggere. Det er i dag opparbeidede skispor som prepareres i området der ny vei er tiltenkt. I perioden frem til fullstendig utbygging til det være av betydning å beholde og eventuelt legge bedre til rette for adgang til den regulerte turløypa på sørsiden av reguleringsområdet.

Planen følger opp de rekkefølgekrav knyttet til trafikk som plan 1571 – Solneset boligområde gir. Dette inkluderer adkomstvei til områdeplanen for øvrig, vei 1 i plan 1571, samt vei og fortau inne i planområdet. Planen stiller også krav til en trafikkskilltplan som skal godkjennes av Tromsø kommune.

Planen vil endre en liten del traseen for Hundeløypa. Dette er tatt hensyn til i områdeplanen, plan 1571. Ved full utbygging av plan 1571 løses dette gjennom ny regulert turløype. Se figur 4 og 5 samt vedlegg 12 for illustrasjoner og kart. Den sløyfen av Hundeløypa som går ned mot Solneset skole påvirkes ikke av denne planen.

Avinor | Avinor leverte Innsigelse til planen og ba om at følgende planbestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen.

- Ivaretagelse av høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen (ENTC-P-08) for Tromsø lufthavn
- Krav til radiotekniske vurderinger

	<p>Det kreves også en søknad om forhåndsgodkjenning til Luftfartstilsynet fra tiltakshaver.</p> <p><i>Forslagstiller har innhentet forhåndsgodkjenning av Avinor og Luftfartstilsynet. Planbestemmelsene er lagt ivaretatt i rekkefølgekravene om igangsettingstillatelse punkt b), c) og d). Ordlyd i bestemmelsene er godkjent av Avinor og innsigelsen er trukket.</i></p>
<p>Fylkesmannen i Troms og Finnmark</p>	<p>Fylkesmannen fremmer merknad til detaljreguleringen med bakgrunn i manglende tilrettelegging for sykkel. Planen bidrar ikke tilstrekkelig til å styrke sykkel som transportform. Fylkesmannen påpeker følgende.</p> <p>Det er i utomhusplan etter det vi kan se, lagt opp til 4 sykkelparkeringsområder med 28 plasser hver (= 112 sykkelparkeringsplasser). Det er ikke mulig å se ut fra utomhusplanen om disse er lagt opp til å være overdekte og om de har tilgang til ladefasiliteter. Områdene for sykkelparkering som er tegnet inn i utomhusplanen ser heller ikke ut til å være nærmest mulig inngangen, slik den skal i henhold til bestemmelsen i kommuneplanen.</p> <p>Dersom noe sykkelparkering tenkes løst i parkeringskjeller i tråd med retningslinjene under pkt. 10.4.3 i bestemmelsene til kommuneplanen, må dette fremgå av planbeskrivelse og planbestemmelser til detaljreguleringen.</p> <p><i>Avvik mellom planbestemmelser og kart er korrigeret. Det er riktig at deler av sykkelparkeringen er tenkt løst i parkeringskjeller og utendørs sykkelparkering er tenkt løst under tak. Dette fremkom av vedlagt OSG-rammeplan. Merknaden tas til følge og kravene til sykkelparkering er nå tydeliggjort og styrket i bestemmelsene. Sykkelparkeringen vurderes nå å være i tråd med kommuneplanen.</i></p>
<p>Troms Fylkeskommune</p>	<p>Troms fylkeskommune viser til at bestemmelser knyttet til Kulturminner, TEK 17 og Universell utforming ikke er nødvendig å ha med i planbestemmelsene. De påpeker også at Illustrasjoner kan gjøres bindende.</p> <p>Troms fylkeskommune minner om rekkefølgekravet om etablering av kollektivtrase langs Ringvegen i områderegulering for Langnes. Det er etter fylkeskommunens vurdering aktuelt å stille kravet også for denne planen</p> <p><i>Illustrasjoner og uteromsplan vil bli gjort bindende gjennom behandling og bestemmelser der dette er aktuelt. Rekkefølgekrav knyttet til vei er for denne planen vurdert i områdeplan for 1571 – Solneset Boligområde. Denne delen av områdeplanen ble av SVV vurdert til å kunne etableres før kollektivfeltet var på plass. Rekkefølgekravet vil derimot stilles i videre utbyggingsplaner i feltet.</i></p>
<p>Statens vegvesen</p>	<p>Planforslaget synes å være i tråd med overordnet plan 1571, og vi har dermed ikke noen vesentlige merknader til planforslaget, detaljreguleringsplan 1834. Vi vil likevel minne om rekkefølgekravet</p>

om etablering av kollektivtrasé langs Ringvegen knyttet til videre utbygging. Tilsvarende rekkefølgekrav er også stilt til andre utbyggingsplaner i området.

Merknaden tas til orientering.

06 Konklusjon

Planen er i tråd med overordnede planer, og har løst de spesielle hensynene til flystøy, friluftsliv og naturmangfold. Innsigelse fra Avinor er løst og trukket.

Administrasjonen tilrår at Detaljreguleringsplan 1834, Solneset Felt A1-A2, med plankart av 21.04.2020 og planbestemmelser av 15.04.2020, vedtas.

Vedtakskompetanse

Kommunestyret

Vedlegg

- 04. Forslagstillers planbeskrivelse og e
- 10. Vegplaner
- 13. Høyde på omkringliggende bebyggelse
- 01. Oversiktskart + lokaliseringskart
- 08. VAO-rammeplan - Overvann
- 12. Utomhusplan
- 06. OSG-rammeplan
- 05. ROS-analyse
- 07. Støyrapport
- 09. Godkjenning av VAO-rammeplan
- 08. VAO-rammeplan
- 14. Beskrivelse, masseoppsett og kostnadsberegninger for VVA-anlegg, utomhus-, landskapsarbeider inkl. lekeområder
- 03. Reguleringsbestemmelser
- 02. Forslag til reguleringsplankart