

Arkivsaknr 20/12958-1
Saksbehandler Christina Jensen

Saksgang
Kultur, idretts- og friluftsutvalget

Møtedato
09.09.2020

Etablering av zip-line i statlig sikret friluftsområde - gnr. 16/30

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

- 1) Tromsø kommune søker om varig omdisponering av statlig sikret friluftsområde på eiendommen gnr. 16 bnr. 30, for å etablere endestasjon til zip-line i Tromsdalen
eller
- 2) Tromsø kommune søker ikke om varig omdisponering av statlig sikret friluftsområde på eiendommen gnr. 16 bnr. 30

Mari Enoksen Hult
Konst. kommunedirektør

Mette Mohåg
Avdelingsdirektør for bymiljø

Hva saken gjelder

Saken gjelder spørsmålet om Tromsø kommune skal søke om varig omdisponering av statlig sikret friluftsområde på eiendommen gnr. 16 bnr. 30, for å etablere endestasjon til zip-line i Tromsdalen.

Saksutredning

Om tiltaket

Strikkhopp og Sånt AS søkte i 2019 om å få etablere en zip-line i Tromsdalen.

Anlegget vil bestå av en toppstasjon, en wire/luftkabel, master og en bunnstasjon. Bunnstasjonen er tenkt plassert på eiendommen gnr. 16 bnr. 30. Dette er et statlig sikret friluftsområde, eid av Tromsø kommune, som er regulert til offentlig friområde i reguleringsplan 1157. I Forvaltningsplan for friluftsliv i Tromsdalen en del av den indre sonen, se s. 17 i vedlegg 4. Forvaltningsplanen er en plan for tilrettelegging, forvaltning og drift av et friluftsområde. Planen ble politisk vedtatt av Kultur-, idretts- og friluftsutvalget 3.juni 2020, i sak 43/20.

Foreslått plassering av endestasjonen er i skogholtet nord for Tromsdalselva:



Stasjonen består av en konstruksjon under bakken og en takoverdekning som opptar ca. 5x9,5 meter. Høyden på overdekningen vil være ca. 5 meter, se prosjektbeskrivelse i vedlegg 5.

Om Byggesaken

Spørsmålet om Tromsø kommunes innstilling til etablering av zip-line til ble fremmet for formannskapet 13.11.2018 hvor følgende vedtak ble fattet i sak 337/18:

Formannskapet er positiv til etablering av zip line i Tromsdalen og ber Byutvikling om å igangsette prosessen med høring.

Søknad om rammetillatelse ble mottatt 02.09.2019, og saken ble deretter sendt på høring til berørte myndigheter og parter. I uttalelse fra Miljødirektoratet ble det bedt om at Tromsø kommune foretar en vurdering av tiltakets innvirkning på det statlig sikrede friluftsområdet, hvor endestasjonen er tenkt plassert, før Miljødirektoratet gir endelig vedtak.

Fylkesmannen i Troms og Finnmark har i sin merknad av 25.11.2019 uttalt at tiltaket synes å være i strid med bakgrunnen for at staten sikrer friluftsområder, og tilrår ikke at tiltaket etableres. Miljødirektoratet har i sitt vedtak av 03.12.2019 fulgt fylkesmannens tilrådning og avslått søknad om omdisponering av det statlig sikrede friluftsområdet. Etter nærmere dialog med Miljødirektoratet har direktoratet uttalt at de vil vektlegge kommunens vurdering i eventuell ny behandling av saken, men det forutsettes at en helhetlig forvaltningsplan for området er på plass. Forvaltningsplan for Tromsdalen ble vedtatt i juni 2020.

Dersom Miljødirektoratet fatter positivt vedtak i saken vil behandlingen av byggesaken gå videre. Enhet byggesak vil da vurdere alle innkomne høringsuttalelser og foreta en ny vurdering av tiltaket opp mot gjeldende lover, forskrifter og planer. Det er tidligere uttalt at saken ønskes politisk behandlet og saken vil bli sammenfattet i et saksfremlegg som fremmes for aktuelle, politiske utvalg. Det antas at slikt saksfremlegg vil kunne bli fremmet i løpet av 2020, avhengig av Fylkesmannens og Miljødirektoratets saksbehandlingstid.

Tiltaket er et søknadspliktig tiltak, jf. pbl. § 20-1. Det må søkes om dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel gjeldende reguleringsplan. Videre kreves tillatelse fra Miljødirektoratet for omdisponering av det statlig, sikrede friluftsområdet.

Tromsø kommune må, ved eventuell videre saksgang, vurdere innkomne høringsuttalelser samt foreta en vurdering av hvorvidt tiltaket er ønskelig før det foreligger en helhetlig plan for området. Det må her vurderes særskilt hvordan tiltaket vil påvirke omgivelsene i form av naturinngrep, visuelle inngrep og støy.

Vurdering av søknad om varig omdisponering

Eiendommen gnr. 16 bnr. 30 ble 11.07.2016 påheftet en erklæring om at eiendommen ikke kan nyttes til annet enn friluftsmål uten samtykke fra Miljødirektoratet v/Troms og Finnmark fylkeskommune. Tromsø kommune har fått inn en søknad om etablering av zip-line innenfor området. I forvaltningsplanen for friluftsliv i Tromsdalen er det lagt til grunn at tiltaket krever søknad om omdisponering. I tillegg er det ikke tvilsomt at en etablering av zip-line vil vare over 10 år, og det kreves dermed en varig omdisponering av arealet for at det skal kunne benyttes. Varig omdisponering krever en søknad til Miljødirektoratet, og spørsmålet er om Tromsø kommune ønsker å sende slik søknad. Utkast til søknad er vedlagt, se vedlegg 1. Slik søknad må sendes dersom byggesaken skal kunne fortsette, da videre byggesaksbehandling forutsetter en innvilget søknad.

Utgangspunktet for vurderingen av om varig omdisponering kan skje er at tillatelse kun gis unntaksvis. I vurderingen av om tillatelse skal innvilge ses det hen til i hvilken grad bruken står i kontrast til den øvrige bruken av området og til områdets landskapspreg, den foreslåtte plasseringen og betydningen denne har for det statlig sikrede friluftslivsområde visuelt og på andre måter, og tiltakets arealbehov isolert sett og i forhold til totalstørrelsen på det sikrede friluftslivsområdet.

Argumenter for at søknad bør sendes er at selve arealet som vil benyttes til bunnstasjon er beskjedent sett i sammenheng med området for øvrig. Det er tale om et areal på omtrent 120 m². Tomten er totalt 100 539 m². Det er altså tale om båndlegging av en minimal andel av tomten. Det vil bli behov for noe avgrensing utover det angitte arealet for å ivareta sikkerhetshensyn, men arealbeslaget vil uansett være begrenset.

Arealet som benyttes vil fremstå privatisert, all den tid det ikke vil være åpent tilgjengelig for allmennheten. Plassering av endestasjonen er imidlertid i en del av arealet som i begrenset grad benyttes i dag. Det antas dermed at allmennhetens bruk av området som sådan i liten grad påvirkes av at endestasjonen etableres på den angitte plasseringen. Likevel må det poengteres at zip-linen vil ha samme åpningstider som Fjellheisen, dvs. daglig kl. 10-01 i juni og juli, og kl.

10-23 resten av året. Tiltakshaver regner med at på dager med høyest besøk vil det være 120-150 «flyveturer» i zip-linen. Området under zip-linen vil dermed påvirkes jevnlig av aktiviteten.

Et argument mot å sende søknaden er at kommunens enhet for park og friluft tidligere har uttalt seg negativt om etablering av zip-line. Hovedtrekkene i uttalelsen er at det ikke er gjennomført tilstrekkelig utredninger av eksempelvis støy og at zip-linen vil påvirke opplevelsen av uberørt natur negativt. At området skal fremstå mest mulig uberørt er også lagt til grunn i Forvaltningsplan for friluftsliv i Tromsdalen, s. 9. Uttalelsen fra park og friluft, datert 15.11.2019, følger vedlagt, se vedlegg 2. Det ble også utformet et tilleggsnotat, som følger vedlagt i vedlegg 3. Uttalelsene ble oversendt Fylkesmannen i Troms og Finnmark, og må antas å få betydning i vurderingen av søknaden.

I tillegg er det få år siden eiendommen ble båndlagt som statlig sikret friluftsområde. Selve tinglysingen skjedde for kun 4 år siden. Grunneierne har avstått eiendom basert på en forventning om at arealene kun skal benyttes til offentlige friluftsområder, og har fått erstatning basert på dette. Å tillate bruk til næringsformål er ikke i samsvar med deres forventninger, da salg til næring sannsynligvis ville medført en økt pris for arealet.

At prisen for statlig sikret friluftsområde er lav, er også bakgrunnen for at Miljødirektoratet som hovedregel ikke aksepterer tilbakebetaling av tilskudd som motytelse for varig omdisponering. Dersom søknaden om varig omdisponering innvilges er det ikke usannsynlig at Tromsø kommune må stille et tilsvarende areal til disposisjon, altså gjennomføre et makebytte. I dag har vi ikke tilsvarende arealer.

En generelt høy terskel for varig omdisponering, at Tromsø kommune ikke har alternative arealer som kan makebyttes og at det er kort tid siden området ble statlig sikret, er argumenter som kan tale mot at søknaden innvilges.

Hvis en søknad om varig omdisponering innvilges, må det tas særskilt stilling til vilkår for bruk og etablering av zip-linen. Det er ikke vurdert i denne saken, da det må vurderes særskilt i en eventuell byggesak.

Konklusjon

Kommunens fagenhet for park og friluft er negativ til etablering av zip-line. Samtidig har det gjennom tidligere politisk behandlinger fremstått som ønskelig fra politisk side å kunne etablere zip-line i Tromsdalen. Saken fremmes derfor med en åpen innstilling.

Vedtakskompetanse

KIF

Vedlegg

Søknad om varig omdisponering
Uttalelse vedrørende etablering av zip-line i statlig sikra friluftslivsområde
Tillegg til uttalelse fra park og friluft
Forvaltningsplan for friluftsliv i Tromsdalen 2020-2023
Prosjektbeskrivelse