

Arkivsaknr PLAN-19/00335-30
Saksbehandler Erik Steinnes Eidesen

Saksgang	Møtedato
Kommune- og byutviklingsutvalget	14.10.2021
Kommunestyret	27.10.2021

Områdereguleringsplan for Breivika havn -endelig vedtak

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

Områdereguleringsplan 1863 – Breivika havn med plankart av 14.09.2021 og planbestemmelser av 01.10.2021, vedtas.

- Plan 1479, vedtatt 27.2.2008, oppheves. Tilhørende konsekvensutredninger, og planbeskrivelse av 05.07.2005 skal fortsatt ha rettsvirkning.
- Plan 1840, vedtatt 22.6.17, oppheves og erstattes av plan 1863
- Plan 1867, vedtatt 12.12.18, oppheves og erstattes av plan 1863
- Plan 1841, vedtatt 27.9.17. oppheves og erstattes av plan 1863.

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

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Mette Mohåg
Direktør for Bymiljø

Områdereguleringsplan for Breivika havn -endelig vedtak

Sammendrag

Mål for planen

Områdeplanen er en revisjon av plan 1479, Internasjonal fiskerihavn- og containerhavn i Breivika, vedtatt 27.2.2008.

Formålet med planen er å bidra til redusert støy- og støvbelastning for tilgrensende boligområder. Man ønsker samtidig å tilrettelegge for etablering av ny næringsvirksomhet i Breivika havn, samt utbedre og forenkle veisystemet.

Planen skal også legge til rette for bedre fremkommelighet for kollektivtrafikken, gående og syklende.

Hovedinnhold

Planen åpner for etablering av havnerelatert næring- og industri, samt en mindre andel forretning og kontor. Formålene er i hovedsak en videreføring av formålene i plan 1479, herunder både høyde og utnyttelsesgrad. Planforslaget samkjører flere samtidige planleggings- og byggetiltak i området for å ivareta felles problemstillinger i forhold til omfattende infrastrukturtiltak. Dette gjelder særlig krav til etablering av ny fylkesvei og ny kommunal vei (tidligere fylkesveistrekning langs Stakkevollvegen).

Planområdet inneholder også to mindre boligområder på oversiden av Stakkevollvegen. Det legges opp til omfattende støyskjermingstiltak for eksisterende boligområder.

Vurdering

Et sentralt premiss for saken er en offentlig styrt utbygging av ny fylkesvei, samt oppgradering av Stakkevollvegen. Tiltaket har svært høy prioritet blant tiltakene som skal realiseres som en del av en byvekstavgift og Tenk Tromsø. Planen anbefales vedtatt for å sørge for det juridiske grunnlaget for ny Stakkevollvegen og ny fylkesvei, samt at nye tiltak ikke kan etableres før det gjennomføres tiltak som forbedrer bokvaliteten for de eksisterende boligområdene. Dette inkluderer også videreutvikling av næringsområder fra Gimle til nordspissen av Tromsøya.

Flere nye reguleringsplaner anbefales opphevet, da det anses som mest hensiktsmessig at disse planene omfattes av områdeplanen, slik at hele området ses og behandles i sammenheng.

Områdeplanen er utarbeidet av Tromsø kommune, Byutvikling i samarbeid med Statens vegvesen og Troms fylkeskommune. Planen er revidert på noen få punkter med hensyn til merknader fra Statsforvalter og Statens vegvesen, og anbefales vedtatt.

01 Planfakta

Berørte eiendommer	124/17, 124/94, 124/97, 124/51, 124/95, 124/111, 125/282, 125/665, 125/627, 125/620, 125/571, 125/564, 125/496, 125/641, 125/390, 125/673, 125/645, 125/549, 125/543, 125/535, 125/679, 125/658, 125/656, 125/526, 125/655, med flere.
Planens hovedformål	Industri, næring, forretning/kontor, kombinert bebyggelse og anlegg, veg
Planområdets areal	772,7 daa
Ant. nye boenheter/ nytt næringsareal (BRA)	13 boliger, 8400 m2 + felt BI1, BI2 og BI5
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	Ja. Innsigelse knyttet til mangelfull ROS ift sikker byggegrunn er løst.
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	Nei (oppfylt i plan 1479)
Kunngjøring oppstart, dato	06.05.2016
Informasjonsmøte avholdt (j/n)	Ja

02 Beskrivelse av planprosessen

	Dato:
Oppstartsmøte med byutvikling	19.5.16
Annonsert oppstart av planarbeid (og tilskrevet partene)	6.5.2016
Folkemøte	01.06.2016
Komplett forslag til reguleringsplan	September 2018
Vedtak offentlig ettersyn	12.11.2019
Innsigelse fra Statsforvalter	30.06.2020
Frafall av innsigelse	07.09.2021

Planprosessens spesielle sider

Områdeplanen er utarbeidet i samarbeid med Statens vegvesen og Troms fylkeskommune fordi planområdet omfatter både en europavei og en fylkesvei.

I forbindelse med vedtak til offentlig ettersyn av områdereguleringsplanen tok Tromsø kommune i bruk et nytt sak- og arkivsystem som av tekniske grunner ikke tillot en stor og komplisert sak å bli sendt ut til berørte parter umiddelbart. Det forårsaket en forsinkelse i selve høringsperioden.

Behovet for en detaljert grunnundersøkelse for å imøtekomme innsigelsen fra Statsforvalter har også medført forsinkelser i kommunens behandling av planen.

03 Planvurdering

Mål for planen

Planen har to sentrale målsetninger. Eksisterende boligområder langs Stakkevollvegen har svært dårlig bokvalitet når det gjelder støy og støv grunnet veitrafikk. Planens omlegging av hovedtrafikken i området, kombinert med etablering av støyskjerming vil gi en markant bedring av bokvaliteten. En viktig målsetning er også å få på plass virkemidler for etablering av nye næringsvirksomheter i Breivika.

Sentralt i planen er også en omregulering av regulert firefeltsvei til en tofeltsvei med avkjørsler, slik at gjennomgangstrafikken kan tas ned i havneområdet, og adkomstene til virksomhetene langs Stakkevollvegen kan saneres og flyttes til ny fylkesvei. Dermed opphører også rekkefølgekravet i gjeldende plan 1479 som har vanskeliggjort etablering av ny vei og nye virksomheter innenfor havneavsnittet.

Når ny fylkesvei er etablert skal Stakkevollvegen etableres som kollektivvei, med tosidig fortau og sykkelfelt i veg. Veien skal også prioriteres som atkomstvei for boligområdene i vest

Hovedinnhold

Denne løsningen er mer i tråd med vedtatte mål om å tilrettelegge for kollektivtrafikken, samt bedre fremkommelighet for gående og syklende. Som et resultat av det nye veisystemet vil støy- og støvbelastningen for boligene langs Stakkevollvegen reduseres betraktelig.

Planen åpner for å etablere havnerealtet næring og industri, i tråd med plan 1479. Den åpner også for etablering av forretning og kontor i en buffersone mellom boligene langs Stakkevollvegen og den tyngre industri- og næringsvirksomheten nede i havneområdet.

Planen legger også til rette for etablering av kai i hele planområdets lengde, med unntak av helt mot nord. Regulert kaiareal er basert på Tromsø havn sine interesser i området. Dersom private eiere i nordenden ønsker samme tilrettelegging vil dette bli vurdert i en egen detaljreguleringsplan. Høyden og utnyttelsesgraden varierer for det enkelte delfelt.

Nylig vedtatte detaljreguleringsplaner 1840, 1841 og 167 oppheves. Ny plan ivaretar alle vedtatte rammer for disse planområdene, og sørger samtidig for at både kommunen og private grunneiere har én helhetlig plan å forholde seg til.

Plan 1479

Sentralt i planen er en videreutvikling av samferdselsstrukturen for både å tilrettelegge for fremtidig næringsutvikling, samt bedre bokvaliteten for de etablerte boligområdene vest for Stakkevollvegen

Områdeplanen legger ikke opp til noen store endringer i forhold til gjeldende plan 1479. På grunn av planområdets størrelse og kompleksitet utløste planen krav om konsekvensutredning (se vedlegg 05).

Følgende tema ble utredet: landskap, kulturminner, samfunnssikkerhet, nærmiljø, næringsliv og sysselsetting, utbyggingsmønster, transport/trafikkprognoser, tjenestetilbud, kommunal økonomi, støy og vibrasjoner, luftforurensning. Konsekvensutredningene gjelder fremdeles. På grunn av nytt lovverk og ny veileder fra Direktoratet for Samfunnsikkerhet; DSB, er det utarbeidet en ny ROS-analyse.

Planbeskrivelsen vil også gjelde videre, planbeskrivelsen til plan 1863 beskriver kun endringer i forhold til gjeldende plan.

Endringer

Det er foreslått noen endringer i plankartet, i planbestemmelsene er det kun gjort mindre tilpasninger slik at de samsvarer med nytt plankart. Rekkefølgekravene til avkjørselsfri firefeltsvei er fjernet. Disse er erstattet med rekkefølgekrav til ny tofeltsvei (FV59), samt etablering av gang- og sykkelløsninger langs den (kommende) kommunale Stakkevollvegen.

I tillegg erstattes areal som tidligere var avsatt til offentlig havneområde – containerterminal med formålene industri og næring.

Det stilles krav til detaljregulering for alle områder som ikke har en nylig vedtatt reguleringsplan. Unntaket er implementering av flåtebase for forskningsfartøyet Kronprins Håkon, med tilhørende lager. Alle detaljer rundt dette er avklart i planprosessen.

Alle hovedintensjoner i plan 1479 er videreført i plan 1863.

Nye reguleringsformål

Sør i planområdet foreslås områdene OH1-2 (i plan 1479) nå avsatt til industriformål for å tilpasse planen mer til dagens situasjon. Det foreligger ikke lenger planer om å etablere containerterminal i Breivika i regi av Tromsø havn. Her åpnes det i tillegg for etablering av en ny felles flåtebase for Universitetet, Kystverket, Norsk polarinstitutt og Havforskningsinstituttet. Grad av utnyttelse er her basert på innspill fra Tromsø Havn og UiT og vurderes som uproblematisk. Kommunen anser det som viktig å tilrettelegge for dette tiltaket.

Tidligere felt F/K1 i plan 1479 er nylig detaljregulert i plan 1840 Stakkevollvegen 299. Området er regulert til henholdsvis forretning/hotell, samt forretning/næring/kontor og dette videreføres. Tiltaket har måttet tilpasset seg noe i forhold til prosjektering av ny fylkesvei. Endringene inngår i denne planen. Detaljerte

	reguleringsforhold for Stakkevollvegen 299 tas derfor med i denne planen, inkludert ny uteromsplan. Bestemmelsene videreføres som tidligere, tilpasset nivået i områdereguleringen. Tidligere felt F/K/I, I2 og deler av I1 (i plan 1479) er nylig detaljregulert i plan 1841 Breivika havn nord. Området er regulert til kollektivanlegg (bussdepot), samt industri/havn og dette videreføres. Planen legger til rette for nytt bussdepot samt etablering av fryseterminal for transport av frossen fisk. Gjeldende plan 1841 må endres noe på grunn av endringer i veitraseen for ny fylkesvei, og disse endringene tas med i denne planen. Bestemmelsene videreføres som tidligere, tilpasset nivået i områdereguleringen. Tidligere felt OH2 (samt deler av F/I og I1) i plan 1479 er nylig detaljregulert i plan 1867 Logistikkterminal Breivika (Posten-planen). Formålet er endret fra havneområde til næringsbebyggelse, og tas med i denne planen. Områdereguleringen forutsetter ingen endringer i den opprinnelige detaljplanen.
Endringer på veier	Tidligere internvei øst for fylkesveien reguleres bort slik den fremstår i plan 1479. Ettersom fylkesveien ikke lenger etableres avkjørselsfri løses dette på andre måter i planen. Regulerte rundkjøringer i kryssene Stakkevollvegen – Nordøyavegen, Skattøra – Ringvegen, samt Skattøravegen – avkjørsel til 125/436 erstattes med t-kryss. Ny atkomst til Posten, samt ny atkomst til eiendommene 125/627, 125/567, og 125/571 er regulert i plan 1867, og gjentas i denne planen. Størst er endringen i krysset Stakkevollvegen – Nordøyavegen, hvor regulert, femarmet rundkjøring (plan 1479) erstattes med et mindre x-kryss. Ved etablering av ny fv.59 vil Stakkevollvegen mellom kryssene Gimlevegen og Nordøyavegen omklassifiseres til kommunal vei. For å sikre at hovedtrafikkstrømmen tar i bruk ny fylkesvei anbefales Stakkevollvegen stengt med bussbom rett sør for krysset Stakkevollvegen – Nordøyavegen.
Tenk Tromsø – hovedveinett for sykkel og gange	Stakkevollvegen i sin helhet er en del av det vedtatte hovednettet for sykkel og gange i Tenk Tromsø. Blant de prioriterte prosjektene i Tenk Tromsø ligger en videreføring av sykkeltilbud i nord, med sykkelveg med fortau rundt Nordspissen. Det skal etableres en påkobling av eksisterende gang- og sykkelveg over Breivika, samt Statens vegvesens prosjekt med sykkelveg med fortau fra UNN-rundkjøringen. Dette er viktig infrastruktur for å gi attraktiv og sikker ferdsel til fots og på sykkel for beboere og de med arbeid langs Stakkevollvegen. Det skal etableres separerte arealer for trafikantergruppene, og tydelige regler for ferdsel i kryssene.
Fjerning av kaiområde sør for Skattøra marina	Tromsø Havn sine interesser i Breivika ender nord for Ringvegen. Etter ønske fra grunneiere fjernes kai som eget formål mot sjø i felt BI4 (tidligere I3). Det vurderes som mulig å forlenge regulert kai i fremtiden, dersom behovet oppstår. Området inngår i pågående planarbeid - plan 1876

Utnyttingsgrad Stakkevoll gård

Det har vist seg at gjeldende plan 1479 gir en utnyttingsgrad for eiendommen rundt Stakkevoll gård som ikke er forsvarlig og heller ikke kan gjennomføres. Problemstillinger knyttet til kulturminner, atkomst, støy og støv, samt fremtidig trafikksituasjon var ikke tilstrekkelig tatt høyde for i planen. Utbygger kom til enighet med kommunen i 2017 om en utbygging som kunne forsvares og som var i tråd med pågående planarbeid med plan 1863. Utnyttingsgraden endres derfor i tråd med byggesaksvedtaket.

Støy

Gjeldende plan 1479 inneholder strenge støyrestriksjoner i tråd med nasjonale retningslinjer, og disse videreføres i denne planen. Hovedgrepet med å flytte fylkesveien østover, kombinert med standard støyskjerming samt bebyggelse som skjerming mot støy, vil markant forbedre dagens støysituasjon for eksisterende boliger.

Et av hovedmålene er som nevnt å få realisert tiltak for å bedre bokvaliteten i boligområdene langs Stakkevollvegen innenfor planområdet. Områdene er i dag svært belastet i form av støy støv og rystelser i grunnen fra forbipasserende tungtrafikk. I utgangspunktet skulle gjeldende plan 1479 sørge for dette, men planen har vist seg å ikke inneholde realistiske virkemidler for å få dette på plass.

Ny fv.59 vil flytte all tungtrafikk og all gjennomkjøring 60-70 meter lenger øst, noe som vil bedre støysituasjonen markant i forhold til i dag. Langs Stakkevollvegen mellom Gimle og Nordøyavegen vil det kun tillates busser og trafikk til og fra boligene.

Dagens støykilde er i all hovedsak fra veitrafikken, men realisering av planen vil medføre ytterligere støykilder i form av industrivirksomhet, logistikkbedrifter, containerhåndtering og skipsfart/havnestøy. Håndtering av støy fra flere kilder er hensyntatt i bestemmelsene, og alle tiltak må være innenfor grensene for sumstøy satt i bestemmelsene.

VAO og ROS

Men unntak av støy er det ikke registrert forhold i planen som tilsier at tiltak er nødvendig. Det er identifisert flere forhold hvor tiltak må vurderes, hovedsakelig knyttet til VAO-problematikk og trafiksikkerhet. Førstnevnte er håndtert av Tromsø kommune på overordnet nivå, og forutsettes fulgt opp i de påfølgende detaljplaner og byggetiltak. Dette er sikret i planens bestemmelser. Størst risikopotensiale ligger i håndtering av stadig økende mengder nedbør og overvann.

Trafiksikkerhet vil være et sentralt og bærende tema i kommunens og Statens vegvesens detaljprosjektering av veiltiltakene.

I tillegg må det vurderes tiltak på teknisk infrastruktur som går på strømforsyning og data/telenett i området. Dette må håndteres i de enkelte byggetiltakene, i dialog med leverandørene av infrastrukturen.

Oppheving av planer – én plan for hele området

ROS-analysen er revidert på bakgrunn av nye grunnundersøkelser i området Nygård. Sikker byggegrunn er nå avklart på et detaljnivå til forskjell fra dokumentet som lå til offentlig ettersyn.

I arbeidet med forprosjektet Gimlevegen – Håndverkervegen har Statens vegvesen og Tromsø kommune konkludert med en løsning som i varierende grad påvirker alle vedtatte planer i området. De respektive grunneierne som påvirkes av dette er informert om arbeidet underveis i prosessen. For å sikre likebehandling, forutsigbarhet, og en mest mulig smidig saksbehandling har man valgt en løsning hvor hver enkelt detaljregulering erstattes av områdereguleringsplan 1863. Dette sikrer et helhetlig og forutsigbart forhold til rekkefølgebestemmelsene knyttet til infrastruktur. Alle detaljer i de vedtatte detaljreguleringsplanene er videreført i plan 1863, og det stilles ikke ytterligere plankrav.

Plan 1840 - Stakkevollvegen 299

Planarbeidet ble vedtatt før prosjekteringen av ny fylkesvei 59 var ferdig. Adkomstene ble derfor planlagt i henhold til gjeldende plan. Forprosjektering av ny fylkesvei har medført en nødvendig flytting av adkomst, med påfølgende endring av ett av byggeområdene. Adkomstveien til varemottaket i nord må flyttes for å oppnå en optimal kryssløsning for ny logistikkterminal og virksomheten til Brødrene Dahl. Endringen er gjort i dialog og samarbeid med grunneier, og veiprosjektet har tilpasset seg utbyggers ønsker så langt det har vært mulig. Utnyttingsgrad, byggehøyder og detaljerte bestemmelser er videreført i plan 1863. Oppheving av planen begrunnes med endring av feltnavn, arealformål, størrelse på byggeområde, og adkomstsituasjon.

Plan 1841 – Breivika havn nord

Gjeldende plan 1841 tilrettelegger for ny industrivirksomhet samt et nytt bussdepot/kollektivanlegg. Forprosjektering av ny fylkesvei har medført en endring i kryssløsning for Stakkevollvegen – Nordøyavegen (se ovenfor), som igjen har påvirket vedtatt byggeområde for nytt bussdepot. Troms fylkeskommune har godkjent anbefalt trafikkløsning med de endringene i deres plan som dette medfører. Den sørlige delen av bussdepotet må gi plass til en kommunal vei langs en annen trasé enn dagens vei. Oppheving av planen begrunnes med endringer av vedtatt plassering av adkomst, arealformål, arealstørrelser, plassering av støyskjerming, og feltnavn.

Denne planen endres i svært liten grad, men oppheves for å sikre én plan for hele området. I tillegg sikres likebehandling og forutsigbarhet knyttet til rekkefølgekrav knyttet til etablering av infrastruktur. Forprosjektering av ny fylkesvei medfører noen få tilpasninger når det gjelder veilinjer og fortau i tilknytning til planens offentlige adkomst. Endringen begrenser seg til justering av fortau langs ny fylkesvei, justering av areal til annen veggrunn, samt formålsinndeling av veiareal med tanke på fremtidig ansvar for drift og vedlikehold.

Plan 1867 – Logistikkterminal i Breivika

Kulturminner

Denne planen endres i svært liten grad, men oppheves for å sikre én plan for hele området. I tillegg sikres likebehandling og forutsigbarhet knyttet til rekkefølgekrav knyttet til etablering av infrastruktur. Forprosjektering av ny fylkesvei medfører noen få tilpasninger når det gjelder veilinjer og fortau i tilknytning til planens offentlige adkomst. Endringen begrenser seg til justering av fortau langs ny fylkesvei, justering av areal til annen veigrunn, samt formålsinndeling av veiareal med tanke på fremtidig ansvar for drift og vedlikehold.

Naturmangfold

Stakkevollan gård består av et hovedhus og en fjøs fra 1921. Gården ble gitt et formelt vern etter plan- og bygningsloven gjennom plan 1479. Dette vernehensynet blir videreført, og vernebestemmelsene vil fortsatt være gjeldende. Planen tillater inntil 14 boenheter i felt B5, hvor alle er gitt rammetillatelse.

Planområdet er nesten ferdig utfylt i henhold til plan 1479. De delene som ikke er utfylt omfattes i hovedsak av nylig vedtatte reguleringsplaner. Dette gjelder for plan 1867, ny logistikkterminal for Posten og 1841 Breivika havn nord. Disse reguleringsplanene har hatt et selvstendig krav om nødvendige undersøkelser iht. naturmangfoldloven.

For det resterende utfyllingsområdet helt nord i planområdet, er det igangsatt arbeid med detaljreguleringsplan. Undersøkelseskravet iht. naturmangfoldloven vil bli fulgt opp som en del av dette planarbeidet.

På bakgrunn av dette er det ikke gjennomført egne undersøkelser iht. naturmangfoldloven som en del av arbeidet med områdeplanen.

Statsforvalteren har i sin merknad understreket at planområdet er preget av den svartelistete arten Tromsøpalme (*Heracleum Tromsoensis*). På oppfordring fra Statsforvalteren er det tatt inn en bestemmelse for å hindre spredning av denne arten innenfor planområdet.

Kommunalt utbyggingsprogram

Da denne planen er en revisjon av gjeldende plan 1479, og planarbeidet ble startet før vedtaket om utbyggingsprogram, er arealbruken ikke besluttet ut fra «Prinsipper for utbyggingsprogram for Tromsø byområde/sentrumsnære områder 2021-2032». Samtidig bygger planarbeidet på de samme føringer, intensjoner og ambisjoner som arbeidet med det kommunale utbyggingsprogrammet. Oppgradering av eksisterende infrastruktur (over og under bakken) samt ny fylkesvei vurderes derfor å være i tråd med utbyggingsprogrammet.

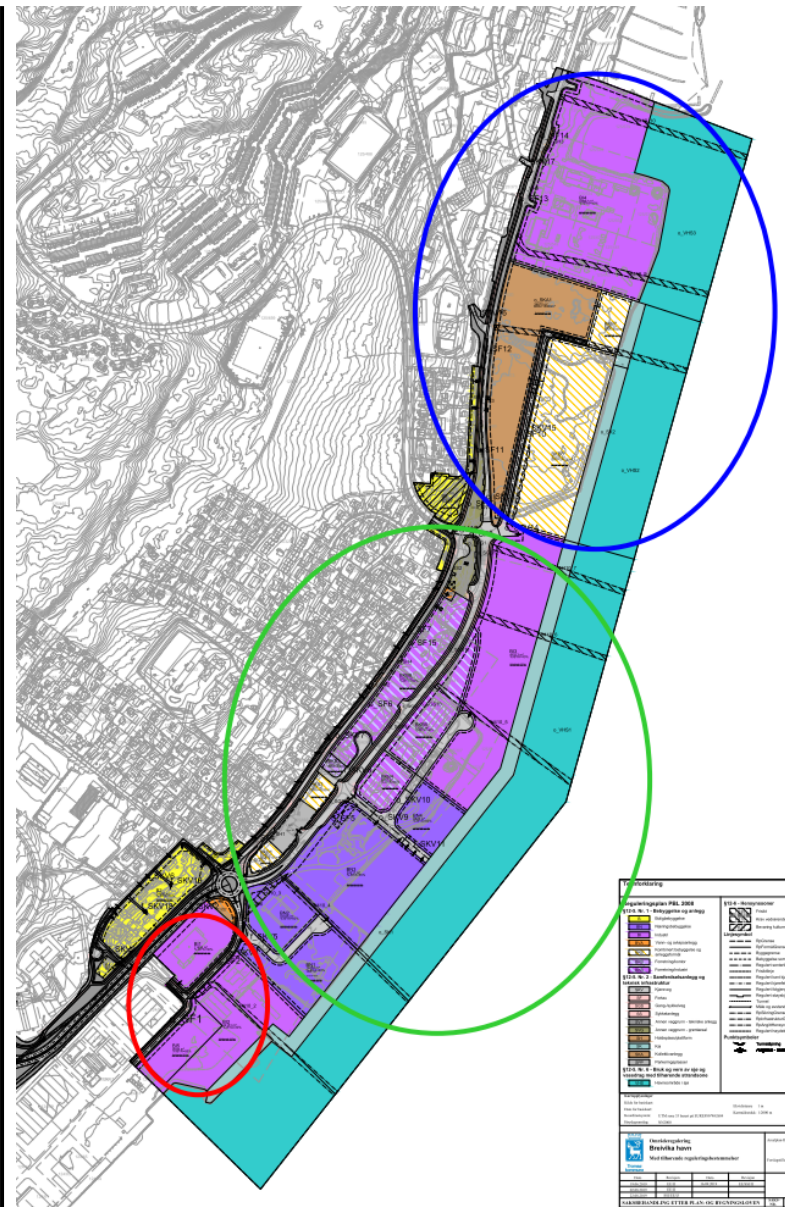
Gjennomføring av plan

Omregulering av forhold i plan 1479 ble tvunget frem ettersom planens virkemidler gjorde det umulig å tilfredsstille kravene til infrastruktur. Et sentralt premiss for utarbeidelsen av plan 1863 har vært arbeidet med Tenk Tromsø, som igjen skal være grunnlaget for en byvekstavgift for Tromsø. Samarbeidspartnerne Tromsø kommune, Troms fylkeskommune og Statens vegvesen har kommet

til enighet om at bygging av ny fylkesvei og oppgradering av kommunal vei innenfor 1863 er det høyest prioriterte tiltaket i Tenk Tromsøs tiltakspakke. Tidspunktet for en omforent byvekstavtale som sikrer finansiering av infrastrukturtiltak er for tiden usikkert.

Rekkefølgebestemmelsene er satt opp etter en prinsipiell tredeling:

1. *Illustrert med rød sirkel* - Alle felt sør for krysset Gimleveggen – Stakkevollvegen vil få rekkefølgekrav til sørgående vei fra rundkjøring i Gimleveggen. Det stilles også krav til gang- og sykkelløsning langs Stakkevollvegen fra kryss ved Gimleveggen til kryss ved Nordøyavegen.
2. *Illustrert med grønn sirkel* - Alle felt mellom kryss ved Gimleveggen og kryss ved Nordøyavegen vil få rekkefølgekrav til etablering av ny fylkesvei 59. Det stilles også krav til gang- og sykkelløsning langs Stakkevollvegen fra kryss ved Gimleveggen til kryss ved Nordøyavegen.
3. *Illustrert med blå sirkel* - Alle felt nord for kryss ved Nordøyavegen vil få rekkefølgekrav til etablering av ny fylkesvei 59. Det stilles også krav til gang- og sykkelløsning langs Stakkevollvegen/Skattøravegen fra kryss ved Nordøyavegen til kryss ved Håndverkervegen.



Konsekvenser ut over planområdet

Behovet for ny fylkesvei vil ikke bare virke inn på tiltak innenfor plan 1863. Alle nye tiltak fra Gimlevegen til nordspissen av Tromsøya vil bli forelagt et rekkefølgekrav på etablering av ny fylkesvei 59.

Begrunnelsen for dette er behovet for å hindre ytterligere forverring av bokvaliteten til boligene som ligger langs en støy- og støvutsatt strekning av Stakkevollvegen. Et av hovedmålene til planen er å ikke tillate nye tiltak som øker (spesielt) mengden tungtrafikk til og fra Breivika/Skattøra-området før hovedveitraseen mellom Gimlevegen og Nordøyavegen er etablert.

For planlagte tiltak nært krysset Gimlevegen – Stakkevollvegen (Stakkevollvegen 299 og ny terminal for Posten) er det mulig å vurdere en midlertidig vei parallelt med Stakkevollvegen slik at trafikken dras vekk fra Stakkevollvegen. Med andre ord at tiltak kan vurderes tillatt uten etablering av ny fylkesvei.

For planlagte tiltak inn mot, eller nord for krysset Stakkevollvegen – Nordøyavegen vil det ikke være mulig å åpne for økt aktivitet uten at dette ytterligere forverrer bokvaliteten langs Stakkevollvegen.

05 Merknads- behandling

Det kom inn elleve merknader til planforslaget etter høringsperioden. Helhetlig, detaljert merknadsbehandling finnes som eget vedlegg til saksfremlegget.

Planen vil få negative konsekvenser for private næringsdrivende på østsiden av dagens trasé for Stakkevollvegen. I likhet med behandlingen av plan 1479 Internasjonal fiskeri- og containerhavn i Breivika har planforslaget mottatt til dels sterke motforestillinger fra eksisterende virksomheter som mister areal og tilgjengelighet på grunn av omprioritering av private eiendom til offentlig infrastruktur.

Næringseiendommene på østsiden av Stakkevollvegen påvirkes alle av etablering av ny fylkesvei og utvidelse av Stakkevollvegen. Planforslaget forutsetter at areal som i dag brukes til parkering, manøvrering og atkomst skal omprioriteres, og i noen tilfeller flyttes. Der hvor man i dag opererer med egne atkomster forutsetter planen fellesløsninger via større kryss på ny fylkesvei.

Samtidig er det viktig å understreke at arealet som beslaglegges i plan 1863 er identisk med arealet vedtatt benyttet til offentlig samferdsel i plan 1479, vedtatt i 2008. Det beslaglegges ikke mer areal til samferdsel i plan 1863. De overordnede målsetningene med planarbeidet omfatter langt mer enn eiendommene som inngår i planområdet, og behovet for ny vei, samt løsninger for gående og syklende som ble vedtatt i plan 1479 er enda viktigere å få på plass i 2021 som i 2008. Det vurderes at kostnadene ved planen er akseptable med hensyn til de målene man ønsker å oppnå. Det forutsettes samtidig at eventuell kompensasjon eller erstatning behandles på en god måte overfor de berørte eiendommene i planområdet.

Det er foretatt mindre justeringer i plankartet og bestemmelsene med bakgrunn i merknadene fra Statens vegvesen og Statsforvalteren. Merknadsbehandlingen redegjør i detalj for disse endringene.

05 Oppsummering

Samlet sett vil områdeplan 1863 sørge for en betraktelig forbedring av området tilknyttet den nordlige delen av Breivika havn. Den åpner for store næringsarealer nært stamveinettet, og den vil sørge for en markant bedring av bokvaliteten langs Stakkevollvegen.

Virkemiddelet for å få dette på plass er etablering av ny fylkesvei parallelt med Stakkevollvegen. Dette er et omfattende tiltak med høy prioritet hos Troms fylkeskommune, Tromsø kommune og Statens vegvesen. Utgangspunktet for planarbeidet var en nært forestående byvekstavtale basert på bompengevedtaket i Tromsø kommune.

Etablering av ny fylkesvei, med tilhørende utvidelse og oppgradering av Stakkevollvegen, er svært høyt prioritert tiltak i porteføljen til Tenk Tromsø. Forbedring av bokvalitet, fremkommelighet for næringstrafikken, kollektivtrafikken, gående og syklende for hele nordenden av Tromsøya vurderes å være et viktig tiltak for alle i og rundt planområdet.

Områdeplanen er utarbeidet av Tromsø kommune, Byutvikling i samarbeid med Statens vegvesen og Troms fylkeskommune. Planen viderefører og videreutvikler vedtatte utviklingsprinsipper fra de siste tiårene i Tromsø. Planen er godt gjennomarbeidet og anbefales derfor vedtatt.

Vedtakskompetanse

Kommunestyret

Vedlegg

LOKALISERINGSKART

OPPSUMMERING KU PLAN 1479

ROS-ANALYSE FV59

FORPROSJEKT GIMLEVEGEN - HÅNDVERKERVEGEN

V3_Tegningshefte_Gimle-Håndverkerveg

VAO-rammeplan for Breivika havn_12.04.2018

Uteromsplan_1867_220218

Stakkevollvegen299_Uteromsplan_180828

Flåtebase_tomtedeling

Adkomstsituasjon 29.08.2019

ILLUSTRASJON EKSISTERENDE VAO-SITUASJON

ILLUSTRASJON OVERSIKT FREMTIDIG VAO-STRUKTUR

Planbeskrivelse 1479 050705

Områderegulering plan 1863 Breivika havn - løsning av innsigelse 807827_1_1 (3)

ROS - rev300921

1863 Plankart 14.09.2021

Plan 1863 Planbeskrivelsen 01.10.21

Plan 1863 - merknadsbehandling

Plan 1863 Planbestemmelser 01.10.21