



PLAN 0225 KOMMUNEDDELPLAN FOR TROMSØ SENTRUM 2022-2034

Konsekvensutredning, vedlegg 4

**Forslag til andre gangs offentlig ettersyn
26.01.22**

Innhold

Innledning.....	3
Utbyggingsområder:.....	4
1. Fylkeskvartalet (BS 90)	5
2. Sørbyen med utfylling (BS 91-92, GP 36-37)	9
3. Byggeområder for museum (BOP 20) og kulturformål (BOP 18) med tilhørende byrom, samt tre alternative løsninger av BOP18	13
3.1 Byggeområder for museum (BOP 20) og kulturbygg (BOP 18) med tilhørende byrom - museums plass (GP31), kaipromenade (S37) og Søndre havn (VHS 4).....	13
3.2 Konsekvensutredning av tre alternative løsninger av kulturbygg BOP18	22
3.2.1 Nytt areal for kulturformål (BOP 18), alternativ 1.....	23
3.2.2 Nytt areal for kulturformål (BOP 18), alternativ 2.....	25
3.2.3 Nytt areal for kulturformål (BOP 18), alternativ 3.....	27

Innledning

Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder er utarbeidet som vedlegg til Kommunedelplan 0225 for Tromsø sentrum 2022-2034.

Disse områdene representerer endret arealbruk i forhold til gjeldende kommunedelplan for sentrum, godkjent i 2008.

Iht. Forskrift om konsekvensutredning § 18, «*skal konsekvensutredningen av kommuneplanens arealdel bare omfatte de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som samtidig innebærer endring av den gjeldende planen.*»

Det stilles andre krav til KU på KPA/KDP-nivå sammenlignet med KU på reguleringsplannivå., jf. veileder til forskrift om konsekvensutredning, slik at det redegjøres for virkninger på et **overordnet nivå**.

Den nye kommunedelplanen setter et generelt krav om at det for alle nye større tiltak skal foreligge godkjent reguleringsplan før tillatelse tiltak kan gis. Tidlig i en reguleringsplanprosess forutsettes det følgelig at det er gjort en vurdering av hvorvidt krav til konsekvensutredning skal gjøre gjeldende, jf. forskriften om konsekvensutredning og tilhørende vedlegg.

Det er tre vesentlige endringer av arealbruk i forslaget til ny kommunedelplan.

1. **Fylkeskvartalet** som tidligere har vært offentlig byggeområde, avsettes til sentrumsformål.
2. **Sørbyen med utfylling** øst for Hålogaland teater, avsettes til sentrumsformål. (Tidligere offentlig byggeområde og del av småbåthavn, samt sjøarealer).
3. **Nye byggeområder for hhv museum og kulturformål** ved Mack øst/Søndre havn. Det avsettes et byggeområde for Norges arktiske universitetsmuseum i område som tidligere var avsatt til friområde/park, og et nytt areal for kulturformål i søndre havn, tidligere vannareal for allmenn flerbruk).

Foreliggende planforslag er en revisjon av gjeldende kommunedelplan for Tromsø sentrum, og ikke en ny plan. Det presiseres at man har konsentrert seg om å konsekvensutrede *nye* utbyggingsområder, i tråd med Forskrift for konsekvensutredninger.

Samtidig er kommunen klar over at gjeldende Sentrumsplan, vedtatt i 2008, i sin tid ikke ble konsekvensutredet ettersom dette ikke var et krav på da. Planvedtaket i 2008 innebar heller ikke nye store grep rundt arealbruken i Tromsø sentrum.

For øvrig baserer foreliggende forslag til ny kommunedelplan seg i all hovedsak på videreføring arealbruk med bakgrunn i eksisterende byggegrunn, bebyggelsesstruktur, grønstruktur og infrastruktur.

I tillegg til konsekvensutredning av de nye utbyggingsområdene er det utredet en rekke temaer som er gjort rede for i planbeskrivelsen, blant annet:

- bærekraft
- byform og landskap
- vern og bevaring
- næring
- folkehelse, levevilkår, barn og unge
- tilgjengelighet
- byrom og bokvalitet
- m.m.



Utbyggingsområder:

1. Fylkeskvartalet (angitt som område BS90 på plankart)
2. Sørbyen, med utfylling – øst for Teaterkvartalet (BS 91-92)
3. Byggeområder for museum (BOP 20) og byggeområde for kulturbygg i søndre havn (BOP 18) tilknyttet Museumsplassen (GP 35)

Farger:

	Liten negativ/ingen eller positiv konsekvens
	Middels eller usikker negativ konsekvens
	Stor eller svært stor negativ konsekvens

1. Fylkeskvartalet (BS 90)

Forslaget	Beskrivelse av området	Fylkeskvartalet med tilhørende samferdselsareal. Området er hovedsakelig brukt til offentlig arbeidsplasser, med store arealer regulert til samferdsel og parkeringsoverflater.	
	Forslagsstiller	Privat forslag: grunneier/ utbygger/ fylkeskommune	
	Forslag med begrunnelse	<p>Området endres fra offentlig byggeområde (sentrumsplanen 2008) til sentrumsformål med bolig.</p> <p>Området settes av til sentrumsformål med mulighet for alle tillatte underformål. Det er ønskelig å opparbeide en sentrumsnær bydel, etter lignende prinsipper fra Vervet og Nordbyen. Området har lav utnyttelse i dag, som er lite egnet til et så sentrumsnært område. Det stilles krav til felles planlegging med Sørbyen. Plantype velges i prosessen. Det er krav om regulering før tiltak.</p> <p>Det forventes at området planlegges og opparbeides med høy andel offentlig og privat tjenesteyting, bolig, forretning og kontor.</p> <p>Overflateparkering skal fjernes, jf. nye bestemmelser i revidert plan.</p> <p>En utbygging med høyere utnyttelse, som ivaretar et godt fremtidig bomiljø, vil bidra til premisser om høy arealutnyttelse i sentrumsnære områder.</p>	
 <p>Gjeldende sentrumsplan 2008 – offentlig byggeområde</p>		 <p>Forslag til ny sentrumsplan 2022.</p>	
 <p>Skråfoto: BS90 markert</p>		 <p>Reguleringsplan fra 1991</p>	
Dagens bruk	<p>Området er avsatt i KDP for Tromsø sentrum 2008 til offentlig byggeområde. Området ble regulert i 1991 slik at skillet mellom bebyggelse og samferdsel ble tydeliggjort.</p> <p>Området oppleves som lite tilgjengelig for allmennheten, og lite urbant.</p>		

KONSEKVENsutredning

	Områdets størrelse (da)	31 734 m ²	
Plan	Formål i gjeldende kommuneplan	Offentlig byggeområde (sentrumsplan 2008)	
	Klassifisert i kommunens landbruksplan	Ikke relevant	
	Forholdet til relevante planer og mål	<ul style="list-style-type: none"> Samsvar med knutepunktstrategien vedr. effektiv arealbruk og utnytting av viktige sentrumsnære områder til bolig og arbeidsplasser, jf. KPA 2015-2026 Vurdere transformasjon og gjenbruk av bebygde arealer, redusere transportbehov (SBAT), jf. KPS 2020-2032 Reguleringsplan 1802 (2016) Parkering i fjell (utvidelse av eksisterende fjellparkering i sørlig retning). 	
Samlet vurdering og konklusjon	<p>Det planlegges en foretting av areal, med stor andel boligutvikling inkludert i sentrumsformål. Planforslaget legger til rette for en høy andel arbeidsplasser, med krav til høy prosentvis tjenesteyting. Boliger tillates hovedsakelig fra 2. etasje.</p> <p>KDP for Tromsø sentrum krever felles planlegging med Sørbyen, samt reguleringskrav før tiltak, med rekkefølgekrav til teknisk infrastruktur, samfunnsfunksjoner og samferdsel for hele området. Konsekvensutredning vil kreves på reguleringsplannivå.</p> <p>Utvikling av mange boliger i området krever tilstrekkelig skolekapasitet. Arealet ligger i et område som kan dekkes av enten Gyllenborg skole eller Bjerkaker skole, evt. Mellomvegen 110.</p> <p>Barnehagebehov må vurderes dersom det blir høy andel nye boenheter. Tomt til barnehage skal vurderes og avsettes i felles overordna plan, og reguleres i en eventuell områderegeringsplan.</p> <p>For at foretting og urbanisering skal bli vellykket må det settes av areal til felles møteplass/byrom med lek, slik at området er egnet for alle generasjoner, men særlig barn og unge. Dette kravet er nedfelt i planbestemmelse om krav til byrom med lek, med særskilt krav til Fylkeskvartalet som nytt omdanningsområde med ny bystruktur.</p> <p>Samferdselsplanlegging vil bli avgjørende for at området bidrar positivt til foretting uten å tilføye nye utfordringer i form av personbiler, støy og støv. Lokaliseringen nært sentrumskjernen vil bidra til å redusere behov for bilbruk.</p> <p>Vann, avløp og overvann må håndteres tidlig i en eventuell reguleringsprosess. VAO-infrastruktur er foreldet og ikke dimensjonert for ny utbygging, og må oppgraderes vesentlig før ny utbygging kan settes i gang.</p> <p>Støy- og støvproblematikken knyttet til tunnelåpningen må utredes tidlig i en fremtidig planprosess.</p>		
Lokalisering og transport	Type utbygging		Sentrumsfunksjoner med høy andel bolig og tjenesteyting.
	Avstand lokalsenter		300 m til midtpunkt i Tromsø sentrum
	Avstand sentrum langs veg		400 m langs veg til Havneterminalen
	Gang- og sykkeltilbud		Gang- og sykkeltilbud begynner i planområdet (umiddelbar nærhet til eiendommen), se temakart knyttet til planbestemmelser. Det kreves opparbeidelse av samferdselsinfrastruktur som en del av en eventuell regulering.
	Kollektivtilbud		100 m. Nærmeste stopp er i Strandvegen.
	Vegnett		100 m. God forbindelse til vegnett og tunneladkomster
	Skolevei		Ikke opparbeidet trygg skolevei.
Kommunal infrastruktur og	Vann, avløp & overvann		Underkapasitet i område dersom arealutnyttelse økes utover eksisterende utnyttelse. Tromsø kommune utreder potensiale.
	Skole, barnehage, idrettsanlegg, helsebygg		Det er tilstrekkelig med barnehage i dag. Haugenstykket barnehage ligger rett vest for området. En stor utbygging krever regulering av barnehetomt. Utfordrende skolekapasitet. Tromsø kommune har kjøpt Mellomvegen, noe som vil bidra til bedre kapasitet. Området

KONSEKVENsutREDNING

			<p>dekkes i dag av Bjerkaker skole, som sliter med kapasitetsproblemer. Kan løses med Gyllenborg eller Mellomveien 110.</p> <p>Skolekretsendinger kan bidra til å avgjøre hvilke kretser, Gyllenborg eller Bjerkaker, som kan tåle en økning av skolebarn.</p> <p>Skolekapasitet og skolekretsendinger må vurderes på overordnet kommunalt nivå.</p>
Folkehelse	<p>Solforhold</p> <p>Friluftsliv/muligheter for fysisk aktivitet</p> <p>Støy</p> <p>Luftforurensning</p> <p>Levekår</p>		<p>Krever at solforhold sees i sammenheng med offentlig byrom, krav til uteoppholdsareal og bokvalitet. Utrede i reguleringsplan.</p> <p>Støyforhold må utredes og ivaretas tidlig i planprosess knyttet til ny reguleringsplan.</p> <p>Forslag til sentrumsplan 2022-2034 krever forskjellige typer boformer og leilighetsstørrelser ved en eventuell utbygging.</p>
Barn og unge	Oppvekstvilkår		<p>Boligbebyggelse her krever utvidelse av skolekapasitet i Tromsø sentrum. Alternativt Mellomvegen 110. Det skal reguleres nytt offentlig byrom, settes av areal til barnehage og sikres tilgjengelighet til eksisterende offentlig byrom og kaipromenade, og etableres park med lek.</p>
Kulturminner og landskap	Askeladden, Sefrak og samiske kulturminner		<p>Som i gjeldende plan.</p> <p>Vern og fredning av bebyggelse videreføres i KDP Sentrum. Kommende reguleringsplaner avklarer vern nærmere.</p>
	Landskap		<p>Det stilles krav til utredning av landskapselementer i områdereguleringsplan mht. høyde, byform og forhold til omkringliggende områder.</p>
Konsekvenser for eksisterende bomiljø i og inntil området	Omfang av tiltaket		<p>Sentrumsformål med boligformål vil bedre området tilgjengelighet for allmennheten, og bidra til et mer urbant område som med flere arealformål, og vil slik potensielt kunne bli en urban utvidelse av Tromsø sentrum.</p> <p>Nærheten til sentrumskjernen bedrer mulighetene for et hverdagsliv mindre preget av bruk av personbil.</p> <p>Nytt tiltak kan bidra til å bedre bomiljøet for områdene rundt.</p> <p>Fremtidig utvikling er avhengig av fremtidige prosjekter.</p>
Konsekvenser for næringslivet			<p>Konsekvensene for næringslivet er gode, med nye areal avsatt til mulig utvikling av næring og tjenesteyting. Samtidig skal området utvikles hovedsakelig som et boområde med tjenesteyting.</p> <p>Vilkårene for næringsutvikling er bedre lengre inn i sentrumskjernen.</p> <p>Næringsutvikling vil innebære flere personer i sentrumsområdet som konsekvens av en eventuell utbygging.</p>
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	<p>Geoteknikk (kvikkleire, mm)</p> <p>Havstigning</p> <p>Flom</p> <p>Ras</p> <p>Støy</p> <p>Støv, luftforurensning, trafiksikkerhet, høyspentlinje, radon, andre forhold</p>		<p>ROS-analysen har ikke avdekket store utfordringer knyttet til disse temaene. Det foreligger i dag en vedtatt reguleringsplan som har utredet disse temaene tidligere.</p> <p>Alle temaene må utredes i en eventuell områderegulering med tilhørende konsekvensutredning. Her kan en høy andel bolig slå ut annerledes enn gjeldende plan for tema som støy og støv.</p> <p>Trafiksikkerhet vil kreve spesiell oppmerksomhet.</p>

Vurdering etter naturmangfoldloven

§8 kunnskapsgrunnlag		Ikke relevant
§9 føre-var prinsipp		Kommer ikke til anvendelse
§10 økosystemtilnærming og samlet belastning		Allerede bebygd
§11 kostnadene ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver		Ikke relevant
§12 miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder		Standard krav

2. Sørbyen med utfylling (BS 91-92, GP 36-37)

Forslaget	Beskrivelse av området	Området ligger ved sundet og preges i stor grad av bygningsmasse fra 1990- og 2000-tallet. Det er til dels store bygninger som huser viktige kultur- og kunnskapsinstitusjoner, samt kemneren, skatteetaten, sentral for fjernvarme, dagligvarebutikk og småbåthavn. Området har mye overflateparkering.
	Forslagsstiller	Tromsø kommune/ utbygger/ grunneier
	Forslag med begrunnelse	Sørbyen med utfylling øst for Hålogaland teater, avsettes til sentrumsformål. Tidligere avsatt til offentlig byggeområde og del av småbåthavn, samt vannareal for allmenheten i 2008-planen. Det foreligger ikke konkrete planer om utfylling, men omdanning av dette område til et innovasjonsdistrikt, med økt kapasitet gjennom utfylling i sjø, anses som strategisk viktig for Tromsø sentrum og nullvekstmålet. Området har i dag kunnskapsinstitusjoner, næring og kultur og samtidig en nærhet til sentrum som danner et godt grunnlag for utvikling som innovasjonsdistrikt. Området endres fra formål småbåthavn og vannareal for allmenheten til offentlig og privat tjenesteyting.



Gjeldende sentrumsplan 2008



Reguleringsplaner vedtatt



Skråfoto: BS91-93, samt BOP 23 og GP 36-37 markert.




Forslag til ny KDP Sentrum 2022-2034.

KONSEKVENsutredning

	Dagens bruk		Forskningsinstitusjoner i Polarmiljøsentret, Hålogaland teater, kommunal og statlig forvaltning. Videre har Kvitebjørn varme en sentral her, samt større arealer for bilparkering. Sjøområdet brukes delvis som småbåthavn, og langs sjøen er det en fungerende promenade.
	Områdets størrelse (da)		48,8 daa (BS 91 og BS 92). Av dette er om lag 25 daa sjøområde skissert for utfylling.
Plan	Formål i gjeldende kommuneplan		Offentlig-privat tjenesteyting, småbåthavn/ vannareal for allmenheten
	Klassifisert i kommunens landbruksplan		Ikke relevant
	Forholdet til relevante planer og mål		<ul style="list-style-type: none"> Samsvar med knutepunktstrategien vedr. effektiv arealbruk og utnyttning av viktige sentrumsnære områder til bolig og arbeidsplasser, jf. KPA 2015-2026 Vurdere transformasjon og gjenbruk av bebygde arealer, redusere transportbehov (SBAT), jf. KPS 2020-2032 Reguleringsplan 1802 (2016) Parkering i fjell (utvidelse av eksisterende fjellparkering i sørlig retning).
Samlet vurdering og konklusjon		<p>Omdanning av Sørbyen til et innovasjonsdistrikt, med økt kapasitet gjennom utfylling i sjø, anses som strategisk viktig for Tromsø sentrum og muligheten for å nå nullvekst-målet.</p> <p>Området har i dag kunnskapsinstitusjoner, næring og kultur og samtidig nærhet til sentrum som danner et godt grunnlag for utvikling av et innovasjonsdistrikt. Området er godt tilgjengelig med offentlig transport, gange og sykkel.</p> <p>Det foreligger ikke konkrete planer, men det skal igangsettes planarbeid for utfylling og omdanning av hele området på land. Det er vurdert at framtidig planarbeid kan medføre at utfylling vil gå ut over området avsatt i KDP. Dette avklares og håndteres på neste plannivå.</p> <p>Tidligst mulig i planarbeidet må geotekniske undersøkelser og strømningsanalyser utføres. Videre må VAO-løsninger og konsekvenser av havnivåstigning tidlig samordnes med planer for utfylling og utbygging i sjø, og på land. Potensialet for felles infrastruktur som parkering og barnehage utredes også tidlig.</p>	
Lokalisering og transport	Type utbygging		Sentrumsformål inkludert boliger.
	Avstand lokalsenter		400 m til midtpunkt i Tromsø sentrum
	Avstand sentrum langs veg		400 m langs veg til Havneterminalen
	Gang- og sykkeltilbud		Gang- og sykkeltilbud begynner i umiddelbar nærhet. Kaipromenaden skal legges på sjøkanten av en ev. utfylling.
	Kollektivtilbud		100 m. Nærmeste stopp er i Strandvegen
	Vegnett		100 m. God forbindelse til vegnett og tunneladkomster
	Skolevei		Ikke opparbeidet trygg skolevei.
Kommunal infrastruktur og utbyggingskost	Vann, avløp og overvann		Underkapasitet i området dersom arealutnyttelsen økes. Tromsø kommune utreder potensiale.
	Skole, barnehage, idrettsanlegg, helsebygg		Barnehagebehov kan diskuteres med tanke på økt andel arbeidsplasser. Det er påkrevd barnehagetomt som en del av fylkeskvarteralsutbygging.
Folkehelse	Solforhold Friluftsliv/muligheter for fysisk aktivitet Støy Luftforurensning Levekår		Solforhold sees i sammenheng med offentlig byrom, og ny bebyggelse og tilhørende fellesarealer. Utrede i reguleringsplan. Støyforhold må utredes og ivaretas tidlig i planprosess. Samferdselsinfrastruktur må ivaretas. Skalering og løsninger må vurderes i reguleringsplanen og i det konkrete prosjektet.

KONSEKVENsutredning

Barn og unge	Oppvekstvilkår		Boligbebyggelse her krever utvidelse av skolekapasitet i Tromsø sentrum, eventuelt andre alternativer som skole i den tidligere læreskolen på Mellomvegen. Det skal reguleres nye offentlige byrom, vurderes areal til barnehage og sikres tilgjengelighet til eksisterende offentlig byrom og kaipromenade, og etableres park med lek.
Kulturminner og landskap	Askeladden, Sefrak og samiske kulturminner		Som i gjeldende plan. Det må utredes for maritime kulturminner.
	Landskap		Det settes krav til utredning av landskapselementer i områderegeringsplan mht. høyde, byform og forhold til omkringliggende områder. Utfylling og utbygging i sjø utgjør nytt landskap, der særlig overgangen land-sjø må vektlegges mht. utforming og klimatilpasning. Det er vurdert at fremtidig planarbeid kan medføre at utfylling som vil gå ut over området avsatt i KDP, da området er langgrunt og kan være egnet ut fra det, samt vurdering av plass som må prioriteres til VAO-anlegg. Dette avklares og håndteres på neste plannivå.
Konsekvenser for eksisterende bymiljø i og inntil området	Omfang av tiltaket		Omfang av tiltaket er ukjent. Konkrete skisser foreligger ikke. Utfylling ut i sundet med påfølgende utbygging vil påvirke kontakten mellom eksisterende bygningsmiljø og sundet, samtidig som det skapes nye muligheter for utsyn til sundet.  <i>Utsyn fra Museumsplassen («Foten» av Sør-sjeteen). Rød stipling markerer nytt utfyllings- og byggeområde.</i>
Konsekvenser for næringslivet			Konsekvensene for næringslivet er gode, med nye areal avsatt til mulig tjenesteyting, som kan bidra til å styrke grunnlaget for mer forskning, næring og flere kulturarbeidsplasser. Boliger i dette område vil styrke en bredde i det urbane boligtilbudet i Tromsø. Vilkårene for næringsutvikling er bedre lengre inn i sentrumskjernen mtp. at sentrumskerne har både tradisjon for byliv og større tetthet, og et bredere spekter av tilbud. Området er i dag eid av Tromsø kommune, Statsbygg med flere, og planlegges for sentrumsformål med næring, stor andel offentlig tjenesteyting, samt kultur og en mindre andel boliger.
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	Geoteknikk (kvikkleire, mm) Havstigning Flom Ras Støy Støv, luftforurensning, trafiksikkerhet,		Geotekniske undersøkelser må foretas i aller første fase av planarbeidet for Sørbyen. Sikker byggegrunn er en selvsagt premisse for planlegging av utfylling og utbygging i sjø, og det kan ikke legges noen videre planer uten at dette er avklart. Til dette hører strømningsanalyser mtp. påvirkning på strømming i sundet. Det er også en stor mengde VAO-anlegg og andre tekniske anlegg i sjø- Disse må kartlegges som premisse for hva som kan fylles og/eller bygges på og rundt.

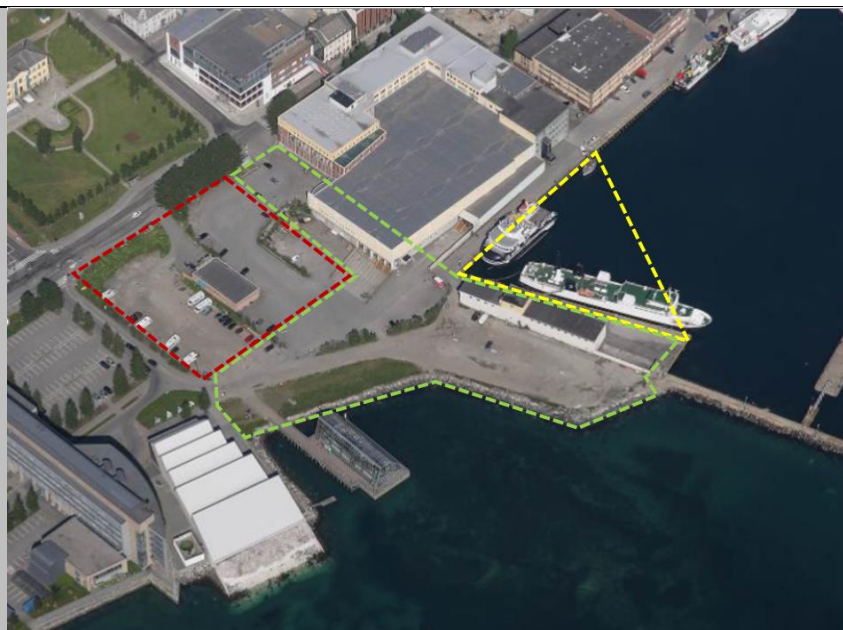
KONSEKVENsutREDNING

	høyspentlinje, radon, andre forhold		<p>Havnivåstigning må vurderes ved eventuell regulering, men vil måtte håndteres med grunnlag i DSBs prognoser om havnivåstigning og stormflo.</p> <p>Det vil kreves ny konsekvensutredning, inkludert geoteknikk, strømanalyser m.m.</p> <p>Alle temaene må utredes og konsekvensutredes i en eventuell områderegulering der det finnes tydeligere prosjektrammer.</p>
--	-------------------------------------	--	---

Vurdering etter naturmangfoldloven

§8 kunnskapsgrunnlag		Relevant, krever utredning i sjø
§9 føre-var prinsipp		Føre-var prinsippet må komme til anvendelse i dette tilfellet. Se også ROS.
§10 økosystemtilnærming og samlet belastning		Må undersøkes
§11 kostnadene ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver		Det bør foretas nærmere vurderinger etter prinsippene i naturmangfoldsloven (ut i sjøen).
§12 miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder		Standard krav

<h3>3. Byggeområder for museum (BOP 20) og kulturformål (BOP 18) med tilhørende byrom, samt tre alternative løsninger av BOP18</h3>		
<p>Konsekvensutredning nr. 3 er delt i to deler:</p> <p>3.1 Vurdering av konsekvenser av museum BOP20, med kompenserende tiltak (videreføre allmenningen ved opparbeidelse av parkmessig byrom mellom museum og sjøen). Vurderingskriterier som for nr 1 og 2. Vurdering av konsekvenser av BOP 18 kulturbygg, med kompenserende tiltak. Her drøftes først konsekvenser av samlokalisering av kulturbygg i det aktuelle området (synergier), og generelle konsekvenser av å bebygge området (mister utsikt mot sør fra kaipromenaden og søndre havn, kompenseres med å legge kaipromenaden utenfor). <i>Vurderingskriterier</i> som for nr 1 og 2.</p> <p>3.2 Deretter drøftes de tre ulike alternative løsninger (fotavtrykk) av BOP18. <i>Vurderingskriteriene</i> for disse er forskjellig fra øvrig KU, da kriteriene som <i>skiller</i> dem er vektlagt, og de er til dels forskjellig fra de overordna kriteriene. Kriteriene er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkmessig byrom og bygningens betydning • Tilgjengelig areal for kulturbygg • Søndre havn (manøvreringsareal mm) 		
<h4>3.1 Byggeområder for museum (BOP 20) og kulturbygg (BOP 18) med tilhørende byrom - museums plass (GP31), kaipromenade (S37) og Søndre havn (VHS 4)</h4>		
Forslaget	<p>Beskrivelse av området</p>	<p>Området, fra Tromsø Kunstforening og ned til Tromsøysundet er avsatt til park/grønnstruktur i gjeldende KDP (2008).</p> <p>Det omfatter Tromsø Kunstforening og tilhørende park (vest for Strandvegen) som er regulert som park/grøntområde. Bygningen er regulert for bevaring.</p> <p>Øst for Strandvegen er det arealer regulert som industri. Disse arealene nyttes parkering på terreng og manøvreringsareal for tidligere lokaler tidligere Mack Bryggerier. Området er bebygd med et enkelt mindre bygg for Trygg Vakt.</p> <p>Videre inngår sørsjeteen og vannflata sørover fra denne mot eksisterende småbåthavn ved Framsenderet. Også vannflate og kai i søndre havn inngår i området.</p>
	<p>Forslagsstiller</p>	<p>Tromsø kommune</p>
	<p>Forslag med begrunnelse</p>	<p>I tråd med flytting av Norges Arktiske Universitetsmuseum til sentrum (pågående reguleringsplan 1911), gis et område øst for Strandvegen nytt arealformål; byggeområde for offentlig og privat tjenesteyting.</p> <p>For å kompensere at deler av avsatt til park i KDP 2008, nå avsettes til byggeområder (BOP 20), avsettes grønnstruktur/park på arealene øst for nytt museum, ned mot sundet og Sørsjeteen («Museumsplassen»). Et slikt byrom vil styrke sentrum gjennom tilrettelegging for allmennhetens bruk (ferdsel, opphold, rekreasjon) og også utstillinger og arrangementer ifbm. museum og kulturbygg.</p> <p>Lokalisering av nytt kulturbygg (BOP 18) nær nytt museum (BOP 20) kan styrke sentrum som den viktigste møteplassen i Tromsø, ved at disse to funksjonene gjensidig kan styrke hverandre. Videre har Tromsø kommune behov for avklarte arealer til offentlige programmer, jf. pågående arbeid med samlokalisering av Arktisk filharmonik og Nord-norsk Kunstmuseum.</p>



Flyfoto, dagens situasjon. Rød stipling markerer nytt museum (BOP 20). Grønn stipling markerer grønnstruktur/parkmessig byrom. I tillegg til landareal kan også den nære vannflaten inngå i dette.

Gul stipling angir byggeområde for kulturbygg (BOP 18).



Gjeldende kommunedelplan (2008)



Forslag til ny kommunedelplan på høring 2022. Endring av arealformål øst for Strandvegen: fra grønnstruktur/park, til byggeområde offentlig/privat tjenesteyting (nytt museum BOP 20 markert med tykk blå strek). Forlengelse av eksisterende molo for småbåthavna ved Framsenderet tas ut av planen, for å sikre kontakt mellom museet og sundet.

Dagens bruk

Nedenfor Strandvegen; Parkering, tilfeldig biloppstilling. Gressplen nederst mot sundet. Et mindre sevice-bygg (Trygg Vakt). Lagerbygg ved Molo-foten Vernebygg for Polstjerna.

KONSEKVENSTREDNING

		Ovenfor Strandvegen; Park/grøntareal ved Tromsø Kunstforening. Tromsø Kunstforening med utstillinger og arrangementer. Del av søndre havn (Nord for sørsjeteen) brukes som kai og havneområde i sjø.
	Områdets størrelse (da)	Om lag 75 daa totalt; 18 daa landareal øst for Strandvegen, 45 daa vannareal. 11 daa vest for Strandvegen.
Plan	Formål i gjeldende KDP (2008)	Grønnstruktur/park/turvei. Vannareal for allmenn flerbruk.
	Forholdet til relevante planer og mål	KPS: Styrke naturverdier, landskap og stedform som identitetsbyggende elementer og hverdagslandskap, KPS 2: Utvikle og sikre grønne korridorer og strandsone KPS 3: Legge til rette for restaurering av natur der det er mulig. KPS 4: Sentrum er den viktigste møteplassen, og kjennetegnes av byrom, gater og parker med høy kvalitet. KDP 2020 Mål og visjoner; Vekst i samspill med vern. Flerfunksjonell by. Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Grønn og universell mobilitet. Løfte sentrum i lag. Kaipromenaden som viktigste byplan-grep i ny KDP.

Store deler av området øst for Strandvegen bebygges, og et større, sammenhengende parkdrag fra Tromsø Kunstforening ned til sundet lar seg ikke realisere. Dermed mister byen mulighet til en større bypark i dette området. Ut over kvaliteten med en sentral, større grønn park med solinnfall og variert klima, fra Kunstforeninga og ned til sundet, og et viktig tilskudd til kaipromenaden, ville aktuell bruk være som park for opphold og aktiviteter, og større utendørs arrangement for hele byen.

Tromsø Kunstforening (bygningen) sin prominente posisjon som en del av bybildet langs sundet, faller bort.

Museum (BOP 20) vil imidlertid, ikke minst gjennom valg av profil, kunne supplere opplevelsestilbudet i sentrum, og være en sterk synliggjøring av Tromsø som Arktisk hovedstad, sammen med andre virksomheter i dette området (Polaria, Framsenteret, UIT (studentsamfunnet) og Kunstakademiet). Nytt område for nytt kulturformål (BOP 18) vil ved en realisering, naturlig inngå i en slik sammenheng.

Et parkmessig byom mellom nytt museum og sundet, og sammenhengen med Sør-sjeteen, kaipromenade, og direkte forbindelse Musegata, er et nøkkelareal ift. en rekke mål for planen;

- utvikle grønne korridorer/strandsone for allmennheten
- restaurere natur der det er mulig
- styrke kaipromenaden med eget grønt byrom
- NAUM og nytt kulturbygg får mulighet for uteareal for formidlings/utstillinger
- utvikle identitetsbyggende elementer og hverdagslandskap.
- urbane bymiljø for alle livsfaser
- løfte sentrum i lag.

Anbefaling:



Arealet i tilknytning til BOP 20 (museum) og BOP 18 (kulturbygg) vist med grønn stipling på foto nedenfor, utvikles som et parkmessig byrom med innslag av natur og med enkel tilgang til sjøen, kalt Museumsplassen. Opparbeides med tilrettelegging for opphold og aktiviteter både på land og vann. Det legges vekt på allmennhetens bruk av byrommet til ferdsel, opphold, aktiviteter. Også midlertidige og evt. permanente utendørs utstillinger ifbm. nye og eksisterende virksomheter innen forskning, utdanning, kunst og kultur og annen formidling hører med i en slik sammenheng.



Foto fra Fjellheisen. Stiplet rød strek markerer nytt museum (BOP 20). Orange stipling markerer kulturbygg (BOP 18). Det fremmes ulike alternativer for arrondering av BOP 18– se nedenfor. Grønn stipling markerer grønnstruktur som opparbeides i hovedsak som grønne terrengflater, med forbindelse til Sør-sjeteen, kai-promenaden, parken ved Tromsø kunstforening og videre oppover mot Alfheimparken. Dermed oppstår en sammenheng fra Sør-sjeteen og opp mot Alfheim.

KONSEKVENsutredning

Lokalisering og transport	Type utbygging		Museum og kulturbygg er viktige publikumsbygg, for både besøkende og innbyggere. God tilgjengelighet for allmennheten tilsier sentral lokalisering, noe som oppnås i dette tilfellet.
	Gang- og sykkeltilbud		Langs Strandvegen og Kaipromenaden er viktige gangforbindelser inn mot byggeområdene.
	Kollektivtilbud		3 bybussruter passerer området Kort avstand til Prostneset terminal (500 m)
	Vegnett		Det direkte tilstøtende vegnettet må oppgraderes ifbm. utbyggingen Parkering kan løses i fjellanlegg (jf. godkjent reguleringsplan).
Kommunal infrastruktur og utbyggingskostnader	Vann, avløp & overvann		Overvannshåndtering. Stormflo og havnivåstigning stiller krav til utbyggingen. Området nord for nytt museum er aktuelt som flomveg.
	Skole, barnehage, idrettsanlegg, helsebygg		Både museum og kulturbygg vil gjennom sentral lokalisering, lettere kunne besøkes av elever og studenter, foruten byens øvrige befolkning og besøkende. Kaipromenaden er den del av et sammenhengende turveinett, og viktig for folkehelsen som et sentrumsnært rekreasjonsområde. Også museumsplassen kan få en slik rolle.
Folkehelse	Solforhold Friluftsliv/muligheter for fysisk aktivitet Støy Luftforurensning Levekår		Arealene som er utfyllt ifbm. Sørsjeteen, sør av fryselageret har potensialet som et allment tilgjengelig byrom med gunstig solorientering, Nytt kulturbygg (BOP 18), lokalisert nord for byrommet, vil gi le for nordavind (framherskende vindretning sommerstid). Moderat trafikkstøy til å være i sentrum, i og med avstanden til Strandvegen. Sammenhengende kai-promenade krysser området og gir potensialet for å skape et mye brukt byrom. Dagnes molo, Sør-sjeteen, inngår i Kaipromenaden som del av et større turvegssystem.
Barn og unge	Oppvekstvilkår		Gjennom omdisponeringen tapes muligheten (iht. KDP 2008), til en større, sammenhengende utendørs samlingsplass og park fra Tromsø kunstforening med direkte tilknytning til sundet for «hele byen» (alle aldersgrupper). Muligheter for spill/lek som oppstår spontant og krever stor plass går også tapt. Det er imidlertid positivt for barn/unge at museum og nytt kulturbygg blir lett tilgjengelig i sentrum, med muligheter for læring og aktiviteter for barn og unge. Opparbeidelse og bruk av et parkmessig byrom mellom museum og sundet vil ytterligere være en positiv faktor, ikke minst sammenlignet med dagens faktiske situasjon.

Kulturminner og landskap	Askeladden, Sefrak og samiske kulturminner	<p>Tromsø Kunstforening er regulert til bevaring og berøres ikke direkte av utbygging av museum og kulturbygg. Finngamsletta som historisk stedsnavn er ikke registrert i Askeladden, men er dokumentert med historisk belegg. Ved bygging av Sørsjeteen ble den blant annet referert til som <i>Finngamsjeteen</i>.</p> <p>Finngamsletta kan evt. gjenskapes eller illustreres på en annen måte ifbm. museum og kulturbygg.</p> <p>Ny park og forplass til kulturbygg (BOP 20) aktualiserer riving av «Fridgen» en rest av det tidligere fiskeri- og industrimiljøet her (tidligere Tromsø Fryseri).</p>
		 <p><i>Foto: Lokalwikipwdia og Street view</i></p>  <p>Kaipromenaden går på utsiden av BOP 18, og det kan derfor diskuteres mulighet for å bygge sammen Mack øst og kulturbygget (BS88 og BOP 18) i videre planprosesser.</p>

Landskap

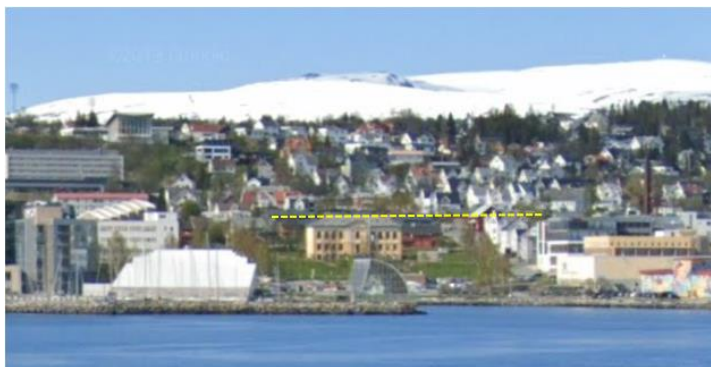
Et åpent større areal som «pustehull» ned mot sundet, i et ellers tettbygd bylandskap, gjenbygges. Viktigheten av slike «pustehull» øker jo mer byen for øvrig fortettes med stadig høyere bygningsvolum. Gjenbyggingen er særlig problematisk fordi dette arealet, lokalisert i sentrum ned til sundet, har utstrekning ikke minst nord/sør som er det dobbelte av hva som er tilfellet for Ner-stranda og Stortorget/Torgallmenningen.

Byen taper et stykke byplanhistorie ved at det gamle Tromsø museum (Tromsø kunstforening) ikke lenger vil framstå med sin prominente plassering mot sundet, med positiv fjernvirkning og godt synlig også fra Fastlandet.

(Se illustrasjon/foto nedenfor).

En kobling mellom nye og etablerte virksomheter (forskning, utdanning, kunst) i området, sambruk av uterom/byrom, KAN skape synergier mellom eksisterende og nye virksomheter, til beste for allmennheten.

Parkmessig byrom nede ved sjøen og etablering av naturlig fjære som kompensasjon/avbøtende tiltak forutsettes, og kan til en viss grad kompensere for tapet av de større mulighetene for uteareal som KDP 2008 gir dette området.



Tromsø kunstforening er gitt en prominent plassering ned mot sundet. Gul stipling markerer maksimal byggehøyde for nytt museum. (Foto. Street view)

Også på nært hold vil Tromsø kunstforening «bli borte». Planene for nytt museum med en smal museumshage neglisjerer muligheten for kunstforeningen som et fondmotiv. Et positivt trekk er illustrert intensjon om etablering av en naturlig strand/fjære.

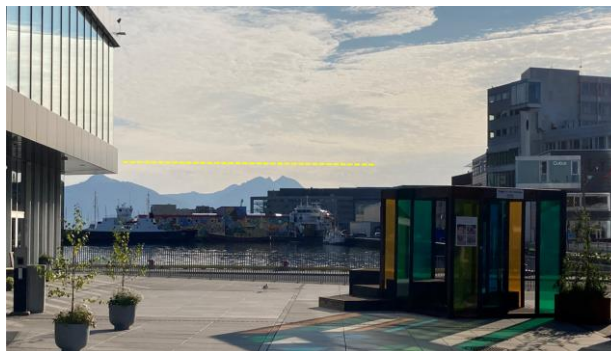


Illustrasjon fra plan 1911.

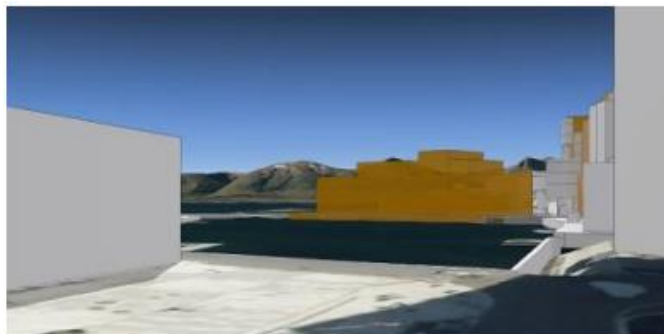
Konsekvenser for eksisterende by- og bomiljø i og inntil området

Omfang av tiltaket

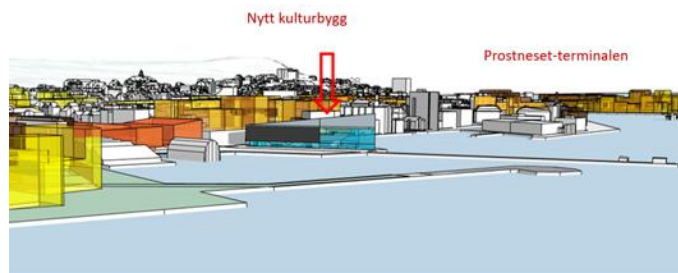
Utbygging av kulturbygg ved sør-sjeteen gir tap av utsikt sørover for boliger i sentrum f. eks. Nerstranda.
 Boliger i Musegata får redusert utsyn over sundet i og med nytt museum.
 Endret utsyn fra torg 1 ved Prostneset-terminalen i forhold til utbygging av kulturformål (BOP 18).
 Samtidig vil museum ved ny sentral lokalisering, god tilgjengelighet og viktige formidlingsoppgaver også for allmennheten, kunne bli et positivt tilskudd til bymiljøet. Ikke minst om også utearealer opparbeides og brukes i en slik sammenheng, særlig i sammenheng med kulturformål



Utsyn mot sør fra Prostneset-terminalen, Torg 1. Gul stipling markerer byggehøyde slik det er illustrert i 3D-modellen med 25 m. Man mister utsynet til Bentsjordtindan. Med standpunkt litt nærmere The Edge ses mer av landskapet (se under). Modellering av et kulturbygg kan ved regulering få en mer variert utforming, både i fotavtrykk og høyder.



Prominent plassering ved Sør-sjeteen for kulturformål (BOP 18) oppnås ved at et bygg her vil «stikke seg ut» fra den øvrige bygningsrekka langs Søndre havn. Gjennom det kan en identitetsmarkør for byen utvikles som vist under. Samtidig vil Sør-sjeteen sammen med bygget kunne skape to byrom og vannmiljø med ulik karakter hhv. sør og nord for sjeteen.



Illustrasjon: Nytt kulturbygg ved Sør-sjeteen.

KONSEKVENsutredning

Konsekvenser for næringslivet			Museum og kulturbygg i sentrum positivt for næringsliv. I seg selv vil et museum kunne bli et viktig målpunkt for publikum og besøkende til Tromsø. Synergieffekter med etablerte virksomheter i området kan oppnås. (Polaria, kunstforeningen, kunstakademiet, Driv, landskapsarkitektstudiet). Det samme vil gjelde for etablering av kulturbygg.
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	Geoteknikk (kvikkleire, mm) Havnivåstigning Flom		<p>Viser til ROS-analyse. Geotekniske undersøkelser for å avklare stabilitet må gjennomføres. Ikke kjent med omseggripende skred ifb. med tidligere anleggsarbeider i dette området. Berørte vann- og landarealer har vært nytt til industrivirksomhet. Miljø-undersøkelser i så måte må gjennomføres.</p> <p>Bygging og bygningsdeler lavere enn kote +3,60 innebære utfordringer knyttet til havnivåstigning/stormflo. Samordning av utbyggingen av kulturbygg med avbøtende tiltak ift. stormflo og havnivåstigning er aktuelt. Dette gjelder også i noen grad museum. Ses i sammenheng med utvikling av kaipromenaden. Samordningsgevinster kan oppnås.</p>

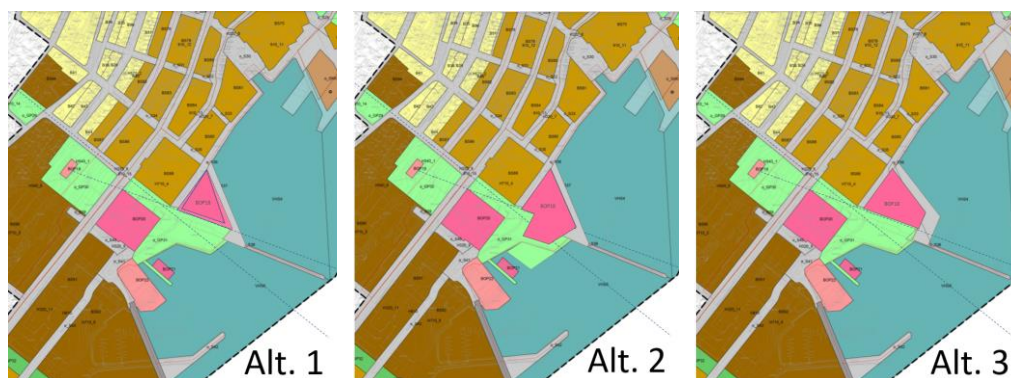
Vurdering etter naturmangfoldloven

§8 kunnskapsgrunnlag		Ikke relevant
§9 føre-var prinsipp		Kommer ikke til anvendelse
§10 økosystemtilnærming og samlet belastning		Allerede bebygd
§11 kostnadene ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver		Ikke relevant
§12 miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder		Standard krav

3.2 Konsekvensutredning av tre alternative løsninger av kulturbygg BOP18

Nedenfor drøftes nytt kulturbygg (BOP 18) nærmere. Tre ulike alternative (alternativ 1-3) fotavtrykk/tomtearrangeringer drøftes ut fra kriterier som er relevante for å skille de fra hverandre:

- Nytt byggeområde i byplansammenheng – parkmessig byrom
- Tilgjengelig areal for kulturbygg – fotavtrykk og fleksibilitet
- Søndre havn (manøvreringsareal mm)

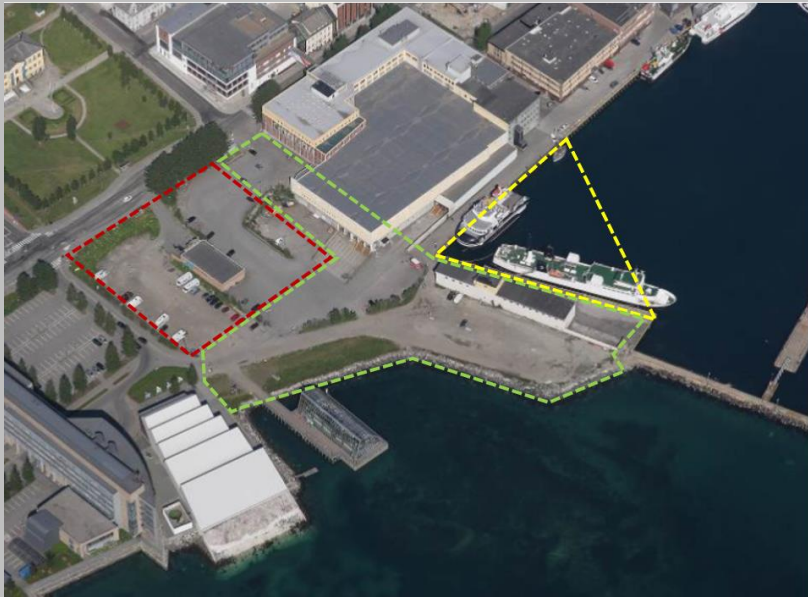




Ovenfor er alternativene gjengitt slik de framkommer på plankartet.

Nærmere om de tre kriteriene:

- Bygningen i BOP18 sin betydning, og påvirkning på parkmessig byrom GP 37 og byrommet Søndre havn.**
Eksponert og monumental plassering av nytt kulturbygg gir mulighet for utforming som forsterker Tromsøs identitet og tilknytning til havet, og snur byen mot sundet. Utformingen av bygningen i BOP 18 må skape attraktive byrom mot sør (museumplassen) og nord (havnerommet). Det forutsettes arkitektonisk utforming av høy kvalitet som åpner for god kontakt mellom byrommene og bygningens indre, med transparente fasader og sammenhengende bygulv.
Byrommet GP37 mellom museum og sjøen skal opparbeides som kompensasjon for muséets plassering, jfr KU over. Det kan tilrettelegges for uteopphold, lek, mulighet for å vise utstillinger og rekreasjon med tilgang til sjøen. Potensialet er et byrom som åpner byen mot sundet, binder sammen flere kulturformål, og styrker kaipromenadens og sentrums attraktivitet. BOP18 sin sørvendte solvegg i le av nordavinden mot byrommet i sør er viktig for attraktiviteten.
- Fleksibilitet for kulturbygg ut fra størrelsen på fotavtrykket.** *Primært* er tilgjengelig areal for et fremtidig, pr nå ukjent, offentlig kulturprogram vurdert. Tromsø trenger en beredskap for ukjente programmer i form av arealavklarte offentlige tomter i sentrum. *Sekundært* er et aktuelt program for AF+NNKM (Arktisk Filharmoni og Nord-Norsk kunstmuseum) prøvd ut. Programmet er ikke avklart og utredes parallelt i en KVVU-prosess for AF+NNKM, som også utreder flere aktuelle lokaliseringer enn BOP18.
 Det største fotavtrykket er selvsagt mest fleksibelt, mens det mulige totalarealet er avhengig av høyde/antall etasjer. Referanser for fotavtrykk er NNKM Tromsø 600 kvm, Kulturhuset Tromsø 1300 kvm/600 plasser, Stormen konserthus Bodø 2700 kvm/1230 plasser + klubbscene, Grieghallen Bergen 6200 kvm/2500 plasser++. Alle tre alternativer ser ut til å romme det aktuelle programmet for AF+NNKM.
- Konsekvenser for Søndre havn.** Søndre havn skal fortsatt brukes som havn. Vurderingene her bygger på notat fra Tromsø havn datert 21.01.22. Notatet redegjør for havnefaglige vurderinger av de tre alternativene relatert til: sikkerhet og beredskap, det grønne skifte, næringsutvikling, havna som kollektivknutepunkt og fleksibilitet knyttet til endrede fremtidige behov. Notatet konkluderer med at alternativ 1 og 2 vil kunne tilpasses, men at alt 3 *ikke* kan støttes av Tromsø havn ut fra havnefaglige vurderinger.

Planbeskrivelsen redegjør for flere vurderingskriterier som ikke er medtatt i denne KU, fordi alternativene ikke skiller seg vesentlig fra hverandre, eller vurderingene må gjøres på et mer detaljert plannivå (detaljregulering). Dette er forhold som byggegrunn, VAO og stormflo, trafikk og parkering mm. Se planbeskrivelsen kap 4.4.5.

3.2.1 Nytt areal for kulturformål (BOP 18), alternativ 1		
Forslaget	Beskrivelse av området	I området inngår Sørsjeteen med påstående bygning «Fridge» (fryselager) samt vannflata nord for bygningen.
	Forslagsstiller	Tromsø kommune
	Forslaget	Ny tomt for kulturformål (BOP 18) avsettes ved Sør-sjeteen, i tilknytning til ny tomt for Norges Arktiske Universitetsmuseum (BOP 20) og tilhørende foreslått park.  <p><i>Flyfoto. Dagens situasjon. Gul stipling angir et fotavtrykk for nytt kulturbygg på ca. 4000 m². Parkmessig byrom markert med grønn stipling. (Rød stipling markerer nytt universitetsmuseum.)</i></p>
 Gjeldende kommunedelplan (2008)	 Forslag til ny kommunedelplan på høring 2022. Endring av arealformål fra havneområde for allmenn flerbruk til byggeområde offentlig/privat tjenesteyting. BOP 18 – nytt kulturbygg, markert med blå strek.	



Illustrasjon. Kulturbygg markert med rødt. Museum markert med brunt.

Vurdering alt. 1

Nytt byggeområde i byplansammenheng – parkmessig byrom

Nytt område for kulturformål (BOP 18) vil kunne inngå i en naturlig sammenheng med nytt museum (BOP 20), og vil danne det parkmessige byrommet med sammen med museet.

Nytt kulturbygg vil være en viktig vegg i byrommet, med rikelig solinnfall og skape le for den framherskende nordavinden sommerstid. Samtidig er det et fint utsyn utover sundet. Bygget beliggende foran eksisterende bebyggelse langs søndre havn, innebærer en prominent plassering i by-landskapet. Sammen med sør-sjeteen muliggjør bygget en situasjon med to landskapsrom med ulik karakter; mot sør ei rolig vannflate som går over i en park opp mot nytt museum, og mot nord Søndre Havn med ei vannflate preget av havnetrafikk.

Arronderingen av det foreslåtte byggeområdet legger stor vekt på at det parkmessige byrommet gis en god sammenheng, fra Musegata ned mot sundet og Sør-sjeteen og utgjør en viktig «tverr-akse» i bylandskapet og som samtidig krysser Kaipromenaden nettopp i parken. Dette i motsetning til alt 2 for kulturbygg. (se pkt 3.2.2).

Utformingen av bygningsvolumet inderstreker bygningens betydning som offentlig kulturbygg, samtidig som det former to byrom mot sundet; Museumsplassen og Søndre havn. I sum snur dette grepet Tromsø sentrum mot sundet igjen.

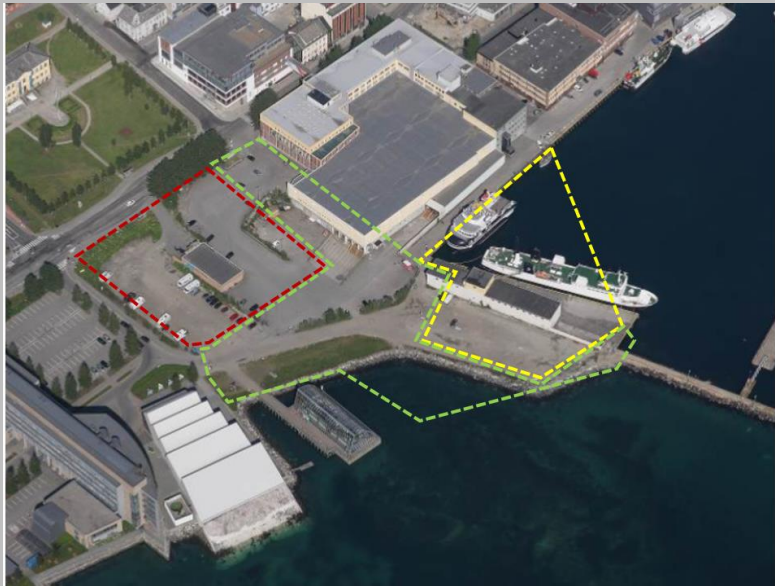


Tilgjengelig areal for kulturbygg - Fotavtrykk og fleksibilitet

Det foreslåtte byggeområdet for har en grunnflate på 4000 m². Byggehøyder på inntil 20-25 m gir mulighet for et rimelig stort utbyggingsvolum, og vil være et svar på Tromsø kommunes generelle behov for avklarte arealer til offentlige kulturprogrammer. Samtidig bør det kunne tilpasses program for samlokalisering av Arktisk Filharmoni og Nord-norsk Kunstmuseum (jf. pågående KVVU-arbeid). Det må presiseres at det ikke foreligger et konkret arealbehov eller romprogram for mulig samlokalisering av Arktisk Filharmoni og Nord-norsk Kunstmuseum.

Søndre Havn

Fleksibiliteten og kapasiteten ift. havnevirksomhet svekkes noe ved at vannflaten som kan nyttes til flytebrygger og liggeplasser for båter reduseres 4000 m². Dette bør vurderes med bakgrunn i den generelle avindustrialisering av sentrum som også har preget havnetrafikken, og som nå framstår med mer rekreativ karakter. En viss reduksjon i vannflata kan slik sett anses som naturlig. For øvrig; Tyngre næringsaspekter ved havnetrafikken ivaretas nord på Tromsøya i Breivika, mens havnetrafikken i tilknytning til sentrum har mer karakter av reiseliv og rekreasjon, og som samsvarer bedre med kulturbygg på kaikanten. Tromsø Havn vurderer sevl en reduksjon på 4000 m² som en akseptabel løsning, jf. havnefaglig vurdering i notat av 21.01.2022.

Alternativ 1 vektlegger sammenhengen i det parkmessige byrommet fra Sørsjeteen og opp mot Musegata, samtidig som reduksjonen av vannflata i søndre havn samsvarer med Tromsø Havn sitt innspill.

<p>3.2.2 Nytt areal for kulturformål (BOP 18), alternativ 2</p>	
<p>Beskrivelse av området</p>	<p>Øst for Strandvegen er det arealer regulert som industri. Disse arealene nyttes parkering på terreng og manøvreringsareal for lokaler som tidligere huset Mack Bryggerier. Området er bebygd med et enkelt mindre bygg for Trygg Vakt.</p> <p>Videre inngår Sørsjeteen med påstående bygning «Fridge», og utfylte arealer sør for bygningen og vannflata sørover fra denne mot eksisterende småbåthavn ved Framsenteret. Også vannflate i Søndre Havn, nord for bygningen inngår i området.</p>
<p>Forslagsstiller</p>	<p>Tromsø kommune</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Forslaget</p>	<p>Forslaget</p> <p>Ny tomt for kulturformål (BOP 18) avsettes ved Sør-sjeteen. i tilknytning til ny tomt for Norges Arktiske Universitetsmuseum (BOP 20) og tilhørende foreslått park.</p>
	 <p>Flyfoto. Dagens situasjon. Gul stipling angir et fotavtrykk for nytt kulturbygg (BOP 18) på ca. 6000 m2. Parkmessig byrom markert med grønn stipling.</p> <p><i>(Rød stipling markerer nytt universitetsmuseum).</i></p> <p>Arronderingen av BOP 18 aktualiserer utvidelse dagens utfylling sørover mot Polaria, slik at uterom og park kan opparbeides i tilknytning til disse kulturbyggene i et omfang som i alternativ 1 og 3.</p>
 <p>Gjeldende kommunedelplan (2008)</p>	 <p>Forslag til ny kommunedelplan på høring 2022.</p> <p>BOP 18 nytt kulturbygg (markert med blå strek). Endring av arealformål fra havneområde for allmenn flerbruk til byggeområde offentlig/privat tjenesteyting, samt endring fra friområde/park til byggeområde. Avgrensning av parkmessig byrom tilpasses ved utvidelse sørover av dagens utfylling.</p>



Illustrasjon. Nytt kulturbygg vist med rødt/orange. Nytt universitetsmuseum vist med brun farge.

Vurdering alt 2

Nytt byggeområde i byplansammenheng – parkmessig byrom..

Nytt område for kulturformål (BOP 18) vil kunne inngå i en naturlig sammenheng med nytt museum (BOP 20), og kan «dele» det parkmessige byrommet mellom museum og sundet.

Nytt kulturbygg vil være en viktig vegg i byrommet, med rikelig solinnfall og skape le for den framherskende nordavinden sommerstid. Samtidig er det et fint utsyn utover sundet. Bygget beliggende foran eksisterende bebyggelse langs søndre havn, innebærer en prominent plassering i by-landskapet. Sammen med sør-sjeteen muliggjør bygget en situasjon med to landskapsrom med ulik karakter; mot sør ei rolig vannflate som går over i en park opp mot nytt museum, og mot nord Søndre Havn med ei vannflate preget av havnetrafikk.

Slik bygningsvolumet er utformet blir byrommet mer «kronglete», enn alt. 1 og 3; Museet mister kontakt med og synlighet mot sjøen.

Tilgjengelig areal for kulturbygg – fotavtrykk og fleksibilitet.

Det foreslåtte området for nytt kulturbygg har en grunnflate på 6000 m². Byggehøyde på inntil 20-25 m gir mulighet for et betydelig utbyggingsvolum, og vil være et godt svar på Tromsø kommunes generelle behov for avklarte arealer til offentlige kulturprogrammer. Samtidig kan det med stor grad av sannsynlighet tilpasses program for samlokalisering av Arktisk Filharmoni og Nord-norsk Kunstmuseum (jf. pågående KVVU-arbeid). Det må presiseres at det ikke foreligger et konkret arealbehov eller romprogram for mulig samlokalisering av Arktisk Filharmoni og Nord-norsk Kunstmuseum.

Arrangeringen av det foreslåtte byggeområdet innebærer at det parkmessige byrommet ned mot sundet fragmenteres og deles opp, slik den søndre delen av det kulturbygget er illustrert.

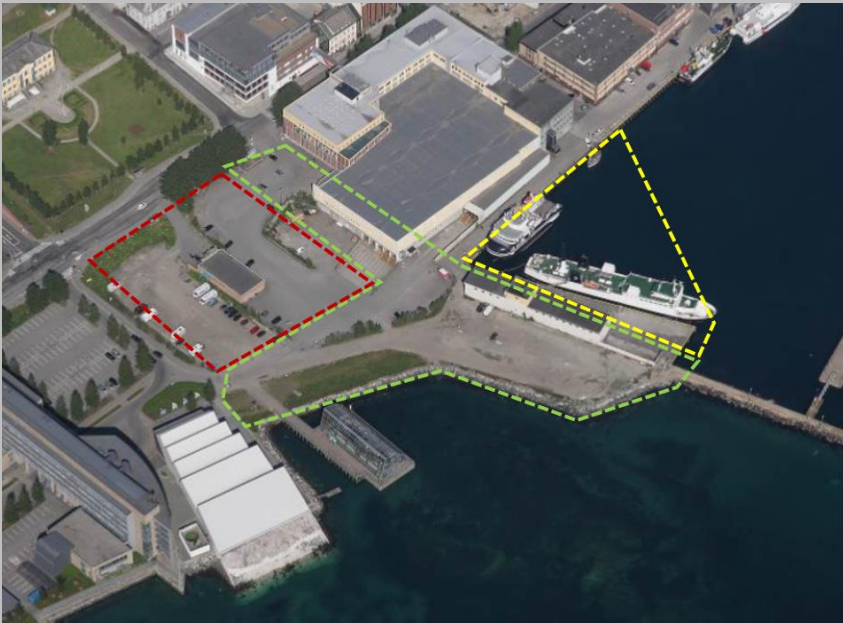


Sammenhengen fra Sørsjeteen opp mot Musegata brytes. Dette i motsetning til alt 1 og 3 for nytt område for kulturbygg. (se pkt 3.2.1 og 3.2.3 foran).

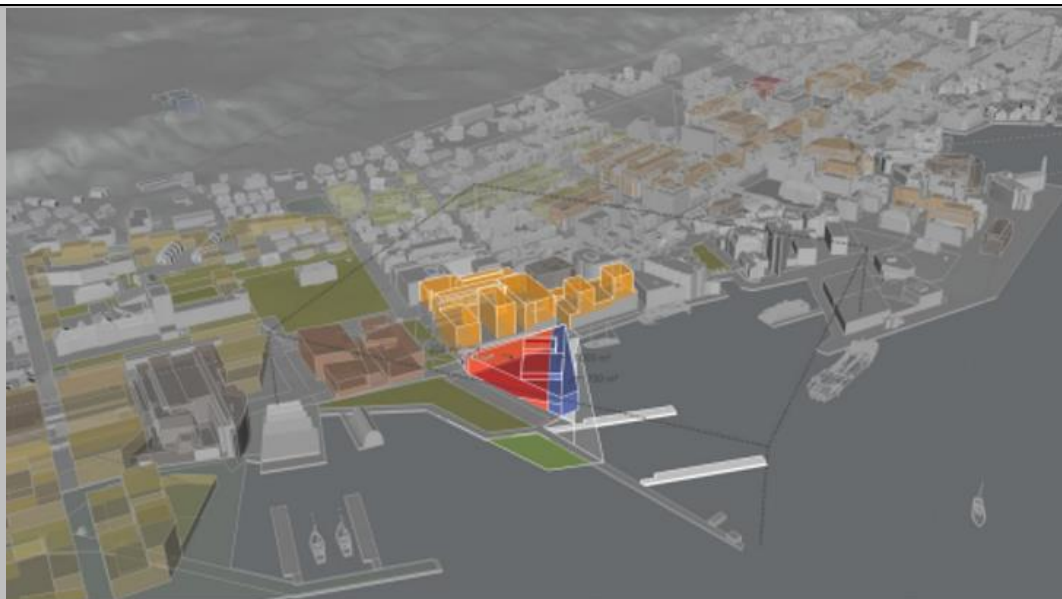
Det presiseres at det ikke foreligger et avklart arealbehov eller rom program for samlokalisering av Arktisk Filharmoni og Nord-norsk kunstgalleri.

Søndre Havn.

Det foreslåtte byggeområdet innebærer en reduksjon i havneareal, og ditto reduserte muligheter for flytebrygger, samt færre liggeplasser for skip og mindre manøvreringsareal. Imidlertid; Tromsø Havn sitt innspill imøtekommes, jf. alternativ 1. Tromsø Havn vurderer selv en slik reduksjon på 4000 m² som en akseptabel løsning, jf. havnefaglig vurdering i notat av 21.01.2022.

Alternativ 2 vektlegger et stort og fleksibelt fotavtrykk som svar på et ukjent romprogram for kulturbygget. Arrangeringen av fotavtrykket går på bekostning av sammenhengen i det parkmessige byrommet, fra sørsjeteen og oppover mot Musegata og sentrums åpenhet mot sundet. Innspillet fra Tromsø Havn imøtekommes.

		3.2.3 Nytt areal for kulturformål (BOP 18), alternativ 3
Forslaget	Beskrivelse av området	Sørsjeteen med påstående bygning «Fridge» (fryselager), og utfylte arealer sør for bygningen og vannflata sørover fra denne mot eksisterende småbåthavn ved Framsenteret. Også vannflate i Søndre Havn, nord for bygningen inngår i området
	Forslagsstiller	Tromsø kommune
	Forslaget	<p>Ny tomt for kulturformål avsettes ved Sør-sjeteen, i tilknytning til ny tomt for Norges Arktiske Universitetsmuseum (BOP 20) og tilhørende foreslått park.</p>  <p><i>Flyfoto. Dagens situasjon. Gul stipling angir et fotavtrykk for nytt kulturbygg på ca. 5000 m². Parkmessig byrom markert med grønn stipling. Rød stipling markerer nytt museum.</i></p>
	 <p><i>Gjeldende kommunedelplan (2008)</i></p>	 <p><i>Forslag til ny kommunedelplan på høring 2022.</i> <i>BOP 18 – nytt kulturbygg, markert med blå strek.</i> <i>Endring av arealformål fra havneområde for allmenn flerbruk til byggeområde offentlig/privat tjenesteyting. Forlengelse nordover av eksisterende molo tas ut.</i></p>



Illustrasjon. Rød og blå bygning markerer nytt kulturbygg (BOP 18). Brunt bygg markerer nytt museum.

Vurdering alt. 3

Nytt byggeområde i byplansammenheng – parkmessig byrom.

Nytt område for kulturformål (BOP 18) vil kunne inngå i en naturlig sammenheng med nytt museum (BOP 20), og kan «dele» det parkmessige byrommet med museet.

Nytt kulturbygg vil være en viktig vegg i byrommet, med rikelig solinnfall og le for den framherskende nordavinden sommerstid. Samtidig er det et fint utsyn utover sundet. Lokaliseringen av bygget, beliggende foran eksisterende bebyggelse langs søndre havn, innebærer en prominent plassering i by-landskapet. Sammen med sør-sjeteen muliggjør bygget en situasjon med to landskapsrom med ulik karakter; mot sør ei rolig vannflate som går over i en park opp mot nytt museum, og mot nord Søndre Havn med ei vannflate preget av havnetrafikk, jf. alternativ 1.

Tilgjengelig areal for kulturformål – fleksibilitet og fotavtrykk.

Arronderingen av det foreslåtte byggeområdet legger vekt på at en større grunnflate gir stor fleksibilitet for utvikling av byggeprosjekt(er). Samtidig bibeholdes den parkmessige sammenhengen fra Musegata ned til sundet og Sør-sjeteen i dette alternativet, og man oppnår tverr-aksen i bylandskapet, jf. alternativ 1.

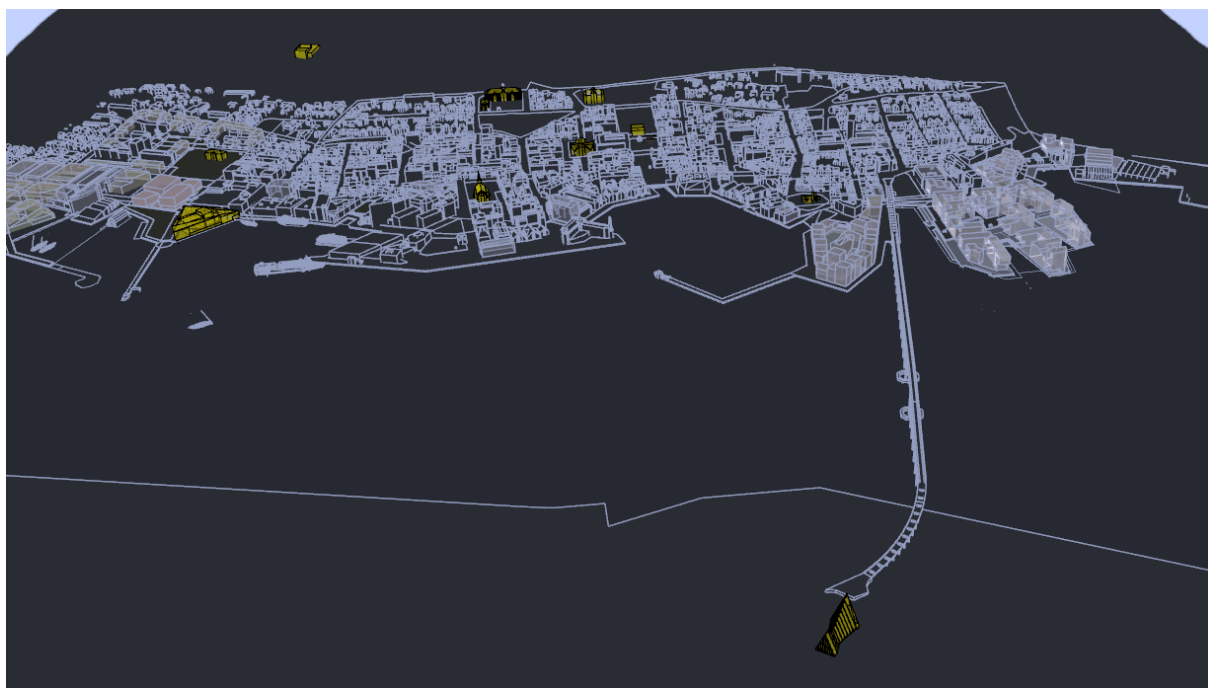
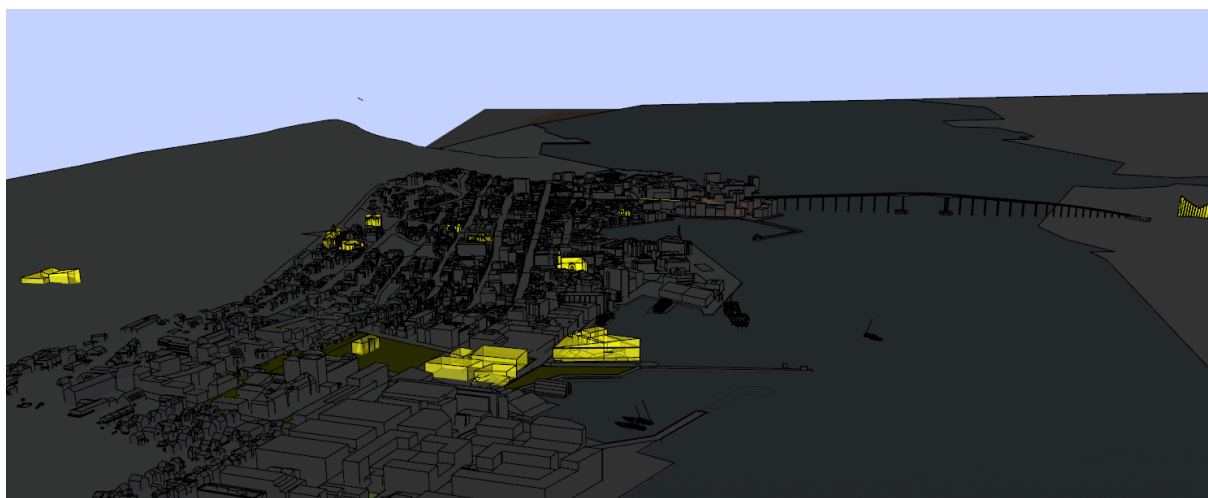
Det foreslåtte byggeområdet har en grunnflate på 5000 m². Byggehøyder på inntil 20-25 m gir mulighet for et stort utbyggingsvolum, og vil være et fleksibelt svar på Tromsø kommunes generelle behov for avklarte arealer til offentlige kulturprogrammer, herunder samlokalisering av Arktisk Filharmoni og Nord-norsk Kunstmuseum (jf. pågående KVVU-arbeid). Det må presiseres at det ikke foreligger et konkret arealbehov eller romprogram for mulig samlokalisering av Arktisk Filharmoni og Nord-norsk Kunstmuseum.

Søndre Havn

Fleksibiliteten og kapasiteten i et havnevirksomhet svekkes ved at vannflaten som kan nyttes til flytebrygger og liggeplasser for båter reduseres med 5000 m². Dette bør vurderes med bakgrunn i den generelle avindustrialisering av sentrum de seinere ti-åra og som også har preget havnetrafikk, som nå framstår med mer rekreativ karakter. Karakteren i havne- og båttrafikken endres; tyngre næringsaspekter ved havnetrafikken ivaretas nord på Tromsøya i Breivika, mens havnetrafikken i tilknytning til sentrum har mer karakter av reiseliv og rekreasjon, noe som samsvarer bedre med tilrettelegging av kulturformål på kaikanten.

Tromsø Havn vurderer imidlertid at en slik reduksjon på 5000 m², vil være en uakseptabel løsning, jf. havnefaglig vurdering i notat av 21.01.2022.

Alternativ 3 søker å ivareta hensynet til sammenhengen i det bymessige parkrommet (tverr-aksen i bylandskapet), samtidig som størrelsen på fotavtrykket for kulturbygget bør kunne svare til et kommende romprogram. Imidlertid imøtekommes ikke Tromsø Havns ønsker om fleksibilitet til fulle.



Illustrasjoner av eksisterende og nye monumenter i Tromsø sentrum.