



KOMMUNEDELPLAN FOR TROMSØ SENTRUM 2022-2034

Merknadsbehandling – vedlegg 6

**Andre gangs offentlig ettersyn
20.10.21**

Innledning

Forslag til revisjon av plan 0225 KDP for Tromsø sentrum (sentrumsplanen) lå ute til offentlig ettersyn og høring i perioden juni til november 2020.

Det er kommet 106 merknader og innsigelser innen fristen.

Disse er presentert og kommentert i dette dokumentet.

Merknadsbehandlingen har påvirket utformingen av det reviderte planforslaget. Endringene kan spores gjennom henvisninger fra del 1 til del 2 og videre inn til planbeskrivelsen. Det er også gitt henvisninger fra planbeskrivelsen til merknadsbehandlingen.

Leseveiledning

Kap 1 beskriver merknadsbehandlingsprosessen kort.

Kap 2 beskriver Del 1: gjennomgang av alle innkomne merknader og innsigelser

I del 1 gjengis innholdet i den enkelte merknaden, og kommenteres av Tromsø kommune. Dersom innholdet er del av en større tematisk diskusjon vises det til aktuelt tema i del 2. Disse er nummerert i den rekkefølge de er kommet inn og gjennomgått individuelt. Dette kan leses i vedlegg 1. En oversikt over alle merknadene, gruppert etter type avsender finnes i kap 2 her:

1. Innsigelser fra offentlige instanser
2. Merknader fra offentlige instanser
3. Interesseorganisasjoner
4. Konkrete prosjekter
5. Tromsø Sjøfront Laboratorium (TSL) og tilhørende innspill på samme mal
6. Politiske partier
7. Øvrige
8. Interne

Kap 2 beskriver Del 2 : tematisk drøfting av alle større tema som er berørt i høring og offentlig ettersyn.

Tema er ordnet iht strukturen i planbeskrivelsen, slik:

1. Flerfunksjonell by
2. Vekst i samspill med vern
3. Gode urbane bymiljø for alle livsfaser
4. Grønn og urban mobilitet
5. Løfte sentrum i lag
6. Planregime

Aktuelle undertema fremkommer av innholdsfortegnelsen.

Innholdsfortegnelse

Innledning	2
Leseveiledning	2
1. Prosess merknadsbehandling	5
2. Merknadsbehandling del 1 – referat og individuell behandling.....	6
2.1.1. Innsigelser fra offentlige instanser:.....	6
2.1.2. Merknader fra offentlige instanser:	6
2.1.3. Interesseorganisasjoner	6
2.1.4. Konkrete prosjekter.....	6
2.1.5. Tromsø sjøfront laboratorium (TSL) og tilhørende innspill på samme mal	7
2.1.6. Politiske partier.....	7
2.1.7. Øvrige	7
2.1.8. Interne Tromsø kommune.....	8
2.2. Merknadsbehandling del 1 Gjennomgang av innsigelser og merknader	9
3. Merknadsbehandling del 2 – tematisk behandling	117
3.1. Flerfunksjonell by.....	118
3.1.1. SBAT - nullvekstmålet og balansen bolig, arbeidsplasser, handel og attraksjoner	118
3.1.2. Barn og unge.....	122
3.1.3. Boligpolitikk i Tromsø sentrum.....	124
3.1.4. Næringspolitikk i Tromsø sentrum / tilrettelegging for 2000 nye arbeidsplasser	125
3.1.5. Særskilt om hoteller og reiseliv	127
3.1.6. Støy.....	128
3.1.7. Bruk av havnearealer når tyngre havnevirksomhet flyttes ut av sentrum.....	130
3.2. Vekst i samspill med vern.....	132
3.2.1. Større kapasitet for nye programmer – både fortetting og et mer langstrakt sentrum	132
3.2.2. Byformen – bygge tett med kvalitet.....	136
3.2.3. Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi.....	140
3.2.4. Nabolag – områder med identitet.....	143
3.2.5. Kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse.....	146
3.2.6. Enkelt saker	153
3.3. Gode urbane bymiljø for alle livsfaser.....	162
3.3.1. Møteplasser for alle i offentlige rom.....	162
3.3.2. Byrom med nærhet til arktisk natur.....	164
3.3.3. Gjennomføring byrom, følgeprosjekt.....	173
3.3.4. VAO og klimaendringene	174

3.3.5.	Skiltveileder for fasadeskilting.....	178
3.3.6.	Belysningsstrategi for sentrum.....	178
3.4.	Grønn og universell mobilitet	180
3.4.1.	Problemstillinger og merknader	180
3.4.2.	Gater tilrettelagt for byliv.....	181
3.4.3.	Kollektivtransport	187
3.4.4.	Parkering.....	188
3.4.5.	Varelevering.....	189
3.4.6.	Snøforhold/snøopplag.....	190
3.4.7.	Ny teknologi.....	190
3.4.8.	Feil og mangler i planmaterialet.....	190
3.5.	Løfte sentrum i lag	191
3.5.1.	Behov for samarbeidsarenaer	191
3.6.	Planregime	193
3.6.1.	Plankartet	193
3.6.2.	Kommunal planlegging: hvordan planlegge i dag?.....	193

1. Prosess merknadsbehandling

Det er kommet inn 106 merknader og innsigelser.

Alle merknader er behandlet hver for seg (del 1), og deretter behandlet tematisk når flere merknader har omhandlet samme tema (del 2).

Alle får et eget svar på sin merknad i del 1.

Alle enkeltmerknader har henvisning til tematisk del, og vice versa.

Innsigelser og merknader fra Statsforvalter og Troms og Finnmark Fylkeskommune

Innsigelser og merknader fra Statsforvalter (SF) og Troms og Finnmark Fylkeskommune (TFFK) har vært drøftet i flere møter, både for å avklare innhold og for å søke omforente løsninger. Møter har vært avholdt

- 15/1-2021 Dialogmøte Barn og unge
- 27/1-2021 Dialogmøte Statsforvalteren – tema SBAT, støy, universell utforming, KU, ROS og samfunnsikkerhet, Plankart og bestemmelser
- 3/2-2021 Dialogmøte TFFK del 1 – tema samferdsel, folkehelse/friluftsliv, planmaterialet
- 9/2-2021 Dialogmøte TFFK del 2 – tema kulturvern
- 9/6-2021 Sentrumsplanens svar på merknadene og innsigelsene

Det har vært en konstruktiv prosess med avklaringer av de fleste spørsmålene, med unntak av innsigelsen fra TFFK kulturvern der det er ikke oppnådd avklaring. Vi opplever for øvrig at det ikke er store uenigheter – men i mange tilfeller har kommunen vært for kortfattet i sine skriftlige begrunnelser og vurderinger.

Merknader tilknyttet konkrete prosjekter under utvikling

Når det gjelder merknader til konkrete regulerings- og byggesaker har det vært gitt vurderinger ut fra sentrumsplanperspektiv til enkelte av sakene ved konkrete henvendelser internt og eksternt. Alle saker er kommentert i merknadsbehandlingen.

Innsigelsene er behandlet slik:

- Innholdet i innsigelsen
- Kommunens tilsvarende (sak)
- Utført prosess og/eller forslag til videre prosess
- Konklusjon (frafall eller meklings)
- Virkning(er) på planforslaget til nytt OE (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

Hver merknad er behandlet slik:

- Innholdet i merknaden
- Utført prosess (evt)
- Kommunens tilsvarende (sak) – svar og/eller vise til tema i del 2
- Konklusjon (tas til orientering, tas til følge, tas ikke til følge)
- Virkning(er) på planforslaget til nytt OE (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

2. Merknadsbehandling del 1 – referat og individuell behandling

Merknadsbehandling del 1 - Gjennomgang av merknader og innsigelser med individuell behandling.

I del 1 gjengis innholdet i merknaden / innsigelsen, og kommenteres individuelt av Tromsø kommune. Dersom innholdet er del av en større tematisk diskusjon vises det til aktuelt tema i del 2.

Merknadsbehandling del 1 med de individuelle kommentarene er samlet i et eget vedlegg, av tekniske årsaker.

Merknadene er nummerert i den rekkefølge de er kommet inn, og strukturen i del 1 er den samme. Det gjør det lettere å finne frem.

Under her er en oversikt over merknadene med sine nummer, ordnet etter status (innsigelse/merknad), type sak og avsender:

2.1.1. Innsigelser fra offentlige instanser:

- 90 Statsforvalteren i Troms og Finnmark
- 100 Troms og Finnmark fylkeskommune

2.1.2. Merknader fra offentlige instanser:

- 1 Fiskeridirektoratet
- 2 Statens vegvesen
- 3 Mattilsynet
- 40 Kystverket
- 89 Statsbygg
- 90 Statsforvalteren i Troms og Finnmark
- 94 Statsbygg – vedr. Plan ID 1911 Norges Arktiske Universitetsmuseum
- 100 Troms og Finnmark Fylkeskommune
- 103 Norges Vassdrags- og Energidirektorat
- 104 Avinor

2.1.3. Interesseorganisasjoner

- 41 Nordnorsk Design- og Arkitektursenter, NODA
- 44 Norges Handikapforbund Tromsø
- 55 Leverandørene Utviklings- og KompetanseSenter, LUKS
- 64 Stiftelsen Tromsø Gamleby
- 72 Forum for natur og friluftsliv Troms (paraplyorganisasjon)
- 80 Trygg Trafikk Tromsø
- 97 Næringsforeningen i Tromsøregionen (NFTR)
- 99 Fortidsminneforeningen Tromsø og Omegn Lokallag

2.1.4. Konkrete prosjekter

- 45 (Topic Arkitekter AS, på vegne av) Senjen Invest AS
- 57 Tromsø Hotelleiendom AS v/ Hamperokken AS
- 59 Parkgata 4-12 v/ Viking Eiendom AS
- 66 Grønnegata 48 v/ Viking Eiendom AS
- 67 Strimmelen (AT Plan & arkitektur, på vegne av) Clemens Eiendom AS og Frabene AS
- 68 Amalie Hotell Sjøgata 5 v/ Viking Eiendom AS

- 69 Vikingkvartalet Grønnegata 14-28 v/ Viking Eiendom AS
- 79 Storgata 176 v/ Nicklas André Sydow, (her, eller øvrige?)
- 91 «Brygga» Søndre Tollbodgata 3, 3A, 7 og 9, Storgata 74/Grønnegata 71, Strandveien 5,7 og 9, (By-)Stranda i sundet øst for Strandvegen v/ AS Pellerin
- 95 Grønnegata 62, v/ AS Taco

2.1.5. Tromsø sjøfront laboratorium (TSL) og tilhørende innspill på samme mal

- 5 Tore Gjert Eriksen
- 6 Han. Axelander Rundlöf
- 7 Liv Hanne Haugen
- 8 Elin Isaksen
- 9 Richard Kirkpatrick
- 10 Inger-Elin Øye
- 11 Mari
- 12 Bernt Bjørn
- 13 Anne Marie Rostad
- 14 Bjørn Edgar Karlsen
- 15 Kari Tyldum
- 16 Vibeke Thorp
- 17 Inger Stork
- 18 Helen Eriksen
- 19 Hege Holte Østbye
- 20 Ingeborg Solvang
- 21 Espen Bergh
- 22 Uten navn
- 23 Øyvind Stokke
- 24 T.H. Blixrud
- 25 Barbro Husebye del 1.
- 26 Anne Ringheim
- 27 Kjersti Monsen
- 28 Silvia
- 29 Sølve Haugen
- 30 Silja Skoglund
- 31 A. Sandaa
- 32 Mette Åsheim
- 33 Kristoffer
- 34 Anne Katrine Haugen
- 35 Uten navn
- 36 Uten navn
- 37 Xavier
- 38 Veronica Sørensen
- 39 Christian
- 56 Tromsø Sjøfront Laboratorium, 4 dokumenter:
 - A kronikker
 - B Merknadsverksted
 - C Åpen dag
 - D Kommentarer og analyser av planbeskrivelsen
- 98 TSL ettersendte merknader (Vivi Winther-Fossmo, Elvira, Uten navn, Aile, Trøtt og frustrert sentrumsboer, Kjell-Tor Nordaas, Iris Johansen, Jeanett Hagen)
- 105 Judith Renee Schulz

2.1.6. Politiske partier

- 42 Miljøpartiet de grønne

2.1.7. Øvrige

- 2 Helmut Krane
- 43 Liv Kronstad
- 46 Sofia Stim Stelle
- 47 Gunnar Weittainen
- 48 Unni Astri Bernharda Sørensen
- 49 (Eiendomsspar AS på vegne av) Mack Øst AS
- 50 Strandbyen v/ Tromsø Utbygging AS, (Øystein Nermo)
- 51 Barbro Husebye, del 2
- 52 (Advokatfirmaet Haagensen & Bakkelund AS, på vegne av) Strandgata Eiendom AS, (samt) Front Utvikling AS
- 53 Kaigata 3-5 AS v/ Asplan Viak AS
- 58 (PAGO AS, på vegne av) Vitro AS
- 60 Hålogaland Teater AS
- 61 Anco Partner AS med datterselskap
- 62 Anco Eiendom AS

- 63 Fylkeskvartalet (AT Plan & arkitektur på vegne av Strandveien 13AS/Nordic Gruppen
- 65 Per Hareide
- 70 Victoria Gangsøy Mishra
- 71 Eli Flydahl
- 73 Runar Bauge
- 74 Matteus Lindgren
- 75 Liv Ragnhild Kjellmann
- 76 Guri Grimnes
- 77 Willumsen Eiendom AS
- 78 May-Tordis Simonsen
- 81 Totaleiendom
- 82 Ellen Kjellmann Kjelling
- 83 Tom Strøm
- 84 Hanne Stenvaag
- 85 Espen Mauno
- 86 Anders Jakobsen
- 87 Skiltmaler Gundersen AS
- 88 Fabian den Otter
- 93 Øyvind Bakkeby Moe
- 95 AS Taco
- 96 Sveinulf Hegstad
- 101 Hanne Sigrun Byhring og Magnas Gullikstad Johnsen
- 102 Synnøve Sødergaard
- 106 Barlinthaug Eiendom AS, på vegne av Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

2.1.8. Interne Tromsø kommune

- 54 Tromsø kommune – Kulturenheten
- 92 Tromsø kommune – Byggesak

Kommunedelplan for Sentrum (Sentrumsplanen 2020-2032)

Saksnummer 19/00771

Generelle kommentarer til de innkomne merknadene og innsigelsene

Innsigelser

Innsigelse / merknad nr.	Avsender	Hovedpunkter	Stikkord/område
90 Innsigelse	Statsforvalteren (SF) (tidl. Fylkesmannen, FM)	<p>Innsigelse nr. 1: <u>Mangelfull oppfølging av støyforhold</u></p> <p>Til forslag til Sentrumsplanen har Fylkesmannen følgende innspill (forslag til endringer markert i fet skrift):</p> <p>a) Vi ber om at følgende rettes opp i bestemmelse 4.4.1 første setning: <i>«Avviksområde for støy er fastsatt i temakart av 6. mars 2020, Avviksområde for støy, og er bindende.» til andre setning «Innenfor avviksområdet tillates økte grenseverdi for Lden på støyutsatt fasade til 70 dB, jfr. tabell 3 i T-1442.»</i></p> <p>b) Til generelle krav ber vi om at bokstav b) endres slik at det går fram at <i>«Der det ved ombygging/rehabilitering ikke kan oppnås naturlig stille side, tillates fasadetiltak som avbøtende tiltak.»</i> Og at det gis nytt punkt d) med følgende innhold <i>«Barnehage og grunnskole tillates ikke etablert i avviksområdet».</i></p> <p>c) Til minstekrav for bebyggelse bes det om bokstav c) endres slik at bestemmelsen blir: <i>«Vinduer i soverom på støyutsatt side og som samtidig er soleksponert skal ha utvending solavskjerming».</i></p> <p>d) Fylkesmannen har innsigelse til bestemmelse 4.4.1. Bestemmelsen er ikke egnet til å ivareta nasjonale og vesentlig regionale hensyn for å sikre trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljø som er frie for skadelig støy.</p> <p>Innsigelse trekkes dersom ovennevnte endringer innarbeides i bestemmelsen.</p>	<p>Innsigelse nr. 1:</p> <p>Tas til følge. Bestemmelsene er oppdatert i tråd med Statsforvalters merknader og ny veileder. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema Støy.</p> <p>Kommunen ber om at innsigelsen ikke opprettholdes.</p>

	<p>Innsigelse nr. 2 <u>Mangelfull oppfølging av hensynet til barn og unge</u> Fylkesmannen fremmer innsigelse til forslag til kommunedelplan for Tromsø sentrum. Planforslaget er vesentlige i strid med nasjonale føringer om å ivareta barn og ungdoms interesser i planleggingen. Innsigelsen knyttes til planfaglige mangler. Det vil si feil og mangler knyttet til lov og forskriftskrav – formelle krav knyttet til manglende dokumentasjon/utredning. Dette er krav som normalt skulle vært oppfylt ved utarbeidelse av planen og som kan få betydning for planens gyldighet.</p> <p>a) I henhold til Barnekonvensjonens artikkel 3 er vi forpliktet til å ivareta barnas rettigheter. Barnets beste skal være et grunnleggende hensyn: «<i>Ved alle handlinger som berører barn og som foretas av offentlige eller private velferdsorganisasjoner, domstoler, administrative myndigheter eller lovgivende organer, skal det først og fremst tas hensyn til hva som gavner barnet best</i>». Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging stiller krav som det skal vies oppmerksomhet på ved fysisk planlegging av områder som omfatter/berører barn og unges oppvekstmiljø. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Alle kommuner er lovpålagt å ha oppnevnt en representasjonsordning som skal ivareta barn og ungdoms interesser i plansammenheng (jfr. pbl. §3-3). Tromsø kommune har ingen slik representasjonsordning. Fylkesmannen anbefaler Tromsø kommune å få denne ordningen på plass så fort som mulig.</p> <p>b) Økning i antall boliger i sentrum uten å vurdere skolekapasiteten. Det er primært skolekretsendringer som skisseres som hovedverktøy/virkemiddel for å sikre skolekapasiteten i fremtiden. Planforslaget har ikke avsatt områder til skole i sentrumsplanen. I praksis kan effekten av skolekretsjusteringer innebære en stor uforutsigbarhet, og det</p>	<p>Innsigelse nr. 2 a) Tas til følge. Tromsø Kommune har oppnevnt Torunn Sandes til å være barn og unges representant i plan- og byggesaker. Hun tiltrådte en 40% stilling i april 2021. Kommunen ber om at innsigelsen ikke opprettholdes.</p> <p>b) Gyllenborg skole er beskrevet for mulig utvidelse, og også flerfunksjonell bruk av skole og uterom som merverdi. Et følgeprosjekt vil avklare potensialet for større kapasitet mer konkret.</p>
--	--	--

		<p>er flytting av skolebarn som skal sikre at man kan etablere boliger. Det er heller ikke et godt miljøgrep å fortette i sentrum uten at skolekapasiteten er sikret, det kan tvert imot medføre mer trafikk fordi foreldre vil velge å kjøre barn til skolen. Vårt utgangspunkt er at det må gjøres grep som sikrer at barna har en reell mulighet for å gå på en skole i nærheten av sin bopel. En mulig løsning er et rekkefølgekrav som sikrer at det er skolekapasitet før man tillater ytterligere boligbygging innenfor en skolekrets. Innenfor en skolekrets må man kunne ivareta både trafiksikkerhet og gode oppvekst- og nærmiljøforhold. Vårt spørsmål blir da om skolekretsjustering, i foreslått omfang er <i>riktig virkemiddel</i> når en viktig funksjon som skole i praksis kan ligge langt unna bostedet. Vi savner kommunen sine vurderinger rundt denne problemstillingen både i planbeskrivelsen og i saksframlegget. Bestemmelsenes punkt 3 <i>Plankrav</i> avsnitt 3.2.1 og underpunkt tilleggskrav for Fylkeskvartalet områderegulering kulepunkt 2 må endres til: <i>Det skal dokumenteres tilstrekkelig skolekapasitet.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestemmelsenes punkt 4.3 første avsnitt om at: «<i>Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal legges til grunn ...</i>» er et lovkrav og bør flyttes i ett nytt avsnitt om retningslinjer. Lovbestemte krav skal ikke tas inn i bestemmelsene. - Bestemmelsenes punkt 5.3 Trygg skoleveg for barn og unge. Det er veldig bra at dere har en slik bestemmelse, men vi er usikre på hvordan denne skal løses i forhold til skolekretsjusteringer. Teoretisk sett kan barn som bor i Nordbyen eller Verftet få en lang skolevei. Det er uklart hvordan dere tenker å løse dette. - I bestemmelsen 5.4 om skoleutbygging skriver dere at ved regulering av nye boligområder skal det være rekkefølgekrav om at utbygging skjer i takt med etablering av nødvendig skolekapasitet i 	<p>Sentrumsbarn bør prioriteres til Gyllenborg. Dette gjelder uten unntak for Vervet og Nordbyen, mens barn i Fylkeskvartalet og Sørbyen også kan sogne til Bjerkaker.</p> <p>Det er vist sikker skolevei fra alle de fire nye områdene med bolig, til Gyllenborg. For Fylkeskvartalet og Sørbyen er det også vist sikker skolevei til Bjerkaker. Andre barn utenfor selve sentrumsområdet kan lettere styres mot Bjerkaker, Fagereng, Prestvannet og Borgtun barneskoler.</p> <p>Se Tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1.2 Flerfunksjonell by, tema barn og unge. Kommunen ber om at innsigelsen ikke opprettholdes.</p>
--	--	--	--

		<p>området. Dette følges opp i bestemmelsenes 6.1 om rekkefølgekrav. Det er uklart hvordan dere tenker å løse dette.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Som virkemidler for sikring av fremtidig skolekapasitet må Tromsø kommune se utviklingen i sentrum i sammenheng med utviklingen i tilgrensede områder. Det oppfordres til skolekartlegging og aktiv bruk av utbyggingsprogrammet som verktøy for utbyggingsprioritering. 	
100	Troms og Finnmark Fylkeskommune (TFFK)	<p><i>Innsigelse:</i> Troms og Finnmark Fylkeskommune fremmer følgende innsigelse til planforslaget: TFFK fremmer innsigelse til forslag til revidert kommunedelplan for Tromsø sentrum, plan 0225, jfr plan og bygningsloven § 5-4</p> <p>Innsigelsen er begrunnet med forslaget virkning på kulturmiljø, fredete og vernede kulturminner av nasjonal interesse for tre områder: a) Vestsiden av vernet bebyggelse i kvartalene langs Storgata, b) To kvartaler i Fr.Langes gate, c) Vervet.</p> <p>Innsigelsen imøtekommes ved endringer av forhold beskrevet i a, b og c:</p> <p>a) Det må tas tilstrekkelig hensyn til kulturminneverdiene i den historiske byen og bestemmelser for bebyggelsen bakenfor de vernede trehusene i Storgata må endres slik at kontrastering og høy bebyggelse ikke tillates. <i>På Vestsiden av Storgata ligger mange av de vernede trehusene som utgjør en vesentlig del av den historiske trehusbyen av nasjonal interesse. Likevel legges grensen for omdanningsområder midt i kvartalene og det åpnes for omdanning med byggehøyder opp til c+32 rett bak den vernede trehusbebyggelsen. Vestsiden av disse kvartalene er i høyeste grad i den historiske byens influensområde, og det må settes strenge bestemmelser om utforming og tilpassing for nye tiltak bakenfor de vernede trehusene.</i></p> <p>b) Helheten i den historiske byen må ikke svekkes ved at det tillates bebyggelse i kvartalene BS52 og BS61 mot</p>	<p>a) Høydeangivelsene endres fra bestemmelser til retningslinjer. Retningslinjene vil være utgangspunkt for en prosjektutvikling der virkningene av arkitekturen (form, funksjon, materialbruk, volum) analyseres, og ikke reduseres til et spørsmål om kotehøyde. Se tematisk drøfting kap 3.2.3 Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi for utfyllende tilsvar. Kommunen ber om at innsigelsen ikke opprettholdes.</p> <p>b) Høydeangivelsene endres fra bestemmelser til retningslinjer. Retningslinjene vil være</p>

		<p>Fr.Langesgate, som er høyere enn eksisterende bebyggelse. <i>To kvartaler i Fredrik Langes gate inngår i infillområdet for det historiske sentrum. Likevel åpnes det opp for endringer i kvartalene ut over bestemmelser om underordning og tilpasning. Eksisterende bygning i Storgata 65, Rødbanken, med nytt tilbygg som infillprosjekt har høyde c+29 og ligger innenfor det historiske sentrum, men det betyr ikke at all annen bebyggelse i disse områdene må bli like høye og ruvende, behøver ikke være fasit for høyder i omkringliggende kvartaler. Ny bebyggelse med en slik høyde i store deler av kvartalene vil dele det historiske sentrum i to og er svært uheldig for sammenhengen i det historiske sentrum.</i></p> <p>c) Det må tas inn i bestemmelsene at Vervet-planen fortsatt er gyldig. <i>Planforslaget åpner for mulige endringer av vedtatt plan for Vervet. Det er ikke ønskelig med omkamp på Vervet, da denne planen har vært gjennom to runder med konflikter der høyder på ny bebyggelse har vært et vesentlig moment som er landet i vedtatt plan.</i></p>	<p>utgangspunkt for en prosjektutvikling der virkningene av arkitekturen (form, funksjon, materialbruk, volum) analyseres, og ikke reduseres til et spørsmål om kotehøyde. Se tematisk drøfting kap 3.2.3 Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi for utfyllende tilsvar. Kommunen ber om at innsigelsen ikke opprettholdes.</p> <p>c) Plan for Vervet skal fortsatt gjelde foran kommunedelplan for sentrum. At dette ikke fremgår tydelig av plandokumentene skyldes en inkurie. Kommunen ber om at innsigelsen ikke opprettholdes.</p> <p>Drøftingen er i tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2. Vekst i samspill med vern.</p>
--	--	--	--

Merknader

Me rkn ad nr.	Avsender	Hovedpunkter	Stikkord/område
1	Fiskeridir ektoratet	<p>a) Utfylling i sjø</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utfylling av masser må primært skje på høsten og tidlig vinter, av hensyn til det marine liv. Avbøtende tiltak for å hindre/begrense spredning av partikler av utfyllingsmasser. Forutsetninger om at utfyllingsmassene er rene. Vi anbefaler at det knyttes bestemmelser til dette i planen. 	<p>a) Utfylling i sjø. Er tatt inn i bestemmelsen 4.10 d) Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet. Merknaden tas til følge.</p>

		<p>b) Småbåthavn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Medfører forurensing til grunnen og sjøbunnen. Forurensingsloven §7. Lokalisering. Utforming. Drift. Miljødirektoratet anbefaler kommunen å legge inn bestemmelser i reguleringsplaner om anlegning av fast dekke (asfalt/betong) og sedimenteringskummer der det skal spyles båter, eller hvor båter skal pusses/skrapes. 	<p>b) Bestemmelser småbåthavn. Er tatt inn i bestemmelsene 11.1f) Havneområde i sjø. Merknaden tas til følge.</p>
2	Helmut Krane	<p>a) Tilgang til deltakelse i utformingen av sentrumsplanen.</p> <p>b) Tilgjengelighet for befolkningen i sentrum. Ønsker beskrivelse og vurdering av dagens situasjon, og tiltak som tenkes å gjøre mulighetene bedre. Kritisk til å fjerne parkering og begrense trafikk i sentrum, og påpeker at veibom/prissystem vil føre til at bydelsentre får nye funksjoner som også fører til at publikum unngår sentrum.</p>	<p>a) Medvirkning til planen. Under utforming av planen er det gjennomført ulike aktiviteter og møter for å legge til rette for medvirkning, som vist i vedlagte plandokumenter. Invitasjonen til å komme med innspill/merknader til planen er en invitasjon til deltakelse i utforming av planen. Viser til tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.5 Løfte sentrum i lag, for videre drøfting av arena for innbyggermedvirkning. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Tilgjengelighet, Mobilitet. Viser til kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet for informasjon om tilgjengelighet for befolkningen i Tromsø sentrum. Merknaden tas til orientering.</p>
3	Mattilsynet	<p>Hovedvannledninger, ROS for ledningsnett, hensynssoner rundt nye og gamle hovedvannledninger</p> <p>Sentrumsområdet er et knutepunkt infrastruktur VAO. Hovedledninger krysser fjorden over til fastlandet. I sentrumsområdet ligger Tromsøs eldste ledninger, blant annet er drikkevannsrør i støpejern fra 1900 ved Nordlyskvartalet og et overløpsrør i leiret fra 1920-tallet ved det gamle fergeleiet. Disse er fortsatt i drift.</p> <p>a) Ikke ROS og KU av Tromsøs eldste vannledning fra 1900-tallet. Ikke ROS for ledningsnett.</p> <p>Manglende vurdering av tilbakeslagsventiler og forurensningsfare fra</p>	<p>a) ROS-analyse av vannledningsnett og tilbakeslagsventiler er gjennomført i ROS-analysen. Merknaden tas til følge.</p> <p>b) TK er i gang med kartlegging av eksisterende ledninger, og planlegger systematisk oppgradering. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>c) Krav til infrastruktur, Hensynsone H 410. Merknaden tas til følge.</p> <p>Se også tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3.4 VAO og klimaendringene.</p>

		eksisterende sentrumsbedrifter til drikkevannsledning pga tilbakeslag. Disse punktene må tas inn i ROS-analyse i tillegg til overløp og avløp. b) Analysere og vurdere oppgraderingsbehov av drikkevannsledninger før evt nye utbygninger settes i gang i sentrumsområdet. Det bør lages en bestemmelse som tar hensyn til oppgradering av Tromsøs eldste drikkevannsledning og andre gamle drikkevannsledninger, før evt nye utbygninger settes i gang i sentrumsområdet. c) Hovedvannledninger (gamle og nye) bør beskyttes så langt det lar seg gjøre ved å regulere nødvendige hensynssoner rundt disse.	
4	Statens vegvesen	Ønske om klare føringer for reguleringen av Tromsø sentrum, slik av overordnede grep som f.eks gjennomgående sykkelveger og kollektivtraseer ivaretas i den enkelte plansak.	Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema gater tilrettelagt for byliv, gående og syklende. Merknaden tas til følge.
5	Tore Gjert Eriksen	Bevare mest mulig åpen plass mot sjøfronten. Trist og uforståelig med høye hotell og boligblokker i sjøfronten.	Viser til kapittel 3.3 Gode urbane byrom for alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.
6	Han. Axelander Rundlöf	a) Mer og bedre fortau i byen b) Bevare billige og brukbare lokaler (garasjer, industribygg og likens), selv om de ikke er 100 år gamle	a) Det arbeides kontinuerlig med å legge til rette for universell utforming av gatenettet i sentrum, og er også et tema i forslaget til ny sentrumsplan. Se kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema gater tilrettelagt for byliv. Merknaden tas til orientering. b) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, flere tema. Merknaden tas til orientering.
7	Liv Hanne Haugen	a) Hundeluftegård i sentrum, hunder ikke tillatt i offentlige bygg, trenger et sted å være og treffe andre hunder. b) Ikke flere hotell, spesielt ikke i sjøfronten	a) Det er avsatt arealer til hundeluftegårder bl.a. på Charlottenlund og i Kroken. Dette er vanskelig å prioritere i sentrum da det er begrensa arealer i byrommene, og alle må derfor brukes flerfunksjonelt. Mtp lufting av hunder er hunder tillatt i alle offentlige byrom. Særlig en sammenhengende kaipromenade vil være egnet til å lufte hunder.

			<p>Viser for øvrig til kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser.</p> <p>Merknaden tas til ikke til følge.</p> <p>b) Viser til kapittel 3.3 Gode urbane byrom for alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.</p>
8	Elin Isaksen	Ønsker kontakt med havet, også i sentrum, de høyeste husene bør ikke ligge i sjøfronten uansett hva de inneholder.	<p>Viser til kapittel 3.3 Gode urbane byrom for alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur.</p> <p>Merknaden tas til orientering.</p>
9	Richard Kirkpatrick	Ønsker grøntareal ned til sjøen, illustrert ved tegning, fra Muséet ned til Sørsjetéen	<p>Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911</p> <p>Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Viser til kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø i alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur, hvor parkdrag/Sørsjetéen: forhold til planforslag 1911 behandles.</p> <p>Merknaden tas til orientering.</p>
10	Inger-Elin Øye	<p>a) Utbyggingsplanen for Sørsjetéen, bekymring.</p> <p>b) Utrivelig med stygge hotell og bygg som bryter helt med Nord-Norges eldste og største bevarte trehusbebyggelse.</p>	<p>a) Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911</p> <p>Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Viser til kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø i alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur, hvor parkdrag/Sørsjetéen: forhold til planforslag 1911 behandles.</p> <p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Se kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema bygge tett med kvalitet. Bestemmelser for byform og arkitektur er nytt tema i merknadsbehandlet forslag til Sentrumsplan. Merknaden tas til orientering.</p>
11	Mari	a) Motstand mot å bygge hoteller og leiligheter.	a) For å oppnå målsetningene i nullvekstmålet er det nødvendig

		<p>b) Tryggvaktbua bør gis til lokale kunstnere, grussletta bør bli offentlig varmebasseng</p>	<p>med flere arbeidsplasser og boliger i sentrum. Viser til tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Merknaden tas til ikke til følge.</p>
12	Bernt Bjørn	<p>a) Bevaring av sjøfronten. Motstander av at sjøfronten fylles av kapitalsterke investorer som ikke har Tromsøs utvikling i tankene, men utvikling av sin egen lommebok.</p> <p>b) vil ha en by som også i sin arkitektur er inkluderende og mangfoldig.</p>	<p>a) Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Viser til kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø i alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur, hvor parkdrag/Sørsjetéen: forhold til planforslag 1911 behandles. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Se kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema bygge tett med kvalitet. Bestemmelser for byform og arkitektur er nytt tema i merknadsbehandlet forslag til Sentrumsplan. Se også kapittel 3.3 Gode urbane byrom for alle livsfaser. Merknaden tas til orientering.</p>
13	Anne Marie Rostad	<p>a) Bevare fjæra rundt Tromsøya, for sentrum Tollbodfjæra,</p> <p>b) Illustrert: kunstgalleri på Sørsjetéen, benker og skulpturer på moloen</p>	<p>a) Fjæra rundt Tromsøya er utenfor sentrumsplanens tematikk, og orienterer om at Tollbodfjæra i sentrum allerede er freda med vedtak etter Kulturminneloven. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Utforming av dette området fastsettes i egen reguleringsplan 1911 for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø</p>

			for alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur, hvor parkdrag/Sørsjetéen: forhold til plan 1911 behandles. Informerer om <i>Kunsthåndbok for kunst og byrom</i> som er blitt til i et prosjekt mellom Tromsø Kommune og Kunst i Offentlige Rom (KORO) med fokus på kunst som en del av byutviklingen i Tromsø Kommune. Sjøfronten innenfor Sentrumsplanen er valgt som satsingsområde. Merknaden tas til orientering.
14	Bjørn Edgar Karlsen	<ul style="list-style-type: none"> a) Billigere bolig-/leiepriser, b) motstand mot hotell o.l. på strandtomter – de er viktige for porten til Ishavet. c) Få bort blokker som skaper vindtunneler 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se tematisk merknadsbehandling, Kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema boligpolitikk i Tromsø sentrum. Merknaden tas til orientering. b) Merknaden tas til orientering. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane byrom, tema Byrom med nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering. c) Se kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema bygge tett med kvalitet. Merknaden tas til orientering.
15	Kari Tyldum	<ul style="list-style-type: none"> a) Viktig å kunne bruke sentrum alle årstider. b) Motstand mot høyhus som sperrer mot utsikt til sjøen, og som skygger for sola, det må være åpent til sjøen fra gater og steder som Rådhuset, Kunstforeninga o.l. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø og 3.4 Grønn og universell mobilitet. Merknaden tas til orientering. b) Sol og siktlinjer er viktige tema i planbeskrivelse og bestemmelse. Bestemmelser for byform og arkitektur er nytt tema i merknadsbehandlet forslag til sentrumsplan. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen - Bygge tett med kvalitet og 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Merknaden tas til orientering.
16	Vibeke Thorp	<ul style="list-style-type: none"> a) Alle må få del i utsikten mot sjøen, bølgene, Ea som seiler forbi, tangen og fjæra. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.

		b) Motstand mot å flytte fyllmasse, kappe land, store bygninger og tette igjen sjøsidene	b) Viser til kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Større kapasitet for nye programmer og Viser til kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø i alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.
17	Inger Stork	Grønn lunge med badestrand på Sørsjetéen. Sørvendt, solfylt og herlig!	Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Merknaden tas til orientering.
18	Helen Eriksen	a) Bevare miljø for fugler, måkehotell b) Ingen parkering i fremtiden, kun kollektivtrafikk i sentrum, c) hundepark uten gjerder. d) Begrense byggehøyde, e) Illustrert: Sørsjetéen. Bryggeanlegg for bading og utekaféer, ikke utfylling i sjøen	a) Kommunen anerkjenner at det finnes utfordringer som bør og kan løses, men anser også at en særlig for krykkja har et ansvar for en sterkt truet fugleart. Ideen om et krykkjehotell er levende, men det er tvilsomt at det vil være aktuelt å tilrettelegge for nyetablering av krykkjereir av noe større omfang innenfor området som dekkes av sentrumsplanen. Se kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle, tema møteplasser for alle i offentlige rom. Merknaden tas ikke til følge. b) Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema parkering. Merknaden tas til orientering. c) Det er avsatt arealer til hundeluftegårder bl.a. på Charlottenlund og i Kroken. Dette kan vi ikke prioritere i sentrum da det er begrensede arealer i byrommene. Mtp lufting av hunder er hunder tillatt i alle offentlige byrom. Særlig en sammenhengende kaipromenade vil være egnet til å luften hunder. Viser for øvrig til kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Merknaden tas til ikke til følge.

			<p>c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Viser til kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø i alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur, hvor parkdrag/Sørsjetéen: forhold til plan 1911 behandles. Merknaden tas til orientering.</p>
19	Hege Holte Østbye	Ønsker åpent byrom mot havet, med park-/aktivitetsskulpturer, tomten nedenfor Kunstmuseet bør holdes åpent, mulig konsertarena, uten stengsel av høye bygg og hotell.	Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Viser til kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø i alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur, hvor parkdrag/Sørsjetéen: forhold til plan 1911 behandles. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Nabolag Merknaden tas til orientering.
20	Ingeborg Solvang	<p>a) Når væreplassene ved sjøen blir bygd igjen, siktlinjen blir brutt av betong, mur og stål -så blir byen et fattigere sted. Bygg slik at vi kan puste, gå og være med hverandre.</p> <p>b) Vi er en by langt mot nord, vi har utrydningstrua fuglearter – vi må ta vare på det vi har fått som arv.</p>	<p>a) Se kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema bygge tett med kvalitet. Bestemmelser for byform og arkitektur er nytt tema i merknadsbehandlet forslag til Sentrumsplan. Se også kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø</p>

			for alle livsfaser, tema byrom med nærhet til arktisk natur. Ang. utrydningstrua fuglearter: Kommunen anerkjenner at det finnes utfordringer som bør og kan løses, men anser også at en særlig for krykkja har et ansvar for en sterkt truet fugleart. Ideen om et krykkjehotell er levende, men det vil tvilsomt være aktuelt å tilrettelegge for nyetablering av krykkjereir av noe større omfang innenfor området som dekkes av sentrumsplanen. Merknaden tas ikke til følge.
21	Espen Bergø	Ønsker bedre tilstander for myke trafikanter, særlig vinterstid mtp brøyting	Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, flere tema. Merknaden tas til orientering.
22	Uten navn	Kulturstripe med HT, museum, filharmoni, og et Dansens hus vil være et steg i riktig retning.	Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Nabolag – områder med identitet. Merknaden tas til orientering.
23	Øyvind Stokke	Mindre kommersiell virksomhet, men rom for folk og dyr - møteplass for kunstnere, barn og ungdom, grøntareal, «ta inn» sjøen i byen.	Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, flere tema. Merknaden tas til orientering.
24	T.H. Blixrud	Ønsker offentlig sted for unge og gamle, ute-/innerom, i sjøfronten. Et sted å -være-. Et sted som beskytter og «åpner» for ulikt vær	Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema møteplasser for alle i offentlige rom. Merknaden tas til orientering.
25	Barbro Husebye	a) Ønsker en åpen by med nærhet til vannet og fjellene, mangfold og bruk av sjøfronten som er tilgjengelig for alle. b) Spør om nytten av flere hoteller, særlig nå mtp covid-19.	a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø i alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering. b) Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema Særskilt om hoteller og reiseliv. Merknaden tas til orientering.
26	Anne Ringheim	Ønsker at sjøfronten skal være åpen, høge bygg må ikke stå ytterst	Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.

27	Kjersti Monsen	<p>a) Bedre forholdene for gående, særlig mtp brøyting. Ikke kast snøen på fortauet.</p> <p>b) La lokale arkitekter være med å tegne Tromsø</p>	<p>a) Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, flere tema. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Når det gjelder sentrumsplanen tegnes den av lokale arkitekter. Detaljreguleringer fremmes av private forslagsstillere som selv velger kvalifiserte arkitekter og andre rådgivere. Merknaden tas til orientering.</p>
28	Silvia	<p>a) Ønsker at det er lokale eiere som håndterer boliger, velferd og turisme. Når eieren ser med sine egne øyne kan kvaliteten øke.</p> <p>b) Ønsker flere boliger for unge, som tilpasses landskapet.</p>	<p>a) Sentrumsplanen tar ikke stilling til eierskap. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema boligpolitikk. Merknaden tas til orientering.</p>
29	Sølve Haugen	Vil ha slutt på å bygge høyhus og blokker som sperrer for utsyn til sjøen.	Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2, tema byrom- og bebyggelsesstruktur, 3.2.3 Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi, og kapittel 3.3 Gode urbane byrom for alle livsfaser, tema Nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.
30	Silja Skoglund	<p>a) Viktig at sentrum kan fortsette å være en møteplass for folk. Bedriftene i sentrum er avhengig av at beboerne i byen bruker sentrum, og ikke trekker til andre steder, for innkjøp og kulturopplevelser. Vil ha områder for lek, liv og opplevelser.</p> <p>b) Ønsker å få SALT til Tromsø.</p>	<p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, sammen med kapittel 3.1 Flerfunksjonell by. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Sentrumsplanen kan kun legge til rette for næringsliv og opplevelser i sentrum. Innholdet blir utenfor sentrumsplanens tematikk, men er heller en utfordring til Tromsø Sentrum AS. Merknaden tas til orientering.</p>
31	A.Sandaa	<p>a) Ønsker at det er åpent ned mot sjøen, ikke innbygging med høyhus i sjøkanten,</p> <p>b) at det nye muséet ikke stenger for det gamle muséet</p>	<p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema Nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med</p>

			konsekvensvurderingen. Merknaden tas til orientering.
32	Mette Åsheim	Foreslår for Sørsjetéen: gamle hjem utsmykka som kunstprosjekt, i samarbeid med/tilgang til Polaria, TKF, det planlagte muséet, havet, båtturer, fiske, bygge en kuppel/dome/drivhus der de eldre kan dyrke mat/evt vinterhage.	Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Viser til kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø i alle livsfaser. Merknaden tas til orientering.
33	Kristoffer	a) Vil at bysentrum blir bedre koblet til den omgivende naturen og vannet. b) Flere publikumsmøterom ute som kan brukes året rundt. c) Viktig at byen beholder sin lokale karakter og historie, og ikke viker seg helt for turistindustrien	a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3, tema Byrom med nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering. b) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3. Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Merknaden tas til orientering. c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by og 3.2 Vekst i samspill med vern. Merknaden tas til orientering.
34	Anne Katrine Haugen	a) Viktig at det er grønne lommer i sentrum. Bevare tilgang til sjøen og steinfjæra, mulighet for å komme ned til havet. b) Ikke steng denne plassen (illustrasjon parkdraget ned til Sørsjetéen) med et stort hotell som stenger utsikta og plassen til sjøen. Ønsker en stor, vill park her, blomstereng, med flere trær. Sitte i parken, blomsterenga og kor sola skin. At ikke nok et hotell som skygger for sola, men at jeg har sol og lys her på denne plassen, grønt og kunne sitte på steinene i fjæra og meditere. Tegnet på kart over Sørsjetéen.	a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering. b) Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Merknaden tas til orientering.
35	Uten navn	Ønsker en grønn og åpen bystrand ved Sørsjetéen	Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med

			konsekvensvurderingen. Merknaden tas til orientering.
36	Uten navn	Ønsker mer grøntareal i byen, det er nesten ingen trær. Vedkommende har fargelagt området Muséparken ned mot sjøen grønt. Vedkommende foreslår også en skatepark ved Sørsjetéen.	Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3, tema byrom med nærhet til arktisk natur. Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Merknaden tas til orientering.
37	Xavier	Ønsker å bevare fjæra rundt tromsøya.	Fjæra rundt Tromsøya er utenfor sentrumsplanens tematikk. Merknaden tas til orientering.
38	Veronica Sørensen	a) Ønsker fellesområde for alle, bystrand, grøntareal, soner med sitteplasser til å samle folk til barnebursdager, grilling, lekeområder, klatreinstallasjoner, zipline, utleie av friluftsutstyr som kajakk, StandUpPadleboard, el-syssel, sparkesyssel. b) Etablere «Mitt skattekamer» (etter modell fra Drammen/Moss) med utleie av friluftsutstyr. c) Avdeling for hundelufting, Barnevaktordning for hund.	a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, Møteplasser for alle i offentlige rom. Merknaden tas til orientering. b) Dette er utenfor sentrumsplanens tematikk. Viser til kommunens TURBO – lån av tur og friluftsutstyr, se kommunens nettside. c) Det er avsatt arealer til hundeluftegårder bl.a. på Charlottenlund og i Kroken. Dette kan vi ikke prioritere i sentrum da det er begrensa arealer i byrommene. Barnevaktordning for hund er utenfor sentrumsplanens tematikk. Mtp lufting av hunder er hunder tillatt i alle offentlige byrom. Særlig en sammenhengende kaipromenade vil være egnet til å lufte hunder. Viser for øvrig til kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Merknaden tas til ikke til følge.
39	Christian	a) Ønsker at sentrum skal bestå av mangfold og originalitet. Flere mindre butikker og kaféer. b) Små trebygninger som bevarer den lokale kulturen. c) Ønsker ikke store betongklossa. d) Ønsker ikke store hotell.	a) Innholdet i sentrums lokaler er utenfor Sentrumsplanens tematikk, men heller en oppgave for Tromsø Sentrum AS. Merknaden tas til orientering. b) Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.2 Vekst gjennom vern, tema Kulturminnevern i tett

			<p>sentrumsbebyggelse. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema bygge tett med kvalitet. Bestemmelser for byform og arkitektur er nytt tema i merknadsbehandlet forslag til Sentrumsplan. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema Særskilt om hoteller og reiseliv. Merknaden tas til orientering.</p>
40	Kystverket	<p>a) Bestemmelser om hva som er tillatt innenfor sjøarealene er noe uklare. Hvordan stiller Tromsø kommune seg til, f.eks utdypning, sjøkabler o.l. innenfor VF og VS?</p> <p>b) Videre ønskes en fellesbestemmelse vedrørende navigasjonsinstallasjoner; <i>«Innenfor planområdet tillates det vedlikehold og nyetablering av anlegg til navigasjonsmessige bruk, samt fjerning, jf. plan- og bygningsloven §1-8, 4. ledd og § 11-11 nr 4.</i></p>	<p>a) Bestemmelsene er grundig gjennomgått mtp forbedringer. Merknaden tas til følge.</p> <p>b) Merknaden tas til følge.</p>
41	Nordnorsk Design- og Arkitektursenter, NODA	<p>Helt konkrete og illustrerte forslag som resultat av workshops for voksne og barn, Build 'n sip: Kaipromenaden og Høstskolen: Kaipromenaden.</p> <p>For Build'n'sip: <i>«Gjennomgående for ideene som kom fram, var en blanding av lune steder som skjermer for vind og vær, men samtidig bevarer bylivet og aktiviteten. Kaipromenaden er et eneste stort, sammenhengende byrom, som behøver helhetlig planlegging, men som også bør legge til rette for innslag av spontanitet og uorganiserte aktiviteter. NODA oppfordrer til å aktivt planlegge for at kaipromenaden skal være et vintervenlig byrom.»</i></p> <p>For Høstskolen: <i>«Barna var opptatt av å lage oppholdssteder og steder å bringe leken med seg på bytur. Sentrumsplanens planveileder for offentlige rom kan med fordel koble Kaipromenaden tettere på</i></p>	<p>Til begge punkter:</p> <p>Viser til kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Kaipromenaden blir et følgeprosjekt til Sentrumsplanen. Ved regulering av kaipromenaden, med hensynssone H710_3, skal en helhetlig utforming integrere kulturminner, særlig tilknyttet Tromsøs havnehistorie, kunst i hht. Kunsthåndboka og tiltak for beskyttelse mot stormflo og havnivåstigning. Innsillet inngår i følgeprosjekt planarbeidet til Kaipromenaden. I denne omgang: Merknaden tas delvis til følge.</p>

		<i>delen av lekeplasser og tilpasning for barn og unge. (...) Kunstprosjektet langs Kaipromenaden kan for eksempel kobles tettere på lek, eventuelt eksistere sammen med kunsprosjektene.»</i>	
42	Miljøpartiet De Grønne	<p>Understreker viktigheten av god balanse mellom myke og harde trafikanter i sentrum. Berømmer derfor at Grønn og universell mobilitet er et av hovedmålene i planen.</p> <p>a) Forslag til bilfrie gater. Skippergata/Havnegata og Strandgata</p> <p>b) Konkrete forslag ang. trafikkflyten i sentrum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skille gående og syklende i Storgata - Bilfritt sentrum - Bilfritt sommersentrum <p>c) Offentlige toaletter, flere stellerom for voksne med enkelte typer funksjonsnedsettelse</p> <p>d) Tomme lokaler, ønsker at Tromsø kommune kommer med en strategi for å fylle de tomme lokalene, kortsiktig og langsiktig.</p> <p>e) Forsøpling, i hovedsak forebygging av – , forslag om tiltak som bøter og holdningskampanjer.</p> <p>f) Mer variert butikktilbud i sentrum</p> <p>g) Innendørs oppholdssteder i sentrum, ikke i privateid, bruk sentrums tomme lokaler for oppholdssteder for Tromsøs befolkning og besøkende i alle aldre.</p>	<p>a) For å utvikle bilfrie løsninger er det viktig å bruke metoden med prøveprosjekt og evaluering, i samarbeide med berørte parter. Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema Gater tilrettelagt for byliv. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Samme som a. Angående Bilfritt sommersentrum ble et prøveprosjekt med bilfri Skippergate gjennomført sommeren 2021. Evaluering av dette gjøres høsten/vinteren 2021/22. Skille mellom gående og syklende er erfaringsmessig uheldig i gågate. Syklende må bevege seg på de gående sine premisser i en gågate. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3, tema møteplasser for alle i offentlige rom. /Toaletter i sentrum løses av næringslivet og i forbindelse med kommunale servicefunksjoner i Fokuskvartalet. Det er et offentlig toalett på Stortorget. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>d) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by. Sentrumsplanens ambisjon er at attraktiviteten i sentrum skaper mangel på ledige lokaler. Konkret er tomme lokaler primært en oppgave som Tromsø Sentrum AS vil være den nærmeste til å løse. De organiserer gårdeiere og er tett på alle aktiviteter i sentrum. De vil ha en mye bedre førstehånds kunnskap om aktuelle leietakere enn Tromsø kommune har. Naturlig partner for dette i TK vil være næringsenheten. Merknaden tas til orientering.</p>

			<p>e) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Forebygging av forsøpling vil i Sentrumsplanen løses med krav til at avfallsløsning for publikum i offentlige rom skal være lukket. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>f) Samme som d.</p> <p>g) Viser til Fokuskvartalet med biblioteket, kinofoajé og Rådhusfoajé. Merknaden tas til orientering.</p>
43	Liv Kronstad	<p>Pbl. §29-4 Gjelder avstand til nabogrense som etter loven skal være 4 meter. Dette passer ikke i tett by, men må behandles som dispensasjon.</p>	<p>Det er ønskelig med en bebyggelse i sentrum som bygger opp om etablert struktur. Kvartaler i sentrum skal enten være randbebyggelse, fylte kvartaler eller lineær struktur, jf. Temakart Bebyggelsesstruktur. I bestemmelsene i kapittel 8 er strukturen lagt til grunn for bestemmelsene. Merknaden tas til orientering.</p>
44	Norges Handikapf orbund Tromsø	<p>Sentrumsplanen må ha gjennomgående fokus og satsning på universell utforming av gater, fortau, bygg, parker og uteområder. Savner tydeliggjøring av hva som legges i begrepet universell utforming. Hvilke tiltak som skal gjennomføres synes uklart. anbefaler at definisjon og utdypninger fra Statens vegvesens veileder legges til grunn for å sikre god helhetlig kvalitet på arbeidet med universell utforming. Konkrete endringsforslag:</p> <p>a) Bestemmelser og retningslinjer, krav til HCparkering i underjordiske anlegg: «<i>Minst 10% av plassene, men minimum en...</i>»</p> <p>b) I Planbeskrivelsen og Bestemmelser og retningslinjer må det henvises til enhver tids gjeldende forskrifter og veileder skal følges. Dette gjelder for både utearealer og nye bygninger.</p> <p>c) Planbeskrivelsen, figur 26. Feil i temakart Terreng i Tromsø sentrum og grad av tilgjengelighet for rullestolbrukere.</p> <p>d) En konkretisering av universell utforming vil</p>	<p>Overordna kommentar: En av begrunnelsene for å velge Strandgata / Havnegata som fortsatt kollektivtrasé var med tanke på fremkommelighet og UU. Grønnegata ligger en-to etasjer over Storgata og Strandgata ved Stortorget, og er vanskelig å forsere, særlig vinterstid. Dette gjør det utfordrende å få til sammenhengende gatevarme, som er et ønske å få til. Kommunalteknisk norm slår inn ved gjennomføringen av enkelttiltak noe som betyr at opparbeiding av tineanlegg på fortau skjer bitvis. Dette taler for et endret system der kommunen planmessig bygger ut gatevarme med bidrag fra private utbyggere.</p> <p>a) Bestemmelsen er endret til «<i>Minimum 10 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelsehemmede.</i>» Merknaden tas til følge.</p> <p>b) Det er ikke gitt egne bestemmelser om UU fordi det dekkes av lovverket og KPA.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Gjøre gater og fortau beskrevet i Planbeskrivelsens kapittel Grønn og universell mobilitet tilgjengelig for alle ○ Medføre at flere av våre medlemmer kan benytte rutebuss så lenge bussene følger forskrift om universell utforming av motorvogn i løyvepliktig transport mv. <p>e) Vesentlig at universell utforming beskrives som krav i flg. kapitler hvor det er utelatt:</p> <p>Planbeskrivelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Folkehelse og levevilkår, «Bedre bestemmelser om utforming og innhold for oppgradering av offentlige byrom og møteplasser» og «Styrke kaipromenaden som byens viktigste byrom for rekreasjon og felles møteplass med innslag av kunstprosjekter». Bestemmelser må inkludere ivaretagelse av mennesker med funksjonsnedsettelse. Adgang til kaipromenaden må sikres at alle med funksjonsnedsettelse, herunder adgang med bil til området. ○ Festivaler og arrangementer i offentlige rom. Det må sikres at funksjonshemmede kan delta på lik linje med andre innbyggere, både adkomst og mulighet for å være tilstede. ○ Havn og kaipromenade. Det må sikres at funksjonshemmede kan benytte området på lik linje med andre innbyggere. Også for bevegelsehemmede som må bruke bil. Tilrettelegging for parkering i nære tilstøtende områder. Utformes slik at den kan brukes av bevegelsehemmede, med hensyn til utforming og materialvalg. 	<p>Planbeskrivelsen er oppdatert med tekst som viser til gjeldende forskrifter og veileder. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema Møteplasser for alle i offentlige rom (for utearealer) og 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema Gater tilrettelagt for byliv.</p> <p>c) Temakartet er fra ferdigstilt POR som ikke revideres nå, men korrigerings av figur tas inn i planbeskrivelsen. Merknaden tas til følge.</p> <p>d) Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Universell utforming er beskrevet i tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane byrom for alle livsfaser, tema Møteplasser for alle. Det er ikke gitt egne bestemmelser om UU fordi det dekkes av lovverket og KPA. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>f) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema Parkering. Merknaden tas til orientering.</p> <p>g) Merknaden tas til orientering.</p> <p>h) Dokumentene i nevnte vedlegg er vedtatt og er ikke åpnet for endring. Merknaden tas ikke til følge.</p>
--	--	---	---

		<p>Bestemmelser og retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Fylkeskvartalet: tilrettelegge for adkomst og mobilitet inne på området for funksjonshemmede ○ Tilgjengelighet: utrolig at det ikke er tatt med noe om tilgjengelighet for funksjonshemmede. <p>f) Kommentarer til HCparkering</p> <p>Planbeskrivelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Parkering i tunnelsystemet lite brukervennlig for funksjonshemmede, mtp stigning til tunnelinnslagene og avstand for gående funksjonshemmede. Overflateparkering må tillattes for HCparkeringsplasser øst for Storgata og mellom Strandskillet og Bispegata. ○ Parkering for forflytningshemmede ift. næring. Viktig å ha på plass, ellers blir det vanskelig for funksjonshemmede å jobbe i sentrum. ○ Parkering og parkeringsfrikjøp: parkering i tunnelsystemet har liten verdi for funksjonshemmede. Boliger i Sentrum sør må ha HC parkering for beboere og besøkende. ○ Parkering avsatt til boligformål: Det må reguleres parkering for kommunal hjemmetjeneste. ○ Søndre havn: «Det videreføres krav til fjerning av overflateparkering». I mange tilfeller medfører dette at funksjonshemmede nektes 	
--	--	---	--

		<p>adgang til Kaipromenaden, og det er ikke akseptabelt.</p> <p>Bestemmelser og retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Parkeringsbestemmelser for sentrumsformål, samme kommentarer som for Planbeskrivelsen for HC parkering. <p>g) I planbeskrivelsens kapittel om varelevering er det nevnt muligheten for å revidere kommunale vedtekter slik at varelevering skjer innenfor gitte tidsrom. Dette kan gi muligheter for HC parkering på disse plassene utenom vareleveringen.</p> <p>h) Kommentarer til vedlegg 1A Planprogram, 1B Byform, høyde og høyhusutredning, 1 Politiske føringer i prinsippsak og 1C Planveileder for offentlige byrom.</p>	
45	Topic Arkitekter AS, på vegne av Senjen Invest AS	<p>Temakart Område 1, Historisk sentrum og trehusbyen nord og sør:</p> <p>Senjen Invest AS ber om at kommunen opprettholder arealet (Y-krysset Skippergata/Storgata -trekanttomt) som byggeområde for sentrumsformål, slik det er i gjeldende Kommunedelplan for Tromsø sentrum 2007-2008.</p>	<p>Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Enkeltaker – «Empire».</p> <p>Merknaden tas ikke til følge.</p>
46	Sofia Stim Stelle	<p>Ønsker fornying</p> <p>Foreslår to veier horisontalt (vest/øst), brede bilfrie veier, fint beplantet</p>	<p>Viser til tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema Gater tilrettelagt for byliv. Merknaden tas til orientering.</p>
47	Gunnar Wettainen	<p>Skøytebane på Stortorget med mål å få et attraktivt sentrum fylt av liv.</p>	<p>Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema Møteplasser for alle i offentlige rom. Merknaden tas til orientering.</p>
48	Unni Sørensen	<p>Foreslår at det plantes spiselige planter horisontalt og vertikalt i bybildet, og flere trær langs trafikkerte veier for å bedre luftkvaliteten i sentrum, og for å skape større biologisk mangfold for insekter og fugler.</p>	<p>Plan for grønstruktur, herunder treplantinger, som del av byromsplanen blir et følgeprosjekt etter sentrumsplanen, se planbeskrivelsen kap 7, prosjekt nr 1. Se også kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema Nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.</p>
49	Pål Vamnes, prosjektdirektør Eiendoms	<p>Påpeker enkelte avvik mellom utkast til sentrumsplanen og planprogram for Plan 1911.</p> <p>Foreslår følgende:</p>	<p>a) Planforslag 1911 Detaljregulering Universitetsmuseum, Mack Øst, Sørsjeteen m.m. er ikke vedtatt.</p> <p>Merknaden tas ikke til følge.</p>

	spar AS, på vegne av Mack Øst AS	<p>a) «<i>Detaljreguleringsplan Universitetsmuseum, Mack Øst, Sørjeteen m.m. (PLID 1911) går ved motstrid foran kommunedelplan for Tromsø Sentrum 0225.</i>»</p> <p>b) Mack Øst AS mener at Sentrumsplanen bør tillate større byggehøyder og volumer, særlig i randsonen.</p> <p>c) Det er naturlig at område BS90, BS91 og BS94 tilføyes til punkt 9.5 i bestemmelsene, for områder hvor høyhus kan vurderes, slik at dette defineres i samme gruppe som område Sørbyen og BS92, angående mulige høyder. Dette er mer i samsvar med den utnyttelsen som det legges opp til i området jf. Formannskapetets vedtak om planprogram i plan 1911.</p>	<p>b) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema 3.2.3 Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Oppstartmøtereferatet for plan 1911 tar konkret stilling til maks tillatt høyde. I referatet tillates inntil kote +30 for museumsområdet og <i>punktvis</i> inntil kote +42 for bebyggelsen på Mack øst (BS90). Sentrumsplanen definerer høyhus som alt over 8 etasjer fra bakkeplan, og tillater ikke høyere bygg enn + kote 42. For BS90 tillates altså høyhus slik det er definert i sentrumsplanen. For BS91 og BS94 er det ikke fastsatte høyder i oppstartsreferatet, men kvartalene vurderes å ikke være egnede steder høyhus, jf.henvisning under punkt b). Merknaden tas til orientering.</p>
50	Øystein Nermo Tromsø Utbygging AS	<p>«Strandbyen». Fastlandssiden. Omdanning. Strandbyen utviklingsområde inn i Sentrumsplanen? For helhetlig forståelse av de fysiske og funksjonelle sammenhengene.</p> <p>«<i>KDPen bør nevne Strandbyen som en mulig utvidelse av sentrumsområdet, og etter dette videreføres i kommuneplanens arealdel (KPA) som et nytt og ambisiøst bydelsprosjekt. Dette vil representere en planmessig kontinuitet som i alle fall kan spores tilbake til spillet om Tromsø, hvor strandbyen ble utpekt som en viktig brikke i byens utvikling.</i>»</p>	<p><i>Merknaden ligger utenfor Sentrumsplanens planområde, og vurderes ikke her.</i></p> <p>Merknaden tas ikke til følge, men oversendes planposessen med KPA for Tromsø for vurdering der. Planprogrammet er på høring høsten 2021, og skal vedtas vinteren 2021/22.</p>
51	Barbro Husebye	<p>a) Paradoks med planlegging av nye utfyllinger i havet samtidig med nasjonal innsamlingsaksjon for å redde havet. Kontakten med vannet og naturen rundt er varemerket for Tromsø.</p> <p>b) Sjøfronten. Motsigelser. Sentrumsplanen poengterer at man ikke ønsker høyhus foran det historiske</p>	<p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill i vern, tema Større kapasitet for nye programmer, samt 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.</p>

	<p>sentrum mot sundet. Likevel er det åpnet for bygging av 5 hoteller langs sjøfronten. 5 hoteller av betydelig størrelse som vil dominere bybildet, med aktører utenfra som ikke har sitt ståsted i byen. Korona viser sårbar turistnæring.</p> <p>c) Den åpne byen. Historisk sett har Tromsø vært en åpen by mot verden. Tidligere fisket, nå den uberørte naturen. Tromsø tar mer form som en klassesdelt by der penger betyr alt. Har du penger har du råd til utsikt, sol og grønne områder. Har du ikke, må du ta til takke med en leilighet på gateplan der solen ikke slipper inn og du ser rett inn i en steil vegg. Selv dét koster skjorta. Dårlig folkehelsepolitikk.</p> <p>d) Byen lukker seg om seg selv. Bymur av firkantete bokser. Sjøfronten bygges igjen med hotellplanene. Vervet. The Box. Solseilet. Kongsparken. Sentrum terrasse og andre nyere bygårder. Sammen stenger de for den gamle trehusbebyggelsen og utgjør et markant skille mellom innenfor og utenfor bysentrum. Infill i dette området vil forsterke denne effekten. I sør blir den storstilte utbyggingen langs Strandveien mer og mer ruvende. Med utbyggingen ved Sørsjetéen er muren komplett. Alfheim, Domkirka, Tromsøbrua og Ishavskatedralen forsvinner som blikkfang mot nye såkalte signaturbygg som slår hverandre i hjel. Enhver grønn flekk skal reguleres og bygges ut. Hvem er det vi egentlig bygger for?</p> <p>e) Utbygging uten kontroll. Det mangler en helhetlig tankegang i byutviklingen og for sentrum som del av resten av Tromsø. Utbyggerne får for stor makt. Fagfolk blir ikke hørt. Dispensasjoner gjør at sluttresultatet blir noe annet en forespeilet i byggesøknaden. Utbyggingen er massiv og i høyt tempo. Byens innbyggere har ikke sjans til å følge med før det er for sent. Mange føler på avmakt og sviktende tillit til beslutningstakerne i byen.</p>	<p>b) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, 3.1.5 Særskilt om hoteller og reiseliv. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema Boligpolitikk i Tromsø sentrum. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, 3.3.2 Byrom med nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Tromsø kommune, med administrasjon og folkevalgte politikere, har det siste året satt inn flere tiltak for å forebygge utfordringer som nevnes i merknaden. Tromsø kommune har i Sentrumsplanen vært tydelig på at prosjekter som Solseilet var et feiltrinn. Kommune- og byutviklingsutvalget ønsker at det tidligere i en utbyggingsprosess skal foreligge fasadebestemmelser. I påvente av at ny Sentrumsplan har vært ute på offentlig ettersyn har de store utbyggingsprosjektene blitt satt på vent for at de nye bestemmelsene også skal angå dem. Se også tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Bygge tett med kvalitet. Bestemmelser for byform og arkitektur er nytt tema i merknadsbehandlet forslag til Sentrumsplan. Merknaden tas til orientering.</p>
--	---	---

52	<p>Thorbjørn Riise Haagensen, Advokatfirmaet Haagensen & Bakkelund AS på vegne av Strandgata Eiendom AS som eier Strandgata 28, Strandgata 32, samt Front Utvikling AS som eier Havnegata 10</p>	<p>Plan om bebyggelse Strandgata 28 og 32 (Strandgata Eiendom AS), Havnegata 10 (Front Utvikling AS), hvilket er lagt til rette for i reguleringsplan 1659 Strandgatakvartalet og områderegulering 1846 Nordbyen (forutsetter detaljregulering). Disse kan ikke utføres før noe frem i tid, av ulike årsaker. I dag er det utleie av overflateparkering på eiendommene.</p> <p>a) Fjerning av overflate/parkering skaper hinder for etablerte virksomheter (parkeringsplasser). En regulering kan ikke gripe inn i eksisterende virksomhet, se blant annet pbl, Ot.Prp. nr. 31 (2008-2009) s. 231. Når arealene bygges ut, noe frem i tid, er grunneier innforstått med at det ikke tillates overflateparkering.</p> <p>b) Indirekte hinder for parkering. Strandgata - forlengelse av gågate, OG Havnegata 10 – kollektivtrasé i Skippergata. Begge vil hindre adgang til parkeringsvirksomhet. Anita. (Omfattende praksis fra EMD, se høringssvar.) Kan avhjelpest ved tillatelse til kjøring til eiendommene.</p> <p>Kommunen må i så fall dessuten gjøre en nærmere utredning av de økonomiske konsekvensen dette får for grunneierne, for å kunne vurdere forholdmessigheten og dermed lovligheten av et slikt tiltak.</p>	<p>a) Sentrumsplanen gir ikke hjemmel for opphør av bruk av byggetomt til parkeringsplasser. Sentrumsplanen, og reguleringsplaner, slår inn når det omsøkes tiltak etter PBL, med noen unntak, se bestemmelsene § 3.3. Men, kommunen ønsker generelt avvikling av all overflateparkering (med noen unntak), og det er ønskelig at de omtalte eiendommene bygges ut iht planen da de representerer en stor reserve for økt kapasitet i sentrum. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema Parkering. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Indirekte hinder for parkering på arealer avsatt til byggeområder må vurderes helhetlig ved evt omgjøring til gågater eller andre restriksjoner på kjøring med personbil. Viser også til a. Merknaden tas til orientering.</p>
53	<p>Sigrid Rasmussen, Asplan Viak AS på vegne av Kaigata 3-5 AS</p>	<p>Dokumenter: <u>Merknad til høringsutkast for «Kommunedelplan for Tromsø sentrum 2020-2032»</u> Vedlegg: 1. Planinitiativ, datert 21.02.20, detaljregulering for nytt hotell. 2. Referat fra informasjonsmøte 05.06.20 3. Utfyllende notat til samordningsmøte 29.06.20, notat datert 24.06.20 4. Innspill til utkast for Sentrumsplan, 26.05.20</p>	<p>Det er behandlet parallelt som planinitiativ for detaljregulering, med følgende vedtak i KOBY dato: 16. september 2021, sak 59/21. Vedtak: <i>Planinitiativ av 21.02.2020, vedr. detaljregulering av Kaigata 3-5 gbnr 200/681, /682, /683, /3954 og /684 til hotell stoppes. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-8 annet ledd.</i></p> <p>Kommentar til merknad til høringsutkastkast for</p>

	<p><u>Merknad til høringsutkastkast for «Kommunedelplan for Tromsø sentrum 2020-2032»</u></p> <p>Overordnet kommentar til planforslaget:</p> <p>a) Det bør legges til rette for mer utvikling inni bykjernen.</p> <p>b) Planen bør være mindre detaljert. (unngå å legge opp til disp.)</p> <p>Høyder:</p> <p>c) Uenig i bakgrunnen for å henvise til europeisk byprofil. Aldri vært brukt som utviklingsmål. Forslag til endring: Gå bort fra europeisk byprofil som rettesnor, se konkret på hvor det er mulig å bygge i høyden. Man kan da øke tettheten uten at det går på bekostning av andre viktige kvaliteter.</p> <p>d) Forslag til endring: - Bestemmelsene med punkt 9.5, med føringer om maksimal høyde innenfor cote +42 for høyhus, tas ut.</p> <p>e) Det åpnes for gruppe av høyhus på Prostneset Nord, i tråd med mulighetsstudie med «Innfallsvinkel II – det historiske nye, og høyere høyder i nye omdanningsområder».</p> <p>f) Bestemmelsene punkt 9.6f) endres ved at Prostneset Nord, BS54-55 og BS 62-70, åpnes for høyhus uten maksimal kotehøyde, og at høyder skal vurderes i den enkelte detaljregulering.</p> <p>Forhold til vern:</p> <p>g) Forslag til endring: - Bestemmelsene punkt 9.3: «Alle tiltak innenfor verneverdige områder og influensområdene til verneverdige områder skal underordne seg bebyggelsens struktur, skala, høyder.» Her bør «underordne seg» erstattes med «respektere».</p> <p>Bidrag til oppgradering av uterom</p> <p>h) Oppgradering av offentlige rom – viktig at det er spleiselag mellom flere prosjekter som tar byrommene i bruk, i samarbeid med kommunen, jf. Krav til utbyggingsavtaler PBL§17-3 skal bidrag</p>	<p>«Kommunedelplan for Tromsø sentrum 2020-2032»</p> <p>Overordnet kommentar til planforslaget:</p> <p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Samme som a).</p> <p>Høyder</p> <p>c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Europeisk byprofil beholdes. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>d) anbefalte høyder blir retningslinjer. Høyhus kan ha en maks høyde på kote 42,00 m. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>e) Forslaget er diskutert, og TK mener at det ikke er ønskelig med en klynge høyhus på Prostneset Nord. Merknaden tas til ikke til følge.</p> <p>f) Høyhus beholder makshøyde. Høyder blir retningslinjer. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen - retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>Forhold til vern:</p> <p>g) «Underordne seg» endres til «tilpasse seg», jf. diskusjonen i Formannskapetets sak 204/19. Se tematisk merknadsbehandling</p>
--	---	--

		<p>til offentlige anlegg stå i forhold til tiltaket. Forslag til endring: - Bestemmelsene punkt 9.1: «Nye omdanningsområder følger krav om å fullføre omkringliggende, eller etablere nye byrom.» Her bør det tilføyeskrav om å «gi et forholdsmessig bidrag for å» fullføre...</p>	<p>kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – bygge tett med kvalitet. Merknaden tas til orientering.</p> <p>Bidrag til oppdatering av uterom:</p> <p>h) Bestemmelsen er endret i tråd med innspillet: <i>forholdsmessig</i> bidrag. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.5 Løfte sentrum i lag, tema Finansiering av byrom. Tas til følge.</p>
54	<p>Bi Haavind, Plan- og utviklingsleder, Kultur og idrett, Kunst og kultur, Tromsø Kommune på vegne av Kulturenheten</p>	<p>Tromsø sentrum som senter og arena for kunst og kultur for Tromsøs befolkning og for folk i nordområdene</p> <p>Kommunedelplan for kultur fra 2017 og kommuneplanens samfunnsdel fra 2020.</p> <p>a) «Kap. 5.1 Sentrums nye rolle. Tromsø sentrum som senter for arena for kunst og kultur i nordområdene må nevnes i innledningen i kap. 5.1. Tromsø sentrum preges av et voksende og mer profesjonelt kunst- og kulturliv, og en vekstfaktor som er viktig for befolkningen og for samfunnsutviklingen. Nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel.»</p> <p>b) «Kap. 7, Flerfunksjonell by. Her mangler et eget avsnitt - 7.5 - om kultur. Det tar utgangspunkt i det som er nevnt ovenfor: <u>Tromsø sentrum sin funksjon som senter og arena for kunst og kultur for Tromsøs befolkning og for folk i nordområdene.</u>»</p> <p>Kart som viser viktige kulturkvartaler? «Det er viktig at Tromsø kommune er bevisst kulturens oppgaver og roller når sentrum planlegges og utformes. Vi foreslår at det i sentrumsplanen utformes et nytt kap. 7.5 om kultur.»</p> <p>c) «Kap. 8 – Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Det bør lages et eget underkapittel til kapittel 8 som heter Gode byrom. Her bør en omtale kunstens plass i byrom. Tromsø kommune har en kunstordning med midler til kunst som kan brukes i offentlige rom. Det omfatter mer enn sjøfronten. Vi viser bl.a. til Strategi for</p>	<p>Byrom, flerfunksjonell by, bymiljø for alle livsfaser, Kaipromenaden Byrom infrastruktur og møblering</p> <p>a) Planbeskrivelsen oppdateres. Merknaden tas til følge.</p> <p>b) Et slikt kart blir vanskelig å lage for et langt perspektiv, da mange kulturscener flytter rundt. Planbeskrivelsen oppdateres i kapitlet Flerfunksjonell by med avsnitt om kultur. Merknaden tas til delvis til følge.</p> <p>c) Gode byrom er omtalt grundig i planbeskrivelsen og POR (planveileder for offentlige rom, vedlegg 4). Kunst er integrert i planforslaget, viser til vedlagte Kunsthåndbok.</p> <p>d) Tilrettelegge byrom tas med. Se planbeskrivelsen, kap 5.5 Å løfte sentrum i lag. Tromsø sentrum as er en møteplass mellom ulike miljø. FOBY har engasjert mange kunnskapsmiljøer tilknyttet byutvikling, men har ikke gått inn i kunstfeltet. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Kaipromenaden blir et følgeprosjekt til Sentrumsplanen. Ved regulering av kaipromenaden, med hensynssone H710_3, skal en helhetlig utforming integrere kulturminner, særlig tilknyttet Tromsøs havnehistorie, kunst i hht. Kunsthåndboka og tiltak for beskyttelse mot stormflo og havnivåstigning. Merknaden tas til orientering.</p>

	<p>uterom i Tromsø sentrum og forslag om å lage egne kunstplaner for utvalgte områder. Dette må presiseres.</p> <p>d) Kap. 8.5 Festivaler og arrangementer i offentlige byrom.» Byrom må tilrettelegges gjennom infrastruktur som f.eks. mulighet for strømkoblinger. Møblering som hensyntar at byrommene kan brukes til store og små arrangement. Viktig at det skapes en god samarbeidskultur mellom ulike aktører som kulturaktører, næringsliv, kommunen og utdannings- og kunnskapsmiljøene.</p> <p>e) «Kap. 8.6 Havn og kaiområder. En sammenhengende kaipromenade fra Hansjordnesbukta til Hålogaland teater er viktig for å vise fram Tromsøs kultur- og maritime kysthistorie. Det er viktig at kaipromenaden fremstår som attraktiv, opplevelsesrik, identitetsskapende for både tromsøfolk og tilreisende. Et fokus på rekreasjon og opplevelser gjennom kunst, kultur og gode oppholdsarealer er viktig for å skape gode byrom for både barn, ungdom og voksne.»</p> <p>f) «Kap. 8.6.1 Kunst og byrom/Tromsø sjøfront. Et kunst- og byromsprosjekt kan være med på å synliggjøre sjøfronten og gi den et innhold som skaper unike steder som både forsterker og gir byen et eget særpreg. Det er positivt at det jobbes med å lage egne soner for kunst, og at dette kan bidra til å forsterke hele kaipromenaden som et sentralt byrom. Et slikt arbeid må gjøres i samarbeid med kunst- og kulturfeltet, og det er viktig med gode medvirkningsprosjekter underveis.»</p> <p>g) Kapittel 10 – Områdeinndeling. Også her tydeliggjøre kulturfunksjoner i de enkelte områder. Fremhever Sørbyen som er under omforming. Viktige kulturinstitusjoner som HT, Muségata 2 med Kunstens hus, Polaria, Polstjerna og det nye universitetsmuseet. Utformingen her må vies særlig oppmerksomhet med vekt på gode byrom og ferdselsårer som inkluderer</p>	<p>f) Kunstsatsingen langs sjøfronten er et samarbeid mellom byutvikling og kultur internt i kommunen, hvor fokus er på gode prosesser for medvirkning i samarbeid med kunstnere. Viser til vedlagt Kunsthåndbok. Merknaden tas til orientering.</p> <p>g) Det stilles krav til felles planlegging av Sørbyen, m.a. med tanke på å konkretisere visjonen. Et viktig forbilde for visjonen er Vulkanområdet i Oslo som nettopp har en unik blanding av næring, kultur, og boliger samt et aktivt bygulv og gode byrom. Endelig utforming av området settes i reguleringsplan for Sørbyen. I Nordbyen vil Nordbybåndet knytte sammen kulturinstitusjonene sammen, jf. Plan 1846 – områderegulering Nordbyen. Merknaden tas til orientering.</p>
--	--	---

		<p>dette viktige området i den eksisterende byen, med bl.a. disse viktige kulturinstitusjonene som «trekkplaster». Viktige for befolkninga og tilreisende.</p> <p>Utforming av Nordbyen, område 8 og nordre deler av område 1, virker uferdig i formen. Sentrale kulturinstitusjoner som Verdensteateret, Perspektivet museum, Polarmuseet og Skansen. Disse må knyttes sammen på en god måte.</p>	
55	Jürg Berger, LUKS Leverandørens utviklings- og kompetansesenter	<p>(Se høringsvar for detaljert beskrivelse, sak-/doknr. 19/00771-82)</p> <p>a) Det er nødvendig å få på plass nødvendig areal til biloppstillingsplasser ifm varelevering - også til eksisterende virksomheter</p> <p>b) Kommunen må sette krav til utformingen av varemottak. Eksempelvis må varelevering i garasjer/p-anlegg planlegges med ankomstvei med frihøyde 4.5m, bredde 5.5m samt med vendehammer. Bransjestandard for varetransport kan legges til grunn.</p> <p>c) Tidspunkt og-ramme for varelevering må ta hensyn til arbeidsmiljøloven, IK-Mat forskriften og støyforskriften. Arbeid med bylogistikk er så vanskelig at det skyves ut i senere arbeid som ikke vil løse utfordringene. Derfor er det særlig viktig at disse utfordringene nettopp forankres i et overordnet plannivå.</p> <p>d) Manglende ROS-analyse for gods- og varetransport, heller ikke for varelevering til skoler og barnehager. Gods- og varetransport må være et eget avsnitt på lik linje med eksempelvis buss. F.eks konflikt varelevering i sykkeltrasé om denne blir i Grønnegata, samt kollektivfelt uten å hensynta biloppstillingsplass. Kommunen må forholde seg til AML §2.2 og Byggherreforskriften ved utforming av gater osv.</p> <p><i>Følgende er viktig å huske:</i></p>	<p>Overordnet kommentar: Kommunen anerkjenner at utfordringene er så komplisert at det må løses i et eget prosjekt. Prinsipper for sentrumslogistikk - varelevering og renovasjon foreslås derfor som et følgeprosjekt etter Sentrumsplanen, der merknadene vil drøftes og innarbeides. Se planbeskrivelsen kap 7, følgeprosjekt 4.</p> <p>Viser til overordnet kommentar for merknaden for pkt a-h. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, og tema Varelevering.</p> <p>Merknaden i sin helhet tas til orientering.</p>

	<p>e) All varetransport er en del av transport. Må legges tidlig inn i planen. Nødvendig areal må sikres.</p> <p>f) Vareleveringslommer må etableres på innsiden av sykkelfelt.</p> <p>g) Biloppstillingsplasser for vareleveranse, varetransportørene har behov for 20 m pr. kvartal i tilknytning til næringsvirksomhet. Det må også settes av biloppstillingsplass til flyttebiler/hjemleveranser i boligområder.</p> <p>h) Tilrettelegging for miljøvennlige tyngre kjøretøy, som hydrogenlastebiler, el-lastebiler, biogasslastebiler og el-varebiler.</p> <p>i) Regelverket sier: <i>Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKSs hjemmesider. Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav. Krav i TEK 17 for varemottak. IK-Mat forskrift. Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varens plassering må ikke overstige 50m for enkelt leveranser. Transportvei må være fri for snø og is. Støysikring mot boliger. Adkomst til varemottak må være i samsvar med: Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702 §§ 2-1 Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler §§ 2-18 Ferdsel og adkomst §§ 2-20 Lasteramper, lasteplaner, tippsteder og kaier §§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser §§ 1 i Byggherreforskriften</i></p> <p>Kart med behovene for biloppstillingsplasser (laste-/losselommer) og kjøremønster er oversendt til kommunen, etter oppfordring fra Tone Hammer. Forslag til effektivisering av kjøremønster og</p>	
--	--	--

		biloppstillingsplasser i sentrum er overlevert til Tromsø kommune februar 2016.	
56 A	TSL Tromsø Sjøfront Laboratorium	<p>Parallelt med planprosessen for <u>sentrumsplanen</u> har det pågått, og pågår, en detaljregulerings-prosess – plan 1911, <i>Universitetsmuseum, Mack øst, Sørsjeteen m.m (heretter Mack og museum)</i>. Som del av denne har det blitt etablert et <u>Tromsø Sjøfront Laboratorium</u> (TSL) - et kunst- og byromsprosjekt i regi av Tromsø kommune i samarbeid med KORO (Kunst i offentlige rom) og arkitektgruppen Raumlaborberlin.</p> <p>Kunstnerteamene i TSL har vært invitert inn tidlig i planprosessen til å komme med nye perspektiver for de offentlige rommene innenfor planområdet, men også for å komme med innspill til utviklingen av området før alle beslutninger er tatt. Kunstprosjektene har alle hatt fokus på medvirkning og involvering av innbyggerne i diskusjonen rundt våre offentlige rom.</p> <p>På grunn av covid-19 og utsettelse i planprosessen for reguleringsplanen, har planprosessen for sentrumsplanen tatt over som ramme for prosjektet. Planområdet for Mack og museum inngår i planområdet for sentrumsplanen.</p> <p>TSL sine merknader setter lys på temaer som enten er del av eller relatert til planprosessene ved sørsjeteen. Det er skrevet ti kronikker:</p> <p><i>#1 – Hvordan snu byen mot vannet ved hjelp av kunst?</i> <i>#2- Åpne sinn, åpne landskap, åpne samfunn – kampen om byen og Norges arktiske universitetsmuseum (rettet mest mot plan 1911)</i> <i>#3 - Eiendomsrett eller allemannsrett?</i> <i>#4 – Under fyllinga – fjæra! Sjøfrontens kontinuitet og forandring</i> <i>#5 – Byutvikling gjennom utprøving og hendelser</i> <i>#6 – Hvem planlegger vi for?</i> <i>#7 – Trenger vi en sentrumsplan?</i> <i>#8 – Arktisk hovedstad – Tromsøs byrom og allmenninger</i> <i>#9 – Hvor er vår felles fortid og fremtid i</i></p>	<p>Merknadene/kronikkene belyser en rekke tema relatert til kaipromenade og byrommene langs sjøfronten, med utgangspunkt i utviklingsplanene innenfor planområdet til planforslag 1911 – forslag til detaljregulering for <i>Universitetsmuseum, Mack øst, Sørsjeteen m.m.</i></p> <p>Området er også del av sentrumsplanen, og de fleste temaene er relevante for begge planer. Her kommenteres bare tema som berøres direkte av KDP (sentrumsplanen), mens øvrige tema behandles tilknyttet detaljreguleringen.</p> <p>Merknaden stiller mange kritiske spørsmål om prosess og hva som styrer den, og hvordan mange verdier i byrommene blir ignorert. For grundigere gjennomgang av problemstillinger, drøfting, konklusjoner og virkninger på planen se <i>Merknadsbehandling 2, 3.3.2 Byrom med nærhet til arktisk natur, og kapittel 3.5 Løfte sentrum i lag, tema behov for samarbeidsarenaer.</i></p> <p>A) Sentrumsplanen vil tilrettelegge for at sjøfronten blir et mest mulig allment tilgjengelig byrom ved å planlegge kaipromenade fra sør til nord langs kanten mot vannet der det er mulig (ikke der det er ISPS-restriksjoner). Kaipromenaden bindes også sammen med byrom opp i byen. Jf. Kap. 4 i planbeskrivelsen.</p> <p>B) Da forslaget til ny Sentrumsplan ble lagt ut til offentlig ettersyn 2020 var det allerede i forslag til plan 1911 foreslått å bygge et nytt museum (NAUM) og et hotell i et felt som i gjeldende plan (2008) er avsatt til et sammenhengende parkdrag fra Kunstforeningen til sjøen. Denne store endringen av arealbruk var ved en inkurie ikke</p>

	<p><i>forslaget til ny sentrumsplan?</i> <i>#10 – Finnes det en annen plan?</i></p> <p><i>Problemstillinger:</i></p> <p>En stor andel av samlet antall merknader til sentrumsplanen omhandler viktigheten av et sammenhengende og stort parkdrag for allmenheten fra kunstforeninga til sundet i sør, og hva som står på spill for byen om det går tapt. Et gjennomgående tema i merknadene er:</p> <p>A) Hvem får tilgang til de beste tomtene langs sundet?</p> <p>B) Er det riktig at kommunen gir fra seg fellesarealer tiltenkt byen i bytte for hoteller og turistnæringen?</p> <p>C) Hvem planlegger vi for? Hvem har retten til byen?</p> <p>D) I byen er littoralsonen ignorert og glemt, og definert som noe som kan ofres for den urbane veksten – byen trenger en ny økologisk bevissthet</p>	<p>konsekvensutredet på overordna nivå i sentrumsplan 2020. Dette er selvsagt prosessuelt ikke riktig. Det er nå gjennomført en slik KU på KDP-nivå, som er vedlagt det reviderte planforslaget. I sentrumsplanen blir arealformålsendring som følge av museumsplanleggingen ved Mack konsekvensvurdert. Konklusjonen her er blant annet at det tapet av et sammenhengende grøntdrag og mulig stor bypark fra kunstforeningen og ned til sjøen, må kompenseres med å opprettholde arealet fra nytt museum og ned til fjæra som åpent og tilgjengelig byrom for alle. Fellesarealet er dermed “ofret” til bruk for et offentlig museum, men et museum har en videre samfunnsrolle enn hotell eller andre kommersielle funksjoner. KU konkluderer i samsvar med merknadene gitt, og tas til følge. Se også svar til merknad nr. 92. Jf. Kap. 3.3 Gode urbane byrom for alle livsfaser, tema Nærhet til arktisk natur.</p> <p>C) Formålet med sentrumsplanen er å tilrettelegge for bærekraftig byutvikling med hensyn til folkehelse, miljø- og klima, sosiale forhold og økonomi. Dette betyr blant annet å åpne opp byen for alle ved å ha gode, flerfunksjonelle og tilgjengelige fellesrom i byen. Det betyr også at det tilrettelegges for næringslivet som f.eks. bidrar til å skape arbeidsplasser og tar vare på bebyggelse. Dette står utdypet i planbeskrivelsen. Jf. Også bestemmelsene § 1.</p> <p>D) Littoralsonen kan enkelt betegnes som “fjæresonen”. Fjæresonen i byer er som regel mangelvare. De blir spist opp av havnevirksomhet /kaier og utfyllinger for å skape nytt byggeareal. Det er bevart en opprinnelig strandsone som en del av det kulturhistoriske området ved Skansen (Tollbodstranda), ellers er byens naturlige fjære borte. En utfylling</p>
--	--	---

			<p>langs sjøen har også et biologisk mangfold. Å gi folk fysisk tilgang til sjøen har en verdi og bør bli en del av prosjektet med Kaipromenaden.</p> <p>Merknadene tas delvis til følge slik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området ved foten av sørsjeteen går tilbake til å bli en del av grønnstruktur GP35, i tråd med gjeldende sentrumsplan. • Følgeprosjekt for Kaipromenaden må utvikles med tanke på ivaretagelse av den litorale sonen.
56 B	<p>TSL</p> <p>a) Elvira</p> <p>b) Aile</p> <p>c) Uten navn</p> <p>d) Vivi Winter-Fossmo</p> <p>e) Frustrert og trøtt sentrumsboer</p> <p>f) Iris Johansen</p> <p>g) Jeanette Hagen</p> <p>h) Kjell-Tore Nordaas</p>	<p>Scannede kopier, «Merknader levert i TSLs postboks»</p> <p>a) Side 16: Sørsjeteen, lekeplass og hundegård, inntegnet utfylling ved Polstjerna, for område med gress.</p> <p>b) Side 16: Sørsjeteen, hundegård og restaurant</p> <p>c) Side 17: Sjøfronten må være tilgjengelig for byens innbyggere, vil se fjellene. Siktlinjer. Byen må vende seg mot sjøen. Offentlige allmenninger. Krav til kvalitet og attraktivitet i ny bebyggelse.</p> <p>d) Side 17 og 18: Legge til rette for båter/flytende boliger nært sentrum, tar ikke utsikt fra andre, passer også med havnivåstigning. Brygge/kai, legge til rette for aktiviteter på sjøen, som badstue, bading, fiske, leie kajakk o.l. Serveringssted, galleri. Illustrasjoner: tilbakeføre området bak Polaria til opprinnelig fjære, med bru og kanal sør for Polaria retning øst mot sjøen. Ved Sørsjeteen: sjøbad, badstueflåter, utleiebåter, kommunal småbåt-/bobåthavn, kafé/utleie/galleri.</p> <p>e) De som bor i sentrum vekkes klokka 5-6 om morgenen i helgene av støy pga rydding etter nattens byliv. Dette burde løses på andre måter hvis målet er å få flere til å bosette seg i sentrum. Søvn er viktig.</p> <p>f) Sørsjeteen, maritim park/uteområde, kiosk, stupebrett fra moloen, bading, minigolf eller noe annet festlig. Ikke la dette bli industri.</p>	<p>Til merknad <u>a, b, f, g, h</u>):</p> <p>Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911</p> <p>Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjeteen m.m. I forslag til sentrumsplan 2021 avsettes området til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Viser til kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø i alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur, hvor parkdrag/Sørsjeteen: forhold til plan 1911 behandles. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Bygge tett med kvalitet. Bestemmelser for byform og arkitektur er nytt tema i revidert forslag til Sentrumsplan. Se også kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø i alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Tilrettelegging for husbåter er et tema Tromsø Havn KF kan ta stilling til. Viser til øvrige svar for utforming av området. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Å bo i sentrum medfølger noe støy da byen må legge til rette for flere funksjoner i sentrum. Viser</p>

		<p>g) Ønsker et fint uteområde med badstu, stupebrett med utsikt mot sundet.</p> <p>h) Friluftsområde med utsikt mot Tromsøsundet og det marine miljøet. Se Hurtigruta ankommer.</p>	<p>Statsforvalters innsigelse ang. manglende oppfølging av støyforhold og drøfting av denne i tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema Støy. Merknaden tas til orientering.</p>
56 C	TSL	Fotodokumentasjon	
56 D	TSL	Kommentarer og analyser av planbeskrivelsen.	<p>Planbeskrivelsen ble montert på veggen på Fryselageret ved Søndre havn, og er kommentert fortløpende for hånd. Kommentarene gjenkjennes under enkeltmerknader og er merknadsbehandlet der. Tas til orientering.</p>
57	Hampe- rokken Arkitektur	<p>For Grønnegata 35, Comfort hotell</p> <p>a) Bygghøyde - forslag om slingringsmonn på +0,5m.</p> <p>b) Område BS81 bør ha samme høydebestemmelser som BS45, BS51, BS59 og BS73. Forslag til endring: <i>Bestemmelsen 9.6 gjøres også gjeldende for område BS81. Tabellen for omdanningsområder på østsiden av Grønnegata (s.9) suppleres med område BS81.</i></p>	<p>Hotell, prosjekt. Høyder. Det konkrete prosjektet er kommentert i tematisk merknadsbehandling del 2 – 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Enkeltprosjekter.</p> <p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Bestemmelser for høyder gjøres veiledende. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>b) Bestemmelsene har fått ny struktur og er gjennomgått, det samme gjelder temakart infill- og omdanningsområder. Grønnegata 35 er nå i område for omdanning i etablert bystruktur. Merknaden tas til orientering.</p>
58	Pago AS på vegne av Vitro AS	<p>BS38 «Kvartalet» Grønnegata/Bispegata/Vestregata/Skancke smuget</p> <p>a) I saksdokumenter til KOBY 12.05.2020 er det en eldre versjon av «Vedlegg 2 – Planbestemmelser med temakart», datert 21.04.2020 med bilag temakart «Verneklasser» datert 06.03.2020 med et mer omfattende vern i Kvartalet. Både temakartet «Verneinteresser» som ligger ute til offentlig ettersyn som bilag til Vedlegg 2, og temakartet</p>	<p>a) Det stemmer at det var to varianter av kartet. Det er kun Grønnegata 118A som skal vernes i dette kvartalet. Viser til oppdaterte bestemmelser og temakart. Bestemmelsene er grundig gjennomgått mtp forbedring. Verneklassene er også revidert, og Grønnegata 118A er i ny verneklasse A. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema</p>

		<p>«Verneinteresser» lagt til grunn i «Vedlegg 1B – Byform-, høyde- og høyhusutredning» datert 31.04.2020, «med endringer vedtatt i KOBY 02.06.2020 sak 42/20» viser begge kun Grønnegata 118 A foreslås vernet i Kvartalet. <u>Vi legger til grunn at det er dette som foreslås og som er ute til høring.</u></p> <p>b) Høyder – detaljgraden bør generelt ned i en overordnet plan som Sentrumsplanen. Ønsker mer fleksibilitet.</p> <p>c) Temakart «Bebyggelsesstruktur» angir «Kvartalet» som fylt kvartal. Vedlegg 1B (byform mv) angir i tabell i kap. 6.2 «Grønnegata: Åpne kvartaler skal beholdes der det er boliger, ellers kan de fylles ut.» – det bør komme klarere frem i Sentrumsplanen at eksisterende boliger (som kan rives) i Kvartalet ikke er til hinder for utfylling i dette kvartalet. Da fjernes usikkerhet og de ulike bestemmelsene henger sammen.</p>	<p>Kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse for utdypende informasjon om vernestrategi. «Kvartalet» er uten hensynssone for Kulturmiljø.</p> <p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Bestemmelser for høyder gjøres til retningslinjer. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, 3.2.3 Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas til følge.</p> <p>c) Grønnegata: Åpne kvartaler skal beholdes der det <i>skal være</i> boliger, ellers kan de fylles ut. Merknaden tas til orientering.</p>
59	Viking Eiendom AS for Parkgata 4-12	<p>Siden Parkgata 2-14 også innehar noe næringsareal er det ønskelig at Parkgata 2-14 avsettes for kombinasjonsformål bolig og næring (Enter Backpack Hotel og boliger).</p> <p>Dårlig forfatning på Parkgata 1-14, som er delt i infillsonnråde og omdanningsområde, og eiermessig mellom Viking Eiendom AS og mange seksjonerte eiere. Gjør det vanskelig med forskjøvning.</p> <p>Kommentarer til avsetninger <u>Infill- og omdanningsområde</u> <i>Eiendommene i Parkgata 4-12 er av en slik forfatning og brukbarhet, at de bør komme inn under omdanningsområder i øvre sentrum. En avsetning til omdanningsområde kontra infillsonnråde, vil i større grad kunne bidra til verdiskapning, mulige arbeidsplasser i sentrum, flere boenheter i sentrum med en fortetning, samt andre klima- og miljømessige hensyn.</i></p> <p>a) <i>Forslag til endring: Parkgata 2-14 avsettes som omdanningsområde i øvre sentrum.</i></p>	<p>Det konkrete prosjektet er kommentert i Merknadsbehandling del 2 – kap 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Enkeltprosjekter.</p> <p>a) Temakartet infill- og omdanningsområder endres, og Parkgata kommer nå i et større område for <i>infill og transformasjon i etablert struktur</i>, se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – bygge tett med kvalitet. Det konkrete prosjektet i Parkgata 4-12 kommenteres i tematisk merknadsbehandling, som vist over. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse. Merknaden tas til følge.</p> <p>c) Bestemmelsene er grundig gjennomgått og har fått ny struktur. Begrepet <i>underordne seg</i></p>

		<p><u>Verneklasse</u> Byggene er i dårlig forfatning med lav brukbarhet mtp vern.</p> <p>b) <i>Forslag til endring: Parkgata 4-12 tas ut av temakart 4, Kulturhistoriske verdier, og avsettes dermed ikke til vern ved verneklasse 3.</i></p> <p><u>Underordne seg</u> Formannskapet hadde diskusjoner til sak 204/19, vedtatt fra «underordne seg» til «tilpasse seg» bebyggelsesstrukturer og øyas profil.</p> <p>c) <i>Forslag til endring:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Planbestemmelsene 9.2 kulepunkt 2</i> - <i>Planbestemmelsene 9.3</i> - <i>Planbestemmelsene 9.4.1 kulepunkt 2 og 3</i> - <i>Planbestemmelsene 9.4.2 kulepunkt 2</i> <p><i>Endre fra å underordne seg til å tilpasse seg.</i></p> <p><u>Bolig, næring og boligstørrelser</u></p> <p>d) <i>Forslag til endring: Parkgata 2-14 avsettes med kombinasjonsformål bolig og næring.</i></p> <p>e) <i>Forslag til endring: I bestemmelse punkt 5.2 utgår setning: «Alle prosjekter for permanente boliger skal ha minst 40% boenheter med tre rom eller flere.»</i></p>	<p>er erstattet med <i>tilpasse seg</i> i de reviderte bestemmelsene.</p> <p>Merknaden tas til følge.</p> <p>d) Formålet beholdes som bolig. I planbeskrivelsen åpnes det for at nabolagsmøteplasser som ikke er til sjenanse for omkringliggende boliger mht støy, parkering osv. kan etableres i øvre del av sentrum. Dette må avklares i detaljreguleringsplan.</p> <p>e) Bestemmelsen endres til «<i>minst 30% boenheter med tre rom eller flere</i>». Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema Boligpolitikk i Tromsø sentrum.</p> <p>Merknaden tas til følge.</p>
60	Hålogaland Teater	<p>Forslaget til sentrumsplan vil få store konsekvenser for teateret, teaterets omgivelser og plassering i bybildet.</p> <p>HT er ikke vurdert med tanke på</p> <p>a) Balanse Bolig – næring. Sentrumskerne eller randsonestatus?</p> <p>b) Ingen ambisjoner ifht synlighet i fra sjøen? Signalbygg også fra sjøen. Sterkt kritiske til ytterligere fortetting mot sjøen fra HT. Årets bygg 2005. Illustrert løsning med å minske utfyllingen. Viser til bruk av sjøfronten som scene og til byliv.</p> <p>c) Ingen ambisjoner ifht aktiv fasade?</p>	<p>Se SØRBYEN, planbeskrivelsen kap 4.5. Det legges opp til en separat planprosess for Sentrum sør (Sørbyen og Fylkeskvartalet), der flere tema må avklares på et overordna nivå, gjennom felles plan (egen KDP eller områderegulering). Planbeskrivelsen redegjør for de få valgene som er gjort i sentrumsplanen: sentrumsformål etter forbilde Vulkan som har næring (kontor, handel, bevertning mm), kultur og boliger samt maks fyllingsfront, en rekke hensynssoner for infrastruktur og fremtidig grønnstruktur (byrom). Det er også illustrert med <i>ikke bindende skisser</i> i</p>

		<p>d) Fremtidig kaipromenade og plasser og allmenninger.</p> <p>e) Verneklasse for HT og Polaria</p> <p>f) Teaterallmenning, møteplasser i byrommet – viktig å legge til rette for kafeer og opplevelsestilbud som kan gjøre området et velbesøkt strøk på kveldstid. Gjenvinningsanlegget (pumpestasjonene?) bør skjules.</p> <p>g) Temakart byromsstruktur: legge inn grønt felt på «Allmenninger» fremfor HT/Skulpturparken</p> <p>Gjennomgått også på HT</p>	<p>temakart for bystruktur og bebyggelsesstruktur. Bestemmelser for høyder blir retningslinjer.</p> <p>Det er presisert at det legges til grunn at HT sin åpne del mot nord fortsatt skal vende mot en åpen allmenning og beholde sjøkontakt.</p> <p>a) Det åpnes for en viss andel boliger ved at området får sentrumsformål, og ikke bare tjenesteyting som i forslaget 2020. Visjonen er at Sørbyen skal fremstå som et flerfunksjonelt innovasjonsdistrikt med et dominerende innslag av kunnskapsbasert næring og kultur, men også en viss andel boliger. Tyngdepunkt, men kan aldri konkurrere med sentrumskjernens mangfoldighet og interessante historie. Det tillates boliger fra plan 3 på eksisterende landdel, og fra plan 2 på planlagt utfylling. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Temakart byromstruktur med <i>(ikke bindende for nye områder)</i> ivaretar en åpen sektor mot øst og sundet i forlengelsen av HT sin foajé, der sjøkabel er foreslått lagt i samme trasé som en kanal mellom nye fyllinger, med forlengelse til Strandveien i åpne byrom. Temakart er lagd med premiss at etablering av ny hovedvannledning vil komme i trasé som VA frem til nå har lagt til grunn for prosjektering. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Alle fasader mot offentlige byrom skal være aktive. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Se: Oppdatert temakart byromsstruktur i planbeskrivelsen i kapittel 5.2.6. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) HT og Polaria er nyere kulturbygg med arkitektoniske kvaliteter og</p>
--	--	--	--

			<p>særpreg. De er bygd for et bestemt formål og dette formålet blir ikke endret i nærmeste fremtid. Bygningene kan likevel ha behov for endringer for å tilpasses driften bedre. Verneklasser brukes generelt på bygninger som har befestet seg som historiske bygninger. Jf. Planbeskrivelsen kap. 5.1.</p> <p>f) Kultur og boliger vil være med å sikre liv på kveldstid i Sørbyen. Merknaden tas til orientering.</p> <p>g) Allmenning er lagt inn som brun (byrom). Den brune fargen er abstrakt, utformingsmessig kan byrommene være dominert av grønne flater, trær mv. Merknaden tas til følge.</p>
61	<p>Anco Partner AS med datterselskap som gårdeier Skippergata 16-18, Verftsgata 12, Storgata 111 og 113, samt eier av eiendom gnr 200 og bnr 1307, 1314, og 1568 som er en del av det indre gårdsrommet i kvartalet</p> <p>Anco Partner oppfatter at en konsekvens av planen vil være et mindre realisert utbyggingspotensialt i Tromsø sentrum frem mot 2032.</p> <p><i>Forslag til endring:</i></p> <p>a) <u>Underordne seg erstattes med «tilpasser seg»</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Planbestemmelsene 9.2 kulepunkt 2</i> ○ <i>Planbestemmelsene 9.3</i> ○ <i>Planbestemmelsene 9.4.1 kulepunkt 2</i> ○ <i>Planbestemmelsene 9.4.2 kulepunkt 2, med ordlyd: «Skal underordne seg og bygge opp om etablert byromsstruktur, eller i nye områder føye til nye byrom i strukturen – unntak: viktige offentlige funksjoner kan overstyre bystruktur».</i> <p>b) <u>Kvartal med åpen bakgård</u></p> <p><i>Forslag til endring:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Kvartalet Skippergata, Nordre Tollbodgate, Storgata og</i> 	<p><u>Skippergata 16-18, Verftsgata 12, Storgata 111 og 113, samt eier av eiendom gnr 200 og bnr 1307, 1314, og 1568 som er en del av det indre gårdsrommet i kvartalet</u></p> <p>a) Bestemmelsene er grundig gjennomgått og fått ny struktur. Begrepet <i>underordne seg</i> er erstattet med <i>tilpasse seg</i> i bestemmelsene. Merknaden tas til følge.</p> <p>b) Temakart bebyggelsesstruktur er endret. Det åpnes for et delvis fylt kvartal mot Skippergata, og delvis med åpen bakgård mot Storgata der det er etablert historisk bebyggelse med mange boliger. Temakart Infill- og omdanningsområder er endret og kvartalet inngår nå i inndeling omdanning i etablert bystruktur. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>c) Bestemmelsene om høyder gjøres retningsgivende i revidert forslag til sentrumsplan. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyder og høyhusstrategi. Merknaden tas til følge.</p> <p>d) Bestemmelsen endres til «<i>minst 30% boenheter med tre rom eller flere</i>». Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema</p>	

		<p>Verftsgata, endres i Temakart 3 til «fylt kvartal».</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Kvartalet Skippergata, Nordre Tollbodgate, Storgata og Verftsgata, tas inn i temakart 6 Infill- og omdanningsområder, som et omdanningsområde der den verneverdige bebyggelsen bevares. <p>c) <u>Høyde</u> Forslag til endring:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Det lages en prinsipiell og robust sentrumsplan hvor endelige høyder fastsettes i regulering, og hvor det fokuseres på bærekraftige prosjekter som svarer til strategien i utkast til «Utbyggingsprogram 2020-2032», med fortetting av boliger i sentrumskjernen. <p>d) <u>Boligtype og størrelse</u> Vi mener at det er viktig at alle prosjekter som omhandler boligutvikling må kunne være tilpasset markedets behovet, noe som er vanskelig med en bestemmelse som fastsetter krav til 40% boenheter med tre rom eller flere. Forslag til endring:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ I bestemmelse punkt 5.2 utgår setningen: Alle prosjekter for permanente boliger skal ha minst 40% boenheter med tre rom eller flere». 	<p>Boligpolitikk Merknaden tas delvis til følge.</p>
62	<p>Anco Eiendom AS, gårdeier Skippergata 41-47, gnr 200 bnr 1335.</p> <p>(angår område BS01 i forslag til ny sentrumsplan)</p>	<p>Planstatus: <u>Reguleringsplan 1846 (Nordbyen, 12.12.2019)</u>: eiendommen er regulert til forretning/kontor. <u>Gjeldende sentrumsplan</u>: Sentrumsbebyggelse med alle typer sentrumsfunksjon inkl. bolig. <u>Forslag til ny sentrumsplan</u>: område BS01, sentrumsformål, + «Nordbyen områderegulering (PPLID 1846) går ved motstrid foran Sentrumsplanen.» «Sentrumsformål» som foreslås i høringsutkastet er en åpnere definisjon for bygget og vil være markedstilpasset både for gårdeier og aktuelle leietakere. Anco Eiendom AS ber om at for eiendom gnr 200 bnr 1335, vil bestemmelsene i</p>	<p>a) Formål avsettes til sentrumsformål i sentrumsplanen. Formål på reguleringsnivå diskuteres under revisjonen av Plan 1846 Nordbyen. Merknaden tas til orientering.</p>

		<p>Sentrumsplanen for område BS01, gå foran bestemmelsene i Nordbyplanen.</p> <p><i>Forslag til endring:</i></p> <p>a) <i>For eiendom gnr 200 bnr 1335, Skippergata 41-47, vil bestemmelsene i «Kommunedelplan for Tromsø sentrum 2020-2032» for område BS01, gå foran bestemmelsene i PPLID 1846 (Nordbyen). Dette forutsettes at kravet for en detaljregulering ikke utløses så lenge bygget beholder sin eksisterende bredde og høyde.</i></p>	
63	<p>Strandveien 13AS /Nordic Gruppen Torstein Piltingsrud, AT Plan & arkitektur</p>	<p><u>Krav til områderegulering</u> medfører stor usikkerhet rundt om og når området kan komme til realisering. Vi ber derfor om at kommunen endrer krav til områderegulering til krav om detaljregulering.</p> <p>a) Krav til områderegulering endres til krav om detaljregulering for fylkeskvartalet.</p> <p><u>Detaljreguleringsgrad høydeangivelser</u></p> <p>b) Tillatte høyder gjøres veiledende og fastsettes i endelig reguleringsplan</p> <p>c) Høyder angis i antall etasjer med variasjon, subsidiært beholdes kotehøyde</p> <p><u>Tillatt byggehøyde</u></p> <p>d) Tillat maksimal byggehøyde i kvartalet settes veiledende til 10 etasjer, eller subsidiært k+46m</p> <p><u>Høyere bebyggelse fremfor et høyhus</u></p> <p>e) Høyere bebyggelse i klynger tillates</p> <p>f) Byformingsprinsippet «byamfiet» bør være underordnet konkrete vurderinger av solforhold, siktførhold og åpenhet på bakkeplan</p> <p>,</p> <p><u>Parkering</u></p> <p>g) Gjeldende parkeringsnorm kan avvikes dersom det kan begrunnes med regionale eller statlige funksjoner hvor representasjon fra hele regionen/landsdelen er avgjørende.</p> <p>h) Parkeringstilbudet skal når området er ferdig bygget ut være i anlegg eller fjell. I byggeperioden kan det tillates midlertidig overflateparkering.</p>	<p>Se planbeskrivelsen kap 4.5. <i>Sentrum sør - forbilde for klimanøytral byutvikling</i> når det gjelder visjoner og prosesskrav. Planbeskrivelsen redegjør for visjon, prosess for felles plan, og de få planfaglige valgene som er gjort i sentrumsplanen: formål og en rekke hensynssoner for infrastruktur og fremtidig grønnstruktur (byrom). Det er også illustrert med <i>ikke bindende</i> temakart for bystruktur og bebyggelsesstruktur. Se bestemmelsene §16.1.</p> <p>a) Plantype avklares etter oppstart at felles planprosess for Sentrum sør, jf. Bestemmelsene §3.1 og 16.1. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Konkrete høyder er tatt ut av revidert planforslag. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas til følge.</p> <p>c) Se b). Kotehøyder gir mer konkrete og forutsigbare rammer, men kan konkretiseres til antall etasjer i planbeskrivelse. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>d) Generell maks høyde for høyhus er c+42m som er samme høyde som hotell The Edge. Merknaden tas ikke til følge.</p>

	<p>i) Parkeringsbehovet kan dekkes i fjellanlegget, men det er ikke et krav.</p> <p><u>Barnehage</u></p> <p>j) Behov for barnehage skal utredes ved regulering.</p> <p>k) Barnehagetomten skal reguleres til minimum 2daa. (I brødteksten står det: «<i>bør ikke overstige 2daa</i>».) Tomten kan ha kombinert formål, både med tanke på bebyggelse over barnehagen, samt alternativ bruk dersom behovet for barnehage ikke er tilstede.</p> <p><u>Krav til næringsvirksomhet og utadrettet virksomhet på plan 1</u></p> <p>l) Bestemmelsen endres til bolig tillates ikke i plan 1 mot viktige byrom.</p> <p><u>Temakart byromsstruktur – Landstorget</u></p> <p>m) Juster slik at det ligger riktig i temakartet. Hensiktsmessig plassering ut fra ønske om byreperasjon og reetablering av kvartalsstrukturen.</p>	<p>e) Det åpnes for innslag av høyhus i klynger. Se bestemmelse § 5.5 a). Merknaden tas til følge.</p> <p>f) Begrepet Byamfi tas ut av planforslaget for denne delen av byen, og vil være relevant kun for Torgallmenningen. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 vekst i samspill med vern, tema byrom og bebyggelsesstruktur, samt tema retningslinjer for høyder [...]. Merknaden tas til følge.</p> <p>g) Parkeringsnormen i KPA er gjeldende for sentrum og parkering må avklares nærmere i felles plan. Merknaden tas til orientering.</p> <p>h) Prinsipper for parkering avklares i felles planfase, både norm og plassering, herunder evt felles løsning i fjell. Det er ønskelig med felles parkeringsløsning, fortrinnsvis i regulert fjellanlegg jf. vedtatt plan ID 1802, 2016. Merknaden tas til orientering.</p> <p>i) Se h)</p> <p>j) Behovet for barnehage utredes ved utarbeidelse av felles plan. Det er sterkt ønskelig at det legges til rette for barnehage, da det vil øke mulighetene for å få inn et bredt spekter av beboere i boligene. Området har mulighet for å være særlig godt tilrettelagt for barnefamilier. Det er ønskelig at sentrumsbarnehager også prioriteres av Tromsø kommune mtp å oppnå nullvekstmålet. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>k) Barnehagebehov skal utredes ved felles planlegging og barnehagetomten skal forholde seg til veiledende arealnorm. Bygninger skal planlegges for fleksibilitet når</p>
--	---	--

			<p>det gjelder funksjon, jf. Bestemmelsene § 5.1 d). Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>l) Innenfor sentrumsformål tillates ikke boliger på inngangsplanet/plan 1 for å sikre en næringsandel i disse områdene, samt sikre forbindelse mellom bygning og byrom. Dette gjelder alle byrom innenfor formål sentrumsbebyggelse. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>m) Temakart byromsstruktur er veiledende for omdanningsområder med ny bystruktur. Merknaden tas til orientering.</p>
64	Stiftelsen Tromsø Gamleby	<p>a) Gamlebyen og dens muligheter bør nevnes i planbeskrivelsen.</p> <p>b) Indre havn: Det burde legges bedre til rette for et mangfold av aktiviteter som knytter byen og sjøen sammen på en bedre måte enn i dag.</p> <p>c) Skippergata bør stenges for all gjennomgangstrafikk. Med brede fortau og lite trafikk kan Skippergata fylles med liv og aktivitet, en forlengelse av Storgata og Jaklins plass.</p> <p>d) Oppvarmede fortau bør gjelde også Verftsgata, Vollgrava og Nordre Tollbodgate. Også vurdere å varme opp hele kaipromenaden.</p> <p>e) Oppgraderingene i Søndre Tollbodgate må følges opp nordover på Norbybåndet slik at det fremstår helhetlig og blir en egnet ferdselsåre for gående og syklende gjennom Gamlebyen.</p> <p>f) Nordre Tollbodgate bør istandsettes som gatetorg med fast dekke. Sammen med Nordbybåndet og området rundt Skansen vil dette være et vesentlig løft for gamlebyens uteområder.</p> <p>g) Fridtjof Nansens plass bør beplantes som skjerm mot støv og støy fra brua.</p> <p>h) Det bør være strengere regulering for skilting på fasadene til bevaringsverdige bygninger. Det burde</p>	<p>a) Se Planbeskrivelsen kap 4, områder. Merknaden tas til følge.</p> <p>b) Se kapittel 3.3 Gode urbane byrom for alle livsfaser, tema Møteplasser for alle i offentlige rom Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet. Det ble gjennomført et prøveprosjekt med stenging av Skippergata for gjennomgangstrafikk for privatbiler sommeren 2021. Evaluering av prøveprosjekt med bilfri Skippergate gjøres høsten 2021, både mht byliv, trafikk og medvirkning fra berørte. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Utforming av nevnte fortau er fastsatt i Plan 1846 Reguleringsplan for Nordbyen. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Forlengelsen vil i praksis knyttes til etablering av ny bebyggelse i Nordbyen. Det er ikke avsatt kommunale midler pr i dag til dette. Viser til Områdeplan Nordbyen 1846, Plan for offentlige rom hvor utformingen av Nordbybåndet er beskrevet og</p>

		<p>være et krav om skilt som er tilpasset byggets karakter.</p> <p>i) Støtter planens forslag angående høyder i Gamlebyen. Når det gjelder høyhus er det viktig at også fjernvirkningene vurderes, hvis høyhus skal tillates.</p> <p>j) Viktig at området bak bryggene, BS15 tar hensyn til Skansen og bryggene.</p> <p>k) Støtter system med utbyggingsavtaler. Påpeker at også infillområder drar nytte av denne finansieringsformen, der prosjekter er i nærheten, eller bidrar til trafikk i området. Ettersom de største utbyggingsprosjektene ikke vil finne sted i infillområdene, må man jobbe for at gatene og byrommene i disse områdene likevel blir prioritert utbedret.</p>	<p>merknadens utfordring adressert.</p> <p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>f) Se e) mht midler for gjennomføring. Viser til nevnte Plan 1846 for Nordbyen hvor Nordre Tollbodgate øst for Skippergata er avsatt til gatetun, som nevnt i punkt d. Merknaden tas til orientering.</p> <p>g) Se e) mht midler for gjennomføring. Viser til Plan 1846 for Nordbyen, hvor Fridtjof Nansens plass er foreslått beplantet langsmed veien fra brua i øvre del, og som skatepark i nedre del. Merknaden tas til orientering.</p> <p>h) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema Skiltveileder. Merknaden tas til følge.</p> <p>i) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas til orientering.</p> <p>j) BS15 er regulert i plan 1846 Nordbyenplanen. Høydene skal tilpasses bryggene og hensynta Skansen. Merknaden tas til orientering.</p> <p>k) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.5 Løfte sentrum i lag, tema Finansiering av byrom. Merknaden tas til orientering.</p>
65	Per Hareide	<p>a) Ang. Sørsjetéen: Det mangler realistisk dokumentasjon/visualisering av konsekvenser av utbyggingen. Kommunestyret stilte krav om at området skulle utredes også med et alternativ som åpent offentlig byrom. Dette har ikke blitt gjort. Museet skal ligge på et parkeareal (sentrumsplanen 2008). Dette bør kompenseres for. Tilfeldigheter (villig grunneier) avgjorde at museet skulle plasseres her. Hvorfor ikke mulig å ekspropriere på et bedre egnet sted? Sentrumsplanen bør fjerne</p>	<p>Da forslaget til ny Sentrumsplan ble lagt ut til offentlig ettersyn 2020 var plan 1911 <i>Universitetsmuseum, Mack øst, Sørsjeteen m.m</i> igangsatt og her ble det foreslått å bygge museum og et hotell i et felt som i kommunedelplan 2008 er avsatt til et sammenhengende parkdrag fra Kunstforeningen til sjøen. Denne store endringen av arealbruk var ved en inkurie ikke konsekvensutredet på overordna nivå i sentrumsplan 2020. Det er nå gjennomført en slik KU, som</p>

	<p>forslag til byggeområder ved sørsjeteen og sørhavna.</p> <p>b) Ved å foreslå dette området til byggeområde vil det oppfattes som et skreddersydd opplegg for en utbygger. Illustrasjonen viser bare opplevelsen av bygget fra sjøen. Eiendomsselskapet må vise tegninger eller volum fra områder folk beveger seg daglig, for å gi rett bilde av hva en slik utbygging innebærer.</p> <p>c) Forvaltning av prosessen – sentrumsplanen forut for et reguleringsforslag: Reguleringsplanprosessen for nytt Universitetsmuseum er igangsatt og det er stilt krav til konsekvensutredning. [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det oppfattes som uklart at kommunen – som selv stiller krav i konsekvensutredningen – ikke venter på utredningen og et politisk vedtak av den. - Det er også merkelig at Universitetet har uttalt seg positivt til hotell på stedet, fremfor å vente på en avklaring ved behandlingen av en kommende konsekvensutredning. Finnes det en hemmelig eiendomsavtale mellom Statsbygg og Eiendomsspar som sier at salg av tomt til nytt museum betinger at reguleringsplanen med hotell ved Sørsjeteen blir vedtatt? I så fall binder dette kommunen som reguleringsmyndighet uten at innbyggere får vite om det. - Forslag til byggeområde ved Sørsjeteen vil gi det beste grunnlaget for et hotell som eierinteressene, Statsbygg og UiT ønsker seg. Hva om konsekvensutredningen også må føye seg for eierinteressene? - Det nye museet skal ligge på en tomt som i gjeldende sentrumsplan fra 2008 er avsatt til park. Er det ikke da rett og rimelig at dette kompenseres med et oppgradert uterom ved Sørsjeteen? - Da Statsbygg skulle finne fram til den beste tomten i sentrum for nytt museum ble det gitt forespørsel til flere grunneiere i sentrum. Valget falt 	<p>er vedlagt det reviderte planforslaget. KU konkluderer med at formålsendring fra grøntformål til offentlig byggeformål kan kompenseres med at parken mot øst opparbeides til et byrom med høy kvalitet og størrelse som sikrer både bruk for allmenheten, og klimatiske kvaliteter mht solinnfall og vind. Byrommet er viktig for formidling fra muséet, for kaipromenaden og den historiske tidligere bruken (Finningsletta). Det anbefales en utstrekning minimum til dagens havnelager for å sikre en riktig størrelse.</p> <p>Det er også konkludert med at parken ved Kunstforeninga, som i likhet med Kunstforeninga mister sin kontakt med sjøen når muséet bygges, må oppgraderes for å kompensere bortfall av utsikt.</p> <p>Det har vært krevende at plan 1911 behandles etter gjeldende KDP 2008 i en separat planprosess, parallelt med utarbeidelse av revidert sentrumsplan. Dette er nå ryddet delvis i, da formålsendring på museumstomta er konsekvensutredet på KDP-nivå. Plasen 1911 har krav om 9 tematiske konsekvensutredninger av fire ulike utbyggingsalternativer. Disse er offentlig tilgjengelige og vil legges ut under offentlig ettersyn som del av planmaterialet.</p> <p>Endelig beslutning når det gjelder hotell på foten av sørsjeteen tas i planprosess med plan 1911. Hvis vedtak i plan 1911 kommer før vedtak i sentrumsplanen vil plankartet eventuelt bli korrigert i tråd med reguleringsplanvedtaket.</p> <p>Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>Området ved foten av sørsjeteen endres fra sentrumsformål SB94 til å bli en del av grønnstruktur GP35. Utredning av alternativ løsning med offentlig formål i søndre havn finnes i planbeskrivelsen. Byggeområdet i</p>
--	---	--

		<p>på arealet sør for Mack-kvartalet som i gjeldende sentrumsplan setter ramme for park. Skal denne frivilligheten fra grunneier sette innbyggerne ut av spill?</p> <p>-Det offentlige må ha mulighet til å ekspropriere areal for et nytt nasjonalt museum i Tromsø hvis frivilligheten blir urimelig. (I andre saker kan areal eksproprieres til fordel for alpinanlegg.)</p> <p>- Oppsummert: Sentrumsplanen bør fjerne forslaget til byggeområder ved Sørsjetéen og i sør-havna.</p>	<p>søndre havn beholdes, men settes av til offentlig formål (kultur) og fotavtrykket justeres.</p>
66	Viking Eiendom AS, Grønnegata 48, 200/433	<p>Beskrivelse av Grønnegata 48, City Enter Hotel. 6 etasjer, ønsker påbygg med 3 etasjer og takterrasse.</p> <p>Forslag til endring:</p> <p>a) Kommunen går bort fra den såkalte «eupeisk byprofilen» som rettesnor, og ser konkret på hvor det er mulig å bygge i høyden.</p> <p>b) Bestemmelse punkt 9.5 kulepunkt 2: «Høyhus i Tromsø skal ha en maks høyde på kote 42,00 m». Bestemmelsen utgår, men det lages en prinsipiell og robust sentrumsplan hvor endelige høyder fastsettes i regulering, og hvor det tas høyde for ønskede prosjekter som kan tilføre noe ekstra til Tromsø.</p> <p>c) Bestemmelse punkt 9.5 kulepunkt 5: «Det stilles krav til arkitektkonkurranse for høyhus over 8 etasjer». Foreslås endret til: «Det stilles krav til arkitektkonkurranse for nybygg over 8 etasjer».</p> <p>d) Bestemmelsene punkt 9.2-4, erstatte å <i>underordne seg</i> med å <i>tilpasse seg</i>. Bestemmelse punkt 9.4.2, kulepunkt 2: «Skal underordne seg og bygge opp om etablert byromsstruktur, eller i nye områder føye til nye byrom i strukturen – unntak viktige offentlige funksjoner kan overstyre bystruktur».</p> <p>e) <i>Gnr 200 Bnr 433 avsettes til sentrumsformål med cotehøyde +38.</i></p>	<p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>b) Planforslaget er i stor grad endret i tråd med foreslått tenking der faktiske vurderinger av kvalitet leder til konklusjon om utforming på prosjektnivå. Men maks høyde c+42 fastholdes som hovedregel for høyhus. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2, tema Byformen – retningslinjer for høyder og rev. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>c) Kommunen <i>vurderer det nødvendig</i> med arkitektkonkurranse <i>eller alternative forslag til utforming</i>. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2, tema Byformen – retningslinjer for høyder [...]. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>d) Bestemmelsene er grundig gjennomgått og fått ny struktur. Begrepet <i>underordne seg</i> er erstattet med <i>tilpasse seg</i> i bestemmelsene. Ny bebyggelse skal forsterke etablert byromsstruktur beholdes. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>e) Tas ikke til følge, se under.</p> <p>Det konkrete prosjektet er kommentert i MB del 2 – kap. 3.2</p>

			Vekst i samspill med vern, tema Enkeltsaker. Det er gitt tilbakemelding til forslagsstiller med føringer for videre arbeide sett ut fra sentrumsplanens ståsted, og at det fra samme perspektiv kan anbefales å gå i gang med detaljreguleringprosess.
67	Clemens Eiendom AS og Frabene AS Torstein Piltingsrud, AT Plan & arkitektur	Felt B41. Strimmelen. Ønsker overordnet, robust, veiledende, fleksibel sentrumsplan med tillit til detaljreguleringsplanene som fastsetter detaljene. a) Diskuterer hva som bør styre fastsetting av byggehøyder og valg av detaljeringsgrad. Valg av byprofil. «Europeisk byprofil» b) Valg av byformingsprinsipp «Byamfiet». Det kan ikke sies å være et etablert og styrende byformingsprinsipp i Tromsø Sentrum, men har opphav fra en rapport fra 2019 (Norconsult). [...]. c) Konkret for felt B41 er det foreslått byggehøyder, k+31-37m, som er lavere enn dagens omkringliggende bebyggelse (Jonas Lies gate mønehøyder fra k+41m-k+51m, nyoppførte boligblokker i Mellomveien byggehøyde k+44-42m Plan 1622) og nylig vedtatte reguleringsplaner (Plan 1865 Haugenstykket, Jonas Lies gate byggehøyde k+44m). Skrånende terreng. Foreslåtte byggehøyder for B41 er følgelig vesentlig lavere enn omkringliggende bebyggelse som må sies å være relevant sammenligningsgrunnlag.	Det konkrete prosjektet er kommentert i MB del 2 – kap 3.2 Vekst i samspill med vern, Tema Enkeltsaker. Det er gitt tilbakemelding til forslagsstiller om avklaringer referert under, som også er integrert i detaljreguleringprosess. Utnyttelse, høyder. Plan for eiendom i Jonas Lies gate 15. a) Europeisk byprofil beholdes som overordna prinsipp for byformen: lavere i historisk by, høyere i nye omdanningsområder. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas til orientering. b) Byamfiet beholdes kun i Stortorgallmenningen. Merknaden tas delvis til følge. c) Høyder beholdes som retningslinjer. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Se også tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Enkeltsaker. Merknaden tas til følge.
68	Viking Eiendom AS, Sjøgata 5, Amalie hotell, 200/679	Forslag til endring: a) Kommunen går bort fra den såkalte «europiske byprofilen» som rettesnor, og ser konkret på hvor det er mulig å bygge i høyden. b) Bestemmelse punkt 9.5 kulepunkt 2: «Høyhus i Tromsø skal ha en maks høyde på kote 42,00 m».	Generelle endringer, jfr merknad 66. a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas delvis til følge.

	<p>Bestemmelsen utgår, men det lages en prinsipiell og robust sentrumsplan hvor endelige høyder fastsettes i regulering, og hvor det tas høyde for ønskede prosjekter som kan tilføre noe ekstra til Tromsø.</p> <p>c) Bestemmelse punkt 9.5 kulepunkt 5: «Det stilles krav til arkitektkonkurranse for høyhus over 8 etasjer». Foreslås endret til: «Det stilles krav til arkitektkonkurranse for nybygg over 8 etasjer».</p> <p>d) Bestemmelsene punkt 9.2-4, erstatte å <i>underordne</i> seg med å <i>tilpasse</i> seg. Bestemmelse punkt 9.4.2, kulepunkt 2: «Skal underordne seg og bygge opp om etablert byromsstruktur, eller i nye områder føye til nye byrom i strukturen – unntak viktige offentlige funksjoner kan overstyre bystruktur».</p> <p>e) Punkt 9.1 utgår: «Nye omdanningsområder følger krav om å fullføre omkringliggende, eller etablere nye byrom». Punktet erstattes med: «Nye omdanningsområder følger krav om å gi et forholdsmessig bidrag for å fullføre omkringliggende, eller etablere nye byrom.»</p> <p>f) <i>Utkraining må tillates jf. vedtak i Formannskapet sak 204/19. Pkt 9.1 endres.</i></p> <p>g) <i>Gnr 200 Bnr 679 avsettes til sentrumsformål med maksimal cotehøyde +38.</i></p> <p>h) Generelt: Amalie hotell som en høy slank struktur vil videreutvikle eksisterende bystruktur som består av Radisson, The Edge, Scandic, og kommende bebyggelse Austad. Dette vil forsterke Prostneset som landskapsform. Hvert tiltak må vurderes for seg i forhold til kvalitet og funksjon.</p>	<p>b) Planforslaget er endret i tråd med foreslått tenking, der faktiske vurderinger av kvalitet skal lede til konklusjon om utforming på prosjektnivå. Men maks høyde c+42 fastholdes som hovedregel for høyhus. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>c) Kommunen <i>vurderer det nødvendig</i> med arkitekt konkurranse <i>eller alternative forslag til utforming</i>. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2, tema Byformen – retningslinjer for høyder [...]. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>d) Bestemmelsene er forenklet og stort sett brukes begrepet tilpasse seg. Men at ny bebyggelse skal underordne seg etablert byromsstruktur, beholdes. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>e) Se merknad 66. Tas til følge.</p> <p>f) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema byrom- og bebyggelsesstruktur. Presisering av begrepet utkraging: Tromsø sentrums byplan ble utarbeidet på 1800-tallet da bygningene stort sett var en og to etasjer. Med dagens byggehøyder <i>må</i> gater og byrom som et minimum beholde sin bredde. Vedtaket i FSK var nok begrunnet i kvaliteten med en tilbaketrasket første etasje som utvider bygulvet med et område med tak over. Men eksemplet som ble vist til, Fokuskvartalet, har nettopp en etasje som er trukket <i>inn bak vegglivet/byggegrensa</i> på plan 1, mens fasaden fra plan 2 og oppover ligger i byggegrensa. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>g) Amalie hotell kan med fordel løses helhetlig, og i et samspill med NNKM både mht utforming av kvartal med felles bakgård, og/eller som et kunsthote. Tromsø kommune fastholder</p>
--	--	--

			<p>alternativ lav for Prostneset nord, og det er derfor ikke aktuelt med et høyt punkthus her. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>h) Det konkrete prosjektet er kommentert i tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema enkeltsaker. Det er gitt tilbakemelding til forslagsstiller om at prosjektet har en positiv utvikling basert på avklaringer. Merknaden tas til orientering.</p>
69	Viking Eiendom AS, Vikingkvartalet, Grønnegata 14-28, 200/404, 406, 408, 410, 412, 414, 415, 417	<p>Flere bygninger i verneklasse 3 som er svært lite autentiske, ikke kan oppfylle krav om aktiv fasade mot gata. Grønnegata er dessuten en trafikkåre. Foreslår at Grønnegata 14, 16, 22, 24 og 26 utgår fra verneklasse 3. Hele Grønnegata må være et omdanningsområde. Kvartalet må kunne fylles igjen. Jf. Temakart.</p> <p>Forslag til endring:</p> <p>a) <i>Temakart 4 endres slik at Grønnegata 14, 16, 22, 24 og 26 utgår fra verneklasse 3.</i></p> <p>b) <i>Temakart 6 endres slik at Grønnegata 14-26 avsettes til «Omdanningsområde i indre by».</i></p> <p>c) <i>Temakart 3 endres slik at Grønnegata 14-26 avsettes som «Fylt kvartal».</i></p>	<p>Det konkrete prosjektet er kommentert i Merknadsbehandling del 2 – kap 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Enkeltsaker, Vikingkvartalet.</p> <p>a) Grønnegata 14, 16, 22 og 24 får ny verneklasse B, mens Grønnegata 26 og 28 får verneklasse A. Bebyggelsen inngår i et sammenhengende trehusmiljø både i kvartalet og i gateløpet med bebyggelsen i kvartalet øst for Grønnegata, jf. Vernestrategien som sier at sammenhengende miljøer skal vektlegges. Verneklasse B gir mulighet for mer radikale ombygginger innenfor rammen som settes av trehusbyens bygningsform, volum og materialbruk. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 5.1 Vekst i samspill med vern. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>b) Kvartalet ligger innenfor hensynssone bevaring av trehusbyen og skal dermed ikke omdannes. Merknaden tas til ikke til følge.</p> <p>c) Bebyggelsesstrukturen er en del av det bevaringsverdige trehusområdet. Bestemmelsene åpner for mindre bygninger i bakgården som opprettholder den historiske strukturen. Merknaden tas ikke til følge.</p>

70	Victoria Gangsøy Mishra	<p>a) Konsept «DÅlvat» (bli vinter). Mer kreativitet. Foreslår en skog i byen. Lyktestolper kan formes som trær. Kan fungere som husker og sitteplasser om sommeren, og lyspunkter om vinteren. Tromsø mangler kreative innslag.</p> <p>b) Tilbud som er uavhengig av penger – bruke de tomme lokalene til kreative formål?</p> <p>c) Mangfold og inkludering burde være mer sentralt i planen. Sosial bærekraft burde sidestilles med bærekraftig utvikling, og disse begrepene kan bygge opp under dette.</p>	<p>a) Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, flere tema. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Dette er primært en oppgave som Tromsø Sentrum AS vil være den nærmeste til å løse. De organiserer gårdeiere og er tett på alle aktiviteter i sentrum. De vil ha en mye bedre førstehånds kunnskap om aktuelle leietakere og utleiere enn Tromsø kommune har. Se merknad 42 MDG. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Sosial bærekraft er et overordna mål, på lik linje med klima- og miljømessig bærekraft, i Tromsø kommune, Kommuneplanens samfunnsdel. Merknaden tas til orientering.</p>
71	Eli Flydahl	<p>a) Å ta vare på gammel, historisk og verneverdig bebyggelse i sentrum, er svært verdifullt for oss og kommende generasjoner. At nybygg og utvikling passer inn, er funksjonelt, bærekraftig og ivaretar ulike behov og interesser, og av stor betydning. Kombinasjonen boliger, butikker, næringsvirksomhet, kafeer, lekeplasser, friområder og grøntareal må vektlegges.</p> <p>b) Det har vært gjort mange dårlige valg ang. nybygging i sentrum og sentrumsnære områder de siste årene, f.eks sør for HT. Tilfeldig og lite helhetlig. Kystens hus, leilighetsbygget øst for Polarmuseet. Det som er gjort, er vanskelig å gjøre noe med. Men man kan lære av tidligere valg, slik at fremtidige valg blir mer helhetlig og ivaretagende både av gammel bebyggelse, dyreliv, natur og miljø.</p> <p>c) Har vi behov for denne enorme boligbyggingen både i sentrum, og sentrumsnære områder? Har vi behov for mange hoteller?</p> <p>d) Tromsø kommune som helhet: kjempeviktig at folk fortsatt kan bo i utkantstrøkene av kommunen.</p> <p>e) Vi vet alle i denne kommunen at økonomi er en faktor som gir både muligheter og begrensninger. Mye av</p>	<p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapitlene 3.1 Flerfunksjonell by og 3.2 Vekst i samspill med vern. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Bestemmelser for byform og arkitektur er nytt tema i merknadsbehandlet forslag til Sentrumsplan. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – bygge tett med kvalitet, samt kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Merknaden tas til følge.</p> <p>c) Boligbygging i sentrum styrker nullvekstmålet. Dersom reiseliv skal være en viktig næring trengs hoteller. Lokalisering i sentrum er bærekraftig, men må ikke nødvendigvis være høyhus og kjeder. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, flere tema. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Dette er utenfor sentrumsplanens tematikk, viser til Kommeplanens Arealdel for arealbruk utenfor sentrum. Merknaden tas til orientering.</p>

		<p>det kan vi ikke gjøre noe med, men det handler nok mye om valg, prioriteringer og verdivalg også. Savner og ønsker generelt en mye mer helhetlig tankegang når det gjelder beslutninger både lokalt og sentralt. Hva er viktig for den enkelte, hva er viktig for oss som samfunn og kommune.</p> <p>f) Enig i den siste tidens skrivelser om skepsis til den fortsatt enorme utbyggingen som trolig går på bekostning av miljø, utsikt, dyreliv og sjøfront.</p> <p>g) Forslag: Pumptrack på Tønna i Tromsdalen.</p> <p>h) De nye studentblokkene i skogkanten er fint plassert. Hvorfor kan det ikke bygges mer der, i stedet for langs sjøkanten?</p> <p>i) Bevar biblioteket i Tromsdalen.</p> <p>j) Det er blitt kjempefint på Charlottenlund. Gleder seg til å gå langs Kaipromenaden fra Vervet til Sydspissen.</p>	<p>e) Kommuneplanens samfunnsdel adresserer disse tema. Merknaden tas til orientering.</p> <p>f) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø, tema Nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.</p> <p>g) Dette er utenfor sentrumsplanens tematikk. Merknaden tas til orientering.</p> <p>h) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema SBAT. Merknaden tas til orientering.</p> <p>i) Biblioteket ble ikke avvirket. Området er utenfor sentrumsplanens tematikk. Merknaden tas til orientering.</p> <p>j) Merknaden tas til orientering.</p>
72	Forum for natur og friluftsliv (paraplyorg.)	<p>Sammendrag:</p> <p>a) Vi ønsker et sentrum med tilrettelagte og grønne naturmøteplasser.</p> <p>b) Vi ønsker at turen kan starte i sentrum med skilt som viser vei til utvalgte turmål. Vi ønsker at mobilitet sees i sammenheng med turveiene i og rundt Tromsø by, og at grønne traseer inn til og gjennom sentrum synliggjøres.</p> <p>c) Vi ønsker urban dyrking i sentrum - kanskje også på byens tak?</p> <p>d) Vi ønsker å se flere friluftaktiviteter i sentrum (turorientering, joggeruter, stolpejakt, kajakk og båtmuligheter, turgåing). Kommunen legge til rette for dialog og samarbeid med frivilligheten om slike tilbud.</p> <p>e) Vi håper at sentrum kan være sted for inkludering, aktivitet og naturglede. Elementer fra friluftsliv gir positive opplevelser også i sentrum.</p>	<p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapitlene 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Skilting som viser vei til marka skal inngå i skiltplan, se følgeprosjekt 7 Skiltplan. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Det er allerede etablert bydyrking i området nedenfor Hundbergan / på StHanshaugen. Byens tak bør utnyttes mye bedre enn i dag. Stort potensiale for grønne tak med uteopphold og dyrking. Kan ha utsikt, men trenger klimavern og -tilpasning. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Dette er en fin mulighet som må følges opp ved videre planlegging av byrom og kaipromenade, Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø, tema aktiviteter for alle og Nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Samme som d.</p>

73	Runar Bauge	Forlengte gågata til Mack, helst til Polaria. Bilfri vei til museet. Liten grunn til at det skal gå biltrafikk i Storgata mellom Mackbygget og domkirken. All trafikk som går der kan omdirigeres i gatene som går parallelt med Storgata.	Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema bilfrie gater. Merknaden tas til orientering.
74	Matteus Lindgren	<p>a) Tromsø sentrum bør være en møteplass for de fastboende i Tromsø. Turismen tok over, men hvor holdbart, langsiktig eller trivelig er det?</p> <p>b) Tromsøs profil fra havet blir ikke innbydende med alle høyhusene i sjøfronten. Fortetting er ikke god nok grunn, det må finnes bedre løsninger. Å si at Tromsø har fokus på et byamfi som følger naturlandskapet er falskt.</p> <p>c) Savner grøntområder i sentrum, som populære Folkeparken og Charlottenlund. Kaipromenaden er bra, men det må være en park i tilknytning til den for at folk skal bruke den. Kaipromenaden må være «grønn», ikke asfaltert veg vedsiden av høye hotell som blokkerer utsikten. Kaipromenaden og nærliggende områder må innby til tur, avslapning, sport og lek.</p> <p>d) Vervet og Nordbyen ser veldig kompakte ut og blokkerer et av Tromsøs viktigste kjennetegn – Tromsøbrua. Det er altfor høye hus som bygges ut i havet, som blokkerer utsikten til broens profil. Det er en tragedie. I tillegg blir strandlinjen helt kunstig langs hele Tromsøyas østside.</p> <p>e) Vanskelig å kjøre bil og sykle gjennom sentrum. Utydelige regler, mange enveiskjørte gater og usmidige trafikkløsninger. Tromsø sentrum er lite, med smale gater og høydeforskjeller som gir bussene problemer på vinterstid. Kanskje man må se på helt nye overgripende løsninger?</p> <p>f) Kan man få bort den store trafikken langs Grønnegata, ved Aurora Fokus Kino? Veldig mange gående og syklende der, barn og unge.</p> <p>g) Rundkjøring ved brua vil kanskje gjøre trafikkavviklingen bedre.</p>	<p>a) Et interessant sted for fastboende er også interessant for turister. Å fylle sentrums lokaler med en variasjon av tilbud er utenfor Sentrumsplanens tematikk, men kan være en oppgave for Tromsø Sentrum AS. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, og kapittel 3.3 Gode urbane møteplasser for alle. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Amfiet er lesbart i Stortorgallmenningen og beholdes der som formingsgrunnlag. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Nærhet til arktisk natur og 3.3 Gode urbane bymiljø, tema Møteplasser for alle. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet. Merknaden tas til orientering.</p> <p>f) Samme som e.</p> <p>g) Samme som e.</p> <p>h) Samme som e.</p> <p>i) Å bedre forholdene for gående og syklende på Dramsveien er et prosjekt i Tenk Tromsø. Merknaden tas til orientering.</p>

		<p>h) Håper på at Kaipromenaden også blir bra for syklistene vinterstid, det trengs en sykkelveg mellom sentrum og Strandkanten, sør for HT.</p> <p>i) Behov for forbedring for syklistene langs Dramsveien mot UiT/UNN. Det må være en av Tromsøs mest trafikkerte gater der syklistene og busser deler veibanen. Bedre belysning kan kanskje minske risikoen noe.</p>	
75	Liv Ragnhild Kjellmann	<p>a) Hvem bygger vi for? Turister eller innbyggere? Stordalen eller alenemoren?</p> <p>b) Trenger Tromsø flere turister? Økt turisme er ikke bærekraftig mtp. miljø, klima eller sosialt. Turistene kommer ikke for høye hoteller og turistsjapper, men for den uberørte naturen, nordlyset og det arktiske klimaet.</p> <p>c) Hvorfor skal kommersielle hotellinvestorer kunne sette så sterke premisser for Tromsøs utvikling? Jobber kommunen langsiktig og bærekraftig når den legger til rette for fem hoteller langs den viktige sjøfronten?</p> <p>d) Vil ha boliger som folk har råd til,</p> <p>e) Flere og større grøntområder, offentlig kunst, utsikt og tilgang til hele strandsonen. Ikke en smal, asfaltert stripe langs kaia. Vil ha et Charlottenlund/Telegrafbukta for eksempel på Macktomta. Tenk om vi kunne hatt fjære, grønne tak, hager, parker med biologisk mangfold i stedet for at hver centimeter skal tettes med bygningsmasse? Å skape grønne lunger kan gjøre det mer attraktivt å handle i sentrum. Ikke alle har helse til å oppsøke de store naturområdene rundt byen.</p> <p>f) Ønsker seg områder med mindre lysforurensing i sentrum.</p> <p>g) Det skrives i sentrumsplanen om det naturlige amfiet og at man skal bygge etter landskapets naturlige form. Mange prosjekter nevnes som skal vise at det bygges høyt i hele strandsonen og at siktlinjene stenges.</p> <p>h) Bedre kollektivtransport, bedre for gående og syklende.</p>	<p>a) Sentrum er for alle. For å oppnå nullvekstmålet skal det legges til rette for både boliger og næring. Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.1 Flerfunksjonell by. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) En viktig faktor for økonomien i Tromsø sentrum er reiseliv. Det er et politisk spørsmål om en ønsker mindre turisme. Turistene kommer også for den lokale kulturen og et sentrum som lokalbefolkningen selv bruker. Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema Hoteller/reiseliv, og 3.3 Gode urbane byrom for alle, tema Byrom med nærhet til arktisk natur – Retten til byen. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Samme som b.</p> <p>d) Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema boligpolitikk. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, flere tema. Utforming av området ved Sørsjetéen fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Merknaden tas til orientering.</p> <p>f) Samlet belyningsstrategi for teknisk og visuell belysning i</p>

		<p>i) Dyre leiligheter og hoteller presser kreative, små bedrifter ut av sentrum. Slik mister byen noe av det som skulle gjøre sentrum interessant.</p>	<p>Tromsø sentrum foreslås som følgeprosjekt etter sentrumsplanen. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema Belysningsstrategi. Merknaden tas til følge.</p> <p>g) Amfiet er lesbart i Stortorgallmenningen og beholdes der som formingsgrunnlag. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas til orientering.</p> <p>h) Å legge til rette for kollektivtransport, gående og syklende er viktig for sentrum. Se mellom annet tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet. Merknaden tas til følge.</p> <p>i) Det er også flere større aktører som innser at små bedrifter skaper et trivelig bymiljø og derfor skaper rammebetingelser for at disse kan eksistere i sentrum. Se tematisk merknadsbehandling, kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema Næringspolitikk i Tromsø sentrum. Merknaden tas til orientering</p>
76	Guri Grimnes	<p>a) Inntrykk av at utbyggingen har fremstått noe tilfeldig, stil og retning initiert av byggherrer med kommersielle intensjoner. Det virker som om man i stor grad har glemt at Tromsø er en kystby og lukket den inne. Ønsker seg at kommunen tar en tydeligere styring for videre utvikling, og setter tydeligere krav til utbyggere.</p> <p>b) Kommunen må legge klare rammer for ønsket utvikling i balansegangen mellom vern, og ivaretagelse av gamle bydelsområder, og utbyggerinteresser på den andre siden. Bevissthet om hva man ønsker å beholde. Både som turistby og for fremtidige generasjoner og beholde byens sjel, kan man ikke</p>	<p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema Bruk av havneområder når tyngre havnevirksomheter flyttes ut av sentrum og 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – bygge tett med kvalitet. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, flere tema. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Kaipromenaden skal være med på å vende byen mot sjøen igjen. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø</p>

		<p>drysse høyhus rundt i gamle trehusgater, slik som det virker som man er i ferd med å gjøre nå.</p> <p>c) Slå fast at strandsonen må være allment tilgjengelig. Nybygg må ha dette kravet integrert i planen fra start. Vi burde ha en strandpromenade (gangvei/sti) rundt hele øya – fantastisk for folkehelsa til fastboende og for turister.</p> <p>d) Ta større hensyn til solforhold, siktlinjer og utsyn når man planlegger nybygg.</p> <p>e) Miljømessig fornuftig med fortetting. Ikke legg til rette for mange parkeringsplasser i tilknytning til nye sentrumsnære boliger. Sette klare vilkår – kan ikke regne med bil her.</p> <p>f) Bruke tiden vi er i til å stoppe opp og ikke setter i gang utbygging av store hoteller nå. Følelse av at turistene blir prioritert i Tromsø. Bra for turistnæringa er ikke nødvendigvis bra for befolkninga.</p> <p>g) Regulere turismen bedre, gjelder både utleieboliger (kort-/langtidsleie) og aktivitetstilbud.</p>	<p>for alle livsfaser, tema Nærhet til arktisk natur. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Høyder er tonet ned for å gi mer fokus på kvalitetskrav som må diskuteres i alle plan- og byggesaker. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – bygge tett med kvalitet. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Viktig å være tydelig på dette. Parkeringsbestemmelsene er justert ned, og det er en uttalt ambisjon å unngå overflateparkering. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema parkering. Merknaden tas til orientering.</p> <p>f) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema hotell/reiseliv, og kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema Byrom med nærhet til arktisk natur – Retten til byen. Oppstart av nye prosjekter satt på vent under OE av forslag til ny sentrumsplan. Merknaden tas til orientering.</p> <p>g) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema boligpolitikk og hotell/reiseliv. Merknaden tas til orientering.</p>
77	Willumse n eiendom. Storgata 62, 66, 68, Grønnega ta 63 og 65, Fredrik Langes gate 241	<p>2008-planen gav bedre vilkår for utvikling enn 2020-planen. Å utvikle eiendommene er vårt bidrag til å bremse sentrumsdøden og skape nytt liv i sentrum.</p> <p>Eksempel den positive virkningen senking av gulv har gjort for Wito.</p> <p>Angående Wito og resten av kvartalet:</p> <p>a) Resten av Wito-kvartalet må reguleres og bygges ut i ett trinn for å sikre felles løsninger for varetransport, søppel, energi, trapperom, rømmingstrapp, sjakter, osv.</p> <p>b) Det må tillates kjeller under verneverdig bebyggelse. Dette gir økt</p>	<p>a) Sentrumsplanen er ikke til hinder for å felles regulering av kvartalet. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Sentrumsplanen tar ikke stilling til kjellerareal spesifikt, men har en generell positiv holdning til at vernet bebyggelse kan kobles til ny bebyggelse for å øke brukbarheten. Merknaden tas til orientering.</p>

	<p>bruksverdi og potensial for større leietakere.</p> <p>c) Siktlinje fra domkirketrappa kan ikke bli gjeldende. Denne er allerede brutt av boligprosjektet i Vestregata.</p> <p>d) I kvartalets sørvestlige hjørne er det ikke regulert for bebyggelse/byggeformål. Vi mener dette må innskrenkes, men trolig ikke fjernes helt. Både på grunn av sikt mot viktig gangovergang, men det gir også mulighet til å plassering av trafo: Kvartalet trenger en trafo. Den skulle egentlig plasseres i kjelleren under utvikling a Wi-To-kvartalet, men også stikke ca. 2m uti gata (kommunens veigrunn). Det fikk vi ikke lov til, og den ble derfor plassert på egen tomt midt i kvartalet. Ved utvikling av kvartalet må man flytte denne til egnet plassering. Vi mener beste plassering av trafo er under bakken. Dette fordi alternativet er å plassere den i fasade. Den tar da plass i det som alternativt kunne vært en aktiv fasade.</p> <p>Ang. aktive gater med folk og liv</p> <p>e) Det må tilrettelegges for mer bolig også mellom Fylkeskvartalet og Vervet, hovedsakelig på vestsiden av Vestregata.</p> <p>f) Restriksjoner på høyde og vern gjør at det er begrenset med muligheter på arealet mellom sør og nord. Feil grep. Ønsker flere arbeidsplasser i nye kontorbygg også i sentrale strøk.</p> <p>g) Bruken av gamle bygninger hindres både av vern og arbeidsmiljøloven. I mange tilfeller vil det være viktig å kunne åpne opp bygningers bakvegg mot tilstøtende areal bakover i kvartalet, men også senke gulvet til bakkeplan. Den beste måten å ta vare på vernede bygninger er å sikre de en bruk som er økonomisk bærekraftig, ellers vil de i stor grad forfalle og virke skjemmende for byen. Hvordan de gamle trehusene i Storgata kan utvikles for fremtiden må Sentrumsplanen gi et godt svar på, som ikke er så restriktivt at gårdeiere velger forfall fremfor utvikling.</p>	<p>c) Det som er igjen av siktlinje må bevares. 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – bygge tett med kvalitet. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>d) Egnet sted må løses i reguleringsplan. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Større kapasitet for nye programmer – både fortetting og et mer langstrakt sentrum. Merknaden tas til orientering.</p> <p>f) Samme som e.</p> <p>g) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vern gjennom bruk, tema Kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse. Se også b).</p>
--	---	---

	<p>h) Positiv til vern av viktige områder i sentrum. Ikke enig i omfanget av vern, ei heller at utvikling skal underordne seg vern. Skille mellom vern til næringsformål og boligformål. Eiendomsutviklere tar risiko i utviklingen av prosjekter. Når det ikke er rom for inntjening, eller risikoen ved prosjektet er for høy, vil man ikke starte prosesser med regulering, bygging eller utvikling. Resultatet er stillstand og manglende byutvikling. Det er når prosjektene realiseres man får innlemmet de inn i byen, skapt liv i gata, oppgradert fortausarealer og laget bymiljø folk kan trives i.</p> <p>Ellers:</p> <p>i) Uenig i at europeisk byprofil er riktig måte å se Tromsø sentrum på. Alt som gjelder begrepet må fjernes fra planbeskrivelsen og spesielt bestemmelsene §9. Ønsker individuell vurdering på hvordan nytt og gammelt skal kombineres.</p> <p>j) Riktig å kategorisk avvise utkragninger over fortau? – beskyttelse mot vær og vind</p> <p>k) Planen må oppfordre og motivere til etablering av kjellere under bygg med verneklasse 2 og 3. Økning av volum kan øke attraktiviteten. NB! Storgata 66 regulert tillatt å etablere kjeller, utført 2019. Storgata 62 får ikke lov å etablere kjeller uten at det lages en detaljreguleringsplan for hele området. Her må det være likebehandling og forutsigbarhet.</p> <p>l) Det bør vurderes å etablere aktiv fasade i Lehnsmåttet, mot sør og nord. Plan 1 må i steder med "aktiv fasade" ha en brutto høyde på min. 4 m.</p> <p>m) Lokaler som er plant med fortau bør favoriseres som løsning. Trapp eller rampe bør unngås. Universell utforming og tilgjengelighet. Det bør ikke tillates å etablere inngang til næringsarealer under fortausnivå (eks. Coop extra i Grønnegata/Sentrum Terrasse).</p>	<p>h) Merknaden tas til orientering.</p> <p>i) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema retningslinjer for høyder – og revisjon av høyde- og høyhusstrategi og kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse. Merknaden tas til orientering.</p> <p>j) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen - retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi og øvrige kommentarer. Merknaden tas til orientering.</p> <p>k) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema byrom- og bebyggelsesstruktur. Presisering av begrepet utkraging: Tromsø sentrums byplan ble utarbeidet på 1800-tallet da bygningene stort sett var en og to etasjer. Med dagens byggehøyder må gater og byrom som et minimum beholde sin bredde. En tilbaketrukket første etasje som utvider bygulvet med et område med tak over kan skape beskyttelse mot vær og vind, og avvises ikke. Merknaden tas til orientering.</p> <p>l) Se punkt b). Se også tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse. Merknaden tas til orientering.</p> <p>m) «Aktive fasader» kan løses på flere måter og verneverdier må også tas hensyn til. Merknaden tas ikke til følge.</p>
--	--	---

	<p>n) Ny bebyggelse underordne seg vs. tilpasse seg: kontrast kan gi et spennende bymiljø, noe annet. Forskjellig metodikk kan brukes på forskjellige steder.</p> <p>o) I avisen leser man om vanlige folk som mener utviklere får viljen sin for mye, men oppfatningen av bransjen er ikke slik. Det er et stort ønske fra næringslivet om å få en bedre dialog med kommunen, og gjensidig forståelse. Bransjen oppfatter ofte at politikere og administrasjonen ikke har god nok kjennskap til bransjen behov og prioriteringer. Den endelige sentrumsplanen må vise bedre forståelse for næringslivets behov enn den gjør nå.</p> <p>p) Spesifikt for planbeskrivelsen: Kommentarer til innhold i</p> <ul style="list-style-type: none"> - kap. 2.1: uenig i beskrivelsen, ny plan gir ytterligere restriksjoner. Videre kan det sies noe om handel, som har blitt sterkt redusert, kontor, som er under press fra andre steder, og offentlige arbeidsplasser som flytter ut av sentrum. Enig i tank om «den produktive byen», men da må man ta grep for å bygge videre på dette. Tromsø er generelt dårlige på etablering av kluster. Dette kunne vært trukket frem som noe man ønsker å satse på. - 6.1, ikke enig. Det er fullt mulig å utvikle midten av sentrum uten å ødelegge verneverdig bebyggelse. Wi-To Kvartalet er et godt eksempel på dette, og også et eksempel på at vern og kontrast i stil og skala kan bli vellykket. - 6.3 A) Det er for lite omdanningsområder, peker på de ubebygde kvartalene midt i sentrum hvor det i dag er parkering. B) «Omdanning må skje til angitte høyder»: da er det ikke muligheter for omdanning. Selvmotsigelse i praksis. C) «Sørbyen innovasjonsdistrikt»: 	<p>n) Universell tilgjengelighet er særlig viktig i gågater, men også her må det tas hensyn til kulturminnevern, jf. Bestemmelse § 4.5. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>o) I bestemmelsen er begrepet «underordne seg» i stor grad erstattet med «tilpasse seg». Se også tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – bygge tett med kvalitet. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>p) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.5 Løfte sentrum i lag, tema Behov for samarbeidsarenaer. Merknaden tas til orientering.</p>
--	--	---

		<p>Dette vil vanskelig kunne skje med Tromsø Kommune som eier. Vi håper det nye AS'et kan bidra til å realisere området, men kommunen bør ikke være noen aktiv utvikler av kontorbygg. Vi tror det er en uheldig løsning.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6.3.4: Vi er ikke enig i «begrense muligheter pga vern». Det er noe man har bestemt seg for som eneste strategi. - 7.2.5 Vi er veldig enig i dette. Men lite plass viet til dette viktige tema. Det må lages et hovedkapittel i denne delen av planbeskrivelsen som omhandler arbeidsplasser og kontorbygg. <p>q) Spesifikt om bestemmelsene §§:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9.2, Hele bestemmelsen er begrensende for utvikling, siden trehuskartene er bindende. Ikke enig. - 9.3, står at <u>all</u> utvikling er underordnet kartet. Bestemmelsen er problematisk fordi kartet viser arealer og kvartaler i hele sentrum er berørt. Dette går tilbake til den grunnleggende uenigheten rundt omfanget av vern. - 9.5, a) offentlig takterrasse kan ikke være absolutt krav. Da kan i praksis kun hoteller være høyhus. Ingen som utvikler bolig eller kontorbygg ønsker at adgang til tak skal være offentlig pga sikkerhet og logistikk. B) høyhus tillates til kote 42. I såfall kan man kun bygge høyhus nærmest havet. I den grad høyde på bygget avgjøres må bestemmes i en plan, må man definere det som fra bakkeplan, ikke havnivå. - 9.6, A) For felt BS59 er det angitt en maks høyde på c+25m. Dette er lavere enn etablert høyde i kvartalet, som er c+30,16. Nord i kvartalet må det spesifiseres at etablert byggehøyde er gjeldende. Vi mener at høydene som er satt er for restriktive. B) i sentumsplanen er det kun heishus som kan stikke 	<p>q) Planbeskrivelsen har blitt gått grundig igjennom og justert. Merknaden tas til orientering.</p>
--	--	--	--

		<p>over høydene. Det bør også være mulig med tekniske installasjoner, f.eks luftinntak, kjøleinstallasjoner.</p> <p>C) <u>hvis</u> man skal ha en absolutthøyde for sentrum må den økes fra ca. 4 etasjer til ca. 6 etasjer. Det må videre være bestemmelser for å kunne øke eller redusere denne basert på kvartalsvise forhold som sol/skygge, torg, omkringliggende bebyggelse og lignende.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10.3, her kan man legge inn at: a) Plan 1 i aktive fasader bør tilstrebe å ligge på samme nivå som fortau. B) man bør definere at man bør unngå ramper i inngangspartier. c) I kvartaler skal første etasje knyttet til hovedgate gis prioritert som aktiv fasade. Unngå varelevering, trapperom. Eksempel Storgata. - 10.5 bør stå at man skal tilstrebe å unngå varelevering fra hovedgate. - 10.6 lysforurensing. Forlag: «Alle skilt, også på bevaringsverdige bygg, skal monteres med dimmer.» I tillegg estetiske krav til skilt. <p><i>Om kartene:</i></p> <p>r) Spesifikt om Reguleringskartet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A) Trafo og ikke verneverdig uthus bak Storgata 62 er merket med tykk strek. Den tykke streken må trekkes tilbake til bakveggen til Storgata 62. B) Eiendom 200/439 og kanskje også deler av eiendom 200/1512 hvor det i dag er en tilbaketrukket fasade fra Grønnegata bør vurderes flyttet ut til Grønnegata. Dog er det lurt å beholde noe tilbaketrukket areal, pga luftighet rundt veikrysset, men også for å lage plass til trafo som kan legges under bakken her. <p>s) Temakart 4, kulturhistoriske verdier og 11, verneklasser: A) Storgata 68 er merket som verneklasse 3. Vi antar det er på grunn av at innmaten er revet, men gitt hvordan verneklasse 3 leses, anses nå fasaden som mindre viktig. B) Det er merket med verneklasse 3 bak Storgata 66. Det må fjernes, da det ikke</p>	<p>r) Bestemmelsene har blitt gått grundig igjennom og justert. Merknaden tas til orientering.</p> <p>s) Kartene har blitt gått grundig gjennom og justert. Reguleringskartet: A) Hovedhus og uthus er midlertidig fredet. Status på temakart kulturminner avventer denne prosessen. Merknaden tas ikke til følge.</p>
--	--	---	--

		<p>er noen rester etter gamle bygninger der. C) Storgata 60 har verneklasse 2. Vi mener arealet som omfattes av verneklasse 2 kun må gjelde det opprinnelige trehuset, dvs ca. 9-10 meter inn fra Storgata. D) Bygning nord for midten av Lehnesmåtten bør ikke vernes. Her bør det heller motiveres til å lage en aktiv fasade som åpner opp kvartalet.</p> <p>t) Temakart 2 byromstruktur og temakart 3 bebyggelsesstruktur: A) Siktlinje fra Kongsbakken til Domkirke eksisterer ikke, og må enten flyttes eller fjernes, gjelder også planbestemmelsene §9.6, hvor dette også må fjernes fra BS59. B) Siktlinjen er for streng i partiet bak Storgata 60 og 62. Man får bygget 3 dårlige etasjer. 3. etasje må få trekkes nærmere Storgata.</p> <p>u) Temakart 5 sammenhengende trehusbebyggelse A) Storgata 66 er ikke med som trehus-sone markert i oransje.</p> <p>v) Til slutt oppsummerer Willumsen hva de frykter blir konsekvensen av dette forslaget til Sentrumsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sentrum mister beboere, arbeidsplasser, handel og investeringer til fordel for andre områder</i> - <i>Økt forfall</i> - <i>Oppvarmede fortau etableres i mindre omfang</i> - <i>Sentrum vil fortsatt være området for offentlige funksjoner, kultur og reiseliv, men får mindre utvalg av kafeer og serveringssteder</i> - <i>Snarlig behov for ny Sentrumsplan</i> 	<p>B) Eiendommene ligger innenfor sentrumsformål. Nærmere detaljer må reguleres i detaljplan. Merknaden tas ikke til følge. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse. Dette gjelder også for merknadene B)-D).</p> <p>t) Siktlinja er tatt ut, men den fra Haakon den gamles gate (gata sør for Kongsbakken) til kirke er opprettholdt. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>u) Temakartet er tatt ut. Merknaden tas til orientering.</p> <p>v) Merknaden tas til orientering</p>
78	May-Tordis Simonsen	<p>a) Omsorg for barn. Legge til rette for barnefamilier i sentrum, styrking av barnehagetilbud, barneskole og ungdomsskole i sentrum. Barnehage og skole i nærmiljøet styrker samhold og gir eierskap til området, samt bidrar til tryggere skolevei og reduksjon av transport med bil.</p> <p>b) Utvikling av Skriverplassen, Nordbyens aktivitets og rekreasjonspark. Her skal barna få utfolde seg i kreative uterom, samtidig som det skal være rom for</p>	<p>a) Planforslaget anbefaler at ny barnehage utredes i felles plan for Fylkeskvartalet og Sørbyen, da disse vil ha mange boliger og arbeidsplasser. Anbefaler også at kommunen prioriterer sentrum mht nye barnehager. Videre at mulighetene for å utvide skolebygninger og skolegården ved Gyllenborg skole utredes (eget følgeprosjekt). Dette aht nullvekstmålet. Ungdomsskoler</p>

		<p>rekreasjon for voksne. Ønsker en park som inkludere alle og som folk vil besøke vinter som sommer. Naturlig amfi og innbyr derfor til utekonserter – noe det også burde legges opp til i planen.</p>	<p>for sentrum er Sommerlyst og Grønnåsen. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema barn og unge. Og 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema trygg skolevei.</p> <p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Tiltaket er regulert i plan 1824 Nordbyen, og prioritert for oppgradering i planen, men det er ikke avsatt penger til det.</p> <p>Merknaden tas til orientering.</p>
79	Nicklas André Sydow. Storgata 176	<p>Endre garasje uten funksjon i bakgård, til bebodd bakgårdshus på eksisterende grunnflate med ekstra etasje. Sykkelparkering.</p>	<p>Sentrumsplanen vil utgangspunktet ikke være til hinder for en slik endring. Men på detaljnivå er dette noe som må behandles på byggesak. I byggesaken vurderes en rekke andre forhold, som f.eks adkomst, brannsikkerhet osv. Merknaden tas til orientering.</p>
80	Trygg Trafikk, Tromsø	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Trafikksikkerhetsutfordringer</u> Utfordringer det planlegges for i Tromsø sentrum: a) Nasjonale forventninger til økt sykkel og gange vil føre til økt antall drepte og skadde om det ikke gjennomføres tiltak som motvirker dette. b) Fremvekst av nye kjøretøy som el-sparesykler har ført til økning i antall ulykker i storbykommuner i Norge c) Behov for å styrke det helhetlige kommunale trafikksikkerhetsarbeidet d) Transformere nasjonale mål for trafikksikkerhet ned til kommunale tiltak ○ <u>Trygg skolevei</u> e) Utvidelse av skolekretser betyr lengre skolevei for et større antall elever. Kommunen må sikre sammenhengende trygg skolevei for alle, gående og syklende. Med lengre skolevei vil trolig flere barn bli kjørt med bil til skolen. ○ <u>Trafikksikker kommune</u> f) Vil nevne godkjenningsordningen <i>Trafikksikker kommune</i>, systematisk og tverrsektorielt arbeid for økt trafikksikkerhet i kommunen. http://www.tryggtrafikk.no/trafikksikker-kommune/. TT kommer gjerne på besøk for å informere om dette. 	<p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema Gater tilrettelagt for byliv – gående og syklende. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4, tema Gater tilrettelagt for byliv – Ny teknologi Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Merknaden tas til orientering</p> <p>d) Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema Barn og unge og 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema Gater tilrettelagt for byliv – Skoleveg. Merknaden tas til orientering</p> <p>f) Merknaden tas til orientering.</p>

81	Total eiendom as	<p>a) Planarbeidet, slik de ser det, har endret karakter underveis, fra at det skal være attraktivt å investere i sentrum, og som motiverer til utvikling, til en plan med lite ny kapasitet, og hvor hensynssonene til vern utvides.</p> <p>b) Sentralt spørsmål, hvor mye skal bestemmes i sentrumsplanen, og hvor mye skal overlates til den enkelte detaljreguleringsplan eller prosjekt.</p> <p>c) Kommende innsigelser fra fylkeskommunen vil fjerne verneklasser, men merknadshaver frykter at de utvidede hensynssonene vil bestå – og legge lokk på utvikling i sentrum.</p> <p>d) Prosjekt Strandgatakvartalet (BS74), adkomst til eiendom via gatetun. Legger til grunn at adkomst Strandgatekvartalet tilrettelegges hensiktsmessig i samsvar med gjeldende reguleringsplan.</p> <p>e) Prosjekt Nordlyskvartalet (BS40), håndteres etter gjeldende sentrumsplan. Kommenterer likevel følgende forhold: Krav om gjennomgående boliger er ikke mulig i et kvartal som dette, og parkeringsløsningen samsvarer ikke.</p> <p>f) Det er attraktivt å bo i, og dyrt å bygge i sentrum. Derfor er det lite klokt å utelukke muligheten også for små boliger i sentrum, dersom man ønsker et mangfold av beboere.</p> <p>g) Det kan fungere svært godt med plan om at prosjekter skal bidra med oppgradering av sentrums uterom, så lenge det ikke blir urimelig høye beløp og så lenge det bidrar til forenklede planprosesser. Det burde imidlertid legges inn flere føringer og detaljer i en slik ordning, slik at både administrasjon, politikere og utbyggere vet hva man forholder seg til før det innføres, og hvor stor del av kostnaden som tenkes belastes utbyggere.</p> <p>h) <i>Vi skulle ønske oss en plan som åpnet for at sentrums viktigste bygg og vakreste bygg, ikke ennå var bygget – men kanskje kan bygges?</i></p>	<p>a) Forståelig at det oppfattes slik. Denne revisjonen gir etter kommunens vurdering større fleksibilitet og flere vurderinger tilknyttet prosjektnivå selv om vern av historisk bebyggelse fortsatt sikres på en god måte. Se b). Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Bestemmelser om høyder blir retningslinjer. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – bygge tett med kvalitet og Byformen – høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Vurderes i prosess med forsøk og evaluering av Strandgata som gågate, se følgeprosjekt 3. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Merknaden tas til orientering.</p> <p>f) Det er krav om 40% (satt ned til 30% i foreliggende forslag) treroms boliger, for å skape mer stabile bomiljø. Det utelukker ikke små boliger. Men det er anbefalt å utvikle kollektive boformer, som kanskje vil være spesielt gunstig for små/enpersons husholdninger. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema boligpolitikk. Merknaden tas til orientering.</p> <p>g) Det er helt riktig, og bra at prinsippet mottas positivt. Her trengs nye verktøy som skaper forutsigbarhet: overordna plan for byrom, organisering av TK og avtaler om felles gjennomføring. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema Gjennomføring byrom. Merknaden tas til orientering.</p>
----	------------------	---	--

			<p>h) Merknaden tas til orientering. OG siteres!</p>
82	Ellen Kjellmann Kjelling	<p>Dr.Lies gate, Skrenten, B34 -«Skrenten» regulert til offentlig friområde (Plan 0001 av 19.3.1953). -Gjeldende sentrumsplan Båndlegging av kulturminner, uten videre beskrivelse av hvilke kulturminner dette gjelder. -Seksjonerte boliger med mange eiere – utleieboliger. Overnevnte vanskeliggjør renovering av «Skrenten». Grøntområdet brukes til dumping av avfall.</p> <p>Område B34 “Skrenten” ligger mellom Dr. Lies gate (C+26-27) og Mellomveien (C+18-20), med bredde h.h.v 6 og 8 meter. Dr. Lies gate (vegen) er utskilt fra de opprinnelige eiendomsparceller som i dag ligger på begge sider av vegen. Pkt. 13.3.2 angir at bebyggelsen skal oppføres i formålslinje mot veg. Ved tilfellet allerede 3 eksisterende boenheter skal 50m² av tomten reserveres til uteopphold, og ved etablering av nybygg med 3 enheter 65m². Dette arealet må tas av arealet i skrenten, og bebyggelse oppført i formålslinje mot veg må av brannvern hensyn legges langs Mellomveien. Kun 1-2 tomter har en reell mulighet til en faktisk utbygging av små prosjekter, og uteoppholdsarealet vil bli vanskelig gjennomførbart foruten som en “sjakt” mellom Dr. Lies gate og ny bebyggelse.</p> <p><i>a) Jeg mener at «Skrenten» ikke bør bebygges utover bearbeiding av terrenget, sykkelbod/parkering med underliggende hage/redskapsboder, felles søppelnedkast o.l. tiltak som vil heve tilgjengelighet og nytteverdi av «Skrenten», samt bokvaliteten i gata. Et eget felt-nummer bør skille Mellomveien 1a og b.</i></p> <p>I kommunens registreringer er boligene stort sett registrert oppført rundt 1950, fotografier og byggesaker viser at de alle er oppført rundt 1915, Bygningene er preget av dårlig vedlikehold.</p>	<p>a) Sentrumsplanen opprettholder muligheten for bygging der, men reguleringsplanen må ta stilling til utfordringene merknadshaver viser til. Dagens bruk som “hemmelig” søppelfylling vil stoppes mer effektivt ved at skrenten tas i bruk som byggeformål, selv om dette er utfordrende med tanke på tilpasning til terreng og omkringliggende ebygningsmiljø. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Byggesaker i Dr. Lies gate behandles etter bestemmelsene i kap. 8. Bestemmelsene har som mål å opprettholde etablert struktur og bygningskarakter, samt sikre uteoppholdsareal og blågrønnhvit faktor. Ut over dette sikrer plan- og bygningsloven og teknisk forskrift flere av de forholdene som påpekes. Merknaden tas til orientering.</p>

		<p>Dårlig vedlikeholdt kommunal veg, manglende gatebelysning, forfallende dekke og gjerde.</p> <p>Eiendommer med lite gjennomtenkte endringer har ført til kriker og kroker hvor folk glemmer/gjemmer søppel og skrot.</p> <p>b) <i>Ved søknadspliktig renovering/utbedring av eksisterende bygg bør/må behov for sikker sykkelparkering, boder, privatisering og aktivisering av «kriker og kroker», forbedring av tilgjengelighet (mulighet for trappeheis m.m.), brannsikkerhet og felles/samlet avfallpunkt gi grunnlag for dispensasjon fra U-grad/tomteutnyttelse. På samme tid som hovedprofilen av bygningsstrukturen må etterstrebes behold vil en innfylling av «waste» - areal mellom terreng og bygg, evt mellom bygg i sokkelhøyde/tilbaketrukket kunne virke positivt på helhetsinntrykk og bruksverdi av områder rundt husene. I samme henseende bør/må det gis dispensasjon der gjenoppbygging etter eksisterende lest medføre økt U-grad som følge av dagens krav om bredere trapper, mer isolasjon etc. Det bør i et trehusmiljø stilles krav til markering av avstand til naboer og brannklasser også på planer, snitt og fasadetegninger ved søknad om tilatelse til tiltak. 13.3 – Pkt. Tomteutnyttelse mangler</i></p>	
83	Tom Strøm	<p>a) Gamlebyen er ikke nevnt i Sentrumsplanen. Verdiskapningspotensiale.</p> <p>b) Erstatte smal trapp ved Skansen med en bredere, penere og mer funksjonell steintrapp. Tilgjengelighet.</p> <p>c) Foreslår samarbeid mellom Stiftelsen Tromsø Gamleby, Vervet og kommunen om å lage ny passasje (steintrapp) mot øst/inngangen til Vervet. Fottrafikken over Skansenvollen har økt betydelig, i alles interesse å unngå ytterligere slitasje.</p> <p>d) Ønskelig at steinmuren ferdigstilles:</p>	<p>a) Planbeskrivelsen gjennomgås. Se også merknad 64 fra Stiftelsen Tromsø Gamleby. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Skansenvollen er fredet etter Kulturminneloven. Ethvert tiltak på Skansenvollen må søkes dispensasjon for hos kulturminnemyndigheten. Fylkeskommunen arbeider med en forvaltningsplan for Skansen, i samarbeid med kommunen, og enhver tilrettelegging for tilgjengelighet vil skje etter rådgivning fra</p>

		<p>«Det er ønskelig at den steinmuren med 100 store steiner som ble lagt ned for noen år siden og finansiert av fylkeskommunen fra oppkjørselen i sør/vest til nordsiden av vollen; blir ferdigstilt. Det er cirka 50-60 steiner som mangler for å få muren ferdigstilt, avhengig av hvor bred ny trapp/amfiet mot vest/Skansens Torg vil bli. Det er naturlig at fylkeskommunen som igangsatte arbeidet, også ferdigstiller dette.»</p> <p>e) Oppgradere Ingvald Jaklinsplass til en mer attraktiv og universelt tilgjengelig park med flere funksjoner, gjerne for barn og unge; i samarbeid med gårdeiere, virksomheter og Stiftelsen Tromsø Gamleby, samt kommunen.</p>	<p>kulturminnemyndighetene.</p> <p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Samme som b.</p> <p>d) Samme som b.</p> <p>e) Prioritert i Nordbyplanen. Ikke finansiert. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema gjennomføring av byrom. Merknaden tas til orientering.</p>
84	Hanne Stenvaag	<p>Nærhet til Kvartalet Storgata 164-168 og Solseilet.</p> <p>a) Lettet over å lese at prosjekt Solseilet vurderes som et feilgrep i etablert historisk kvartalsstruktur. Bygget er et fremmedelement i gammel og sammenhengende trehusbebyggelse. Manglende samsvar mellom reguleringsplan ang. fasader og utførelse. Illustrerer problemstillingen som ble tatt opp rundt utbyggingen av Storhaugen – en reguleringsplan forholder seg i liten grad til visuelt uttrykk og materialer. Mener at prinsippet om byggets kvalitet og form skal tillegges større vekt enn høyde (Jmf. Kart områdeinndeling, s. 56 i planforslaget) ikke er realistisk. Kvaliteten kan gjennomgå store endringer fram til bygget står ferdig, og jo høyere et bygg er, desto større konsekvenser får det om kvaliteten blir annerledes enn forespeilet.</p> <p>b) Siktlinjer må legges vekt på i fremtidige reguleringsplaner. Kongsparken bryter med bestemmelsen/retningslinjen om siktlinjen fra Kongsbakken til Rødbanken, som beskrevet i den gamle sentrumsplanen. Kongsparken eksempel på ny bebyggelse som privatiserer det offentlige rom på en uheldig måte. Reguleringsplanen tillater et prosjekt som tar fra</p>	<p>13.10.2020, sak 87/20</p> <p>Kommune- og byutviklingsutvalgets vedtak</p> <p><i>Tromsø trenger å styrke fokus på arkitektur og estetikk.</i></p> <p><i>1. Det skal legges vekt på at arkitektur og estetikk sikres gjennom plan- og byggesaksprosesser.</i></p> <p><i>a. Arkitektur og estetikk skal være gjennomgående tema i saksbehandling av alle planog byggesaker. Som et ledd i dette skal det utvikles en fargeveileder og vektlegges bruk av miljømessig bærekraftig materiale og solcelle på nye bygg.</i></p> <p><i>b. Det skal utarbeides tydeligere retningslinjer for fremstilling av planer/saksbehandling. Planbestemmelser skal sikre at tiltaket gjennomføres i tråd med det som er presentert/illustrert i planprosessen.</i></p> <p><i>c. Utforming av viktige prosjekt som får betydning og ringvirkninger for bl.a. omgivelsene skal avklares på plannivå. Overgangen fra plansak til byggesak skal kvalitetssikres. Det skal foretas en vurdering av denne type prosjekt i forhold til krav om at de utformes i</i></p>

	<p>fellesskapet (Kongsparken, utsikt, lys, åpenhet) og gir til de rikeste i Tromsø (utbyggere og de som har råd til å kjøpe disse leilighetene). Siktlinjen fra Storgata mot fjellene i nord, bilde fra 2019 s.14 i planbeskrivelsen, i forbindelse med overskriften «Byen i landskapet» er ødelagt av utbyggingen nord for politistasjonen. Hvis dette skal hindres må det sikres at siktlinjer tillegges vekt når reguleringsplaner skal behandles.</p> <p>c) Uteoppholdsareal 5 kvm pr boenhet er lite. Storgata 164-168 avsatt 7kvm pr boenhet, fremstår som svært lite. Merknadshaver har ikke sett noen bruke uteoppholdsarealet på bakkeplan.</p> <p>d) Manglende areal til snødeponi. Snøforhold nevnes lite i planen. I en by som Tromsø bør det være et medvirkende argument for ikke å uthule og gjøre store unntak fra bestemmelsene om uteoppholdsareal.</p> <p>e) Belysningsstrategi og svalganger, burde være mer regulering knyttet til lysforhold. Storgata 164-168 med til dels sterkt belyste svalganger. Lysforurensing for naboene.</p> <p>f) Planveileder for offentlige byrom. «Skriverplassen» definert som en av tre byparker - behov for oppgradering slik at det blir interessant for flere enn de minste barna.</p> <p>g) Fortsettelse POR: «Sletta» (lekeplass) i Fogd Drejersgt. definert som byrom park. Kommunen må ta større ansvar for å opprettholde plassen. Det er opp til den lokale velforeninga å vedlikeholde plassen i dag. I et slikt sentrumsområde er det utfordrende å drive velforening. Fotballplassen er i ferd med å gro igjen, større oppgave enn en velforening kan klare, kunnskapsmessig, praktisk og økonomisk. Skråninga ned mot plassen ble fylt opp med store steiner som ødela vegetasjonen. Strøsand. Omfattende parkering, som hindrer barna å utfolde seg på fotballbanen i frykt for å skade bilene.</p>	<p><i>arkitektkonkurranse eller parallelle oppdrag.</i></p> <p><i>2. Kommuneplanens arealdel (KPA) skal revideres og det skal vedtas bestemmelser om hvordan utforming, arkitektur og estetikk kan ivaretas på en god måte i planprosessen.</i></p> <p><i>3. Tromsø kommune skal ta en aktiv rolle for å styrke arkitektur og estetikk som tema i samfunnsdebatten gjennom dialog og samarbeid med andre aktører. a. KOBY etablerer følgende utvalg: «Forum for arktisk byutvikling i Tromsø». KOBY skal være referansegruppe og eier av forumet.</i></p> <p>a) Kommune- og byutviklingsutvalget har 13.10.2020, sak 87/20 vedtatt at faktisk utforming skal avgjøres på et tidligere stadium i reguleringsplanprosessen, og at utbygger skal forplikte seg gjennom bl.a. bruk av bestemmelser for dette. Vedtak og ordlyd av KOBY dato/sak, se over. Oppfølging av administrasjonen i reguleringsplanveileder samt nytt sett av bestemmelser om arkitektur og byform. Se kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema bygge tett med kvalitet. Bestemmelser for byform og arkitektur er nytt tema i merknadsbehandlet forslag til Sentrumsplan. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Siktlinjer er lagt inn i temakart byromstruktur og bestemmelser sier at de skal holdes åpne. Legges også inn ved revisjon av KPA, som da gjelder også utenfor sentrum (for eksempel langs Storgata mot nord). Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Felles uteopphold 5 kvm pr bolig, og min. 40 kvm. Åpner for å løse lek og uteopphold andre steder enn på bakken, ut fra vurdering av kvalitetskriterier. Uteopphold i</p>
--	---	---

		<p>Betongklossene som skal hindre parkering ser ikke hyggelig ut. Fremstår nærmest umulig å sette opp parkering forbudt-skilt på noe som er regulert til lekeplass. Ønsker at Tromsø kommune tar mer ansvar for lekeplassen, gjerne i samarbeid med velforeninga.</p>	<p>boligstrøk følger av KPA. Merknaden tas til orientering. d) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema snødeponi. Merknaden tas til orientering. e) I plansaker skal bebyggelsens virkning i landskap, byrom og naboskap redegjøres for. Her inngår også lysbruk. Jf. Bestemmelsene § 5.6. Belysningsstrategi for sentrum er et tema i Merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Merknaden tas til orientering. f) POR. Vedtatt i Nordbyplanen, men ikke finansiert. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema gjennomføring av byrom. Merknaden tas til orientering. g) Merknaden tas til orientering.</p>
85	Espen Mauno	<p>a) God Idé med gågate forbi Verdensteateret og Skansen. b) Dårlig plan å fylle ut sundet foran Hålogaland Teater. Signalbygg som trenger sin plass ved havet. c) Bevare Mackbygget, i stedet for å rive? Tromsø camping har fått til noe fantastisk, skape en kulturarena som passer en drøss med arrangementer. d) Merknadshaver overaskes negativt om hvordan byen bygges. Solseilet, sjokkerende. Stjeler utsikt og krasjer med omgivelsene. Tenker byplanleggerne helhetlig eller går det kun i profitt og kvantitet?</p>	<p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema Gater tilrettelagt for byliv. Merknaden tas til orientering. b) HT blir integrert i en større plan for utvikling av området. Vil medvirke til at HT ikke lenger vil ligge «utenfor» sentrum. Føringer for at vannet trekkes inn til HT sin nordre del, der den åpne publikumsdelen er. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by og 3.2 Vekst i samspill med vern. Merknaden tas til orientering. c) Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. Merknaden tas til orientering. d) Solseilet er ikke riktig lokalisert eller utformet, vurdert ut fra omgivelsene. Se kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema bygge tett med kvalitet. Bestemmelser</p>

			for byform og arkitektur er nytt tema i merknadsbehandlet forslag til Sentrumsplan. Merknaden tas til orientering.
86	Anders Jakobsen	Forslag til bilfrie gater, a) Skippergata og det østlige kvartalet av Bispegata, med unntak av buss og varelevering. b) Trafikken bør kunne legges inn i tunnelen. Illustrert.	Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet, tema gater tilrettelagt for byliv. Merknaden tas til orientering.
87	Kristian Gundersen, Skiltmaler Gundersen AS	a) Finnes ikke byggesaksbehandlet skiltplan. Fasadeendring iht. §20-2. Kommunen anbefales å utarbeide en enkel mal for søknad om skilt og etterstrebe maks 3 ukers behandlingstid b) Skiltplan detaljer ang. dekning av vindusflater periodevis/permanent. Lovhjemler. c) Bør være en helhetlig plan for skilting mot vesentlige gater som Kirkeparken, Stortorget, Strandtorget, Storgata og øvrige nye byrom. Tilstøtende gårdeiere bør inkluderes i arbeidet. d) Mot vesentlige gater bør det være en helhetlig plan for fasadebelysning. «Fargeskiftende» lys bør unngås av hensyn til svaksynte, demente og øvrige deler av befolkningen som har behov for å kunne orientere seg. Forslag. e) For bevaringsverdige bygg uavhengig av klasse, bør det stilles krav til utforming av skilt. Bakgrunnsbelysning av skilt. Forslag. f) Det bør stilles krav til dimensjonering av skilt opp mot byggets dimensjon slik at overdimensjonerte skilt unngås. Også for utstikker/vimpler. g) Skiltleverandør bør erklære ansvar i forbindelse med oppføring av skilt. Kommunen bør praktisere håndheving av slik rett ut fra erfaring/rennømmé til leverandør. h) Kommunen bør utarbeide en eksempelveileder med gode eksempler. Viser til Oslo kommune. i) Plassering av vimpler/bukker. Viser til Røros.	Overordnet kommentar til merknaden: Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane byrom, tema Skiltveileder for fasadeskilting. Se planbeskrivelsen, følgeprosjekt 6: skiltveileder for fasadeskilting. Merknaden tas til orientering.

		<p>j) Markering av byggenes innganger og nummer bør gjennomføres helhetlig i Tromsø Sentrum. Viser til Helsinki. Mange bygg i Tromsø Sentrum har historisk hatt husnummer malt over inngangsdør. Illustrert med nye og gamle bilder.</p>	
88 +	Fabian den Otter	<p>Helse, natur og trivsel hos innbyggere, bomiljø.</p> <p>a) Ønsker grønne lunger og trær i sentrum. Støydemper og fanger svevestøv.</p> <p>b) Foreslår at kommunen kjøper Nordlyskvartalet og omdanner den til grøntareal. Bra for miljø, bidrar med CO2-fangst. Øke biologisk mangfold og publikums trivsel i sentrum, samt dempe bymåsen. Eksempler på hvordan andre byer har kjøpt opp bygg i sentrum, youtube-lenke. Bedre kontroll over bomiljø vs. økonomiske insentiver for investorer.</p> <p>c) Bedre variasjon av butikktvalg, slik at folk ikke må til Jekta for å få tak i det de trenger (Det er klart at kommunen ikke kan legge seg opp i hvilke butikker som etablerer seg i sentrum, men det henger likevel sammen med valgene kommunen gjør.</p> <p>Vedlegg lenke til avisartikkel fra dagsavisen</p>	<p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3. Gode urbane bymiljø for alle livsfaser. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Reguleringsplan for Nordlyskvartalet ble vedtatt oktober 2021. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by. Dette er primært en oppgave som Tromsø Sentrum AS vil være den nærmeste til å løse. De organiserer gårdeiere og er tett på alle aktiviteter i sentrum. De vil ha en mye bedre førstehånds kunnskap om aktuelle leietakere enn Tromsø kommune har. Merknaden tas til orientering.</p>
89	Statsbygg	<p>Statsbygg eier og forvalter flere eiendommer for statlig virksomheter i planområdet. Disse er:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Tinghuset, Fr. Nansens plass 15 og 17 o Nordnorsk Kunstmuseum i Sjøgata 1 o Framsenteret i Hjalmar Johansens gate 14 <p>a) Ang. Framsenteret, planforslaget for innovasjonsdistrikt Sørbyen sikrer ikke eksisterende bygg godt nok. Avsatt veiareal for Hjalmar Johansens gate ser ut til å bryte med dagens fasader ved og under overbygget. Planen sikrer heller ikke overbygget og overbyggets fundamentering i veigrunnen slik gjeldende detaljregulering (plan-ID 1740) gjør. Ikke aktuelt å rive deler av Framsenteret for å utvide veigrunn. Ber om at det eksisterende bygget ivaretas.</p>	<p>a) Plankartet er justert for feil markering. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.6. Merknaden tas til følge.</p> <p>b) Dette må vurderes ut fra konkret søknad. Dersom kommunen vurderer at omsøkt tiltak ikke er i strid med intensjonene bak felles planlegging, kan dispensasjon fra plankravet vurderes. Se bestemmelsene § 3.3. Merknaden tas til følge.</p> <p>c) Det er nå en større hensynssone H410_2 for VA-infrastruktur som dekker området. Dette gjelder en privat pumpestasjon, så det er viktig at grunneier følger med i påfølgende planprosesser i området. Merknaden tas til orientering.</p>

		<p>b) Områderegulering for Sørbyen, betyr båndlegging av Statsbyggs eiendommer. Må avvente den kommunale områdeplanen eller kreve dispensasjon fra plankravet i Sentrumsplanen. Ønsker at det innarbeides unntak fra plankrav for noen søknadspliktige tiltak på eksisterende bebyggelse og utearealer i planforslaget.</p> <p>c) Tomten for Statsbygg pumpebygg sør for Framsenteret inngår i felt BOP24 som skal etableres ved utfylling i sjøen og brukes til offentlig eller privat tjenesteyting. Ønsker at sentrumsplanen sikrer pumpestasjonen og eventuelt nødvendige tiltak på denne frem til ny løsning for pumpestasjon er avklart i områdereguleringen for Sørbyen.</p> <p>For NAUM vises det til separat høringsuttalelse.</p>	
90	Fylkesmannen i Troms og Finnmark	<p>Innsigelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mangelfull oppfølging av støyforhold ○ Mangelfull oppfølging av hensynet til barn og unge <p>Merknader:</p> <p>a) <u>Mangelfull konsekvensutredning og mangelfull risiko- og sårbarhetsanalyse.</u> Konsekvensutredningen må legges ved til høring og offentlig ettersyn. Konsekvensutredningen bør i tillegg til vurderte områder også inneholde endring i rammene for fremtidig utbygging i sentrum som gjelder høyder, utnyttelsesgrad, funksjonsinndelinger, endrede parkeringsbestemmelser etc. Savner beskrivelse av hvordan nullvekstmålet, det boligsosiale behovet og hensynet til barn og unge blir påvirket av planforslaget. Risiko- og sårbarhetsanalysen er ikke utarbeidet i samsvar med føringene i veileder fra DSB. DSB mener at ROS-analysen er generell og uten henvisning til hvem som har deltatt og hva slags kunnskapsgrunnlag som ligger til grunn. Konsekvensvurderingen skal</p>	<p>Innsigelsene omtales i fremst i dette dokumentet.</p> <p>Merknader:</p> <p>a) KU og ROS er oppdatert i tråd med merknadene. Oppdatert konsekvensutredning og ROS legges ved til andre gangs offentlig ettersyn. Merknaden tas delvis til følge.</p>

	<p>vurdere forhold knyttet til risiko og beredskap og vil være naturlig å knytte vurderinger i ROS-analysen inn i denne delen av konsekvensutredningen.</p> <p>b) <u>Plankart og planbestemmelser</u> bør gjennomgå med tanke på forbedring, og sjekkes opp mot KMDs veileder til KPA.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planbestemmelse punkt 2 første ledd, foreslått sentrumsplan må avløse eksisterende sentrumsplan. - Plankrav etter bl.a. bestemmelse 3.1 klargjøres. - Gjennomgang av reg.pl. innenfor Sentrumsplanen, eks.: Dersom Nordbyplanen skal gå foran Sentrumsplanen ved motstrid skal området settes av til hensynssone for videreføring av reguleringplan og tilknyttes bestemmelse om dette i Sentrumsplanens bestemmelser. Motstrid mellom plankart og planbestemmelser på dette området, ettersom plankartet har egne farger og ikke avsatt i grå skravur. - Utenom reg.plan for Nordbyen er ikke andre reg.planer i sentrum nevnt eller behandlet. Dette medfører at disse ikke er videreført (altså ikke skal gå foran ved motstrid), og heller ikke opphevet. anbefaler at TK foretar en gjennomgang av eksisterende reg.planer i sentrum for å avdekke gjeldende uønskede planer som det bør settes i gang arbeid for å oppheve, og uttrykkelig videreføre planer som er ønskelig at blir gjennomført uendret. Eks.: Vervet – som i utsendt forslag ikke er videreført i sentrumsplanen. - Tydeliggjøre bestemmelser og retningslinjer. Kan ikke vedta bestemmelser om saksbehandling som er regulert i PBL med forskrift. Eks.: Best. 3.4 om «krav til konsekvensutredning» må anses som retningslinje/forklaring, uten rettsvirkning. Til juridisk bindende planbestemmelser anbefaler SF at 	<p>b) Bestemmelser, plankart og temakart er grundig gjennomgått for å rette opp i feil og mangler. Bestemmelsene er omstrukturert og bygd opp på samme lest som i KPA, jfr PBL. For plankartet, se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.6.</p> <p>Merknaden tas til følge.</p> <p>Gjennomgang av eksisterende reguleringsplaner i sentrum, med formål å oppheve eller videreføre planer er et fornuftig, men omfattende arbeid, og er et følgeprosjekt etter Sentrumsplanen, se følgeprosjekt 12.</p> <p>Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>Merknad om rekkefølge av tiltak innafor sentrum: Det er ikke realistisk å stille generelle rekkefølgekrav der det ene private utbyggingsprosjektet stilles foran det andre. Det er ikke forutsigbart, for noen. Rekkefølgekrav til infrastruktur for det enkelte prosjekt kan derimot stilles.</p> <p>Merknaden tas ikke til følge.</p>
--	--	--

		<p>det henvises til den aktuelle bestemmelsen i pbl som gir hjemmel for den aktuelle bestemmelsen i planen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vurdere hvorvidt det kan være hensiktsmessig å stille utbyggingsrekkefølge for ulike utbyggingsområder, f.eks bebyggelse av infill- og omdanningsområder før prosjekter i utviklingsområder. Legge rammer for en hensiktsmessig rekkefølge for utvikling i sentrum. Uten slike rammer antar SF at rekkefølgen i stort avgjøres av hvor det gis best avkastning å realisere først. - Vurdere å innarbeide bestemmelser som klargjør innholdet i evt. utbyggingsavtaler etter pbl kap.17, se ellers merknadene under boligsosiale forhold. - Fylkesmannen anbefaler kommunen om å foreta en vurdering og harmonisering av planen slik at bestemmelser, plankart og temakart er entydige. <p>c) <u>Manglende vurdering og begrunnelse for avsatt nytt boligvolum i sentrum sett mot nullvekstmålet.</u> Den statlige retningslinjen for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SBAT). TKs forpliktelse etter SBAT: Sikre kompakt by med høy arealutnyttelse som også gir gode bokvaliteter.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SF etterspør en vurdering og begrunnelse for om en større andel av boligbehovet fram mot 2032 i kommunen kan lokaliseres til sentrum. - SBAT legger opp til at alternative transportalternativer til bilen forbedres. Vi ser at hovednett for kollektivtransport, gang og sykkel er sikret i bestemmelse 14.3 med henvisning til temakart i vedlegg 9. Vi legger til grunn at temakart er i tråd med prosjektene i Tenk Tromsø. - Transformering av parkeringsplasser styrker hensynet 	<p>c) SBAT med tilhørende tema er utredet bedre i tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by. Merknaden tas til følge.</p>
--	--	--	--

		<p>til nullvekst og kompakt byutvikling med gode bokvaliteter. Kommunen viser til utvidelse av parkeringsanlegget med 900 nye parkeringsplasser i plan 1802. I planbeskrivelsen står det at «utbygging i Fylkeskvartalet, samt intensivering av tjenesteyting langs sjøfronten i sentrum sør, gir et tilstrekkelig grunnlag for delfinansiering av utvidelse av fjellanlegget i sør». Dette er med henvisning til frikjøpsordningen som igjen viser til revidering av kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen legger til grunn at det sikres tilstrekkelig parkeringskapasitet for framtiden og vil følge med utviklingen videre.</p> <p>d) <u>Universell utforming</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - I andre avsnitt av bestemmelsen skriver dere om avvik for eksisterende bygninger. Vi ber dere justere dette til: <i>«Avvik fra kravet om universell utforming skal redegjøres for og forhåndsgodkjennes av kommunen som planmyndighet»</i>. - I forhold til utformingskrav har dere lagt dere på minimumskravene i gjeldende teknisk forskrift. Store deler av Tromsø er i hellende terreng og blir derfor en utfordring med tanke på å ivareta kravet om universell utforming. Nederste delen mot sjøfronten er rimelig flatt og uproblematisk. Vi ber kommunen vurdere muligheten til å stille strengere kvalitetskrav til denne delen av sentrumsområdet. Dette kan for eksempel være Norsk Standard: - NS 11001-1: Universell utforming av byggverk, del 1 Arbeids- og publikumsbygninger - NS1001-2: Universell utforming av byggverk, del 2 Boliger - NS1005: Universell utforming av opparbeidete uteområder - NS 11010: Tilgjengelige reiselivsmål og reiselivstilbud - NS: Universell 	<p>d) Sentrum har utfordringer når det gjelder universell utforming. Dette skyldes terrengets beskaffenhet, men også ubevisst holdning til hvordan for eksempel fortauskanter, benker og stier begrenser mulighetene for alle grupper til å bruke sentrum slik man ønsker.</p> <p>-UU er et generelt utredningstema i alle reguleringsplaner, jf. Bestemmelsene kap. 4.5</p> <p>-Når det gjelder nye boliger som reguleres i sentrum vil de ha en typologi (ikke småhus) som gjør at teknisk forskrift krav om uu slår inn. Dette mener vi er tilstrekkelige krav.</p> <p>-Nå det gater tar sentrumsplanen inn en bestemmelse om tineanlegg i alle fortau som grenser til sentrumsformål og offentlig/privat tjenesteyting. Jf. Bestemmelse kap. 9.8. Gjennomføringen av tineanlegg er avhengig av at strekningene blir sammenhengende for å fungere godt. Vi vet i dag at overgangene mellom fortau med og uten tineanlegg blir barrierer. Dette er</p>
--	--	---	--

		<p>utforming i reisekjeden (under utarbeidelse) - NS 11022 Universell utforming – automater for allmenn bruk.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommunen kunne med fordel angi at en andel av boenhetene i sentrum skal være universelt utformet. Dette kan gjøres i bestemmelse 5.1 Alle boenheter. Etter pbl § 11-9 nr. 5 kan kommunen uavhengig av arealformål, vedta bestemmelser om byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, herunder om universell utforming, leke-, ute- og oppholdsplasser, skilt og reklame, parkering, frikjøp av parkeringsplasser etter § 28-7 og utnytting av boligmassen etter § 31-6. - Kommunen kan fastsette rammebestemmelser for byggegrenser og om plassering og mengde bebyggelse, for eksempel i form av maksimumsstørrelse for kvadratmeter gulvareal/grad av utnytting, minste boligstørrelse, utforming av boliger, andel av boliger med livsløpsstandard, parkeringsdekning (kvaliteter i utearealer) mv., i de forskjellige utbyggingsområder. Utfra dette grunnlaget kan det tas stilling til på hvilken måte universell utforming kan oppnås gjennom oppfølging i reguleringsplan og blant annet sikre befolkningsmangfold i sentrum. - I det følgende har vi forslag til retningslinje for planbestemmelse 4.2 universell utforming: <i>Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas inn bestemmelser som sikrer universell utforming. I alle plan- og byggesaker skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt, i henhold til de til enhver tid gjeldende krav og retningslinjer. Arbeid som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og § 20-2 kan ikke settes i gang før</i> 	<p>en av grunnene til at Sentrumsplanen også foreslår en tilordningsmodell der kommunen bygger ut anlegg i en fornuftig rekkefølge fremfor stykkevis og delt som dagens regime legger opp til gjennom rekkefølgekravene.</p> <p>-Ved prosjektering og opparbeiding av grøntanlegg skal uu dokumenteres spesielt. Dette i tråd med Kommunale normer for veg- og grøntanlegg som ble oppdatert i 2020 for å være i tråd med nasjonale normer i Norsk standard og Statens vegvesens håndbøker.</p> <p>-Ved prosjektering og opparbeiding av fortau og vegger skal dette også gjøres i tråd med kommunal norm. Sentrumsplanen går for øvrig lenger enn normen når det gjelder krav til tineanlegg fordi dette er vesentlig for tilgjengeligheten i sentrum store deler av året.</p> <p>-Som en del av planens hovedmål om Grønn og universell mobilitet innføres en bestemmelse om tilgjengelighet i eksisterende bebyggelse i gater definert som gågater, jf. Bestemmelsene kap. 4.5</p> <p>Merknaden tas delvis til følge.</p>
--	--	---	---

		<p><i>tilfredsstillende løsninger for universell utforming er dokumentert, jf. § 5-4 i byggesaksforskriften. • Det skal særlig legges vekt på å legge til rette for universell utforming i områder som er offentlig tilgjengelige. • Informasjon skal være godt tilrettelagt for alle brukergrupper i offentlige byrom og ved kollektivknutepunkter. Knutepunkter skal være lett å benytte gjennom adgang til servicefunksjoner, auditiv og visuell informasjon, tilstrekkelig og variasjon i hvileplasser, gjøre det enkelt å bytte transportmidler og lett å orientere seg, og finne riktig retning ift. plassering av transportmidler. Dette innebærer et gjennomtenkt og avpasset reisesystem der reisekjeden er i fokus med vekt på bruk av en skilting som er tydelig og god samt muligheter for assistanse og veiledning. • Hensynet til universell utforming skal inn tidlig i planprosessen slik at det ikke blir behov for senere tilpasninger eller tilleggsløsninger. • (liste ikke uttømmende ...)</i></p> <p>e) <u>Manglende oppfølging av risiko- og sårbarhetsforhold</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Samfunnssikkerhet: ROS-analysen skal også inneholde avbøtende tiltak, og henvises til i planbeskrivelsen hvordan de avbøtende tiltakene er fulgt opp og innarbeidet i plankart og bestemmelser. Slik vi ser det må kommunen foreta en ny ROS-analyse der de kobler på relevante aktører i henhold til veileder fra DSB. SF videreformidler innspill fra DSB angående anlegg med farlige stoffer: «<i>Ved gjennomgangen av planen, planområdet og dokumentasjonen knyttet til plansaken ser vi i våre oversikter over anlegg med farlig stoff at det i området er enkelte mindre anlegg,</i> 	<p>e) ROS-analysen er oppdatert og gjennomført iht ny veileder. I tråd med bestemmelser om samfunnssikkerhet i kommuneplanens arealdel skal det i alle reguleringsplanprosesser utføres farevurderinger for alle forhold før planene legges ut til offentlig ettersyn. Bestemmelsene er gjeldende for sentrum også, jf. Bestemmelse § 4.12. Merknaden tas til følge.</p>
--	--	---	---

		<p><i>i hovedsak anlegg med brannfarlig gass. Et tidligere storulykkanlegg innenfor planområdet er nedlagt (flyttet) og vil derfor ikke påvirke planområdet. Kommunen har tilgang til oversikt over de aktuelle anleggene via løsning FAST – anlegg og kart (https://www.dsb.no/lover/farligestoffer/artikler/fast---anlegg-og-kart/), men vi gjør oppmerksom på at denne er avhengig av at anleggene er korrekt innmeldt av anleggseier. [...]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>I ROS-analysen er det heller ikke vurdert mulige hendelser knyttet til områdets anlegg med farlige stoffer. Vi mener at dette er en svakhet ved ROS-analysen og at den ikke gir godt nok grunnlag for å vurdere forebyggende og konsekvensreducerende tiltak knyttet til risiko i planområdet. DSB vil spesielt anbefale at brannvesenet er involvert i ROS-arbeidet for å vurdere disse forholdene.»</i> - Tilgjengelighet for nødetater på generelt grunnlag bør være et sentralt tema i ROS-analysen for Tromsø sentrum. Dette er så vidt vi kan se ikke vurdert i ROS-analysen. Her må relevante aktører eventuelt kobles på ved ROS-arbeidet. Tilgjengelighet for nødetater kan legge føringer for hvordan samferdsel bør legges opp, hvilke krav som stilles til høyder og utforming, krav til kai/havneområder mm. <p>f) <u>Planen må ivareta boligsosiale behov, og eventuelt synliggjøre hvordan dette er gjort.</u> Sentrumsplanen beskriver at den har et mål om å skape gode sentrumsboliger og godt bomiljø. Fylkesmannen ser imidlertid at Sentrumsplanen i liten grad behandler boligsosiale utfordringer. Fylkesmannen er kjent med at kommunen har stor mangel på varige og midlertidige boliger for</p>	<p>f) Vi har lagt til grunn at det politiske målet om 3000 boliger. Boligpolitikk i sentrum drøftes i tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by. Merknaden tas til orientering.</p>
--	--	---	--

		<p>vanskeligstilte på boligmarkedet. Vi er også kjent med at mange av de som er vanskeligstilte på boligmarkedet bor i sentrum. Å ivareta boligsosiale utfordringer i et kunnskapsbasert planarbeid, betyr å sette sosial bærekraft som premiss for boligbygging og områdeutvikling. Tromsø kommune har ved forslag til sentrumsplan anledning til å sikre et variert tilbud av egnede boliger. Vi kan ikke se at kommunedelplan for Sentrum behandler og følger opp hensynet til boligsosiale forhold tilstrekkelig. Spørsmålet er hvor mange boliger og med hvilke kvaliteter som bør avsettes innenfor sentrumsarealet for å ivareta estimert behov. Dette bør plan for Sentrum 2020 svare på. Videre ber vi kommunen vurdere forkjøpsretten som er innarbeidet i Kommuneplanens arealdel bestemmelse 3.2 opp mot Sentrumsplanen 2020.</p>	
91	AS Pellerin	<p>a) Pellerin påpeker at et godt handelstilbud, samt kort avstand og fremkommelighet er en forutsetning for at vi velger å handle i sentrum. I miljøperspektiv er det viktig at man har et "komplett» tjenestetilbud i gangavstand til der man lever og bruker mesteparten av tiden sin. Argumenterer for flere boliger i sentrum. Tørre gater med gatevarme, parkering bak, under og på sidene av sentrum. Utvide eksisterende anlegg, samt etablere parkeringsanlegg i nærheten av sentrumstangentens utløp ved Fylkesbygget, gjerne i nærheten av planlagt nordområdemuseum på Mack-tomta eller lignende.</p> <p>b) Vern gjennom bruk er det beste vern. Gjelder bygg, kvartal og helhet. Fortetting er bra for livet i byen. Flere og høyere bygg, funksjonsdelte bygg (utadrettet virksomhet på bygulvet, kontor og boliger). Økonomisk og miljømessig bærekraftig. De mener det bør kunne bygges moderne og større bygg inntil vår</p>	<p>Prosjekt Brygga Prosjekt Storgata 74/Grønnegata 71 Prosjekt Strandvegen 5,7 og 9 Prosjekt (By-)Stranda</p> <p>a) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 tema SBAT – nullvekstmålet og balansen bolig, arbeidsplasser, handel og attraksjoner, samt kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet. Utvidelse av parkeringsanlegget i Fjellet-sør er regulert i plan 1802 fra 2016. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vern gjennom bruk, flere tema. Bestemmelser for byform og arkitektur er nytt tema i merknadsbehandlet forslag til Sentrumsplan. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekt i samspill med vern, tema 3.2.1 Større kapasitet for nye programmer – både fortetting og et mer langstrakt</p>

	<p>kulturarv i tråd med vår tids stil og teknikk inntil bygg med vernestatus. Uavhengig bør det stilles krav til funksjonalitet, estetikk og miljø, med spesielt ved historiske bygg og byområder.</p> <p><i>Ved riktige grep oppnår vi økt attraktivitet som igjen er en drivkraft for økt aktivitet og bærekraft. Det handler om å få til et samspill og balanse mellom innovasjon og ivaretagelse av vår kulturarv.</i></p> <p>c) Motsetter seg utfylling i sjø, da det blir i stor grad brutale overganger mellom land og sjø, som gjør strandkanten lite tilgjengelig og attraktiv for mennesker. Vil bruke andre metoder, og viser til eget prosjekt (By-stranda).</p> <p>d) Vil legge til rette for boliger i områder der folk vil bo, også i sentrum. Vil ta temakart balanse bolig – næring ut av planen, og heller gi rom for gode individuelle prosjekt. Peker m.a. på at de i deres eiendom i Skippergata 35-39 ikke vil anbefale bolig fra 2.etg, når Skippergata er så tungt trafikkert som i dag.</p> <p>e) Sentrumsplanen diskuterer høyhus og peker på den «europiske modellen». Vi ser at slike bestemmelser kan forenkle saksbehandling og skape en viss grad av forutsigbarhet, men det blir samtidig som en barriere mot nytenkning og innovasjon. Ønsker individuell vurdering av prosjekt.</p> <p>f) Prosjektet Brygga bes tas inn som et innspill til Sentrumsplanen med mulighet for boligetablering over forhøyet bygulv. Bolig, kontor, hotell, handel og bevertning. Omfattes av områdeplan for Nordbyen og ligger mellom Nordbybåndet og kaipromenaden, som blir viktige kommunikasjonsårer i den nye byen. Skisseprosjekt presenteres i eget møte.</p> <p>g) Prosjekt Grønnegata 71/Storgata 74. Vedlagt notat fra Niels Torp (av 23.10.20) Moderne infill-prosjekt, fleksibel bruk. Ønsker at Sentrumsplanen åpner for tillatt høyde mot Grønnegata til C+32,5, og bygge på</p>	<p>sentrum. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Temakart Balanse bolig – Næring viser hvor det <i>kan</i> tillates bolig kombinert med andre sentrumsformål. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema SBAT [...]. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas til følge.</p> <p>f) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema enkeltsaker. Merknaden tas til ikke til følge.</p> <p>g) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas til orientering.</p> <p>h) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema enkeltsaker. Merknaden tas ikke til følge.</p>
--	--	---

		<p>Storgata 74 med avtrappende, skulpturelt utformede volumer. <i>Mangler Vedlegg tegninger alternativ A og B</i></p> <p>h) Prosjekt Strandgata 5, 7 og 9. Ønsker større andel boliger, lavere enn temakart Balanse Bolig – næring (tillater bolig fra fjerde etasje). (Notat av 26.10.20).</p> <p>+ Prosjekt (By-)Stranda, Storgata 25, visjon: Gjenskapning av Tromsøs sjøfront til myldrende byrom, arbeidsplasser, opplevelser og godt bymiljø Møtet mellom by, vann, folkeliv og boliger skal fremheve Tromsøs beliggenhet i sundet Uterom skal være klimatilpasset, rettet mot sol, i le for vind. Tekniske-, miljø- og energiløsninger skal være optimale – et forbilde for hva som er mulig å få til. Sjøfronten i sentrum skal igjen bli et attraktivt sted å bo. Pellerins svar på nasjonale føringer, FNs bærekraftmål og forslag til Sentrumsplanen.</p>	
92	Byutvikling, enhet Byggesak	<p><u>Plankrav</u> Forslag til endring i bestemmelsen i 3.1 Krav om at det ikke tillates tiltak etter Plan- og bygningsloven før området inngår i en detaljregulering. Unntaksbestemmelser.</p> <p><u>Innholdsfortegnelse/organisering av planen</u> Synes som om planbestemmelsene ikke er helt konsekvente i organisering eller detaljnivå. Elementer som følger av krav i TEK 17 bør ikke inngå som bestemmelser i Sentrumsplanen, fordi det vil skape vanskeligheter i prosjekteringen hvis bestemmelsene i TEK endres. Sentrumsplanen punkt 4.1-4.3. Ulik grad av detaljeringsgrad, ikke detaljbestemme elementer som skal avklares i reguleringsplaner. F.eks bestemmelsene i kap. 13 er svært detaljerte, og ikke avklart i forhold til gjeldende reguleringsplaner.</p> <p><u>Parkeringsbestemmelser</u></p>	<p>Merknaden er gjennomgått i sin helhet sammen med byggesak. Bestemmelsene er omstrukturert og bygd opp på samme lest som i KPA. Merknaden tas til følge.</p>

		<p>Vanskelig for Byggesak å følge opp bestemmelser om gjesteparkering. Areal omtalt i punkt 10.8 bør illustreres for å unngå misforståelser.</p> <p><u>Høydebestemmelser</u> Punkt 9.6 bør gjøres tydeligere. Det bør gjøres klart hvilke høydebestemmelser som gjelder for områder som ikke er omtalt her.</p> <p><u>Rekkefølgekrav</u> Krav til opparbeidelse av felles arealer, rekkefølgekrav? Må i så fall fremkomme klart i Sentrumsplanteksten. Rekkefølgekrav i punkt 6.3 er ikke rekkefølgekrav, men dokumentasjonskrav som skal foreligge byggesøknad. Det bør stilles krav om at disse dokumentasjonskravene skal innarbeides i alle nye reguleringsplaner.</p> <p><u>Temakart</u> Må kontrolleres og gis navn eller betegnelser som følges opp i planbestemmelsene.</p> <p><u>Hensynssoner</u> Bestemmelser til de ulike hensynssonene må kompletteres, og gis en helhetlig form. Slik de står i dag er de vanskelig for byggesak å følge opp.</p> <p>Bidra til bedre lesbarhet og mulighet for oppfølging fra byggesaks side. Omtaler de større trekkene i denne omgang. Andre detaljer følges opp i videre arbeid med planen.</p>	
93	Øyvind Bakkeby Moe	<p>a) Savner en overordnet visjon for Tromsø sentrum. Det bør lages en tydelig strategi som sier noe om hvilken vekst og utvikling man ønsker i sentrum.</p> <p>b) Arbeidsplassene bør være i sentrum, nærhet/gang- og sykkelavstand/kollektivløsninger etc. Nærhet til servering, møteplasser og handel for et godt og inspirerende miljø. Eksisterende bygningsmasse er møter i liten grad krav til lokaliteter med høye tekniske standarder, og ofte utvidede etasjehøyder, og</p>	<p>a) Vi håper at visjonen for sentrum og strategien for vekst og utvikling kommer bedre frem i det reviderte forslaget til ny sentrumsplan til andre gangs offentlig ettersyn. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema SBAT – nullvekstmålet og balansen bolig, arbeidsplasser, handel og attraksjoner, samt 3.2 Vekst i samspill med vern, flere</p>

	<p>arbeidsmiljølovens krav. Forslaget til ny sentrumsplan vil i liten grad tilrettelegge for muligheten til å bygge fremtidsrettede lokaliteter.</p> <p>c) Flere boliger i sentrum, plassering. Selve sentrumskjernen bør tilrettelegges for næringsformål. Å seksjonere bygg i disse kvartalene til leiligheter er ikke klok utvikling med tanke på fremtidig sentrumsutvikling og potensielle behov. Boliger bør være i sør og nord, og øvre sentrum. I øvre sentrum bør det utvikles flere boliger, enn det sentrumsplanen med bevaring legger opp til, som vil gå på bekostning av andre arealer i randsonene.</p> <p>d) Klima/miljø, renovering av eksisterende bygg er mer miljøvennlig enn å bygge nye bygg. Areal der bygg er for forfalne til å omdannes til noe, bør brukes til nybygg, fremfor nye og ubrukte areal. Energieffektivitet og klimaregnskap. Gjenbruk av materialer. Klima og miljø bør være en viktig og førende faktor for å diskutere utviklingen av byen.</p> <p>e) Vern, planen utydelig på hvordan man kan koble sammen vernede eiendommer med utvikling av tilstøtende bygg, og oppfatningen er at det er vanskelig å bygge noe ved siden av vernede bygg. Vanskelig å tilfredsstille plassbehovene en lang rekke virksomheter og konsepter som ønskes i sentrum har. Krav til ventilasjon, brannkrav og ansattfasiliteter. Wito-kvartalet et eksempel til etterfølgelse.</p> <p>f) Volum/høyde/arkitektonisk kvalitet, visjoner/prinsipielle diskusjoner. Godta volum og høyder på bygninger, i stedet for å få en langstrakt by. Vi trenger en trykkoker i sentrumskjernen. Vurderinger i dag styres av juridiske betraktninger fremfor arkitektoniske, men vi behøver dyktige fagfolk innen arkitektur – vi alle får estetiske opplevelser av våre omgivelser. Kontret eksempel, prosjektstudium Storgata 84 og Grønnegata 83 er ikke</p>	<p>tema. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema SBAT - nullvekstmålet og balansen bolig, arbeidsplasser, handel og attraksjoner, og 3.2 Vekst i samspill med vern, tema større kapasitet for nye programmer. Merknaden tas til orientering.</p> <p>d) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, flere tema. Merknaden tas til orientering.</p> <p>f) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – bygge tett med kvalitet og Byformen - retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Høyder blir retningslinjer og Bestemmelser for byform og arkitektur er nytt tema i merknadsbehandlet forslag til Sentrumsplan. Merknaden tas til orientering.</p>
--	---	---

		gjennomførbart etter bestemmelsene i denne Sentrumsplanen.	
94	Statsbygg	<p>NAUM, PLANID 1911, motsetninger i Sentrumsplanen.</p> <p>a) Det er ønskelig om de byggeområdene som er lagt inn i KDP for dette området er i tråd med avgrensingen av byggeområdene slik de framkommer i planprogrammet til plan 1911. BOP19, BS 91, H710_7 og o_53 i plankartet for KDP, samsvarer ikke med byggeområdene i planprogrammet til 1911.</p> <p>b) Enkelte av temakartene i høringsforslaget samsvarer heller ikke med bebyggelse avsatt i plankartet til KDP eller planprogram 1911. Temakartet figur 28 viser dessuten «kunstzone» som inkluderer byggetomta for NAUM.</p> <p>c) KDP har kart med siktlinjer fra Kunstforeningen bør justeres i tråd med volumkonseptet til NAUM.</p> <p>d) Aktive fasader, NAUM vil ha kafé i 2.etg, ut mot uteområdet «Museumshagen».</p>	<p>a) Plankartet er justert i tråd med prosjekt for NAUM vist i forslag til plan 1911. BS 94 hotell er endret til GP 35 som følge av konsekvensutredning for formålsendring av grøntareal fra museumsparken og ned til sjøen. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.6. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>b) Planområdet til plan 1911 ligger innenfor omdanningsområdet i temakart til bestemmelse 5.1. Ifølge temakart for Balanse-bolig næring tillates boliger fra 3. etasje. Planområdet ligger også innenfor en kunstzone. Dette betyr at kunst skal integreres i planprosesser, jf, bestemmelsene i kap. 5.1, samt planbeskrivelsen kap. 4.4.2. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Siktlinjer er justert i temakart Byromstruktur. Merknaden tas til følge.</p> <p>d) Sentrumsplanen vektlegger å styrke bygulvet og bylivet, jf. Bestemmelsene 5.3 a). I reguleringsplaner må det vises hvordan ny bebyggelse vil fungere i sammenheng med offentlige byrom og bidra til byrommene. Merknaden tas til orientering.</p>
95	AS Taco, ved Ivar Austad	<p>Innspill til planprogrammet, sendt 29.11.17, bes vurdert på nytt.</p> <p>a) <u>Området rundt tunnelinnslaget Grønnegata/Haakon den gamles gate.</u> Tilrettelegge for fotgjengere. Oppgradering av Lehne-småttet bør videreføres over Grønnegata, inn i fjellanlegget og opp Haakon den gamles gate. Tilrettelegging for ferdsel i tunnelinnslaget bør vies oppmerksomhet med sikte på å bedre tilgjengeligheten til handelstilbudet i sentrum. Må også sees i helhetlig sammenheng med videre utvikling av WiTo-kvartalet.</p>	<p>a) Oppgradering/Utforming av området må fastsettes i en ny reguleringsplan for området. Utformingen må ses i sammenheng med byrommene rundt. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Nabolag. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) I sentrumsplanen ser vi positivt på flytting av bygningen. Dette må i tilfellet reguleres og bygningen plasseres på et egnet sted som gir den riktig kontekst. Se tematisk</p>

		<p>b) <u>Grønnegata</u> viktig byggate med muligheter for supplerende handelstilbud i overgangen mellom Storgata/gågata og fjellanlegget. Hvordan kan Grønnegata som handelsgate utvikles og hvilke tiltak kan konkretiseres? Grønnegata 64 representerer i denne sammenheng et av få større sammenhengende handelsareal på gateplan som kan supplere handelstilbudet i sentrum/gågata, forutsetter lokaler attraktive og tilrettelagt for handelsvirksomheten.</p> <p>c) <u>Grønnegata 62</u> er avsatt til bevaring i gjeldende regulering. I dagens situasjon ser Gg62 til å være tatt ut av sin kontekst som et historisk fragment, mangler bygningsmiljø som spiller på lag. Kan Gg62-bygget flyttes for større verdi for bygget og gjenværende næring. Aktuell tomt ved Skansen.</p>	<p>merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Enkelt saker. Merknaden tas til orientering.</p>
96	Sveinulf Hegstad	<p>Det foreslås endringer av verneklasse for en rekke bygninger i sentrum, adressert og med begrunnelse. Adressene alfabetisk: Bankgata 7. Norges banks første bygning fra 1870-tallet. Høy autentisitet og historisk verdi. Settes i klasse 1. Bispegata 4. Relativt høy autentisitet. Det beste eksempelet vi har på forblending med murpuss på tømmerbygning. Gis klasse 2 Dramsveien 41. Særlig høy autentisitet på alle overflater (1920-tallet). Flyttes fra 2 til 1. Uthus mot øst inkluderes. Fogd Drejers gate 10. Oppført som byens første kommunale leiegård. Høy historisk verdi. Flyttes fra 2 til 1. Grønnegata 26. Bygård med intakt portrom. Relativt høy autentisitet. Flyttes fra 3 til 2 Grønnegata 55. Tidligere uthus/bakgårdsbygning. Må ses i sammenheng med uthusbygning (tilhørende Storgata 58) langs nordsiden av passasjen. Settes i klasse 2 Kaigata 5. Arnesenbrygga er ved siden av Tollbodbrygga, brygga med høyest autentisitet. Flyttes fra klasse 3 til 1.</p>	<p><i>Merknaden kommenteres i sin helhet i tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse.</i> Se også merknad nr 99 fra Fortidsminneforeningen Tromsø og Omegn lokallag med kommentar. -Bankgata 7 er regulert til bevaring og får ikke verneklasse. -Bispegata 4. Merknad tas ikke til følge. Se merknad 99 -Dramsveien 41 får ny verneklasse A -Fogd Drejers gate 10 får ny verneklasse A -Grønnegata 26 får verneklasse A. Merknaden tas til følge. -Grønnegata 55. Merknad tas ikke til følge. Se merknad 99 -Kaigata 5 er regulert i bevaring. Får ikke verneklasse. -Kirkegata 12 er regulert i bevaring. Får ikke verneklasse. -Kirkegata 14 er regulert i bevaring. Får ikke verneklasse. -Mellomveien 1 får ny verneklasse A. -Mellomveien 32 får verneklasse A. Merknad tas til følge.</p>

	<p>Kirkegata 12. Relativt høy autentisitet med panel og detaljeringer fra først på 1900-tallet. Flyttes fra 3 til 2</p> <p>Kirkegata 14. Relativt høy autentisitet med panel og detaljeringer fra først på 1900-tallet. Flyttes fra 3 til 2</p> <p>Mellomveien 1. Særlig høy autentisitet. Flyttes fra 2 til 1</p> <p>Mellomveien 32 gis verneklasse 1 ut fra historisk verdi. Oppført som klokkergård, senere skole og herredshus for Tromsøysund kommune. Opprinnelig et landsted som ble flyttet hit fra Bjerkaker omkring 1865.</p> <p>Nordre Tollbodgate 1A. Tilflyttet bygning som har beholdt mye av sin autentisitet. Gis klasse 2</p> <p>Nordre Tollbodgate 5A og B. Håndverkergård med tidligere verksted bak. Flyttes fra 3 til 2</p> <p>Nordre Tollbodgate 7. Viktig for miljøet og stort tilbakeføringspotensial. Flyttes fra 3 til 2 og bakgårdsbygning inkluderes</p> <p>Nordre Tollbodgate 17. Oppført i 1953 i murstein av skjellsand. En av de første bygningene som arkitekt Gunnar B. Haugen tegnet. Nåværende eier har tilbakeført mtp på vindu og opprinnelig fargesetting. Gis klasse 2</p> <p>Petersborggata 33. (1924) Særlig høy autentisitet på alle overflater Garasje (1960), stabbur (1891) og dukkestue (1928) tas med. Flyttes fra klasse 2 til 1</p> <p>Samuel Arnesens gate 10 og 12. To av byens sju gjenværende brygger. Må få samme klasse som bryggene nord for Torghuken. Gis klasse 2.</p> <p>Skolegata 12. Viktig og synlig bygning med tårn. Har nye overflater, men tidligere uttrykk er godt kopiert. Flyttes fra 3 til 2</p> <p>Skolegata 14. Særlig høy autentisitet med originale overflater fra 1910-tallet. Flyttes fra klasse 2 til 1.</p> <p>Skolegata 26. Flott og eksponert eksempel på sveitserstil med relativt høy autentisitet. Flyttes fra 3 til 2</p> <p>Skolegata 30. Relativt høy autentisitet, bl. a. med sentrums beste bevarte vekselpanel. Flyttes fra 3 til 2</p> <p>Sjøgata 8. Tromsøysundets sparebank fra 1964 tegnet av Gunnar B. Haugen. Det</p>	<p>-Nordre Tollbodgate 1A er regulert til bevaring og får ikke verneklasse.</p> <p>-Nordre Tollbodgate 5A og B. Tas ikke til følge. Se merknad 99.</p> <p>-Nordre Tollbodgate 7. Får verneklasse A. Ny bakgårdsbygning får ikke verneklasse. Merknad tas delvis til følge.</p> <p>-Nordre Tollbodgate 17. Merknaden tas til følge med verneklasse A. Se merknad 99.</p> <p>-Petersborggata 33 med garasje, dukkestue og stabbur får ny verneklasse A. Merknaden tas til følge.</p> <p>-Samuel Arnesens gate 10 og 12. Er regulert til bevaring. Får ikke verneklasse.</p> <p>-Skolegata 12. Får verneklasse A. Merknaden tas til følge.</p> <p>-Skolegata 14. Får ny verneklasse A</p> <p>-Skolegata 26. Får verneklasse A. Merknaden tas til følge.</p> <p>-Skolegata 30. Får verneklasse A. Merknaden tas til følge.</p> <p>-Sjøgata 8. Tas ikke til følge. Se merknad 99</p> <p>-Storgata 4 får ny verneklasse A.</p> <p>-Storgata 16 får verneklasse A. Merknad tas til følge.</p> <p>-Storgata 58, bakgårdsbygninger. Merknaden tas ikke til følge. Se merknad 99.</p> <p>-Storgata 62, bakgårdsbygning. Er midlertidig fredet.</p> <p>-Storgata 63. Merknaden tas til følge med verneklasse A. Se merknad 99</p> <p>-Storgata 65. Får ny verneklasse A.</p> <p>-Storgata 69. Merknaden tas ikke til følge. Se merknad 99.</p> <p>-Storgata 71. Bygningen er regulert til bevaring. Får ikke verneklasse.</p> <p>-Storgata 74. Merknaden tas til følge med verneklasse A. Se merknad 99</p> <p>-Storgata 75. Denne fasaderekka har bebyggelse fra mange perioder og det vurderes ikke som spesielt viktig for helheten å tilbakeføre en av disse bygningene. Merknaden tas ikke til følge.</p>
--	--	---

	<p>beste eksemplet vi har på periodens arkitektur. Særlig høy autentisitet. Gis klasse 1</p> <p>Storgata 4. Særlig høy autentisitet og historisk verdi. Flyttes fra klasse 2 til 1</p> <p>Storgata 14. Særlig høy autentisitet. Flyttes fra klasse 2 til 1.</p> <p>Storgata 16. Relativt høy autentisitet med spesielt panel (kopierte). Flyttes fra 3 til 2.</p> <p>Storgata 58. Bakgårdsbygning langs Lehnsmåttet. En av de siste mulighetene til å bevare uthusbygning sentralt i sentrum. Gir også passasjen en historisk intimitet. Gis klasse 2</p> <p>Storgata 62. Bakgårdsbygning som er sentrums siste fjøs. Gis klasse 2</p> <p>Storgata 63. Sentral bygård fra 1956 med høy autentisitet. Arkitekt Gunnar B. Haugen. Gis klasse 1</p> <p>Storgata 65. Tromsø Sparebank må settes i klasse 1 på lik linje med Bankgata 13. Ingen grunn til å skille de to bygningene på verneverdi.</p> <p>Storgata 69. Et verdifullt eksempel på 1960-tallets arkitektur. Høy autentisitet. Settes i klasse 2.</p> <p>Storgata 71. Viktig historiefortellende element. Tidligere uthusbygning i Sjøgata. Gis klasse 2.</p> <p>Storgata 74. Ett av fire? bygg i Tromsø fra arkitekt Hovig. Har vært den mest anonyme av hans bygninger, men har nå økt status. Gis klasse 2</p> <p>Storgata 75. Har tilbakeføringspotensial. Opprinnelig to gårder, den mot sør i mur? Nå kledd med metallplater. Settes i klasse 3.</p> <p>Storgata 76. På lik linje med andre gårder i Storgata som har skiftet fasadematerialer, bør også denne settes i klasse 2.</p> <p>Storgata 94 Mellombygning i mur som tidligere var den katolske skole, må tas med som en del av anlegget og merkes som klasse 1.</p> <p>Storgata 101. Bakgårdsbygning (tidligere GRAFF bryggeri) inkluderes og gis klasse 2.</p> <p>Storgata 110. Velholdt bakgårdsbygning med høy autentisitet gis samme klasse som hovedhuset. Settes i klasse 1</p> <p>Storgata 154. Høy autentisitet Flyttes fra 3 til 2.</p>	<p>-Storgata 76. Bygningen er regulert til bevaring. Får ikke verneklasse.</p> <p>-Storgata 94. Bygningen (mellombygget i mur) er regulert regulert til bevaring. Får ikke verneklasse.</p> <p>-Storgata 101. Merknaden tas til følge med verneklasse A. Se merknad 99</p> <p>-Storgata 110. Bygningen er regulert til bevaring. Får ikke verneklasse.</p> <p>-Storgata 154, 156, 158. Merknaden tas til følge med verneklasse A. Se merknad 99</p> <p>-Strandgata 34. Er regulert til bevaring. Får ikke verneklasse.</p> <p>-Søndre Tollbodgate 4 er regulert til bevaring. Får ikke verneklasse.</p> <p>-Søndre Tollbodgate 11B. Tegnefeil er rettet.</p> <p>-Verftsgata 9B er regulert til bevaring. Får ikke verneklasse.</p> <p>-Vestregate 38. Merknaden tas til følge med verneklasse A. Se merknad 99</p> <p>-Vestregata 56 finnes ikke som adresse. Trolig menes Vestregata 62. Bygningen ligger i et bygningsmiljø som er preget av endringer over tid. Bygningen står ikke i et trehusmiljø lenger og i vernestrategien går sentrumsplanen inn for sammenhengende miljøer. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>-Vestregata 68. Merknaden tas til følge med verneklasse A. Se merknad 99</p> <p>-Vestregata 75B. Merknaden tas til følge med verneklasse B. Se merknad 99</p> <p>-Otto Sverdrups gate 1-9 og Seminarbakken 2 er vurdert i Nordbyplanen som ble vedtatt i juni 2020. Merknaden tas ikke til følge. Se merknad 99.</p>
--	---	---

	<p>Storgata 156. Relativt høy autentisitet. Flyttes fra 3 til 2</p> <p>Storgata 158. Relativt høy autentisitet. Flyttes fra 3 til 2 Strandgata 20. Høy historisk verdi som siste rest av småskalabebyggelsen på Stranda. Relativt autentisk. Settes i klasse 2.</p> <p>Strandgata 34. Bakgårdsbygning mot vest har høy autentisitet og gis klasse 1.</p> <p>Søndre Tollbodgate 4. Bårstua til det fredete gårdsanlegget Skippergata 11. Bør inkluderes i fredninga. Høy autentisitet. Settes i klasse 1.</p> <p>Søndre Tollbodgate 11B. Bakerste del, som ikke har fått farge på kartet, er opprinnelig naustet til Tollboden. Må gis farge klasse 1.</p> <p>Verftsgata 9B. Bakgårdsbygning, settes i klasse 3.</p> <p>Vestregata 38. Velholdt og autentisk bakgårdsbygning settes i likhet med hovedhuset i klasse 2.</p> <p>Vestregata 56. En av gatas siste bygårder fra 1850-tallet. Hjørnegård med avfaset hjørne. Relativt høy autentisitet. Settes i klasse 2</p> <p>Vestregata 68. Fin liten bygård som har bevart sitt volum og portrom. Relativt høy autentisitet. Bakgårdsbygning inkluderes. Flyttes fra 3 til 2.</p> <p>Vestregata 75B Bakgårdsbygning. Settes i klasse 3</p> <p>Den intakte husrekka i Otto Sverdrups gate 1–9 og Seminarbakken 2 er i planen foreslått som en del av et «omdanningsområde». Dette er bebyggelse med opprinnelse helt tilbake til midten av 1800-tallet. Unntatt nr. 3 som er en fin murbygning fra 1950-tallet og Seminarbakken 2 med opphav til 1870-tallet. Nåværende utforming tegnet av arkitekt Peter Arnet Amundsen? Bebyggelsen har i vesentlig grad beholdt sitt volum og har et stort tilbakeføringspotensial. Kan bli et miljøskapende historisk element i et område hvor det foreslås en massiv utbygging. Hvis denne bebyggelsen rives, vil det være den største samlede saneringa av historisk bebyggelse som er gjort siden 1970-tallet. Alle husene gis verneklasse 2,</p>	
--	--	--

		og det lages en plan for miljømessig/antikvarisk opprustning av bygata fra 1800-tallet.	
97	Næringsforeningen i Tromsøregionen (NFTR)	<p>NFTR opplever ikke at sine innspill er tatt høyde for i Sentrumsplanen. Denne planen er ikke svar på oppgaven om utvikling for Tromsø sentrum. Omfanget av vern legger lokk på utvikling, og høydebegrensninger hindrer realisering av prosjekter.</p> <p>Til tross for omfattende arbeid så langt, mener NFTR at Sentrumsplanen 2020 i sin gjeldende form ikke er moden for politisk behandling.</p> <p>Sammendrag:</p> <p>a) Planen har ikke tatt utgangspunkt i de gjeldende visjonene som det politiske apparatet har på vegne av byen de neste 12 årene. Dermed blir forutsetningen for planen etablert på et ukorrekt grunnlag og målsettingen med å utvikle en sentrumsplan feil.</p> <p>b) Planen legger til grunn en byprofil som ikke hensyntar sentrums utgangspunkt, og som i forlengelsen begrenser omdanning og innovasjon i sentrumskjernen.</p> <p>c) Planen muliggjør ikke ønsket om flere boliger i sentrum.</p> <p>d) Planen muliggjør ikke flere arbeidsplasser i sentrum, da spesielt i sentrumskjernen.</p> <p>e) Planen legger til grunn svært restriktive og få utviklingsmuligheter innenfor det avgrensede området.</p> <p>f) Planen vektlegger kulturminnet for sterkt, og mislykkes i egen målsetning om vekst i samspill med vern.</p> <p><u>Utdypende</u> Eksempel: For restriktive bestemmelser i Grønnegata. Uforløst potensial. Åpnes det opp for å bygge tettere opp mot verneverdig bebyggelse, med større høyder, vil vi både innovere Grønnegata, og ivareta kulturminnevernet. Lønnsomheten som skapes i Grønnegata vil gi store positive effekter for trehusbebyggelsen i Storgata uten av kulturminneverdien</p>	<p>TK Byplan ønsker å kreditere NFTR for et godt gjennomarbeidet, tydelig og poengtert innspill. Det er sendt på vegne av mange, og er derfor tillagt stor vekt.</p> <p>Byplan deler vurderingen av at planforslaget har hatt behov for en revisjon. De justeringene som nå er gjort imøtekomme noe av kritikken fra NFTR ved endringer som er gjort, og svarer også på noen av utfordringene ved å vise bedre hva planens innhold er.</p> <p>a) Ved revisjon er det tydeligere tatt høyde for ambisjoner om 3000 boliger og 2000 nye arbeidsplasser. Volumstudiene viser at planen har kapasitet for dette og mere til. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema SBAT og kap 3.2 Vekst i samspill med vern, tema større kapasitet for nye programmer. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Den europeiske byprofilen betyr historisk lavere sentrum og høyere bebyggelse rundt. Det er midlertid kapasitet for omdanning også i etablert bystruktur, noe som kommer tydeligere frem i revidert forslag. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern. Merknaden tas til orientering.</p> <p>c) Se a)</p> <p>d) Se a). Sentrumskjernen har også muligheter for flere arbeidsplasser. Prostneset nord, Grønnegata og Fr Langes. Spørsmålet er om denne kapasiteten skal brukes til hoteller eller andre mer arbeidsplassintensive arealer. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by,</p>

	<p>fornings. Slik skapes vekst i samspill med vern.</p> <p>g) Planen ilegger svært restriktive og detaljerte høydebestemmelser som begrenser omdanningsmulighet og kapasitetsutnyttelse i sentrumskjernen. <i>Utdypende:</i> Kritisk til bruk av «europeisk byprofil» og «byamfi». Skal hensynet til et begrenset antall privilegerte boliger, fra sin tilskuerplass i øvre del av sentrum, være bestemmende for utviklingen av det primære knutepunktet i Tromsøregionen? Mer om europeisk byprofil og byamfi i fagnotatet fra ATPA.</p> <p>h) Planen skaper få, eller ingen, nye prosjekter i sentrum.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sentrumsplanen har ikke lyktes med å øke samhandlingen med private eierinteresser, og etter NFTR sitt skjønns mislyktes i å lage en plan hvor kommunen og det private næringslivet sammen kan utvikle Tromsø sentrum. - Randsonebyen fremfor knutepunktsutvikling: Ny kapasitet plasseres i hovedsak utenfor sentrumskjernen. Arbeidsplasser og boliger må i hovedsak bygges i randsonen. Dette vil vanskeliggjøre nullvekstmålet når kollektivknutepunktet ligger i kjernen. - Sentrumsplanen bør innlemme profil Nærbyen. Dette vil opprettholde varehandelen, servicen, kulturmiljøet, og samtidig åpne for økt antall arbeidsplasser og boliger i kjernen (se vedlegg 2 for utfyllende informasjon om Nærbyen). <p>i) Vern. Det må sikres at byggene vi verner fremdeles fremstår vedlikeholdt og funksjonell. Dette er – og bør være – viktigere enn vernet i seg selv. Det er tilstand, funksjonalitet og bruk av verneverdig bebyggelse som gir en verdi til Tromsøsamfunnet-</p>	<p>tema SBAT og flerfunksjonell by. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern. Merknaden tas til orientering.</p> <p>f) I Grønnegata har kommunen balansert forholdet mellom vekst og vern gjennom krav til tilpasning mot trehusbebyggelsen i Storgata, og poengtering av at utbygging i Grønnegata kan legge til rette for at vern kan styrkes i Storgata. Dette har medført innsigelse fra TFFK, i kontrast til denne merknaden fra NFTR. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern. Merknaden tas til orientering.</p> <p>g) Planforslaget er revidert mht en mer fleksibel plan som fokuserer på å utvikle kvalitet i det enkelte prosjekt. Nytt sett av bestemmelser om arkitektur. Dette innafor rammen av en europeisk byprofil med lavere historisk sentrum, og høyere randområder til dette. Byamfi gjelder bare Stortorgallmenningen. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – bygge tett med kvalitet og Byformen - retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>h) En sentrumsplan <i>skaper</i> ikke prosjekter, men viser <u>kapasitet</u> og <u>rammer</u> for nye prosjekter. Kapasitet er vist tydeligere, se a), og rammene er mer fleksible med vekt på å utvikle kvaliteter på prosjektnivå. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, og tema Enkeltsaker og dialoger rundt disse enkeltprosjektene med vekt på kvalitet. Se også kapittel 3.5</p>
--	---	---

		<p>Positive til inndeling i verneklasser, det har gitt oversikt i antall og klassifisering, til sammen 577 bygg. Omfanget medfører at store deler av sentrum berøres av byggene og bestemmelser i tilknytning. Dette gjør realisering av nye prosjekter svært vanskelig, prosjekter som ville gitt flere boliger og arbeidsplasser i sentrum. Kommunen må stille seg spørsmålet om samtlige av de 577 byggene i nåværende tilstand med dagens funksjonalitet, gir Tromsø sentrum en større verdi, enn hva nye prosjekter, flere boliger og arbeidsplasser vil gjøre. Sistnevnte representerer både vekst i økonomisk verdiskaping, økt skatteinngang, flere private arbeidsplasser og store klima- og miljømessige fordeler for Tromsø. NFTR ønsker en ny gjennomgang av verneverdige enheter i sentrum i det som ikke inngår i NB-registeret, med mål om å redusere antall vernede enheter i områder hvor det i dag er dårlig funksjonalitet, sliten infrastruktur eller hvor potensialet for flere fysiske arbeidsplasser og boligutbygging finnes.</p> <p>Verneklasse 3: a. Må kunne veies opp mot andre viktige samfunnsmessige hensyn som verdiskaping, arbeidsplasser i sentrum, boliger i sentrum, fortetting og klima- og miljømessige hensyn. b. Det må spesifiseres i planen at dette er bygg som kan rives.</p> <p>Tromsø kommune må spesifisere hva som er mulig å utvikle i tilknytning til, bak, eller like ved verneverdig bebyggelse. NFTR foreslår å tillate høyere volum i tilknytning til verneverdige bygg. Dette vil kombinere byens historie, styrke sentrumshandelen og øke antallet fysiske arbeidsplasser i sentrum. Dette vil i tillegg skape lønnsomhet for utbyggere, til også å renovere og vedlikeholde verneverdige bygg i tilknytning til deres kvartal.</p>	<p>Løfte sentrum i lag. Merknaden tas til orientering.</p> <p>i) Vurderingen av verneverdi gjøres ut fra ulike kriterier som f.eks. alder, sjeldenhet, historisk sammenheng, representativitet osv. Noen slike bygninger er godt vedlikeholdt, mens andre ikke er det. Det som først og fremst vurderes er den kulturhistoriske verdien, mens bruksverdi – herunder potensiale for bruk – vurderes i tillegg. Planbeskrivelsen har blitt oppdatert med et punkt om «strategi for vern i Tromsø sentrum». Her beskrives en tydeligere holdning til hva et bærekraftig kulturminnevern må fungere i sentrum, der det f.eks. fremheves at vernet bebyggelse må kunne tilpasses nye funksjoner.</p> <p>Antall verneklasser har blitt redusert fra 3 til 2. Verneklasse B betegnelsen som gis til bygninger som først og fremst skal binde sammen bebyggelsen. Det er ikke et absolutt riveforbud mot bygninger i denne klassen. Når det gjelder riving mener vi at bevaring og ombruk skal vurderes uansett om bygningen har et vern eller ei. Det som allerede står er en ressurs, mens riving og nybygg betyr å forbruke nye ressurser og bidrar til ytterligere klimagassutslipp. Utgangspunktet i en bærekraftig byutvikling er altså ikke riving, uansett om bygningen har en verneklasse eller ei. Det vises til planbeskrivelsen kap. 5.2 Vekst i samspill med vern, og tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse.</p> <p>Merknaden tas ikke til følge.</p>
--	--	--	---

	<p>Utthevelser fra vedlegget <i>Fagnotat ATPA</i>:</p> <p>j) Når investeringsmulighetene flyttes ut må opprustning av viktige bygater og byrom baseres på offentlig finansiering. (...) Risiko for forfall i sentrum, men også høyere arealkostnader og prispress i randsonen.</p> <p>k) Må konkretisere målsetninger. Det er klare nasjonale, regionale og lokale forventninger og mål til utviklingen av Tromsø sentrum. Nullvekstmålet. Målsetningen er en balanse mellom ulike hensyn som kan skape en bærekraftig og kompakt by.</p> <p>l) Kulturmiljø som verdiskaper og verdiskapning basert på kulturmiljø. Vern gjennom bruk/ombruk/ ny bruk, sikrer istandsetting.</p> <p>m) Fortetting i kollektivknutepunkt. Arbeidsplasser bør ligge innenfor en radius på 500m og boliger innenfor en radius på 1000m.</p> <p>Vedlegg: Fagnotat datert ATPA, november 2020</p> <p>n) Nærby – flere arbeidsplasser og boliger, varehandel og service. Alternativ tilnærming til europeisk byprofil og byamfi. Nærbyen omtales som tilnærming og mål.</p> <p>o) Forslag til fremtidige identitetsbærere. Mangfold som byidentitet. Nærbyen anerkjenner Tromsøs ulike historiske epoker og mangfold, og vil i framtiden tilby et utvidet mangfold av arkitektoniske uttrykk og romlige opplevelser. Trivselaksen i Storgata, den tette bykvadraturen i innovasjonsdistriktet Grønnegata-Vestregata, Trivselaksen i Bankgata, terminaldistriktet på Prostneset. Dette mangfoldet er noe som vil knytte flere til sentrum og som er en av Nærbyens styrker.</p> <p><u>Framtidige identitetsbærere</u> Kan vi skape framtidige supplerende bybilder og byfortellinger gjennom større tetthet, ny aktivitet, nye</p>	<p>j) Reell problemstilling. Forslag til samarbeidsmodell for byrom med lek er vist. Mulighet for å bruke penger fra Byvekstavtalen som kommunale bidrag til opprusting av offentlige byrom, men det krever annen politisk prioritering enn gjeldende. Merknaden tas til orientering.</p> <p>k) Dette er tydeligere beskrevet i revidert planforslag. Jfr innsigelse fra Statsforvalter. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema SBAT. Merknaden tas til følge.</p> <p>l) Det vises til planbeskrivelsen kap. 5.2 Vekst i samspill med vern, særlig til vernestrategien, og merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse. Merknaden tas til orientering.</p> <p>m) Kollektivknutepunkt Smørtoget suppleres av flere, nord og sør om server også Norbyen og sørbyen, Merknaden tas til orientering.</p> <p>n) Nærbyprinsippet er svart ut i kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, og kan bygges videre på som intensjon for de enkelte delområdene. Merknaden tas til orientering.</p> <p>o) Framtidige identitetsbærere er et godt begrep. Skrives inn i arkitekturbestemmelser og områdevis beskrivelser. Merknaden tas til orientering.</p>
--	--	--

arbeidsplasser og boliger? Noen eksempler: - Nye arkitektoniske uttrykk i samspillet vern og vekst - Fornyet og forsterket identitet i kulturmiljø gjennom infill- og innovasjon - Nye trivselsakser, eksempelvis bilfrie Bankgata og Strandgata - Løfte den indre kjernen: Fortetting med bykvalitet oppgraderer innovasjonsdistriktet Grønnegata – Vestregata (mobilitet og innovasjon) - Løfte den ytre kjernen: Fortetting med bykvalitet oppgraderer dagens trafikkmaskinpreg i terminaldistriktet Fredrik Langes gate og Prostneset. - Det nye bygulvet: Økt trivsel, stolthet, trygghet, funksjonalitet og sammenheng i felleskapets rom.



FIGUR: Framtidige identitetsbærere i kjernen – eksempler på hvor vi kan skape arkitektoniske uttrykk og høyere tetthet, infill og innovasjon

p) Kommunedelplan som styringsverktøy. Dersom planen blir for detaljert og rigid kan det medføre at investeringer og realisering uteblir, eller at reguleringsprosessene blir tidkrevende og uforutsigbare når de er i strid med kommunedelplanen. Dersom planen blir for åpen kan det gå på bekostning av forutsigbarheten og medføre unødvendig tidkrevende reguleringsprosesser. Ingen av disse scenariene vil score høyt på bærekraft. Målsetningen med kommunedelplanen som styringsverktøy må være å gjøre sentrumskjernen operativ for ønsket utvikling og bygget kvalitet på et

p) Planforslaget er omarbeidet på en slik måte at konkrete høydebestemmelser er tatt ut, og kriterier for vurdering av kvaliteter i prosjektbaserte reguleringsplanprosesser er kommet inn. **Merknaden er tatt til følge.**

		<p>overordnet nivå. Dette innebærer å legge til rette for smidige og målrettede prosjektbaserte reguleringsprosesser. Det innebærer å stille tydelige krav til hva som skal dokumenteres og hva som er viktige overordnede føringer. Men også å innrømme tillitt til at detaljene fastlegges endelig i reguleringsplanen. <u>Kommunedelplanen i den formen den foreligger nå er både detaljert, restriktiv og rigid.</u> For at kommunedelplanen skal bli et relevant og robust styringsverktøy anbefales å etablerer et klarere skille mellom kommunedelplanen som en overordnet prinsipiell plan og reguleringsplanen som en prosjektspesifikk plan hvor detaljene skal fastsettes. (høyder med fleksibilitet, fastsettes i egen regulering og at det gis rom for prosjektspesifikke tilpasninger. Kvalitetskrav for vurdering av byggehøyder som overstiger veiledende høyder. Entydig prinsipper for utvikling og ombruk av kulturmiljø, herunder prinsipper for sammenbygging og ombygging. Dokumentasjonskrav for arkitektonisk utforming og bygget kvalitet, både i plansaken og byggesaken.)</p>	
98 Og 56 B	TSL ved 70 Nord arkitektur på vegne av:	<p>Etterkomne innspill Sørsjetéen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Vivi Winter-Fossmo b) Elvira c) Uten navn d) Aile e) Trøtt og frustrert sentrumsboer f) Kjell-Tor Nordaas g) Iris Johansen h) Jeanett Hagen 	Alle omtales og kommenteres i merknad 56B
99	Fortidsminneforeningen Troms og Omegn lokallag	<p>a) Det må lages objektive kriterier for verneklassene for å synliggjøre verdiene for publikum, hvordan eiere kan påvirke vern, formalisere verneklassene i kommunens rutiner osv. Jf. Gul liste i Oslo. Verneklassifiseringen bør si noe konkret om bevaringsverdig arkitektur/arkitekter/stil osv og spesielle byggemåter og bruk av sjeldne/spesielle byggematerialer. Siste</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Vernekriteriene skal fremgå tydeligere i planbeskrivelsen. Vernekriteriene må ses i sammenheng med vernestrategien, jf. tematisk merknadsbehandling i del 2 og planbeskrivelsen. Tas til orientering. b) Status for fredet og hva dette betyr tydeliggjøres i planbeskrivelsen og får en egen

	<p>setning i beskrivelse av verneklassene er identiske og skaper dermed forvirring.</p> <p>b) Temakartet og beskrivelsen må skille mellom fredet og ikke-fredet. Gjennomgang av SEFRAK-registreringen.</p> <p>c) Lage særtrykk i større målestokk av bevaringskartet og distribuere dette til entreprenører, eiendomsutviklere, meglere og byggmestere i byen.</p> <p>d) Forslag til vern av flere bygninger og verneklasse. Komplette liste er tilgjengelig i merknaden (sak-/doknr. 19/00771-128).</p> <p>e) Bør legges vekt på siktsoner ikke siktlinjer. Bør ikke tillates utkragninger utover offentlige byrom. Planen må ikke bare definere siktlinjer ovenfra og ned til sundet, men også oppover:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fra sentrum og opp til landmerker som Alfheim svømmehall, Kongsbakken, Tromsdalen kirke. • Fra ulike plasser i sentrum til tårnet til domkirka. • Fra Storgata, Grønnegata og Vestregata sør- og nordover til fjellene. • Langs kaia (for eksempel fra kunstmuseet til Polaria) • Strandveien/Bjørnøygata fra bryggeriet mot Bentsjordtind. • Fra sjøen opp til kunstforeninga, domkirka, Kongsbakken mfl. <p>f) Infill- og omdanningsområder: Prinsipp for bygging i historisk sentrum bør være at volumer og høyder må underordnes omliggende bebyggelse. Ved bygging langs sjøkanten bør man ikke tillate høyder som oppleves som en vegg mellom sentrumsbebyggelsen og sundet. Bør være forsiktig med infill i Grønnegata og Vestregata slik at ikke trehusbebyggelsen drukner i høye og moderne kulisser. (slik som i Vestregata 10-12 og DNB). Ødelegger opplevelsen fra</p>	<p>farge i temakartet. "Fredet" er en egen vernestatus.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>c) Bevisstgjøring og kunnskapsdeling er vesentlig for bevaring av kulturminner. Faren er at det trykte kartet ikke er oppdatert til enhver tid. Kommunen må jobbe kontinuerlig med å tilgjengeliggjøre informasjon, men hovedløsningen vil være digital.</p> <p>Tas ikke til følge.</p> <p>d) Vurdering av forslag til nye verneobjekter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bispegata 4: Bygningen ligger i et kvartal som har stort behov for omdanning. Denne bygningen har fasade inn mot kvartalet i motsetning til Grønnegata 118A som vernes i kvartalet. Bygningen har en historie og spesielle byggeteknikk, men forhindrer en ønsket utvikling av kvartalet. Tas ikke til følge. • Grønnegata 116: Bygningen ligger i samme kvartal som Bispegata 4. Bygningen har lite bevarte originale deler av fasaden, og det arkitektoniske uttrykket er modernisert i etterkrigstida. Sett opp mot ønsket om å utvikle kvartalet vurderes ikke bygningen å ha spesielt høy verneverdi. Tas ikke til følge. • Vestregata 57 A og B: Bygningen ligger i samme kvartal som Bispegata 4. Bygningen har lite bevarte originale deler av fasaden, og det arkitektoniske uttrykket er modernisert i etterkrigstida. Sett opp mot ønsket om å utvikle kvartalet vurderes ikke bygningen å ha spesielt høy verneverdi. Tas ikke til følge. • Nordre Tollbodgate 5B: Er et godt tilpasset nybygg som har miljøverdi. Tas til følge.
--	---	---

	<p>kirkeparken. Ny bebyggelse i Grønnegata og Vestregata må ikke synes fra kirkeparken.</p> <p>Viktige kulturminner som det gamle sykehuset og det gamle museet må sette premissene for omdanningen i dette området.</p> <p>Det samme gjelder de tre bryggene nederst i Fredrik Langes gate.</p> <p>Hvorfor klassifiseres noe areal som omdanningsområde» og resten som «infill» i øvre sentrum? Bør ikke lempe på restriksjonene, da man vil ytterligere redusere muligheten for å lese byens historiske utvikling. Ovenfor infillområdet i øvre sentrum finner vi tross alt noen av de mest autentiske og verdifulle boligområder som Tromsø har å by på. Kalvehaugen – verdifull «grønn lunge» i sentrum.</p> <p>g) Det bør opprettes et byantikvarkontor. Faglig rådgiving i alle spørsmål som gjelder vern av arkitektoniske og kulturhistoriske bygninger, anlegg, bygningsmiljøer og kulturlandskap. Mange arbeidsoppgaver (opplistet)</p> <p>h) Gatemøblering er ikke et begrep som er tatt med. Viktig for å skape miljø, sammen med beplantning og dekkelegging i andre viktige bygningsmiljø.</p> <p>i) Synliggjøring av kulturminner i sentrum. Emaljeskilt på vernede hus for å skape bevissthet og stolthet. Jf. Nederland</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nordre Tollbodgate 17: Huset ble tegnet av arkitekt Gunnar B. Haugen i 1952. Fasadene med vinduer er så å si uendret fra originaltegningene. Unntaket er et tak over balkong på baksiden. Boligen har stor grad av autenticitet og settes i verneklasse A. Tas til følge. • Otto Sverdrupsgate (flere nummer): Er vurdert i prosessen med plan 1846 for Nordbyen. Plan 1846 går foran sentrumsplanen ved motstrid. Tas ikke til følge. • Sjøgata 8: Er tatt ut for å fokusere på svært høy verneverdi i nordre del av Sjøgata. Viktig for å legge til rette for vern av denne bebyggelsen. Eventuell ny bebyggelse på eiendommen må ta vesentlige hensyn til bebyggelsen i nordre del av Sjøgata når det gjelder volum. Tas ikke til følge. • Storgata 74: Tegnet av Jan Inge Hovig i 1963. Arkitekt Hovig står for Tromsøs fremste modernistiske arkitektur (Alfheim, Tromsdalen kirke) og hans verker skal være byens «samlere objekter». Han har også signaturbygg i andre nordnorske byer og var slik sett en viktig formskaper i regionen. Tas til følge. • Storgata 69: Tegnet av arkitekt Gunnar B. Haugen i 1961. Bygningen hadde opprinnelig en baldakin – et utstikkende element over inngangspartiet. Dette ble fjernet etter søknad i 1975. Med dette ble et originalt og tidstypisk trekk fjernet. Bygningen fremstår i dag som en relativt anonym boks som hverken har de formsterke
--	--	---

			<p>elementene eller materialbruken som f.eks. Storgata 74 som ligger vis-a-vis. Tas ikke til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sjøgata 13: Bygningen er vurdert i prosessen med plan 1833 for Austadkvartalet. Plan 1833 går foran sentrumsplanen ved motstrid. Tas ikke til følge. • Storgata 63: Tegnet av arkitekt Gunnar B. Haugen i 1954. Autentisk uttrykk med trolig originale, dekorterte fasadeplater og typisk 50-talls gesimsavslutning. Bygningen er nærmest blitt en ikonisk del av Storgata med sine reklameskilt på taket. Har potensiale til å videreføre denne posisjonen og bli en portal inn til Strandgatekvartalet. Tas til følge. • Storgata 58-62 (bakgårdsbebyggelsen): Uthusene er en del av den historiske bebyggelsesstrukturen og bygningene hadde sin funksjon i en tid da den urbane bebyggelsen ikke var så ulik landbrukets bebyggelse, og rommet både husdyr, små lagerbygg og spesialbygg for ulike funksjoner. I dag står disse bygningene i et relativt åpent rom mot Grønnegata. Sentrumsplanen legger til rette for å omdanne og tette igjen dette gateløpet med ny bebyggelse. Den svært lave bakgårdsbebyggelsen vil da bli innklemmt. I tillegg vil vi med vernestrategien inngå kompromisser mellom bruksbehov og vernebehov. I denne trehusrekka i den mest sentrale delen av Storgata prioriteres vernet av
--	--	--	--

			<p>hovedhuset mot det offentlige byrommet. Tas ikke til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grønnegata 55: Jf. kommentar til Storgata 58-62. Tas ikke til følge. • Storgata 110: Er regulert til bevaring i plan 1870. Plan 1870 går foran sentrumsplanen ved motstrid. Tas ikke til følge. • Vestregata 38 (bakgård): Bakgårdsbygget må ses i helheten med hovedhuset. Tas til følge. • Vestregata 68 (bakgård): Må ses i helheten med hovedhuset som har portrom inn til bakgården. Tas til følge. • Vestregate 75 (bakgård): Formen på uthuset er historisk og henger sammen med våningshuset. Tas til følge. • Parkgata 35: Adventistkirken i Parkgata ble innviet i 1948 som adventismenighetens første selvopførte forsamlingshus. Menigheten ble stiftet i 1897, og hadde en vekstperiode på 1930-tallet. Tomta i Parkgata ble kjøpt i 1936. Adventistenes skole er den nest eldste i Tromsø som fortsatt er i drift. I perioden 1952 til 1981 hadde skolen tilhold i Parkgata. Bygningen er i stor grad bevart, men inngangspartiet har blitt flyttet. Bygningen har høy kunnskapsverdi og bruksverdi. Tas til følge. • Mellomveien 32: Huset ble oppført i 1865 som kombinert klokker- og lærerbolig. Gården ble kalt «Klokkergården» og ble liggende like ovenfor Landskirka (ved Strandvegen). Prosten hadde sin bolig i huset som i dag har adresse Jonas Lies gate 13. Etterhvert ble «Klokkergården» for liten, og i 1905 ble den nye
--	--	--	--

			<p>«Strimmelen» (Mellomvegen 22) bygd like nord for «Klokkergården», og tatt i bruk som skole og kommunehus. Huset er ombygget en rekke ganger. Omkring 1910 ble det bygget på en fløy 90 grader på det opprinnelige bygget. Bygningen inngår som en del av historien om Landskirka (i dag Elverhøy kirke), Presteboligen og skolen på Strimmelen og er dermed en viktig del av strøkshistorien.</p> <p>Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sørsjeteen og Nordsjeteen: Begge sjeteene er viktige deler av Tromsøs havnehistorie samtidig som de fremdeles er deler av en aktiv havneinfrastruktur. Det er derfor et spørsmål hva som bør bevares og på hvilken måte. Vurderingen av vernet blir en del av arbeidet med reguleringen av Kaipromenaden. Tas ikke til følge. • Fryseriet ved Sørsjeteen: Bygningen er en lagerbygning av betong bygd på 1960-tallet. Bygningen brukes i dag som lagerbygning. Bygningen ingen særlig kunnskapsverdi eller opplevelsesverdi bortsett fra som en generell del av Tromsøs havnehistorie. Bygningen har bruksverdi. Tas ikke til følge. • Fergeanlegget ved Strandtorget: Fergeanlegget er regulert til bevaring i plan 1325. Tas ikke til følge. • Bebyggelsen mellom de vernede bygningene i plan 790: Hele området ligger innenfor hensynsone 570 slik at behørig hensyn tas til helheten. Tas ikke til følge.
--	--	--	---

			<p>Verneklassene endres fra tre til to klasser og tidligere klasse 1 og 2 blir A, mens verneklasse 3 blir B, jf. tematisk merknadsbehandling. Det er kun bebyggelse som settes av til bevaring i sentrumsplanen som får verneklasse. Øvrige er merket som regulert til bevaring eller fredet. Av følgende forslag om ny verneklasse tas disse til følge og gis verneklasse A:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nordre Tollbodgate 7 • Storgata 156 • Storgata 158 • Strandgata 20 • Storgata 101 • Grønnegata 26 • Prestenggata 18 • Skolegata 12, 26, 28 og 30 <p>e) Bestemmelsene har blitt supplert med et nytt kapittel om utforming av byform og arkitektur (jf. Bestemmelsene kap.5). Bærebjelken i bestemmelsene er at nye prosjekter skal ta hensyn til og forsterke eksisterende bebyggelsesstruktur og byromsstruktur, og tilpasses konteksten. Dette innebærer at viktige siktlinjer blir ivaretatt. Det tillates ikke utkraging over offentlige byrom, jf. Bestemmelsene kap. 5.2 c). Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>f) Ny bestemmelse 5.4 tar for seg hvordan infill-prosjekter skal tilpasse seg den etablerte bebyggelsens formspråk, skal, volum og materialbruk, samt høyder. Retningslinjene for bebyggelse i etablert bystruktur viser hvilken bebyggelse som skal være førende for ny bebyggelse. Innenfor hensynssone for kulturmiljø er det ytterligere fokus på tilpasning fremfor brudd/kontrast. Det vises til svar på innsigelse fra kulturvernmyndighetene. Merknaden tas til følge.</p>
--	--	--	---

			<p>g) Kommunen er tillagt myndighet og ansvar for bruk og vern av kulturminner gjennom plan- og bygningsloven. Tromsø kommune har ikke en egen fagenhet for å ivareta dette feltet, men har intergrert kompetansen i flere enheter. Ulempen med dette er at det vanskelig kan utvikles en synlig og varig kulturminneprofil i kommunen. Sentrumsplanen har et tydelig fokus på bærekraft og sirkulærøkonomi. Bevaring og gjenbruk er ikke lenger bare et spørsmål om historie og identitet, men klimahensyn og optimal bruk av begrensede ressurser. Med mål om å bli klimanøytral by må kommunen organiseres slik at fagkompetansen innenfor ulike aspekter av gjenbruk, ombruk og innovasjon jobber koordinert. Merknaden tas til orientering.</p> <p>h) Gatemøblering og liknende tas opp i følgeprosjekt Handlingsplan for byrom og grønnstruktur. Merknaden tas til orientering.</p> <p>i) Tromsø bys vel har i mange år satt opp blå skilt som synliggjør kulturminner. De blå skiltene er godt etablert, og kommunen ønsker ikke å innføre en ny merkeordning selv om dette er gjort i andre byer i Europa. Dette er viktig arbeid som frivillige i Tromsø bys vel bør fortsette med. Merknaden tas ikke til følge.</p>
100	TFFK med innsigelse 19/00771-129 Merknader	<p><i>Merknader:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Samferdsel: <p>a) Rutebuss i Tromsø sentrum: i planen fremgår ikke fk's vurdering av Grønnegata som foretrukket trasé. Viktig for beslutningsgrunnlaget. Beslutningen om å fjerne kollektivfeltet i Skippergata må beskrives nærmere. Når det gjelder busstrase Storgata/Kirkegata er det viktig at det sikres en alternativ trase til</p>	<p><i>Innsigelsene kommenteres fremst i dokumentet.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Merknader samferdsel <p>Samferdsel drøftes i tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet.</p> <p>a) Se kapittel 3.4, tema Kollektivtransport. Merknaden tas til orientering.</p> <p>b) Temakart og plankart er koordinert. Merknaden tas til følge.</p>

		<p>trafikk-knutepunktet på Smørstorget.</p> <p>Havnegata: Bruken av denne gata må beskrives nærmere i kapittel om rutebuss i sentrum, og ivaretas i videre utredninger.</p> <p>Region- og distriktsbuss: buss til fastlandet bør kjøre korteste vei til brua og ikke via tunnellsystemet.</p> <p>Omkjøringsmuligheter for kollektivtrafikk: Planen bør omtale alternative kollektivtraseer inn mot Smørstorget.</p> <p>b) Bestemmelse 14.6: «<i>Rutebussens fremkommelighet skal sikres langs hele kollektivtraséen</i>», kortfattet, men for så vidt dekkende. Dette fordrer konsistens mellom bestemmelser og plankart/gatebruksplan. Krav til konsistens fordrer at ny trasé også er klart definert i plankartet. Der er kun eksisterende trasé kodet med linje og SOSI kode 1156, mens ny trasé ikke er vist i kartet. Ny trasé må vises i plankart for å sikre at bestemmelsene knyttes til klart definerte arealer.</p> <p>c) Gateterminal/kollektivknutepunkt : Det fremgår ikke tydelig hva som menes med gateterminal. Vanskelig å sikre tilstrekkelige arealer. Formålsforslag kollektivnett (SOSI-kode 2060, kollektivknutepunkt (2070).</p> <p>d) Sykkel i sentrum: Fremkommelighet for syklende fra Bruhodet/sentrum nord til Dramsveien kan beskrives bedre. Oppfordrer til å skrive en egen temaplan for sykkel slik Trondheim har gjort.</p> <p>e) Plankart og gatebruksplan: Feil markering av Kaigata som kollektivtrasé. -I planbeskrivelsen mangler fig. 31. -Busstrase til og fra Prostneset for region- og distriktsbusser er ikke tegnet inn i plankartet. -Ønsker at kollektivknutepunkt markeres i plankartet.</p>	<p>c) Gateterminal som begrep utgår. Kollektivknutepunkt er markert i plankartet og det er bestemmelse om opparbeiding av kollektivknutepunkt på Smørstorget og Prostneset. (bestemmelse 9.2.). Merknaden tas til følge.</p> <p>d) Se temakart i Planbeskrivelsen kapittel 5.4 Sykkel. Merknaden tas til orientering.</p> <p>e) Se punkt b) og c). Se også tematisk merknadsbehandling kapittel 3.6 Planregime. Merknaden tas til følge.</p> <p>f) Det er satt i gang et trygt skolevegprosjekt som har identifisert nødvendige tiltak som skal settes i gang rundt alle kommunale skoler. Jf. ROS, punkt 25 Skoleveg. Se også tematisk merknadsbehandling kapittel 3.4, tema Gater tilrettelagt for byliv. Merknaden tas til orientering.</p>
--	--	---	--

	<p>f) Trygg skolevei for barn: Blir vanskelig å følge opp hvis svaret for å sikre skolekapasitet er å justere skolekretsene. Jf. Planbest. 6.1 og 6.2. + planbeskrivelsen 7.4.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kulturminnevern <p>g) Bestemmelser om vern er uklare fordi disse er spredd utover både i hensynssone-bestemmelser og områdebestemmelser, samt høydebestemmelser, bestemmelser for infill og omdanningsområder, pluss henvisning til ulike temakart. Dette kan skaper uklarhet.</p> <p>h) Det er uheldig med tre graderinger (verneklasser). Klasse 3 har også verdi som bygning, og ved detaljregulering operer plan- og bygningsloven kun med ett vernenivå. De fleste verneverdige bygningene i det historiske sentrum er vernet i reguleringsplan. De øvrige må gis et vern i kdp. Gradering kan fungerer som et internt arbeidsverktøy.</p> <p>i) Influensområder for kulturhistoriske områder må defineres., jf. Kap. 9.3.</p> <p>j) Mange temakart bør ikke gis juridisk virkning.</p> <p>k) Det mangler definisjon av begreper som er tatt inn i bestemmelsene som for eksempel bymessig miks, byamfiet, skråflaten og byveven.</p> <p>l) Hva med kulturminner som ikke er bygninger? Allmenninger, parker, mellomrom, veier, siktsoner, kaier, moloer, murer osv bør vurderes i vernesammenheng.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Merknader kulturminnevern <p>g) Bestemmelsene er omstrukturert og vernebestemmelsene finnes i kap. 4 (pbl.§ 11-9 nr.7), kap. 15 Retningslinjer for hensynssone (pbl.§ 11-8 c) og kap. 16 Båndlegging etter lov om kulturminner (pbl.11-8 d). Tas til følge.</p> <p>h) Å dele kulturminner og verneverdig bebyggelse i klasser eller kategorier er gjort i flere byer. I Drammen har de et system med verneklasse A - svært høy verdi og B - høy verdi. Her utløses plankrav ved søknad om riving/store endringer. Verneklasse C handler om sammenheng/miljøverdi, og vurderes nærmere ved søknad. Kategori F er fredede bygninger. Trondheim har også et tredelt system i sitt "aktsomhetskart". A svært høy antikvarisk verdi, B høy antikvarisk verdi, C antikvarisk verdi (også her brukes denne kategorien til miljøer/sammenhenger). Grunntanken bak inndelingen i tre verneklasser var å tydeliggjøre en prioritet når det gjelder verneinteressene. Det skal være tydelig for beslutningstagere og befolkningen at i visse tilfeller må vern av kulturminner ha høy prioritet, kanskje på bekostning av andre interesser. Dette gir også rom for at andre kulturminner kan bevares på mer alternative måter.</p>
--	--	--

			<p>Likevel kan det se ut til at å gradere kulturminner i tre klasser skaper et mer finsiktet system enn nødvendig. Selv om man kan skille mellom svært høy verdi (klasse 1) og høy verdi (klasse 2), så er det ikke hensiktsmessig for behandlingsprosessene å gjøre dette skillet.</p> <p>Vernebestemmelsene i sentrumsplanen skal fungere på to nivåer. Det ene nivået er for byggesaksbehandling fordi det er uhensiktsmessig å kreve detaljreguleringsplan for tilbygg og små fasadeendringer, samtidig som det er et stort behov for retningslinjer for denne type saker. Det andre nivået er for plansaker der formålet er å legge til rette for en riktig faglig prosess med hensyn til vern i detaljplanen. I detaljreguleringsplanene er det full anledning til å komme med detaljerte bestemmelser i hensynssonene i så måte synliggjøre de konkrete kulturminneverdiene og også verdiforskjellene.</p> <p>I sentrumsplanen 2008 er det et tospors vern med bevaringsverdige enkeltbygninger og bevaringsverdig bygningsmiljø. Med to kategorier og ikke tre følger vi opp dette for å vise hvilken funksjon vern av den enkelte bygningen har. Den verneverdige bebyggelsen deles inn i verneklasse A (høy egenverdi) og verneklasse B (miljøverdi). Verneklasse A inkluderer bygninger som har en "dyp" verdi tilknyttet viktig Tromsø-historie, bygningens konstruksjon, materialer, arkitektonisk form/stil,</p>
--	--	--	--

			<p>autentisitet. Verneklasse B er først og fremst et fasadevern for å bevare den gamle trehusbyens uttrykk mot byrommet (inkluderer materialbruk, proporsjoner, fasadeoppbygging og komposisjon, stiltrekk) og sammenheng med bebyggelse i verneklasse A.</p> <p>Tas delvis til følge.</p> <p>i) Hele sentrum er et influensområde og virkninger av tiltak skal alltid analyseres og vurderes i alle prosesser. Jf. Kommentar til innsigelse nr. 1.</p> <p>Tas ikke til følge.</p> <p>j) Temakartene gis juridisk virkning gjennom bestemmelser og retningslinjer som referer til disse kartene. Temakartenes funksjon er å fremstille/vise det som vanskelig kan sies med ord. Dette vil bli klargjort i bestemmelsene.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>k) Det er viktig for oppfølgingen av planen at bestemmelser og retningslinjer har mindre rom for tolkning og gir forståelige føringer i den videre prosessen. Bestemmelsene skal kvalitetssikres med tanke på å unngå tvetydige begreper og/eller definere viktige begreper.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>l) Allmenninger, parker, byrom, gater og siktsoner inngår i retningslinjer og bestemmelser om byromsstruktur, samt vektlagt i hensynssonene. Planlegging av kaipromenaden er et følgeprosjekt til sentrumsplanen. Kartlegging og vern av havnerelaterte kulturminner vil inngå i dette arbeidet.</p> <p>Tas delvis til følge.</p>
--	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Folkehelse og friluftsliv m) Mye bra i planbeskrivelsen knyttet til folkehelse, men det gjenspeiles ikke i bestemmelsene. n) Planen møter ikke skisserte behov for sosial boligbygging i sentrum. o) Mangler beskrivelse av byrom for et aldersvennlig samfunn. p) Tilstrekkelig antall HC parkeringsplasser og tilfredsstillende tilgjengelighet til sentrum for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne? q) Trafikksikkerhet rundt Gyllenborg og Kongsbakken, jf. ROS. Hvordan blir det når tunnelen stenges for vedlikehold? r) Mangler kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i sentrum. Mål om enkel tilgang til park/grøntområder, men hva med kvaliteten på disse? s) Hvordan vil kommunen ivareta det urbane friluftslivet utover kaipromenaden og avsetning av grønne lommer. Skilting til turmål. 	<ul style="list-style-type: none"> • Merknader folkehelse og friluftsliv m) Folkehelse er tatt inn i <i>formålsbestemmelsen</i> i planen, og knyttet til utsagnet: «kunnskap om befolkningens levekår og folkehelse skal legges til grunn for kommunal planlegging og utbyggingstiltak». n) Temaet drøftes i tematisk merknadsbehandling kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema Boligpolitikk i Tromsø sentrum, og i Planbeskrivelsen kapittel 5.1 Bolig – løsninger og krav. Merknaden tas til orientering. o) Styrke offentlige byrom og møteplasser med god utforming og oppgradering. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane byrom for alle livsfaser. Merknaden tas til orientering. p) Bestemmelsene har blitt endret etter innspill fra Norges Handikapforbund Tromsø, merknad 44. Merknaden tas til orientering. q) Det er satt i gang et trygg skolevei-prosjekt som har identifisert nødvendige tiltak rundt alle kommunale barneskoler. Ved stenging av tunell for vedlikehold forutsetter kommunen at ekstra tiltak settes inn, som bør fremkomme av plan for gjennomføring. Merknaden tas til orientering. r) Kvalitetskrav har blitt presisert i bestemmelsenes kap. 10. Merknaden tas til følge. s) Urbant friluftsliv drøftes i tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema Møteplasser for alle i
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmelsene: (Lang opplisting) t) Detaljerte merknader til bestemmelsen. Disse kan leses i sin helhet i Fylkeskommunens uttalelse til planforslaget (saks-/dok.nr 19/00771-129) • Merknader til plankart og temakart u) Plankart, Vervet-området, hensynssone H570_13 ikke samsvarende med reguleringsplan. Viktig siktsone for den automatisk freda festningsanlegget Skansens kontakt med sjøen/sundet. Ikke riktig avsatt på plankart. v) Temakart Kulturhistoriske verdier: Grønnegata 59, gnr.200/1516: Bakgårdsbygning/tidligere fjøsbygning Lillegull, tas inn som bevaringsverdig bygning som skal gis et vern. w) Temakart bebyggelsesstruktur: øvre del av sentrum med eksisterende småhusstrukturer er avsatt som lineær struktur. Her er det viktig at det fremgår at bebyggelsen skal være enkeltstående bygninger og at det ikke tillates sammenbygde bygninger eller rekkehus. 	<p>offentlige rom. Merknaden tas til orientering.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Merknader bestemmelser t) Bestemmelsene har fått ny og ryddig struktur. Merknaden tas til følge. • Merknader til plankart og temakart u) Siktsonen er ivaretatt i og med at Plan 1891 ved motstrid går foran kommunedelplan for sentrum. Jf. Bestemmelse 2.3. Merknaden tas til følge v) I tråd med vår vernestrategi (jf. Planbeskrivelsen kap. 5.1) er ikke bakgårdsbygningene gitt et vern. Men vi merker oss at bygningen er midlertidig fredet og avventer konklusjonen her. Merknaden tas ikke til følge. w) Temakartet viser ikke bygninger, men strukturprinsipper. Utforming av bebyggelsen styres av bestemmelsene i kap. 5, kap. 8 samt retningslinjer for hensynssonene H570. Merknaden tas til orientering.
101	Hanne Sigrun Byhring og Magnar Gullikstad Johnsen	<p>Foreslår at Prestenggata videreutvikler bilfritt. Nordre del av gata er i dag et gatetun, der biltrafikk kun er tillatt ifm. kjøring til eiendommene. De opplever at dette i liten grad respekteres.</p> <p>De beskriver farlige situasjoner der billistene kjører fort forbi lekeplassen og gjennom gata for ikke å bli oppdaget. Om vinteren er det store snømengder og snødeponi her, som gjør situasjonen enda mer uoversiktlig.</p> <p>De foreslår fysiske sperrer for å hindre gjennomgangstrafikk, sperrer som kan flyttes ifm tilgang for nødetater eller nødvendig innkjøring.</p> <p>I tillegg foreslås Prestenggata videreutvikles bilfri ved å utvide sonen som er stengt for gjennomkjøring til å omfatte Prestenggatas søndre del, fra Fiskergata i</p>	<p>Prestenggata som bilfri gate kommenteres i tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Grønn og universell mobilitet, tema bilfrie gater. Merknaden tas til orientering.</p>

		<p>Nord til Muségata i sør. Ifølge Bevaringsplan for Tromsø sentrum fra 1995/98 var dette også den opprinnelige planen.</p> <p>De tror at det er mange gående og syklende som allerede velger Prestenggata fordi den oppleves forholdsvis trygg og trivelig. Ved å videreutvikle Prestenggata som bilfri gate vil opplevelsen forsterkes. På sikt oppgradere den søndre del av gata. Kanskje det vil kunne stimulere næringsaktivitet i området, og gjøre området mer levende og attraktivt for resten av byens befolkning.</p>	
102	Synnøve Søndergaard	<p>Strekket fra Tromsøbrua til sydspissen er bygget på en slik at man knapt ser havet eller fjellene rundt byen. Bare de (dyreste) leilighetene i front har noen glede av sjøen som omgir øya. Vi kan ikke akseptere at den siste åpne plassen vi har bygges igjen. Plassen må bevares som et åpent rom for alle, gjerne oppgraderes med parklignende strukturer som passer i et arktisk byrom, men ikke flere hoteller eller bøttekott av leiligheter. Byens befolkning fortjener noe bedre, noe utover at store utbyggere tjener enda noen kroner.</p>	<p>Merknaden er av samme dato som TSL sitt arrangement, se merknad nr. 56B, og det er nærliggende å tro at plassen som omtales er tomte hvor nytt museum er foreslått i Plan 1911. Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911</p> <p>Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen.</p> <p>Merknaden omhandler også retten til sjøen, som drøftes i kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle, tema Byrom med nærhet til arktisk natur, og boligpolitikk og hoteller, som drøftes i kapittel 3.1 Flerfunksjonell by, tema Boligpolitikk i Tromsø Sentrum og tema Særskilt om hoteller og reiseliv.</p> <p>Merknaden tas til orientering.</p>
103	NVE	<p><i>NVE som høringsspart skal bidra til at hensynet til vassdrag, energianlegg, flom, erosjon og skredfare blir innarbeidet i kommunale arealplaner. [det kunne vært enda tydeligere at det kreves grunnundersøkelser i planområdet].</i></p> <p>a) For å kunne ivareta fare for flom ved intense regnskyl og eventuell overbelastning av avløpsnett anbefaler vi at eventuelle bekker som går i rør i planområdet avsettes som hensynsområde for flom.</p>	<p>Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urbane bymiljø for alle livsfaser, tema VAO og klimaendringene.</p> <p>a) Flomfareområder og flomveier er avmerket og tatt inn i hensynssone H320 med bestemmelser. Merknaden tas til følge.</p>

		<p>b) Planområdet ligger under maritim grense og det er etter det vi er kjent med funnet kvikkleire innenfor planområdet. NVE anbefaler at kjente kvikkleireforekomster avgrenses og avsettes som hensynssoner i plankartet og at planbestemmelsene blir tydeligere på at fare for kvikkleireskred skal vurderes i hele planområdet.</p> <p><i>Anbefaling: Det er i Tromsø sentrum utført flere undersøkelser av grunnforhold, vi anbefaler at kommunen selv eller med hjelp av geoteknisk firma sammenstiller tidligere undersøkelser og kartfester disse. Her bør det også kunne fremgå hvem som utført undersøkelsen og om man har funnet kvikkleire ved tidligere undersøkelser. Dette er gjort i en del andre kommuner eks. Trondheim. Det vil øke kunnskapsnivået og forutsigbarheten for kommunen og tiltakshavere. Vedlagt ligger kopi av brev som er sendt ut til landets alle kommuner om publisering av naturfarerapporter. Enda bedre er det om det er mulig å få en vurdering av geoteknisk fagmiljø av resultatene fra de ulike undersøkelsene for å vurdere fare for kvikkleire i planområdet.</i></p> <p>Flom og overvann. Lukkede bekker i planområdet? NVEs aktsomhetskart for flom viser et registrert vassdrag med fare for flom i kanten av planområdet (sør). Her er det planlagt videre utfylling i sjø. Det er mulig at det allerede er avsatt som hensynssone for flom, men dette er vanskelig å se utfra pdf-kartet. Vi ber kommunen kontrollere dette.</p> <p>Vedlegg: Informasjon om innføring av ny praksis – publisering av naturfarerapporter</p>	<p>b) Det skal, som et følgeprosjekt, utføres en registrering og samling av alle grunnundersøkelser som er gjort i Tromsø sentrum. Jf. Planbeskrivelsen kap. 7.2. Merknaden tas til følge.</p>
104	Avinor	<p>Avinors interesser ivaretatt i § 8.5 i forslag til bestemmelser og retningslinjer, datert 31.04.2020. Maksimale byggehøyder vil ikke komme i konflikt med horisontalflaten (c+54,7m) i restriksjonsplanen for Tromsø Lufthavn.</p> <p>Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for</p>	<p>I bestemmelsene tillates ikke bruk av kraner over c+54,7 med mindre det er varslet og godkjent av Avinor Tromsø lufthavn. Jf. Bestemmelsene § 4.12 e). Merknaden tas til orientering.</p>

		<p>rapportering, registrering og merking av luftfartshinder: https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/</p>	
105	Judith Renee Schulz	<p>Illustrert tegning fra Sørsjetéen etter mal fra TSL, med skate- og kunstområde, grøntareal, kulturarv- og parkområde, parkeringsområde</p>	<p>Utforming av dette området fastsettes i eget planforslag 1911 Detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjetéen m.m. iht overordnede føringer i sentrumsplanen, der området avsettes til parkmessig byrom i tråd med konsekvensvurderingen. Viser også til tematisk merknadsbehandling kapittel 3.3 Gode urban bymiljø for alle livsfaser, tema Nærhet til arktisk natur, hvor innspillene fra TSL behandles i sin helhet. Merknaden tas til orientering.</p>
106	Barlind- haug Eiendom AS For Bolig- stiftelsen Odd Fellow Eldre- boliger	<p>Fylkeskvartalet, sentrumsformål, områderegulering. Gnr/bnr 200/842, 1950 og 2221, avsatt til sentrumsformål i ny sentrumsplan. Eiendommen inngår som en del av Fylkeskvartalet hvor det er stilt krav til felles områderegulering av hele kvartalet.</p> <p>Hele kvartalet står til kote 37. Høydeforskjell på 20 m i kvartalet tilsier at høyden på nye bygg vil variere med 20 m, tilsvarende 6 etasjer. Vi tror at lik byggehøyde i kvartalet er mer hensiktsmessig, gi mer luft og kvalitet innenfor kvartalet.</p> <p>Stiftelsen sine eiendommer ligger i skrående terreng i øvre del av fylkeskvartalet, og blir mest skadelidende av bestemmelsen. Mellomveien ligger på kote 27, og får da maks 3 etasjer opp fra Mellomvegen.</p> <p>Stiftelsens boliger har behov for oppgradering/etablere nytt prosjekt, men bestemmelsen gjør det vanskelig å utnytte, fornye og øke kapasiteten – viser til behovet for flere eldreboliger, eldrebølgen. Stiftelsens tomter bør ha en kapasitet på minst 8 etasjer.</p>	<p>Inngår som del av Fylkeskvartalet, med krav til felles planlegging.</p> <p>Kravet om felles områderegulering endres til krav om felles planlegging. Det legges opp til en separat planprosess for Sentrum sør (Sørbyen og Fylkeskvartalet inkludert Odd Fellow eldreboliger og Kunstforeninga), der flere tema må avklares på et overordna nivå, gjennom egen KDP eller områderegulering.</p> <p>Planbeskrivelsen kap 4.5 sentrum sør redegjør for plankravet og de få valgene som er gjort i sentrumsplanen: formål og maks fyllingsfront, samt en rekke hensynssoner for infrastruktur og fremtidig grønnstruktur (byrom). Det er også illustrert med <i>ikke bindende skisser</i> i temakart for bystruktur og bebyggelsesstruktur.</p> <p>Bestemmelser for høyder blir retningslinjer. Se tematisk merknadsbehandling kapittel 3.2 Vekst i samspill med vern, tema Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyder og høyhusstrategi. Merknaden tas til orientering.</p>

3. Merknadsbehandling del 2 – tematisk behandling

Tematisk behandling av innsigelsene og flere merknader er ordnet etter fem mål, tilsvarende fem fagema, i planen:

1. Flerfunksjonell by
2. Vekst i samspill med vern
3. Gode urbane byrom for alle livsfaser
4. Grønn og urban mobilitet
5. Løfte sentrum i lag
6. Planregime

Alle tema drøftes slik:

- Overskrift – undertema til de 6 nevnt over
- Problemstilling(er)
- Merknader (liste nummer + avsender i del 1)
- Drøfting (evt flere underpunkter her, jfr problemstillinger)
- Konklusjon(er)
- Forslag til endring av planforslaget til nytt OE (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

3.1. Flerfunksjonell by

3.1.1. SBAT - nullvekstmålet og balansen bolig, arbeidsplasser, handel og attraksjoner

3.1.1.1. Problemstillinger

- SBAT – hva er nullvekstmålet og hvordan kan det oppnås?
- Hva er den riktige balansen mellom bolig, arbeidsplasser, handel og attraksjoner i sentrum?

3.1.1.2. Merknader (liste nummer i del 1)

54 TK Kulturenheten, 71 Eli Flydahl, 75 Liv Ragnhild Kjellmann, 90 Statsforvalter, 91 AS Pellerin, 93 Øyvind Bakkeby Moe, 97 NFTR

3.1.1.3. Drøfting

Statsforvalter er opptatt av at sentrumsplanen skal svare tydeligere på SBAT og nullvekstmålet. Flere merknader diskuterer balansen mellom bolig og næring. De fleste tar til orde for mer boliger for å skape bolyst og levende sentrum, mens noen argumenterer for at flere arbeidsplasser i sentrum skaper byliv og attraktive omgivelser for et fremoverlent næringsliv. Det er også merknader om at kulturlivet må gis rom og gode arenaer.

Tromsø sentrum er hovedknutepunkt i Tromsø by. Utfordringen – også mht SBAT – er at sentrum opprettholder denne statusen og får en bærekraftig utvikling, til tross for at en stor del detaljhandel er flyttet ut til Jekta og nett, og at reiseliv og kurs/konferanse antas å ha en bølgedal med korona.

Miljømessig har sentrum et godt utviklet kollektivtilbud og gang- og sykkelveinett. Sosialt er fortsatt sentrum byens viktigste møteplass med et rikt kulturtilbud, en særegen identitet, byliv og boliger. Økonomisk er sentrums samling av kompetanse og arbeidsplasser en viktig drivkraft for utvikling, ikke bare for byen, men også for landsdelen og internasjonalt.

Den største utfordringen er at sentrum fortsatt utvikles, og er attraktiv for etablering av ny næring, arbeidsplasser og boliger. Det er politisk målsetting om 2000 nye arbeidsplasser og 3000 nye boliger i sentrum.

Kommunen har derfor vektlagt effektiv arealbruk - med a) flerfunksjonell by og b) større kapasitet - i sentrum som svar på dette. Dette utdypes her – først med referanser til nasjonale mål, deretter hvordan dette konkretiseres for Tromsø sentrum.

- Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SBAT) – hva er nullvekstmålet og hva er strategiene?

Det er en rekke dokumenter som fastsetter hensikten med samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SBAT). Særlig viktig å legge merke til at nullvekstmålet er videreutviklet og fastsatt sist i 2020:

[Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal og transportplanlegging 2014¹](#)

«Mål:

¹ Fastsatt ved kgl. res. av 26.09 2014, jf. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, § 6-2.

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/Statlige-planretningslinjer-for-samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging/id2001539/>

- Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. **Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.** (Tromsø kommunes utheving)
- **Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.** I henhold til klimaforliket er det et mål at **veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.** (Tromsø kommunes utheving)
- Planleggingen skal legge til rette for **tilstrekkelig boligbygging** i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.»

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023²

I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023 legger regjeringen vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Dette konkretiseres slik mht bolig-, areal- og transportplanleggingen³:

Av hensyn til **arealeffektivitet, reduserte klimagassutslipp og byspredning**, mener regjeringen at det er viktig at det legges til rette for **utbygging rundt kollektivknutepunkt** i byer og tettsteder. Det vil også kunne styrke grunnlaget for **levende byer, økt kollektivtransport, sykling og gange.** (Tromsø kommunes utheving)

Videreutviklet nullvekstmål fastsatt 2020⁴

Regjeringen har videreutviklet nullvekstmålet og har nå mer fokus på effektiv arealbruk, i tillegg til valg av transportmiddel som for øvrig fortsatt ligger fast:

Nullvekstmålet er nå slik: I byområdene skal klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy reduseres gjennom effektiv arealbruk og ved at veksten i persontransporten tas med kollektivtransport, sykling og gange. (Tromsø kommunes understreking)

Dette slår også inn i NTP 2022 – 2033⁵:

Hvordan vil arealpolitikken påvirke trafikkutviklingen i byområdene? Beregninger viser at mer konsentrerte bebyggelse vil redusere trafikkarbeidet betraktelig, både som eget tiltak, samt i kombinasjon med andre tiltak.

² Vedtatt ved kgl. res.14. mai 2019

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging-20192023/id2645090/>

³ <https://www.regjeringen.no/contentassets/cc2c53c65af24b8ea560c0156d885703/nasjonale-forventninger-2019-bm.pdf>

⁴ <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/videreutviklet-nullvekstmal-fastsatt/id2705422/>

⁵ NTP 2022 – 2033, oppdrag 5: byområdene

<https://www.regjeringen.no/contentassets/12d4b3bcdad74d368f58f2d5abbd8ced/virksomhetenes-fellessvar-oppdrag-5.pdf>

Ved lesing av de nasjonale forventningene og føringene kan man legge merke til at *effektiv arealbruk* over tid likestilles mer og mer med *valg av transportmiddel*. Det er en erkjennelse av at arealbruken skaper transportbehovet. Med effektiv arealbruk menes en arealbruk som minimerer behovet for transport. Dette, kombinert med at nødvendig transport kan løses med kollektiv, sykkel og gange er kjernen i SBAT.

I en slik kontekst er sentrum som hovedknutepunkt et viktig svar på SBAT i Tromsø.

Det betyr at sentrum må sikres både effektiv arealbruk og god kollektivdekning og tilrettelegging for gange og sykkel. Sistnevnte er på plass men kan forbedres ytterligere, dette utdypes i kapittel 3.4 Grønn og universell mobilitet.

Det er to parallelle strategier for å nå nullvekstmålets ambisjon om effektiv arealbruk:

1. Det første er å oppnå en **flerfunksjonell by** med riktig kombinasjonen av arbeidsplasser, kultur, boliger og byrom for alle. Se påfølgende tekst under her.
2. Det andre er **mer kapasitet** for nye funksjoner i Tromsø sentrum. Se kap 3.2.1.

- SBAT - balansen arbeidsplasser, bolig, byliv og attraksjoner i sentrum

Samlokalisering av ulike funksjoner skaper færre behov for reiser, fordi reisemålene kan nås innafor gang- eller sykkelavstand, eller via enkel tilgang til et godt tilgjengelig kollektivsystem. Den flerfunksjonelle byen er derfor ikke bare et svar på nullvekstmålet, men også et godt svar på alle bærekraftmålene – miljømessige, sosial og økonomisk.

Flerfunksjonell by handler om den riktige balansen mellom arbeidsplasser, handel, boliger og attraksjoner. Statsforvalter spør om sentrumsplanen legger til rette nok (arealer for) boliger. Dette behovet må ses opp og balanseres mot andre funksjoner.

Sentrum i arktisk hovedstad

Tromsø sentrum er i en særstilling når det gjelder å skape attraktivitet og bolyst – ikke bare for Tromsø by. Konkurransen om kompetanse og arbeidskraft er nasjonal og global, og vi vet at sentrums attraktivitet er viktig for å tiltrekke seg de rette hodene.

Sentrum er ekstra viktig for Tromsø som arktisk hovedstad. Det betyr at sentrums tilbud som møteplass innen kultur, handel og interessante arbeidsplasser må sikres gjennom arealbruken. Som arktisk hovedstad bør Tromsø også gå foran mht å konkretisere bærekraftmålene. Byens historiske rolle som Porten til Ishavet er en identitet som kan utvikles også fremover.

Tromsø sentrum er et viktig senter for arena for kunst og kultur i nordområdene. Tromsø sentrum preges av et voksende og mer profesjonelt kunst- og kulturliv, og en vekstfaktor som er viktig for befolkningen og for samfunnsutviklingen. Dette er også nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel.

Tromsø bør også ha beredskap for å kunne etablere nye attraksjoner i sentrum. Kommunen bør selv kunne være en aktør i utvikling av nye programmer av regional, nasjonal eller internasjonal interesse, og ha tomter å tilby, enten egne eller i samarbeide med private aktører.

Den viktigste attraksjonen i sentrum er bylivet. Hvordan bidrar hhv arbeidsplasser og boliger til det?



Figur 1 Bildet er fra tidlig 2019, da FNs bærekraftsmål måtte forklares. I dag er det grønne skiftet et opplagt mål og tema i alle planer. Tromsø markedsfører jo den unike kombinasjonen av urbant sentrum og naturen nær byen – som vi ser på bildet. Til høyre temakart bolig fra forslag 2021). NB! Prinsipper ut fra arealbruk, etablering av bolig krever selvsagt egne støyanalyser.

Arbeidsplasser i sentrum

Arbeidsplasser som er samlet i sentrum skaper innovative kompetansemiljøer, og styrker kultur, byliv, uteliv og handel.

Det er viktig å ivareta mulighetsrommet for arbeidsplasser i *sentrumskjernen*. Selv om tilpasning til den historiske byen begrenser nytt volum noe, er det kapasitet både i ny bebyggelse og i omdanning og gjenbruk av eksisterende bebyggelse. Grønnegata og Fr. Langes gt er bymessige gater i transformasjon. For å opprettholde «trykket» i sentrumskjernen er det derfor viktig å fullføre potensialet for arbeidsplasser i disse gatene, og prioritere næring fremfor boliger.

Sørbyen tenkes utviklet som et sted der næring og kultur skaper et interessant innovasjonsdistrikt. HT og Framsenteret og QB er allerede etablert i området. Sentrumsplanen legger til rette for en større utfylling i området som alene kan romme 2000 nye arbeidsplasser. Vulkanområdet i Oslo med sin blanding av næring, kultur og et lite innslag av boliger kan være et forbilde.

Evne til endring kjennetegner en produktiv by – bolig er et unntak

I denne konteksten er vi opptatt av at det som bygges faktisk kan endre bruk over tid. I den norske selveiermodellen gir selveierboliger svært lite endringsbare arealer. En gang bolig, alltid bolig. Dette sammen med det mulige konfliktpotensialet tilknyttet støy på kveld og natt, og fare for privatiserende fasader mot offentlige byrom, gir grunn til en viss begrensning av boliger i de mest sentrale områdene.

Temakartet som viser hvor bolig tillates justeres og forenkles noe. Prosentandel tas ut, og der boliger tillates blir det fra hhv 2. og 3. etasje. Sentrumskjernen opprettholdes uten innslag av boliger, mens det for Fylkeskvartalet og Nordbyen/Vervet tillates en større andel boliger, fra plan 2. Mellom disse sonene - havnenære områder, Grønnegata, og sentral del av Sørbyen - tillates boliger fra plan 3. Det understrekes at kartet ikke betyr at boliger automatisk tillates, det er en rekke andre krav som også skal oppfylles som for eksempel støy og utearealer. Maks andel boliger styrer minimum andel næring/arbeidsplasser.

Boliger i sentrum

Boliger i sentrum bidrar også til å skape byliv ved at beboerne bruker byen til kultur, uteliv og handel. Mange av beboerne i sentrum vil også arbeide i sentrum, og derfor minimere sitt transportbehov. Dersom beboerne arbeider andre steder har de god mulighet til bruk av kollektivtransport, evt sykkel eller gange.

Konkretisering av sentrums kapasitet

Sentrumsplanen har kapasitet for minst 2000 nye arbeidsplasser, minst 3000 nye boliger, og nye attraksjoner i Arktisk hovedstad. For konkretisering av fysiske rammer for kapasitet, se kap 3.2.1.

3.1.1.4. Konklusjon

Sentrum er det viktigste flerfunksjonelle knutepunktet i bystrukturen, herunder byens evne til å endre bruk over tid.

Nullvekstmålet sikres gjennom effektiv arealbruk i flerfunksjonell by, med en fremtidsrettet balanse mellom attrikasjoner, byliv, arbeidsplasser og boliger. Næring prioriteres sterkere gjennom restriktiv holdning til boliger i Sørbyen, Grønnegata og langs kaipromenaden i tillegg til sentrumskjernen.

3.1.1.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ **Planbeskrivelsen** utdypes og klargjør at både økt kapasitet og tilrettelegging for flerfunksjonell by gir det riktige svaret på SBAT og sentrums rolle for å oppnå nullvekstmålet.
- ✓ **Temakart** balanse bolig - næring justeres og forenkles iht drøfting over, og inkluderer også de nye områdene Sørbyen og Fylkeskvartalet. Sentrumskjernen opprettholdes uten innslag av boliger, mens det for Fylkeskvartalet og Nordbyen/Vervet tillates boliger fra plan 2. Mellom disse sonene - havnenære områder, Grønnegata, og sentral del av Sørbyen - tillates boliger fra plan 3. Det understrekes at kartet ikke betyr at boliger automatisk tillates.

3.1.2. Barn og unge

3.1.2.1. Problemstillinger

- Barn og unges representant i plansaker (innsigelse)
- Skolekapasitet, flytende kretsgrenser og skolevei
- Barnehagekapasitet
- Tilbud til ungdom i sentrum

3.1.2.2. Merknader (liste nummer i del 1)

- 90 Statsforvalter, 100 TFFK (innsigelse)
- 63 Strandveien 13 AS/Nordic gruppen, 78 May-Tordis Simonsen, 80 Trygg trafikk

3.1.2.3. Drøfting

- Barn og unges representant i plansaker (innsigelse)

Tromsø kommune har utnevnt Barn og unges representant i plansaker. Det er ansatt en person som har en 40 % stilling for å ivareta dette vervet.

- Skolekapasitet, flytende kretsgrenser og skolevei

Statsforvalter og TFFK er opptatt av skolekapasitet og skolevei, og stiller spørsmål til konsekvensen av flytende kretsgrenser. For å sikre muligheten for at også barnefamilier kan bo i sentrum må det gis tilbud om barneskole. Denne må ligge i gangsavstand for å sikre nullvekstmålet, og skolen må ha sikker skolevei.

Byplan har vurdert tre mulige barneskoler for sentrum: Gyllenborg (etablert), Sjømannsskolen (ikke eid av kommunen), og Mellomveien 110 (ny bygning, ikke i bruk som skole pr i dag).

Eksisterende skole Gyllenborg prioriteres for utvidelse, hovedsaklig pga nærhet til sentrum, potensialet for merverdi, historisk betydning - og til tross for begrensa uteareal. Sjømannsskolen er et andrevalg ut fra at den ikke har den samme nærheten til sentrum, men tilsvarende utfordringer med utearealer. Mellomveien 110 er for langt unna sentrum, men kan evt vurderes som et andrevalg for boliger i Fylkeskvartalet og Sørbyen.

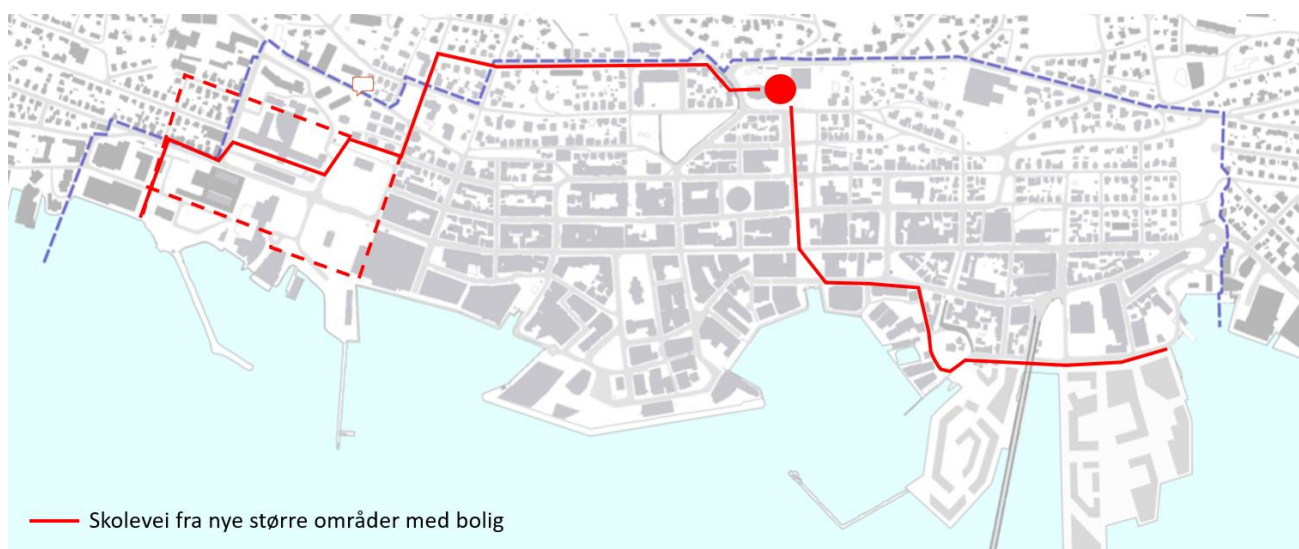
Utvidelse av Gyllenborg skole er vanskelig innafor dagens tomt, aht at utearealene allerede er knappe. Utvidelse er mulig dersom en ser på bruk av parkeringsplassen og ombygging av Gyllenborghallen. Utvidelse nordover der det er boliger er ikke aktuelt pr idag. Det er gjort noen enkle skisser og arealberegninger på dette med følgende foreløpige anbefaling:

- P-plass foran Gyllenborghallen kan tas i bruk til uteareal.
- Dersom Gyllenborghallen rives kan arealet erstattes i kjeller (jfr Kongsbakken gymsal), areal over bakken kan bli skole og taket kan brukes til uteareal.
- P-plassen foran kan bebygges dersom taket kan brukes til uteareal.
- Stensparken kan brukes som et supplerende uteareal for skolen,
- Skoleanlegget kan gi merverdi ved at det kan brukes som bypark av beboere i nærheten og hele byens befolkning på ettermiddager og i helgene. Vil øke sentrums attraktivitet for barnefamilier og yngre ungdom.

Dette må utredes nærmere, og det anbefales at det gjøres et mulighetsstudie på dette snarest, slik at behovet er avklart til endelig vedtak av planen. Byplan har dimensjonert et behov for 80 nye elevplasser innen 2030. Dette bygger på en rekke usikre forutsetninger, herunder boligbygging og antall barn i nye boliger. En mer kvalifisert dimensjonering med lengere tidshorisont må være del av nærmere utredning.

Utvidelse av Gyllenborg kan gi stortorgallmenningen - det viktigste byrommet i Tromsø sentrum - et fondmotiv med både symbolverdi (kunnskap) og en utforming som løfter sentrum.

Skolevei til Gyllenborg går via gatenettet. Sikker skolevei fra hhv Nordbyen, Vervet og Fylkeskvartalet anses trygt, og er skissert med noen alternativer under.



Figur 2 Alternative traséer for skolevei til Gyllenborg skole, fra nye større områder der boliger tillates.

- Barnehagekapasitet

Tromsø har for tiden (2021) for stor kapasitet i barnehagene. Det er viktig at dersom noen barnehager skal tas ut av drift, må det ikke være de som er sentrale og tilgjengelige for levering og henting med sykkel, gange og buss. Mtp SBAT vil barnehager gjøre sentrum attraktiv for barnefamilier, og gi færre reiser for de som jobber i sentrum dersom de kan hente og levere barn nær arbeidsplassen (effektiv arealbruk).

3.1.2.4. Konklusjon

- Planen må sikre mulighet for å utvide Gyllenborg skole. Det må igangsettes et mulighetsstudie for utvidelse av Gyllenborg skole som skissert.
- Barnehage vurderes i alle nye større utbyggingsområder med innslag av mange boliger og/eller mange arbeidsplasser. Det gjelder i første rekke Fylkeskvartalet og Sørbyen.

3.1.2.5. Virkning på revidert planforslag (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ Planbeskrivelsen utdypes vedr Gyllenborg som barneskole for sentrum.
- ✓ Et følgeprosjekt er å utrede de konkrete mulighetene for utvidelse, både mht bygningsmasse og utearealer. Bestemmelsene: Krav om detaljregulering.
- ✓ Sikker skolevei fra hhv Nordbyen, Vervet, Sørbyen og Fylkeskvartalet illustreres i planbeskrivelsen.
- ✓ Barnehage utredes i innledende planarbeider for Sørbyen og Fylkeskvartalet

3.1.3. Boligpolitikk i Tromsø sentrum

3.1.3.1. Problemstillinger

- Boligstørrelser
- Boligsosialt: kommunale boliger
- Riktige boligtyper og nye boformer
- Boligpriser

3.1.3.2. Merknader (liste nummer i del 1 og stikkord for innhold)

11 Mari, 14 Bjørn Edgar Karlsen, 28 Silvia, 59 Viking Eiendom AS for Parkgata 4-12, 61 Anco Partner AS med datterselskap som gårdeier, 75 Liv Ragnhild Kjellmann, 91 Pellerin, 90 Statsforvalter, 100 TFFK

3.1.3.3. Drøfting

- Boligstørrelser

Statsforvalter er opptatt av å sikre varierte leilighetsstørrelser mtp å gi barnefamilier mulighet for å bo i sentrum. Oslo kommune har konkrete regler med krav til store leiligheter (leilighetsnormen)⁶. Vi ser av diskusjon i Oslo at reglene der gir store og dyre leiligheter «på toppen», i praksis hovedsakelig for seniorer.⁷ Det er kjent at for stor andel små leiligheter gir ustabile bomiljø, og det var derfor foreslått at en bestemmelse om at minst 40% av leilighetene skal være 3-roms eller større. Det er kommet flere innspill på at dette er en for høy andel, som bare vil drive opp boligprisene og ikke matcher etterspørselen. Derfor settes andelen treroms ned til 30% i revidert forslag (antall boliger).

- Riktige boligtyper og nye boformer

Nye boformer basert på delingsøkonomi er fremtidsretta og sentrum er en god arena. Kommunen ønsker å oppfordre bransjen til å etablere nye boformer basert på delingsøkonomi, særlig for å imøtekomme den store andelen enpersonshusholdninger og seniorsegmentet. Den sosiale bærekraften i samfunnet og både kommunens og befolkningas økonomiske bærekraft vil styrkes av dette. Det skal tas hensyn til befolknings- og levekårsdata, for eksempel eneshusholdninger, ved fastsetting av boligtyper. Kommunen ønsker å prøve ut en bestemmelse som stimulerer til kollektive løsninger slik: Hvis det bygges kollektive boløsninger med tilstrekkelig fellesarealer, så kan annenhver boenhet regnes som en tre-roms, jfr kravet om 30% treroms over.

- Boligsosialt: kommunale boliger

PBL gir kommunen hjemmel til å kjøpe ordinære boliger i nye prosjekter, såkalte velferdsboliger. Dette kan gi kommunalt disponerte boliger som er integrert i ordinære bomiljø. Det understrekes at det er

⁶ **Leilighetsnormen** fra 2007: Maksimum 20 prosent av leiligheter med 40-50 kvadratmeter. Minimum 30 prosent av leiligheter med 50-80 kvadratmeter. Minimum 50 prosent av leiligheter med over 80 kvadratmeter. Fra 2013: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1314824-1445241352/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Byggesaksveiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Leilighetsfordeling%20i%20reguleringsplaner%20-%20krav%20i%20indre%20by.PDF>

⁷ <https://www.obos.no/dette-er-obos/nyheter/-leilighetsnormen-i-oslo-ma-endres>

ønskelig med frivillige avtaler for dette, og at bestemmelsen ikke bør anvendes dersom utbygger er negativ til dette. Kommunen har ikke konkrete planer om å selv bygge flere kommunalt disponerte velferdsboliger i sentrum. Ved anskaffelse av omsorgsboliger slår anskaffelsesregelverket inn. Bestemmelsene sikrer at kommunen kan kjøpe inntil 10% av boligene i nye prosjekter.

- Boligpriser

Det er mange merknader om boligpriser. Norge har et sterkt privatisert boligmarked, med selveierlinje og markedsprising av boliger. Det er i stor grad *statlig* rente- og avgiftspolitik som styrer boligprisene. *Lokalt* tilbud og etterspørsel påvirker også. I Tromsø er boligprisene relativt høye i sentrum, men med stor variasjon. Det kan i tillegg til faktorer vist over komme av at en bolig i sentrum suppleres av byens tilbud, og at byggekostnadene i sentrum er relativt høye, særlig på utfyllinger. Det er ikke særlig sannsynlig at sentrumsplanen påvirker boligprisene så lenge etterspørselen ikke er mye høyere i sentrum enn andre steder.

3.1.3.4. Konklusjon

Sentrumsplanen må stimulere riktige boligtyper og nye boformer. Bestemmelsen om fordeling av leilighetsstørrelser endres og settes ned til krav om 30% treroms. Hver andre bolig tilknyttet kollektive løsninger kan regnes som en treroms. Dette sikrer sammensatte bomiljø, uten å tvinge inn store toppetasjer.

3.1.3.5. Virkning på revidert planforslag (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

✓ Bestemmelsene 4.6 Boligstørrelse og boløsninger

3.1.4. Næringspolitikk i Tromsø sentrum / tilrettelegging for 2000 nye arbeidsplasser

3.1.4.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

- Planen må tilrettelegge for 2000 nye arbeidsplasser iht vedtatte målsettinger
- Hvem bestemmer funksjoner i flerfunksjonell by?

3.1.4.2. Merknader (liste nummer i del 1)

97 NFTR Planen muliggjør ikke ønsket om flere arbeidsplasser i sentrum, da spesielt i sentrumskjernen

3.1.4.3. Drøfting

- Planen må tilrettelegge for 2000 nye arbeidsplasser iht vedtatte målsettinger.

NFTR har en kritisk merknad vedr. tilrettelegging for arbeidsplasser. Planforslaget har kapasitet for mye mer enn 2000 nye arbeidsplasser. Dette er synliggjort gjennom skisser som illustrerer kapasiteten for ti rådhus spredt rundt i sentrum. Rådhuset har ca 400 arbeidsplasser i de 5 kontoretasjene inkl kantine og adkomst på plan 1, eks kinoetasjene. Det betyr at fem rådhus i prinsippet rommer 2000 arbeidsplasser. Sørbyen alene har mer enn denne kapasiteten, slik det er illustrert på tegning under. Det betyr at kapasiteten i planen er til stede.

Men det er vesentlig at det gjøres veloverveide valg når det kommer til bruk av kapasiteten: arbeidsplasser i form av kontorer og enkle produksjonslokaler vil særlig konkurrere med boliger for salg, jfr 3.1, og hoteller.



Figur 3 Illustrasjon av kapasitet for 4000 arbeidsplasser (10 større kontorbygg med ca 400 arbeidsplasser pr bygg), og 3000 boliger (vist med gult). NB! Må ikke tolkes bokstavelig, dette er en illustrasjon av teoretisk kapasitet. For flere av områdene kan volum vist som hotell (lilla) og bolig (gul) i praksis bygges ut med næring, eller en kombinasjon av næring og bolig. Alle første etasjer i sentrale bygater skal ha åpne fasader som aktiviserer gaterommet.

Grønnegata har næringsvirksomhet, offentlige kontorer (NAV og Rådhuset) samt Mack vest med kompetansearbeidsplasser og kultur i sør. Dette er en sentralt plassert gate med transformasjonspotensiale som bør prioriteres for næring fremfor bolig. **Fr Langes gt.** Er innenfor sentrumskjernen der boliger ikke tillates. Begge gater ligger praktisk talt i knutepunktet (det NFTR kaller origo).

Sørbyen er pekt på som et innovasjonsdistrikt med potensiale for ny kunnskapsnæring mellom Framsenteret, QB og HT. Her åpnes for en mindre andel boliger for å skape variasjon og byliv også på kveldstid. Det samme gjelder sjøfronten ved søndre havn.

Vervet, Fylkeskvartellet og Nordbyen har blandet funksjoner, der boliger tillates fra plan 2.

- Hvem bestemmer funksjoner i flerfunksjonell by?

Tromsø sentrum vil gjennom vedtak av ny sentrumsplan vinne stor ny kapasitet. Det meste er private eiendommer, men også noe kommunalt eide i sørbyen. PBL kan overstyre grunneiers planer og ambisjoner for å ivareta lovverk og ønsket utvikling. Samtidig er alle byer avhengig av grunneiers vilje til å drive byutvikling. I denne situasjonen har Tromsø kommune valgt å kun kreve to forhold oppfylt:

- Første etasje skal ha funksjoner som aktiverer byrom og gater
- Bolig tillates ikke i sentrumskjernen, tillates fra plan 3 utenfor denne og fra plan 2 i randområder.

Dette er en maks-regel for bolig, som også sikrer et minimum av næring. I praksis er det opp til grunneier / utvikler å programmere det enkelte prosjektet innafor denne rammen.

3.1.4.4. Konklusjon

- Sentrumsplanen har kapasitet for *mye* mer enn 2000 nye arbeidsplasser
- Sentrumsplanen styrer maks andel bolig, men det er opp til det enkelte prosjekt å evt bruke denne muligheten samt velge fordeling av funksjoner innafor øvrige arealer. Det må utvikles en bevissthet om at arbeidsplasser konkurrerer med bl.a. bolig og hotell mht kapasiteten i sentrum.
- Grønnegata, sjøfronten ved søndre havn og Sørbyen prioriteres for næring, slev om boliger tillates fra plan 4.

3.1.4.5. Virkning på revidert planforslag (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ Planbeskrivelsen: Tydeliggjøre næring som viktig funksjon, og synliggjøre kapasitet til næring.
- ✓ Sørbyen opprettholdes som innovasjonsdistrikt, men det tillates en andel boliger.
- ✓ Temkart boliger oppdateres, se 3.1.

3.1.5. Særskilt om hoteller og reiseliv

3.1.5.1. Problemstillinger

- Hva skjer etter korona, og bør sentrumsplanen utsettes?
- Må alle hotellene bygges i sentrum?
- Må et hotell nødvendigvis være et nytt høyhus og hva er gjenbruken av hotellene?

3.1.5.2. Merknader (liste nummer i del 1)

- Politisk spørsmål i KOBY om utsettelse.
- Mange merknader kritiske til hoteller, særlig langs sjøfronten, bl.a. fra TSL-arrangementet ved Sørjetéen, jfr kap 2.5.
- 11 Mari, 25 og 51 Barbro Huseby, 39 Christian, 71 Eli Flydahl: Kritiske til antall hoteller og plassering i sjøkanten, tilrettelegging for turisme (trenger regulering), trenger vi flere hoteller? Hva med byggene hvis turismen tar slutt
- 75 Liv Ragnhild Kjellmann: Trenger Tromsø flere turister? Økt turisme er ikke bærekraftig mtp. miljø, klima eller sosialt. Turistene kommer ikke for høye hoteller og turistsjapper, men for den uberørte naturen, nordlyset og det arktiske klimaet. Hvorfor skal kommersielle hotellinvestorer kunne sette så sterke premisser for Tromsøs utvikling? Jobber kommunen langsiktig og bærekraftig når den legger til rette for fem hoteller langs den viktige sjøfronten?

3.1.5.3. Drøfting

- Hva skjer etter korona, og bør sentrumsplanen utsettes?

Reiselivet ga Tromsø sentrum ny aktivitet og økonomisk oppsving etter at en stor del av detaljhandelen flyttet til Jekta og internett. Korona har skapt ny usikkerhet, og lavere omsetning, for noen kritisk.

Reiselivet omstiller seg mot Norge / Europa fremfor Østen. Grunnlaget for investeringer i Tromsø mer usikkert nå, mtp reiseliv. Næringslivet er mer omstillingsdyktig enn en KDP. Det viser at KDP må være fleksibel, og åpen for nye funksjoner. Samtidig må planen fastholde de «evige» kvalitetene som for eksempel attraktive byrom og kontakten med havnene. Solvinkelen påvirkes ikke av virus eller rentenivå. Vi kan se det slik at vi bruker «pausen» til å lage en god, robust og fleksibel plan for byutviklinga som kommer til å komme i gang igjen etter korona. Da står sentrum klart for fremtida.

- Må alle hotellene bygges i sentrum?

En samlokalisering til sentrum skaper merverdier ved at eksisterende infrastruktur som uteliv styrkes, og reiser ut til fjell og sjø kan skje direkte. En unngår også belastning på nærmiljø og økt trafikk som kan oppstå ved større hotelletableringer på mindre steder rundt byen.

Sentrumsplanen setter ikke tak på antall hoteller i sentrum, men spør om hva hotellet gir tilbake til byen, og bærekraftperspektivet i reiselivet: etterbruk og om historiske hoteller.

- Krav til nye hoteller

Nye hoteller lokaliseres til sentrum fordi *byen tilbyr attraktivitet til hotellet*. Mange hoteller belaster denne attraktiviteten med tap av utsikt, mer trafikk etc. Det bør være opplagt at *hotelletableringer gir attraktivitet tilbake til byen*, og det bør være *mer enn* en første etasje og en skybar som er åpen for publikum. Alle hoteller må tilby noe tilbake *som øker byens attraktivitet*, det kan være en ny funksjon inne eller ute, eller vesentlig bidrag til å løfte et offentlig byrom.

- Må et hotell nødvendigvis være et nytt høyhus og hva er gjenbruken av hotellene?

Det er mange ulike funksjoner i spekteret hotell, leilighetshotell med/uten resepsjon, pendlerhotell, hybelhus, privat utleie/airBnB, og bolig. Hvis det bygges boliger i RKL 6 gir det en fleksibel bygningsmasse,

som kan brukes for flere formål. En slik innfallsvinkel kan gi en god beredskap for svingninger i reiselivet, og fleksibel bruk over tid noe som sikrer investeringer. Man må da sikre at krav tilfredsstillers både bolig (uteopphold mm) og hotell (RKL 6, rømningsveier etc). Det er således også opplagt at nye hoteller ikke må være høyhus.

Det er nå, etter korona, mer relevant å spørre etter en plan B for gjenbruk av hoteller. Et hotell bygges for å stå i kanskje hundre år. Hva skjer dersom reiselivet faller permanent? Skal hotellene rives eller brukes til noe annet? Kanskje tidligere hoteller kan brukes til annet enn studenthybler? Bør hotellene rigges for ombygging til for eksempel 2- og 3-roms leiligheter med fellesareal på hvert plan. Eller kontor? Kan det skje endringer på noen etasjer, mens andre etasjer fortsatt brukes til hotell eller utleie av boliger?

- Historiske hoteller

Historiske hoteller og reiselivsprodukter basert på kulturminner har et stort potensiale, med økende etterspørsel⁸. Den historiske bebyggelsen i Tromsø sentrum kan fortelle historier om ishavsfolk og bykultur på en helt direkte måte. Slik kan noe av økonomien i reiseliv gå tilbake til å vedlikeholde og oppgradere verneverdige hus – som igjen er en del av grunnlaget for reiselivet. Sirkulærøkonomi i praksis! Betingelser at det ikke er konflikter med vern som for eksempel UU og oppgradering av RKL.

3.1.5.4. Konklusjon

Det settes ikke tak på antall hoteller i sentrum, eller hvor disse kan lokaliseres innafor sentrumsformål. Men det understrekes at det forventes at nybygde hoteller gir tilbake attraktivitet til sentrum, og at utvikling av historiske hoteller er ønsket ut fra et helhetsperspektiv.

3.1.5.5. Virkning på revidert planforslag (plankart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ Bestemmelsene 5.1 Stedets særpreg, nye kvaliteter og bærekraft, 5.4 Nye tiltak i kontekst og 5.5 Høyhus
- ✓ Vernestrategi for sentrum: punkt 2) Vernet bebyggelse må kunne brukes og tilpasses nye funksjoner
- ✓ Kort drøfting og konklusjon medtas i planbeskrivelse.

3.1.6. Støy

3.1.6.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

- Avvikssone erstattes av «*sentrums- og fortettingsområder samt kollektivknutepunkter*»
- Stille side og dempet fasade
- Havnestøy og andre støykilder

3.1.6.2. Merknader (liste nummer i del 1)

- 90 Statsforvalter, 56Be) Frustrert og trøtt sentrumsboer (uten navn)

3.1.6.3. Drøfting

- Avvikssone erstattes av «*sentrums- og fortettingsområder samt kollektivknutepunkter*» i ny veileder. Nytt begrep er “prioritert sentrumsområde”. Avgrensing vist på kart opprettholdes.

⁸ Reiselivsmeldinga – Meld. St. 19 (2016–2017) Opplev Norge – unikt og eventyrlig
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-19-20162017/id2543824/>

Det var i planforslaget 2020 avsatt avvikssone iht gjeldende retningslinje og veileder i 2020 (T-1442 / 2016 kap 2.2 ⁹). Retningslinje og veileder er erstattet i 2021 (T-1442 / 2021¹⁰).

Her omtales ikke lengere avvikssoner, men det sies i retningslinjen 3.1.3:

Utvikling av sentrums- og fortetningsområder samt kollektivknutepunkter i samsvar med målsettingene i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (SPR-BATP) kan likevel gi grunnlag for å vurdere utbygging i rød støysone. Utbygging i rød støysone bør ikke tillates utenfor disse prioriterte sentrums- og utviklingsområder angitt i kommuneplan.

Det medtas i bestemmelsene at hverken skole eller barnehage tillates etablert innafør avvikssone.

- Stille side og dempet fasade

Den nye retningslinje med veileder definerer stille side og dempet fasade slik:

- *Stille side: En stille side er en side av bebyggelsen som har støynivå som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 uten at det er gjort tiltak på eller ved fasade. Stille side kan oppnås ved plangrep, bygningsplassering eller ved skjerming nært kilden.*
- *Dempet fasade: En dempet fasade er en støyeksonert fasade som etter skjerming på eller ved fasaden får et støynivå utenfor åpningsbart vindu og/eller balkongdør som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2.*

Den ideelle løsninga for bolig er å ha en fasade mot en stille side. I etablert by kan dette for eksempel være mot bakgård i et åpent kvartal. Den nye retningslinjen er klar på dette (4.1):

Høyt støynivå bør gi skjerpede krav om plassering av soverom og andre rom til støyfølsomt bruksformål i boliger, helsebygg for langtidsopphold og fritidsboliger. Det anbefales graderte krav som skiller mellom krav til nedre del av gul støysone, øvre del av gul støysone og rød støysone:

- *For nedre del av gul støysone anbefales krav om at alle boenheter skal ha stille side, hvor soverom kan plasseres.*
- *For øvre del av gul støysone anbefales krav om at alle boenheter skal ha stille side og at minst et soverom skal plasseres mot denne siden.*
- *Hvis kommunen tillater boliger i rød støysone anbefales det å stille krav i bestemmelsene om at minst et soverom og minst halvparten av rom for støyfølsom bruk plasseres mot stille side.*

Det kan likevel være situasjoner hvor det selv etter arbeid med plangrep ikke er mulig å oppnå stille side for alle boenheter, eksempelvis for hjørneleiligheter. Da kan det unntaksvis, og for en liten andel av boenhetene, tillates dempet fasade som erstatning for stille side. Slike avvik fra kvalitetskriteriene og grenseverdiene, skal begrunnes i planbeskrivelsen.

Videre stilles det kvalitetskriterier ved bruk av dempet fasade (4.1.1):

I tilfeller hvor det aksepteres at boenheter etableres med dempet fasade som erstatning for stille side, bør det stilles krav til høy opplevd kvalitet ved utforming av støydempende tiltak.

Ulempen ved at en boenhet kun får tilgang til dempet fasade, bør klart veies opp av andre forhold som kan kompensere for tap av stille side. Slike kompenserende forhold kan være tilgang til sol og lys, utsikt, kvalitativt gode uteoppholdsarealer, fellesarealer innendørs eller andre faktorer som fremmer trivsel og helse.

Det anbefales ikke å tillate ettroms boenheter med kun dempet fasade.

⁹ <https://www.kommunalteknikk.no/miljoedirektoratet-oensker-innspill-til-stoeyveileder.6283645-297922.html>

¹⁰ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/retningslinje-for-behandling-av-stoy-i-arealplanlegging/id2857574/>

Dempet fasade tilsvarer begrepet kunstig stille side som var brukt tidligere. Det forutsetter bl.a. balansert ventilasjon og andre tekniske løsninger.

Det er ikke ønskelig med utstrakt bruk av dempet fasade. Det ene er at den ikke tilbyr gode boforhold. Det andre er at den utfordrer det bymessige med et privat fasadeuttrykk mot offentlig gate eller byrom dersom løsninga er glassveranda. Faren for privatisering må vurderes opp mot det enkelte byrom en slik fasade vender ut mot. Det kan evt. aksepteres fra plan 3 eller 4 langs en gate som ellers har offentlige funksjoner på plan 1 og 2, mens det ikke bør tillates inn mot viktige offentlige rom som torg, parker og plasser.

- Havnestøy og andre støykilder.

Aktiv havn generer støy på en annen måte enn støy fra biltrafikk. Her kan det være impulsstøy og støy fra nattaktivitet. Støy bærer også lenger over vann enn i bybebyggelse. Det er økende grad av boligbebyggelse langs sjøen. Gul og rød støysone refererer til støy fra biltrafikk, mens det er den samlede belastningen som utgjør helserisikoen. Derfor skal sumstøy beregnes og legges til grunn for regulering.

3.1.6.4. Konklusjon

- Planforslaget oppdateres iht ny veileder for støy.
- Avvikssone erstattes av "prioritert sentrumsområde". Avgrensing vist på kart opprettholdes.
- Dempet fasade tillates fra plan 3 og oppover mot gate, men ikke mot offentlige byrom som parker, plasser og torg aht privatisering av disse.
- Det presiseres i bestemmelsene at havnestøy skal utredes særskilt og at det er summen av støy som må ligge til grunn for vurderingen av bokvaliteten.

3.1.6.5. Virkning på revidert planforslag (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ Bestemmelsene 12.1 Støy H 210 (rød) og H220 (gul), og 12.2 Krav til støyfølsom bebyggelse i prioriterte sentrumsområder.



Figur 4 Kongsparkeprosjektet. Private terrasser mot offentlige rom kan virke privatiserende, og kan påvirke opplevelsen for de som bruker det offentlige byrommet. Kongsparkeprosjektet har terrasser fra plan 4 sett fra parken, mens de tre nederste etasjene ikke har private uteopphold. Prosjektet bidrar til flere funksjoner i det offentlige byrommet, til bruk for alle. Figur 5 Pellerins forslag til (by)stranda, en utfylling i søndre havn

3.1.7. Bruk av havnearealer når tyngre havnevirksomhet flyttes ut av sentrum

3.1.7.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

- Bruk av havnearealene

3.1.7.2. Merknader (liste nummer i del 1)

40 Kystverket, 76 Guri Grimnes, 91 AS Pellerin – prosjekt for boligøy i søndre havn

3.1.7.3. Drøfting

- Bruk av havnearealer

Planforslagets holdning til videre bruk av havnearealene som havn videreføres. Begrunnelsen er at dette gir Tromsø sentrum sentrum en identitet som peker tilbake på byens grunnlag og opprinnelse, samtidig som det gir rom for nye funksjoner på vannet og langs kaiene som bygger ny identitet inn i fremtiden. Det er ikke ønskelig å privatisere havneområdene, og særlig ikke med boliger. Kaipromenaden til enhver tid ytterst sikrer allmenheten tilgang til havn og kontakt med vannet.

Funksjoner langs kaipromenaden: Aktive første etasjer – snu eksisterende bygninger mot vannet.

Ny bygningsmasse utenfor dagens kaipromenade (byggeområdet BS91 i 2020-forslaget, nå BOP 18), må ha publikumsretta funksjon, og reetablere offentlig tilgjengelig kai og -promenade ytterst mot havnebassenget.

Har fått inn et prosjektforslag om å bygge en øy med boliger midt i søndre havn (91 Pellerin). Forslaget er ikke forenlig med muligheten for å bruke søndre havn som havn, og boligene ville i tillegg privatisere området.

3.1.7.4. Konklusjon

- Planforslagets holdning til videre bruk av havnearealene som havn videreføres.
- Det åpnes ikke for utfylling eller bebyggelse ut over det som er vist på plankartet.

3.1.7.5. Virkning på revidert planforslag (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ Byggeområdet BS91, nå BOP 18, forbeholdes offentlig publikumsrettet funksjon, kulturformål
- ✓ Plankartet må vise kaipromenade ytterst, slik at Tromsø havn har tilgang til å betjene aktiv havn

3.2. Vekst i samspill med vern

3.2.1. Større kapasitet for nye programmer – både fortetting og et mer langstrakt sentrum

3.2.1.1. Problemstillinger

- Sentrum må tilby større kapasitet
- Fortetting i Origo og langs sjøfronten
- Blir sentrum for langstrakt?
- 3D-modellen illustrerer kapasitet og hvordan sentrum skal vokse
- Anslag for kapasitet

3.2.1.2. Merknader (liste nummer i del 1)

16 Vibeke Thorp, 51 Barbro Huseby, 77 Willumsen Eiendom, 91 Pellerin, 93 Øyvind Bakkeby Moe, 97 NFTR

3.2.1.3. Drøfting

- Sentrumsplanen må legge til rette for større kapasitet
- Sentrumsplanen må legge til rette for større kapasitet for å utvikle sentrum som knutepunkt iht nullvekstmålet og SBAT, jfr 3.1.1. Konkret er det allerede vedtatt politiske målsettinger om minst 2000 nye arbeidsplasser, minst 3000 nye boliger, og nye attraksjoner i Arktisk hovedstad. Det vises til kap 3.1.1 for programmene, mens konkretisering av fysiske rammer for kapasitet vises i dette kap 3.2.1 - 4.

Sentrumsplanen legger til rette for større kapasitet slik:

- Utfyllinger og mulighet for å bygge ut over dagens strandlinje
- nye større omdanningsområder der vi kan bygge ny by som for eksempel Vervet, Nordbyen og Sørbyen
- infill i eksisterende strukturer som for eksempel tilbygget til Rødbanken
- og transformasjon eller ny bruk av enkeltbygninger som for eksempel Helmersen kafé

Det er et poeng at en flerfunksjonell by har kapasitet i både det nye vi legger til rette for og i eksisterende bebyggelse. De brune volumene i bildet viser bare den nye kapasiteten, også det eksisterende har rom for endring.



Figur 6 Illustrasjon av kapasitet for 4000 arbeidsplasser (10 større kontorbygg med ca 400 arbeidsplasser pr bygg), og 3000 boliger (vist med gult). NB! Må ikke tolkes bokstavelig, dette er en illustrasjon av teoretisk kapasitet. For flere av områdene kan volum vist som hotell (lilla) og bolig (gul) i praksis bygges ut med næring, eller en kombinasjon av næring og bolig. Alle første etasjer i sentrale bygater og mot kai-promenaden skal ha åpne fasader som aktiviserer gaterommet.

- Fortetting i origo og langs sjøfronten
- Sentrumsplanen opprettholder Smørtorget som valg av hovedknutepunkt for kollektivtrafikk, men dette suppleres med omstigningspunkter i Skippergata og langs Storgata/Strandveien.

I historisk sentrumkjerne rundt Smørtorget har Fr. Langes og Grønnegata mulighet for ny bebyggelse av et visst volum, da områdene allerede er transformert med 4-5 etasjes mur- og betongbygg. Infill i og omdanning av eksisterende bebyggelse har gitt rom for spennende utviklingsprosjekter de senere årene. Rødbanken er i så måte en mer relevant referanse enn trehusene i Fr. Langes gt, se også kap 3.2.3 Fr Langes gt: høyder opprettholdes.

Det åpnes også for mer volum langs sjøfronten i søndre del. Sjøfronten må utvikles som et attraktivt område med aktive første etasjer som henvender seg til kaipromenaden. Det er ønskelig at volumet over brukes til næring som for eksempel kontorer. Boliger tillates fra plan 3, aht potensiell konflikt med havnevirksomhet (støy), og ønske om å ikke privatisere havnefronten og kaipromenaden.

Det reviderte forslaget åpner for noe mer volum på Prostneset nord, men høyhus kan ikke vurderes.

- Blir sentrum for langstrakt?

Sentrum trenger ny kapasitet, og potensialet er særlig stort i nord og sør – for utdyping se 3.2.2. Flere stiller spørsmål om dette betyr at sentrum blir for langstrakt. Vil sentrum dø i midten som følge av dette?

NFTR omtaler kollektivknutepunktet i Fr. Langes (Smørtorget) som origo, se figur 7, og viser til at arbeidsplasser bør etableres innfor 500 m fra origo, og boliger 1000 m fra origo¹¹.

- Figuren er interessant og setter fokus på viktigheten av fortetting særlig rundt knutepunktet. Det er en åpenbar utfordring at den historiske sentrumskjernen er innenfor 500 meters radius fra origo, det punktet som iht SBAT bør fortettes mest. Det er 2000 meter fra QB i sør til Bukta i nord. Arbeidsplasser skaper mer aktivitet enn boliger, og boliger kan være i konflikt med byliv, derfor er næring prioritert i sentrumskjernen. Det verdifulle arealet rundt knutepunktet må vurderes nøye mht arealbruk. Vi har sagt nei til boliger.
- På den andre sida må ikke alle arbeidsplasser ligge maks 500 m fra Smørtorget. Det er allerede etablert et svært potensielt FOU- og kulturmiljø i sørbyen (Framsenteret, UiT og HT), med mulighet for å utvikles som innovasjonsdistrikt. I Nordbyen er det tilsvarende et miljø for sjøretta maritim virksomhet. Disse vil ikke konkurrere med, men supplere sentrumskjernen. De vil aldri oppnå samme intensitet som sentrumskjernen har.

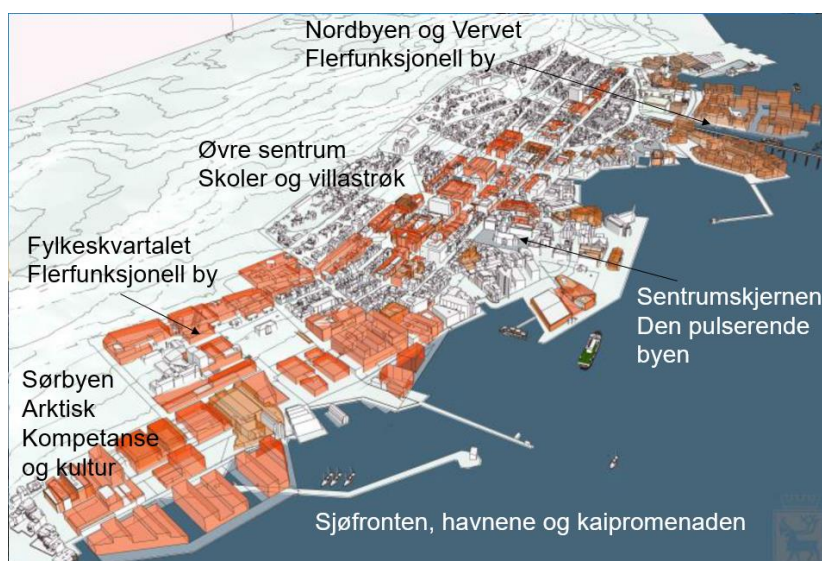
Et sentrum med større kapasitet for arbeidsplasser, boliger og attraksjoner vil gi grunnlag for å utvikle sentrumsområder med ulik karakter, og nok mennesker til å skape aktivitet både i midten, i nord og i sør.



Figur 7 fra NFTR sitt innspill til sentrumsplanen- Illustrasjon av knutepunktet på Smørtorget med tekst fra NFTR / ATPA: Knutepunktdefinisjon i Tromsø sentrum. Fr. Langes gate er det primære knutepunktet i byområdet med bussruter til alle bydeler (viktigst for jobbreiser). Prostneset har i tillegg bussruter og båtruter til andre tettsteder og byer i regionen. Nye arbeidsplasser bør hovedsakelig etableres i sentrumskjernen om nullvekstmålet skal være realistisk.

¹¹ Ref.: NFTR «AHO: Mot en grønnere areal- og regionplanlegging – tendenser i det norske plansystemet»

- 3D-modellen illustrerer kapasitet og hvordan sentrum skal vokse



Figur 8 Utsnitt fra sentrumsmodellen 2020, slik det er vist i filmen.

Filmen viser 3D-modellen pr 2020: <https://www.youtube.com/watch?v=v1T6pZYmlPk&feature=youtu.be>

Administrasjonen har funnet det viktig å illustrere hva planen konkret kan innebære, men også vært nøye med å si at dette kun er en illustrasjon av *rammene* i planen. Det er prosjektene som til syvende og sist faktisk former byen.

Utsnittet av modellen viser planforslaget sine muligheter for nytt volum vist med brunt og orange.

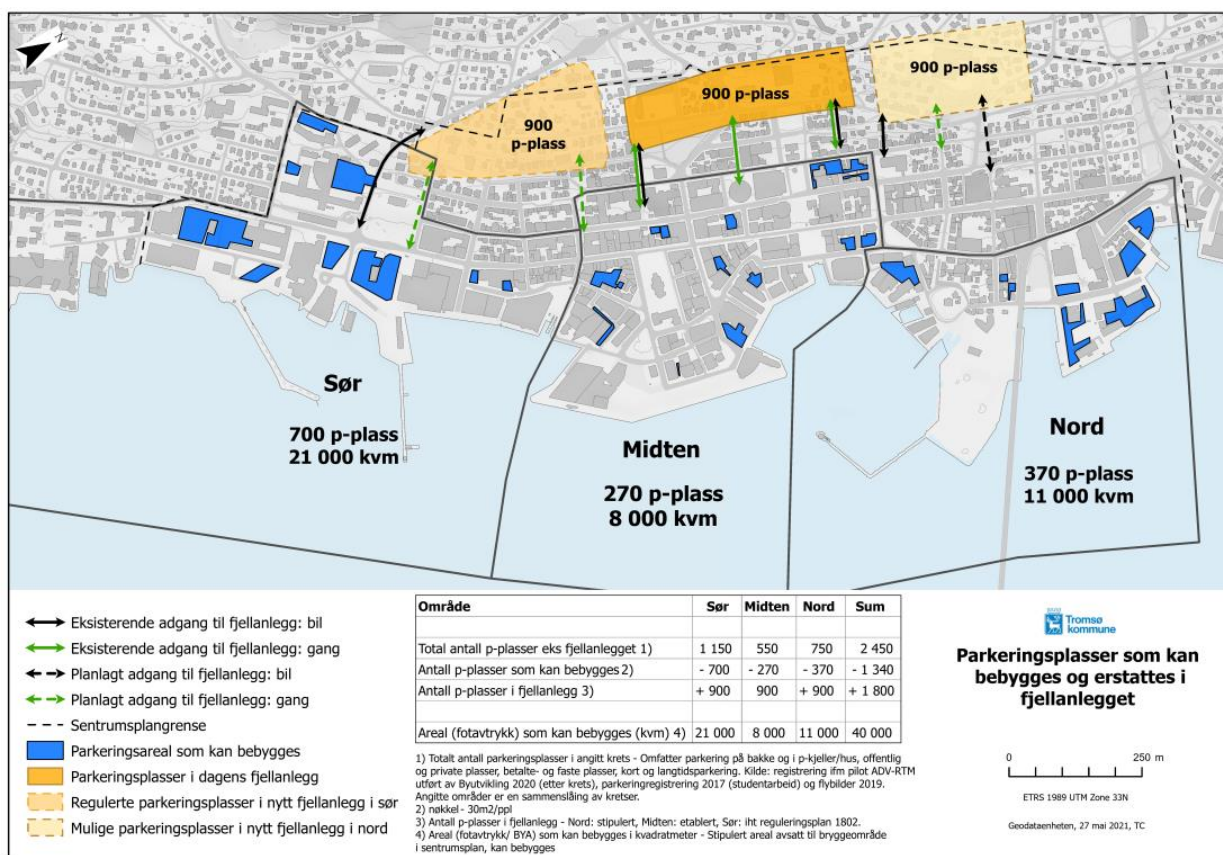
- Nordbyen og Vervet – vedtatte planer – stor ny kapasitet
- Sentrumskjernen – potensialet ligger i ny bruk av eksisterende bebyggelse og noe infill og ny kapasitet i Grønnegata, Vestre gate og Prostneset nord
- Sørbyen på delvis ny utfylling i sundet, og transformasjon av Fylkeskvartalet er de store områdene med ny kapasitet i sør
- Vi har et eget fokus på sjøfronten som omdanningsområde
- Og så har vi øvre sentrum med noen omdanningsområder i grensa mot kvartalene i sentrum

Modellen er oppdatert i 2021, i tråd med revidert forslag.

- Anslag for kapasitet

Administrasjonen har utarbeidet et grovt anslag for mulig kapasitet i sentrumsplanen, illustrert under første kulepunkt i drøftinga i dette kap. Potensialet er så usikkert at det vil være feil å tallfeste.

Administrasjonen har også dokumentert potensialet for bygging på arealer som i dag blir brukt til parkeringsplasser. Potensialet fremkommer av figuren under. For eksempel vil denne typen arealer bare i midtre del (etablert sentrumskjerne) utgjøre ca 8 000 kvm bebyggbare arealer. Forutsatt fire etasjer utgjør arealer brukt til parkering en reserve på 32 000 kvm bare i sentrumskjernen.



Figur 9 Kart som viser potensiale for å bygge på tomter som i dag brukes som p-plasser.

For å ta i bruk disse arealene bør det tilbys flere p-plasser i fjellanlegget (aht sentrums funksjonalitet) og det må tillates å bygge med høyder som gjør det regningssvarende for salg / utleie (aht utbyggers økonomi).

3.2.1.4. Konklusjon

- Planen må fokusere enda sterkere på muligheten for transformasjon og fortetting rundt origo. Det gjelder både restriksjoner på høyder og volum, og funksjoner.
- Mulighet for å omdanne parkeringsplasser til byggeområder støttes av mulighet for parkering i fjell.

3.2.1.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ Høyder i sentrale områder: Prostneset nord åpnes for noe fortetting men ikke høyhus, jfr alternativ 1 lav. Referanser for anbefalte høyder i Fr. Langes gt og Grønnegata opprettholdes som retningslinjer, hhv Rødbanken og Rådhuset.
- ✓ Andel boliger i sentrale områder: opprettholder at det ikke tillates boliger i sentrumskjernen.
- ✓ Sentrum sør tilrettelegges for områdemodell der alle utbyggere bidrar til realisering av ny parkeringstunnel i sør, i samsvar med gjeldende reguleringsplan fra 2016.

3.2.2. Byformen – bygge tett med kvalitet

3.2.2.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

- Hvordan sikre kvalitet
- Bygge tett med kvalitet - ivareta identitet og særpreg

3.2.2.2. Merknader (liste nummer i del 1)

- 14 Bjørn Edgar Karlsen, 15 Kari Tyldum, 20 Ingeborg Solvang, 39 Christian, 53 Kaigata 3-5 as, 57 Hamperokken arkitektur, 58 Vitro AS, 61 Anco Partner med datterselskap, 63 Strandveien 13AS / Nordic gruppen, 71 Eli Flydahl, 91 AS Pellerin, 93 Øyvind Bakkeby Moe,
- 10 Inger-Eli Øye Utrivelig med stygge hotell og bygg som bryter helt med Nord-Norges eldste og største bevarte trehusbebyggelse
- 77 Willumsen Eiendom siktlinje fra Domkirkestrappa kan ikke lenger være gjeldede
- 97 NFTR-Fagnotat AT, s 8: Finne nye arkitektoniske løsninger og begrense bruk av restriksjoner for å unngå endringer eller feiltrinn. Tilnærmingen innebærer lokal forankring av byutviklingen, hvor kulturmiljøet er tatt i bruk og blir en del av utviklingsstrategien. Den innebærer aksept for høydeforskjeller og høyere bebyggelse i soner av sentrumskjernen. Den innebærer slik at overganger mellom kulturmiljøer og omdanningsområde kan bli et nytt identitetsbærende element gjennom nye arkitektoniske uttrykk. Den innebærer også en dimensjon av byreperasjon og prosjekter som tar større ansvar enn sitt eget fotavtrykk

3.2.2.3. Drøfting

- Hvordan sikre kvalitet, og kan kvalitetskriterier konkretiseres i målbare størrelser?

Forslag til sentrumsplan 2020 ga både tydeligere krav til kvalitet, mer forutsigbare dokumentasjonskrav og i tillegg konkrete bestemmelser for høyder.

Erfaringen er at den konkrete høyden får størst oppmerksomhet. En grunn kan være at kvalitetskravene er uklart formulert, eller at de forutsetter en mer krevende skjønnsmessig vurdering. En annen grunn kan være at det er lett å gripe til konkrete målbare størrelser i en kompleks diskusjon.

På bakgrunn av dette gjøres følgende grep:

- vi ønsker å fremheve og tydeliggjøre kvalitetskriteriene som hvert prosjekt må vurderes opp mot, dvs beholde og forsterke bestemmelsene og dok-kravene om kvalitet. Intensjonen er å sikre at kvalitet diskuteres og ivaretas på prosjektnivå (detaljregulering eller byggesak).
- høydebestemmelsene omgjøres til retningslinjer for høyder. Dette gir kommunen et ståsted i diskusjon av konkrete planforslag, men binder ikke opp prosjekter som kan utvikles på plannivå. Se kap 3.2.3.

- Bygge tett med kvalitet – styrke Tromsøs identitet og særpreg

Arkitektur og omgivelser har i det siste fått stor oppmerksomhet i den norske offentligheten.

Flerfunksjonell byutvikling og fortetting skaper diskusjoner om kvalitet. «Arkitekturopprøret» adresserer dette¹². Regjeringen har satt ned et utvalg som skal gi råd om arkitektur, bokkvalitet og nabolag.

Alexandria Algard leder utvalget og sier:

— Omgivelsene våre påvirker oss hver dag - hele livet. Tenk hvilken påvirkning det vil ha hvis vi kunne lage bedre gatehjørner, bedre nabolag, bydeler og steder. Utformingen av omgivelsene våre handler om å forme den

¹² <https://no.wikipedia.org/wiki/Arkitekturoppr%C3%B8ret> <https://www.arkitektnytt.no/nyheter/arkitekturopprøret-i-media>
<https://www.vg.no/nyheter/innenriks/i/6zQMd3/tar-oppgjøer-med-byggestilen-i-norge-ser-helt-grusomt-ut>

fremtiden vi har lyst til å leve hverdagene våre i - og da må man ta en fot i bakken en gang iblant og spørre - hva er det vi ønsker oss? Og hva skal vi gjøre for å komme dit, sier Algard.¹³

I Tromsø har vi et ekstra stort behov for å møte diskusjonen om kvalitet, fordi vi har svak tradisjon for å bygge tett, for å diskutere og styre kvalitet planmessig, og fordi klimautfordringene skaper et ekstra sett av utfordringer. Arkitektur er i det følgende forstått som helhetlig utforming, brukbarhet og opplevelseskvaliteter i våre bygde omgivelser – bygninger, byrom og forholdet til landskapet.

Å bygge tett med kvalitet er en utfordrende øvelse, som ikke kan løses prosjekt for prosjekt. Stedsutvikling og kvalitet i arkitektur handler om helhet på tvers av tema og alltid i en større kontekst - fysiske løsninger som attraktive byrom og helhetlig arkitektur, ivareta kulturminner, legge til rette for bylivet og være forberedt på klimaendringer. Dette må gjøres på en slik måte at Tromsøs identitet og særpreg videreutvikles og forsterkes. Temakartene under skal hjelpe oss med det.

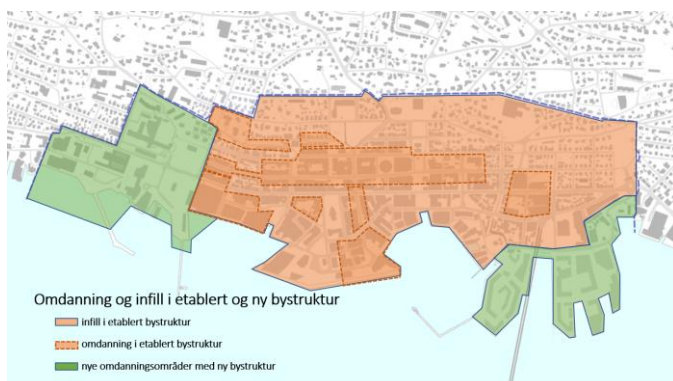
Sentrum er i kontinuerlig endring. Siden byen ble etablert med Skansen og kirka har sentrum gjennomgått både bybranner og en enorm vekst. Byen er bygd utover i sundet slik at «halve» sentrum er på utfyllinger nedenfor historisk sjøkant, som vi ser av kartet over utfyllinger øverst til venstre under. Likevel har Tromsø sentrum bevart og utviklet sin egen identitet. Hvilke kvaliteter i **byrom og bebyggelse** er det som er ivaretatt gjennom denne lange utviklingen, og som også må bevares og videreutvikles for fremtida?

Skillet mellom omdanningsområder og infillområder tas ut



Figur 10 Disse temakartene skapte unødvendige motsetninger. De tas ut av planen og erstattes av temakartet under.

Intensjonen i forslag av 2020 om å dele sentrum i omdanningsområder og infillområder var å synliggjøre at deler av byen også har ulike spilleregler ifht å hensynta etablert bebyggelse. Diskusjonen har vist at dette er oppfattet som et enten-eller-kart der infill er tolket som «full stopp» og omdanning tolket som «fritt frem». Dette gir feil fokus og er ikke hensiktsmessig så disse tas ut, og erstattes av et som bare skiller mellom etablert bystruktur, og nye omdanningsområder.



Byromstrukturen skal bevares og forsterkes

Bestemmelsene skiller mellom to kontekster for nye tiltak, jfr temakart til venstre:

- infill og omdanning i etablert struktur,
- (nye) omdanningsområder, der ny struktur skal etableres. I Sentrum sør er temakart for byform og bebyggelsesstruktur ikke bindende, men fastsettes i felles plan.

¹³ <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/disse-skal-gi-rad-om-arkitektur-bokvalitet-og-nabolag/id2856283/>

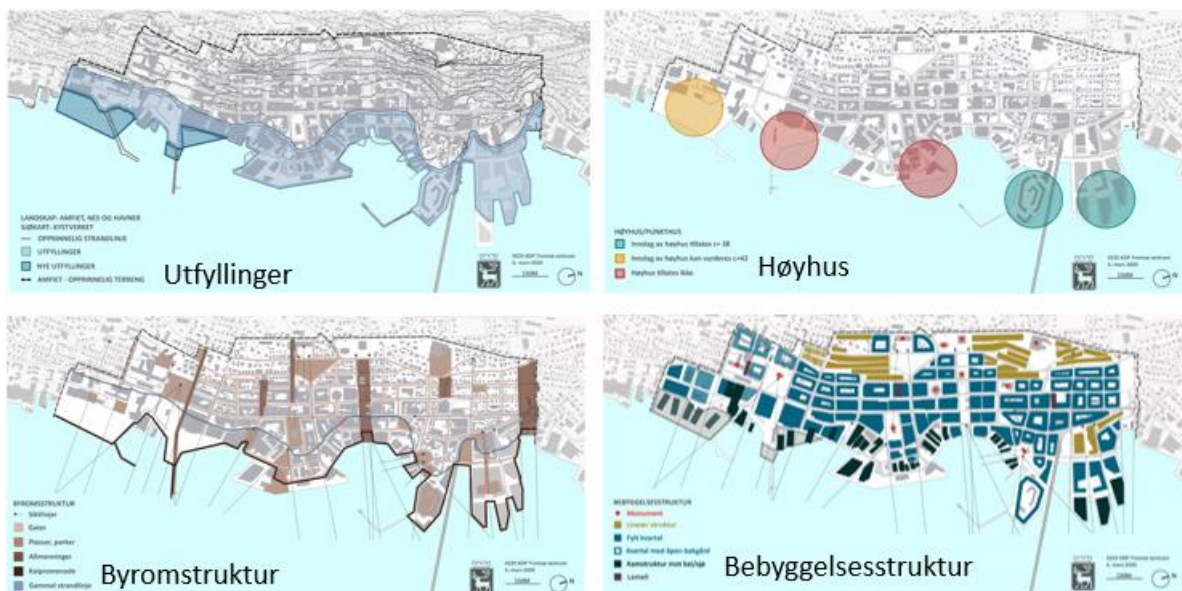
Byrommenes kvaliteter mht sol, vind og offentlighet må opprettholdes, og kan forsterkes gjennom nye prosjekter rundt byrommene og oppgradering av byrommene i seg selv. Byrommene i nye områder må utvikles som utvidelse av eksisterende byromsnettverk, og med nye kvaliteter i nye områder. For gammelt og nytt gjelder selvsagt at viktige siktlinjer ikke må bygges igjen. Dette kan være internt i sentrum, eller siktlinjer til landskapet rundt som sundet, Ishavskatedralen eller Tromsdalstinden. Temakartet er revidert med noen nye byrom, og for Sentrum sør. Ikke bindende for nye områder.

Bebyggelsesstrukturen skal bevares og utvikles

Rutenettet i sentrale sentrum kan bygges med fylte kvartaler for næring, eller med åpne bakgårder der boliger skal sikres stille side. Kan løses med begge deler i ulike høyder (næring nede, boliger på toppen). Temakartet angir bl.a. hvilke bakgårder som kan vurderes nedbygget, og hvilke som skal holdes åpne. Temakartet er revidert for Sentrum sør. Ikke bindende for nye områder.

Høyhuskartet revideres

Sørbyen og Fylkesvartalet skal ha gule merker. Det betyr at høyhus kan vurderes i disse områdene. Det gis kriterier for vurdering, og stilles krav om alternative forslag til utforming.



Figur 11 Illustrasjon av temakart som styrer ny bebyggelse (disse er fra 2020, oppdaterte kart i 2021).

3.2.2.4. Konklusjon

Planen suppleres med et nytt kapittel i tematiske bestemmelser, med overskrift arkitektur og stedsutvikling. Bestemmelser tilknyttet temakart byromstruktur og bebyggelsesstruktur videreføres som en del av dette tema, og spisses.

3.2.2.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ Nytt tema i bestemmelser og retningslinjer: arkitektur og stedsutvikling
- ✓ Temakart for utfyllinger, byrom, bebyggeslesstruktur og høyhus oppdateres iht drøfting over.
- ✓ Arkitekturveileder skal utarbeides til revisjon av KPA, et særskilt kap om sentrum der.

Bergens KPA-bestemmelser for arkitektur og byfom til inspirasjon:

1. **stedets egenart og nye kvaliteter**
Bygge på stedets egenart og gi nye kvaliteter til bymiljøet- hva gir tiltaket tilbake til byen/stedet.
2. **sammenhengende byromstruktur**
Legge til rette for trivelige demokratiske møteplasser på rett sted. Ta vare på blågrønne strukturer, allmenninger og byrom – offentlig tilgang til sjø og vassdrag – bystruktur.
3. **opplevelsen på bygulvet**
Ta utgangspunkt i menneskelig skala – opplevelsen fra gateplan som premiss. (lys/sol)
4. **landskap, historie og kulturminner**
Ivareta sammenhengen til omkringliggende landskap og historie.
5. **gange og sykkel til hverdagsbehov (10-minuttersbyen) – (KPA-nivå, senterstruktur)**
Planlegge for gåing – betyr avstand til funksjoner og tilrettelegging for gangtrafikk.
6. **kvalitet i arkitektur og byromsutforming**
Kvalitet i arkitektur og byromsutforming – gjerne nytenking og innovasjon, *men med utgangspunkt i allmenhetens funksjoner*
7. **variasjon i arkitektur, innenfor helhetskarakter**
Ta vare på helheten samtidig som det tilstrebes variasjon i arkitektonisk uttrykk.
8. **blågrønne kvaliteter i byrom**
Uterom og grønnstruktur for allsidig aktivitet med grønne kvaliteter og vann.
9. **terrengtilpasning**
Nye tiltak skal ha god terrengtilpassing med minst mulig skjæring/ fylling,murer.
10. **verktøy:**
 - a. gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk som premissgiver for planlegging og utforming av nye tiltak (*må lages i Tromsø*)
 - b. krav om stedsanalyse til planoppstart og tiltak unntatt plankrav (*her må det lages oppskrift på innhold mm – finnes i Bergen/ Trondheim*)



3.2.3. Byformen – retningslinjer for høyder og revisjon av høyde- og høyhusstrategi

3.2.3.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

- Konkrete høyder for enkeltområder – retningslinjer, ikke bestemmelser
- Byformen – revisjon av høyde- og høyhusstrategi
 - Europeisk byprofil
 - Byamfiet
 - Høyhusstrategi

3.2.3.2. Merknader (liste nummer i del 1)

- 18 Helen Eriksen, 29 Sølve Haugen, 53 Kaigata 5- 3 AS, 57 Hamperokken arkitektur, 58 Vitro AS, 61 Anco Partner med datterselskap, 63 Strandveien 13AS / Nordic gruppen, 64 Stiftelsen Tromsø Gamleby, 66 Viking Eiendom AS, Grønnegata 48, 67 Clemens Eiendom AS og Frabene AS, 68 – Viking Eiendom AS, Sjøgata 5 Amalie hotell, 74 Matteus Lindgren, 76 Guri Grimnes, 77 Willumsen Eiendom, 84 Hanne Stenvaag, 85 Espen Mauno, 91 Pellerin, 93 Øyvind Bakkeby Moe, 106 Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger
 - Høyder som retningslinje
 - Begrense byggehøyde
 - Vil ha slutt på høyhus som sperrer utsyn til sjøen
 - Fjernvirkning av høyhus må vurderes fra STG
 - Tromsøs profil ikke innbydende med alle høyhusene i front. Vervet og Norbyen ser veldig kompakte ut, altfor høye hus som bygges ut i havet
 - Ikke ha høyhus i gamle trehusgater

3.2.3.3. Drøfting

Det er kommet mange innspill til høydebestemmelser, og det er gjort noen erfaringer internt, som gir grunnlag for justeringer av planforslaget. De viktigste konklusjonene er:

- **Hovedsaken er at bestemmelser for høyder endres til retningslinjer.** Kommunen har da et ståsted for diskusjon (som 2008-planen mangler), men endelig høyde settes i prosjekt. Se utdyping under.
- **Europeisk byprofil** beholdes som overordna prinsipp for byformen: lavere i historisk by, høyere i nye omdanningsområder.
- **Amfiet** er ikke lenger lesbart, og tas ut som styrende element, unntatt langs Stortorgallmenningen der bebyggelsen fortsatt skal følge amfiet.
- Det åpnes for å *vurdere* nye **høyhus** i Sørbyen og Fylkeskvartalet. Eventuelle høyhus må ha viktig funksjon, gi tilbake ny attraktivitet for byen (utover aktivt gateplan og tilgjengelig toppetasje) og det kreves arkitektkonkurranse eller tilsvarende for å drøfte alternative utforminger. Hva som er en "viktig funksjon" er ikke en gang for alle gitt og er i stor grad et politisk spørsmål. Hva vil vi at Tromsø skal signalisere? Det er ønskelig at eventuelle høyhus signaliserer programmer som definerer Tromsø som arktisk hovedstad og klimanøytral by.

Se merknadsbehandlingen kap 3.2.2 Byformen - bygge tett med kvalitet og 3.2.3 Byformen – retningslinjer for høyder.

Til forslag til sentrumsplan 2020 var det stort fokus på og forventninger om konkrete høydeangivelser. Gjeldende sentrumsplan 2008 angir ikke høyder, ut fra en tenking om at høyder skal settes fra sak til sak, basert på drøftinger av kvalitet. Dette har ofte skapt en slags forhandlingssituasjon der forslagsstiller har initiativ til å sette rammene for høydediskusjonen. Det har vært etterspurt høyder gitt på plannivå for å kunne få bedre diskusjoner av dette.

Tanken i forslag 2020 var å angi både tydeligere krav til kvalitet, mer forutsigbare dokumentasjonskrav og i tillegg konkrete bestemmelser for høyder. Erfaringen så langt har vært at den konkrete høyden får for stor oppmerksomhet. En grunn kan være at kvalitetskravene er uklart formulert, eller forutsetter en krevende skjønnsmessig vurdering. En annen grunn kan være at det er lett å gripe til konkrete målbare størrelser i en kompleks diskusjon. I tillegg har vi erfart at høyder satt på plannivå ikke er nok, det må diskuteres opp mot et konkret prosjekt for å gi mening og endelig fastsettes.

Konklusjonen er:

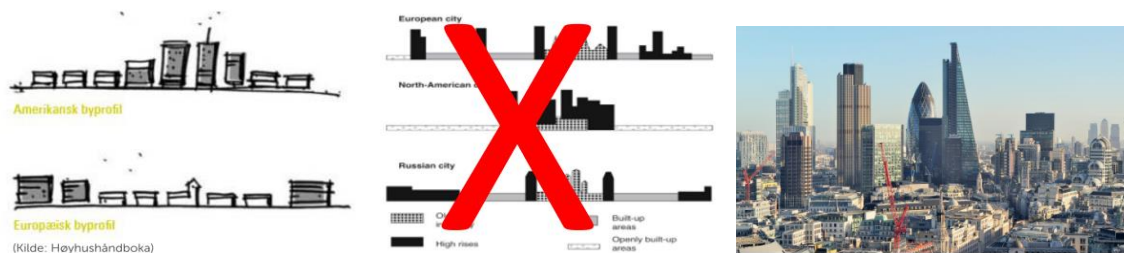
- at vi ønsker å fremheve og tydeliggjøre kvalitetskriteriene som hvert prosjekt må vurderes opp mot, dvs beholde og forsterke bestemmelsene og dok-kravene om kvalitet – dette sikrer at kvalitiet diskuteres og ivaretas på prosjektnivå (detaljregulering eller byggesak), se 3.2.2
- høydebestemmelsene blir retningslinjer for høyder - gir kommunen et ståsted i diskusjon av konkrete planforslag, men binder ikke opp prosjekter som kan utvikles på plannivå
- Byformen – revisjon av høyde- og høyhusstrategi

Grunnlaget for høydeangivelsene er skjønnsmessig basert, og det er kommentert av flere. Vi har gjort en revurdering av grunnlaget for høyder slik:

Europeisk byprofil

Den europeiske byprofilen er et bilde på at europeiske byer har en historisk lavere kjerne, med høyere bebyggelse rundt. I motsetning har vi den amerikanske / nye verden med høyt «city» i midten. Flere kommentarer peker på at dette er økonomiske modeller, og at Tromsø ikke har noe med Europa eller Amerika å gjøre (skriftlig?):

- Tromsø står i en europeisk tradisjon med relativt lav historiske bykjerne. Preges også av kontinuerlig utvikling med infill og ombruk, slik at sentrumskjernen fremstår som sammensatt og kompleks mht høyder, volum og stilarter men innafor en relativt lav høydeprofil.
- De omkringliggende områdene - sjøfronten og sentrum nord og sør har etablert høyere høyder. Dette må kunne utvikles videre i tråd med europeisk byprofil samt kvalitetskriteriene.

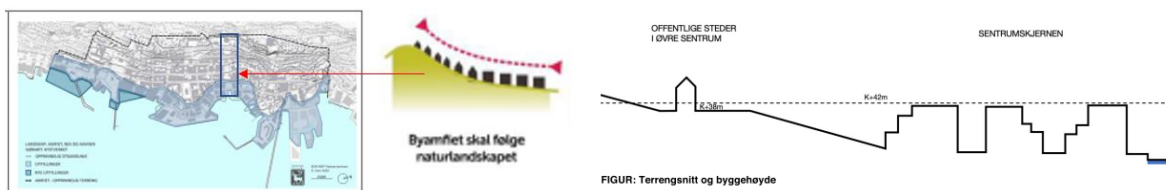


Figur 12 Illustrasjonen viser europeisk og amerikansk byprofil til venstre. Figuren til høyre tas ut, da den blir for konkret. London har en salig blanding i sitt «city».

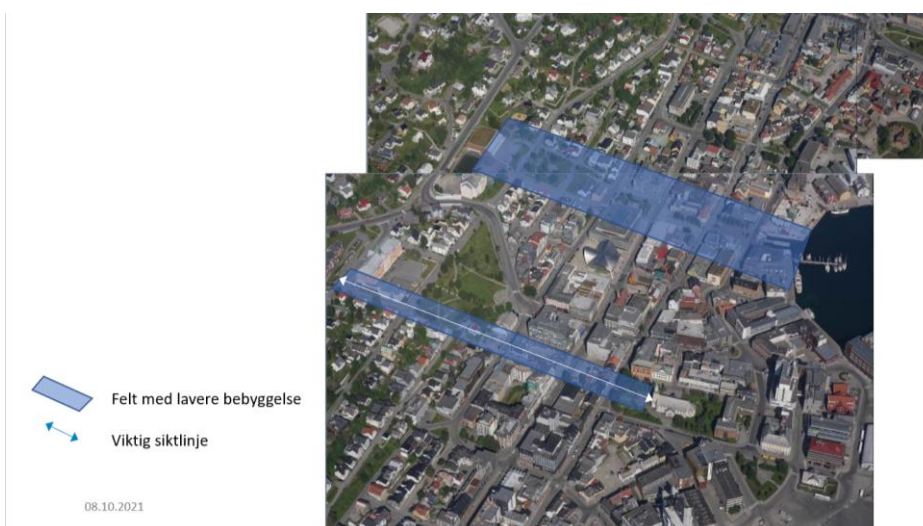
Høydestrategi – amfiet

Høydestrategien i planforslag til offentlig ettersyn bygde på at bebyggelsen skal følge amfiet, med en nedtrapping langsmed det fallende terrenget. Det opprinneleige amfiet rundt indre havn er fortsatt lesbart i Stortorgetallmenningen. Dette byrommets kontakt med indre havn er ikonisk, og bør bevares med bebyggelse som følger amfiet, og med historisk lave høyder, se figur under. Det samme gjelder boligområdene i øvre sentrum.

I øvrig sentrum er byprofilen allerede løsrevet fra amfiets form, med store flate utfyllinger i front mot sundet og høyere bebyggelse. Dette virkelighetsbildet legges til grunn for justeringer av planens høydebegrensinger i øvrig sentrum. Det fastholdes at bygningers og kvartalers høyder bør følge terrengefallet.



Figur 13 Til venstre Byamfiet vises i Stortorgetallmenningen, der bebyggeslen skal følge amfiet. I øvrig sentrum vil de generelle høyde- og høyhusstrategien gjelde. Til høyre forslag fra AT (se figur under) er at høyden i sentrum begrenses til 4 m over høyden skolene i øvre sentrum ligger på (c+38). Dette tilsvarer maks høyde satt for høyhus i forslaget til sentrumsplan 2020, c +42.



Figur 14 Illustrasjon av høydebegrensninger.

Høydestrategi langs sjøfronten

Sentrumsplanen opprettholder Smørtorget som valg av kollektivknutepunkt. For å forsterke dette åpner det reviderte forslaget for noe mer volum på Prostneset (uten å ta siktlinjer) og generelt mer volum langs sjøfronten. Sjøfronten må utvikles som et attraktivt område. En viktig betingelse er selvsagt at kaipromenaden til enhver tid legges ytterst mot sundet, at bebyggelsen vender ut med aktive fasader mot kaipromenaden og at siktlinjene fra indre by holdes åpne til sundet og særlig havnene.

Høyhusstrategi

Høyhusstrategien i planforslag til offentlig ettersyn åpner for å vurdere høyhus i Sørbyen og Fylkeskvartalet (*politisk vedtak*). Dette vil vurderes ved konkret planlegging av disse.

Planforslaget til offentlig ettersyn viste to alternative strategier for Prostneset nord, en med flere høyhus og en med lavere bebyggelse. I praksis er Prostneset nord åpnet for høyhus, gjennom etablering av SAS-hotellet (c+ x) og vedtak av Austadhotellet i 2020 (c+42). Det åpnes ikke for flere høyhus i dette området.

Konkrete endringer av bestemmelsen:

Høyhusstrategi

- Høyhus kan vurderes etablert i Fylkeskvartalet og i Sørbyen
- Virkningen av høyhus skal vurderes opp mot kvalitetskriterier for arkitektur, jfr 3.2.2
- Høyhus kan ha en maks høyde på kote 42,00 m
- Dersom høyhus tillates, kan klynger også vurderes.
- Eventuelle høyhus skal forsterke bygulvet, ha publikumsrettete funksjoner i 1. etasje og offentlig taketasje.

- Det stilles krav til arkitektkonkurranse eller alternative løsninger av utforming for nye høyhus over 8 etasjer.



Figur 15 Høyhusstrategi vist i forslag 2020, og i SPUTS 2016. Konklusjon i revidert forslag.

3.2.3.4. Konklusjon

- Bestemmelser om høyde erstattes av retningslinjer. Kommunen har et ståsted, men gir frihet for skjønn i prosjekt. Medvirker til at kvalitetskrav i Bestemmelser om tilpasning til eksisterende byrom og nabobebyggelse kommer tydeligere frem.
- Høyder kan justeres noe opp i deler av sentrum, som følge av at amfiet ikke lenger er like sterkt førende. Det er mer hensiktsmessig å bruke referanser til eksisterende bygninger, enn konkrete høyder.
- Det kan bygges høyt langs sundet dersom de tre premissene om kaipromenade ytterst, aktive fasader og opprettholdte siktlinjer overholdes i tillegg til kvalitetskravene.

3.2.3.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ *Bestemmelser om høyder erstattes av retningslinjer for høyder.* Konkrete høyder erstattes av referanser til eksisterende bygninger.
- ✓ Temakart: Omdanningsområder og infillområder tas ut. Flere vernekart tas ut. Alt erstattes av temakart hensynssone vern.
- ✓ Kart til høyhusstrategi oppdateres med gul sone på Fylkeskvartalet.

3.2.4. Nabolag – områder med identitet

3.2.4.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

- Kan sterkere fokus på nabolag og områder med ulik identitet være et godt utgangspunkt for å skape fremtidsbilder – og styre utviklingen?

3.2.4.2. Merknader (liste nummer i del 1 og stikkord for innhold)

- HT: Ønsker en områdeutvikling der kultur får en viktig rolle
- 22 (uten navn): innhold parkdrag (Konserthus)/Kulturstripe med HT, museum, filharmoni, og et Dansens hus.
- Sentrum sør: 19 Hege Holte Østby, 54 TK Kulturenheten: Områdeinndeling, tydeliggjøre kulturfunksjoner i de enkelte områder. Fremhever sørbyen.
- 95 AS Taco – Utvikling av Grønnegata
- 106 Stiftelsen Odd Fellow Eldreboliger (hvis Fylkeskvartalet diskuteres her)
- 97 NFTR, notat AT: Om nærbyen som tilnærming til byutvikling

Byens identitet handler i denne sammenheng om byens fysiske form og om arkitektoniske uttrykk (rytme, fasade, innganger, farger, ornamentikk, materialbruk, overflater). Det handler om bygulvet, torg og trivselsakser – sentrums herlighetsverdier. Det handler om romlige sekvenser og visuelle forbindelser – landskap og «urbane ankre» Byens identitet handler også om bylivet og hvordan vi bruker byen, mangfoldet av gjøremål og funksjoner, sosiale møteplasser og fellesskap.

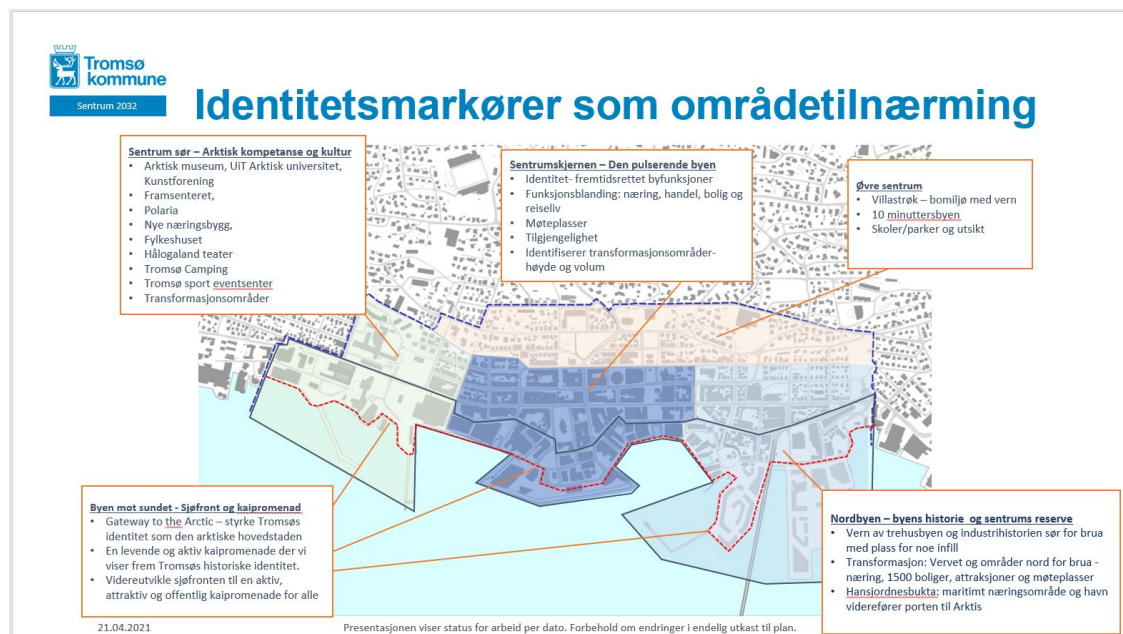
Endring som byidentitet

Tilnærmingen Nærbyen er endringspositiv og ser på sentrumskjernen som et pågående utviklingsprosjekt hvor mangfold og endring er en styrke og mulighet – et tegn på et levende bysamfunn. Den innebærer å finne nye arkitektoniske løsninger og begrense bruk av restriksjoner for å unngå endringer eller feiltrinn. Tilnærmingen innebærer lokal forankring av byutviklingen, hvor kulturmiljøet blir tatt i bruk og blir del av utviklingsstrategien. Den innebærer aksept for høydeforskjeller og høyere bebyggelse i soner av sentrumskjernen. Den innebærer slik at overganger mellom kulturmiljøer og omdanningsområde kan bli et nytt identitetsbærende element gjennom nye arkitektoniske uttrykk. Den innebærer en dimensjon av byreparasjon og prosjekter som tar et større ansvar enn sitt eget fotavtrykk. Den innebærer aksept for at sentrumskjernen har rom for nye bybilder og byfortellinger i fremtiden, som eksempelvis Vervet, The Edge og bygulvet i Domkirkeparken. Den innebærer et høyt ambisjonsnivå med tilhørende ansvarliggjøring av de private prosjektene.

3.2.4.3. Drøfting

- Sterkere fokus på nabolag og områder med ulik identitet er et godt utgangspunkt for å styre byutviklingen

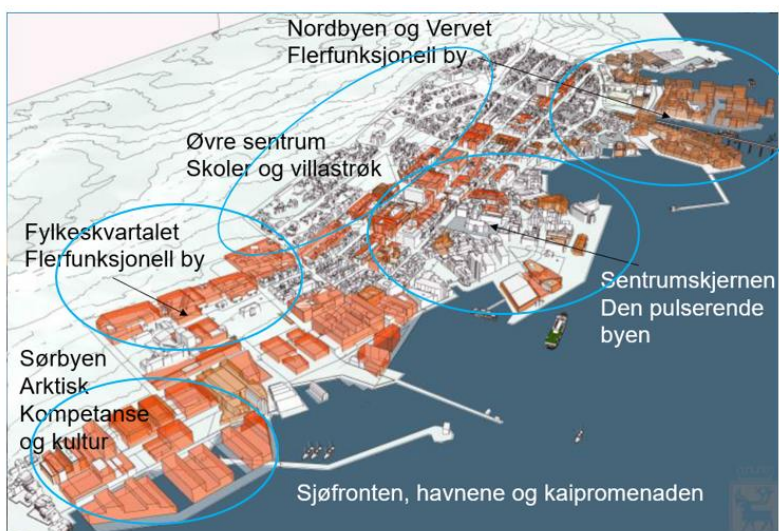
Ved innledningen til prinsippaken for sentrumsplan våren 2019 vurderte administrasjonen en tilnærming med *områder med ulike identitetsmarkører* som overordna forståelse. Denne ble da forkastet til fordel for en tilnærming med *infill- og omdanningsområder*, som har mer fokus på byform. Etter erfaringene med at dette skaper kunstige skiller og en lite konstruktiv tilnærming gjenåpner vi tilnærmingen med områder med ulike identiteter – både i nåtid og fremtid.



Figur 16 Presentasjon til FSK våren 2019: identitetsmarkører som områdetilnærming



Figur 17 NFTR v/ AT innspill til sentrumsplan: illustrasjon av eksisterende og fremtidige identitetsbærere.



Figur 18 Områder med ulik identitet i Tromsø sentrum. Sjøfronten, havnene og kaipromenaden med tilhørende byrom kommer i tillegg....

En tilnærming med mer vekt på områdene kan fungere mer utforskende, samtidig som planbeskrivelsen her vil fremstå som veldig viktig referanse for videre arbeide med de ulike områdene.

3.2.4.4. Konklusjon

- Det er behov for å legge mer vekt på de områdevis beskrivelsene, hvilke funksjoner og kvaliteter som skal ivaretas og dyrkes frem. Her kan også byformen konkretiseres områdevis, gjennom beskrivelse av hvilke kvaliteter som må ivaretas.

3.2.4.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ Planbeskrivelsen: større fokus på områdene, beskrives med identitet, funksjoner, byform etc. og illustreres med utsnitt av bymodellen.
- ✓ Illustrere Sørbyen mer konkret, og sammenhengen Sørbyen – Fylkeskvartalet
- ✓ Bestemmelser om arkitektur og stedsutvikling

3.2.5. Kulturminnevern i tett sentrumsbebyggelse

3.2.5.1. Problemstillinger

- Ny bebyggelse i konflikt eller samspill med vernet bebyggelse.
- Tydeliggjøring av verdier og begrunnelse for vern.

3.2.5.2. Merknader

39 Christian, 58 Pago AS på begne av Vitro AS, 59 Viking Eiendom AS for Parkgata 4-12, 69 Viking Eiendom AS – Vikingkvartalet Grønnegata 12-28, 71 Eli Flydahl, 77 Willumsen Eiendom, 81 Totaleiendom, 91 AS Pellerin, 93 Øyvind Bakkeby Moe, 95 AS Taco, 96 Sveinulf Hegstad, 97 NFTR, 99 Fortidsminneforeningen Troms og Omegn lokallag, 100 Troms og Finnmark fylkeskommune (innsigelse)

3.2.5.3. Drøfting

Kultur – miljø - politikk

Sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft skal være grunnleggende i alle utviklingsstrategier, så også i kulturmiljøpolitikken. Bruk, ombruk, gjenbruk og transformasjon fremmes som bærekraftig miljøpolitikk og kulturmiljøpolitikk i Stortingsmelding om kulturmiljøpolitikken. I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 vektlegges blant annet høy arealutnyttelse i byområder gjennom fortetting og transformasjon med kvalitet, samt flerfunksjonelle sentra i sammenheng med kollektivknutepunkt. Sentrumsplanen legger derfor til rette for å utnytte arealene i sentrum bedre ved å bygge byrom som styrker kvartalsstrukturen og tillate høyere høyder der dette er forsvarlig med tanke på lokalklimatiske forhold, kulturmiljøer, byrom og estetikk. Vekst i denne sammenhengen er altså ikke kun knyttet til økonomisk vekst for eiere av sentrumstomter, men en konsentrert vekst for å fremme kollektivbruk, "10-minuttersbyen", levende lokaler og et attraktivt bysentrum for fremtida. Kulturminnene er en ressurs som gjør at Tromsø sentrum skiller seg fra andre byer og gir identitet og verdier.

Trehusbyen som premiss?

Tromsø som by er over 225 år gammel, men har synlige spor helt tilbake til 1200-tallet. Byen har, blant annet som følge av svingende konjunkturer og statlig politikk, hatt perioder med stillstand og med vekst. Ofte har det vært konjunkturoppsving i forbindelse med internasjonale konflikter som Krimkrigen (1860-årene) og under første verdenskrig (1914-18). Ellers er Tromsøs forbindelse til ishavfangst og polare områder gitt både rikdom for noen og arbeidsplasser for mange fra slutten av 1800-tallet. Optimisme, modernisering og etablering av viktige institusjoner som universitetet skapte store endringer fra 1950-tallet og fremover. Tromsø sentrum har gateløp, plassdannelser og kvartalsinndeling som i stor grad er uforandret siden 1800-tallet. Dette er dype, historiske strukturer som helt konkret forbinder byen i dag til 1800-tallets byplanprinsipper, og som også blir kalt "empirebyen". Bebyggelsen som definerer disse historiske byrommene gjenspeiler imidlertid mange epoker: empireperioden (1800-1850), sveitserstil og historisme (1850-1930), jugend (1890-1920), funksjonalisme og modernisme (1930-1980). De fleste husene fra 1800-tallet er trehus, mens murverk og betong er mest dominerende byggemateriale i sentrum på 1900-tallet. Det har ikke vært uvanlig å modernisere fasadene fra for eksempel empirestil til sveitserstil, eller fra trekledning til pusset fasade. Vinduer har endret størrelse ettersom utstilling av varer ble mer vanlig i andre halvdel av 1800-tallet. De torvtekte takene forsvant. Noe bebyggelse har tydeligvis vært vanskeligere å endre enn andre, for eksempel ser vi at jugendbebyggelse i mur ofte er helt uforandret. Trehusbebyggelse er enklere å tilpasse til endret smak og funksjonelle behov.

Deler av sentrumskjernen er definert av Riksantikvaren som bymiljø av nasjonal interesse, i kortform *NB!-område*. Begrunnelsen for at Tromsø sentrum har nasjonal interesse er at Tromsø "fortsatt i store trekk er en treby hvor bebyggelse fra slutten av 1700-tallet og hele 1800-tallet er bevart". Den bevarte bystrukturen med allmenninger trekkes frem, samt viktigheten av den historiske, visuelle sammenhengen mellom kirkestedet og

sundet, og Skansen og sundet. 1800-tallets trehusbebyggelse i særdeleshet og arkitekturen frem til 1940-tallet generelt blir grundig beskrevet i NB!-Registeret. Bybrannen i 1969 og saneringene fra 1950-tallet og fremover blir ikke nevnt, så man får inntrykk av at Tromsø er en svært enhetlig trehusby fra 1800-tallet. Men tar man et utsnitt fra NB-området (i kartet merket lilla i fig. 1) ser vi at mesteparten av bebyggelsen (merket grått i fig. 2) er fra etter bybrannen i 1969. Røde og grønne bygninger er vernet trehusbebyggelse og torgallmenningen som byrom inngår også i NB-området.



Fig. 1



Fig. 2

I andre deler av NB-området er situasjonen annerledes, med høy grad av vernet trehusbebyggelse med røtter fra 1800-tallet (fig.3 og 4)

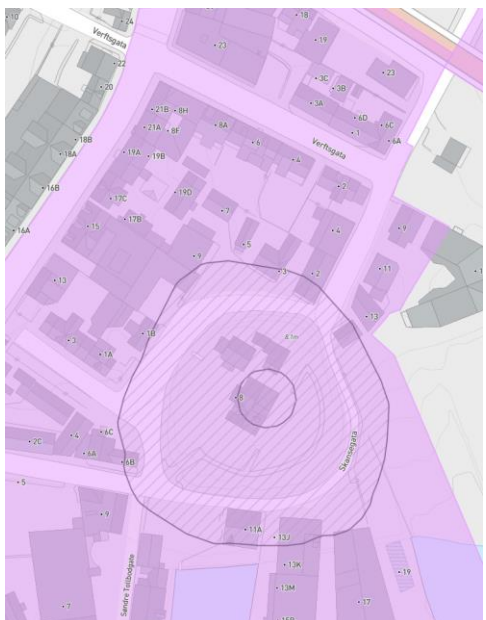


Fig. 3



Fig. 4

Det betyr at NB-området inneholder mye mer enn trehusbebyggelse fra 18- og tidlig 1900-tall. Den øvrige bebyggelsen har andre volumer og ulik arkitektonisk og historisk interesse og kvalitet. Det er likevel en ganske bred enighet om at noen av dem har kulturminneverdi som f.eks. Rødbanken, Sjøgata 8 og Storgata 63. Bygningene er «nykommere» i trehusbyen, men de forholder seg likevel til den opprinnelige trehusbyens byrom og gateløp.

Konkrete eksempler: Høydevurdering i Grønnegata og Fredrik Langes gate

Slik planen ble fremlagt i offentlig ettersyn i 2020 faller kvartalene inn under *infillområde* i øst (Storgata) og *omdanningsområde* i vest (Grønnegata). Skillet går midt i kvartalet og følger i hovedtrekkene grensen for NB-området. Definisjonen på omdanningsområdene var at her skulle man legge til rette for økt utbyggingskapasitet med nye funksjoner og arkitektoniske uttrykk. Samtidig skulle man også her ta hensyn til historisk bebyggelsesstruktur og bebyggelse i influensområdet - som for eksempel den vernede bebyggelsen i Storgata. Bruken av begrepene omdanningsområder og infillområder har medført en oppfatning av at hensynene som tas i omdanningsområdene står i stor kontrast til hensynene i infillområdene. Dette var ikke intensjonen, men innser at det kunne oppfattes slik. For å fremme forståelsen av kontekst og sammenheng i bebyggelsen, tar vi ut disse begrepsparene.

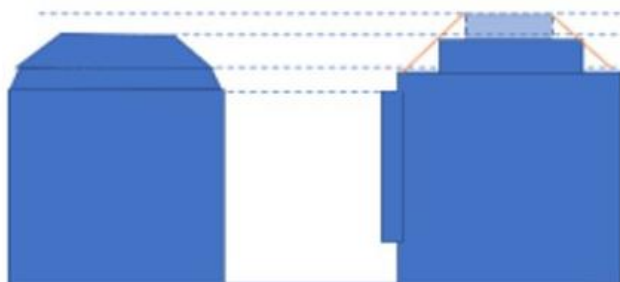
Bestemmelsene for ny bebyggelse i Grønnegata begrenser høydene, samt stiller krav til utformingen av bebyggelsen: Med ulike virkemidler som avtrapping, bruk av skråflater, materialbruk og farger skal ny bebyggelse kunne møte den vernede bebyggelsen uten at det går på bekostning av den vernede bebyggelsen. Høydeangivelsene i Grønnegata er satt med særlig hensyn til opplevelsen av byrommet i Storgata. Når det gjelder retningslinjer om høyde er dette særlig behandlet med tanke på opplevelsen av byrommet Storgata. Ved bruk av "skråflater" som prinsipp er det perspektivet fra fotgjengeren som er utgangspunktet. I prosjektutformingen er det viktig at virkningene av volum og høyder blir analysert. For eksempel kan det på en større eiendom være riktig å gå opp i høyde noen steder og ned andre. Derfor ser vi det også mest hensiktsmessig for en god prosjektutvikling at det er en *viss fleksibilitet* når det gjelder høyder. Derfor endres høydeangivelsene i planen fra bestemmelser til retningslinjer. Retningslinjene vil være utgangspunkt for en prosjektutvikling der virkningene av arkitekturen (form, funksjon, materialbruk, volum) analyseres, og ikke reduseres til et spørsmål om kotehøyde.



Et viktig premiss for fastsettelsen av høyden i Fredrik Langes gate er høyden på Rødbanken/Storgata 65. Dette er en volummessig dominerende bygning også i dag. I 1915 må den ha vært en enorm kontrast til

sentrumsbebyggelsen, kanskje med unntak av den ganske høye Mackgården (Storgata 73) fra 1912. Bebyggelsen fra begynnelsen av 1900-tallet er bygd i et annet materiale som ga andre muligheter for formgivning. Bebyggelsen forteller også om bankvesenets nye rolle og selvhevdende vesen. Rødbanken har blitt et ikon i Tromsø og den endret forståelsen arkitektur og volum i Tromsø sentrum.

Et viktig oppdrag for sentrumsplanen er å undersøke muligheter for nye volumer i sentrumskjernen for å sikre bærekraft. Byrommet Fr. Langes gate er ikke dominert av lav trehusbebyggelse, men av 1900-tallets ulike uttrykk i mur og betong. Et premiss for volum i den historiske kjernen er harmoni med den eksisterende bebyggelsen. Et godt eksempel på en slik harmoni er byggingen av Rødbankens østre tilbygg. Her har Rødbankens gesimshøyde og avtrappende takflate vært styrende.



23/25/29

(23)/25/29/32 (toppet)

Banken – Fr Langes, sett fra Smørtorget.





Kvartalet som avgrenses av Fr. Langes gate, Storgata og Sjøgata er et 200 år gammelt kvartal og inneholder bebyggelse fra både 18- og 1900-tallet. Noe av 1800-talles bebyggelsen har svært høy verdi som for eksempel Sjøgata 10 til 16. Avtrapping og tilpasning mot den nordre delen av kvartalet blir derfor vesentlig. Som i spørsmålet om bebyggelsen som møtes i kvartalet mellom Grønnegata og Storgata, vil det i prosjektutviklingen også i her kreves analyser av arkitekturens virkning på influensområdene.

Vern gjennom bruk (i over 200 år)

Sentrumsplanens strategi “vekst i samspill med vern” gjenspeiler at Tromsø sentrum som *knutepunkt* er uforandret fra 1794 til i dag. Det betyr at sentrum har spor etter over 200 års funksjon som et viktig bysentrum i Nord-Norge. Tollboden var en særlig viktig institusjon for byen i 1794, sammen med handelshus og brygger. Byen utviklet seg videre til administrasjonsby og skoleby med regulerte gater, allmenninger og parker. I tråd med moderniseringen av handelen ble bankene viktige institusjoner. Etter andre verdenskrig, som Tromsøs bebyggelse kom godt ut av sammenliknet med andre byer, fikk Tromsø merke modernisering på godt og vondt. Vi fikk monumentale offentlige bygg som Sjømannskolen, men også ganske enkel “kassebebyggelse” og bilisme som premissgiver. Tromsø sentrum bærer preget av et langt liv som knutepunkt noe som har gitt byen særpreg. Byen har alltid vært i vekst og denne veksten bør heller ikke stoppes når det er et premiss at vern må skje gjennom bruk i en levende by.

Vernestrategi

I en bebyggelse som har vokst frem år for år gjennom 225 år kan det være vanskelig å si hva som er mest verdifullt og dermed bør bevares for fremtidige generasjoner. Er sjåen med russetømmer som kanskje ble hugd på 1700-tallet mer eller mindre verdifull som kulturminner enn en stor bankbygning fra 1912? Det er en vanskelig sammenlikning, og det korte svaret er at begge to er verdifulle, men av ulike grunner. Noen ganger virker konklusjonen enkel, andre ganger er det delte meninger om verneverdien. Riksantikvaren har utarbeidet et metodisk oppsett for å synliggjøre hvilke verdier som ligger til grunn for en konklusjon om verneverdi:

- a) *Kunnskapsverdi* sier noe om hva kulturminne i seg selv kan gi kunnskap om. Det kan dreie seg om stilhistorie, byggeskikk eller f.eks. fiskerihistorie eller teknologihistorie.
- b) *Opplevelsesverdi* sier noe om menneskelige reaksjoner på et kulturminne. Det kan dreie seg om symbolsk verdi, estetikk, tilhørighet og undring.
- c) *Bruksverdi* sier noe om i hvilken grad kulturminner kan egne seg til ny bruk, formidling, tilgjengelighet.

Kulturminner har ulike egenskaper som gir dem kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og/eller bruksverdi. Dette kan være egenskaper som:

- Alder, tidsdybde
- Autentisitet
- Mangfold, variasjon
- Sammenheng og helhet
- Dynamikk og endring
- Brudd og kontrast
- Lesbarhet og tydelighet
- Sårbarhet og tålegrense

I et bysentrum som Tromsø med et svært mangfoldig uttrykk er det hensiktsmessig å gjøre et grovt skille mellom det som har høy verdi som enkeltobjekt (verneklasse A) og det som har høy verdi i et bygningsmiljø (verneklasse B). Bygninger i verneklasse A er i større eller mindre grad autentiske. Dette betyr at fasadene materialer og utførelse, samt bygningens konstruksjonsmaterialer, konstruksjonsteknikk og etasjeinndeling er helt eller delvis bevart fra det tidspunktet da bygningen ble oppført. Bygningen kan også ha høy bevaringsverdi fordi den har unik og/eller viktig byhistorie knyttet til seg. Bygninger i verneklasse B har fasader mot byrommet med mange elementer som er typisk for eldre bebyggelse når det gjelder høyde, takform mot gata og materialbruk i fasaden. Bygningene er i mindre grad autentiske, men bidrar til å bevare det historiske byrommet og sammenhengende bygningsmiljøer. I begge verneklassene kan det være kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og bruksverdi, men egenskapene ved kulturminnet er ulike. I verneklasse A vektlegges særlig autentisitet og sårbarhet og tålegrenser, mens i verneklasse B er fokuset i større grad på sammenheng, helhet, lesbarhet og tydelighet.

Verdivurderingene for de enkelte kulturminnene og kulturmiljøene i Tromsø sentrum kan ikke gjøres i et vakuum, men må ses i sammenheng med målet for vernet slik det er formulert i vernestrategien:

Vekst i samspill med vern - vernestrategi for sentrum

MÅL: Tromsø sentrum er den best bevarte historiske byen i Arktis og den eneste byen nord for Trondheim som ikke ble bombet eller brent under 2. verdenskrig. Denne unike arven skal bevares for fremtidige generasjoner. Bevaring skal være sosialt, miljømessig og økonomisk bærekraftig.

HVORDAN NÅ MÅLET:

- 1) **Gjenbruk/bevaring av deler eller hele bygningen bør alltid vurderes først.** All stående bebyggelse er ressurser som i størst mulig grad bør gjenbrukes. Det grønneste huset er allerede bygd.
- 2) **Vernet bebyggelse må kunne brukes og tilpasses nye funksjoner.** Det kreves andre tilpasninger til bruk av bevaringsverdig bebyggelse til næringsformål enn til boliger. Arbeidsmiljøloven gjelder også for arbeidsplasser i vernet bebyggelse. For boliger er det gjerne trehusmiljøenes skala og kvartalsstruktur som skaper det gode bomiljøet.
- 3) **Ny bebyggelse skal utfylle og forsterke stående bebyggelse.** Dette skjer i hovedsak ved tilpasning, unntaksvis ved kontrast. Bebyggelsen i influensområdene må tilpasses de historiske områdene med virkemidler som avtrapping, skråflater, farger og materialer.
- 4) **Ny bebyggelse skal forsterke de historiske byrommene og bystrukturen.** Ny og historisk bebyggelse bidrar sammen til å skape funksjonelle og attraktive byrom med historisk identitet.
- 5) **Historisk bebyggelse skal i størst grad søkes bevart i sammenhengende områder og i mindre grad som enkeltobjekter.**

Det er altså både kulturminnefaglige og strategiske vurderinger som ligger til grunn for avgrensingen av hensynssoner og utforming av bestemmelser og retningslinjer. Til sammen blir dette også en byutviklingsstrategi der det også er rom for fremtidens kulturminner som ennå ikke er bygd.

3.2.5.4. Konklusjon

Sentrumsplanen skal legge et bærekraftig grunnlag for vern av Tromsøs historiske strukturer og bebyggelse. Prinsippet må derfor være *vern gjennom bruk*. Tromsø sentrum er i en konkurransesituasjon med kjøpesentre og netthandel når det gjelder kunder, og i sentrumsplanen må det være balanse mellom vidtgående bygningsvern i den ene enden til vidtgående bruk i den andre enden av skalaen. Om 200 år skal Tromsø fremdeles være et levende sentrum med spor etter 400 år som knutepunkt.

3.2.5.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- Bestemmelser for høyder er gjort om til retningslinjer for høyde innenfor hvert arealformål.
- I planbeskrivelsen tilføyes en Vernestrategi som tydeliggjør mål og prioriteringer.
- Kriteriene for verneklassene tydeliggjøres i planbeskrivelsen.

3.2.6. Enkelt saker

3.2.6.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

Enkelt saker som er spilt inn som merknader er vurdert opp mot planforslaget, og de øvrige merknadene og innsigelsene til dette. Det er jobbet ut fra følgende kategorisering og mål om å ikke stoppe fremdrift av prosjekter i påvente av sentrumsplan dersom de vurderes kurante å gå videre med:

- Hvilke forslag er i hovedsak i tråd med planforslagets intensjoner og rammer, eller kan tilpasses disse? Disse kan evt jobbes videre med i form av detaljregulering parallelt med revisjon og nytt offentlig ettersyn. Føringer gis her.
- Hvilke forslag er i strid med planforslagets eller gjeldende plans intensjoner og rammer? Disse bør bearbeides i forkant av planinitiativ. Føringer gis her.

Legg merke til at disse vurderingene i hovedsak er gitt våren 2021.

3.2.6.2. Merknader

- 1) Merknad 45 Skippergata 56
- 2) Merknad 57 Comfort hotell, Grønnegata 35
- 3) Merknad 59 Parkgata 6-12
- 4) Merknad 66 Grønnegata 48
- 5) Merknad 67 Strimmelen
- 6) Merknad 68 Amalie hotell, Sjøgata 5
- 7) Merknad 69 Vikingkvartalet, Grønnegata 14 – 28
- 8) Merknad 91 Brygga, Søndre Tollbodgt 3-7-9
- 9) Merknad 91 Strandgt 5-7-9 + øya søndre havn
- 10) Merknad 95 Grønnegt 62 – flytte trehus?

3.2.6.3. Drøfting

3.2.6.3.1 Merknad 45: Skippergata 56 «Empire» Senjen Invest as,v/ Topic arkitekter



Vurdering opp mot sentrumsplanen jfr e-poster av (dato og dato):

Administrasjonen har først vurdert det omtalte prosjektet i forbindelse med Nordbyen-planen.

Det ble da gjort vurderinger av at eiendommen er sterkt utsatt for trafikkbelastninger, støv og støy. I endelig planavgrønsing og vedtak av Nordbyen-planen ble dette området ikke en del av planvedtaket, og derfor heller ikke videre kommentert i det planarbeidet. Det betyr at sentrumsplan 2008 og reguleringsplan 1357 gjelder.

- prosjektet er svært krevende mht støy og støvbelastning i området, dette er også bekreftet av senere støv- og støymålinger etter 2017
- det vil sannsynligvis ikke være aktuelt med boliger her, aht forhold nevnt over, samt kvalitet og størrelse på utearealer
- adkomster / avkjørsler til en større bygningsmasse enn vi har i dag er også svært utfordrende mtp påvirkning på busstraséer og trafikkflyt i svært trafikkert område med til dels dårlig sikt, og særlig mht trafiksikkerhet for gående
- støvmåleren som er plassert på den kommunale tomten har en nasjonalt og EU-godkjent med samme plassering fra 2004, og er del av et større nasjonalt målenettverk for luftkvalitet der data rapporteres til både Miljødirektoratet og EU
- mtp byform er det et interessant uttrykk, på ei tomt som tåler høyde sett fra nord men der den store kontrasten til verneverdig bebyggelse evt må vurderes nærmere
- TK byplan har pr nå ikke forespurt grunneier TK eiendom om denne saken, men deres vurderinger vil også legges inn i samla vurdering og anbefaling i merknadsbehandlinga

Anbefaling:

- Prosjektet er i strid med forslag til sentrumsplan. Prosjektet er ikke anbefalt startet opp.

3.2.6.3.2 Merknad 57: Comfort hotell, Grønnegata 35



Figur 19 Prosjektforlag for frokostrestaurant på toppen av hotellet.

Vurdering opp mot sentrumsplanen:

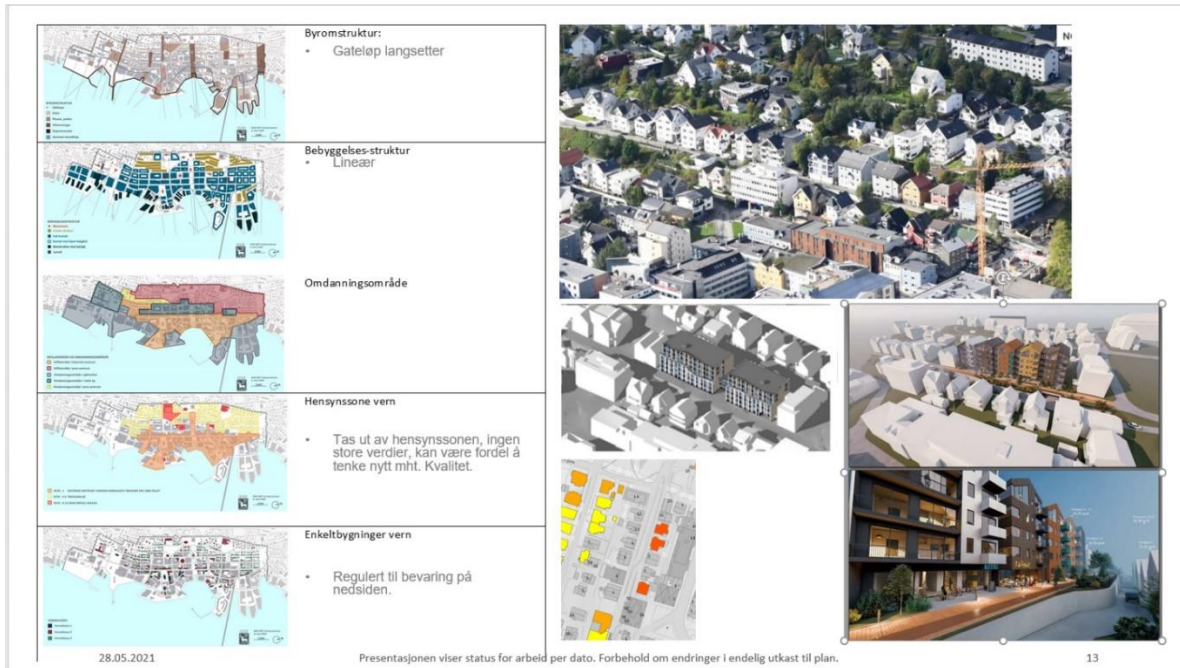
- En ideell plassering av frokostsal er mot gata, da dette hotellet gir svært lite tilbake til byen og bygulvet på gateplan. De lukka fasadene bidrar ikke til byliv, og skaper uinteressante gaterom.

- Iht gjeldende regulering (20xx) er det ikke forutsatt frokostsal på taket, .

Anbefaling:

Frokostsalen anbefales etablert på gateplan, for å bidra til gatelivet og et mer interessant bygulv. Det betyr åpne og publikumsorienterte fasader.

3.2.6.3.3 Merknad 59: Parkgata 6-12



Figur 20 Innsendt merknad supplert med et justert forslag våren 2021.

Vurdering opp mot forslag til sentrumsplan:

Prosjektet har levert en merknad med en større bygningsmasse med flatt tak. Det er gitt tilbakemelding om at dette ikke er godt nok tilpasset kontekst. Kommunen har tatt ut området fra hensynssonen for kulturmiljø, og åpner dermed for en ny bebyggelse, men som må være tilpasset kontekst.

Innsendt merknad er supplert med et revidert prosjektforslag som viser et prosjekt med oppdelte fasader og saltak, uten at det er tatt konkret stilling til dette.

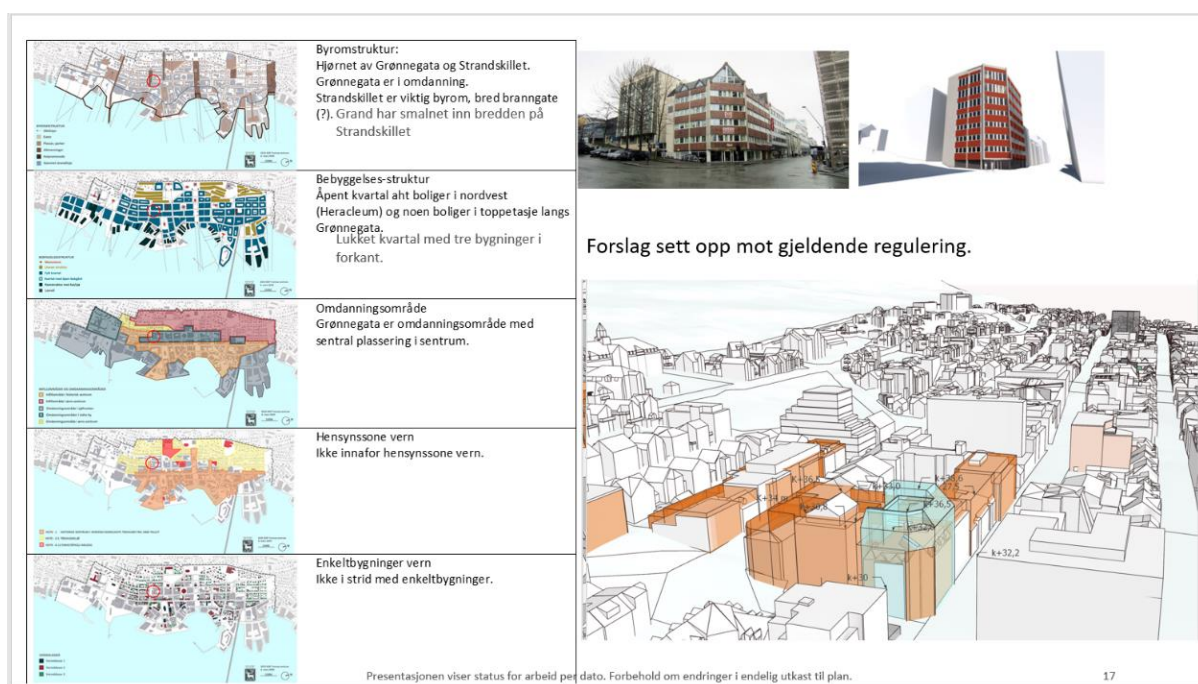
Prosjektet har stort potensiale, og riktig retning. Anbefalte justeringer ut fra intensjoner i sentrumsplan:

- Funksjon – bolig og/eller utleie og/eller hotell
- Trafikk/parkering – er det et behov + kan ikke løses som foreslått – ta hnsyn til nabolag
- Takform og sammensatt volum
- Byrom med lek som uteareal

Anbefaling:

Forslagsstiller anbefales å utvikle et planinitiativ, basert på justeringer skissert over.

3.2.6.3.4 Merknad 66: Grønnegata 48. Viking Eiendom as



Figur 21 Innsendt merknad supplert med et justert forslag våren 2021.

Vurdering opp mot forslag til sentrumsplan:

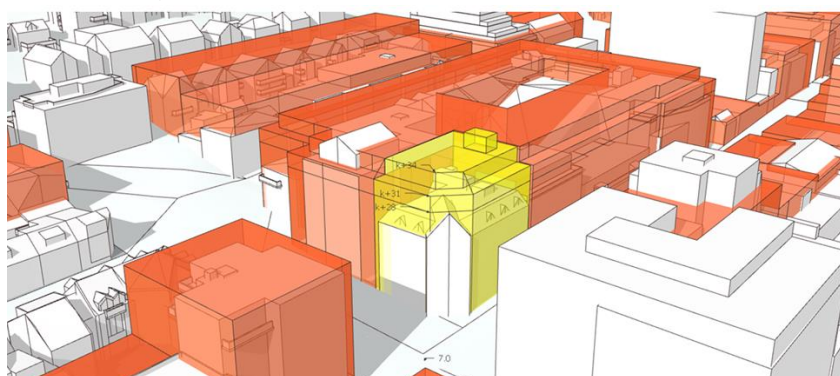
Prosjektet er i hovedsak i råd med forslag til sentrumsplan, og viser god byutvikling.

Anbefalte justeringer ut fra intensjoner i sentrumsplan:

- Prosjektet må tilpasses gitte høyder.
- Maks høyde mot gater c+31, og i kvartalet c+34 m, jfr Rådhuset. Mindre avvik av konstruktiv årsak kan diskuteres.
- Særlig viktig at gesims på c+28 markeres mot Strandskillet (gesims 30,8)
- Trapp/heis kan overskride maks høyden og tilpasses på tak som adkomst til takterrasse, men viktig at volumet trekkes inn på taket slik at en unngår tett gavl sett fra nord, og unødig skygge på bakgården (aht bolig). DOK: sol/skygge bakgård!
- Materialbruk ok. Utforming må ikke være symmetrisk om hjørnet. Kan vurdere lavere vindusbånd i den første påbygde etasjen
- Alternative forslag til utforming kan godtas til erstatning for kravet om arkitektkonkurranse

Anbefaling:

Prosjektet er ikke betydelig i strid med forslag til sentrumsplan. Prosjektet kan tas videre, med oppstartmøte iht innlevert planinitiativ.



3.2.6.3.5 Merknad 67: Strimmelen. Clemens eiendom as og Frabene as v/ AT plan og arkitektur



Figur 22 Illustrasjoner fra vurdering pr mai 2021.

Vurdering opp mot forslag til sentrumsplan:

Prosjektet er i hovedsak i råd med forslag til sentrumsplan, og viser god byutvikling.













Anbefalte justeringer ut fra intensjoner i sentrumsplan:

- Gateløpet Musegt må gå rett frem, veggliv bebyggelse trekkes tilbake mot nord
- Park frem til bebyggelse på plankartet – gangvei gjennom
- Ikke privatisere parken – gjelder avstand, funksjoner på plan 1 og privat uteopphold i fasade
- Ny bebyggelses-struktur er ok
- Tilpasse eksisterende høyder og takform, særlig mot øst - *men høyder satt i sentrumsplan 2020 kan fravikes (31-37 vs xx-48)*
- Ikke godt nok begrunnet høyhus på hjørnet
- Materialbruk ok (tegl mot øst og tre mot inn/vest)
- Parken kan brukes som uteareal, byrom med lek iht bestemmelsene.

Anbefaling:

Prosjektet har stort potensiale, og planinitiativet kan gås videre med (oppstartmøte). Området avsettes som sentrumsformål i plankartet basert i flerfunksjonelt konsept med næring på plan 1 mot Mellomveien.

3.2.6.3.6 Merknad 68: Amalie hotell, Sjøgata 5. Viking Eiendom as

	Byromstruktur: <ul style="list-style-type: none">• Siktlinje langs Bankgata til sjøen?• Bygge over eksist. Fortau / p-plasser	  
	Bebyggelses-struktur <ul style="list-style-type: none">• Kvartal. Kan fylles	
	Omdanningsområde <ul style="list-style-type: none">• Prostneset sør: infill eller omdanning?	
	Hensynssone vern <ul style="list-style-type: none">• Tas ut av hensynssone pga. tapt miljø.	
	Enkelbygninger vern <ul style="list-style-type: none">• Trehus	  

28.05.2021 Presentasjonen viser status for arbeid per dato. Forbehold om endringer i endelig utkast til plan. 40

Vurdering opp mot forslag til sentrumsplan:

Merknaden viser et høyt og smalt hotellvolum i nordre del av eiendommen mot SAS-hotellet, og forutsetter bruk av offentlig gategrunn.

Innsendt merknad er supplert med et revidert prosjektforslag som viser et prosjekt som på en helt annen måte fullfører kvartalet, og skaper en interessant bakgård mot NNKM sin bakgård. Skisseres som «kunsthotell». Uten at det er tatt konkret stilling til dette, ser dette ut som et mer helhetlig grep med større merverdi, og i sum en god retning for dette kvartalet.

Anbefalte justeringer ut fra intensjoner i sentrumsplan:

- Kommunen har valgt alternativ lav for Prostneset, og høyden må tas ned
- Prosjektet må tydelig bygge opp under viktig akse langs Bankgata mot sjøen
- Bygulvet må aktiveres, og utforming av byrom må være innbydende og med innganger/ åpen fasade
- Parkeringsplasser på gateplan vurderes mulig å fjerne. Dersom en ønsker å bygge på offentlig veigrunn krever dette avtale med grunneier Tromsø kommune.

Anbefaling:

Forslagsstiller anbefales å utvikle et planinitiativ, basert på revidert prosjektforslag og justeringer skissert over.

3.2.6.3.7 Merknad 69: Vikingkvartalet, Grønnegata 14 – 28. Viking Eiendom as



Figur 23 Prosjektforslag Grønnegata 14-28

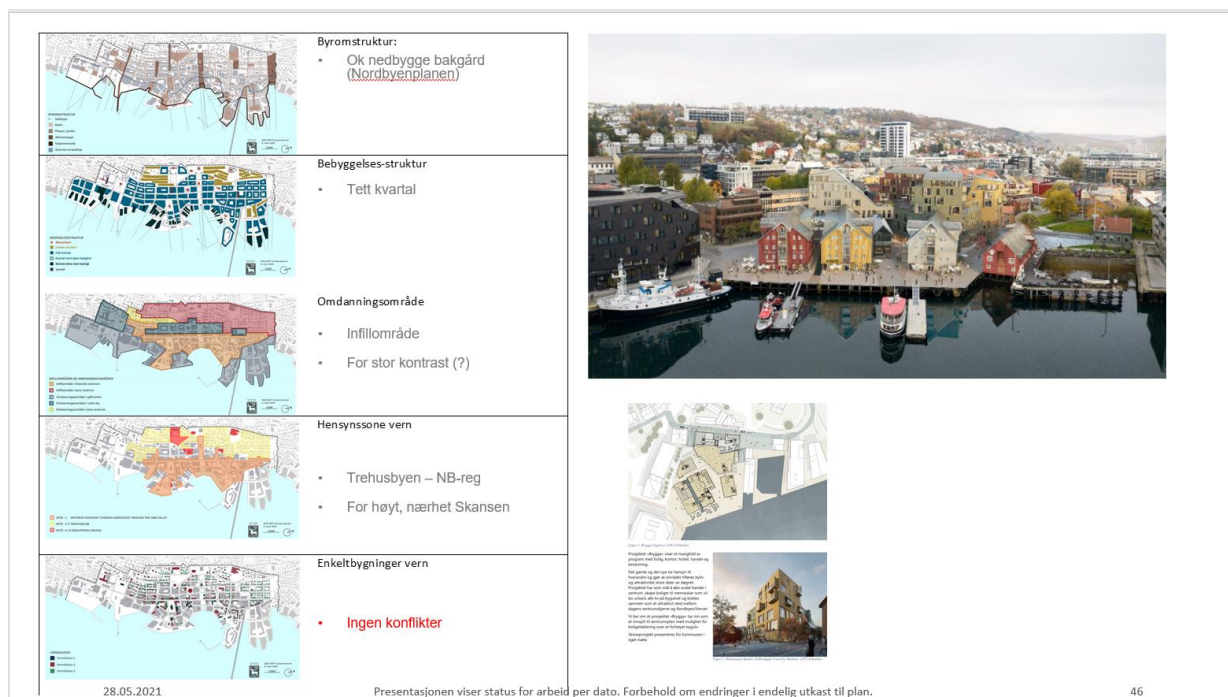
Vurdering opp mot forslag til sentrumsplan:

- Prosjektet er betydelig i strid med forslag til sentrumsplan.

Anbefaling:

Må komme med et prosjekt som tilpasser seg det historiske og byrom og beb-struktur (åpen bakgård). Evt gjenbruke historiske bygninger til hotell.

3.2.6.3.8 Merknad 91: Brygga, Søndre Tollbodgt 3-7-9. Pellerin as v/ Nils Torp arkitekter



	<p>Byromstruktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grønnegata – byemssig gate • Mulighet for bedre fungerende byrom inntil Grønnegata med adkomst til p-tunnel, allmenning til Vestregat og inngang forretning 	
	<p>Bebyggelses-struktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kvartal som kan lukkes (men ta hensyn til høyhus med boliger i nord). 	
	<p>Omdanningsområde</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omdanningsområde 	
	<p>Hensynssone vern</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utenfor NB-området • Tas ut av hensynssone pga tapt miljø. 	
	<p>Enkeltbygninger vern</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verdi utenom kontekst?? 	

28.05.2021

Presentasjonen viser status for arbeid per dato. Forbehold om endringer i endelig utkast til plan.

33

Anbefaling:

- Bygningen kan med fordel flyttes til en annen egnet lokalisering
- Verneverdien ved å la bygningen stå er minimal som følge av at kontekst er endret, og bygningen bidrar negativt til verdien av og forståelsen av vern generelt.

3.2.6.4. Konklusjon

Anbefalinger er gitt til hvert av prosjektene i dette kap.

3.2.6.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

Angitt under hvert av prosjektene i dette kap.

3.3. Gode urbane bymiljø for alle livsfaser

3.3.1. Møteplasser for alle i offentlige rom

3.3.1.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

- Mangfoldige og inkluderende byrom
- Flerfunksjonelle byrom
- Aktiviteter for alle
- Byrommenes betydning for byens attraktivitet
- Måseplagen

3.3.1.2. Merknader (liste nummer i del 1 og stikkord for innhold)

- 24 T.H. Blixrud, 33 Kristoffer, 38 Veronica Sørensen, 47 Gunnar Wettainen, 64 Stiftelsen Tromsø Gamleby, 70 Victoria Gangsøy Mishra, 72 Forum for natur og friluftsliv Troms, 74 Matteus Lindgren,
- 100 TFFK (t/aldersvennlige byrom, y/urbant friluftsliv og skilting til turmål)
- 44 Norges Handikapforbund Tromsø, Handikapforbundet ønsker at det henvises til at enhver tids gjeldende forskrifter og veileder skal følges, (både for) utearealer (og for bygninger). (Pr. oktober 2020: Statens vegvesen håndbok V129 for utearealer (og TEK10 og TEK17 for bygninger).)

3.3.1.3. Drøfting

- Mangfoldige, trygge og inkluderende byrom

Byrommene i sentrum er for alle. Det er en vesentlig forskjell fra kjøpesentrenes kontroll. Slik representerer byrommene samfunnet som det er. Vi opplever likevel at for eksempel rusavhengige drives fra skanse til skanse. Kaipromenaden bør utformes slik at også denne gruppa kan få steder der de kan være i fred.

- Flerfunksjonelle byrom

Byrommene må utformes slik at de kan brukes til – og tåler – ulike aktiviteter over tid. Det kan være over døgnet, over uka – virkedag / helg, og til ulike årstider. Robuste dekker og installasjoner som har en gjennomtenkt plassering er da viktig.

Tromsø sentrum er et viktig senter for arena for kunst og kultur i nordområdene. Tromsø sentrum preges av et voksende og mer profesjonelt kunst- og kulturliv, og en vekstfaktor som er viktig for befolkningen og for samfunnsutviklingen. Dette er også nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel. Det er viktig at Tromsø kommune er bevisst kulturens oppgaver og roller når sentrum planlegges og utformes. Byrom må tilrettelegges gjennom infrastruktur som f.eks. mulighet for strømkoblinger, og møblering som hensyntar at byrommene kan brukes til store og små arrangement. Tromsø kommune har en kunstordning med midler til kunst som kan brukes i offentlige rom. Det omfatter mer enn sjøfronten.

Biblioteket er eksempel på et flerfunksjonelt offentlig byrom og møteplass inne. Arktisk!

- **Aktiviteter for alle**

Den mest etterlyste aktiviteten i sentrum er lekeplasser for barn. Mange barnefamilier velger bort sentrum fordi det ikke er gode nok lekeplasser. Nå oppgraderes Strandtorget med en ny lekeplass (midlertidig først, deretter permanent). Det er mulig å tenke lekeplasser som skulpturer, lekeplasser for både eldre og yngre. Lekeplasser bør være flergenerasjons møteplasser.

Det er også mulig å bruke etablert skolegård på Gyllenborg til lekeplass i helgene, men da kanskje mer aktuelt som et nærmiljøtiltak for de som bor i nærheten.

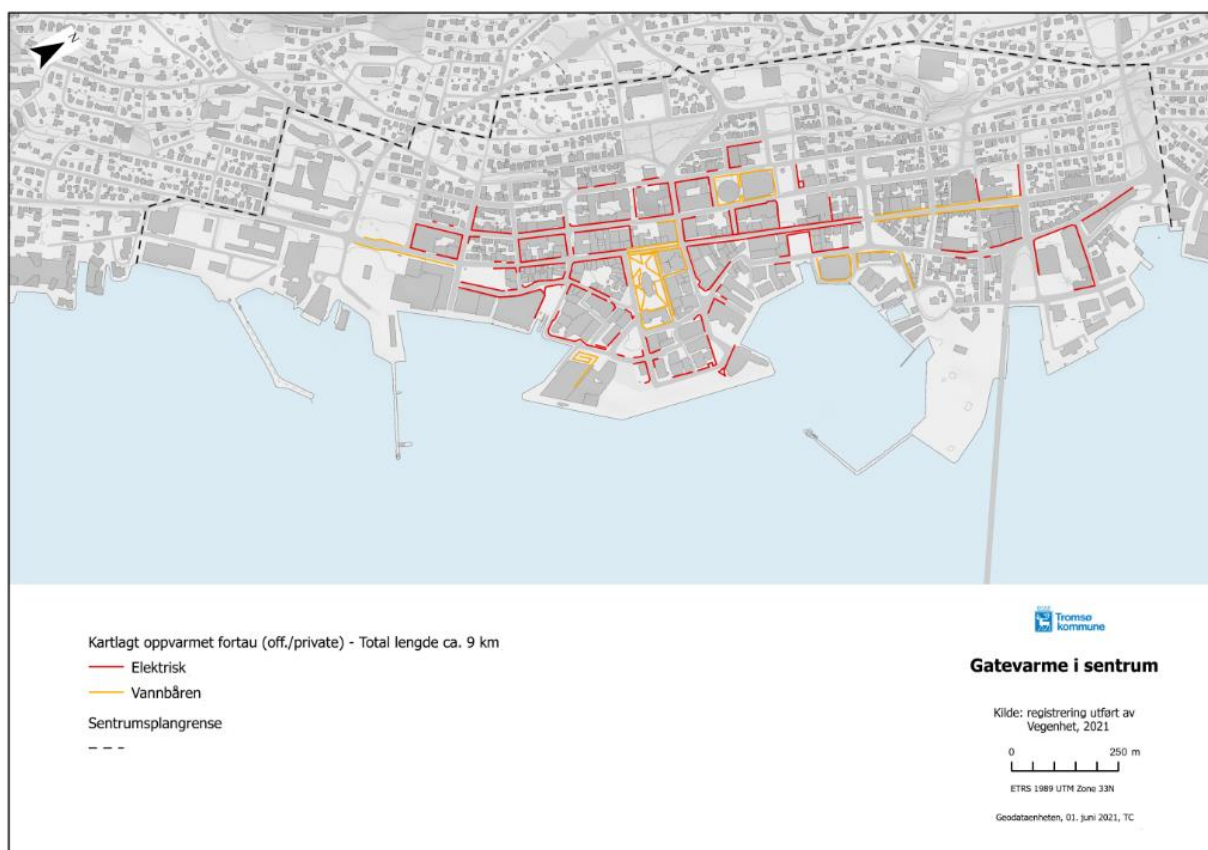
Det er også forslag om å lage skøytebane på Stortorget [46], skilting for å kunne gå til til marka og å kunne sette ut kajakken i sentrum. Dette er lavterskel tiltak som kan realiseres.

- Byrommenes betydning for byens attraktivitet

Det er byrommenes attraktivitet som skaper byens identitet, og både innbyggere og gjesters begeistring, - og evt klager. Tromsø får mye gratis gjennom beliggenhet med utsikt, sol og skjerming for nordavind, men trenger større fokus på drift og vedlikehold av det vi har.

Dette kan optimaliseres gjennom samordning av investeringer (se kapittel 3.3.3). Turistskatt kan også bidra til det samme da reiselivet høster gevinster av de offentlige byrommene.

Samtidig er det viktig at byrommene oppleves tilstrekkelig opplyst, oversiktlige og isfrie for de som ferdes der. Det må være mulig å bevege seg uten fare for å ikke se underlaget en beveger seg på, dette gjelder også personer med nedsatt syn og bevegelse. Den største utfordringen i dag er kanskje at gangnettet ikke har sammenhengende isfrie soner på vinter, og at brøytekanter blir liggende for lenge etter store snøfall. Det bør være et mål å opprette sammenhengende isfrie fortau.



- Måser

Det er et økende problem at svartbaken blir vant til å spise søppel, og at krykkja hekker på byens fasader. Særlig det siste skaper svært uhygieniske og utrivelige forhold i sentrum og går selvsagt ut over bygningenes kvalitet.

Tromsø kommune deltar for tiden i et prosjekt sammen med NINA og andre kommuner for å se på hvordan en best mulig kan håndtere utfordringene rundt måsefugler i by. Kommunen anerkjenner at det finnes utfordringer som bør og kan løses, men anser også at en særlig for krykkja har et ansvar for en sterkt truet fugleart. Stikkord er begrensning av mattilgang (gråmåse og fiskemåse), begrensning / styring av hekkeadferd (gråmåse, fiskemåse og krykkje) samt opplysningsarbeid rettet mot alle aktuelle aktører.

Ideen om et krykkjehotell er levende, men det vil neppe være aktuelt å tilrettelegge for nyetablering av krykkjereir av noe større omfang innenfor området som dekkes av sentrumsplanen. Kommunen vurderer å etablere et krykkjehotell sentrumsnært, med det er trolig lite aktuelt å tilrettelegge for nyetablering av krykkjereir av noe større omfang innenfor området som dekkes av sentrumsplanen.

3.3.1.4. Konklusjon

- Sentrum har flerfunksjonelle og generasjonsuavhengige byrom med plass til alle, men trenger å vedlikeholde de vi har samt å utvikle flere
- Lekeplasser bør være generasjonsuavhengige møteplasser, og alle byrom kan legges til rette for ulike lek.
- Offentlige byrom må tilstrebes å ha plass for alle, noen også for rusavhengige
- Flerfunksjonelle byrom må legges til rette som kulturarenaer
- Sammenhengende isfrie fortau er viktig for attraktivitet, funksjonalitet og universell utforming
- Det må iverksettes tiltak for å bøte på måseplagen i sentrum

3.3.1.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- Bestemmelser for byrom reflekterer flerfunksjonell bruk

3.3.2. Byrom med nærhet til arktisk natur

Merknadsbehandlingen er ordnet med de tre punktene under hhv problemstilling, merknader, drøfting, konklusjon og virkning på planen.

1. Retten til byen / byrom med mangfold / kaipromenaden som allmenning
2. Forholdet til fjæra og landskapet / utsikt
3. Parkdrag / Sørsjeteen: forhold til plan 1911 - Detaljreguleringsplan for Arktisk universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjeteen m.m.

3.3.2.1. Problemstillinger

1. Retten til byen / byrom med mangfold / kaipromenaden som allmenning

En stor andel av merknadene (ca 50%) omhandler hvem kommunen legger til rette for i sentrumsplanen: At kaipromenade og byrommene langs sjøfronten har høy prioritet i sentrumsplanen stemmer godt overens med ønsket fra svært mange om å kunne oppleve åpenhet og nærhet til sjøen, og at sjønære arealer skal kunne brukes av befolkningen. Samtidig pågår det store utviklingsprosjekter langs sjøfronten hvor det foreslås gjenbygging av områder som i dag er forbeholdt allmenheten. I merknadene kritiseres kommunen for å selv legge til rette for dette:

Er det private utbyggere som skal få definere byens framtid for våre felles rom - eller skal allmenningene forbeholdes allmenheten?

Er det riktig at kommunen gir fra seg fellesarealer tiltenkt byen i bytte for hoteller og turistnæringen? Hvem får tilgang til de beste tomtene langs sundet?

Er det realistisk å legge til rette for turistnæringen i en slik grad som sentrumsplanen legger opp til?

Hva kan vi forvente av reisevirksomhet i framtida, pandemisituasjonen tatt i betraktning og konferanser og møtevirksomhet overflyttet fra fysiske møter til digitale medier?

Vil klimakrisen, det grønne skiftet og bærekraftfokus endre vår måte å leve på – reiser inkludert, gjenspeiles det i sentrumsplanen?

Hvor går grensen for hvor innbyggerne ikke lengre kjenner eierskap til egen by?

Hvem har retten til byen?

O56_TSL: «De seneste 40 års byutvikling har nesten utelukkende vært drevet fram av private interesser, og samtidig har det foregått en nedbygging av den politiske visjonsstyrte byutviklingen. Det er ikke automatisk et problem, men det blir et uoverstigelig dilemma når allemannsbyen, og den kollektive og tilgjengelige byen, lukkes og privatiseres – og i stor grad omdannes til verktøy for noens profitt. ... Like fullt er eiendomsretten en konstruksjon det bør stilles spørsmål ved – all den tid eiendomsrett og kapitalinteresser i seg selv gir makt til å bestemme utviklingen i byer og felleslandskaper som burde tilhøre alle.»

2. Forholdet til fjæra og landskapet / utsikt

Hvordan kan kaipromenade og byrommene med åpenhet mot sjøfronten bli en større del av byens identitet?

Fra merknad nr.56 TSL: *Tas det nok hensyn til Tromsøs unike kvaliteter som et levende bysentrum omringet av et storslått landskap? Er opplevelsen av nærhet til vannet nok til stede i byen og langs sjøfronten? Ivaretas overgangen mellom land og vann, den littorale sone, godt nok i forhold til opplevelseskvaliteter, naturmangfold og biodiversitet? Kan vi få naturen til å bli en del av byen i enda større grad?*



Tett på byen, i tidevannsonen, finnes byens største arts mangfold, Sørsjeteen / Finngamsletta. (Foto: 70°N arkitektur)

Figur 24 Illustrasjon fra Tromsø sjøfront laboratoriums merknad

3.Parkdrag / Sørsjeteen: forhold til plan 1911 – Detaljreguleringsplan: Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjeteen m.m

Parallelt med planprosessen for sentrumsplanen har det pågått en detaljreguleringsprosess i sørbyen for nytt arktisk universitetsmuseum, omdannelse av Mack øst og Sørsjeteen m.m. I sentrumsplanen er området

båndlagt i påvente av reguleringsplanen, samtidig som dette kanskje er det viktigste transformasjonsområdet vi har i sentrum i dag med stor betydning for utviklingen av byen.

Tromsø Sjøfront Laboratorium (TSL) er et kunst- og byromsprosjekt i regi av Tromsø kommune i samarbeid med KORO (Kunst i offentlige rom) og raumlaborberlin. Prosjektet er direkte knyttet opp mot reguleringsplanprosessen – og både planprosess og byrommene innenfor planområdet har i utgangspunktet vært valgt som kontekst og sted. På grunn av covid-19 og utsettelse i planprosessen for reguleringsplanen, har planprosessen for sentrumsplanen tatt over som ramme for prosjektet. Kunstprosjektene har alle hatt fokus på medvirkning og involvering av innbyggerne i diskusjonen rundt våre offentlige rom (se planbeskrivelse kap 5.3 og vedlegg 8 Kunsthåndboka).

erknad 56 TSL: *Sentrumsplanen diskuterer ikke kvalitetene området har i dag, heller ikke potensialet for området eller hvilke konsekvenser detaljreguleringsplanen vil kunne få for byen.*

En stor andel av samlet antall merknader til sentrumsplanen omhandler viktigheten av et sammenhengende og stort parkdrag i sør og hva som står på spill for byen om det går tapt. Det vises til Tromsø museums mulighet til å redefinere sin fysiske posisjon i byen og landskapet – og ta i bruk strandsonen til bl.a formidling. I sentrumsplanen 2020 viser arealet ved Sørsjeteen et helt annet alternativ, og det stilles spørsmål til om kommunen er villig til å gi bort et av byens viktigste områder til hotellformål.

3.3.2.2. Merknader

1. 005 Tore Gjert Eriksen / 007 Liv Hanne Haugen / 008 Eiln Isaksen / 009 Rikard Kirkpatrick / 010 Inger Elin Øye / 016 Vibeke Thorp / 023 Øyvind Stokke / 024 Trine Blixrud / 025 Barbro Husebye / 029 Silja Skoglund / 041 NODA / 044 Norges Handikapforbund / 047 Gunnar Wettainen / 051 Barbro Husebye / 054 Kulturenheten / 056 TSL 70N / 064 Stiftelsen Tromsø gamleby / 065 Per Hareide / 078 May Tordis Simonsen / 083 Tom Strøm / 084 Hanne Stenvaag / 087 Skiltmaler Gundersen /
2. 012 Bernt Bjørn / 013 Anne Marie Rosted / 015 Kari Tyldum / 016 Vibeke Thorp / 017 Inger Stork / 018 Helen Eriksen / / 020 Ingeborg Solvang / 026 Anne Ringheim / 029 Sølvi Haugen / 031 A. Sandaa / 033 Kristoffer / 037 Xavier / 046 Sofia Stim Stelle / 048 Unni Sørensen / 051 Barbro Husebye / 056 TSL 70N / 060 Hålogaland Teater / 072 Naturvernforbundet i Troms / 074 Matteus Lindgren / 075 Liv Ragnhild Kjellmann / 088 Fabian den Otter / 102 Synnøve Søndergaard
3. 019 Hege Holthe Østbye / 032 Mette Åsheim / 034 Anne Katrine Haugen / 035 uten navn / 036 uten navn / 056 TSL 70N / 094 Statsbygg / 056A 70N + Berit Steenstrup / 076 Guri Grimnes / 105 Judith Irene Schulz

1. Retten til byen / byrom med mangfold

Relativt mange merknader gjelder kaipromenade og retten til byen og våre allmenninger. Over 40 merknader har fokus på parkdrag, byrom og kaipromenade som grønne møteplasser for byen, og at kommunen må prioritere disse for byens innbyggere framfor kommersielle virksomheter og interesser. Hoteller og høyhus langs sjøfronten vil kunne stenge for sol, utsikt og tilgang til sjøen. Opplevelsen av Tromsø som kystby forringes. Økt turisme og tilrettelegging for hoteller langs sjøfronten blir av flere vurdert som lite bærekraftig.

Tromsø er pilotkommune for KORO (Kunst i offentlige rom) sin satsing på kunst og byutvikling, og kaipromenade og tilgrensende byrom innenfor sentrumsplanen er valgt som sted. Tromsø Sjøfront Laboratorium (TSL) er ett av prosjektene som inngår i satsingen. Arkitektkontoret 70°N+Berit Steenstrup har sett på planprosessen for plan 1911 for så å velge sentrumsplanen som hovedkontekst og sted for sitt bidrag.

Tromsø Sjøfront Laboratorium har skrevet en serie kronikker (merknad 56A) rettet mot blant annet eierskap, medvirkning og hvem vi planlegger for, publisert i nordnorsk debatt og innsendt som merknad til

sentrumsplanen. Temaene diskuterer overordnede holdninger og praksis i planlegging, men stiller seg også kritisk til hva Tromsø kommune vekter i sentrumsplanen. *Byrommene er største prioritet i planen, men – hvem får rettigheten til byens allmenninger? Hvem har rett til å bebo og bruke byen - er det en rettighet tilgodesett gjennom eierskap? Er byen for alle? Planlegger vi for det som gavner allmenheten – eller for det som gavner de få, som har eierskap og kapital?* Havneområdene trekkes særskilt ut som viktige da det er av allmenn interesse hvordan områdene utvikles videre og på hvilke premisser det skjer.

TSL sier at retten til byen henger sammen med hvorvidt det legges til rette for mangfold i byrommene. Dette betyr at byrom skal invitere til et mangfold av både mennesker og aktiviteter. Dette betyr også at planlegging ikke skal forfordle noen i våre felles byrom, men at det skal legges til rette for at aktiviteter som ikke når opp i den økonomiske konkurransen ikke skal fortrenses. Det samme gjelder for dyr, og særskilt hunders rettighet til byen.

Behovet for en kaipromenade som allmenning for byen er tema i flere merknader, med mange ønsker og forslag til bruk: opplevelsen av ei levende havn, viktigheten av å vende bebyggelsen mot sjøen, en aktiv sjøfront tilrettelagt for tur/trim, kunstopplevelser, egenorganiserte aktiviteter, hundeluftegård, flytende sauna og funksjoner rettet mot bruk og opplevelse av beliggenheten ved vannet, utleiemuligheter for friluftsutstyr; kajakk, el-sykkel og lignende samt fokus på havneområdenes viktighet for sammenheng og identitet. Lekeplasser, aktiviteter og byrom for barn og unge nevnes spesielt. At kaipromenaden skal kunne fungere som sykkeltrasé vinterstid nevnes. Det samme gjelder behovet for å fjerne parkering langs framtidig kaipromenade, som et viktig trinn i å gjøre den allment tilgjengelig.

Konkrete innspill til kaipromenade og universell utforming av byrom:
NODA-workshop (Nordnorsk design- og arkitektursenter)-: *I framtidig planarbeid bør kaipromenadens innhold spesifiseres og sikres juridisk (se virkninger av planen).*

Norges Handikapforbund: *Sentrumsplanen må ha gjennomgående fokus og satsing på universell utforming av gater, fortau, bygg, parker og uteområder. Tydeliggjøring av hva som legges i begrepet og hvilke tiltak som skal gjennomføres bør tydeliggjøres i planen.*

2.Forholdet til fjæra og landskapet / utsikt

Merknad 56 TSL har hatt naturmangfold og biodiversitet som tema i flere av kronikkene sendt inn som merknad til sentrumsplanen. Landskapet som forbruk av naturressurser og omdanning av grunnlandskapet har vært en forutsetning for det moderne samfunnet, og er en utfordring vi i dag står overfor.

Littoralsonen, som overgangen mellom sjø og land hvor økosystemer møtes og overlapper hverandre trekkes fram som en oversett sone i moderne planlegging. Littoralsonen er viktig tidevannssone på grunn av arts mangfold da en mengde arter er avhengige av havets bevegelser. Sjøfronten er i biologisk forstand et av de mest økologisk dynamiske felt som finnes, det oppfordres derfor til å «ta tilbake littoralsonen i byen, gjør den til et aktivum for Tromsø som arktisk hovedstad og gjør den til en del av byopplevelsen!».

Sjøfronten er foreslått som utbyggingsområde for høy og tung bebyggelse. Merknaden peker på at omdanningsområdet har stort fokus på å legge til rette for ny kapasitet, og hvilke konsekvenser utfylling og utbygging vil ha for økologi, natur- og arts mangfold mangler i planmaterialet lagt ut til offentlig ettersyn i 2020.

Hvorfor ikke lære av fortidas sjøfrontbebyggelse i framtidig utbygging langs sjøfronten? I tidligere tider sto brygga og tollpakkhus på pæler og sjøen fikk flomme fritt under bygninger kaier. En avveining av valg mellom utfylling og åpne konstruksjoner i vannet anbefales vurdert ved ny utbygging. Det stilles spørsmål ved foreslått bebyggelsesstruktur for etablering av høyhus flere steder langs sjøfronten.

Andre merknader stiller seg også kritisk til at det tilrettelegges for massiv utbygging langs sjøfronten, og at dette vil bety reduksjon av utsikt og visuell kontakt med sundet fra eksisterende boligbebyggelse i sentrum og områdene bak. Ønsket om at sjøfronten ikke må tettes igjen, og at alle må få del i utsikten mot sjøen, som en viktig kvalitet ved å bo i Tromsø og oppleve å bo på ei øy deles av mange merknadshavere.

Å bevare åpne arealer, få mer villmark inn i byen og å ta vare på utrydningstrua fuglearter en annen. Det samme gjelder bruk av overflater som absorberer overvann og kan brukes som fordrøyning.

Behovet for grøntområder langs kaipromenade og grønne lunger og naturmøteplasser i sentrum deles av svært mange. I tillegg ønskes det offentlig kunst, flere friluftaktiviteter, urban dyrking, steder å sitte i sola, bystrand, grønne tak, blomstereng, hager og parker med biologisk mangfold til glede for både folk, insekter, fugler og dyr.

Arealet ved foten av sørsjeteen trekkes fram som et areal med stort potensiale i flere merknader. Arealet har henvendelse mot sør, og kan utvikles til ei grønn lunge og et solfylt og herlig sted for byen.

Helsegevinsten ved et grønt bysentrum trekkes også frem. Det er ikke alle som kan benytte seg av fjellturer i naturområdene rundt.

Lysforurensning foreslås som tema i sentrumsplanen. Dette gjelder også natur. Det påpekes at natur ikke nevnt i sentrumsplanen sist lagt ut til offentlig ettersyn.

3.Parkdrag / Sørsjeteen: forhold til plan 1911 – Detaljreguleringsplan: Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjeteen m.m

Plan 1911 legger opp til å etablere et hotell på kote + 29m sør for eksisterende havnebygg ved Sørsjeteen. En stor andel av merknadene går på viktigheten av å bevare et åpent og sammenhengende parkdrag mot sundet – og for byen, i motsetning til etableringen av et hotell.

Merknader:

92 Per Hareide: *Sentrumsplanen skreddersyr løpet for plan 1911, og legger til rette for utbygging av hotell ved Sørsjeteen ved å vise formålsendring fra offentlige park til sentrumsbebyggelse i plankartet uten at dette drøftes i planen. Det oppfattes som uklart av kommunen at sentrumsplanen ser ut til å forskuttere utfall av KU-prosess i reguleringsplanen. Valgt fremstilling av hotellforslaget i reguleringsplanen viser ikke konsekvensene hotellbygget vil ha ved å gjenbygge utsikt mot Balsfjordtindene i sør. Det nye museet skal ligge på en tomt som i gjeldende sentrumsplan er avsatt til park, det stilles spørsmål ved om det ikke ville være rimelig å stille krav til at dette kompenseres med et oppgradert uterom ved Sørsjeteen. Sentrumsplan og reguleringsplan 1911 må samsvare. Merknaden stiller spørsmål ved hvorvidt sentrumsplanen brukes som verktøy for ønsket byutvikling, eller om den tilrettelegger for reguleringsplanens intensjoner.*

TSL, ved 70°N+Berit Steenstrup, har tatt i bruk planprosessen som kontekst, hvor gjennomføring av et medvirkningsverksted som del av en Åpen dag v/ Sørsjeteen den 12. september var et av bidragene i prosjektet. Mer enn 40 av merknadene relatert til sjøfront og parkdrag fra Tromsø kunstforening til Sørsjeteen og sundet er et resultat av merknadsverkstedet.

56 TSL: *Nytt arktisk universitetsmuseum er plassert symbolsk i landskapet og i landskapssnittet fra sjø til land. Dersom museet skal kunne ta ansvar for å formidle det nordnorske landskapet må historien kunne utfolde seg i hele landskapssnittet. Fortellingen om hvordan naturen, landskapet og havet har vært grunn-leggende for oss i nord, og også endret seg gjennom historien, bør inngå i utearealene som en del av museet.*



TSL ÅPEN DAG ved Sørsjetéen: markedsverksted foran utstillingen av sentrumsplanen, tromsøpalmebygge, konsert med Mari Boine & band, Verdens lengste (brus-)bar og Tromsø folkekjøkken. Arrangert av Statex kollektivet og 70°N arkitektur + Berit Steenstrup. Foto: Ingun Alette Mæhlum

Figur 25 Markedsverksted arrangert av TSL. Mange marknader ble produsert denne dagen.

3.3.2.3. Drøfting

1. Retten til byen / byrom med mangfold

For Tromsø kommune er byrommene vår viktigste satsing i sentrum, og byrommene skal være førende for hva som bygges. Å sikre åpne allmenninger og arealer langs kaipromenaden og i sentrum forøvrig er en prioritet i sentrumsplanen. Ny bebyggelse skal i minst mulig grad skyggelegge offentlige utearealer, og er noe som vurderes i alle planinitiativ. Det samme gjelder åpenhet og utsikt. Det er utarbeidet et eget temakart for siktlinjer vedlagt planen som må hensyntas ved oppføring av ny bebyggelse. Siktlinjer på tvers, mot sundet i øst, og på langs, mot fjellene i nord og sør, skal ivareta forbindelsen til landskapet og gi sammenheng til hvor vi er. Fjell og omkringliggende landskap som fondmotiv i gateløpene våre er et kjennetegn for Tromsø, og noe kommunen vil sikre i enda større grad framover.

Når det gjelder tilrettelegging for hoteller og høyhus langs sjøfronten er det ikke slik at det åpnes opp for massiv bebyggelse langs hele sjøfronten, og at denne er forbeholdt hoteller og virksomheter rettet mot reiselivsbransjen. Flere vedtatte hotellprosjekter har ikke blitt bygget og avventer situasjonen og usikkerheten rundt reiselivet, andre anbefales nedskalert. Hotellformål i seg selv vurderes ikke som uønsket, men det oppfordres til å utvikle nye konsepter og prosjekter som gir noe tilbake til byen, forholder seg i skala til omkringliggende bebyggelse, tar i bruk eksisterende bebyggelse i størst mulig grad og inviterer reisende til opplevelser med lokalt særpreg. Byggeprosjekter med henvendelse til offentlige rom forventes å bidra med kvaliteter til fellesskapet.

I spørsmålet knyttet til retten til byen er det viktig å skille mellom hoteller, som bygninger - og turister, som mennesker. Sentrumsplanen kan gi, og gir, føringer for hvor og hvordan det kan bygges, men den hverken kan eller vil gi føringer på hvem som bruker våre felles byrom. Med en intensjon om at byrommene skal romme mangfold og være for alle, er det ingen brukergrupper som skal ekskluderes. Spørsmålet om retten til byen peker nok mest på hvem som setter premissene for byutviklingen, og hvem kommunen planlegger og legger mest til rette for. Det skal og må vurderes hvor nye hotellprosjekter skal få finne sted, i hvilken skala og hvilke konsekvenser disse vil få for byen. Byens allmenninger bør ikke vurderes som aktuelle tomter.

2. Forholdet til fjæra og landskapet / utsikt

Tromsø sentrums unike beliggenhet, på ei øy og omringet av vann, fjell og det store landskapet i alle retninger er en kvalitet mange mener bør være førende for hvordan vi utvikler og bygger byen. Utsikt og siktlinjer er noe vi orienterer oss etter, og som er grunnleggende for opplevelsen av å være i Tromsø som by. Vi orienterer oss etter fjellene som fondmotiv i enden av Storgata, på vei over Tromsøbrua og langs sjøfronten. De forteller oss hvor vi er. Samtidig bygges det stadig tettere i sentrum og langs sjøfronten, og det legges til rette for nye utfyllinger, nytt land og nye byggeprosjekter utenfor kaiområdene slik vi kjenner de i dag. Dette er ikke noe nytt. Den historiske fjæra fra da Tromsø ble by er forlenget bygget igjen, og i dag er det kun få steder vi opplever den opprinnelige fjæra og hvor vi har muligheten for å komme i nærkontakt med vannet. Denne kvaliteten etterspørres i flere av merknadene, det samme gjør en ny økologisk bevissthet for hvordan vi planlegger – kan byen og naturen inngå i nye symbioser fremfor å separeres? Kan naturmangfold og biodiversitet anerkjennes som en grunnleggende kvalitet før vi vurderer nye utfyllinger og høy og tung utbygging nær allmenninger og åpne rom?

Hvordan kan vi dyrke forholdet til fjæra og landskapet og gjøre det til en kvalitet og en del av byens identitet? Fokus på en kaipromenade langs sjøfronten i sentrum vil være med på å løfte opplevelsen og bevisstheten om nærhet til vann, natur og landskapet omkring. Overgangen mellom land og vann vil ha fokus for kaipromenaden, hvor ulike kvaliteter og måter å komme ned til vannet på, på ulike steder, vil være tema for hvordan forholdet land-vann skal gi nye kvaliteter for opplevelsen langs sjøfronten. Dette vil være tema både i kaipromenaden som et følgeprosjekt til sentrumsplanen, hvor retningslinjer for utforming av en sammenhengende kaipromenade skal utarbeides. Dette vil også være tematikk i ulike kunstprosjekter langs strekket.

Det finnes i dag kun få steder langs sjøfronten i sentrum hvor det er mulig å oppleve opprinnelig fjæra. Tollbodfjæra ved Polarmuseet er fredet, og opplevelsen av å komme i nærkontakt med vannet vil her bli bevart for framtida. Det er ellers kun i indre havn; i småbåthavna, ved kommende byromsprosjekt på Slippen (Vervet) og på flytebrygga ved torget det er mulig å komme ned til vannet. I Sørbyen er det mulig å komme ned til vannet på flytebrygga utenfor Strandtorget og mellom Polaria og Sørsjeteen (avsatt til offentlig friområde park i gjeldende sentrumsplan). Nærkontakt til vannet er en opplevelseskvalitet som bør gjennomføres hvor det er mulig.

Merknad 56 TSL peker på at den littorale sone vil være en viktig sone å ha et spesielt fokus på, særlig i forhold til de økologiske aspektene ved overgangssonen mellom land og vann. Ved nye utfyllinger må konsekvensene disse vil ha for naturmangfold og biodiversitet utredes. Det samme gjelder behovet for utfylling, om arealbehov kan løses på andre måter og i eksisterende bebyggelse eller på eksisterende arealer. Om ny utfylling er bærekraftig, må vurderes.

Gjennomgående for utviklingen av parker, byhager og byrom framover vil være å få et grønnere sentrum. Dette vil gjelde både treplanting og annen vegetasjonsetablering. Positive ringvirkninger kan være både god overvannshåndtering, biologisk mangfold, luftforurensing, bedre folkehelse og trivsel. Jo tettere vi bor og bygger, jo viktigere blir det å kunne sanse dyr, planter, været og naturen. Potensialet for et større parkdrag i sørbyen tilbyr en dimensjon og størrelse vi ikke finner andre steder i sentrum. Området har også stor historisk betydning samt et landskapssnitt som både omfatter grønt, fjæra, sørvendt byrom, store arealer og et åpent strekk mot både fjæra og landskapet rundt. Arealformålet er endret i sentrumsplanen, i tråd med KU for parkdraget og innsendte merknader.

3. Forhold til plan 1911 – detaljreguleringsplan for Universitetsmuseum, Mack og Sørsjeteen

Merknadene relatert til nytt Arktisk universitetsmuseum henvender seg til plan 1911, og blir vurdert som del av høringen for reguleringsplanen. Merknadene relatert til parkdraget sør for Mack, fra Tromsø kunstforening til sundet/Sørsjeteen behandles som del av sentrumsplanen, da parken er et viktig byrom for Tromsø

sentrum.

56 TSL: Planprosessen for et nytt Arktisk universitetsmuseum, som et viktig statlig bygg og ivaretatt på vegne av Statsbygg, burde stå som eksempel på hvordan ivareta demokrati og åpenhet i prosjektet. Det forventes at Statsbygg, som samfunnsaktør – og i et prosjekt for hele landsdelen, skal lede planprosessen åpent og inviterende. I stedet for har denne vært instrumentell og lukket, innenfor et minimumskrav om medvirkning. Merknad vil bli behandlet i høring for plan 1911.

Vurdering av hotellformål på areal avsatt til friområde/park er vurdert av Tromsø kommune i KU for formålsendring av offentlig til privat formål i KDP sentrum 2020-2032. En vekting av fordeler og ulemper konkluderer med at parkdraget som allmenning for byen er viktigere, og vil kunne gi mer tilbake til byens befolkning enn etablering av hotellformål. KU konkluderer i samsvar med merknadene gitt, og tas til følge.

Reguleringsplan 1911 vil høyst sannsynlig bli lagt ut til offentlig ettersyn etter høring 2 for sentrumsplanen. Hva det legges til rette for i sentrumsplanen vil derfor legge føringer for kommunens behandling av reguleringsplanen.

3.3.2.4. Konklusjon

1. Retten til byen

Kaipromenaden er et følgeprosjekt til sentrumsplanen. Det vil bli utarbeidet en plan for å kaipromenaden som en sammenhengende allmenning innenfor sentrumsplanen, og kvaliteter tilknyttet denne.

Havnevirkosomheten, som historisk virksomhet og grunnleggende årsak til Tromsøs beliggenhet, vil videreføres, og fortsette å være en viktig funksjon for byen. Kaipromenaden skal i tillegg styrkes som byens viktigste byrom for rekreasjon, felles møteplass, kunstopplevelser og nærhet til vann og omkringliggende landskap. Forholdet mellom land og vann, og hvordan dette vil utformes spesifikt på ulike steder langs promenaden, vil bli en del av planen. Det samme gjelder utforming av andre gjennomgående elementer som møblering, belysning m.m., og innhold for de enkelte byrommene langs sjøfronten. Følgeprosjektet vil være en videreføring av POR (Planveileder for offentlige byrom) og Kunsthåndbok for Kunst og byrom // Tromsø sjøfront, vedlagt sentrumsplanen. Fra å ha fokus på metodikk, vil neste fase ha fokus på gjennomføring – og hvordan skape unike steder for byen.

Følgeprosjekt for kaipromenaden skal løse:

- samferdsel: hovedstrøk for gående, rekreasjonsområde
- havnevirkosomhet ønskes opprettholdt som en viktig del av sentrums identitet
- klimatilpasset utbygging: havnivåstigning/stormfloern og overvann må løses langs kaipromenaden
- kunst integreres i planprosesser og byrom iht kunsthåndboka

Gode løsninger må utarbeides i tett samarbeid og dialog med næringsutøvere og eiere langs kaipromenaden. Samtidig må Tromsøs innbyggere få anledning til å være med og si sitt til en framtidig plan. En presserende utfordring langs kaipromenaden er å minske andelen parkerte biler og regulere kjøretrafikk, slik at folk ferdes trygt langs kaipromenaden. Kaipromenaden vil ha store muligheter for å gjenskape vår identitet som havneby, og samtidig gi sjøfronten nytt innhold.

Byrommene er viktigste prioritet i sentrumsplanen, og er førende for planlagt utbygging i større grad enn hva som ble lagt fram under forrige offentlig ettersyn.

2. Forholdet til fjæra og landskapet / utsikt

Opplevelsen av å bo på ei øy, med nærhet til vann og omringet av storslått landskap er grunnleggende kvaliteter ved å bo, og besøke, Tromsø. I videre utvikling langs sjøfronten, og i forbindelse med eventuelle utfyllinger og utbygging utenfor eksisterende kai, vil kaipromenaden flyttes til ytterste del av ny kant mot vannet. Så fremt det er mulig.

Høyder på bygninger vil vurderes i forhold til bredde på kai, sol og skygge og konsekvenser volum vil på vind langs kaipromenaden. I tillegg vil sperring av siktlinjer mot sundet og fjellene være førende for plassering og høyder. Åpne arealer vil derfor være viktige å sikre i planen. For etablering av høyhus langs sjøfronten, er det avsatt hvilke områder dette vil være tillatt. Områder som tillater høy utnyttelse og høyder er endret fra forrige offentlig ettersyn. Høyhus tillates nå i Sørbyen og i Fylkeskvartalet.

Følgeprosjekt for kaipromenade vil ha fokus på overgang land-vann langs hele strekket, inkludert den littorale sone og opplevelse av og nærkontakt med vannet og overgang land-vann, se også Retten til byen.

Det stilles plankrav til konsekvensutredning (KU) i den enkelte plansak. Her vil det også stilles krav til vurdering av konsekvenser for biologisk mangfold.

3. Parkdrag / Sørsjeteen: forhold til plan 1911 – Detaljreguleringsplan: Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjeteen m.m

Merknadene som gjelder parkdraget, formålsendring og tilrettelegging for hotell på molofoten/Sørsjeteen behandles i plan 1911 – detaljreguleringsplanen. Unntak er lokalisering av NAUM i parkdraget, som er konsekvensutredet i KDP sentrum. Rammer i sentrumsplanen vil i prinsippet være førende for utvikling av planområdet i detaljreguleringsplanen. Sentrumsplanen avsetter arealet ved Sørsjeteen til park/friområde.

3.3.2.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

1. Retten til byen

- ✓ Følgeprosjekt for tilordningsprinsipp, plan for oppgradering og utforming av kaipromenade og byrom, organisering samt gjennomføringsplan for kaipromenade og byrom.
- ✓ Krav om universell utforming og tilgjengelighet ligger til grunn som krav for alle byrom og byggeprosjekter.
- ✓ Plankartet endres slik: formål BS91 utgår, byggeområde for et foreslått framtidig hotell, i revidert forslag til sentrumsplan 2021. Arealene ved Sørsjeteen og Museumsplassen avsettes til grøntdrag/offentlig friområde. Se pkt. 3. Parkdrag / Sørsjeteen: forhold til plan 1911.
- ✓ Tema er styrket i planbeskrivelsen.

2. Forholdet til fjæra og landskapet / utsikt

- ✓ Følgeprosjektet for kaipromenade og byrom vil ta inn forholdet til fjæra og landskapet som et viktig fokus.
- ✓ KU for utfylling tar høyde for konsekvenser for miljø, natur- og biologisk mangfold.
- ✓ Framtidige kunstprosjekter langs sjøfronten vil både forholde seg til overgang land-vann som sted og tematikk. Natur- og artsmangfold og biodiversitet i den littorale sone inkludert.
- ✓ Kaipromenade vil alltid gå ytterst (overgang grønn-blå).
- ✓ Vinterbruk av byrom og allmenninger er belyst i planbeskrivelsen.

3. Parkdrag / Sørsjeteen: forhold til plan 1911 – Detaljreguleringsplan: Universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjeteen m.m

- ✓ Forhold mellom sentrumsplan og plan 1911 Mack og museum: Ved en inkurie var endring av offentlig friområde/park til byggeområde for museum ikke konsekvensutredet i forslag til sentrumsplan 2020. Revidert KU konkluderer med at etablering av museum i området som i gjeldende KDP er avsatt til grøntdrag fra kunstforeninga til sundet, må kompenseres med en opparbeidelse av byrommet mellom museet og sjøen, kalt museumsplassen.

3.3.3. Gjennomføring byrom, følgeprosjekt

3.3.3.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

- Hvordan kan kommunen i samarbeide med private samhandle for å oppgradere de offentlige byrommene?

3.3.3.2. Merknader (liste nummer i del 1)

- En rekke merknader fra private utbyggere, 83 Tom Strøm, 84 Hanne Stenvaag

3.3.3.3. Drøfting

Tromsø sentrum består av mange mindre parker, plasser og byrom, som henger sammen i et nettverk. Dette er registrert og utredet i POR, sentrumsplanen og flere andre dokumenter. Det er vedtatt en Strategi for uterom som del av Tenk Tromsø, som ikke er fulgt opp i porteføljen til prosjektet. Som del av sentrumsplanen 2020 er uterommene beskrevet i en egen planveileder for offentlige byrom der byrommene er beskrevet. Utfordringen med nesten alle byrommene er at de er nedslitte og dårlig vedlikeholdt. Trær og vegetasjon blir fjernet og ikke erstattet når det oppstår skader.

Til byjubileet 1994 ble Storgata omgjort til gågate og opparbeidet. Dette var et spleiselag mellom kommunen og grunneiere/gårdeiere. Kirkeparken er også et godt forbilde. Disse tiltakene var prosjektorganisert, og gjennomført av kommunen som ansvarlig for planlegging, prosjektering og utførelse. I det senere har vi sett eksempler på at boligprosjekter pålegges å opparbeide lekeplasser for barn i nærliggende byrom. Dette er uheldig, og blir i praksis en bit-for-bit privatisering av byrom noe ingen er tjent med, hverken beboere, utbyggere eller byens befolkning.

Sentrum trenger nå en overordna plan, med forutsigbare rammer og strategi for oppgraderingen, som også sikrer både kommunal og privat finansiering, og fordeler ansvaret for rollene i prosessen fra planlegging til utførelse og drift. Vi får ikke til en vellykket oppgradering av uterom i sentrum uten et samarbeide med brukere, eiere og de som drifter. Før det kan komme til gjennomføring må det utarbeides et prosjekt som tar med seg føringer fra POR, Strategi for uterom mm.

En strategi for gjennomføring krever:

1. En plan for tiltakene med prosjektering, prioritering og kostnadsberegninger. Planene må utarbeides i et samarbeid mellom kommunen (flere enheter), grunneiere, forretningsdrivende og offentligheten. De må utarbeides av fagkyndige og ivareta de funksjoner og det innholdet som er tenkt for det aktuelle byrommet. Det finnes beskrivelser i POR.
2. Rolleavklaring. Kommunen må koordinere. Avklaring av roller og ansvarsfordeling innad kommunen, fast organisering eller prosjektbasert.

3. Finansiering. Oppgraderingen må være et offentlig-privat samarbeide og spleiselag. Tromsø kommune har pr nå ikke midler til den viktige og nødvendige oppgraderingen av byrommene. Dette må inn på det kommunale budsjettet. Har tidligere vært i porteføljen til Tenkt Tromsø / byvekstavtalen.
4. Juridisk hjemmel for avtaler. Oppgradering av byrom er også en forutsetning for etablering av flere boliger i sentrum. Det er behov for å innføre en ordning med samarbeid om finansiering mellom utbyggere og kommunen.

3.3.3.4. Konklusjon

- Gjennomføring må bli et følgeprosjekt. Gjennomføringsstrategi krever
 - Plan for fysiske løsninger
 - Tromsø kommune må fortrinnsvis organiseres for å lede prosjektet, alternativt prosjektbasert
 - Finansiering av kommunens andel
 - Samarbeide off-privat, og juridisk hjemmel for avtaler om finansiering må avklares (dersom de ikke er frivillige)

3.3.3.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

Dette er definert som følgeprosjekt 1 til sentrumsplanen: Strategi og felles plan for byrm med lek og grønnstruktur. Første skritt kan være et forprosjekt som sammenstiller disse elementene til en helhetlig gjennomføringsstrategi.

3.3.4. VAO og klimaendringene



Figur 26 Illustrasjon av havnivåstigning fra kommunens database ArcGis. Stormflo 2090, intervall 1000 år.

3.3.4.1. Problemstillinger

- Vanntilførsel, gamle ledninger
- Forurensing av drikkevann
- Klimaendringer – overvannshåndtering

- Klimaendringer – havnivåstigning, stormflo
- Ustabile grunnforhold

3.3.4.2. Merknader

3 Mattilsynet, 103 Norges Vassdrags- og Energidirektorat

3.3.4.3. Drøfting

Vann og drikkevann

I Tromsø sentrum er et knutepunkt for infrastruktur knyttet til håndtering av VAO, med mange hovedvannledninger samt hovedvannledning til fastlandet. I Tromsø sentrum ligger Tromsøs eldste ledninger, der flere er fra starten av 1900-tallet. Dette er ledninger som i nær fremtid planlegges oppgradert. I handlingsdelen i plan 256 KDP for vann og avløp som i desember 2021 ligger ute til offentlig ettersyn, er fornyelse av vannledningsnett et eget punkt der det foreslås en budsjetttramme på til sammen 425 millioner frem til 2032.

I mange gamle bedriftsbygninger i Tromsø sentrum er det ikke etablert tilbakeslagsventil, og dette utgjør en risiko for forurensningsfare pga. risiko for tilbakeslag til drikkevannsledninger. Det stilles krav til tiltak for å hindre tilbakeslag for bebyggelse i Laveste sone, jf. bestemmelser til hensynsone 320. Når det gjelder hensynssoner for hovedvannledninger så ivartas hensynene som må tas til dette i avstandskravet i VA-normen. Det er ikke behov for å synliggjøre disse med hensynssoner i sentrumsplanen.

Klimaendringer

Klimaendringer vil endre risikobildet i Tromsø sentrum. Som konsekvens av et endret klima forventes det jf. Klimaprofil Troms¹⁴ at episoder med kraftige regnhendelser øker både i intensitet og hyppighet. Som en del av arbeidet for å nå nullvekstmålet legges det til rette for fortetting i Tromsø sentrum og i sentrumsnære områder. Dette vil resultere i økt press på eksisterende grønne områder og vil lede til et økt en økende andel av tette flater og økende avrenning. Det blir derfor viktig å sikre sikker avrenning av overvann gjennom planområdet til sjøen.

Kommunedelplan for overvann 2019-2032 ble vedtatt 27.05.2020. Tiltakene i denne planen implementeres fortløpende i alle nye planer. Sentrumsplanen har dermed fått nye krav siden forrige plan, nemlig krav til Blågrønnhvit-faktor både som krav til detaljregulering og som krav til byggesaker for boliger. Blågrønnhvitfaktor er et virkemiddel for å få størst mulig grad av lokal overvannshåndtering og fordrøyning, slik at ledningsnett ikke blir overbelastet. Dette vil i mer ekstreme nedbørstilfeller ikke alltid være tilstrekkelig og det er dermed avsatt traseer for flom (flomveier).

Det forventes jf. Klimaprofil Troms at stormflonivået vil øke som konsekvens av havnivåstigninger. Kartverkets kart over havnivå viser at Tromsø allerede i dag risikere oversvømmelse ved som konsekvens av høye vannstander og stormflohendelser. Forutsigelsene for stormflonivåer i 2090 viser at denne risiko vil øke i fremtiden. Det vil derfor bli nødvendig å sikre bebyggelsen langs sjøen mot havnivåstigninger og stormflo i fremtiden. I forbindelse med sikringen mot havnivåstigninger og stormflo vil det være viktig at det sikres en fortsatt sikker overvannshåndtering.

¹⁴ Klimaprofil Troms <https://klimaservicesenter.no/kss/klimaprofiler/troms>

Havnivåstigninger vil kunne påvirke grunnstabiliteten av eksisterende fyllinger. Kunnskap om eksisterende grunnforhold samt nåværende og fremtidig bæreevne. Fremtidig bebyggelse må dimensjonere bæreevne etter økt vannstand.

Siden sentrumsplanen ble lagt ut på offentlig ettersyn har det vært gjennomført et internt prosjekt med tilskudd fra Miljødirektoratet angående klimatilpasset utbygging langs sjøen. Dette prosjektet har undersøkt hvordan man sikre bebyggelse og infrastruktur mot havnivåstigninger og stormflo, samtidig som det sikres håndtering av overvann. Resultater fra prosjektet:

- Prosjektet har bidratt med kotehøyder for dagens sikringshøyder og fremtidig sikker kotehøyde. Dette er kotehøyder som både ivaretar havnivåstigning og sikkerhetsmargin mot bølgepåvirkning. Der det er mulig f.eks. i transformasjonsområder eller i områder med delvis transformasjon bør sikring skje ved at bakkeplan etableres på et fastsatt kotenivå. Der det ikke er mulig å sikre ved å endre på bakkeplan bør det gjøres andre tiltak som sikre bebyggelsen til et fastsatt risikoakseptnivå.
- Et viktig resultat av dette prosjektet er viktigheten av å sikre tilstrekkelig areal langs sjøen for å etablere sikringstiltak som også er fleksible i forhold til endringer i prognoser for havnivåstigninger.
- Tromsø kan utnytte at det i Nord-Norge er markante forskjeller i flo og fjære og det er derfor viktig at det nært sjøen i forbindelse med regulerte flomveger sikres areal til fordrøyning av overvann. I tilfelle av sammenfall mellom regnhendelser og stormflohendelser kan disse områdene i disse områdene magasinere overvann frem til vannstanden senkes og overvann kan slippes ut i sjøen.
- Det bør lages en samlet plan for håndtering av havnivåstigninger, stormflo og overvann. Dette for å sikre gode byrom, gode arkitektoniske og at et tiltak ikke ender uten effekt fordi det mangler kopling og for å sikre at et tiltak ikke skaper problemer på andre plasser i området.

Ustabile grunnforhold

Tromsø kommune arbeider på å implementere rutiner der det stilles krav om at det for at et planmateriale skal erklæres komplett, må det vedlegges dokumentasjon for at grunnundersøkelser er levert til nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) i tråd med anbefalingene i merknaden fra NVE. Ytterligere vil det bli stilt krav i dokumentasjon for registrering av kvikkleiresoner i NVE's database, dersom det registreres forekomster av kvikkleire. Dette vil ikke være et krav som stilles i sentrumsplanen, men inngå som en del av et komplett planmateriale.

NVE anbefaler at Tromsø kommune iverksetter en geoteknisk sammenstilling av eksisterende grunnundersøkelser. Første steg i å iverksette en sådan prosess vil være å samle eksisterende geotekniske rapporter som er utført i relasjon til plan- og byggesaker. Dette er et prosjekt Tromsø kommune holder på med å iverksette.

Bestemmelser om risiko- og sårbarhetsanalyse viser til bestemmelser i kommuneplanens arealdel som stiller krav om at det foretas en geoteknisk vurdering i alle reguleringsplaner og enkeltsaksbehandling under marin grense dersom faren for kvikkleire ikke er vurdert tidligere. Ved funn kvikkleire skal risikoreduserende tiltak beskrives og vurderes.

3.3.4.4. Konklusjon

Med Kommunedelplan for 255 for overvann og Kommunedelplan 256 for vann og avløp er situasjonen for overvannshåndtering, drikkevann og hovedvannledningene grundig analysert og tiltakene er prissatt og konkretisert. Sentrumsplanens bestemmelser og retningslinjer er utformet i tråd med de tematiske planene.

Prosjektet klimatilpasset utbygging langs sjøen viser at det er uhensiktsmessig at krav om opparbeidelse av vern mot havnivåstigninger, stormflo og bølgepåvirkning knyttes til den enkelte reguleringsplan. Vern mot havnivåstigninger, stormflo og bølgepåvirkning må planlegges, prosjekteres og opparbeides i sammenhengende strekninger. Planleggingen av kaipromenaden blir dermed et svært spennende byutviklingsprosjekt som må inkludere både et effektivt stormflovern og bli et attraktivt byrom med kunst og historiske elementer. Prosjektet kan inkludere byggingen av en sluse for indre havn, noe som ikke bare er et lokalt prosjekt, men har en skala på nasjonalt nivå. Problemstillinger knyttet til havnivåstigning er ikke avgrenset til sentrum men må også inngå i kommuneplanens arealdel. Ytterligere krav blir stilt her som også vil gjelde for sentrum.

Utvasking av salt kan destabilisere grunnforholdene. Kunnskap om grunnundersøkelser må være tilgjengelige.

3.3.4.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ Faresoner for flom og overvann (H320), samt hensynssoner for fremtidig infrastruktur (H410) i kart med tilhørende bestemmelser.
- ✓ Krav til Blågrønnhvit faktor i alle reguleringsplaner inkludert gateløp (§ 4.1) og i byggesaker (§8.2, 8.3 og 8.4) og krav til minstefall på sluk og utvendig taknedløp (§4.2)
- ✓ Krav til dokumentasjon av robusthet for klimaendringer i reguleringsplaner (§ 4.12 g)
- ✓ Følgeprosjekt 2 Utvikling av sammenhengende kaipromenade – og sluse i indre havn, jf. planbeskrivelsen kap. 7
- ✓ Følgeprosjekt 7 Samordning av eksisterende grunnundersøkelse, jf. planbeskrivelsen kap. 7



Figur 27 Stormflo 2011, Nansen plass nord for brua.

3.3.5. Skiltveileder for fasadeskilting

3.3.5.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

- Skjemmende skilting, særlig på verneverdig bebyggelse.

3.3.5.2. Merknader (liste nummer i del 1)

- 64 Stiftelsen Tromsø Gamleby, 77 Willumsen Eiendom, 87 Skiltmaler Gundersen

3.3.5.3. Drøfting

Det bør være strengere krav til skilting, særlig på fasadene til bevaringsverdige bygninger. Skiltene bør tilpasses både den aktuelle bygningen, og strøkets karakter.

I områder med blandet bebyggelse kan det godt tåles kontraster. For eksempel er neonskilter en viktig del av 50-tallsbyen, med mange karakteristiske og vakre skilt fra den perioden.

3.3.5.4. Konklusjon

Foliering av vinduer skaper lukka fasader og bidrar i liten grad til å skape byliv. Derfor settes det begrensinger for hvor stor del av vinduene som kan dekkes med folie. Virksomhetsskilt må tilpasses bygningen og strøkets karakter generelt, og når det gjelder bygninger som er avmerket i temakart kulturminner er tilpasning særlig viktig. En veileder med konkrete føringer for utforming, størrelse og tilpasning vil komme.

3.3.5.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ Bestemmelse 4.10 Skilt og reklame.
- ✓ Følgeprosjekt nr 6. Skiltveileder for fasadeskilting

3.3.6. Belysningsstrategi for sentrum

3.3.6.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

- Teknisk (lys i mørket)
- Visuell: forsterke identitet

3.3.6.2. Merknader (liste nummer i del 1)

- 75 Liv Ragnhild Kjellman , ønsker mindre lysforurensing i sentrum
- 84 Hanne Stenvaag Lysforurensing for naboer av sterkt opplyste svalganger

3.3.6.3. Drøfting

Belysning er todelt, og må ses i sammenheng:

- Teknisk: lys i mørket

Belysningsnorm for Tromsø skal se nærmere på belysningsnormer for hele Tromsø sentrum, blant annet veg-, gate- og torg belysning m.m. Normen skal være veiledende for valg av belysning i alle fremtidige sentrumsprosjekter, både regulering-, byggesaker og andre fysiske tiltak. Belysningsstrategien knyttes sammen med den til enhver tid godkjent kommunalteknisk norm. Avgrensningen for belysningsstrategiens virkeområde sammenfalles med avgrensningen for oppvarmede fortau.

Belysningsstrategien var forventet ferdigstilt i 2020. Utsatt pga manglende finansiering.

- Visuell: forsterke identitet

Mange byer har gjort vellykkede grep for visuelt gode løsninger av belysning, som forsterker identitet. Særlig området langs kaipromenaden, og mørketida, har et stort potensial for dette. Belysningen i indre havn og julelysene langs Storgata og Strandgata er inspirerende for fremtida.

Lysforurensing vurderes som del av det hele. Det bør finnes punkter i byen hvor en for eksempel kan se nordlys uten forstyrrelser. Samtidig må sikkerhet og trygghet ivaretas (se hvor en går, og ikke skape uoversiktlige steder uten sosial kontroll).

En samla belysningsstrategi for teknisk og visuell belysning i Tromsø sentrum må ta opp i seg de to innfallsvinklene.

3.3.6.4. Konklusjon

Det er behov for et samla grep på belysning, der det tekniske ses sammen med det visuelle for å forsterke identitet, og skape inspirasjon, særlig i mørketida.

3.3.6.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- ✓ Nytt følgeprosjekt. 5. Belysningsstrategi som tar opp i seg tekniske og visuelle forhold, herunder lysforurensing opp mot sikkerhet og trygge byrom. Kaipromenaden og de sentrale byrommene prioriteres.



Figur 28 Hammerfest har brukt lysdesignere i Zenisk for utforming av lys langs kaipromenaden.

3.4. Grønn og universell mobilitet

Denne merkandsbehandling er ordnet tematisk.

Det betyr at *hvert tema iht overskrifter* vist under er bygd opp med gjennomgang av merknader og drøfting, for hvert tema. Overordna konklusjon og virkning for planforslaget er oppsummert under det første generelle kapitlet.

3.4.1. Problemstillinger og merknader

Problemstillinger er ordnet slik:

- 3.4.2 Gater tilrettelagt for byliv
 - 3.4.2.1 Gående og syklende
 - 3.4.2.2 Skoleveg
 - 3.4.2.3 Forlenge gågater
 - 3.4.2.4 Bilfrie gater
 - 3.4.2.5 Kaipromenaden
 - 3.4.2.6 Detaljerte forslag til utforming av gater
 - 3.4.2.7 Universell utforming
- 3.4.3 Kollektivtransport
- 3.4.4 Parkering
- 3.4.5 Varelevering
- 3.4.6 Snøforhold/snøopplag
- 3.4.7 Ny teknologi
- 3.4.8 Feil og mangler i planforslaget

Merknader:

2 Helmut Krane, 4 Mattilsynet, 6 Han. Axelander Rundlöf, 18 Helen Eriksen, 21 Espen Bergø, 27 Kjersti Monsen, 41 Nordnorsk Design- og Arkitektursenter NODA, 42 Miljøpartiet De Grønne, 44 Norges Handikapforbund Tromsø, 46 Sofia Stim Stelle, 50 Tromsø Utbygging, 52 Strandgata Eiendom AS og Front Utvikling AS, 55 Leverandørenes utviklings- og kompetansesenter, 64 Stiftelsen Tromsø Gamleby, 73 Runar Bauge, 74 Matteus Lindgren, 75 Liv Ragnhild Kjellmann, 78 May-Tordis Simonsen, 80 Trygg Trafikk Tromsø, 84 Hanne Stenvåg, 85 Espen Mauno, 86 Anders Jakobsen, 91 AS Pellerin, 92 Tromsø Kommune avd. Byggesak, 100 Troms og Finnmark Fylkeskommune, 101 Hanne Sigrun Byhring og Magnar Gulikstad Johnsen

Generelt

(Drøfting) Det er innledningsvis ikke vanskelig å være enig i merknadene eller ha forståelse for de bakenforliggende problemstillingene og ønskene, men mange av innspillene relevante for mobilitet går på forhold som må løses i mer detaljerte planer enn sentrumsplanen om ikke utarbeidelsen av sentrumsplanen skal bli uoverkommelig. Flere av ønskene kunne tenkes løst som egne detaljerte tematiske planer, men disse vil også hurtig bli urelevant fordi sentrum med sin kompleksitet også i forhold til mobilitet må løses gjennom at ulike hensyn veies opp mot hverandre i mindre og mer detaljerte planer.

De detaljerte planene vil måtte være tilknyttet enkelte byggeprosjekter og/eller kvartaler eller enkelte gater og/eller deler av gater. Det vil være snakk om både offentlige og private planer. I tette byområder vil vurderingene alltid måtte ta stilling til rollefordelingen mellom alle brukerne av byrommet, både gående, syklende, kollektiv, varelevering, parkering, HC parkering etc. Dette er en helhet som ikke kan løses detaljert i

en sentrumsplan, men sentrumsplanen kan likevel legge føringer for det som gjøres og som skal bli tatt hensyn til i etterfølgende arbeid. Innspill som kan vurderes i sentrumsplanen må ligge på et mer overordnet nivå.

Gjennomføringen av de nødvendige tiltakene vil både måtte skje gjennom offentlig finansiering, og gjennom håndheving av bestemmelser tilknyttet private planer, og her blir rekkefølgekravene viktig. Det må for edruelighetens skyld påpekes at enhver ombygging av en (nedslitt) gate for å tilpasse den til en ønsket funksjon vil ha en kostnad, slik at dette er et prioriteringsspørsmål også når det gjelder økonomi.

(Konklusjon): Merknadene relevante for Grønn og universell mobilitet understreker i stor grad viktigheten av at sentrumsplanen tar opp problemstillinger på et mer overordnet nivå og gir gode rammer for offentlige og private tiltak i sentrum. Sentrumsplanen vil for dette temaet best ha en vekt mot gatebruk/rollefordeling mellom de ulike gatene når det gjelder mobilitet. Den bør også fremheve viktige fokusområder og peke ut en retning for videre arbeid.

Selv om det er mange ønsker om mer detaljerte vurderinger av enkelte tema så er dette noe som ikke kan etterkommes. Forsøk på å etterkomme dette vil gjøre utarbeidelsen av sentrumsplanen uoverkommelig, og i tilfelle, dersom man mot formodning skulle lykkes med en slik tilnærming, (enten som en helhet eller tematisk) medføre at den vil få kortere levetid.

Innkommne forslag til nye gågater og bilfrie gater er i stor grad allerede ivare tatt i planbeskrivelsen, men det kan være behov for noen presiseringer og tydeliggjøringer. Dette gjelder også en del av de andre temaene.

(Virkning for planforslaget): Kapitlet om Grønn og universell mobilitet har blitt gjennomgått for å sikre at planen legger seg på et riktig overordnet nivå og ikke graver seg ned i problemstillinger som uansett best løses i mer detaljerte planer eller forsøker å forskottere konklusjonen på pågående eller kommende utredningsarbeider.

Det har blitt ryddet opp i kapittelinnstillingen.

Det har blitt lagt til ny kunnskap relevant for diskusjonen om gatebruk (gågater/bussgater/bilfrie gater), og tilføyd noen presiseringer.

Terminologien har blitt tilpasset vegvesenets håndbok når det gjelder buss i sentrum, og omtalen har blitt gjennomgått med tanke på å unngå å forskottere eventuelle kommende planarbeider.

Avsnittet om varelevering i sentrumsplanen utvides med en setning om at vegnormalene blant annet foreslår gågater og fredeliggjorte gaterom som en løsning i historiske bysentrum. [Det vises til at Bylogistikk – varelevering og renovasjon – blir et eget følgeprosjekt 4 Prinsipper for bylogistikk, se kap 7 i planbeskrivelsen.](#)

Trygg skoleveg har blitt gitt en egen omtale.

3.4.2. Gater tilrettelagt for byliv

3.4.2.1 Gående og syklende

Klart størst fokus i antall er merknadene går på å forbedre forholdene for gående og syklende i sentrum og spesielt forbedring av vintervedlikeholdet/gatevarme [2, 4, 6, 21, 27, 42, 64, 75, 80, 91]. Det påpekes at universell utforming er bra for alle, men nødvendig for ca. 20 % av befolkningen og at det er behov for en ny helhetlig plan som sikrer god fremkommelighet for alle som vil delta i tilbud i sentrum [44]. Fortetting i sentrum med god tilrettelegging for gående, syklende og kollektiv vil være med på å oppnå nullvekstmålet, noe høringsforslaget legger til rette for [4]. Det foreslås en konkret inspeksjon av hele sentrum der en vurderer alle elementer som påvirker ferdselsmulighetene/tilgjengeligheten [2]. Økt bruk av sykkel og gange vil føre til

økt antall skadde og drepte om det ikke gjennomføres tiltak som motvirker dette [80]. Det påpekes at barn og unge går, sykler og bruker kollektivtransport i større grad enn voksne og at dette er det spesielt viktig å ta hensyn til i utformingen av infrastruktur og transportplanlegging [100].

Det påpekes at fremkommelighet for syklende fra Bruhodet/Sentrum nord mot Dramsvegen ikke fremkommer tydelig, og det oppfordres også til at Tromsø kommune utarbeider en egen temaplan for sykkel slik for eksempel Trondheim har gjort [100].

Det påpekes også at det må lages klare bestemmelser i sentrumsplanen som legger føringer for reguleringsplaner i sentrum slik at for eksempel gjennomgående sykkelveger og kollektivtraseer ivaretas i den enkelte plansak [4].

(Drøfting): Forbedring av forholdene for gående og syklende i sentrum og spesielt forbedring av vintervedlikehold/gatevarme må skje gjennom tiltak i offentlig og privat regi. Offentlige investeringer kan styres gjennom prioriteringer, mens for tiltak i privat regi er man avhengig av den enkelte tiltakshaver.

3.4.2.2 Skoleveg

Trygg trafikk påpeker at en utvidelse av skolekretsene og flere boliger i sentrum vil få betydning for barns skoleveg og at det i den forbindelsen kan oppstå nye utfordringer. Kommunen må planlegge for at skolevegen skal være sammenhengende trygg når barn skal gå eller sykle til skolen. Det minnes om at barn bør være 10-12 år gamle før de sykler alene i blandet trafikk, og at lengre skoleveg kan medføre at flere barn har rett til skoleskyss (> 2 km for barn i første klasse og > 4 km for alle barn, eller dersom skolevegen er særlig farlig eller vanskelig). Lang skoleveg kan også medføre at flere foreldre kjører barna til skolen, noe som igjen kan føre til en mer utrygg skoleveg [80]. Et privat innspill påpeker at skoler og barnehager i sentrum/nærmiljøet kan bidra til trygg skoleveg og reduksjon av transport med bil [78]. Troms og Finnmark fylkeskommune er også inne på de samme problemstillingene som Trygg trafikk og påpeker at bestemmelsen (6.1 og 6.2) om at nye boligprosjekter må dokumentere trygg skoleveg og tilstrekkelig barnehage og skolekapasitet før rammetillatelse blir gitt har stor usikkerhet som konsekvens [100].

(Drøfting): Et hensiktsmessig opparbeidet gatenett med generelle løsninger som fortau, gatevarme og tilrettelagte kryssingspunkter vil være det beste utgangspunktet for trygge skoleveger dersom større deler av sentrum blir å anse som skoleveg i fremtiden. Det er i større byer vanlig at barn har skoleveg i mer bymessige omgivelser enn man i dag er vant med i Tromsø.

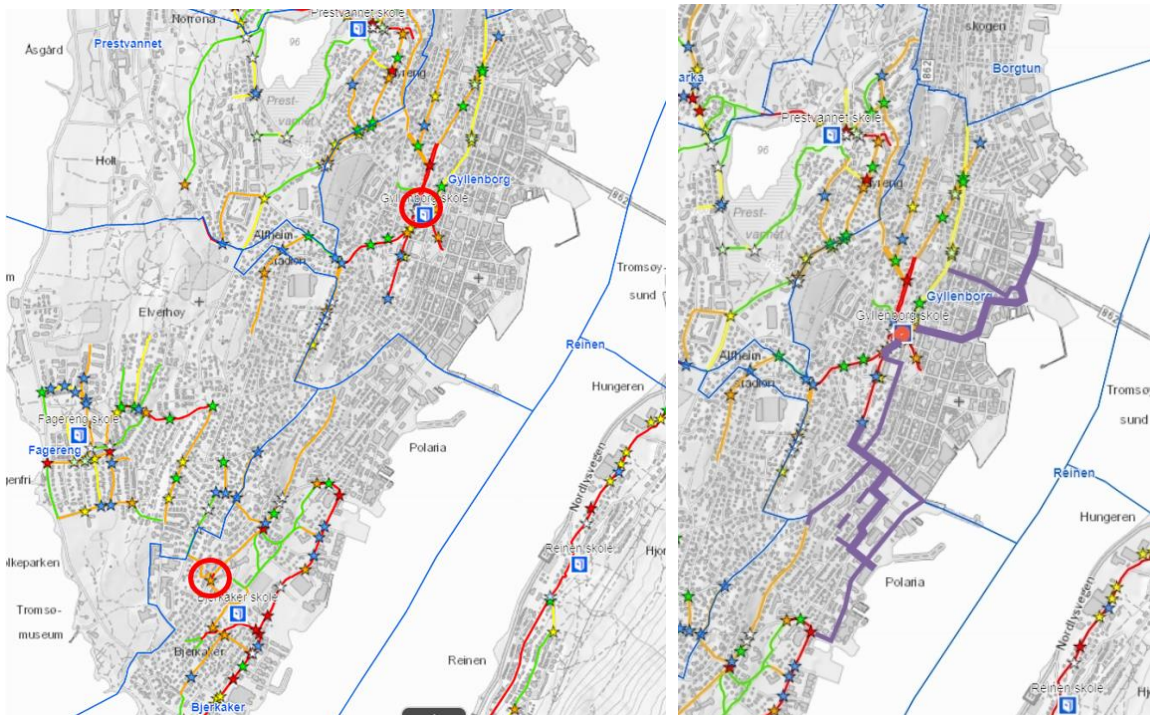
Bestemmelsene om at nye boligprosjekter må dokumentere trygg skoleveg er et godt utgangspunkt. Skoleveg er/bør være et vanlig tema i trafikkanalyser tilknyttet reguleringsplaner for boligprosjekter. I en slik analyse kan skolevegen analyseres og beskrives og det kan avdekkes eventuelle behov for utbedring som kan knyttes som rekkefølgetiltak til prosjektet.

Noen aktuelle traséer for skolevei fra de nye større utbyggingsområdene med bolig er lagt inn i planforslaget.

For Nordbyen og Vervet forutsettes at barn prioriteres til Gyllenborg skole, og det er vist en trygg rute med tre kryssinger av trafikkerte gater ved Stortorget, Grønnegata og Skolegata.

For Fylkeskvartalet og Sørbyen er vist alternative ruter til både Gyllenborg og Bjerkaker skole.

I et sentrumsområde skal i prinsippet alle gater være trygge for fotgjengere, og det er mulighet for at barn velger alternative ruter for å komme til skolen.



Figur 29 Kart som viser trygg skolevei. Til venstre kart fra prosjektet Trygg skolevei, til høyre oppdatering med nye trygge skoleveier fra planlagte områder med stor boligandel til hhv Bjerkaker og Gyllenborg skoler.



Figur 30 Illustrasjon av skoleveier til Gyllenborg skole, med alternative ruter.

3.4.2.3 Forlengte gågater

Det er også noen forslag til forlenging av gågatene, konkrete forslag er Storgata sydover til Mackbygget/Polaria [73] og nordover til Skansen [85].

(Drøfting):

Storgata sydover til Mackbygget/Polaria

At en av gatene Storgata eller Strandgata i større grad får et fredeliggjort preg sydover til Strandskillet enn i dag bør være realistisk, og planforslaget åpner for vurderinger omkring dette, men da primært med fokus på

Strandgata. Avklaring av dette må løses gjennom en mer detaljert prosess enn hva som kan håndteres gjennom Sentrumsplanen.

Det vil fortsatt være behov for atkomst for motorisert trafikk til Prostneset (havneavsnitt) og Nerstranda (parkeringshus), slik at det i utgangspunktet virker komplisert å vurdere forlenging av gågata videre sydover fra Strandskillet i denne revisjonen av sentrumsplanen, da vil det være mer naturlig å vise til kaipromenaden fra Strandtorget og sydover. Dette gjør også at fokus på fredeliggjøring i første omgang mest naturlig vil være rettet mot Strandgata da denne gir mest kontinuitet med Strandtorget og kaipromenaden.

Strandgata var stengt for trafikk på grunn av gravearbeider høsten 2019, og observasjon og registrering tyder på trafikken fortsatt fløt fint. Biltrafikken i de nedre delene av sentrum er ikke voldsomt stor, men utformingen av flere av gatene er fortsatt slik at biltrafikken mange steder får dominere uforholdsmessig mye. Som en del av videre utrednings- og planarbeid er dette blant forholdene som må vurderes nærmere. Det må også gjøres en grundigere trafikksikkerhetsvurdering av tovegs busstrafikk rundt svingen mellom Kirkegata og Storgata, selv om dette i observasjonsperioden fungerte fint.

Nordover til Skansen

Forlengelse av gågata nordover til og med Jaklins plass er nesten i praksis allerede situasjonen i dag, men oppfattes kanskje i liten grad slik på grunn av tidkrevende kryssing av Bispegata (lyskryss) og opparbeidingen. Forlengelse videre ned Søndre Tollbodgate eller Nordre Tollbodgate er også delvis et spørsmål om bedre tilrettelagt kryssing over Skippergata, noe som bør være mulig å få til. Både for forbedret kryssing over Bispegata og Skippergata kan det i tillegg vises til vurdering omkring Skippergata som bilfri gate/bussgate lengre nede. Nordre Tollbodgate er allerede i dag et fredeliggjort gatetun uten gjennomgangstrafikk, mens Søndre Tollbodgate kan tenkes utformet mer i retning sambruksgate, gatetun.

Cora Sandels gate

I tillegg har en vurdert Cora Sandels gate ifb konkret søknad om skiltvedtak sommeren 2020. Den kan vurderes skiltet som gågate uten behov for prøveprosjekt og evaluering (unntak fra metoden).

3.4.2.4 Bilfrie gater

Mange er opptatt av flere bilfrie gater [42, 46, 64, 74, 86, 101], og spesielt Skippergata [42, 64, 86], men også nedre del av Bispegata [86], Havnegata og Strandgata [42], samt Prestenggata [101] hvor gatetunet oppfattes som dårlig respektert i dag og også helst bør forlenges sydover. Det er også et ønske om å få bort den store trafikken langs Grønnegata utenfor Aurora kino [74], og et forslag til bilfri forlengelse av Peder Hansens gate ut til den foreslåtte Bystranda [91]. Det påpekes også viktighet av at det etableres sammenhengende bilfrie områder i sentrum, ikke bare bilfrie gater, og at dette er noe som kan testes ut på sommeren [42].

Handikapforbundet påpeker at det ut i fra tidligere erfaringer med bilfrie gater og manglende vilje fra kommunen til å gjennomføre avbøtende tiltak for å ivareta funksjonshemmedes interesser så er de negative til å stenge flere gateløp for personbiltrafikk [44]. Det påpekes behov for atkomst med bil til eiendommer i Strandgata og Havnegata dersom de skal bli gågate eller kollektivgate, og hevdes rett til dette også dersom ikke eiendommene bebygges [52].

(Drøfting):

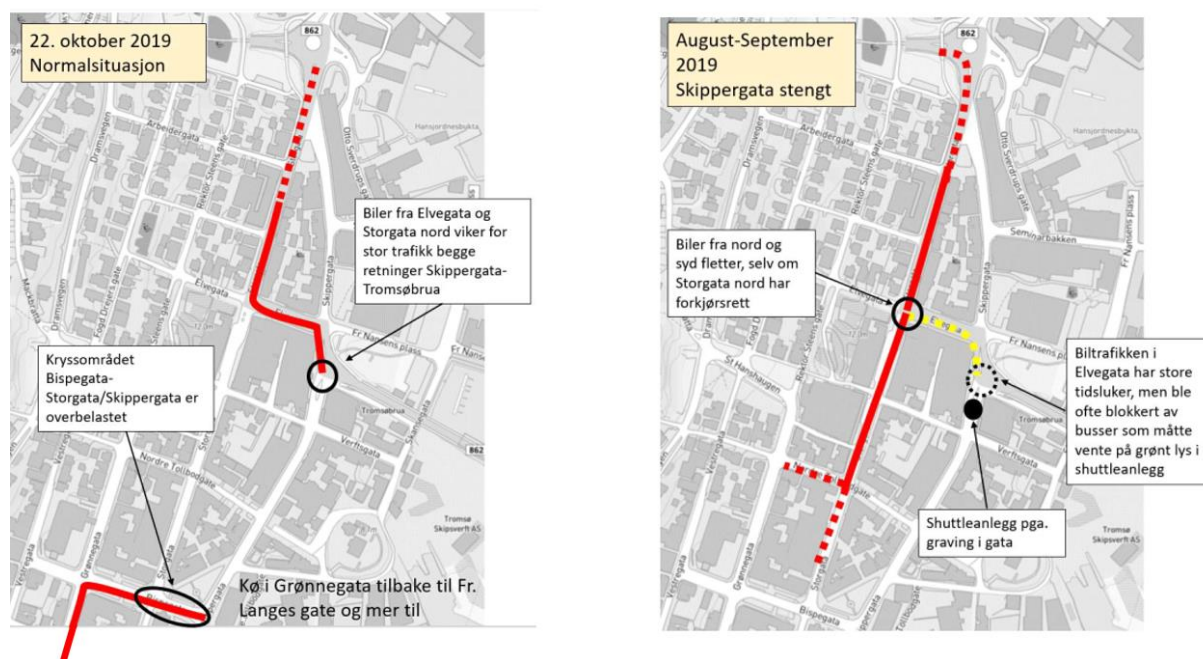
Skippergata

Skippergata har mye biltrafikk samtidig som den er en av byens viktigste gater for kollektivtransporten og er brukt av svært mange gående. Spesielt kryssing av gata er utfordrende og det er ikke tilrettelagt for

trafikksikker kryssing. Gata er en viktig forbindelse nordover i sentrum, mot Tromsøbrua og fastlandet og mot utviklingsområdene i Nordbyen. Holdeplassene i Skippergata har de siste årene utviklet seg til å bli et viktig overgangspunkt mellom busser til og fra fastlandet og busser til og fra nordre deler av Tromsøya (Stakkevollvegen, UiT, UNN). Overgang mellom busser innebærer kryssing av gata.

Det er et stort potensial i ny utforming av gata, men en del av utfordringen for videre planlegging er hva som skal legges til grunn av trafikk. Gata kan gjøres sikrere gjennom målrettede tiltak også med utgangspunkt i dagens trafikk, men det ble gjort interessante observasjoner da Skippergata var stengt for gjennomgangstrafikk i to uker i august-september 2019 i forbindelse med gravearbeider rett nord for krysset med Verftsgata. Busser var unntatt gjennomkjøringsforbudet og kunne kjøre gjennom gata. Det var mulig å gjøre ærend med bil langs gata, men ikke gjennomkjøring.

Registreringer som ble gjort indikerer at fremkommeligheten for biltrafikken i nordre halvdel av sentrum i stor grad forble den samme som i dag. Nord for Elvegata stod det fortsatt kø fra nord i Storgata. Syd for Elvegata flyttet køen som til daglig står i Bispegata og Grønnegata seg til Storgata syd for Elvegata og til dels inn i Nordre Tollbodgate. Registreringene demonstrerer kjent kunnskap om at fremkommelighet i sentrale byområder som regel er avhengig av avviklingen i enkelte kryss og i mindre grad av antallet gater og felt som er tilgjengelige. Med andre ord: Det vil uansett være behov for fletting av trafikk fra nord og syd inn mot Tromsøbrua, og spørsmålet blir dermed hvordan dette kan gjøres på en måte som innfrir overordnede målsetninger på en best mulig måte.



Figur 31 Konsekvensene av Skippergata stengt som følge av gravearbeider når det gjelder avvikling

Som en del av videre utredningsarbeid er dette forhold som må vurderes nærmere. Prøveprosjekt med midlertidig stenging av gata og utvidet registreringsopplegg kan være en måte å gå videre på.

Nedre del av Bispegata

Observasjonene for Skippergata som det vises til ovenfor innebar også at det var svært lite trafikk i Bispegata mellom Storgata og Skippergata, noe som vil gi et helt annet utgangspunkt for å etablere et godt kryssingssted i forlengelsen av gågata mot Jaklins plass.

Havnegata

Trafikken i Havnegata består i dag kun av buss, taxi og noe atkomsttrafikk med personbil og varelevering. Skal det bli mindre trafikk må man eventuelt legge busstraseen til Grønnegata. Gata har imidlertid en litt eldre utforming med relativt utflytende trafikkarealer som man kan se nærmere på i et mer detaljert nivå, da spesielt med tanke på å gjøre den mer innbydende og lettere å krysse.

Strandgata

Det vises til foregående kapittel om gågater.

Prestenggata

Også her er det problemstillinger som må vurderes nærmere på et mer detaljert nivå. Prestenggata er ikke en gate som behøver å være en del av et overordnet gatenett, og det bør være mulig å planlegge en gate som kun skal håndtere begrenset atkomsttrafikk. Hva slags tiltak som skal og kan iverksettes for å oppnå den ønskede effekten må man vurdere nærmere på et mer detaljert nivå.

Grønnegata

Mindre trafikk i Grønnegata innebærer at man må legge mer trafikk til Vestregata, eller lede all trafikk gjennom sentrum til Sentrumstangenten. Noe reduksjon i trafikken kan kanskje oppnås gjennom å endre designet av gata. Det vises her til at Grønnegata i Sentrumsplanen er foreslått som sykkeltrase gjennom sentrum i retning nord-syd.

Peder Hansens gate

Fredeliggjort nedre del av Peder Hansens gate må sees i sammenheng med kaipromenaden, Mack-kvartalet og eventuelt prosjektet Bystranda.

Atkomst og HC-parkering i «bilfrie gater»

Når det gjelder atkomst til eiendommer for varelevering etc., atkomst til eksisterende parkeringsanlegg, grad av bilfrihet, HC-parkeringsplasser og avbøtende tiltak for funksjonshemmede etc. så må det vises til de eventuelle kommende detaljerte prosjektene som går nærmere inn på utformingen.

3.4.2.5 Kaipromenaden – som ferdselsåre

Kaipromenaden påpekes som en viktig kommunikasjonsåre i den nye byen, både til rekreasjon og som transport [91], at den kan tilrettelegges også for syklist vinterstid, fordi det er behov for en sykkelveg mellom sentrum og Strandkanten syd for HT [74], og det påpekes at kaipromenaden også må kunne brukes av mennesker med funksjonsnedsettelse og være tilgjengelig med bil av hensyn til mennesker med funksjonsnedsettelse og at det må være tilgjengelig parkering i tilstøtende områder [44]. Det foreslås også en forlenging nordover som undervannssti/tunnel [41].

(Drøfting): Den detaljerte utformingen av kaipromenaden må løses i et eget, mer detaljert prosjekt. Ny kunnskap om havnivåstigning og overvannshåndtering må også hensyntas når det gjelder utformingen av denne, og her er man i startgropa. At kaipromenaden også tilrettelegges for sykkel i retning nord syd er en interessant tanke, og dette har man gjort både i Trondheim og Tønsberg. Det er imidlertid et prioriterings spørsmål som må løses i et mer detaljert prosjekt.

3.4.2.6 Detaljerte utformingsforslag gater

Av litt mer detaljerte forslag til utforming av gater så går ett på å skille fotgjengere og sykkel i Storgata [42], og at det er viktig at kommunen har en plan for eventuelle bilfrie områder slik at de ikke blir stående tomme [42]. Det ønskes oppvarmede fortau også i Verftsgata, Vollgrava og Nordre Tollbodgate, samt langs hele

kaipromenaden [64]. Beplantning mot trafikken rundt Fridtjof Nansen plass vil være en god skjerming mot støy og støv og gjøre parken mer attraktiv [64]. Det bør vurderes rundkjøring i Brohodekrysset istedenfor dagens vegkryss [74]. Det etterlyses at kommunen gjør tilpassede tiltak på fotballbanen i Fogd Dreyers gate da den brukes som snødeponi på vinteren og til villparkering, noe som hindrer aktivitet både direkte og indirekte gjennom at barn blir redde for å skade bilene under lek/spill [84]. Det ønskes en helhetlig og egnet ferdselsåre for gående og syklende gjennom Gamlebyen, og Nordre Tollbodgate burde settes i stand som gatetorg med fast dekke [64].

(Drøfting): Opprydding av forholdene rundt fotballbanen/grøntområdet i Fogd Dreiers gate er et spørsmål om prioritering av midler til en bedre opparbeiding av området, og er ikke primært en trafikksak. Området har et stort potensial for bedre løsninger enn i dag.

Bedre separering av sykkel og fotgjengere i Storgata er en god tanke, men det skal også tas hensyn til en hel rekke andre funksjoner noe som gjør at det er en fordel med en mest mulig generell løsning. Sentrumsplanens forslag er at hovedsykkeltraseen i retning nord-syd legges til Grønnegata. Det vises til kommunens prosjekt for renovering av gågata for eventuelle videre vurderinger omkring separering av sykkel og gående.

De øvrige merknadene omkring dette må også spilles videre til eventuelle fremtidige prosjekter for de nevnte gatene/plassene.

3.4.2.7 Universell utforming

Handikapforbundet savner en tydeliggjøring av hva man legger i begrepet universell utforming og at slik begrepet brukes så er det usikkert hvilke tiltak som skal gjennomføres og hvordan man skal sikre universell utforming, og det vises til Statens vegvesens veiledere fremfor TEK 17 da førstnevnte rommer et større fagområde. Det må vises til de til enhver tids gjeldende forskrifter og veiledere [44].

(Drøfting): Universell utforming er et lovkrav som selvsagt legges til grunn for utformingen av alle offentlige trafikkanlegg i Tromsø sentrum. Det er utarbeidet et bredt kunnskapsgrunnlag som kan anvendes for mer detaljerte planer, herunder Statens vegvesens veiledere.

3.4.3. Kollektivtransport

Kollektivtransporten ønskes generelt forbedret [75], og det påpekes at barn og unge går, sykler og bruker kollektivtransport i større grad enn voksne og at dette er det spesielt viktig å ta hensyn til i utformingen av infrastruktur og transportplanlegging [100].

Det påpekes at endring av gatebruk i Skippergata og Storgata-Kirkegata vil ha konsekvenser for kollektivtransporten og utformingen som må beskrives nærmere. Også Havnegata fremheves som viktig [100].

Det påpekes at dersom regions- og distriktsbuss til/fra Prostneset terminal skal legges mot Sentrumstangenten i syd og via tunnelsystemet, så medfører det økt reisetid og økte utslipp i forhold til å kjøre korteste veg mot Tromsøbrua som i dag [100].

Det er også viktig at man har omkjøringstraseer for kollektivtransporten som kan tas i bruk dersom det skal foretas gravearbeider som fører til full stenging av viktige gater for bussene i kortere eller lengre perioder [100].

Grønnegata som kollektivtrase bør vurderes grundigere som alternativ sentrumstrase istedenfor dagens trase i nedre sentrum, gjerne med utgangspunkt i notat tidligere oversendt fra Troms og Finnmark fylkeskommune [100].

Det påpekes også at det må lages klare bestemmelser i sentrumsplanen som legger klare føringer for reguleringsplaner i sentrum slik at for eksempel gjennomgående sykkelveger og kollektivtraseer ivaretas i den enkelte plansak [4].

(Drøfting): De fleste merknadene som omhandlet kollektivtransport kom fra Troms og Finnmark fylkeskommune og det har blitt gjennomført et eget dialogmøte med dem som blant annet tok for seg dette. Det er enighet om at teksten i planbeskrivelsen omarbeides på noen punkter og at det i større grad vises til fremtidige mer detaljerte planprosesser uten at man forsøker å foregripe for mye i Sentrumsplanen.

Det skal utarbeides en egen alternativvurdering av Grønnegata som kollektivtrase.

3.4.4. Parkering

Merknadene som omhandler parkering har vidt forskjellige innfallsvinkler til temaet. Ett innspill går på at parkeringstilbudet i randsonen av sentrum må bedres (type fjellanlegg, Seminaret etc.), for å både bedre tilgjengelighet og opprettholde lav biltetthet i sentrumsgatene [91]. En annen merknad går på retten til å opprettholde overflateparkering (og tilgjengeligheten til den) på egne eiendommer inntil de bebygges [52]. En tredje merknad går på å ikke bli bundet til fjellanlegg, da det kan være billigere å løse parkering på egnede arealer i prosjektet. Det argumenteres i denne også for at det også i fremtiden kan være et særskilt behov for egen parkering for pendlere på grunn av bosetningsmønsteret for mange statlige og fylkeskommunale ansatte, samt politikere, og at det da må være mulig å avvike gjeldende parkeringsnorm [63]. En fjerde mener det bør være mindre parkering [18]. Byggesak på sin side stiller spørsmålstegn ved hva en oppnår ved å stille krav til separasjon mellom plasser til eget bruk og gjester i sentrum, da det uansett dreier seg om maksimalt antall parkeringsplasser. Dette er bestemmelser som er vanskelig å følge opp [92]. Handikapforbundet har mange detaljerte merknader omkring parkering. I grove trekk støtter de opp om argumentene med å omgjøre nedlagt overflateparkering til noen HC-plasser, og at parkering i tunnelsystemet er av liten verdi for funksjonshemmede da atkomstene er bratte/stor avstand. Dette har også betydning ved at boliger i sentrum sør må ha HC-parkering både for beboere og besøkende. Det må også reguleres parkering for kommunal hjemmetjeneste [44]. Det vises også til merknad om parkering/tilgjengelighet tilknyttet kaipromenaden (ovenfor i teksten).

(Drøfting): Merknadene omkring parkering har vidt forskjellige innfallsvinkler og demonstrerer i grunn nødvendigheten av å ha en godt utviklet strategi i sentrumsplanen.

Det er ingen grunn til å gi dispensasjoner fra sentrumsplanens krav til parkering i sentrumsplanen, som en av merknadene foreslår. Parkeringspolitikk er et av flere virkemidler for å nå nullvekstmålet i Tromsø, dette er en vedtatt politisk målsetning både i kommune og fylke. Å gi enkelte grupper fortrinnsrett til parkering foran andre ved å gi dispensasjoner på dette grunnlaget er i tillegg et dårlig utgangspunkt. Det er etter hvert svært mange bedrifter som har ansatte som er bosatt andre steder enn i Tromsø. Parkeringsplasser i sentrum bør være av en mest mulig allmenn karakter, plassert på strategiske steder i randsonen, og regulert og avgiftsbelagt for å styre etterspørselen. Om enkelte arbeidsgivere ønsker å inngå avtaler om leie av parkeringsplass til sine ansatte så er dette et privat forhold og er noe som forekommer allerede i dag. Det legges også opp til innfartsparkeringsplasser i randsonen rundt Tromsø.

HC-parkeringsplasser og tilgjengelighet til kaipromenaden for alle må løses i den detaljerte planleggingen av denne.

Å slå sammen besøksparkering og ansattparkering til en maksnorm er ikke ønskelig, da det er viktig å skille tilbudet til ansatte og kunder.

Adkomst til eksisterende parkeringsplasser, bakgårder og eiendommer etc. vil være et naturlig tema i fremtidige mer detaljerte planer for enkeltgater.

3.4.5. Varelevering

Det påpekes at vareleveranser av næringsmidler, stykkgoods og pakker av forskjellig art er vesentlig for et sentrum slik man ønsker, men at det ikke er satt av nødvendig areal til biloppstilling for varelevering i planen, også for virksomheter som allerede er i byen. Det er bra at det i planen legges opp til varemottak på egen grunn ved nyetablering, men at kommunen må følge opp utformingen av disse slik at de ikke blir minimalistiske, noe som ofte gjør at vareleveringen blir flyttet ut i gata. (Bransjestandard for varetransport kan legges til grunn). Det virker å være problematisk med tidsavgrenset varelevering av hensyn til sjåførenes arbeidsforhold, og påpekes at det potensielt er konflikt mellom sjåførens transportvei og kollektivfelt/sykkelfelt/sykkelveg. Avstand fra biloppstilling til varemottak skal ikke være for lang (20m), og at det er behov for en lasteplass på 20 meter for hvert kvartal, og at transportveg må være fri for snø og is, og at støy må sikres mot boliger. Det påpekes at også sjåførenes arbeidsmiljø skal ivretas. Det vises til bransjestandard og en rekke forskrifter og beskrivelser. Det vises også til kart over ønskede oppstillingsplasser og kjøremønster i Tromsø sentrum som Luks (Leverandørenes utviklings og kompetansesenter) har oversendt til Tromsø kommune i 2016 [55].

Det bes om at gods og varetransport må være et eget kapittel på linje med eksempelvis buss [55].

(Drøfting): Varelevering er også et av temaene som er av stor viktighet for et bysentrum, men som det allerede er nevnt i teksten i planbeskrivelsen like fullt må innpasses i gatenettet på et mer detaljert plannivå enn en kommunedelplan for Sentrum, i mer detaljerte planer for et byggeprosjekt, utbedring av en enkelt gate, eller gjennom skiltplaner. Varelevering er ivaretatt i et eget kapittel i sentrumsplanen.

Varelevering skal primært skje på egen grunn, men som det påpekes i merknaden er utformingen av varemottaket også av betydning og konsekvensen av dårlig utformet varemottak er at leveringen blir flyttet ut i gata. Statens vegvesen sin Håndbok 126 Byen og varetransporten har et illustrerende eksempel fra Tromsø, klippet inn her:

Tromsø

Amfi Veita ligger i Tromsø ved gågaten og har ca 30 butikker. Da senteret var nytt i 1986 hadde det et bra varemottak med 4,3 meter høyde og god indre utforming. Senere ble senteret bygget om og golvet senket. Det medførte at varemottaket ble redusert til 3,4 meter og dermed for lavt for vanlige godsbiler. Mange leverandører ga opp varemottaket og fraktet varene fra gågaten og inn hovedinngangen (Foto Luks).



Mange av de eldre husene i Tromsø er bygd før bilen ble oppfunnet, og bygningene har ikke en organisering som gjør at varelevering kan skje på noen annen måte enn fra gata utenfor. I slike tilfeller vil det ikke være noen annen måte å løse vareleveringen på enn fra offentlig gate utenfor. Det kan også være tilfeller der løsning av varelevering på egen tomt vil måtte medføre ugunstig kjøremønster/rygging over tilliggende fortau, noe som er en uheldig løsning. Eventuell levering fra offentlig gate må også sees i forhold til gatas funksjon, i kollektivtraseen vil det for eksempel måtte være strengere regulering av vareleveringen enn i en lavt trafikkert sidegate. Statens vegvesens Håndbok V126 har flere forslag til hvordan varelevering kan løses i trange historiske bysentrum.

3.4.6. Snøforhold/snøopplag

Snøforhold burde være mer fokusert i sentrumsplanen [84], dette for at ikke bestemmelsene om uteoppholdsareal skal uthules.

(Drøfting): Uten å undervurdere viktighetene av det, så vil en vurdering av snøopplag i Tromsø sentrum vil være et av flere altfor detaljerte forhold å ta opp i sentrumsplanen. Det må løses mer detaljerte planer.

3.4.7. Ny teknologi

Det foreslås el-ferge over sundet [50]. Det påpekes at el-sparkesykkel har medført økt antall ulykker i storbykommuner i Norge [80].

(Drøfting): El-ferge over sundet er allerede omtalt i sentrumsplanen.

Når det gjelder el-sparkesykkel så er dette en utfordring i flere byer. Det vises til nye retningslinjer fra Staten omkring dette. Eventuell parkering og oppstilling av el-sparkesykler må vurderes på et mer detaljert nivå enn Sentrumsplanen.

3.4.8. Feil og mangler i planmaterialet

Noen av merknadene påpeker uklarheter, feil eller mangler i plankart og tekstmateriale:

- Behov for avklaring av begrepene gateterminal/kollektivknutepunkt og sikring av areal til samferdselsanlegg [100].
- Kollektivtrase lagt til Kaigata på plankartet i stedenfor Samuel Arnesens gate [100]
- Figur 31 mangler [100]
- Busstrase til og fra Prostneset har ikke blitt markert i plankartet [100]
- Ønskelig at kollektivknutepunkt markeres i gatebruksplan [100]
- Spørsmålstegn ved manglende samsvar i avgrensing mellom eksisterende bebyggelse og samferdselsformål.
- Figur 26 har feil angivelse av maksimal stigning for manuell/elektrisk rullestol [44]

Parkeringsbestemmelsene må tydeliggjøres til at «det ved ny detaljregulering skal minst 10 % av plassene og minimum en... være HC-plass» [44].

(Drøfting): Rettes opp uten videre drøfting.

3.5. Løfte sentrum i lag

3.5.1. Behov for samarbeidsarenaer

3.5.1.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

- Arena for konstruktiv dialog og læring mellom kommunen og næringslivet
- Arena for innbyggermedvirking

3.5.1.2. Merknader

2 Helmut Krane, 77 Willumsen Eiendom, 56 TSL Merknaden stiller mange kritiske spørsmål om prosess og hva som styrer den, og hvordan mange verdier i byrommene blir ignorert

97 NFTR Sentrumsplanen har ikke lyktes med å øke samhandlingen med private eierinteresser, og etter NFTR sitt skjønn mislyktes i å lage en plan hvor kommunen og det private næringslivet sammen kan utvikle Tromsø sentrum.

3.5.1.3. Drøfting

- Arena for konstruktiv dialog og læring mellom kommunen og næringslivet

Kommunens samhandling med offentlige myndigheter er styrt gjennom PBL og etablert praksis, og foregår gjerne på et overordna og strategisk plannivå. I motsetning til dette er kommunens samhandling med næringslivet og utviklere ikke strukturert på samme måte, og foregår gjerne på prosjektnivå der konkrete løsninger, ulike ståsteder og ambisjoner preger dialogen.

Byplan har i prosessen med sentrumsplanen utviklet et samarbeide med Næringsforeningen i Tromsøregionen (NFTR) med ulike fagråd og Tromsø sentrum as (TSAS) som *representanter* for næringsdrivende og utviklere i sentrum på plannivå. Merknaden fra NFTR / TSAS har vært en av de viktigste i arbeidet, og har påvirket merknadsbehandlingen både mht dagsorden og innhold. Det er veldig fruktbart og viktig for byen at noen representerer næringslivet og gårdeierne på plannivå, med engasjement og kompetanse.

Det er ønskelig at NFTR og TSAS sitt engasjement på plannivå fortsetter. Det bør være dialog i faste fora for kompetanseutvikling i fellesskap. Viktige følgeprosjekter som må løses i samarbeid offentlig – privat, der NFTR og TSAS kan bidra som representanter for flere:

- Samordning av kommunale og private investeringer i byrom med lek – planlegging, prosjektering og gjennomføring. Tilordningsprinsipper og inngåelse av avtaler.
- Kaipromenaden – planlegging, prosjektering og gjennomføring
- Prøveprosjekter for endring av gatebruk – samarbeide med berørte aktører
- Prinsipper for bylogistikk - varelevering og avfallshåndtering

- Arena for innbyggermedvirking

Forum for arktisk byutvikling (FOBY) er etablert av KOBY gjennom vedtak i 2020. Forumets ambisjon er å skape åpne arenaer for diskusjon av byutvikling i Tromsø, med utgangspunkt i at byutvikling skal være kunnskapsbasert. FOBY har skapt et nettverk av ulike organisasjoner, innbyggere, forvaltere, planleggere mv som alle bidrar inn til lunchmøter, debatt på Facebook og større arrangementer.

Korona har gjort det umulig med folkemøter direkte tilknyttet sentrumsplanprosessen. Dette er delvis kompensert med at Byplan har

- produsert en film som presenterer planen, med vekt på byformen i 3D
- produsert en film der saksbehandlerne presenterer planen, med noen bilder
- avholdt tre lunchmøter

Alle disse er tilgjengelig på youtube. Det kan hevdes at dette gjør planforslaget vel så tilgjengelig som folkemøter, og det bør jobbes videre med å bruke digitale plattformer.

Kommunens nettsider er fornyet. Mye av den gamle informasjonen er slettet. Det arbeides med å tilgjengeliggjøre informasjon om forslag til sentrumsplanen igjen på kommunens hjemmeside. Ved andre gangs offentlig ettersyn blir planforslaget, som et minimum, lagt ut på kommunens nettside.

3.5.1.4. Konklusjon

- Vi må se på byutvikling som kunnskapsbaserte prosesser, lære av hverandre, og jobbe sammen for Tromsø.
- Samarbeidet med NFTR og TSAS som representanter for næringlivet må videreføres med faste arenaer for byutvikling.
- FOBY må fortsette sitt arbeid med å skape arenaer på tvers av fag, forvaltning og innbyggere.
- Byplan må jobbe mer med digitale plattformer for innbyggermedvirkning. Legge vekt på toveis kommunikasjon, ikke bare enveis informasjon.
- Kommunens nettside bør informere om sentrumsplanarbeidet, ikke bare det reviderte planforslaget til offentlig ettersyn.

3.5.1.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

- Ingen formaliserte grep i sentrumsplanen.

3.6. Planregime

3.6.1. Plankartet

3.6.1.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

Behov for presiseringer av plankartet mh vertikalnivå, byggeområder og samferdselsformål.

3.6.1.2. Merknader

89 Statsbygg, 90 Statsforvalter, 94 Statsbygg ang. planforslag 1911, 100 TFFK

3.6.1.3. Drøfting

Plankartet er revidert. Disse prinsippene er lagt til grunn for revisjonen:

Vertikalnivå: Det er medtatt et vertikalnivå i plankartet. Det betyr at *fotavtrykket av bygningen på bygulvet* tegnes på kartet, som hovedregel fotavtrykket av første etasje mot gate. Unntak og presisering:

- Bebyggelsen på *taket over* trafikkareal/parkering på plan 1 tegnes der det taket fremstår som offentlig byrom (gjelder Vervet og Havnetterminalen)
- Plankartet er ikke presist, da grunnlagskartet viser takplan som ikke nødvendigvis samsvarer med fotavtrykk for bygninger.
- Inntrukket første etasje er ikke vist på plankartet, da det blir for detaljert (gjelder for eksempel Fokus kino)
- Alle offentlige bygninger unntatt Domkirka og Kunstforeninga er vist med rødt på hele tomta iht praksis på KDP-nivå i Tromsø (rådhuset + biblioteket + NAV + Polaria + de tre skolene i øvre sentrum)
- Der det er etablert kjeller under offentlig rom/trafikkareal, tegnes byrommet. Det betyr at kjeller under for eksempel fortauet vest av SAS-hotellet ikke fremkommer. Reguleringsplan sikrer utbyggingsmuligheten i kjeller.

Byggegrenser og byggelinjer: Formålsgrænse er i prinsippet byggelinje mot trafikk- og grøntarealer, med unntak av boligområdene i øvre sentrum. Bebyggelsen danner byrommene, og skal bygge opp under deres attraktivitet. Temakartet «Byromstruktur» viser byrommene og skal således samsvare med plankartetets byggeområder, mens temakartet «bebyggelsesstruktur» illustrerer struktur inne i byggeområdene.

Samferdselsformål i plankartet: Gatebredder er allerede regulert, eller skal reguleres, i reguleringsplan. Vi har likevel valgt å *justere gatebredder i plankartet på KDP-nivå* som et signal om hva som forventes av ekstra arealbehov til vei for å realisere prosjekter i bypakken (Tenk Tromsø) og for sikker skolevei.

Justeringene gjelder:

- Strandveien sør for Mack (minimum 23 m som sikrer kollektivfelt i begge retninger i tillegg til kjørebane, to fortau og sykkelvei, helst mer aht å bryte opp asfaltflaten),
- Jonas Lies gate sør for Skolegata til Strimmelen (minimum 9 m + aktuelt sideareal: 2+2 m iht KTN).
- Petersborggata skolevei med fortau fremkommer ikke da planavgrensing er satt midt i vei.

3.6.1.4. Konklusjon

3.6.1.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

✓ Plankartet revideres iht føringer over.

3.6.2. Kommunal planlegging: hvordan planlegge i dag?

3.6.2.1. Problemstillinger (våre strekpunkter)

- *Hvordan planlegge for et samfunn i endring?*
- *Trenger vi en sentrumsplan? Hvilke alternativer ser vi? Hvem planlegger vi for?*

3.6.2.2. Merknader

75 Liv Ragnhild Kjellman, La sentrumsplanen være åpen nok til å kunne justeres i takt med ny kunnskap om bærekraft

76_Guri Grimnes, Tromsø kommune bør ha tydeligere styring for videre utvikling, og sette enda tydeligere krav til utbyggerne

56 Tromsø sjøfrontlaboratorium (TSL) er en del av kommunens samarbeidsprosjekt med KORO (Kunst i offentlige rom) og raumlaborberlin, et prosjekt med fokus på kunst, byrom, byplanlegging og byutvikling – og hvordan medvirke i planleggingen for byens allmenninger og offentlige rom. Både uterommene innenfor planområdet til plan 1911 – detaljreguleringsplan for nytt universitetsmuseum, Mack øst og Sørsjeteen m.m., og utviklingen langs sjøfronten i sentrumsplanen har vært kontekst og sted. TSL ved 70°N arkitektur + Berit Steenstrup har hatt til hensikt å konfrontere Tromsøs byutvikling generelt, og utviklingen i sjøfronten spesielt: «*Prosjektet har tatt en kritisk posisjon, som undersøker byen som den er, men også analyserer og kommenterer de formelle prosesser som er drivere i byutviklingen.*» TSL har gått forslaget til ny sentrumsplan i sømmene, med et kritisk blikk på dagens utkast som planverktøy:

- *Vi er i en epoke der vi både lokalt og globalt skal håndtere utfordringer vi aldri har hatt før, dette betyr at også planverktøyene vi har brukt så langt må revideres*
- *Sentrumsplanen fremstår inkohærent, og anbefales ikke vedtatt i den form den er fremlagt til offentlig ettersyn*
- *Sentrumsplanen som Den store planen, som alt må vente på, er en utdatert tanke basert på gårdsdagens løsninger og gamle paradigmer.*
- *FNs klimapanel har gitt oss fram til 2030 til å endre samfunnet radikalt – ta plan-grep og gjennomføre tiltak som kan sikre oss sosial og økologisk overlevelse*
- *Planlegging må i større grad være åpen og strategisk – dette krever en kommunal prosessledelse som er vesentlig mer proaktiv, åpen og inkluderende enn i dag*
- *Sammenhengen mellom årsak og virkning i politisk styring er viktig å undersøke og lære av*
- *What if - tilnærming: åpen og utprøvende holdning til planleggingen og konsekvenser av det som foreslås: TSL har testet ut området ved Sørsjeteen og Mack-området gjennom aktiviteter av ulike slag.*
- *Sett i lys av globale klima- og miljøkriser er både naturlige landskap og artsmangfold sterkt truet – kan vi sidestille naturens økosystemers rett til livsutfoldelse, med menneskers rett til liv? Hvem planlegger vi for?*
- *Åpne versus lukkede samfunn/planlegging (Richard Sennett): Lukkede, som noe som er overbestemt, lineært, ovenfra-ned planlegging, hierarkisk og fullt av begrensninger. Åpne, som ukomplett og ikke-lineært, nedenfra-og-opp der flere interesser og stemmer deltar og påvirker byutviklingen. Det forventes at programmer med betydning for byen og landsdelens innbyggere ivaretas gjennom åpenhet og demokrati i planleggingen. (denne merknaden viser til planprosessen for plan 1911 for nytt Arktisk universitetsmuseum)*
- *Hvordan skal en sentrumsplan se ut, dersom den til enhver tid skal kunne være oppdatert og operativ?*
- *Tromsø kommune bør bli en foregangskommune fullt ut, og vise at planlegging i et nytt klima- og miljøparadigme også krever en ny måte å planlegge på*
- *56 TSL: «Byutvikling må skje med bakgrunn i overordnede ideer om hvordan samfunnet bør utvikle seg. I dag står byen og samfunnet midt i en pandemi og en lokal og global krise hvor vi skal håndtere utfordringer vi aldri har hatt før. FNs bærekraftsmål står øverst på kommunens agenda, og FNs klimapanel har gitt oss fram til 2030 til å endre samfunnet radikalt – ta plan-grep og gjennomføre tiltak som kan sikre oss sosial og økologisk overlevelse. Vi står overfor store utfordringer, samtidig som verktøyene vi bruker i planleggingen er de samme som før.»*
- *97 NFTR Kommunedelplan som styringsverktøy. Dersom planen blir for detaljert og rigid kan det medføre at investeringer og realisering uteblir, eller at reguleringsprosessene blir tidkrevende og uforutsigbare når de er i strid med kommunedelplanen. Dersom planen blir for åpen kan det gå på*

bekostning av forutsigbarheten og medføre unødvendig tidkrevende reguleringsprosesser. Ingen av disse scenariene vil score høyt på bærekraft.

Målsetningen med kommunedelplanen som styringsverktøy må være å gjøre sentrumskjernen operativ for ønsket utvikling og bygget kvalitet på et overordnet nivå. Dette innebærer å legge til rette for smidige og målrettede prosjektbaserte reguleringsprosesser. Det innebærer å stille tydelige krav til hva som skal dokumenteres og hva som er viktige overordnede føringer. Men også å innrømme tillitt til at detaljene fastlegges endelig i reguleringsplanen. Kommunedelplanen i den formen den foreligger nå er både detaljert, restriktiv og rigid. For at kommunedelplanen skal bli et relevant og robust styringsverktøy anbefales å etablere et klarere skille mellom kommunedelplanen som en overordnet prinsipiell plan og reguleringsplanen som en prosjektspesifikk plan hvor detaljene skal fastsettes. (høyder med fleksibilitet, fastsettes i egen regulering og at det gis rom for prosjektspesifikke tilpasninger. Kvalitetskrav for vurdering av byggehøyder som overstiger veiledende høyder. Entydige prinsipper for utvikling og ombruk av kulturmiljø, herunder prinsipper for sammenbygging og ombygging. Dokumentasjonskrav for arkitektonisk utforming og bygget kvalitet, både i plansaken og byggesaken.)

3.6.2.3. Drøfting

- *Hvordan planlegge for et samfunn i endring?*

Merknaden peker på utfordringer kommunen kjenner seg igjen i. På den ene siden har det vært gjennomført flere visjonære og offensive prosjekter og planprosesser, samtidig har det vist seg vanskelig å overføre erfaringene til en ny praksis. Hvorfor det har blitt slik er del av en større diskusjon. Blant annet er det en tilbakevendende diskusjon innad i kommunen hvorvidt byplan skal drive forvaltning basert på innkomne planforslag eller jobbe tiltaksrettet ut fra overordna mål og strategier. Hvordan skape gode synergier mellom planer som styringsverktøy og ulike tiltak og prosjekter er noe det er fokus på, og jobbes med. Å få til en sammenheng mellom de ulike verktøyene og metodene, og at disse understøtter hverandre og peker i samme retning, er essensielt for å få til god byutvikling. Her er det flere veier å gå, og stort potensiale for nytenkning og utprøving. Det må nevnes at satsingen TSL inngår i er en videreføring av rekken av utprøvende tiltak relatert til en planprosess. Kunst inngår for første gang i en kommunedelplan i Tromsø, og det legges opp til utprøving, nyskaping og prosesser som involverer innbyggerne i by- og stedsutviklingen. Det har vært vektlagt at flere aktører og stemmer skal få et spillerom i planprosessen.

Siden sentrumsplanens første runde på offentlig høring har det vært gjennomført en rekke endringer som retter seg mot hvordan planlegge for et samfunn i endring. Bærekraftsmålene har blitt tillagt større vekt i planen, og løftes nå fram både tematisk i planbeskrivelse, juridisk i nye bestemmelser og gjennom følgeprosjekter til planen. Se *Virkninger på planen*, under.

- *Trenger vi en sentrumsplan? Hvilke alternativer ser vi?*

Sentrumsplanen har en varighet på 12 år, og ble igangsatt som en revisjon av forrige kommunedelplan for sentrum. Det har ikke vært lagt opp til en utprøving av nye metoder i planleggingen, men det har blitt tatt noen viktige verdivalg blant annet i forhold til valg av byrommene som viktigste satsingsområde i sentrum. Alternative metoder for medvirkning, som et demokratisk prosjekt, har som tidligere nevnt vært prøvd ut i forhold til kaipromenade og byrom langs sjøfronten. Hvordan involvere flere stemmer i byplanleggingen og at disse skal kunne få innflytelse i planprosessen har sentrumsplanen åpnet for.

Det er en intensjon at kommunen skal bli en mer offensiv *stedsutvikler*, hvor fokus dreies mot å aktivt skape steder og opplevelser. Det må legges til at kommunesektoren er i endring. *Kommune 3.0* er ny modell, og hvordan vi ser på oss selv og innbyrdes samhandling dreier seg nå om å se på kommunen som et lokalsamfunn med innbyggerne som ressurser. Dreiningen går mot en ny modell for *samskaping*, hvor intensjonen er at kommuneansatte, politikere, næringsliv og innbyggere skal utvikle byen sammen. Denne dreiningen mot stedsutvikling som en felles skapende praksis vil kunne åpne for nye måter å samhandle på, også i planleggingen.

Diskusjonen om hva en sentrumsplan skal eller kan være slutter ikke her. Det finnes andre alternativer, og flere spørsmål enn svar. Kanskje er det også veien å gå. Endring av praksis og tenkemåter krever utprøving og eksperimentering. Kanskje handler det heller ikke om at alternative planer skal erstatte en sentrumsplan, men at det handler om forholdet mellom ulike plantyper, strategier og prosjekter – som supplerer hverandre? BY05 (byutviklingens år) er et eksempel, og en time-out, fra siste rullering av sentrumsplanen. De prosesser som ble satt i gang da kan kanskje sies å være eksempler på “uferdige prosesser”, som en alternativ måte å arbeide med byen, liv og innbyggere i forandring. BY05 innførte en mer “lyttende” byutvikling, hvor det ble lagt vekt på å også gå i dialog med de som ikke nødvendigvis sitter på “planrelevant” viten, som en måte å involvere ulike ståsted inn i byutviklingen.

3.6.2.4. Konklusjon

Det er viktig at en sentrumsplan speiler ønsket by- og samfunnsutvikling. Det er også viktig å ikke forvente at sentrumsplanen skal drøfte eller gi tilstrekkelige svar på alle spørsmål tilknyttet både hvordan vi planlegger og hva som er rammene for utviklingen i Tromsø sentrum de neste 12 årene. Det er heller ikke alt en kommunedelplan, på sitt nivå, kan løse. Sentrumsplanen må suppleres med støttende tiltak gjennom både en handlingsplan, ulike detaljreguleringsplaner og konkrete tiltak og prosjekter som sikrer gjennomføring. Og utprøving. Dette er noe sentrumsplanen legger opp til i større grad når denne nå legges ut på nytt. Sentrumsplanen legger opp til flere følgeprosjekter som bl.a skal ivareta hovedsatsingen på byrom; herunder bl.a byrom med lek, klimatilpasset utvikling og prøveprosjekt for metode for endret gatebruk, og utvikling av kaipromenaden som allmenning.

3.6.2.5. Virkning på planen (kart, bestemmelser, retningslinjer, planbeskrivelse)

I planmaterialet ligger de tre bærekraftsmålene som grunnlag for alle tema. Det oppfordres også til nytenking og innovasjon, samt at kunst skal integreres i planprosess og arkitektur. Sistnevnte skal bidra til at kommunen skal kunne bli en mer offensiv stedsutvikler, med fokus på å aktivt skape steder og opplevelser i samhandling med innbyggere, kunstnere, næringsliv og politikere. Sentrumsplanen legger opp handlingsrettede følgeprosjekter som eksempelvis Handlingsplan for byrom og grønstruktur, se Planbeskrivelse, Oppsummering av følgeprosjekter.

- ✓ *5.1 Stedets særpreg, nye kvaliteter og bærekraft*
- ✓ *5.4 Nye tiltak i kontekst, a) Alle nye tiltak skal bidra til å skape helhet, sammenheng og identitet i sitt nabolag gjennom innovasjon innenfor bærekraftsmålene, herunder planlegging og fleksibilitet og vurdere ombruk og gjenbruk før riving.*

