



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato:

28.06.2023

Vår referanse

2021/8087

Deres dato:

Deres referanse

2020/877

TROMSØ KOMMUNE

Postboks 6900

9299 TROMSØ

Telefonnummer til saksbehandler

Iris Jæger, 77642073

Samordnet høringsuttalelse til kommuneplanens arealdel 2023 - 2034 - plan 0142 - Romsa suohkan / Tromsø kommune

Statsforvalteren i Troms og Finnmark viser til forslag til kommuneplanens arealdel lagt ut til offentlig ettersyn og sendt ut på høring med høringsfrist 8.6.2023. På anmodning har Tromsø kommune utsatt høringsfristen til 28.6.2023. Dette for å sikre en forsvarlig behandling av planen.

Planforslaget er en revisjon av gjeldende plan som ble vedtatt i 2017 og omfatter kommunens arealer på land. Planen er avgrenset mot sjø av Kystsoneplan for Tromsøregionen 2023-2033.

Statsforvalteren har ansvaret for å samordne uttalelser med innsigelse fra regionale statsetater i Troms og Finnmark og kan på gitte vilkår avskjære eventuelle innsigelser.

Statsforvalteren finner ikke grunnlag for å avskjære innsigelsene fra NVE og Statens vegvesen.

NVE: I brev datert 23.6.2023 fremmes innsigelse til planens ivaretagelse av fare for skred i bratt terreng, flomfare, fare for kvikkleireskred, sikker byggegrunn og varig verna vassdrag.

Statens vegvesen: I brev datert 26.6.2023 fremmes innsigelse til:

- arealbruk i strid med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging og nullvekstmålet. Redusert areal til vegformål
- redusert areal til vegformål langs E8 ivaretar ikke behov for areal til verken å ivareta nåværende drift og vedlikehold eller for framtidig utvikling av vegen

Statsforvalteren i Troms og Finnmark: Fremmer innsigelse til at planen for nærmere angitte områder ikke i tilstrekkelig grad ivaretar:

- statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging og nullvekstmålet
- klimagassutslipp
- støy

E-postadresse:
sftfpost@statsforvalteren.no

Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Postboks 700
9815 Vadsø

Besøksadresse:
Strandvegen 13, Tromsø
Damsveien 1, Vadsø

Telefon: 78 95 03 00
www.statsforvalteren.no/tf

Org.nr. 967 311 014



- barn og unge
- vassdragshensyn, herunder varig verna vassdrag
- strandsone
- friluftsliv og grønnstruktur
- reindrift
- landbruk
- naturmangfold
- utredning i henhold til forskrift om konsekvensutredninger
- plankrav
- omfang og lokalisering av LNFR-spredd

For merknader og planfaglige kommentarer fra regionale statsetater viser vi til de respektives høringsbrev.

Planen behandles i henhold til Samordningsrutinen hvor alle uttalelser med innsigelse fra regionale statsetater skal fremmes gjennom Statsforvalteren. Statsforvalteren skal samordne uttalelsene, og kan på gitte vilkår avskjære en innsigelse fra en regional statsetat.

UTTALELSE MED INNSIGELSE FRA NVE

Med hjemmel i pbl. § 5-4 fremmer NVE innsigelse til kommuneplanens arealdel fordi planen har utilstrekkelig beskrivelse av fare for skred i bratt terreng, flomfare og fare for kvikkleireskred. Plandokumentene må i større grad ivareta krav til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1, jf. også TEK17 kap. 7. Plandokumentene tydeliggjør heller ikke hensyn til verna vassdrag på en tilfredsstillende måte.

For å løse innsigelsen må plandokumentene samlet ivareta sikkerhet for naturfare og hensyn til verna vassdrag, ved at:

- plankartet oppdateres med hensynssoner som viser aktsomhetsområder for skred i bratt terreng
- kartlagte soner for kvikkleireskred legges inn som hensynssoner i plankartet
- de generelle planbestemmelsene ivaretar vurdering av fare for kvikkleireskred i områder med mulig marin leire eller alternativt under marin grense, for alle typer tiltak. Hensynssone med aktsomhetsområder for marin leire og/eller marin grense avsettes på plankart
- aktsomhetssoner for flom vises i kart som hensynssone med vilkår og planbestemmelsen for hensynssone flom oppdateres
- det legges inn 20 meter byggeforbudsgrense langs små vassdrag, 50-100 meter langs større vassdrag. Foreslåtte byggeforbudsgrense langs vassdrag på 10 meter vil ikke ivareta fare for flom og erosjon.
- verna vassdrag kommer frem av plankart og vernekriteriene omtales og ivaretas i plandokumentene
- områder der det åpnes for direkte utbygging utredes for reell fare, det tas inn plankrav for disse områdene, eller at områder der det åpnes for direkte utbygging legges utenom områder med potensiell og/eller reell fare

Aktsomhetsområder må som et minimum vises som hensynssoner der de berører fremtidige eller eksisterende byggeområder, inkludert LNF- spredt utbygging. Der det foreligger mer detaljerte fareutredninger, som viser reell fare, bør disse legges til grunn for fastsettingen av hensynssonene. Det må fremgå hva som er grunnlaget for de ulike hensynssone.



Innsigelsen er forankret i NVE veileder 2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging».

For ytterligere utdyping og begrunnelse, samt forslag til løsning av innsigelsene viser vi til NVE sin høringsuttalelse datert 23.6.2023.

UTTALELSE MED INNSIGELSE FRA STATENS VEGVESEN

Med hjemmel i pbl. § 5-4 fremmer Statens vegvesen innsigelse til at arealbruken er i strid med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging og nullvekstmålet. Konkrete arealformål det fremmes innsigelse til er Slettaelva (B44 og B46), Hamna (B40), Movika (BA6 og BA7) og Strandbyen (B_F1).

Statens vegvesen fremmer innsigelse til hvordan fortetting og effektiv arealutnyttelse skal styres.

Statens vegvesen fremmer også innsigelse til at redusert areal til vegformål langs E8 ikke ivaretar behov for areal til verken å ivareta nåværende drifte og vedlikehold eller for framtidig utvikling av vegen.

Statens vegvesen sine utdypinger og begrunnelse for innsigelser fremgår av høringsuttalelsen datert 26.6.2023. Statsforvalteren utdyper ikke uttalelsen ytterligere ettersom kommunen får kopi av uttalelsen.

UTTALELSE FRA STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK

Uttalelsen vår er i hovedsak forsøkt delt opp i tilbakemeldinger til fagtema, konsekvensutredning, planbestemmelser, plankart, og enkeltområder/arealavsetninger i planforslaget. Uttalelsen må likevel ses i en helhet. Vi vil i hovedsak kommentere forhold hvor vi har et annet syn enn kommunens forslag og der vi mener det er et behov for utdyping og endring av plandokumentene.

Kommunen har allerede gjort en omfattende, og på mange områder, veldig god jobb med revidering av planen. Det er likevel en del områder der planforslaget ikke i tilstrekkelig grad oppfyller krav til utredning, vurdering og oppfølging gjennom rette planvirkemidler. Gjennomgang av planen har vært utfordrende og uforholdsmessig tidkrevende med bakgrunn i en del feil og mangler i plandokumentene.

Statsforvalteren skal som en del av vårt embetsoppdrag på planområdet gi veiledning og bidra med juridisk kvalitetssikring av planer. Derfor har vi i vedlegg til denne uttalelsen gitt juridiske innspill til bestemmelsene. Disse innspillene er å anse som veiledende innspill til bestemmelsenes innhold og utforming, blant annet basert på vår erfaring fra klagesaksbehandling.

Sentralt i kommunens revisjon av kommuneplanens arealdel er forslaget om en byutviklingsstrategi som en konkretisering av vedtatt arealstrategi. Et virkemiddel i byutviklingsstrategien er den nye senterstrukturen som kommunen foreslår. Gjennom denne senterstrukturen ønsker kommunen å prioritere områder for utbygging, videreføre deler av prinsippene for utbyggingsprogram, og styre mot nullvekstmålet. Gjennom byutviklingsstrategien ønsker kommunen også å sikre marka, naturlig fjære og LNFR-områder utenfor bygrensen. Kommunen har lagt viktige premisser for byutviklingen,



vi ser derimot ikke at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig oppdatert og at arealdisponeringen i planforslaget bygger opp under nullvekstmålet ut fra gjeldende kunnskapsgrunnlag. Det er også uklart hvordan kommunen konkret vil styre særlig boligutbyggingen, slik at den bygger opp under nullvekstmålet og Statlige planretningslinjer samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging (SPR SBATP).

Sett fra et overordnet perspektiv har kommunen etter vårt syn gjort et godt grep ved å legge et sett med prinsipper til grunn for siling av arealinnspill til kommuneplanen, basert på vedtatt arealstrategi og vedtak over tid om hvor utbygging skal unngås. Dette gir en tydelighet og forutsigbarhet.

For å få til en helhetlig planlegging i kommunen vil det være viktig at kommunen følger opp vedtak av ny kommuneplan med rullering av utbyggingsprogrammet.

For å oppnå god byutvikling med trivsel og god bokvalitet er det blant annet viktig å hindre at befolkningen blir unødig utsatt for støy, at barn og unge har tilgang på gode leke- og uteoppholdsarealer i nærområdet. Gjennom justering av bestemmelsene på disse områdene mener vi kommunen vil gå videre i retning av fortetting med kvalitet.

For distriktet ønsker kommunen å legge til rette for utvikling av næringsområder, lokale sentra og tilrettelegge for boliger i eksisterende bygder. Vi opplever at kommunen har gode intensjoner for enklere etablering av nye boliger på utvalgte steder og enklere og mer forutsigbar behandling av mindre tiltak og utvidelser på eksisterende boliger i distriktet (LNFR-spredt). Kommunen har ved høring av planen ikke kommet i mål med dette arbeidet slik vi ser det, og det må foretas konkrete utredninger og justeringer av bestemmelser. Dette er viktige grep for innbyggere i distriktet. Statsforvalteren ønsker at kommunen skal komme i mål med dette arbeidet og bidrar gjerne med råd og veiledning ved behov.

Vi vil gjerne trekke frem den gode og fremtidsretta jobben kommunen har gjort i arbeidet med klimatilpasning, ivaretagelse og bruk av blågrønne strukturer i planleggingen. Kommunen har gjort grundige vurderinger og fulgt disse opp i plankart med arealavsetninger og hensynssoner og tilhørende bestemmelser.

FNs bærekraftsmål er ikke nevnt i plandokumentene. Dette er en svakhet jf. Nasjonale forventninger for regional og kommunal planlegging. I vår uttalelse til planprogrammet trakk vi også dette fram og ba kommunen ta dette med i den videre planleggingen.

Gjennomgang av eksisterende reguleringsplaner

I fastsatt planprogram har Tromsø kommune en ambisjon om å gå gjennom eksisterende planer og vurdere hvilke som bør utgå, men over en lengre tidshorison enn revisjon av KPA. I planbeskrivelsen står det at dette er et pågående prosjekt i kommunen. Slik vi ser det er det mange gode grunner for å prioritere dette arbeidet. Kommunens egen vurdering er at rundt 92 % av de rundt 1560 gjeldende planene i kommunen er utdaterte.

I nye nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging er det en tydelig forventning til kommunene om å vurdere tidligere vedtatt arealbruk ved revidering av kommuneplanens arealdel for å hensynta klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpasning, samfunnsikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster.



Vi anbefaler at kommunen prioriterer dette arbeidet inn mot neste rullering. Når det gjelder videreføring av planene vedtatt etter 2013, jf. bestemmelsene pkt. 1.2, viser vi til innsigelsen til denne under.

PLANTEMA

Byutvikling – SBATP - nullvekstmål

Innsigelse

Statsforvalteren fremmer innsigelse til manglende kunnskapsgrunnlag og føringer for byutvikling som bygger opp under nullvekstmålet og føringene i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal, og transportplanlegging. Herunder fremmer vi innsigelser til konkret arealbruk i strid med disse føringene.

Som grunnlag for Statsforvalterens uttalelse med innsigelse til planen ligger føringene i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig areal og transportplanlegging (SPR SBATP) og klimaforliket om nullvekstmålet, samt Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis pkt. 3.4 Klima. Vi vil også vise til kommunens planprogram og Statsforvalterens uttalelse til dette, datert 08.09.2021.

Statsforvalteren ønsker samtidig å fremheve at dersom det frembringes et nytt oppdatert kunnskapsgrunnlag vil dette gi grunnlag for å gjøre nye vurderinger av den foreslåtte arealbruken, herunder om det fremdeles vil være grunnlag for å bruke innsigelse mot foreslåtte utbyggingsområder.

Vi ber om at vår uttalelse til kommunedelplan for Tromsø sentrum 2020-2032 legges til grunn i den videre behandlingen av dette temaet.

Kunnskapsgrunnlag

Det er uklart i plandokumentene hvilket kunnskapsgrunnlag kommunen legger til grunn for sine vurderinger og prioriteringer i byutviklingen med bakgrunn i nullvekstmålet og føringer i SPR SBATP.

Gjeldende KPA styrer ikke mot 0-vekstmålet ref. byutredning 1 og 2 og KS2-rapporten, og konklusjonen i utredningene var at det måtte gjøres betydelige grep også på arealsiden dersom kommunen skulle nå nullvekstmålet. Statsforvalteren er kjent med at kommunen trekker i tvil hvorvidt konklusjonene i tidligere utredninger er riktige gitt at disse tar utgangspunkt i en forventet befolkningsvekst som ser ut til å bli lavere enn tidligere antatt. Kommunen har imidlertid ikke utredet hvilken betydning en lavere befolkningsvekst har for hvilke arealgrep som vil være nødvendige for å oppnå nullvekst.

Kommunen har ikke tatt i bruk ADV-verktøyet i utredningen av kommuneplanens arealdel. Selv om det ikke kan utledes noe absolutt krav om å benytte ADV finner Statsforvalteren det uheldig at dette ikke benyttes, all den tid dette kunne vært et viktig bidrag til kunnskapsgrunnlaget om nullvekst og til å underbygge kommunens arealdisponeringsvalg. Statsforvalteren vil videre minne om at det er brukt betydelige ressurser på å utvikle ADV, og at det fra departementshold har vært en klar forventning om at dette ville bli benyttet i kommunens KPA-arbeid.

Der det ikke foreligger et nytt oppdatert kunnskapsgrunnlag om hvordan arealdisponeringen forventes å påvirke nullvekstmålet vil man være henvist til å benytte det som er tilgjengelig.



Per nå mener Statsforvalteren det er byutredningene og KS2-rapporten, samt utbyggingsprogrammet, som utgjør tilgjengelig kunnskapsgrunnlag.

Fordelingsnøkkel

Kommunen ønsker å legge til grunn en fordeling av boligutbygging med fordelingsnøkkelen 60 – 30 – 10, og Statsforvalteren oppfatter kommunen dithen at de mener en slik utvikling vil være forenelig med nullvekstmålet.

Fordelingsnøkkelen medfører at 60 % av boligbyggingen skal skje i det sentrale byområdet, 30% skal skje i bydelssentrene Kroken og Slettatorget og det ytre byområdet og 10% i distriktet utenfor byområdet.

Statsforvalteren mener imidlertid det ikke er tilstrekkelig utredet hvorvidt en slik fordelingsnøkkel være forenelig med nullvekstmålet.

Dernest mener Statsforvalteren det ikke tas nødvendige grep for å sikre at man oppnår slik fordeling kommunen ønsker og at det derfor vil være tilfeldig og i stor grad utbyggerstyrt hvorvidt slik utvikling oppnås.

Videre mener Statsforvalteren kommunens vurdering av hvordan eksisterende boligreserver fordeler seg i forhold til denne nøkkelen er ufullstendig (ref. planbeskrivelsens kap. 6), og at det er flere boligområder, regulerte og uregulerte som ikke er i tråd med denne fordelingen.

Statsforvalteren kan etter dette ikke se hvordan foreliggende planforslag skal klare å styre boligutbyggingen i slik retning som kommunen selv forutsetter for å nå nullvekstmålet og SPR SBATP.

Senterstruktur

Et sentralt grep i byutviklingen for Tromsø er forslaget til ny senterstruktur. I korte trekk angir denne sentrumsområdet, med byfortettingsområde nordover langs Stakkevollvegen og sørover langs Strandvegen til Sydspissen. Videre er Tromsdalen, Kroken og Slettatorget valgt som bydelssenter og det er angitt tretten ulike nabolagssenter innenfor det definerte byområdet (fig 1 i planbestemmelsene og planbeskrivelse).

Kommunen ser ikke ut til å legge føringer i det angitte byfortettingsområdet ut over vedtatte planer for området. Vi kan ikke se at kommunen gjennom grep i kommuneplanen prioriterer dette området ytterligere eller legger konkrete føringer for området gjennom arealdelen.

Kommunedelplan for Tromsø sentrum 2020-2032 er ikke vedtatt. Ferdigstillelse av denne planen og koordinering opp mot arealdelen vil være svært viktig for et godt grep og gode føringer for byutviklingen og senterstrukturen.

Kommunens intensjon er at forslag til senterstruktur skal legge til rette for styrking av sentrum og bydelssentrene ved å legge til rette for flere funksjoner og tettere utbygging i disse områdene. I planbeskrivelsen fremgår det at vektlegging av bydelssentre i utkanten av byområdet kan utfordre nullvekstmålet, men at et strammere grep om utbygging utenom sentre kan veie noe opp for dette. Kommunens intensjon er at mer transport skal skje med buss, eller lokalt med gange og sykkel. Kommunens intensjon er videre at utviklingen av senterstrukturen kan bidra til å nå nullvekstmålet og at trafikken over Sandnessundbrua ikke skal øke.



Statsforvalteren registrerer at videreføring av de større boligområdene Skjelnan- Movika (BA6 og BA7 bebyggelse- og anlegg), Slettaelva (B44 og B46), og Hamna (B40) ikke er i tråd med kommuneadministrasjonens anbefalinger, og Statsforvalteren kan ut fra gjeldende kunnskapsgrunnlag ikke se at disse er i tråd med målet om nullvekst.

Videreføring av disse områdene innebærer utvidelse av byområdet og utbygging i nye områder. Disse utbyggingene vil ikke være i tråd med føringene i SPR for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging, særlig pkt. 4.2 og 4.3. I plandokumentene fremgår det at heller ikke kommunen anbefaler utbygging i disse områdene med bakgrunn blant annet i SPR SBATP. Likevel er disse områdene videreført.

I plankart og bestemmelser settes det gjennom hensynssone, krav om felles planlegging, områderegulering, for de tre bydelssentrene Tromsdalen, Kroken og Slettaelva. Nabolagssentrene er ikke angitt i plankart eller bestemmelser.

Det er utover dette plankravet ikke så tydelig hva som faktisk skal skille bydelssentrene og nabolagssentrene. Og hvordan kommunen skal styre utbygging i tråd med intensjonene.

Boligreserve, utbyggingsrekkefølge og prioritering av utbyggingsområder for bolig

Kommuneplanens arealdel er et langsomt virkende, men effektivt verktøy for å styre byutviklingen. Men for å styre denne utviklingen må kommunen benytte seg av styringsverktøyene som blant annet kommuneplanens arealdel gir. Tromsø kommune prioriterer ikke mellom utbyggingsområder i tilstrekkelig grad gjennom bruk av juridiske virkemidler i planen, og styrer dermed ikke utbyggingsrekkefølgen.

Planbeskrivelsens pkt. 3.2 *Øvrige kommunale føringer* omhandler utbyggingsprogrammet.

I kommunestyrets vedtak av gjeldende utbyggingsprogram står det i pkt. 5 d) *Vektlegging av punktene av og b over må også vurderes mot andre, viktige føringer i areal- og boligplanleggingen. Eksempelvis ivaretagelse av grøntarealer, markagrensa, kulturminner, boligenes støyforhold, et mangfoldig boligtilbud, gode bydelssentre og skolekapasitet. Disse avveiningene skal gjøres i revisjon av KPA. KPA vil også omfatte bestemmelser om rekkefølge mellom utbyggingsområder* (vår understreking).

I planforslaget oppgis det å være en boligreserve på 8000 – 10000 nye boliger. Vi kan ikke se at det står eksplisitt, men antar at dette er et anslag ut fra ubebygde, uregulerte boligområder. Tromsø har videre en reserve på nær 5000 regulerte boliger i vedtatte planer, jf. planbeskrivelsen s. 26. Det demografidrevne boligbehovet forventes å bli langt lavere enn gjennomsnittlig årlig boligbygging de siste 7-8 årene. Kommunen anslår et årlig behov på mellom 200 og 400 ut fra hvilke prognoser en legger til grunn. Dette utgjør et behov i planperioden på mellom 2200 og 4400 boliger.

I dette perspektivet vil vi også løfte kommunens fortettingsbestemmelser (jf. bestemmelsenes pkt. 15.2.1 – 3). Potensialet for fortetting innenfor eksisterende boligområder fremgår ikke av planforslaget og det er ikke konkrete vurderinger knyttet til tema som gange, sykkel, kollektiv, nærhet til sentrum/bydelssentrum osv. og annen sosial og teknisk infrastruktur. Gjennom en utredning bør kommunen vurdere hvorvidt ulike områder er egnet for fortetting. Statsforvalteren trekker i tvil om kunnskapsgrunnlaget for fortettingsbestemmelsene er til stede.

Vi viser til vedlegget med en juridisk gjennomgang av planbestemmelsene, hvor fortettingsbestemmelsene er nærmere kommentert, og hvor vi råder kommunen til å gjøre nærmere vurderinger av blant annet det rettslige grunnlaget for bestemmelsene. Dersom



kommunen kommer til at det er grunnlag for å gå videre med fortettingsbestemmelser i kommuneplanens arealdel, mener Statsforvalteren at kommunen må gjøre en konkret områdevis utredning av hvilke virkninger bestemmelsene kan få. Se for øvrig innsigelsene knyttet til ivaretagelsen av hensynet til barn og unge, om samme problemstilling.

Tromsdalen og Strandbyen

I Tromsdalen er avsatt bydelssenter lokalisert til araelet rundt eksisterende nærings- og handelsområder, Pyramiden/NOVA. Mye av den sosiale infrastrukturen, næringsarealer og bolig i Tromsdalen er derimot lokalisert helt andre steder i dag. Det fremgår ikke hvordan kommunen har vurdert og sett disse områdene i sammenheng. I denne sammenheng vil gang- og sykkeladkomst være et svært viktig punkt. For regulering og utvikling av bydelssenter Tromsdalen ligger det mange føringer i konsekvensutredningen som ikke er tatt med i bestemmelsenes pkt. 15.5.1.

Strandbyen (B273, B278, B295, B302, B314) er foreslått videreført fra forrige plan. Det er ingen vurdering av dette området i lys av nullvekstmålet og føringer i SPR SBATP. Det er et svært stort nytt område (rundt 200 daa) som ønskes fylt ut i sjø for tilrettelegging for boliger. Det er i dette planforslaget ikke anslag på mulig antall boliger. Området vil slik Tromsø kommune har angitt sentrumsområde/sentrumsnære områder være innenfor området der 60 % av nye boliger skal bygges. Statsforvalteren finner det ikke sannsynliggjort at en massiv utbygging som dette vil kunne støtte opp under nullvekstmålet, gitt blant annet løsninger for gange- sykkel og kollektiv i området og til/fra sentrum. En utbygging av Strandbyen vil slik vi ser det, kunne være i strid med SPR SBATP pkt. 4.2 og 4.3.

Sundferge – elektrisk båt over sundet

Kommunen har valgt å ikke sette av hensynssone eller areal i kommuneplan for å ivareta et eventuelt behov for kaiområde til å betjene elektrisk båt over Tromsøysundet. Vi savner en vurdering av dette i arealplanen og eventuelt sikring av arealer for å ivareta et eventuelt behov for havn.

Oppsummering og konklusjon

Statsforvalteren mener kommunen mangler et oppdatert kunnskapsgrunnlag om hvordan arealdisponeringene som nå foreslås ved revisjon av KPA forventes å påvirke målsettingen om nullvekst og føringer i SPR SBAT for øvrig. Slik Statsforvalteren vurderer dette er da planen ikke tilstrekkelig opplyst innenfor disse temaer til at det kan treffes planvedtak jf. forvaltningsloven § 37 hvor det heter at «forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes».

Tar man utgangspunkt i tilgjengelig kunnskapsgrunnlag om temaet gitt gjennom byutredningene, KS2-rapporten og utbyggingsprogrammet, er det flere enkeltområder for utbygging Statsforvalteren opplever som særlig problematiske jf. over.

Statsforvalteren utelukker imidlertid ikke at et nytt oppdatert kunnskapsgrunnlag vil kunne endre vår oppfatning og dermed vurderingen av om det er grunnlag for innsigelse.

Arealregnskap

Faglig råd

Det er ikke utarbeidet et arealregnskap for kommunen ved rullering av planen. Vi har forståelse for at dette er et krevende arbeid, men ber om at det blir prioritert ved neste rullering.

Støy



Innsigelse

Statsforvalteren fremmer innsigelse til planforslaget med bakgrunn i at tema støy ikke er tilfredsstillende ivaretatt gjennom planens bestemmelser.

Det er en klar anbefaling i T-1442 om å ta inn konkrete bestemmelser om støy i arealdelen til kommuneplanen. KPA vil da medvirke til forutsigbarhet både for utbyggere og myndigheter. Mangelfulle bestemmelser i overordnet planverk medfører at tilnærmet like problemstillinger blir forskjøvet til reguleringsplan, med den følge at det i mange planer må brukes unødvendig tid på avklaring av relativt like støyutfordringer.

Følgende momenter må innarbeides i planen og planbestemmelsene (nummerering er veiledende):

ROS-analysen

Etter gjennomgang av høringsdokumentene fremgår det av ROS-analysen at tema støy vurderes til risiko gul. En risikoklassifisering som sier at temaet ikke er alvorlig, men at avbøtende tiltak kan vurderes dersom ikke ulempene er for store. Av analysen fremgår det at sannsynligheten for å utsettes for ulike typer støy i Tromsø er høy. Videre at konsekvensen for liv og helse er middels. Konsekvensen for stabilitet og materielle verdier er lav. Det er jo nettopp liv og helse som skal ivaretas av støyregelverket, og i risikomatriksen vil produktet av høy sannsynlighet og middels konsekvens tilsi at risikoen er rød. Da er det jf. analysen, nødvendig å sette inn tiltak. Et nærliggende plantiltak vil være å ta ut fremtidige areal med planformål bolig fra plankartet, i øvre del av gul flystøysone (> Lden 57 dB), samt rød støysone. Dette gjelder både for Langnes lufthavn og for helikopterlandingsplass på UNN.

14 Støy

Det er også viktig å avklare forståelsen av viktige begreper i T-1442, allerede i KPA. Dette gjelder særlig sentrale begreper som «øvre del av gul støysone fly/veg», «stille side» og «dempet fasade». Definisjonen av nevnte begreper må tas inn i planbestemmelsene.

20.1.2.1 Rød støysone (H210 1-73)

Dersom det skal tillates etablering av nye boliger i rød støysone bør dette bare skje i prioriterte sentrums- og utviklingsområder (tidligere avvikssoner), i samsvar med kommunens bydelssenterstrategi. Slike områder må avgrenses og områdene skal tydelig fremkomme av kommuneplanen gjennom arealformål eller hensynssoner og gjennom bestemmelsene. Det må videre fremgå at minst halvparten av alle rom til støyfølsom bruk, herunder minst et soverom, skal vende mot stille side.

20.1.2.2 Gul støysone /20.1.2.3 Gul flystøysone

Der det ikke er mulig å oppnå stille side i rød- eller øvre del av gul støysone kan det unntaksvis tillates dempet fasade som erstatning for stille side. Dette kan gjelde for maksimalt 15 % av boenhetene. Der boenheter etableres med dempet fasade som erstatning for stille side skal det kompenseres med høyere opplevd kvalitet på avbøtende tiltak. Tiltakene skal beskrives og begrunnes i planbeskrivelse og/eller støyutredning.

(14.1 Støygrenser ved nye tiltak)

Det tillates ikke boenheter ensidig vendt mot rød eller øvre del av gul støysone.

20.1.2.4 Grønn støysone

Grønne støysoner kan med fordel nevnes med navn og støygrense i bestemmelsene, samt avsettes på plankartet.

20.5.3 Krav om felles planlegging for Slettatorget bydelssenter (H810)



For å ivareta helse, miljø og trivsel i alle bydelssentre bør det også for Slettatorget inn et kulepunkt under *Retningslinje* om at «Møteplasser/torg/bydelspark må plasseres slik at de best skjermes fra miljøfaktorer som støy og støv».

(14.1 Støygrenser ved nye tiltak)

Det må fremgå av bestemmelsene for hvilke områder, og ved hvilke støyforhold/støykilder, det skal utarbeides en støyutredning. Hva en støyutredning skal inneholde må også fremkomme.

Forurensing

Merknad

Statsforvalteren anbefaler at kommunen avmerker områder med forurenset grunn i plankartet som hensynssoner av typen sikrings-, støy-, og faresoner, jf. pbl § 11-8 pkt a, med tilhørende bestemmelser. Hensynssonen bør omfatte både områder der det er fastslått at grunnen er forurenset, og områder der kommunen vurderer at det er risiko for det. Det er ikke tatt inn hensynssoner med tilhørende bestemmelser i plankartet, og vi kan heller ikke se at hensynet er ivaretatt i planen på annen måte.

Det er et lovkrav at områder med fare, risiko eller sårbarhet skal avmerkes som hensynssone. Det gjelder både i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner, ifølge plan- og bygningsloven § 4-3. Kommunen har en plikt til å påse at fareområder blir ivaretatt i planen på en tilfredsstillende måte. Om kommunen gjør dette gjennom hensynssoner eller ved å bruke andre virkemidler i planen, er ikke avgjørende. Områder med kjent forurensing i grunn, eller der det er mistanke om det må også registreres i *Grunnforurensningsdatabasen*.

Klimagassutslipp

Merknad

Tromsø kommune har gjort en solid jobb i beregning av klimagassutslipp ved arealbruksendringer og lagt disse til grunn ved vurdering og valg av utbyggingsområder i planen. Arbeidet som her allerede er utført vil kunne danne et godt grunnlag for de føringer Statsforvalteren anbefaler under.

Norge har forpliktet seg til å redusere klimagassutslippene med 55% innen 2030 og være et lavutslippssamfunn med kun 5% av klimagassutslippene sammenliknet med utslippsnivået i 1990, innen 2050. Det innebærer, at vi står foran en rask og omfattende omstilling i alle deler av samfunnet.

Tromsø kommune har et svært ambisiøst mål om å redusere de totale klimagassutslippene i kommunen med 85% innen 2030 (fra 1990-nivå). For å nå dette målet, bør kommunen benytte de mulighetene som ligger gjennom å gi bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel. Nybygging står for 70% av utslippene fra bygg- og eiendomssektoren i Norge. Det ligger derfor store muligheter for å redusere klimagassutslippene gjennom bevisst planlegging og prosjektering. TEK 17 § 17-1 stiller krav om klimagassregnskap ved oppføring og hovedombygging av boligblokk og yrkesbygning. Statsforvalteren anbefaler at Tromsø kommune gir en bestemmelse som stiller krav om at:

- Klimagassberegninger skal utarbeides i forbindelse med alle større tiltak som gjelder:
 - Vesentlige naturinngrep
 - Nybygg større enn 1000 m² BRA
 - Ved valg mellom riving eller renovering av eksisterende bygg.

Samtidig anbefaler vi at kommunen gir følgende bestemmelser:



- I alle reguleringsplaner og ved større tiltak skal mulighetene for bruk av alternativ, fornybar energi utredes.
- I alle reguleringsplaner og større tiltak skal det, tilpasset tiltakets omfang redegjøres for:
 - Tiltak for å redusere energibruk
 - Tiltak for å redusere klimagassutslipp
 - Valg av energiløsninger og byggematerialer

Vi ber også kommunen vurdere å innarbeide følgende retningslinje om fossilfri byggeplass i arealdelen, og som et minimum legge den til grunn ved utlysning av anbud for egne bygge- og anleggstiltak:

Fossilfrie bygge- og anleggsplasser

Bygge- og anleggsplassen bør være fossilfri.

Alle maskinene på bygge- og anleggsplassen, herunder aggregater og kompressorer, bør bruke elektrisitet, bærekraftig biodrivstoff eller andre klimanøytrale og bærekraftige energikilder.

Kjøretøy som benyttes til transport av anleggsmaskiner, bygningmaterialer, løsmasser og lignende til og fra bygge- og anleggsplassen er unntatt fra kravet om bruk av fossilfritt drivstoff. Unntaket gjelder ikke for frakt internt på bygge- og anleggsplassen.

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en redegjørelse for hvordan retningslinjen om fossilfri bygge- og anleggsplass skal oppfylles.

Gjenbruk av materialer og planlegging for framtidig ombruk av materialer ved byggprosjektering, er viktige bidrag for å nå både bærekraftsmål 12 og 13. Statsforvalteren anbefaler derfor at Tromsø kommune gir en bestemmelse om at alle reguleringsplaner for nye bygge og anleggstiltak skal legge følgende kriterier til grunn for planleggingen:

- Rehabilitering av eksisterende bygninger skal alltid vurderes først. Riving av bygg skal unngås så langt det er mulig.
- Materialer med lave klimagassutslipp gjennom hele livsløpet, inkludert produksjon og transport, skal benyttes.
- Materialer med lang levetid, som tåler framtidige klimaendringer, skal benyttes.
- Materialer som er egnet for gjenbruk, skal benyttes.
- Bygg skal planlegges og bygges for sambruk og for framtidig fleksibilitet gjennom enkel ominnredning / ombygging og gjenbruk av byggematerialene.
- I alle offentlige byggeprosjekter skal det vurderes om det kan benyttes gjenbruksmaterialer.

Bestemmelsen bør støttes av følgende retningslinje:

«Veilederen *Kriterier for vurdering av klimakonsekvenser i planprosessen* kap. 3.5 gir utdypende informasjon om hvordan kriteriene skal forstås, jf. *Klimakriterier – veileder*.»

Klimatilpasning og blågrønne strukturer

Faglig råd

Kommunen har gjort en grundig jobb med klimatilpasning i planen og Statsforvalteren anser dette hensynet som godt ivaretatt i planen gjennom gode bestemmelser for avrenning/overvann og blågrønne strukturer. Det er også tydelig i plankartet og bestemmelsene at kommunen har prioritert blågrønne strukturer gjennom krav om at bekkedrag skal holdes åpne og at hele bekkedrag fra fjell til fjære er avsatt som blågrønne strukturer eller flomveger, særlig på fastlandet i byområdet og Kvaløysletta.



Det er et fokus i planen på sammenhengende blågrønne strukturer. Vi er klar over at dette er et utfordrende arbeid, og blant annet må ses i sammenheng med arbeidet med kommunedelplan for Sentrumsområdene og Stakkevollvegen. Vi skulle likevel gjerne sett at dette arbeidet ble enda tydeligere prioritert og vurdert, særlig for de tette utbygde delene av Tromsøya.

Barn og unge

Innsigelse

Statsforvalteren fremmer innsigelse til planforslaget fordi hensynet til barn og unge ikke er tilstrekkelig ivaretatt i bestemmelsene, jf. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.

Det er et nasjonalt mål å sikre gode oppvekstvilkår for barn og unge. I henhold til FNs barnekonvensjon artikkel 3 og Grunnloven § 104 skal hensynet til barnets beste legges til grunn i alle avgjørelser og handlinger som berører barn. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging sier at det er et viktig nasjonalt mål å «Sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov».

Gjennom Fyrtårn satsningen har Statsforvalteren som mål å sikre barn og unge gode oppvekstvilkår og framtidsutsikter. Vi skal sørge for at barn og unges rettigheter oppfylles på de områdene vi rår over og bidra til at kommunene gjør det samme.

Vi viser også til målsettinger i kommuneplanens samfunnsdel om blant annet:

- legge til rette for omgivelser og aktiviteter som fremmer folkehelse, hverdagsmestring og aktiv samfunnsdeltakelse for alle innbyggere
- Tilrettelegge for at barn og unge kan påvirke egen hverdag og framtid
- gi barn og unge trygge møteplasser, som fremmer opplevelsen av fellesskap og tilhørighet

Rekkefølgekrav (bestemmelsenes pkt. 3)

Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår er ikke ivaretatt på en tilfredsstillende måte. Det må settes et rekkefølgekrav for å sikre at et område ikke bygges ut før det er etablert nødvendig teknisk og samfunnsmessig infrastruktur (barnehager og skoler, grønnstruktur) som må til for å betjene området (jamfør §11-9 nr. 4).

En av målsetningene med å sette rekkefølgekrav er muligheten for å styre utviklingen av et område. Dette ivaretar forvaltningens behov for blant annet å sørge for nok kapasitet på infrastrukturen, herunder sosial infrastruktur. Etter § 11-9 nr. 4 kan kommunen vedta rekkefølgekrav for å sikre bl.a. etablering av grønnstruktur, som lekeplasser og utearealer før områder tas i bruk, og bestemme rekkefølgen på utbyggingen. Dette er et virkemiddel for å sikre at omgivelsene rundt boligene blir ferdig opparbeidet, anvendbare, trygge og trivelige for bl.a. barn og unge. Videre vil man sikre at alle beboere får lett tilgang til og trygge ferdselsårer til større grøntarealer, parker og friluftsområder som ligger litt unna boligområdet.

1) Realisering av lekeplasser:

For å sikre realisering av lekeplasser anbefaler Statsforvalteren at det innenfor avgrensningen av Tromsø byfortettingsområde kan inntil X % av kravet til nærlekeplass for leilighetsprosjekter, etter



avtale med kommunen, dekkes gjennom opprusting av eksisterende eller opparbeidelse av ny lekeplass innenfor en radius på 250 meter fra boligen. Krav til strøkslekeplass kan etter nærmere dialog med kommunen sikres ved bidrag til opprusting av eksisterende strøkslekeplass i nærområdet og etablering av sikre gangforbindelser fra bolig med mer.

Forslag til retningslinje:

Kommunen har ansvar for å utpeke aktuelle nærliggende arealer og samtidig sette kvalitets- og funksjonskrav. Aktuelle arealer skal ha en adkomst som er lett tilgjengelig for barn- og ungdom.

2) Skolekapasitet:

Etter opplæringsloven § 8-1 er det et krav om at barn skal kunne bruke skolen som ligger nærmest eller ved den skolen i nærmiljøet som eleven sogner til; det såkalte nærskoleprinsippet. Hensynene bak et rekkefølgekrav om skolekapasitet er ikke utelukkende hensyn til kommunen og det offentlige. Det er hensynet til brukerne som er sentrale her. Barn og unges interesser er fremtredende når det kommer til skole- og barnehager. Som sentrale hensyn i planleggingen av samfunnet har barn- og unges oppvekstvilkår et sterkt vern etter plan- og bygningsloven. Hensynet til å sikre tilstrekkelig skolekapasitet gjør seg derfor gjeldende med styrke.

Kommunen må tilføye et rekkefølgekrav som sikrer at skolekapasitet er dokumentert før det gis byggetillatelse i et område.

8.5 og 8.6 Kvalitetskrav barnehage og skole

I retningslinjen skriver dere at «*dersom utearealet har direkte forbindelse til naturområde som marka eller fjæra, kan arealkravet reduseres*». I henhold til rapport IS-1130 om skolens utearealer skal eksisterende skoler med små arealer tilfredsstillende minstekravene innenfor 200 m fra skolebygningen. Kommunen må sørge for at aktuelle offentlig tilgjengelige arealer i skolens nærmiljø sikres gjennom arealplanleggingen, ved oppkjøp av arealer, ved leieavtaler og lignende. Kommunen må først og fremst sørge for at slike arealer avsettes i oversiktsplanleggingen som friområder eller friluftsområder etter plan- og bygningsloven.

Arealkravet kan fravikes kun ved at tilliggende arealer innenfor en radius på 200 m er avsatt i KPA som friområde eller friluftsområde.

9.2 Generelt krav

Siste avsnitt i retningslinjene foreslår vi å endre til: *Ved alle utbyggingstiltak skal møteplassene med lek- og uteoppholdsareal tilfredsstillende de kravene som følger av kommuneplanens bestemmelser. Kravene gjelder felles og privat uteoppholdsareal.*

9.3.1 Avgrensning

Retningslinjen «Deponi for snø fra vegareal inngår ikke i areal for møteplasser.» må flyttes opp som bestemmelse.

9.3.3 Utforming og innhold

Kulepunkt 7 må følges opp med en sikkerhetsbestemmelse for lekearealer på tak.

Retningslinje kulepunkt 2 flyttes opp til bestemmelsene.



9.3.4 Krav til møteplasser

Avsnittet «*Dersom det kan dokumenteres at ...*» må fjernes fra bestemmelsen.

15.2.2 Tiltak som ikke krever ytterligere plan, pbl. § 11-10 nr. 1 (fortettingsbestemmelsen)

Det er en klar sammenheng mellom bokkvalitet og helse. Et dårlig boområde gir økt risiko for dårlig helse. Det er derfor viktig med kvalitet i fortettingen, både for de nye beboerne og for nabolaget, slik at boligområder blir best mulig å bo i. Denne bestemmelsen er en uforutsigbar bestemmelse for kvaliteter som ivaretar barn og unge i boligområdene. Den kan få store konsekvenser for barn og ungdom og generell bokkvalitet i et område. Teoretisk sett kan et boligfelt fordobles uten at man har sett på konsekvensen for barn og ungdom, lekeplasser, skolekapasitet, bokkvalitet osv. En slik utbygging vil skje trinnvis og det er ikke mulig å kontrollere utbyggingen som i sluttsum kan få store konsekvenser for barn og unge og forringelse av bokkvaliteten i et område.

Der er viktig at fortettingen ikke reduserer nærmiljøkvalitetene for barn og unge. Vi viser også til vår innsigelse knyttet til kunnskapsgrunnlag, byutvikling, SBATP og nullvekstmålet, samt vår juridiske vurdering av bestemmelsen.

Forslag til ny bestemmelse

Vi ber om at det tas inn en bestemmelse som sikrer at alle planforslag skal redegjøre for tiltakets konsekvens for barn og ungdom. Statsforvalteren anbefaler dette ettersom vi erfarer at barn og unges interesser i reguleringsplaner ofte bare gjelder de minste barna og ungdom som gruppe blir uteglemt.

«Reguleringsplanen skal utrede og dokumentere barn og unges interesser. Barn og unge defineres som aldersgruppen 0-18 år.»

Retningslinjer:

- 1) *Barn og unges behov for varierte leke- og oppholdsarealer skal ivaretas. Ved omdisponering av arealer som brukes av barn og unge eller som i reguleringsplan er avsatt til uteoppholdsareal, fellesareal eller fri- og uteområder, skal det skaffes erstatningsarealer. Erstatningsarealene skal ha minst tilsvarende kvalitet og tilgjengelighet som arealet som ønskes omdisponert.*
- 2) *Ved midlertidig omdisponering vurderes det å framskaffe erstatningsarealer. I vurderingen legges det vekt på omdisponeringens varighet, hvor viktig det omdisponerte arealet er for barn og unge, og hvilke andre arealer som ligger i nærheten.*

CRPD, Universell utforming

Merknad

Regjeringen har et mål om at alle skal være likestilt i samfunnet. Alle skal kunne delta, bidra og leve frie, selvstendige liv. FN-konvensjonen om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD) skal bidra til å motvirke diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Tjenestene som tilbys må være likeverdige, sørge for inkludering og deltakelse for alle. CRPD skal iverksettes i alle Norges kommuner innen 2025. Tilretteleggingen skal være i tråd med prinsippene i artikkel 3 Generelle prinsipper i konvensjonen. I arealbehandling er virkmidelet for å oppnå målsettinger i konvensjonen, universell utforming.

For å sikre universell utforming i fysisk planlegging anbefaler vi at dere tilføyer en bestemmelse om at:



- Alle planforslag skal, i planbeskrivelsen, redegjøre for hvordan universell utforming er ivaretatt i planområdet og tilgrenset områder.
- I planområde skal X % av boligene være universelt utformet. (se vår merknad til boligsosialt)
- Ved søknad om rammetiltak skal det foreligge dokumentasjon for hvordan universell utforming er Konkret ivaretatt.
- Avvik fra kravet om universell utforming skal redegjøres for og godkjennes av kommunen før planforslaget sendes på høring.

Boligsosialt

Merknad

Pkt. 4.3 Boligsosiale tiltak (planbestemmelsene)

Tromsø kommune har nylig hatt en boligstrategi på høring. Boligstrategien følger opp Nasjonal strategi for den boligsosiale boligpolitikken. Målsettingen er å *tydeliggjøre hvordan Tromsø kommune ønsker å gjøre samfunnet mer bærekraftig gjennom boligpolitikken*. Folkehelse er et gjennomgående tema i boligstrategien. Vi antar denne bestemmelsen er koblet til kommunens boligstrategi *Rett hjem*.

Bestemmelse 4.3 burde flyttes til kap. 8 Kvaliteter ved boliger og offentlige bygg. Dette vil tydeliggjøre koblingen mellom arealplanen og boligstrategien.

Pkt. 8.2 Variert boligsammensetning

Vi foreslår å flytte hele retningslinjen opp til bestemmelsene. Dette vil på mange måter svare ut intensjoner i kommunens boligstrategi.

Andre avsnitt i retningslinjen anbefaler vi at endres til «*omsorgsboliger skal inngå i ordinære miljø*». Et av kriteriene for investeringstilskudd er at boligene er inkludert i det ordinære bomiljøet.

I henhold til boligsosial monitor fra Husbanken er det i Tromsø 317 uføre som bor sammen med foreldrene. Vi har ikke kunnskap om hvem disse er, men på et tidspunkt vil mange av dem ha behov for en bolig. Mange personer med funksjonsnedsettelse klarer seg selv i tilrettelagte leiligheter. I henhold til artikkel 19 i konvensjonen for mennesker med nedsatt funksjonsevne er det fastslått at alle skal gis anledning til å velge bosted, hvor og med hvem de vil bo, på lik linje med andre, og ikke må bo i en bestemt boform. Dette kan Tromsø kommune løse ved å sette funksjonskrav jf. pbl § 11-9 nr.5, og stille krav om universell utforming for en andel av det totale antall boenheter i boområdene. Ved å stille slike krav vil man i tillegg kunne møte målsettinger i satsingen «*hele livet*» ved å gi seniorer mulighet til å bo lengre hjemme.

Pkt. 8.7 Kvalitetskrav helse og omsorgsbygg, pbl. § 11-9 nr. 5

Det er ikke samsvar mellom bestemmelse og retningslinje når det gjelder omsorgsboliger. I bestemmelsen står det «*... Skal så langt det er mulig ...*» mens i retningslinjen står det «*... Skal innpasses...*». Vi anbefaler at kommunen endrer bestemmelsen i tråd med retningslinjens formulering. Vi anbefaler at krav i retningslinjene avsnitt en, to og tre flyttes opp til bestemmelsene.

Landbruk

Merknad – landbrukets kjerneområder



Kommunen har lagt inn hensynsone landbruk med tilhørende retningslinjer som ivaretar kjerneområde landbruk. Områdene inntatt i kartet er Holt (H510_1), Berg (H510_2), Sigerstad (H510_3) og Finland (H510_4). Statsforvalteren registrerer at kommunen har tatt inn de mest bynære kjerneområdene for landbruk som hensynssone i plankartet. Vi mener alle kjerneområdene bør angis med hensynssone i plankartet og ber kommunen ta inn resterende kjerneområder som hensynssoner.

I planbeskrivelsen fremgår det at områdene Håkøya, Movika-Tønsnes og Vågnes-Snarby er omtalt som områder med større landbruksinteresser i «Verneplan for matjord». Disse har derimot lite aktiv drift eller spredte jordbruksareal. Disse områdene er ikke lagt inn med hensynssone landbruk.

Merknad – bevaring av matjord

Vi ber kommunen om å ta inn bestemmelser som sikrer bevaring av matjord i plan- og byggesaker som tillater formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark. Det bør settes krav om at matjordlaget brukes til nydyrking, eller forbedring av anna dyrka eller dyrkbar mark el.l. Det bør settes krav om matjordplan som følger plan- eller byggesaken som beskriver matjorda i området, vurderer og avklarer mottaksareal, beskriver bruk av matjorda, hvordan jordflyttingen skal utføres.

Lokalisering av bebyggelse innenfor LNFR-formål mv.

Innsigelse

Det er ikke gitt lokaliseringskriterier til LNFR-formålet som sikrer at tiltak innenfor formålet ikke plasseres i konflikt med dyrket eller dyrkbar mark, friluftsinnteresser eller natur- og miljøverdier. Kommunen må ta stilling til hvordan disse interessene skal ivaretas innenfor LNFR-formålet. Herunder hvordan interessene jf. pbl. § 1-8 skal tas særlig hensyn til ved åpning for tiltak etter pbl. § 1-8 fjerde ledd.

Bestemmelsens siste ledd første setning, om nytt våningshus eller kårbolig, må anses som en presisering av det som allerede følger av formålet. Kommunen kan ikke ha en snevrere definisjon av hva som er tillatt innenfor formålskategorien, enn det som følger av loven. Vi anbefaler at denne del av bestemmelsen tas inn som en retningslinje, for å unngå tolkningstvil.

Retningslinjene til bestemmelsen nevner kriterier for fradeling til uendret bruk, og at slik fradeling «kan» godkjennes. Dersom fradelingen er i tråd med kriteriene for fradeling til uendret bruk, altså at bygningen er godkjent til det aktuelle formålet før planens ikrafttreden, og bruken har vært sammenhengende sett hen til vanlig bruk av bygningstypen, har søker krav på tillatelse til fradeling.

Retningslinjene nevner også deling til «ikke-bruk». Slik deling er ikke nødvendigvis i tråd med LNFR-formålet, og vil kunne føre til uhensiktsmessig oppdeling av landbruksarealer. Også resteiendommen må vurderes i en slik sak. Kommunens retningslinjer og praksis må være i tråd med hva som tillates innenfor arealformålet. Hvis ikke, vil tiltaket kreve dispensasjon.

Det fremgår ellers av bestemmelsen i pkt. 18.1 at det skal «tas særlig hensyn til allmenne interesser og natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap langs sjø» ved oppføring av landbruksrelaterte tiltak innenfor hundremetersbeltet. Dette er ikke en tilstrekkelig klar styringshjemmel, og vil ikke sikre at disse sektorinteressene ivaretas på en tilstrekkelig måte i byggesaken. Kommunen må innarbeide tydelige lokaliseringsbestemmelser som ikke åpner for skjønn når det gjelder plassering av tiltak innenfor hundremetersbeltet. Bestemmelsene må sikre at tiltak ikke kan plasseres på dyrket eller dyrkbar mark, innenfor kartlagte viktige friluftsområder eller i områder hvor det er viktige eller særlig viktige naturverdier.



LNFR med spredt bebyggelse

Innsigelse

Statsforvalteren fremmer innsigelse til manglende konsekvensutredning, lokaliserings- og omfangskriterier for områder avsatt til LNFR-spredt.

Kommunen har satt av områder til LNFR spredt bebyggelse, og gitt bestemmelser til disse i pkt 18.2.

Det følger av pbl. § 11-11 nr. 2 at det kan gis bestemmelser til LNFR-områder med spredt bebyggelse om at

at spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og annen bebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvis søknader eller reguleringsplan når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen (vår understreking)

Kommunal- og distriktsdepartementet har gitt ut en veileder om temaet, *Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder*, som utdypet reglene og fremgangsmåten ved planlegging av LNFR-områder med spredt bebyggelse. I veilederen omtales blant annet krav til konsekvensutredning, og hvilke øvrige utredninger og vurderinger som må være gjort i kommuneplanen for at den skal danne grunnlag for enkeltsaksbehandling. Også kravene til bebyggelsens omfang og lokalisering utdypes nærmere.

Det grunnleggende utgangspunktet, er at bebyggelsens omfang og lokalisering skal være angitt på en slik måte at alle sektorinteresser avklares i plansaken. Dersom kommuneplanens arealdel skal danne grunnlag for direkte utbygging, må interessene avklares på dette plannivået. Det fremgår av veilederen pkt. 2.1 at

Dersom det legges opp til at avklaringer etter sektorlover først skal gjøres i forbindelse med en aktuell byggesak, vil lovens krav til bruk av formålet spredt bebyggelse etter pbl § 11-7 nr. 5 bokstav b) vanligvis ikke være oppfylt. I tilfeller der nødvendige avklaringer ikke kan gjøres i forbindelse med kommuneplan, bør det stilles krav om reguleringsplan. Pbl § 11-11 nr. 2 gir hjemmel til å kreve reguleringsplan for LNFR spredt utbygging. Slikt krav kan knyttes til all spredt utbygging i et område, nærmere angitt formål eller til en konkret utbygging som overstiger et visst antall enheter eller en viss størrelse.

Før et område avsettes i kommuneplanen til arealformålet LNFR spredt bebyggelse, skal det dokumenteres om tiltaket kommer i konflikt med viktige hensyn som landbruks-/reindriftsinteresser, kulturminner/-miljøer, stier og løyper, allmenn ferdsel, friluftsliv, landskap, verdifulle kulturlandskap, naturverdier, vilt, samfunnssikkerhet. Slike mulige konflikter skal framgå av konsekvensutredningen til kommuneplanens arealdel.

Forutsetningen for at det skal være mulig å gå direkte fra kommuneplan til byggesak (enkeltsaksbehandling) er at alle nødvendige overordnede avklaringer er gjort i vedtaket av arealdelen. I byggesaken skal det kun gjenstå den detaljerte vurderingen av det omsøkte tiltaket på byggetomten, og dokumenteres at tiltaket er innenfor de rammer kommuneplanen og aktuelle sektorlover har fastsatt. Normalt vil slik enkeltsaksbehandling være mest aktuelt for små tiltak, slik som tilbygg/uthus til eksisterende spredt bebyggelse, en eller to nye boliger/fritidsboliger eller mindre næringsbebyggelse. Det kan gjelde mindre utvidelser av eksisterende næringsbebyggelse eller når spredt næringsvirksomhet tar i bruk eksisterende landbruksbebyggelse (bruksendringer), jf. omtale nedenfor av forskrift om konsekvensutredning, §§ 6, 8 og 10.



Det er ikke anledning til å skyve konsekvensutredningen over til byggesaksbehandlingen gjennom planbestemmelser til kommuneplanens arealdel. Pbl § 11-9 nr. 8 åpner kun for å gi bestemmelser om forhold knyttet til miljøoppfølging og miljøovervåkning i reguleringsplan, ikke å utsette hele eller deler av konsekvensutredningen.

Tromsø kommune har i høringsforslaget til bestemmelsene pkt 18.2 skrevet at bebyggelsens plassering må avklares mot landbruk-, natur-, friluft- og reindriftsinteresser, samt naturfare før tillatelse kan gis. Under retningslinjene til bestemmelsen er det også sagt at tiltak som er unntatt søknadsplikt kan måtte sendes på høring til sektormyndigheter før bygging kan skje. Dette er direkte i strid med forutsetningene for bruk av bestemmelser om LNFR med spredt bebyggelse uten ytterligere plankrav, jf. over. Både våre og andre sektorinteresser må avklares på dette plannivået, dersom utbygging skal skje med hjemmel i kommuneplanens arealdel.

Som det fremgår over, skal det dokumenteres om tiltak innenfor LNFR-områder med spredt bebyggelse kan komme i konflikt med viktige hensyn. Disse konfliktene skal fremgå av konsekvensutredningen av de enkelte områdene.

Konsekvensutredningene

I plankartet er de fleste nye områder for LNFR-spredt bebyggelse avsatt som *eksisterende* arealer. Disse arealene har ikke vært avsatt som LNFR-spredt i gjeldende arealplan eller i reguleringsplan. Disse områdene er ikke konsekvensutredet og det er ingen beskrivelse av områdene. I *NOTAT – endringer foreslått i plankartet for KPA distriktsdelen Tromsø kommune* er det omtalt at områder med eksisterende bebyggelse er tatt inn i plankartet for å «rette opp i feil» og disse er markert som eksisterende. Videre er det kommunens vurdering at det ikke vurderes å ha alvorlige konsekvenser for natur, miljø og landbruk. Arealene er heller ikke vurdert i forhold til naturfare og kulturminner. Dette er ikke i tråd med lovens intensjon og Kommunal- og distriktsdepartementets veiledning *Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, friluft-, og reindriftsområder (LNFR-områder)*.

Det er videre tatt inn nye boliger innenfor områder kommunen tidligere har definert som LNFR-spredt, men disse utvidelsene av antall enheter er ikke konsekvensutredet ut over tabell.

Når det gjelder LNFR-områder for spredt næring er det ikke angitt omfang og det fremgår av ovenfor omtalt notat at dette skal avgjøres i byggesaken.

Det følger av konsekvensutredningsforskriften § 6 bokstav a, jf. § 18, at endringer i kommuneplanens arealdel som fastsetter rammer for fremtidig utbygging, alltid skal konsekvensutredes. Konsekvensutredningen skal beskrive virkninger utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i utbygde områder kan få for miljø og samfunn, og det skal gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen. Videre fremgår det av kuf § 21 tredje ledd at «der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes».

Se nærmere om dette i *veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven* pkt 1.4.1.1, hvor det fremgår at

Kravet om konsekvensutredning omfatter imidlertid kun de delene av kommuneplanen som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som samtidig innebærer endringer av gjeldende plan, jf. forskriften § 18 annet ledd. De delene av kommuneplanen hvor gjeldende arealbruk videreføres uten endringer, omfattes ikke av krav om konsekvensutredning.



Kravet om konsekvensutredninger gjelder dersom revisjon av kommuneplanens arealdel innebærer:

[...]

c. Åpning for spredt bebyggelse i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift.

Videre viser vi til den før nevnte veilederen om planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i LNFR-områder pkt 2.3, hvor blant annet følgende står:

Når eksisterende bebyggelse i LNFR-områder skal avsettes til LNFR spredt bebyggelse for første gang i kommuneplanens arealdel, er dette å anse som nytt arealmål. Områdene må derfor konsekvensutredes sammen med øvrige nye arealmål i arealdelen. Det fordi hensikten med å benytte LNFR spredt bebyggelse etter pbl § 11-7 nr. 5 bokstav b) normalt vil være å tilrettelegge for utvidelse av bebyggelsens omfang og åpne for at disse eiendommene også kan gjennomføre en del tiltak uten søknad i samsvar med pbl §§ 20-2 og 20-5. Gjennom konsekvensutredningen foretar en da de overordnede vurderingene som ellers vil måtte gjøres for hver enkelt eiendom hver eneste gang det er ønske om et tiltak. Ved å ta områdene inn som LNFR spredt bebyggelse og gjøre jobben med å konsekvensutrede dem, sikrer kommunen at den eksisterende spredte bebyggelsen i LNFR-områdene kan likestilles mer med bebyggelsen i ordinære nærings-, bolig- eller fritidsboligområder. Dette vil forenkle senere byggesaksbehandling vesentlig.¹⁹

Antatt konfliktgrad ved tilbygg og mindre bebyggelse på bebygd eiendom er ofte mindre enn når det er snakk om tilrettelegging for ny bebyggelse innenfor LNFR-områder. Konfliktgraden for eksisterende bebyggelse er i de aller fleste tilfeller såpass lav at enkle overordnede utredninger vil være nok. En områdevis konsekvensutredning av flere enkeltområder vil ofte være tilstrekkelig. Se eksemplene med kart under. Samtidig kan eksisterende bebyggelse ligge i LNFR-områder hvor en med dagens kunnskap ikke ville tillatt bebyggelse, eksempelvis på grunn av flom-/skredfare, sårbar natur, reindrift eller kulturminner. Slike delområder kan ofte også identifiseres gjennom enkle overordnede utredninger, og dermed gis særskilt behandling.

Kommunen har i planbeskrivelsen vist til at noen nye områder er avsatt med spredt bebyggelse, der slik bebyggelse allerede er etablert. Dette anses som retting av feil i plankartet. En slik fremgangsmåte er ikke i tråd med det som er gjengitt over fra veilederen. Kommunen må bruke veilederen og gjennomføre de utredninger og vurderinger som er nødvendige. Videre må lokalisering av bebyggelsen angis på en slik måte at forholdet til sektorinteressene kan avklares i plansaken, også dette må gjøres i tråd med veilederen.

Det samme gjelder presisering av bebyggelsens omfang, som også er sentralt når forholdet til sektorinteressene skal avklares. Bestemmelsene som er sendt på høring, er for generelle til at de oppfyller kravene til angivelse av omfang i pbl. § 11-10 nr. 2, og til at vi kan vurdere om våre interesser ivaretas i tilstrekkelig grad.

Det er dessuten tvilsomt om bestemmelsene vil kunne danne grunnlag for enkeltsaksbehandling i medhold av planen, og hvilke tiltak som eventuelt vil være tillatt i medhold av bestemmelsene i pkt. 18.2. For boligbebyggelse er kun enebolig, eneboliger med sekundærleilighet og tomannsbolig



nevnt. Det åpnes for to boenheter per tomt innenfor samtlige 434 områder, og BYA på maksimalt 250 m². Det synes å ha vært en sentral intensjon å åpne for at mindre tiltak skal kunne gjennomføres på allerede bebygde eiendommer, se blant annet planbeskrivelsen s. 56, men dette vil sannsynligvis ikke kunne oppnås gjennom disse bestemmelsene, som altså ikke åpner for andre tiltak enn eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet og tomannsboliger.

Dersom kommunen mener at tiltak unntatt søknadsplikt som nevnt i byggesaksforskriften § 4-1 skal kunne oppføres innenfor disse områdene, så må det fremgå uttrykkelig av bestemmelsene. Etter Statsforvalterens vurdering, må det i så tilfelle gjøres en særskilt vurdering av om det skal åpnes for oppføring av hundegårder i samtlige områder. Kommunen må belyse hvilken virkning dette vil kunne ha for reindriften og eventuelt andre beitenæringer.

De samme tilbakemeldinger gjelder områder for fritidsbolig og næring. For næring er det ikke gitt bestemmelser om omfang av bebyggelsen overhodet, annet enn at det i retningslinjene fremgår at ny næringsbebyggelse over 100 m² eller utvidelse over 70m² krever reguleringsplan. Dette kan ikke regnes som et plankrav, ettersom det står i en retningslinje, og det er uklart hvordan retningslinjen skal følges opp i en byggesak. Ifølge planbeskrivelsen er det heller ikke angitt antall virksomheter for næringsområdene, det forutsettes at «etableringer må avklares i den enkelte byggesøknad».

Kravene til angivelse av omfang og lokalisering er etter vår vurdering ikke oppfylt her, og det vil heller ikke være mulig å avklare forholdet til sektorinteressene eller gjøre en tilstrekkelig konsekvensutredning av områdene uten å vite hvor mange etableringer det åpnes for. Det er dessuten ikke anledning til å avklare noe nærmere i den enkelte byggesak, ettersom grunneier har krav på tillatelse dersom tiltaket det søkes om er i tråd med planen. Jf. også det vi har sitert fra veilederen over, om at det ikke skal gjenstå nærmere vurderinger eller avklaringer i byggesaken.

Som det fremgår av veilederen pkt 2.1, mener departementet at enkeltsaksbehandling i medhold av KPA, uten krav om ytterligere planlegging, vil være aktuelt for en eller to nye boliger/fritidsboliger, eller mindre næringsbebyggelse. Kommunen har åpnet for et langt høyere antall nye boliger innenfor de ulike distriktsområdene, jf. planbeskrivelsen s. 55. Det vil gjøre det mer krevende å utrede disse områdene, å angi lokalisering og omfang tilstrekkelig presist, og å avklare forholdet til sektorinteresser, enn regelverket kanskje forutsetter. Kommunen må vurdere om dette er et hensiktsmessig plangrep, om det kan gis gyldige bestemmelser om LNFR spredt bebyggelse uten ytterligere plankrav med et så høyt antall enheter, og om våre innsigelser til LNFR-områdene med spredt bebyggelse lar seg løse innenfor disse rammene.

Byggegrense langs sjø

Innsigelse

Statsforvalteren fremmer med bakgrunn i manglende konsekvensutredning for tema strandsoner innsigelse til planen. Vi vil ta konkret stilling til selve byggegrensen når konsekvensutredningen foreligger som grunnlag for vurderingen. Vi viser også til vår innsigelse til område BA4 Kaldfjord/Småbakkan.

Kommunen har lagt inn byggegrense langs sjø i kartet i deler av kommunen. I «*NOTAT endringer foreslått i plankartet for KPA distriktsdelen i Tromsø kommune*» beskriver kommunen i pkt. 3) hvilke vurderinger som er lagt til grunn for linjeformålet. Konsekvensutredningen eller øvrige plandokumenter inneholder derimot ingen *konkrete vurderinger* av de ulike områdene der kommunen har lagt inn en differensiert byggegrense.



Kommunen har i begrenset grad lagt inn byggegrense langs sjø i byområdet og vi vil gjøre oppmerksom på at i regulerte områder uten en *uttrykkelig byggegrense langs sjø* vil byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø gjelde, jf. [SOM-20142809](#) og senere innstilling og vedtak i Stortinget. Som vi også har gitt tilbakemelding om i vår uttalelse til planprogrammet er strandsone et høyst relevant tema også for byområdet.

En generell bruk av veg som byggegrense der veg ligger nærmere enn 100 meter er ikke en tilstrekkelig konkret vurdering for å kunne fravike forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet jf. pbl § 1-8. Vi har gjentatte ganger i dialog med kommunen, både skriftlig i vår tilbakemelding til planprogrammet og muntlig i planforum og annen dialog/dialogmøter gitt tilbakemelding om dette forholdet. Rekvik er et eksempel på område der byggegrense ikke nødvendigvis bør følge veg/sti og der det er viktig for allmenne interesser å vurdere byggegrensen konkret.

Vi viser til veileder til kommuneplanens arealdel pkt. 4.5.7.4.3 *Byggegrense lang sjøen (nr. 4)* og vår uttalelse til høring av planprogrammet for utdyping av temaet. Ut over dette ber vi kommunen som *utgangspunkt* legge til grunn fasadeliv på hovedbygning ved vurdering av byggegrense.

Friluftsliv

Merknad - Naturlig fjære i byområdet

Mange fjæraområder i og rundt Tromsø by er fylt ut og har dermed reduserte kvaliteter for opphold, men også for naturmangfold. I planbeskrivelsen står det at det er viktig å ta vare på resterende naturlig fjære med hensyn til folkehelse og biologisk aktivitet. Kommunen skriver videre at det vil etableres en sti for allmenn ferdsel i fjæreamrådene. Dette går også frem av plankart og i bestemmelsenes pkt. 13.3 *Fjærestien og kaipromenaden, pbl. § 11-9 nr. 6.*

Statsforvalteren vil bemerke at det ikke nødvendigvis er slik at all naturlig fjære burde opparbeides med sti og at disse gjenværende områdene som ikke er berørte må behandles med varsomhet. Også i tilretteleggingsammenheng. Områder som ikke er tilrettelagte kan ha en egen verdi og være viktige å ta vare på i friluftssammenheng. Disse områdene kan også ha verdier for naturmangfold som kan bli forringet ved opparbeiding av sti, eller «turveg» som er begrepet som blir brukt i bestemmelsene. I planbeskrivelsen står det at fjærestien som er lagt inn i plankartet skal berede grunnen for regulering av en slik sti. Vi finner derimot ikke igjen noe krav til regulering i bestemmelsene, foruten at det for noen utbyggingsområder er tatt med krav om kaipromenade osv. Dette bør klargjøres og i en reguleringsplanprosess vil det være svært viktig å ivareta *naturlig fjære* og naturmangfold.

Vannmiljø

Innsigelse

Statsforvalteren fremmer innsigelse med bakgrunn i mangelfull vurdering av måloppnåelse og dermed også mangelfull vurdering mot vannforskriften § 12. Planforslaget med konsekvensutredning gir ikke tilstrekkelig grunnlag for å vurdere om kravene i vannforskriften § 12 for å tillate ny aktivitet og nye inngrep i strid med miljømålene, jf. rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet - klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis.*

Statsforvalteren mener at KU gir et godt utgangspunkt for vurdering av oppnåelse av miljømål etter vannforskriften. KU gir i mange tilfeller også grunnlag for å ta stilling til om vilkår for unntak fra



miljømål, angitt i vannforskriftens § 12 andre ledd, er oppfylt. Vi savner likevel en mer tydelig tilnærming, som spesifikt vurderer om det kan gis tillatelse selv om miljømål ikke skulle bli nådd.

Vi savner også en beskrivelse av videre prosess for vurdering av miljømåloppnåelse, for tiltak der kunnskapsgrunnlag i dag ikke er tilstrekkelig til å vurdere virkning på vannmiljø. KU oppgir at miljøtilstand kan bli forringet av ett eller flere tiltak i flere vannforekomster.

For følgende vannforekomster er virkningsvurderingen uklar: Grøtsundet*, Nordfjorden*, Tromsdalselva utløp*, Ikke definert vannforekomst – Breivikeidet*, Kvaløya nord bekkefelt*, Ikke spesifisert vannforekomst Vikran*

For følgende vannforekomster oppgis tilstandsforringelse ved et eller flere tiltak i planen: Sandnessundet, Tromsøysundet, Ullsfjorden, Vengsøyfjorden, Tromsøysundet nord, Ramfjorden, Sørfjord-indre, Kjosen, Forneselva

Statsforvalteren stiller spørsmål ved hvorvidt planen faktisk vil medføre tilstandsforringelse i alle disse vannforekomstene.

Et av vilkårene i vannforskriften § 12 andre ledd er at *“Alle praktisk gjennomførbare tiltak settes inn for å begrense negativ utvikling i vannforekomstens tilstand”*. I flere tilfeller viser KU til at tiltak kan medføre forringelse av miljøtilstand lokalt, eller i vannforekomsten som helhet. KU peker også på ulike avbøtende tiltak for å unngå tilstandsforringelse.

Dersom kommunen vurderer at miljømål kan nås med gjennomføring av avbøtende tiltak, selv om enkelte tiltak slik de er foreslått vil være til hinder for oppnåelse av miljømål, må dette komme tydelig fram. Dette gjelder blant annet:

- Nr. 3 Lanes, Sør-Tromsøya “Sydspissen sjøpark”
- Nr. 42 Tønsvikvegen 518
- Nr. 47 Lakselvbukt
- Nr. 49 Nordfjorden

KU oppgir at kartlegging av lokal økologisk og kjemisk tilstand vil være avgjørende for videre behandling av flere tiltak, og angir også kartlegging som avbøtende tiltak. Statsforvalteren må påpeke at kartlegging ikke er et avbøtende tiltak, og at nye overvåkingsdata som eventuelt måtte vise god økologisk og kjemisk tilstand lokalt ikke sier noe om virkningen av planlagte tiltak. KU må derfor også vurdere hvordan planlagte tiltak vil påvirke økologisk og kjemisk tilstand i vannforekomsten som helhet.

Flere foreslåtte tiltak innebærer utfylling i sjø. Utfylling i sjø påvirker miljøtilstand negativt. Ved klassifisering av miljøtilstand vurderes areal av vannforekomsten som er påvirket av fysiske inngrep. En foreslått utfylling vil derfor måtte vurderes i sammenheng med allerede eksisterende utfyllinger og andre nye fysiske inngrep i samme vannforekomst. Om summen av eksisterende og foreslåtte fysiske inngrep medfører at miljømål ikke lengre kan nås, vil det være nødvendig å vurdere hvert enkelt av nye tiltak i samme vannforekomst opp mot vilkår angitt i vannforskriften § 12. For vurdering av måloppnåelse i vannforekomster der foreslåtte utfyllinger kan påvirke miljøtilstand vil vi peke på:

- Nr. 1 Tromsø lufthavn i vannforekomst Sandnessundet
- Nr. 3 Lanes, Sør-Tromsøya “Sydspissen sjøpark” i vannforekomst Tromsøysundet
- Nr. 42 Tønsvikvegen 518 i vannforekomst Tromsøysundet-nord



I tillegg til disse vil vi også peke på Strandbyen og Hungerbukta som ikke er med i KU. Betydning av disse prosjektene for oppnåelse av miljømål etter vannforskriften er imidlertid ikke vurdert tidligere. Disse må derfor tas med i vurdering av samlet virkning av fysiske inngrep i vannforekomst Tromsøysundet, og kommunen må ta stilling til om kommuneplanen kan gjennomføres uten anvendelse av vannforskriften § 12. Dersom vannforskriften § 12 kommer til anvendelse, vil planen ikke kunne gjennomføres uten at vilkår i andre ledd er oppfylt.

Vi ser også at enkelte vannforekomster som kan bli berørt av foreslåtte tiltak som ikke er omtalt i KU, eller at enkelte tiltak i KU ikke er spesifikke om hvilke vannforekomster som vil bli påvirket. Dette gjelder følgende tiltak og vannforekomster:

- Nr. 1 Tromsø lufthavn; Tromsøya bekkefelt kan etter vår vurdering bli påvirket, men er ikke omtalt
- Nr. 43 Leirbakken vest; Ramfjorden bekkefelt kan etter vår vurdering bli påvirket, men er ikke omtalt
- Nr. 46 Arctic village; Oppgitt påvirkning på vann, men ingen vannforekomster omtalt
- Nr. 48 Skittenelv; Behov for utredning av vannforsyning er nevnt, men hvordan eventuelt vannuttak kan påvirke vannforekomster er ikke drøftet
- Nr. 55 Vikran; Oppgitt påvirkning på vann, men ingen vannforekomster omtalt

Vi har ovenfor pekt på vannforekomster og tiltak der vi ser at vurdering av virkning av planen for oppnåelse av miljømål kan gjøres tydeligere. Statsforvalteren mener at de påpekte manglene kan løses med en systematisk gjennomgang og vurdering av samlede virkninger av foreslåtte tiltak opp mot klassifiseringssystem for miljøtilstand i vann. Statsforvalteren stiller gjerne i et oppfølgingsmøte.

Samfunnssikkerhet

Innsigelse

Statsforvalteren fremmer med bakgrunn i manglende ROS-analyse jf. PBL § 4-3 og ivaretagelse av sikkerhet mot naturfare gjennom plankart og bestemmelser, innsigelse til kommuneplanen. Konsekvensutredningen eller ROS-analysen inneholder ikke informasjon om utbyggingsarealene og utbyggingsformålene som er tatt inn i planen. Øvrige plandokumenter som plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse følger ikke opp risiko og sårbarhet som kommer frem i ROS-analysen.

Statsforvalteren er tillagt sektoransvar og innsigelseskompetanse for samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet i planprosesser. Kommunen er ansvarlig planmyndighet og skal gjennom plansystemet forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv..

Tromsø kommune har utarbeidet en veldig oversiktlig og grundig overordnet ROS-analyse «*Risiko- og sårbarhetsanalyse for Kommuneplanens arealdel 2023-2034*». For hvert enkelt utbyggingsforslag som har blitt konsekvensutredet har det også blitt utarbeidet en ROS-analyse som del av konsekvensutredningsarket. I seg selv anser vi temaene her som dekkende for områdene som har blitt utredet. Derimot ivaretar ikke plankart og bestemmelser kravet til sikkerhet mot naturfare jf. pbl § 28-1 og TEK 17 kap. 7.

Dersom det ikke er krav om reguleringsplan i kommuneplanen, må ROS-analysen vise alle risiko og sårbarhetsforhold som er av betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet, og om utbyggingen kan medføre endringer i risiko- og sårbarhetsforhold (jf. pbl § 2-3). Dette gjelder også for områder som legges ut til LNFR med bestemmelser om spredt utbygging.



Vi viser til våre innsigelser knyttet til at det generelle plankravet fra forrige plan er tatt bort og kravet til konsekvensutredning og bestemmelser for LNFR-spredd områder som endres eller tas inn i planen.

Med bakgrunn i manglende konsekvensutredning og ROS-analyse av hvert enkelt område og at den generelle bestemmelsen om plankrav er tatt ut, er det vår vurdering at sikkerhet mot naturfare ikke er utredet på kommuneplannivået for områder som er unntatt plankrav og i områder for LNFR med bestemmelser om spredt bebyggelse.

Vi viser i denne sammenheng også til NVEs uttalelse til planen som omhandler hensynet til sikkerhet for naturfare.

Hensynet til havnivåstigning og stormflo er ivaretatt gjennom faresone i plankartet og tilhørende bestemmelser pkt. 20.1.4.3 *Stormflovern (H320_)*.

KONSEKVENsutredning

Tromsø kommune har gjort en god jobb med å utarbeide prinsipper for vurdering av areal, tuftet på kommunens arealstrategi og byutviklingsstrategi, som bakgrunn for siling av arealforsalg. Nye konkrete forslag til arealbruk i planen virker å være vurdert konsekvent i forhold til kommunens egne prinsipper for vurdering av areal. Dette gir god forutsigbarhet og et godt utgangspunkt for byutvikling i en retning kommunen ønsker. Kommunen har også gjort en vurdering i planbeskrivelsen av noen eksisterende areal som ikke er regulert og utbygd. Derimot er ikke alle eksisterende areal som ikke er regulert og utbygd vurdert og utredet, som for eksempel «Strandbyen». Vi skulle gjerne sett at dette arealet var utredet og vurdert av kommunen ettersom kommunen ønsker å videreføre det.

Vi vurderer også at kunnskapsgrunnlaget for fortetningsbestemmelsene er for dårlig utredet. Slik vi ser det betinger disse fortetningsbestemmelsene en konkret vurdering, f.eks. på områdenivå, der en gjennom utredningen avklarer om området er egnet for fortetting med bakgrunn i SPR SBATP, barn og unge, fortetting med kvalitet, sosial og teknisk infrastruktur osv. Se innsigelse til bestemmelsenes pkt. 1.2.

Manglende konsekvensutredning av fremtidige områder for utbyggingsformål

Innsigelse

Statsforvalteren fremmer innsigelse til manglende konsekvensutredning av nye områder for utbygging avsatt i arealplanen. Områdene må utredes i tråd med Forskrift om konsekvensutredning og tilhørende veiledning. Statsforvalteren tar ikke stilling til den konkrete arealbruken før områdene er utredet.

Områder som fremstår som eksisterende, men som ikke er med i gjeldende plan

En rekke områder ligger i plankartet som «eksisterende områder», men ligger ikke inne i gjeldende kommuneplan fra 2017. Disse er ikke konsekvensutredet i foreliggende planforslag og Statsforvalteren tar generelt ikke stilling til disse områdene. Det tilligger kommunen å fremskaffe informasjon og konsekvensutrede disse områdene i tråd med *Forskrift om konsekvensutredning*. Statsforvalteren nevner noen av disse områdene under vår gjennomgang av enkeltområder, men vi vil avvete kommunens



utredning før vi tar endelig stilling til arealdisponeringen. Noen av disse områdene er markert med innsigelse, dette er områder der vi allerede nå ser at nasjonale og vesentlige regionale interesser blir berørt. Eksempel på slike områder (listen er ikke uttømmende): NÆ16, Næ17, T5, NÆ125

Områder for framtidig utbygging som ikke er konsekvensutredet

I plankartet er det satt av en rekke fremtidige utbyggingsområder som ikke er konsekvensutredet, og som heller ikke ligger inne i gjeldende plan/eksisterende reguleringsplan. Eksempel på slike områder er NÆ88, NÆ30, NÆ125, T23, T31, B14, B402, B410, P19 (vi tar forbehold om at denne listen ikke er uttømmende). Disse må også konsekvensutredes i tråd med forskriften.

Reindrift

Merknad

I vedlegg 8 «Kommuneplanens arealdel 2023-2034, Konsekvensutredning, Samlet vurdering» kapittel 6.14 skriver kommunen at der ikke er noen forslag som fremstår som i direkte konflikt med reindriftsinteresser, men at i enkelte tilfeller berøres flyttleier og beiteområder. I tillegg til dette kapitlet er det generell omtale av reindrift i kapittel 2.4 og 2.7. Statsforvalteren kan ikke se at det er gjort noen samlet vurdering av planer og tiltak innenfor de berørte reinbeitedistriktene, se forskrift om konsekvensutredninger § 21, 3.ledd. Vi kan heller ikke se at det har vært direkte dialog mellom kommunen og de fem reinbeitedistriktene som helt eller delvis ligger innenfor kommunegrensen: Meavki/Stuoranjárga/Mauken/Tromsdalen rbd, Sállir/Kvaløya rbd, Ráneš/Ringvassøy rbd, Ruobbá/Rebbenesøy rbd og Ivgoláhku/Lakselvdalen/Lyngsdalen rbd. I følge tabell 1 i nevnte vedlegg 8 har kommunen basert seg på distriktsplaner og veileder fra LMD for vurdering av konsekvenser på reindrift. Statsforvalteren minner kommunen om at dere etter lovendring i sameloven kap.4 har en plikt til å konsultere berørte samiske interesser i saker om beslutninger eller tiltak som vil kunne påvirke samiske interesser direkte.

BESTEMMELSER

Som omtalt i innledningen har i vedlegg I til vår uttalelse gjort en juridisk vurdering av forslaget til bestemmelser. Vi ber kommunen legge denne vurderingen til grunn i videre arbeid med planforslaget og ser den i sammenheng med vår uttalelse til planforslaget.

Pkt. 1.2 Forholdet til reguleringsplaner, pbl § 1-5

Innsigelse

Stasforvalteren fremmer innsigelse til bestemmelsenes pkt. 1.2 med bakgrunn i at planene som omfattes av denne bestemmelsen ikke er vurdert i forhold til regionale og nasjonale interesser.

I vedlegget med juridiske tilbakemeldinger til bestemmelsene, har vi reist spørsmål ved bruken av såkalte fortetningsbestemmelser, særlig når det gjelder endringer av reguleringsbestemmelser i planer vedtatt før 2013. En annen side ved disse bestemmelsene, er at reguleringsplaner vedtatt etter 2013, videreføres med forrang foran kommuneplanens arealdel. Dette gjelder for ordens skyld samtlige arealformål, jf. bestemmelsene pkt. 1.2. Det er ikke lagt inn hensynssoner for områdene dette gjelder, jf. pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav f. Forrangsbestemmelsen har imidlertid i prinsippet samme virkning som hensynssonen, og slik vi tolker forholdet mellom plan- og bygningsloven § 1-5 andre ledd og § 11-8 tredje ledd bokstav f, er det en forutsetning for å videreføre reguleringsplaner



uendret at kommunen har vurdert om reguleringsplanene er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Vi viser til merknadene til bestemmelsen i Prop. 121 L (2013-14) s. 14 og 15:

I bokstav f), som brukes for å angi sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde, presiseres det at sonen bare kan nyttes der reguleringsplanene skal gjelde uendret. Videre presiseres det at når denne hensynssonen brukes, skal kommunen vurdere om reguleringsplanene som blir videreført er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Endringen i bokstav f) presiserer innholdet i bestemmelsen. Den tilføyde andre setningen synliggjør at kommunen i arbeidet med [side 15] kommuneplanen skal gå gjennom gjeldende reguleringsplaner. Dette skal kommunen også gjøre slik loven er i dag. Det er en viktig del av arbeidet med ny kommuneplan å vurdere hensynet til nasjonale og regionale interesser. Hensikten med å ta inn en presisering som foreslått her er å sikre at eldre reguleringsplaner blir vurdert i forhold til gjeldende nasjonale og regionale interesser, og at reguleringsplaner som videreføres uendret er i samsvar med slike interesser. Når dette framgår uttrykkelig, vil det bidra til at eldre reguleringsplaner ikke videreføres i strid med rikspolitiske bestemmelser, statlige planbestemmelser eller statlige planretningslinjer som er vedtatt etter forrige kommuneplan.

Vi kan ikke se at dette er gjort i planforslaget, og reiser derfor innsigelse til bestemmelsen i pkt. 1.2. Kommunen må gjennomgå de eldre reguleringsplanene dette gjelder, og markere dem med hensynssone H910.

Plankrav

Innsigelse

Statsforvalteren fremmer innsigelse til planen med bakgrunn i at kommunen har fjernet det generelle plankravet som forelå i forrige plan. Vi forutsetter at spørsmålet om behov for plankrav, og konsekvensene av å fjerne plankravet for eksisterende områder, utredes nærmere for samtlige uregulerte utbyggingsområder. Kommunen må også vurdere om endringer utløser konsekvensutredningsplikt for ett eller flere områder.

Kommunen har foreslått å fjerne det generelle plankravet for nye tiltak som er vedtatt i gjeldende kommuneplan. Det vil ha virkning for både nåværende og nye arealformål. Dette er en vesentlig endring av planforutsetningene som var gjeldende da de nåværende utbyggingsområdene ble tatt inn i arealplanen.

For oss som sektormyndighet er det betydelig forskjell mellom at det avsettes områder til utbyggingsformål med plankrav, kontra avsetninger uten plankrav. I førstnevnte tilfelle skal det gjøres nærmere avklaringer av utbyggingen i en reguleringsplan, hvor våre sektorinteresser vil bli undergitt en nøyere vurdering og hvor vi får anledning til å uttale oss til en mer konkret utbygging. Dersom plankravet skal fjernes for eksisterende uregulerte byggeområder, vil det kreve nye utredninger som belyser hva som eventuelt kan gjennomføres innenfor disse områdene uten at det utløser krav om reguleringsplan. Om krav til reguleringsplan for tiltak som ikke omfattes av pbl. § 12-1 tredje ledd, og forholdet mellom pbl. §§ 11-10 nr. 1, 12-1 tredje ledd og 11-9 nr. 1, viser vi til Sivilombudets uttalelse i sak 2021/894.

Kommunen synes å legge opp til at spørsmål om plankrav skal håndteres i den enkelte byggesak, blant annet gjennom bruk av midlertidig forbud mot tiltak der det vurderes å være nødvendig. Dette gir etter vår vurdering svært liten forutberegnelighet, både for sektormyndigheter og for innbyggere. Det vil også stille høye krav til at fristene i kapittel 13 overholdes i byggesaksbehandlingen. Vi mener det vil være uheldig å basere arealforvaltningen på en slik praksis. Dersom kommunen ikke skal



videreføre det generelle plankravet, må det gjøres en vurdering av behov for plankrav for de enkelte utbyggingsområder. Vi ser at det er tatt inn krav om detaljreguleringsplan for de fleste nye utbyggingsområdene og noen av de eksisterende områdene. Vi kan ikke se at det er gjort konkrete vurderinger som begrunner utvelgelsen av områder som ikke underlegges plankrav.

Vi legger for øvrig til grunn at en slik endring etter forholdene kan utløse konsekvensutredningsplikt etter konsekvensutredningsforskriften § 6 bokstav a, jf. § 18 andre ledd. Se nærmere om dette i *veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven* pkt 1.4.1.1, hvor det fremgår at

Kravet om konsekvensutredning omfatter imidlertid kun de delene av kommune-planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som samtidig innebærer endringer av gjeldende plan, jf. forskriften § 18 annet ledd. De delene av kommuneplanen hvor gjeldende arealbruk videreføres uten endringer, omfattes ikke av krav om konsekvensutredning.

Kravet om konsekvensutredninger gjelder dersom revisjon av kommuneplanens arealdel innebærer:

[...]

e. Endring i planbestemmelser som endrer tiltakenes virkning på miljø eller samfunn. Dette kan for eksempel gjelde der endringer i planbestemmelsene for et område legger opp til vesentlig høyere utnyttelse, endrer kriterier for utbyggingens plassering, eller på en annen måte vesentlig endrer rammer for utforming eller funksjonskrav for bebyggelse innenfor et område.

Pkt. 5.2 Kantvegetasjon og byggegrense langs vassdrag

Innsigelse

Statsforvalteren fremmer innsigelse til angitt byggegrense langs vassdrag. Byggegrensen ivaretar ikke de hensyn som oppstilles i pbl. § 1-8.

Byggegrense langs vassdrag og kantvegetasjon

Planen angir en bestemmelse om byggeforbud i et belte på 10 meter langs vann og vassdrag som ikke er listet opp i bestemmelsenes pkt. 5.2. Kantvegetasjonens økologiske funksjon er ikke statisk knyttet til en viss avstand fra vannstrengen, men avhenger av faktiske naturlige forhold på stedet.

Statsforvalteren mener at et belte på 10 meter er for smalt for å sikre økologisk funksjon av kantvegetasjon, og allmenn tilgang til vann og vassdrag.

Bestemmelsen må derfor omformes slik at den også gir nødvendig beskyttelse av kantvegetasjon og allmenn tilgang til vann og vassdrag i en større bredde enn 10 meter. Vi mener at utgangspunkt for vurderingen bør være 100-meters beltet, og at alle avvik fra dette gis en særskilt faglig begrunnelse. Eventuell differensiering mellom ulike vassdrag eller vassdragsavsnitt må begrunnes på samme måte.

Særskilt om verna vassdrag

Tromsø kommune har i forslaget til kommuneplan lagt opp til tiltak innenfor virkeområdet til ett av de to varig verna vassdragene i kommunen. Planen er ikke vurdert etter Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag slik kommunen plikter jf. Pbl. § 6-2 andre ledd bokstav a), ei heller er dette nevnt i konsekvensutredningen eller synliggjort i plankartet. Dette er en vesentlig mangel ved planen som utløser innsigelse fra Statsforvalteren.



Kommuneplanens arealdel for Tromsø kommune berører verneplan for Breidvikelva (verneplan I av 1973) og verneplan for Straumselva (supplering av verneplan for vassdrag 2005). Kommunen finner områdeavgrensningene av verneplanen i NVE Atlas.

Kommuneplanen kan være i konflikt med verneformålene for det enkelte vassdrag, enten for tiltak innen 100m-beltet langs vassdragene eller tiltak i vassdragenes nedbørsfelt. Tiltak i strid med de rikspolitiske retningslinjene for varig vernede vassdrag vil være i konflikt med nasjonale/vesentlig regionale miljøhensyn jf. KLDs innsigelsesrundskriv T-2/16 pkt. 3.12.

Eksempler på arealformål i planforslaget som kan være i konflikt med de rikspolitiske retningslinjene:

- Verneplan for Breidvikelva: Regulering av areal i nedbørsfeltet til fritids- og turistformål (FTU8), og næringsformål (NÆ88) som vil kunne åpne for utbygging i natur- og friluftslivsområder med nasjonale/vesentlig regionale miljøinteresser.

Hvilke påvirkning planforslaget har for miljø og samfunn sett i lys av de rikspolitiske retningslinjene er det kommunens ansvar å utrede gjennom konsekvensutredningen.

Om varig vernede vassdrag

Stortingets vedtak om vern av vassdrag har til hensikt å bevare et representativt utvalg av norsk vassdragsnatur for ettertiden. I Verneplan I (Breidvikelva) ble det spesielt lagt vekt på å sikre vassdrag med store landskaps- og friluftslivsverdier, men også verdien for vilt, fisk og naturvern ble tatt med i vurderingen. Supplering av verneplan for vassdrag i 2005 la til grunn at Straumselva har et urørt preg, og $\frac{3}{4}$ av feltet ligger mer enn 1 km fra inngrep. Vassdraget har stor verdi for geologisk og biologisk mangfold. Landskapet har stor opplevelsesverdi som sammen med nærheten til Tromsø bidrar til å gi vassdraget stor verdi for friluftslivsinteressene.

Etter forskrift 10. november 1994 om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, er myndighetene på alle nivåer og i alle sektorer **forpliktet til å ta hensyn til verdiene i de verna vassdragene. Kommunen skal legge retningslinjene til grunn for planlegging etter plan- og bygningsloven.** De rikspolitiske retningslinjene gjelder vannstrengen og et belte inntil 100 m langs denne, samt andre deler av nedbørsfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi.

For å oppnå de nasjonale målene for forvaltningen av de vernede vassdragene skal det, jf. de rikspolitiske retningslinjene pkt. 3 andre ledd, særlig legges vekt på/gi grunnlag for å:

- a. unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø,*
- b. sikre referanseverdien i de mest urørte vassdragene,*
- c. sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i områder nær befolkningsskonsentrasjoner,*
- d. sikre verdien knyttet til forekomster/områder i de vernede vassdragenes nedbørsfelt som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi,*
- e. sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket.*

I retningslinjenes Vedlegg 1 er anbefalt virkemiddelbruk etter pbl. for å ivareta de nasjonale målene for forvaltning av vernede vassdrag, gjennom bl.a. bruk av arealformål bruk- og vern av sjø og vassdrag og LNFR, hensynssoner som ivaretar natur- og friluftslivsverdiene også ut over vannstrengen og lokaliseringkriterier i LNFR-spredt.



I retningslinjene omfatter begrepet landskapsbilde (jf. pkt 3a) både naturlandskap og kulturlandskap. Vi minner om at eventuelle skader på verdifulle eller potensielt verdifulle områder for landbruk eller reindrift er blitt tillagt vekt ved fastsettelsen av enkelte vassdrags verneverdi (jf. pkt 3e).

Gangforbindelser og snarveger jf. 11-9 nr. 6

Merknad

Vi ber om at det blir tatt inn en bestemmelse som sikrer at eksisterende gangforbindelser som stier, barnetråkk, snarveger skal ivaretas og sikres for allmenn ferdsel. Og at nye tiltak skal bidra til å fremme gange.

Pk.t 11.2 Transport

Merknad

Mobilitet, jf. § 11-9 nr. 3

Vi ber kommunen vurdere å ta inn bestemmelser om krav til mobilitetsplan ved regulering av større tiltak.

Pkt. 11.11 Krav til parkeringsplasser

Merknad

Tromsø kommune har gjort en grundig vurdering i arbeidet med føringer for parkering i kommunen. Vi vurderer parkeringsbestemmelsene til Tromsø kommune som generelt gode, men har merknad til et punkt. Vi ber om at det for større typer etableringer (f.eks. over 2000 kvm) legges inn at antall parkeringsplasser skal vurderes særskilt. I næringsområder kan en ende opp med svært store areal til parkering, uten at det er et reelt behov, og dermed bruk av arealer til parkering som ellers kunne blitt benyttet til næring.

ENKELTOMRÅDER

Byområdet

Nr. 3 Lanes, Sørtromsøya «Sydspissen sjøpark», 119/755 m.fl.

Merknad

Området foreslås lagt ut til bolig. I gjeldende arealplaner er området satt av til bebyggelse og anlegg, friluftsområder og farled. Slik det kommer frem i konsekvensutredningen bør det settes rekkefølgekrav som sikrer etablering av gang- og sykkelveg langs gjenstående strekk av Strandvegen ved regulering av nytt større boligområde på Lanes. Vi ber kommunen følge dette opp gjennom bestemmelsenes pkt. 15.3.15. Vi viser i denne sammenheng til det som står over om SBATP og nullvekstmål. Utformingen av området mot sjø og mot Sydspissen vil være vesentlig for at ikke boligområdet forringer friluft- og opplevelseskvalitetene her. Dette kan løses gjennom god detaljregulering med fokus på god utforming av både friområde mot Sydspissen og selve boligområdet med områder vendt mot sjø. Vi ber også om at det tas inn at gjenstående naturlig fjære blir sikret gjennom bestemmelsenes pkt. 15.3.15. Dersom strekningen med naturlig fjære beholdes vurderer vi også påvirkningen på naturmangfold som mindre, ettersom det ikke er registrert viktig naturmangfold i området.

Det er registrert Tromsøplame (SE) i området. Tromsøpalme er en fremmedart med svær høy økologisk risiko, og det bør i en reguleringsplanprosess stilles krav om at plantene fjernes fra området før eventuelt anleggsarbeid igangsettes.



For naturmangfold i sjø vurderer vi kunnskapsgrunnlaget som for svakt til å kunne vurdere konsekvensene av en eventuell utfylling. Det bør utføres kartlegginger i sjø i tråd med DN-håndbok 19. Dersom en finner trua og /eller viktige naturtyper, må alternative arealer eller avbøtende tiltak vurderes. F.eks. kan revegetering av eventuell tareskog være tiltak som kan bidra til reduserte konsekvenser på naturmangfold. Vi vil også vise til vår innsigelse knyttet til vannmiljø.

Vi ber kommunen supplere bestemmelsenes pkt. 15.3.15 i tråd med det som står over.

Nr. 5 Meieriet - KBA95 og Nr. 6 Sjølund - KBA40

Merknad

Det er registrert tromsøpalme (SE) i områdene. Tromsøpalme er en fremmedart med svært høy økologisk risiko, og det bør i en reguleringsplanprosess stilles krav om at plantene fjernes fra området før eventuelt anleggsarbeid igangsettes.

Nr. 10 Kvaløyvegen 166-168, 118/159, 145

Merknad

Statsforvalteren er enig i kommunens grep ved nedskalere prosjektet og utforming for å bedre ivareta landskap, allmenhetens tilgang til strandsone osv. Vi viser til vår innsigelse knyttet til vannmiljø/vannforskriften med tanke på ytterligere utfylling i sjø. I plankartet er arealer for grønnstruktur og sti langs sjøen tatt inn, dette er også bra. I videre regulering av området vil det være viktig at grønnstrukturen langs fjæra/sjøen faktisk også innbyr til opphold og har gode kvaliteter for allmenheten.

Nr. 13 Elverhøy, Tromsø radio, 119/1556

Innsigelse

Området er i dag i all hovedsak avsatt som friområde, foruten tidligere bygg for Tromsø radio. Det er i planforslaget satt av til boligbebyggelse/ offentlig- privat tjenesteyting med tilhørende friområde. Forslaget legger opp til inntil 300 boliger i form av blokkbebyggelse på opp til 5 etasjer, med deler som tilpassede boliger der helsetjenester implementeres i prosjektet.

Området er i dag hovedsaklig lauvskog som fungerer som nærturområde. Det går en mye brukt snarveg gjennom dette området som forbinder Fagerlivegen og Bekkevollvegen. Slike nærturområder er også svært viktige for fremming av god folkehelse.

Forslaget er ikke i tråd med Tromsø kommune sine føringer i kommuneplanens samfunnsdel om å ivareta og utvikle sammenhengende grøntarealer og friluftsområder, også i tettbygde sentrumsnære områder. Statsforvalteren ser det som svært uheldig å bygge ned et større friområde på toppen av øya. Denne delen av Tromsøya, fra toppen og østover, har begrenset med større grønnstrukturområder. Som det fremkommer i konsekvensutredningen er det også få opparbeidede lekeplasser i nærheten av området.

Den by- og tettstedsnære grønnstrukturen er viktig for naturmangfold, gjennom å være levested for arter og gi mulighet for forflytning. Det er ikke registrert viktig naturmangfold i området i dag, og området ble naturtypekartlagt i 2019. Det er imidlertid et fuglerikt område, og dette burde kartlegges, slik at eventuelle fuglelokaliteter av nasjonal eller vesentlig regional verdi blir bevart.

Etablering av blokkbebyggelse vil bryte med silhuetten til Tromsøya og fjernvirkningen av tiltaket vil trolig bli stor. Det vil også bryte med karakteren til omkringliggende bebyggelse som i all hovedsak er eneboliger.



Ved etablering av boligområde her vil belastningen på vegnettet øke. Vegnettet på denne delen av øya består av smale, trange veier med begrenset grad av opparbeidet fortau. Det vil også etter all sansynlighet bli betydelig økt trafikk på Barduvegen. Trygg skoleveg for barn og unge vil bli ytterligere utfordret i området. Nærmeste busstopp, på Røstbakktoppen, ligger om lag 350 meter fra planområdet. Denne ruten er i dag en sekundærrute med avgang hvert 15. min i rushtid. Med tanke på tilrettelagte boliger for eldre i dette området er det også et poeng at kollektivtilbudet på denne delen av Tromsøya ikke er optimalt.

Tiltak i boligprosjektet som avstetting av bydelspark, strøkslek og snarveger vil ikke være tilstrekkelig for å avbøte ulempene ved å bygge ned et større grøntområde på toppen av Tromsøya. Vi vurderer også at denne avsetningen er i strid med nasjonale forventninger til regional og kommunal planelegging der det fremgår at kommunene i arealplanleggingen skal ta hensyn til viktig naturmangfold, friluftslivsverdier, overordnet grønnstruktur, kulturhistoriske verdier, kulturmiljø og landskap i planleggingen. Videre skal det legges vekt på å ivareta byrom og blågrønn infrastruktur med stier og turveger som sikrer naturverdiene, hensyn til overvann og legger til rette for fysisk aktivitet og naturopplevelser for alle. Det vil også utfordre skolekapasitet i området ytterligere.

Ved å bygge ned et større område med kvaliteter som dette vil en innskrenke disse mulighetene og verdiene for byens befolkning i et større omkringliggende område. I denne vurderingen er det viktig å se hen til de samlede virkningene av tiltaket og vi vil vise til at tiltaket heller ikke anbefales i kommunens konsekvensutredning av tiltaket. I konsekvensutredningens samlede vurdering og konklusjon heter det at:

"Innspillet anbefales ikke, fordi tiltaket ikke er i tråd med senterstruktur og er i strid med målet om å transformere allerede bebygde arealer fremfor å ta i bruk nye. Tromsø kommune skal ivareta og utvikle grøntarealer og friluftsområder, og det vurderes derfor negativt å bebygge et tilgjengelig grøntareal, utenfor den definerte Tromsømarka. Veinettet i området består av smale trange veier. Økt belastning på disse vurderes som negativt. Nær og fjernvirkning av tiltaket vurderes å ha en uheldig effekt for silhuetten av Tromsøya."

Omdisponeringen vil heller ikke være i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanleggings føringer om at potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk.

Statsforvalteren fremmer innsigelse til området og ber heller kommunen bruke arealet som et ledd i å utvikle sammenhengende vev av grønnstruktur fra sentrum/østre deler av øya og over til marka og lysløyper på vestsiden, og innlemme området i "bymarka".

Nr. 14 Fløyahallen, flerbrukshall

Merknad

Området ønskes avsatt til kombinert idrettsanlegg/offentlig-/ privat tjenesteyting og er i dag avsatt til idrettsanlegg og friområde. Området ligger ikke inne i tabell 9 og det er litt uklart hva kommunen ønsker å legge til rette for innenfor området. Området ligger ikke inne i bestemmelsene med krav om detaljregulering, dette bør legges inn.

Nr. 15 Senterområde Tromsdalen v/Pyramiden /Nr. 71 Tromsdalen bydelscenter

Se vårt innspill til SBATP og nullvekstmål.

Nr. 17 Turistvegen boliger - B274

Kommentar



Området er en del av et større område med betydning for trua og nær trua fugl som granmeis, grønnfink og gråspurv (nyere data, Artskart). Området er tidligere naturtypekartlagt, og det er ikke funnet viktige naturtyper jf. Miljødirektoratets instruks.

Nr. 19 Tromsdalsfyllinga sør

Merknad

SPR SBATP

Slik tiltaket er beskrevet i konsekvensutredningen er dette ment som en "storhall" for hele byen. Vi har forståelse for behovet for utvidet hallkapasitet i byen, men vurderer plassering av et slikt tiltak som for lite utredet. Det er ikke åpenbart at ønsket plassering på Tromsdalsfyllinga vil være i tråd med føringer for samordnet bolig areal og transportplanlegging.

I plandokumentene går det ikke fram om det er vurdert alternative plasseringer av en slik "storhall". Statsforvaleren mener en slik grundig vurdering burde gjøres i forbindelse med konsekvensutredningen av arealdelen. I vurderingen av plassering må kommunen ha et bevisst forhold til hvordan Tromsdalen ønskes utviklet som helhet. Viktige momenter er at det ligger en klynge med sosial infrastruktur lenger opp i dalen ved TUIL arena og kommunen ønsker at området rundt Pyramiden/NOVA skal være bydelssenter.

Avstand til nærmeste busstopp er 300 meter (ved Troms Kraft), det er derimot ikke tilrettelagt for gange. Det er et annet busstopp ved båthavna 600 meter fra planområdet. Adkomst dit er heller ikke tilrettelagt for fotgjengere langs E8. Området rundt bruodet er generelt kjent som et utfordrende område med tanke på tilrettelegging for gange og sykkel. Dersom alternativutredninger skulle vise at Tromsdalsfyllingen er den rette plasseringen for et slikt tiltak må det følge med rekkefølgekrav som sikrer etablering av teknisk infrastruktur som sikrer god tilgjengelighet ved gange, sykkel og kollektiv.

Vi vil også vise til vår innsigelse knyttet til byutvikling, SBATP og nullvekstmålet over.

Forurensing

Området har tidligere blitt brukt til avfallsfylling (deponi). Det har ingen tette barrierer (lag) i bunn slik kravene til deponi er i dag.

Graving i dette området krever omfattende prøvetaking, jf. forurensningsforskriften kapittel 2. Avfall som graves opp i forbindelse med gravingen, må leveres til godkjent mottak. Forurensede masser kan gjenbrukes på eiendommen, men ikke på andre grunneiendommer. Videre må stabiliteten i grunnen (kvikkleire mm.) avklares, og videre forhold som gjelder stormflo og havnivåstigning og nærhet til Tromsdalselva (elveflom). Dette er spesielt viktig dersom det skal graves og fjernes masser som kan påvirke stabiliteten. Området er trolig også tidevannpåvirket fordi man bør forvente at fyllingsfronten ikke er tett.

Det er vanskelig å si hvorvidt dette området egner seg til etablering av større bygg som følge av at det er noe usikkert hvordan grunnforholdene er. Det er også forbundet med vesentlige ekstra kostnader for å eventuelt skifte ut masser og levere oppgravd avfall til godkjent mottak. Vi anbefaler grundig kartlegging.

Nr. 32 Slettatorget – sentrumsformål SF3

Merknad

Området skal tjene som bydelsesenter, med krav om felles planlegging.



Ut fra beskreivet omfang i konsekvensutredningen ønskes det tilrettelagt for en betydelig andel handel (ut over det som bør dekkes i bydelscenter?). Ut fra skissene i konsekvensutredningen er vi også bekymret for om det gjennom et eventuelt planforslag vil legges tilstrekkelig vekt på utvikling av gode møteplasser og Slettatorget som et godt bydelscenter for omkringliggende boligområder. Vi viser også til vår innsigelse knyttet til nullvekstmålet og SPR SBATP. Vurderinger av omfang av boligbygging, særlig fokus på gode møteplasser og handel vil være sentralt i reguleringsplanarbeidet.

T11 rett på nedsiden av Slettatorget - SF3

Merknad

Området på nedsiden av veg var i gjeldende plan avsatt til sentrumsformål. I forslag til ny plan har kommunen prioritert området på oversiden av veg til sentrumsformål, men vi kan ikke se at behovet for avsetning av offentlig/privat tjenesteyting på nedsiden er vurdert eller beskrevet.

Nr. 34 Slettaelva – B44 og B46

Innsigelse – SBATP/klima/landbruk/naturmangfold

Området er i gjeldende plan satt av til bolig. Det videreføres som boligområde på tross av at det i konsekvensutredningen går tydelig fram at det ikke anbefales videreført. Området anses ikke å være i tråd med målet om nullvekst, SPR SBATP og kommunens føringer for senterstruktur med bakgrunn i tilgjengelig kunnskapsgrunnlag. Vi viser her til vår innsigelse knyttet til byutvikling, nullvekstmål og SPR SBATP og fremmer innsigelse til arealdisponeringen.

Området inneholder videre betydelige myrarealer, skog og fulldyrka jord som vil bli nedbygd, og vil være i strid med både føringer om å begrense nedbygging av karbonrike areal, transformasjon og gjenbruk av bebygde arealer før nye arealer tas i bruk og oppdaterte jordvernmål og føringer om bynære dyrkingsreserver i et matberedskapsperspektiv.

Kommunen skriver i planbeskrivelsens kap. 2.5 Vurdering og kriterier for senterstruktur under *Kollektivtrafikk* at busstilbudet i Tromsø kan drives effektivt fordi Tromsø er en kompakt by. Dersom arealbruk i kommunen medfører at kollektivrutene må forlenges vil det gi økte kostnader eller dårligere busstilbud generelt.

Vi fremmer også innsigelse til kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold. Området er lite kartlagt med hensyn på naturmangfold som naturtyper, fugl og insekter. Det er kjent at storspove (EN) som er sterkt truet, bruker våtmarksområdene. Berggrunnen er ikke kalkrik, så her er nok liten sannsynlighet for truede plantearter. Det kan likevel være trua natur som for eksempel hekkeområder for nær truede og truede fugler. Området må kartlegges i felt. Det er registrert en rekke fremmede landlevende planter i området.

BA6 og BA7 Skjelnan - Movika

Innsigelse

Området er i planforslaget avsatt til bebyggelse og anlegg, men blir omtalt som boligområde. Planbeskrivelsen pkt. 5.4 Utbygging i ytterkant av byområdet fig. 9 er en illustrasjon av areal som ikke anbefales utbygd i denne planperioden/areal omgjort til LNFR. Området mellom Skjelnan og Movika er et av områdene som oppgis å skulle endres til LNFR-områder i neste revisjon av kommuneplanens arealdel. Det er i planbeskrivelsen ingen begrunnelse for hvorfor ikke disse arealene er tatt ut ved denne



revisjonen, noe som ville vært naturlig med tanke på kommunens vurdering av områdenes kvaliteter opp mot offentlig infrastruktur, trygg skoleveg, klimagassutslipp, nullvekstmål osv.

Området ligger utenfor byområdet og vil innebære byspredning ved realisering. Det ligger også utenfor bybussområdet. Planbeskrivelsen: pkt. 103 Kollektivtransport:

I planbeskrivelsen som omhandler kollektivtransport står det blant annet følgende «Langs øvrige kollektivakser vil kommunen legge mindre vekt på utbygging, fordi det vil føre til spredte tjenester der man ikke oppnår flerbruk. Busstilbudet i Tromsø kan drives effektivt fordi byen er kompakt. Dersom arealbruk i kommunen medfører at kollektivrutene må forlenges vil det gi økte kostnader eller dårligere busstilbud generelt....»

Området innehar også landbruksareal som høstes av to sauebruk. Et av disse har driftssenter i Movika, men har sauefjøsset i Tønsvika. Det andre sauebruket har driftssenter og fjøsset i Tønsvika. Innenfor det avsatte arealet er det 11 landbrukseiendommer med engareal som høstes. Det vil være uheldig med tanke på fremtidig drift av landbruksarealene å fortette ytterligere med bolig eller annen bebyggelse i området. Brukene i Tønsvika vil måtte erstatte høstearealet med areal fra eiendommer som ligger lenger unna driftssenterene, med økte driftsulempet og økte transportkostnader som noen av konsekvensene.

I lys av vår innsigelse knyttet til nullvekstmålet og SPR SBATP må området tas ut av planen.

Merknad – naturmangfold

Dersom området skal videreføres til utbyggingsformål må området kartlegges i felt og arealprioriteringer gjøres mht. naturmangfold.

B40 - nord i Hamna – uregulert område pr i dag.

Innsigelse

Området er satt av til boligformål. Området ligger innenfor hensynssone friluftsliv, i 100-metersbeltet til sjø og nesten to km fra Hamna «nabolagssenter».

Området er i kap. 5.4 i planbeskrivelsen ikke anbefalt utbygd i inneværende periode og angitt som område som skal tas ut ved neste revisjon av kommuneplanen. Det er i planbeskrivelsen ingen begrunnelse for hvorfor ikke disse arealene er tatt ut av arealplanen ved denne revisjonen, noe som ville vært naturlig med tanke på kommunens vurdering av områdenes kvaliteter opp mot offentlig infrastruktur, trygg skoleveg, klimagassutslipp, nullvekstmål, SBATP osv.

Vi viser til vår innsigelse knyttet til byutvikling, nullvekstmål og SPR SBATP. Statsforvalterens vurdering er at området må tas ut av planforslaget.

Strandbyen: B273, B278, B295, B302, B314 med tilhørende områder for overvannstiltak

Innsigelse

Vi viser til vår innsigelse og vurdering knyttet til byutvikling, nullvekstmål og SPR SBATP. Statsforvalteren vil trekke frem at det er viktig å basere byutviklingen på et realistisk plangrunnlag basert på et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag.

Kommentar



Planteknisk er området angitt som B_F1 i planbestemmelsenes pkt. 15.3.1. der det blir stilt krav om områderegulering. I plankartet har området ikke felles navn men er gitt nummer B273, B278, B302, B314, med tilhørende nummererte områder for overvannstiltak.

Distrikt

For distriktsdelen er det ulike benevnelser (+1) i bestemmelser og konsekvensutredning. Tallene under viser til nr. i konsekvensutredningen eller områdenummer i plankartet.

Nr. 37 Nordre Vågnes, 8/10, 21

Innsigelse

Statsforvalteren har gitt en egen uttalelse til offentlig ettersyn av planprogram og underretningsbrev for detaljregulering av plan 1933 – boliger på gnr. 8 bnr. 10 og 21 i Nordre Vågnes. I vår uttalelse er vi tydelig på at vi mener at planarbeidet kommer i konflikt med nasjonale og/eller vesentlige regionale interesser, og at dette kan gi grunnlag for innsigelse. Det gjelder områdene SPRBATP, nullvekstmål, landbruk og reindrift.

Reindrift - innsigelse

Området ligger innenfor Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt. Aktuelle arealavsetning er helt inntil flyttlei og lokalisering av ytterligere boliger i området vil kunne ha barriereeffekter og negativ påvirkning på flyttleien.

Statsforvalteren vil minne kommunen om at det var kommunens ønske om en industri- og offshore havn på Skarpeneset (Grøtsund) som tvang fram omlegging av flyttlei, se deres ref 6630/07-PLANID 1642. I den forbindelse la kommunen fram at «*Det arealet som skal brukes for flytting og pramming skal sikres gjennom reguleringsplan som regulerer området til «spesialområde for reindrift»*». Man endte opp med å omlegge reinbeitedistriktets tradisjonelle drift for å hensynta storsamfunnets ønsker og omla flyttlei for ny flytting fra Tromsdalen til Nordre Vågnes.

Ved å åpne opp for et boligområde helt inntil flyttleien er ikke kommunen med på å sikre areal som skal brukes for flytting og pramming, men heller å redusere funksjonaliteten på en flyttlei kommunen selv har vært pådriver for.

Flyttleier er essensielle for å flytte reinen mellom ulike beiteområder og i forbindelse med samling av flokken for kalvemerking o.l. Flyttlei har et spesielt vern jf. § 22 i reindriftsloven. Med til flyttlei regnes også faste inn- og avlastingsplasser for transport av reinen. Dette betyr at det er et arealdisponeringsforbud der tiltak kan eller vil stenge flyttvei.

Statsforvalteren reiser innsigelse til arealformål nr. 37 Nordre Vågnes. Arealet må beholdes som LNFR. Det reises spørsmål om behovet for et slikt boligfelt all den tid eksisterende boligfelt rett vest for skolen ifølge kartgrunnlag har 10 ubebygde tomter.

Jordvern – innsigelse

Området består av dyrkbare og drivbare jordressurser som er del av et større sammenhengende landbruksområde. Det er to landbrukseiendommer innenfor avsatt område. Det er et nasjonalt mål at mest mulig dyrka og dyrkbar jord skal bevares og være tilgjengelig for jordbruksproduksjon. Dette er et



ansvar som de siste årene flere ganger har blitt presisert ovenfor kommunene og regional stat. I Hurdalsplattformen har Regjeringen lagt til opp til at jordvern skal bli et «overordnet hensyn» i arealplanlegging, noe som tilsier at jordvernet skal vektas høyere enn tidligere i avveininger mellom ulike interesser. Sett opp mot det faktum at det er ledige, regulerte boligtomter rett i nærheten kan ikke Statsforvalteren se at samfunnsnyttene i dette tilfellet begrunner omdisponering av det aktuelle fulldyrka og dyrkbare arealet. Statsforvalteren reiser innsigelse til arealformål nr. 37 Nordre Vågnes. Arealet må beholdes som LNFR.

Samordnet bolig- areal og transportplanlegging og nullvekstmålet – merknad

I vår uttalelse til offentlig ettersyn av planprogrammet for plan 1933 sa vi at vi så klare utfordringer med tanke på nullvekstmålet, hovedsakelig grunnet beliggenhet og kollektivdekning. Vi ba kommunen om å konkret ta stilling til om planen, etter kommunens oppfatning, er forenelig med målet om nullvekst i personbiltrafikken. Vi registrerer at kommunen i konsekvensutredningen for arealformålet har vurdert nullvekst-parameterne som ikke relevant. Det er noe uklart for oss hvorfor kommunen lander på dette. Det er for øvrig ca. 22 km fra Nordre Vågnes til Tromsøbrua.

Nr. 38 Oldervik, 3/1

Innsigelse

Det legges til rette for boligområde helt i utløpsdeltaet til Oldervikelva og i 100-metersbeltet til sjø. Området er i strid med føringer i *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*. Det ligger videre innenfor fareområde for flom og helt på kanten mot vassdraget. Nordligste del av boligområdet må tas ut. Det kan være rom for etablering av bolig sør for eksisterende naust. Vi trekker i tvil om det bør etableres flere boliger sør for eksisterende boligbebyggelse med tanke på nærhet til vassdraget, erosjonsfare og det tilgjengelige arealet mellom veg og elv.

NÆ16 og NÆ17

Innsigelse

I dette området er det lagt ut eksisterende områder for næring (NÆ16 og NÆ17). Vi kan ikke se at disse områdene har vært inne i gjeldende kommuneplan eller reguleringsplaner i kartinnsynsløsningen til kommunen. Dette er et ubebygde fjærområde i utløpsområdet til Oldervikelva. Elvedeltaet er ansett som en nær truet naturtype. Området er kartlagt og verdisatt som svært viktig friluftslivsområde – nærturterreng av Ishavskysten friluftsråd. Vi mener utlegging av området til næring vil være i strid med *SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*. Området ligger helt i utløpsdeltaet til Oldervikelva på et ubebygde strandområde. Slike områder er viktige både i økologisk sammenheng og for friluftsliv/ folkehelse, rekreasjon og landskapsopplevelser.

Statsforvalteren fremmer innsigelse til områdene med bakgrunn i hensynet til strandsone, friluftsliv, elvedeltaet og dets økologiske funksjon. Vi viser også til vår generelle tilbakemelding når det kommer til områder som ikke er konsekvensutredet, fremstår som eksisterende i plankartet, men likevel ikke er å finne i gjeldende plan.

Nr. 41 Finnes/Finnvikelva 73/5, 16, 117, 729, 733, 760

Merknad

Området forslås til næringsformål i planforslaget. I gjeldende plan er området satt av til LNFR. Det er eksisterende næringsvirksomhet i området og området er delvis opparbeidet ulovlig. I planbestemmelsene er det satt krav om detaljregulering for området, jf. pkt 15.11.4. Området er relativt stort, og vi ber kommunen vurdere om arealet kan reduseres med bakgrunn i nedbygging av myr,



dyrkbart areal, tilgrensende friluftsområde og elvedeltaområde. Under forutsetning av at støy og lysforurensing og evt. annen aktivitet i området ikke påvirker Finnvikdalen friluftsområde gjennom detaljreguleringen, har vi ikke øvrige merknader til forslaget.

Nr. 42 Tønsvikvegen 518, 12/176, 411

Merknad

Det er ikke samsvar mellom plankart og planbestemmelser. Området er omtalt under pkt. 15.11.7 i planbestemmelsene med krav om detaljregulering, men omtalt område er i sin helhet lagt ut til LNFR i plankartet. Statsforvalteren kan ikke konkret ta stilling til området ettersom det ikke er klart hva området ønskes satt av til av kommunen.

Nr. 43 Leirbakken vest, 27/4

Innsigelse - reindrift

Området ligger innenfor Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt og i tillegg til kartlagt vår- og høstbeite (parringsområde) er det kartlagt flyttlei i området. I vedtatt reguleringsplan «Områdeplan for næringsområde ved Leirbakken, plan nr. 1716» er det satt av areal til landbruk/reindrift/turdrag (LKH), en helt nordvest i planområde mot Eliaselva og en i øvre del av planområdet i tilknytning en parkeringsplass. Innenfor dette arealet forutsetter planbestemmelsene at reindriftens flyttlei i området skal ivaretas. Bestemmelsene sier blant annet at «*Områdene er avsatt som flyttlei for å sikre adgang til sesongbeite for rein. Ved behov er tynning av skog eller oppsetting av ledegjerder tillatt. Fysiske tiltak eller inngrep som er til hinder for formålet tillates ikke.*» Begge arealformålene har således som hensikt å ivareta reindriftens interesser i området, her i form av flyttlei. LSK-arealet i tilknytning til parkeringen er tenkt til eventuell losseplass, og parkeringens hensikt er å være en snuplass for reintransportbiler, se planbeskrivelsen «Plan med konsekvensutredning for næringsområde ved Leirbakken, Tromsø kommune, L12-1716».

Med dette som bakteppe er Statsforvalteren helt enig i at framtidige bestemmelser for planområdet bør ta utgangspunkt i plan 1716, her en videreføring av bestemmelsene som skal ivareta reindriftens mulighet for bruk av flyttlei opp i terrenget. En ivaretagelse av reindriftens flyttlei i området vil også ha en innvirkning på framtidig plassering av arealformål, herunder byggegrenser. Statsforvalteren har således klare forventninger til en framtidig reguleringsplan både i form av plassering av arealformål/byggegrenser og medfølgende bestemmelser. Vi ber om at det knyttes bestemmelser til arealformål nr. 43 som skal sørge for at arealformålet 5900 «LNFR formål kombinert med andre oppgitte», eventuelt arealformål 5140 «reindriftsformål», av minimum samme bredde som i plan 1716 benyttes for å ivareta flyttleien i området.

Statsforvalteren reiser innsigelse til arealformål nr. 43 Leirbakken vest. Det må knyttes planbestemmelser til arealformålet som skal sørge for ivaretagelse av flyttlei på neste plannivå.

Nr. 46 Arctic village - Breivikeidet

Området på om lag 150 daa ønskes satt av til fritids- og turistformål. Forslaget innebærer utbygging av konferansesenter, restaurant, ishotell, utleiehytter og utleieleiligheter (om lag 100 utleieobjekter skissert). Det er her snakk om en stor utbygging i et relativt urørt område.

Innsigelse – naturmangfold og varig verna vassdrag

Området er ikke kartlagt for naturmangfold og kunnskapsgrunnlaget for er ikke tilstrekkelig jf. Naturmangfoldloven § 8. Områdene kan bestå av trua naturtyper som myr og sumpmark eller kulturbetingede naturtyper. Berggrunnen i området består av dolomittmarmor og glimmerskifer. Deler av områdene har elve- og bekkeavsetninger som gir gunstige forhold for naturmangfold. Områdene må



kartlegges i felt og arealprioriteringer gjøres mht. naturmangfold, før området eller deler av dette avsettes til utbyggingsformål.

Breivikelva, som er et varig verna vassdrag ligger nært planområdet. Arealavsetningen må vurderes i lys av Breivikelvas status som varig verna vassdrag og verdiene knyttet til denne, jf. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Dette vil også gjelde ifht. adkomst, erosjonssikring osv. Området ligger også innenfor definert elvedelta for Breidvikelva¹. Elvedelta er en truet naturtype.

Merknad - landbruk

Området er i verneplan for matjord 2023-2026 beskrevet på følgende måte: *Brevikeidet har ingen aktive driftssentre nå, men mange av jordene høstes av bruk utenfor området. Her er det store skogressurser og store reserver av dyrkbar jord. Det er viktig med langsiktig sikring av jordressursene.*

Store deler av dalbotnen mellom Ramfjorden og Brevikeidet er dyrkbar slik at landbruket i området vil ikke miste mye dyrkingspotensiale ved fremtidig behov. Den vestre avsetningen (NÆ88) er også delvis opparbeidet med masser og har noe bebyggelse. Den østre arealavsetningen (Nr. 46 Arctic village) består for det meste av uproduktiv skog, men også noe middels bonitet lauvskog. Ved regulering bør utbygger gjennom bestemmelser plikte å inngjerde områdene og vedlikeholde disse gjerdene, for å redusere påvirkning av beitebruken i området.

I området er det registrert 2,8 daa myr, hvorav 1,7 daa er dyp myr som ved eventuell detaljregulering bør vurderes om kan ivaretas.

Arealformål NÆ88, Brevikeidet

Innsigelse- konsekvensutredning

Statsforvalteren kan ikke se at arealformål NÆ88 på Brevikeidet er blitt konsekvensutredet. Arealet ønskes satt av til framtidig næringsformål, men er i gjeldende plan satt av til fritidsbebyggelse, LNFR spredt boligbebyggelse og LNFR. Vi vil påpeke at det i området er reindriftsinteresser, aktsomhetsområde for flom langs bekken nord for arealformålet og at hele arealformålet er innenfor kvikkleiresone 1810 Høgsandmelen med faregradklasse høy.

Området er ikke kartlagt for naturmangfold og kunnskapsgrunnlaget for er ikke tilstrekkelig jf. Naturmangfoldloven § 8. Områdene kan bestå av trua naturtyper som myr og sumpmark eller kulturbetingede naturtyper. Berggrunnen i området består av dolomittmarmor og glimmerskifer. Deler av områdene har elve- og bekkeavsetninger som gir gunstige forhold for naturmangfold. Områdene må kartlegges i felt og arealprioriteringer gjøres mht. naturmangfold, før området eller deler av dette avsettes til utbyggingsformål.

Breivikelva, som er et varig verna vassdrag ligger nært planområdet. Vi viser til vår innsigelse knyttet til verna vassdrag. Arealavsetningen må vurderes i lys av Breivikelvas status som varig verna vassdrag og verdiene knyttet til denne, jf. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag.

Statsforvalteren reiser innsigelse til arealformål NÆ88. Arealformålet må konsekvensutredes før vi kan ta stilling til arealformålsendringene. Vi viser også til vår innsigelse til konsekvensutredningen.

Nr. 47 Lakselvbukt, 153/25

Innsigelse

¹ <https://elvedelta.miljodirektoratet.no/delta-171.htm>



Området ønskes satt av til fritids- og turistformål. Området er markert som nåværende i plankartet. Ut fra tilgjengelig informasjon er vi av den oppfatning at dette bør endres til framtidig. Deler av området er påvirket av havnivåstigning/stormflo, dette må hensyntas i en detaljreguleringsprosess. Området bør vurderes innskrenket i nord, med tanke på elvedelta og naturverdier knyttet til området som strandeng. Erosjonsfare må også hensyntas i en detaljregulering.

Området er ikke kartlagt for naturmangfold og kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold er ikke tilstrekkelig jf. Naturmangfoldloven § 8. Områdene kan bestå av trua naturtyper som strandeng, myr og sumpmark eller kulturbetingede naturtyper som naturbeitemark og semi-naturlig strandeng. Berggrunnen i området består av glimmerskifer. Området ligger også i utløpet til Lakselva og er et viktig område for fugl. Områdene bør kartlegges i felt og arealprioriteringer gjøres mht. naturmangfold, før området eller deler av dette avsettes til utbyggingsformål.

For å løse innsigelsene kan ubebygde områder tas ut, eller det kan stilles krav om ny kartlegging av naturmangfold, inkl. naturtyper, i bestemmelsen pkt. 15.7.2 ved krav om detaljregulering.

Nr.48 Skittenelv – landbasert oppdrett

Merknad

Området er ikke avsatt til næringsformål i plankartet, men omfattes av detaljreguleringskrav i bestemmelsen pkt. 15.11.6. Det ligger i dag et eksisterende anlegg for landbasert akvakultur i dag (FoU-anlegg). Det har tidligere blitt benyttet til kråkebolleoppdrett og settefiskanlegg. Dagens anlegg har utslippstillatelse fra statsforvalteren. En eventuell utvidelse av anlegget vil kreve ny utslippstillatelse. Statsforvalteren setter da krav om rensing av avløpet. Støy fra anlegget til omgivelsene reguleres også gjennom vilkår i utslippstillatelse.

Nr. 49 Kattfjord/Nordfjordbotn landbasert oppdrett

Reindrift – innsigelse

Området ligger innenfor Kvaløya reinbeitedistrikt. Kvaløya er et helårsdistrikt og ved foreslått arealformål er det kartlagt vårbeite, høstbeite, høstvinterbeite og vinterbeite. Det er også kartlagt flyttvei der arealformålet ønskes lokalisert. I forbindelse med planprosess i 2020 og 2021 for plan 1880 Kattfjord massedeponi på eksakt samme lokasjon hadde Statsforvalteren (da Fylkesmannen) reindriftsfaglig innsigelse da reindriftshensyn og flyttlei ikke var tilstrekkelig ivarettatt i opprinnelig planforslag. Vår innsigelse ble løst ved at det i planforslaget ble tatt inn bestemmelser som stilte vilkår for bruk av anlegget i form av at reindriftnæringen skulle kunne be om kortvarig pause i deponi-/uttaksvirksomhet etter reindriftens flytt og driftsmønster. Dette for å opprettholde flyttleiens funksjonalitet og muligheten for å kunne benytte seg av flyttleien forbi anleggsområdet.

Vi innser at det ikke vil være like lett å stoppe driften på et oppdrettsanlegg som ett massedeponi, men vi ber om at det knyttes bestemmelse til arealformål nr. 49 som skal sørge for at flyttleiens funksjonalitet ivaretas og eventuell støypåvirkning på flyttleien minimeres. Dette kan skje ved for eksempel utforming av anlegget, plassering av byggverk og ved at reindriftnæringen skal kunne be om at aktiviteter som medfører spesiell støy unngås når flyttleien skal benyttes.

Statsforvalteren reiser innsigelse til arealformål nr. 49 Kattfjord/Nordfjordbotn. Det må knyttes planbestemmelser til arealformålet som ivaretar flyttleiens funksjonalitet.



Forurensing – merknad

Produksjon av smolt/post-smolt (0,6 – 1,0 kg) gir potensielt mer utslipp enn tradisjonelt settefiskanlegg fordi fisken skal produseres til en betydelig større størrelse (vekt).

Tiltaket krever utslippstillatelse fra SF med krav til rensning av avløp. Vi er usikre på resipientkapasiteten lokalt i dette området. KU viser til at økologisk og kjemisk tilstand må kartlegges. Kommunen bør derfor om mulig sette bestemmelser om resipientvurdering av vannforekomsten (krav til kartlegging) hvor utslippet kommer. Kommunen bør vise til T-1442 – retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen. Støy fra et eventuelt anlegg til omgivelsene reguleres i vilkår i utslippstillatelse.

Naturmangfold – merknad

Hoveddelen av området er allerede massetak og sterkt påvirket. Berggrunnen består av kalkfattige bergarter. En mindre del i vest er ikke tidligere utbygd og er ikke kartlagt for naturtyper eller lignende.

Området bør kartlegges i felt før arbeidet med en plan om landbasert oppdrett gis oppstart.

Statsforvalteren vurderer at kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold for den delen av området som ikke tidligere er utbygd, ikke er tilstrekkelig jf. Naturmangfoldloven § 8. Områdene kan bestå av trua naturtyper som strandeng eller kulturbetingede naturtyper som naturbeitemark eller semi-naturlig strandeng. Områdene bør kartlegges i felt og arealprioriteringer gjøres mht. naturmangfold, før området eller deler av dette avsettes til utbyggingsformål.

Vi anbefaler at det blir vurdert alternative lokaliseringer for tiltaket.

Nr. 50 Rekvik, 181/2, NÆ26 og NÆ27

Merknad

Det er ikke knyttet bestemmelser om detaljregulering for området. For å avklare forholdet til sikker byggegrunn må det settes krav om detaljregulering eller foretas grunnundersøkelser på kommuneplannivå.

Nr. 51 Lauklines kystferie, 175/1, 19, 24

Merknad

Området er i hovedsak avsatt til eksisterende fritids- og turistformål i planforslaget. Den delen som er omfattet av kystsonenplanen er avsatt til nytt fritids- og turistformål. I gjeldende arealplan er området satt av til LNFR-formål. Området burde dermed være avsatt til fremtidig fritids- og turistformål i sin helhet. Området er omfattet av plankrav gjennom bestemmelsenes pkt. 15.3.7. Avsatt område grenser til det viktige (B-verdi) friluftsområdet *Nordfjordtind – Vasstind*, kartlagt og verdisatt av Ishavskysten friluftsråd (naturbase.no). Fra Lauklines går det en mye brukt sti opp til Vasstind. I områdebeskrivelsen til friluftskartleggingen står det at Vasstinden er en av de mest besøkte store fjellene på Kvaløya, og den mest besøkte toppen ved Nordfjroden. Det er også påpekt at det er dårlig med parkeringsplasser i området. Vi ber om at det blir vurdert om utfartsparkering kan sikres gjennom reguleringsplanarbeidet og at dette blir tatt med i bestemmelsenes pkt. 15.7.3.

Naturmangfold er ikke kartlagt innenfor området og vår vurdering er at kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold ikke er tilstrekkelig jf. Naturmangfoldloven § 8. Områdene kan bestå av trua naturtyper som strandeng eller kulturbetingede naturtyper som naturbeitemark eller semi-naturlig strandeng. Områdene bør kartlegges i felt og arealprioriteringer gjøres mht naturmangfold, før området eller deler av dette avsettes til utbyggingsformål.

Nr. 52 Kaldfjord Ordalen - massedeponi



Reindrift – innsigelse

Området er på om lag 50 daa og ligger innenfor Kvaløya reinbeitedistrikt. Kvaløya er et helårsdistrikt, noe som er meget synlig her da området ved arealformålet er kartlagt som egnet til de aller fleste årstider. I tillegg er det kartlagt en flyttlei i området, inntegnet rett gjennom foreslått arealformål. Denne flyttleien eneste mulighet for tradisjonell flytt inn og ut av denne delen av Kvaløya. Statsforvalteren vurderer at faktisk flyttlei i dagens terrengsituasjon ikke går eksakt der den er tegnet inn, men enten lenger opp i terrenget enn eksisterende grustak eller langs fylkesvei 7768.

Statsforvalteren ser kommunens behov for godkjente arealer for deponering av rene jord- og steinmasser som ikke er forurenset, men flyttleiens funksjonalitet på sikres. Vi ber om at det knyttes bestemmelser til arealformål nr. 52 som skal sørge for at flyttleiens funksjonalitet ivaretas og eventuell støypåvirkning på flyttleien minimeres. Dette kan skje ved at reindriftnæringen skal kunne be om stopp i aktivitet/drifts når flyttleien skal benyttes.

Dette for å opprettholde flyttleiens funksjonalitet og den framtidige muligheten for å kunne benytte seg av flyttleien forbi området.

Statsforvalteren reiser innsigelse til arealformål nr. 52 Kaldfjord Ordalen. Det må knyttes planbestemmelser til arealformålet som skal sørge for ivaretagelse av flyttlei på neste plannivå.

SBATP/klimagassutslipp – merknad

Kommunen ønsker å sette av areal for «deponi for rene masser» som skal inngå i sirkulær drift. Slik vi oppfatter hensikten med avsetningen av området er å etablere et mellomlager for bygge- og gravemasser (fra entreprenører/kommunen) som skal innrettes slik at massene kan gjenbrukes. Det er dermed ikke en plass for endelig bortskaffelse (deponering) av massene. Endelig deponering vil ikke være i tråd med prinsippene om sirkulær drift. Statsforvalteren stiller spørsmål ved avstanden fra et slikt område til sentrum der de fleste byggeprosjekter skjer. Dersom det overordnede formålet er sirkulær økonomi og gjenbruk av rene bygge- og gravemasser, bør kommunen utrede alternative lokaliseringer.

Friluftsliv – merknad

Området er registrert som et svært viktig friluftsområde (A-verdi) i naturbase.no. I kommunens konsekvensutredning er en utvidelse av masseuttaket vurdert å ha middels eller usikker negativ konsekvens og kommunen vurderer det som svært lite ønskelig med utvidelse ut over grustaket som ligger i området i dag. I konsekvensutredningen fremgår følgende: «*Området er registrert som et svært viktig friluftsområde (A-verdi) etter Miljødirektoratets kartleggingsmetodikk. På sørsiden av Urdalen ligger fjellet Store Blåmann. Fjellet er et landemerke i Tromsø, både på grunn av at det er det høyeste fjellet på Kvaløya og at nordveggen skal være den største loddrette fjellveggen i Nord-Europa. Dette gjør at fjellet er en meget kjent destinasjon for fjellklatrere, også utenfor landets grenser og derfor med stor symbolsk betydning. Vandreruten mot toppen er mye brukt og en av de første i Tromsø som ble prioritert merket etter nasjonal standard.*

Massedeponi i området utover det som allerede er etablert som grustak er svært lite ønskelig sett fra et friluftsperspektiv. Adgang til bakenforliggende områder (spesielt klatreområdene) må ikke avsperras som følge av massedeponering.»

Ved regulering må hensynet til friluftsliv utredes med særlig vekt på støy og tilkomst til bakenforliggende areal (Nordveggen til Store Blåmann). Områdets utstrekning og bruk må vurderes gjennom



reguleringsplanprosessen. Vi ber om at det blir tatt inn i bestemmelsen pkt. 15.8.6 at tilkomsten til bakenforliggende friluftsområder skal sikres gjennom reguleringsplanarbeidet. Ved en eventuell etablering må det avklares med Statsforvalteren om det er behov for å regulere anlegget gjennom utslippstillatelse. Dette bør tas inn i retningslinjer til pkt. 15.8.6.

BA4 Kaldfjord / Småbakkan

Innsigelse

Området er satt av til nåværende bebyggelse og anlegg i planforslaget. Det finnes en eksisterende reguleringsplan for området (planID 1573) som ble vedtatt i 2009. Området er i 2016 kartlagt som et viktig friluftslivsområde (B-område) i Naturbase. Området er etter det Statsforvalteren er kjent med et svært mye brukt buldre-område (klatring uten tau), dette fremgår derimot ikke av friluftskartleggingen fra 2016. Den lille vika på nedsiden av veg, er mye brukt til både rasting og telting/overnatting i hengehøye, tross både størrelse og nærhet til veg.

Hyttfeltet som er regulert gjennom planID 1573 er i dag lite utbygd og det er ikke fradelt tomter i de områdene som fremstår som de viktigste områdene for friluftsliv/buldre-områdene². Ut fra tilgjengelig kunnskap om området fremstår det som mye brukt av både lokale, regionale og nasjonale brukere og blir omtalt som «Tromsøs buldreperle»³.

Jf. *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen kap. 7 Oppdatering av planer*, skal kommunen ved revisjon av kommuneplan vurdere eksisterende arealbruk og behovet for ny utbygging. Kommunen **skal** (vår utheving) vurdere om tidligere vedtatte byggeområder i strandsonen, som ikke er utbygd, skal opprettholdes eller tas ut av kommuneplanen. Eldre reguleringsplaner som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves.

Med bakgrunn i ny kunnskap om friluftsliv i området og føringer i SPR for strandsonen må store deler av området for bebyggelse og anlegg settes av til LNFR-formål, kommunen må nedlegge bygge og deleforbud og starte en prosess med endring/oppheving av reguleringsplanen i området.

Vi fremmer med bakgrunn i hensynet til friluftsliv og strandsone innsigelse til videreføring av arealformålet fritidsbebyggelse slik det nå foreligger i planforslaget og fastsatt byggegrense innenfor planområdet.

Nr. 53 Utrevendalmoen - massedeponi

Merknad

Samme merknad som for Ordalen når det kommer til SBATP/klimagassutslipp og forurensing.

Vikran

Merknad

På Vikran er det mange hensyn som gjør seg gjeldende. Både hensynet til myr, klimagassutslipp, jordvern, naturmangfold, viktige friluftsverdier, strandsone og ønske om bosetting og utvikling. Med bakgrunn i vurderingene knyttet til enkeltområdene som følger under, ber vi kommunen se helhetlig på arealdisponeringen knyttet opp mot konkret behov på Vikran. Vi ber også kommune se merknadene

² [Småbakkan | Buldring i Tromsø \(tromsoklatring.no\)](#)

³ [Stor buldring i Småbakkan ved Tromsø | Buldring | NORSK-KLATRING.NO](#)



under i lys av vår innsigelse til bortfall av generelt plankrav. Boligfeltene Vikran vest og Vikran øst er områder vi ikke kan akseptere med bakgrunn i manglende plankrav.

Nr. 55 Vikran, 50/46

Innsigelse

Offentlig og privat tjenesteyting (omsorgsboliger)

Området på vel 30 daa er foreslått til bo- og velferdssenter. Behovet for et slikt senter er ikke nærmere beskrevet i konsekvensutredningen, men det er begrunnet med ønske om utvikling.

Området er del av Vikran-Balsnes-Kraksletta nærturterreng og klassifisert som et svært viktig friluftsområde (A-verdi). Det går en sti gjennom området og det ser ut til å være etablert en gapahuk (?) i søndre del av området.

Deler av arealet er myr og deler av arealet er jordbruksareal ute av drift. Nettoeffekten av arealbruksendringer over 20 år er beregnet til 1420 tonn CO₂-ekvivalenter. Dette blir beskrevet som mye utslipp pr. daa i konsekvensutredningen.

Samlet sett er det store konsekvenser ved å tillate avsetting av arealformålet i kommuneplanen sett opp mot synliggjort behov. Vi ber Tromsø kommune vurdere andre områder for å dekke et eventuelt behov om bo- og velferdssenter på Vikran.

Statsforvalteren vurderer at området med foreslått arealformål ikke er kartlagt, og at kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold ikke er tilstrekkelig jf. Naturmangfoldloven § 8. Områdene må kartlegges i felt og arealprioriteringer gjøres mht. naturmangfold, før området eller deler av dette avsettes til utbyggingsformål.

B423 Vikran vest – bolig og B421 Vikran øst – bolig

Merknad

Området er avsatt til bolig i gjeldende plan, dette er videreført i planutkastet.

Vikran vest omfatter 10-12 dekar overflatedyrket jord. Med tanke på potensiale for boligbygging i utvidelsen av det østre boligarealet som også søkes videreført, og areal som ønskes videreført i LNFR-spredd LSB331, LSB328 og LSB324, samt innskjerpede jordvernmål med maksimalt årlig omdisponering av 2000 daa i landet, vurderer Statsforvalteren det slik at området må tas ut av planen. Vikran øst er på om lag 45 daa og består for en stor del av myr. Området ligger videre i nedkant av et større myrområde med ukjent dybde.

Vi ber kommunen gjøre en konkret vurdering av arealbehovet til bolig på Vikran, sett opp mot avsatte områder, innskjerpet jordvernmål og føringer for klimagassutslipp og nedbygging av myr. Områdene har heller ikke lenger reguleringsplankrav knyttet til seg og vi viser til vår innsigelse knyttet til dette forholdet i planen.

Nr. 56 Kaldfjorden, 88/80, 796, 58

Merknad

Området som settes av til småbåthavn er nær 170 meter langt.



Området er del av en fjærestrekning med naturlig fjære på Kaldfjordens sørside. Fjæra i Kaldfjorden ligger klemt mellom sjø og veg. Opprinnelig naustrekke er tatt ut av foreliggende planforslag. Avsatt område nær 170 meter langt, noe som vi oppfatter som et grep for å sikre adkomst til området.

Naturlig fjære i Kaldfjord er under press, og er gjennom mindre og større utbyggingstiltak fragmentert. Kommunen bør gjennom planprosessen se på hvilke områder som gjennom bruk av arealformål grønnstruktur, med evt. underformål kan settes av for å sikre gjenværende fjæreområder for nærfriluftsliv.

Arctic Center - Håkøybotn

Faglige råd

I nye nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 pkt. 47 er det en tydelig forventning til kommunene om at *«Ved revidering av kommuneplanens arealdel, vurderer kommunen om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpasning, samfunnsikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster.»* Statsforvalteren ber kommunen vurdere om det er grunnlag for å vurdere de samla konsekvensene for hele området sett i lys av nasjonale forventninger på klima og miljøområdet.

Klima

Det foreligger ikke et endelig vedtatt forbud mot nedbygging av myr, men i pkt. 48 i nye Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 er regjeringens forventning til kommunal planlegging tydelig på at *«Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes».*

Naturmangfold – ny kunnskap

Statsforvalteren har merknader til deler av arealdisponeringene for reguleringsplanene, ettersom området ble naturtypekartlagt i 2021, og det viser seg at deler av de regulerte områdene har trua naturtyper og naturtyper med sentral økosystemfunksjon med svært stor og stor forvaltningsverdi på miljøområdet. I tillegg har en fått mye ny kunnskap om arealene som var naturtypekartlagt i 2018, og Statsforvalteren ønsker derfor å bidra med faglige råd i arealplanleggingen.

De største delene av området avsatt til fritids- og turistformål ble vedtatt i 29.04.2020, i reguleringsplanen kalt Alpinanlegg i Håkøybotn, nedre del, med planID: 1875. Innenfor dette området er arealformålene fra reguleringsplan gjengitt med følgende arealformål i KPA: FTU11, FTU10 og FTU12 – fritids- og turistformål, NÆ121 og NÆ123, næringsformål, og ST44, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur m.m. I det som i KPA er FTU11, inngår også deler av en eldre reguleringsplan fra 2008. Dette er den øverste og nordligste delen, der selve løypenettet og heisanlegget er med, og har planID: 1515.

FTU10, FTU11, FTU12, NÆ121, NÆ123 og ST44

Merknader

Innenfor planområdet 1875, vedtatt i april 2020, var store deler av området naturtypekartlagt i 2018. Naturtypene ble kartlagt basert på forrige rødliste (Norsk rødliste for naturtyper 2011). I slutten av 2018 kom ny rødliste for naturtyper, der enkelte av myrtypene, bl.a. åpen jordvannsmyr, ikke lengre var truet i nord- og mellomboreal sone. Samtidig fikk en inn Miljødirektoratets instruks fra 2019 basert på ny rødliste, der åpne jordvannsmyrer fikk sentral økosystemfunksjon dersom de var temmelig til ekstremt rike (kalknivå 4 og/eller 5). Disse nye føringene kom inn i T/2-16 fra februar 2021, og ble samtidig inkludert i KU-veilederen. Endringene førte til at naturtypen rik åpen



jordvannsmyr i mellomboreal sone slik som her, i 2019, da Statsforvalteren ga sitt innspill, ikke var rødlistet.

Nå i 2023, er det klart at de rikeste jordvannsmyrene i nord, har sentral økosystemfunksjon – og i dette området hovedsakelig stor forvaltningsverdi. De har derfor en større verdi i dag enn da planen ble vedtatt (vesentlig regional verdi, jf. T/2-16).

Det er også kartlagt en del av naturtypen boreal hei innenfor deler av området. Boreal hei (VU) er en sårbar naturtype (truet Norsk rødliste for naturtyper 2018) og har i dette tilfellet også stor forvaltningsverdi (vesentlig regional), akkurat som rik åpen jordvannsmyr/åpen myrflate. De største delene av denne naturtypelokaliteten, var kartlagt i 2018, og var slik sett også kjent ved behandling av planen. Kun en liten del nord for denne, ble kartlagt i 2021.

Flere av disse naturtype-lokalitetene har altså vesentlig regional verdi på miljøområdet (T-2/16). Som regional myndighet på miljøområdet ønsker vi å gi kommunen anbefalinger når det gjelder å prioritere mellom disse viktige naturtypene. Vi vurderer i dette tilfellet, at det vil være av vesentlig betydning om det her er mulig å lage retningslinjer eller bestemmelser i KPA, som sikrer at myrene i området bevarer. Eksempelvis vil en grøfting av myrene drenere og tørke ut disse, mens bygging på boreal hei og naturbeitemark, ikke vil ha påvirkning på andre områder enn de som faktisk bebygges. Dette gjelder selv om boreal hei og rik åpen jordvannsmyr har samme verdi, jf. KU-veilederen (sist revidert februar 2021). Da konsekvensen av å bygge på myr er større enn ved å bygge på boreal hei, bør dette gi seg utslag i hvordan en eventuell detaljplanlegging i området bør gjøres og hvor bebyggelse bør legges. Vi foreslår derfor at bebyggelse innenfor FTU10 og FTU12 avgrenses, slik at myr med svært stor og stor verdi, ikke bebygges. Kartlagte naturtyper innenfor FTU10 har nasjonal eller svært stor forvaltningsverdi, noe som ble kjent etter kartlegging i 2021 (publ. Naturbase 2022). Dette vil ha stor betydning for bevaring av viktig naturmangfold i området, og også klimaeffekten av å bevare myrene er svært gunstig.

Selv om boreal hei (VU) er mer truet enn rik åpen jordvannsmyr på landsbasis, så mener vi altså her at det her vil være viktigere å ta vare på rike åpne jordvannsmyrer og åpne myrflater. Boreal hei dekker relativt store områder i Håkøybotn/Finnheia. Vi vurderer også at å bygge på naturbeitemark (EN), som her har fått middels verdi (gul farge i kartet), ikke vil ha samme negative konsekvens. Å bevare myrene, vil være gunstig økonomisk. Grøfting av myr har større økonomiske kostnader enn å bygge på tørrere områder. Restaurering av myrene er enda dyrere. Naturfaglig sett, vil dette være av enorm betydning, ikke bare for arealet som grøftes, men også for våtmarksområdene rundt. Både de aktuelle myrene og myrene rundt risikerer å tørke ut, miste grunnvannsspeilet og torvakkumuleringsevnen. Med dette vil også trua og viktige arter knyttet til våtmarkene våre, spesielt moser, fugler og insekter, forsvinne. Når myrene mister torvakkumuleringsevnen, starter nedbrytningen av organisk materiale, og CO₂ og metangass m.m. forsvinner ut i atmosfæren. Dette er også den viktigste grunnen til at regjeringen nå utreder forbud mot å bygge på myr.

Områdene som er markert med blått i vedlagt kart, er åpne myrflater eller rike åpne jordvannsmyrer, der noen er ekstremrike. De rikeste myrene har sentral økosystemfunksjon. Mange av myrene i området er svært store, og disse bør avsettes som hensynssoner naturmiljø (H560), i tillegg til flomskogs-mark og kalkbjørkeskog. De røde områdene er de viktigste, da de har svært stor forvaltningsverdi for naturmangfold. De oransje og de blå har stor forvaltningsverdi. Mer informasjon finnes i Naturbasen under datasettet «naturtyper KU-verdi».

FTU11 - Fritids- og turistformål

Merknad



Et område kalt Arctic Center, Håkøybotn, ble vedtatt 13.06.2008 gjennom reguleringsplan med planID: 1515. Dette området omfatter løypenettet og heisanlegget. Som et resultat av naturtypekartlegging i 2021 er det avdekket en rekke naturtyper med stor verdi i disse fjellområdene. Dette er områder med: «*kalkfattig og intermediær snøleie*» (VU), «*kalkfattig og intermediær fjellhei, leside og tundra*» (NT) og «*våtsnøleie og snøleiekilde*» (VU). Klimaendringene har ført til at snøleier forsvinner, og forurensning truer også snøleiene våre. Store deler av område FTU11 (planID 1515) består av trua eller nær trua naturtyper med stor forvaltningsverdi, og Statsforvalteren har merknader til arealdisponeringen i kommuneplanen. Eksisterende reguleringsplan ble vedtatt i 2008. Den er fortsatt gjeldende, men vurderes som en eldre plan.

I dette området er ikke alle naturtypene truede. Av de kartlagte naturtypene er det snøleiene, T7 Snøleie og V6 Våtsnøleie og snøleiekilde, som er mest truet (sårbare naturtyper jf. Norsk rødliste for naturtyper 2018). Fjellhei, leside og tundra er nær truet. Disse får også stor forvaltningsverdi, da de i disse områdene har høy kvalitet. Vi vurderer imidlertid at det i dette området vil være av størst betydning for naturmangfold å bevare snøleiene. For å forstå hvilke konsekvenser de foreslåtte arealformålene har for naturmangfold på detaljnivå, bør dette området vurderes nærmere. Det foreligger en god og nylig gjennomført naturtypekartlegging som danner et utmerket grunnlag for slike vurderinger der målet må være å sette av områder for løypenett og skiheiser utenom de mest trua naturtypene. I et slikt arbeid bør det blant annet ses hen til markfuktighet i området og kalkinnhold i berggrunnen i sammenheng med kartleggingene.

KART

Kartinnsynsløsningen fra kommunen er et svært nyttig verktøy ved gjennomgang av planen, med mulighet for å slå av og på kartlag, planer og formål/linjer/flater i kartet.

Det er derimot ikke helt samsvar mellom lagene som ligger i kartinnsynsløsningen til kommunen og kartfilene som er tilsendt og lagt inn Nordatlas. Dette gir utfordringer og usikkerhet ved gjennomgang av planen. Videre er det ikke alltid samsvar mellom områdenavn i plankartet og områdenavn i bestemmelsene og konsekvensutredning. Statsforvalteren vil formidle at vi ikke har anledning til å gjøre en uttømmende kvalitetskontroll av kart opp mot bestemmelser og planbeskrivelse. Vi oppfordrer kommunen til å kontrollere kart, bestemmelser og planbeskrivelse mot hverandre og opp mot kommunal- og moderniseringsdepartementet sin veileder til arealdel før planvedtak.

Forholdet mellom eksisterende og framtidige områder i plan

Gjeldende veiledning er at arealbruksstatus *eksisterende* skal brukes om områder satt av ved forrige rullering og *framtidig* skal brukes om nye arealformål ved denne rulleringen. I planforslaget er områder som ikke er utbygd, men som var med i forrige plan også satt av som framtidig /nytt område. Det bør gjøres en gjennomgang av planen der disse forholdene ryddes i.

Avsluttende kommentar

Statsforvalteren er oppmerksom på at dette er en omfattende uttalelse til forslag til kommuneplanens arealdel for Tromsø utlagt på høring. Statsforvalteren ønsker at kommunen skal komme i havn med rulleringen innenfor en rimelig tidshorisont og med et tilstrekkelig godt resultat.



Vi vil gjerne presisere at vi stiller opp til dialog og drøfting i forbindelse med det videre arbeidet med planen, og ønsker å bidra med veiledning og avklaringer der vi har anledning.

Med hilsen

Per Elvestad
Per Elvestad (e.f.)
assisterende justis- og kommunaldirektør
ass.
justis- og kommunaldirektør

Hans K. Rønningen
leder planseksjonen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

- 1 NVE_Uttalelse - offentlig ettersyn - Kommuneplanens arealdel for Tromsø 2023 - 2034
- 2 SVV_Innsigelse og merknad på offentlig ettersyn av plan 0142 Kommuneplanens arealdel 2023-2034 Tromsø kommune.PDF
- 3 kmd-brev-051121
- 4 Innspill til bestemmelser Tromsø

Kopi til:

Statens vegvesen	Postboks 1010, Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Avinor AS	Postboks 150	2061	GARDERMOEN
Troms og Finnmark fylkeskommune	Fylkeshuset, Postboks 701	9815	VADSØ
Statsbygg Nord Tromsø	Postboks 232 Sentrum	0103	OSLO
Mauken / Tromsdalen reinbeitedistrikt v/ Johan Anders Oskal			
Kystverket	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
FORUM FOR NATUR OG FRILUFTSLIV TROMS	Eidvegen 666	9105	KVALØYA