

Regionalt planforum 14.05.20

Plan 1915 - Detaljregulering Smørtoget-/Tempokvartalet

Sted: Digitalt på Teams

Tid: sak 3 14:00-15:30

Møteleder: Anne Øvrejorde Rødven

Referent: Ole-Remi Hausner

Deltakerliste		
Anne Øvrejorde Rødven	Anne.ovrejorde@tffk.no	Arealplanlegger, Troms og Finnmark fylkeskommune
Vibeke Skinstad	vibeke.skinstad@tffk.no	Avd.leder plan, folkehelse og kulturarv, Troms og Finnmark fylkeskommune
Ole Remi Hausner	ole.remi.hausner@tffk.no	Arealplanlegger, Troms og Finnmark fylkeskommune
Charles Petterson	charles.petterson@tffk.no	Ass. avd.leder plan, folkehelse og kulturarv, Troms og Finnmark fylkeskommune
Lone Høgda	fmtrlah@fylkesmannen.no	Seniorrådgiver plan, Fylkesmannen i Troms og Finnmark
Øystein Olav Miland	oystein.olav.miland@tffk.no	Leder, Avdeling for Kollektiv og mobilitet, Troms og Finnmark fylkeskommune
Randi Ødegård	randi.odegard@tffk.no	Seksjon Kulturarv, Troms og Finnmark fylkeskommune
Anne_Karine Sandmo	anne-karine.sandmo@tffk.no	Seksjon Kulturarv, Troms og Finnmark fylkeskommune
Ann Kristin Strandheim	Ann.Kristin.Strandheim@husbanken.no	Seniorrådgiver, Kommune og marked, Husbanken
Mariann Larsen	mariann.larsen@vegvesen.no	Statens vegvesen
Bjørn Arne Karlsen	fmtrbak@fylkesmannen.no	Seniorrådgiver miljø, Fylkesmannen i Troms og Finnmark
Eivind Holmvik	Eivind.Holmvik@tromso.kommune.no	Arealplanlegger, Tromsø kommune
Erik Eidesen	Erik.eidesen@tromso.kommune.no	Reguleringssjef, Tromsø kommune
Roger Ness	roger@totale.no	Totaleiendom

Monalf Figenschau	monalf.figenschau@atpa.no	AT plan og arkitektur
-------------------	--	-----------------------

Velkommen

- Møteleder Anne ønsket velkommen
- Opprop, og presentasjon av de enkelte deltakerne

Innledning v/Tromsø kommune, Eivind Holmvik og Monalf Figenschau, AT Plan og arkitektur

Planinitiativet for Smørtorget-/Tempokvartalet (Storgata 67, 69, Fr. Langes gt. 19, 21, 23 og Sjøgata 8,10) omfatter:

- En boligblokk i bakgården mot nord i 8 etasjer, et påbygg på 6 etasjer i forhold til dagens 2 etasjer.
- Ny bebyggelse utgjør omtrent 2000m² BRA med en maksimal høyde på kote +32.2.
- 2-3 etasjer ny boligbebyggelse på eksisterende bebyggelse - tilbaketrukket mot Storgata og FredrikLanges gate. Ny bebyggelse utgjør ca. 3000m² BRA med høyder på kote + 27,0 og +32,0.
- Et nytt hotellbygg på totalt 12 etasjer mot smørtorget, et påbygg på 6 etasjer i forhold til dagens 6 etasjer. De to øverste etasjene vurderes som boligformål. Samlet BRA vil utgjøre ca. 8500m². Av dette utgjør tilført ny bygningsmasse ca. 4500m² hotellbebyggelse og ca. 950m² boligformål.
- Maksimal høyde på kote +41,5.
- Det planlegges videre å etablere atriumsareal i bakgården inne i kvartalet. Dette vil utgjøre ca. 1500m² BRA. Atriumet er planlagt som 2 etasjer over gatenivå.

Kommunen har fremmet en sak til KBU i juni angående byggehøyder.

Aktuelle problemstillinger som ønskes drøftet i møte:

- Byggehøyde
- Samferdsel og infrastruktur
- Byggegrense
- Forhold til vernet bebyggelse
- Boligandel
- Uteoppholdsareal
- Støy
- Barn og Unge

Innspillsrunde

Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Troms og Finnmark fylkeskommune, Husbanken, Sametinget, Kartverket, NVE, Statens vegvesen

Fylkeskommunen, samferdsel:

- Det er meget uheldig at planarbeid med betydelig konsekvenser for sentrum gjennomføres før ny revidert sentrumsplan er klar, dette gjelder både Austadkvartalet og Smørtorget/Tempokvartalet.
- For hensynet til trygg og effektiv mobilitet i sentrum er det et stort behov for en utredning av biltrafikk og mobilitet for hele sentrumsområde i forkant av nye større tiltak. Tromsø kommune må svare ut hvorfor de tilsidesetter hensynet til å ha en oppdatert overordna plan som grunnlag for disse planarbeidene.
- Revidert planinitiativ konkluderer med at det ikke er behov for egen trafikkutredning. Planområdet dekker et sentrumsområde som er sårbart for trafikale hindringer. Mindre hindringer og dannelse av flaskehals i dette området kan gi store virkninger på kollektivtilbudet og utfordringer for trafiksikkerhet.
- Det må utarbeides en trafikkutredning som synliggjør virkningene av tiltakets antatt genererte trafikk på øvrig trafikk. Den må inkludere parkering, adkomst og arealmessige konsekvens av vare- og persontransport til kvartalet, samt løsninger for turbuss, drosje til/fra hotellvirksomhet.
- Varetransport i sentrum er utfordrende, og spesielt i dette område. Både Sjøgata og Fredrik Langesgate danner det viktigste kollektivknutepunktet for Tromsø, og er tungt trafikkert av gående, syklende og buss. Vi vil understreke betydningen av at varelevering ikke kan skje på offentlig veg på disse gateløpene. Det vises til behov for en helhetlig utredning av biltrafikk og mobilitet for hele sentrumsområdet, knyttet arbeidet med sentrumsplan.
- Flaskehals gir potensielt store ringvirkninger for tusenvis av passasjerer i hele Tromsø
- Har dialog med kommunen knyttet sentrumsterminalen og arbeidet med modernisering og omlegging av dagens terminal

Fylkeskommunen, kulturarv

- Savner oppstart- og innspillsrunde
- Vesentlig område, som står på Riksantikvarens NB-liste
- Fredete og vernede bygninger blir berørt
- Sektormyndighetene må på banen før prinsippavgjørelser i kommunen vedrørende byggehøyder skal opp til diskusjon
- Burde vært inkludert i Sentrumsplanen, ikke i forkant
- Riksantikvarens bystrategi → Innpassing av ny bebyggelse, ikke brudd.
- Mange punkter å ta tak i
- Ser ikke bare sammenhengen med det som er nærmest planområdet, men sammenhengen med hele NB-området. Eks. Ser ikke domkirke-spiret fra torget, med nåværende skisse.

Kommentar fra forslagsstiller og kommunen

- Må forholde oss til nåværende lovverk og nåværende sentrumsplanen
- Må skape et tett samarbeid for å komme fram til gode løsninger
- Prosess påstartet for mange år siden
- Det vil komme muligheter for sektormyndigheter å komme med innspill. Politisk avgjørelse om å fremme denne saken nå
-

Fylkesmannen

- Enig i at ideelt sett skulle KDP-sentrum vært vedtatt, spesielt med tanke på høyde og uteareal.
- Tolket dette som et planinitiativ som skal utvikles videre.
- Aktualiserer problemstillinger omkring barn og unge, og lekearealer
- Summen av alle tiltak må skape bokvalitet
- Støy: Sterkt belastet kollektivtrase på to av fire sider av planområdet, Forventer støy- og luftkvalitetsutredning
- Dersom røde støysone tillates ikke boligbygging, med unntak av avvikssoner

Husbanken

- Husbanken ønsker at vanskeligstilte skal kunne tilegne seg bolig
- Ønsker gode uterom
- Hvem planlegges det for? Variasjon i boligstørrelse.
- Universell utforming
- Ønsker trygge og attraktive bomiljø som er tilgjengelig for alle
- Gode medvirkningsprosesser – Spesielt opp mot særskilte grupper

Forslagsstiller:

- Bra å få sektormyndigheter i tale tidlig
- Stor nytteverdi av deltagelse i planforum