

Referat: regionalt planforum 15.april – planinitiativ Buvika brygge

Sted:	Digitalt på Teams
Tid:	15.04.2021, kl. 10:00 – 11.30
Møteleder:	Anne Øvrejorde Rødven
Referent:	Lene Trosten Kaspersen

Deltakerliste

	Anne Øvrejorde Rødven	Anne.ovrejorde@tffk.no	Plan, Troms og Finnmark fylkeskommune
	Lene Trosten Kaspersen	Lene.kaspersen@tffk.no	Plan, Troms og Finnmark fylkeskommune
	Kenneth Ronald Fox	Kenneth.ronald.fox@tffk.no	Samferdsel, Troms og Finnmark fylkeskommune
	Anne Karine Sandmo	Anne-karine.sandmo@tffk.no	Kulturarv, Troms og Finnmark fylkeskommune
	Anne Sigrun Trandem	Anne.sigrun.trandem@samediggi.no	Miljø og areal, Sametinget
	Harriet Reiestad	fmfihaar@statsforvalteren.no	Miljø, Statsforvalteren i Troms og Finnmark
	Lars Smeland	smlar@statsforvalteren.no	Plan, Statsforvalteren i Troms og Finnmark
	Øivind Fossli	Oivind.fossli@mattilsynet.no	Mattilsynet
	Steinar Vaadal	Steinar.Vaadal@kartverket.no	Kartverket
	Mariann Lisbeth Larsen	Mariann.larsen@vegvesen.no	Statens vegvesen
	Øystein Løvli	Oystein.lovli@forsvarsbygg.no	Forsvarsbygg
Tromsø kommune	Merethe Seblom	Merethe.seblom@tromso.kommune.no	
	Erik Eidesen	Erik.eidesen@tromso.kommune.no	
Tiltakshaver	Ole Mortensen	ole@ole-mortensen.no	

Møterefertat

- Møteleder ønsker velkommen
- Opprop og presentasjon av de enkelte deltakerne

Innledning - Tromsø kommune

- Har eksistert et småskala turistfiskeanlegg. Ble solgt videre til tiltakshaver/ Arctic Sensation i 2018.

- Det gule bygget på eiendommen skal bestå. Andre mindre bygninger skal rives. Nye eiere vil videreutvikle anlegget og endre konsept - se planinitiativ for konsept.
- Nytt konsept er i tråd med reiselivsstrategien i Tromsø – tilbyr verdiskapning og mer lokal tilpasset aktivitet i distriktene.
- Ønsket et møte før planprosessen har startet da det er flere problemstillinger som bør avklares på et tidlig tidspunkt: Forhold til strandsonevern, havnivåstigning og flomhåndtering både fra sjø og vassdraget/elva, anleggets forhold knyttet til fylkesveien. Anlegget ligger i et område definert som viktig område for kulturminne og kulturmiljø.
- Tilstand til elveutløpet:
 - steinfylling utført av tidligere eier - demning for ørret fra bruene og ned - fiskekulp.
 - Mest sannsynlig ikke noe ørret i eleven i dag pga. fossen 100 m lengre opp.
 - Bør kommenteres og undersøkes nærmere ved utarbeidelse av plan.
- Plan 1470 Kai, vei og industriomr. 165/7 Buvika
 - Lite sannsynlig at adkomstvei og havne – og kaianlegget skal bygges. Planen ønskes derfor opphevet. Dersom planen opprettholdes må ny plan ta hensyn, kan bli mer komplisert enn nødvendig.
 - Ønsker tilbakemelding på om ny reguleringsplan for reiselivsbygg bør legge til rette for å inkludere og dermed oppheve plan 1470, eller om opphevelse av plan og ny reguleringsplan bør tas i egen prosess evt gjennomrevisjon av KPA.
 - Kommunen påpeker at det ikke kan utelukkes at plan 1470 kan være gjeldende på sikt, men dette er tvilsomt.
- Forhold til kommuneplanens arealdel: Eiendommen avsatt til både LNFR og turistformål. Turistbygget avsatt til LNFR. Omsøkte nybygg plassert i området avsatt til turistformål
 - Inntegningen av reiselivsformål i KPA er litt underlig og forholder seg ikke til eiendomsgrensene - eiendomsgrensene er uavklart.
 - Spørsmål om hvilken skala og omfang det legges til rette for reiselivsformål i dette området i KPA.

Om reiselivskonseptet – tiltakshaver:

- Ønsker et bygg med pæler slik at fjæra blir minst mulig berørt.
- Kundegruppe: lokalt tilbud til Tromsø og regionen rundt. Vil også være attraktiv for innreisende fra utlandet.
- Fokus på bærekraft og bruk av matressursene som ligger i området.
- Høy arkitektonisk kvalitet – arkitektur med egenverdi.

Innspill fra sektormyndighetene

Statsforvalteren

- Grunnforhold må vurderes og dokumenteres – manglende data fra NGU.
- Bra en tenker bærekraft i prosjektet – tenk helhetlig rundt klimahensyn og reduserte utslipp i byggeprosessen. Bygg med lavt klimafotavtrykk vil være mer attraktiv i tiden framover.
- Havnivåstigning: Direktoratet for samfunnssikkerhet- og beredskap (DSB) sin veileder fra 2017. Det kan komme nye estimater som dere må være oppmerksom på, hvor det kan bli skjerpede krav. Ivareta sikkerhetsklassene i TEK17.

- Elven/vassdraget:
 - Kantsoner langs vassdrag har stor verdi. Her er det allerede foretatt inngrep, men alle nye tiltak i vassdraget krever behandling etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag jf. laks og innlandsfiskeloven. Bebyggelse bør ikke komme nærmere elven enn den gjør i dag. Hvis den gjør det må det begrunnes, og det må beskrives hvordan verdiene skal tas hensyn til.
 - I planprosessen må man vurdere om tiltaket får konsekvenser for vannforekomsten. Elven inngår i Søndre-Kvaløya elfefelt som i dag har en god økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand vi antar er god.
- Strandsoner: Er et generelt forbud mot tiltak annet enn fasadeendring i området. Planen må si hvilken byggegrense som skal gjelde, og begrunne dem ut fra hensyn til allmenhetens tilgjengelighet i strandsonen.
- Reguleringsplan 1470: virker hensiktsmessig å oppheve planen, men da er det viktig at kravene til saksbehandling i plan- og bygningsloven blir ivaretatt. Vurderer at det enkleste vil være å gjøre dette ved revisjon av kommuneplanens arealdel. Det er kommune som er planmyndighet og som må ta stilling til gjeldende planers realisme.

Samferdsel, Troms og Finnmark fylkeskommune

- Adkomst og manøvrering på fylkesvei: Ingen innvendinger mot at det nye anlegget får adkomst fra fv., og vil ikke være nødvendig med tillatelse etter vegloven for endret bruk av avkjørsel.
- Avkjørsel må utformes i henhold til vegnormalen – avkjørsel må tydeliggjøres og separeres fra planområdet gjennom en grøft langs fv. Må unngå manøvreringsareal på fylkesveien, dvs at biler må rygges ut av parkeringsplassen ut på fylkesvegen.
- Byggegrense: avstand fra bygg til fv. er 15 m, og er allerede en kort byggegrense – vanlig byggegrense etter vegloven er 50m. Vi ønsker ikke en ytterligere reduisering.
- Kollektivtransport: behovet for kollektivtransport bør utredes i planen.
- Parkering: Må etableres en grøft langs fylkesveien for skille parkering fra fv., og få en tydelig etablert avkjørsel mtp. trafiksikkerhet.
- Spørsmål fra kommunen:
 - Fylkeskommunens vegeiendom utvider seg i strekningen ved gbnr. 165/25, som vi er usikker på bakgrunnen for. Forventes det at det ikke skal gjøres inngrep innenfor grensene fylkeskommunens vegeiendom? Svar: Ja, hvis veien skal inngå i planområdet vil dette område måtte reguleres til vegformål.
 - De tiltakene som skal gjøres ifbm. avkjørsel må skje på fylkeskommunal eiendom? Ja, deler av avkjørsel vil være innenfor fylkeskommunens vegeiendom.

Statens vegvesen

- Må defineres en avkjørsel, og parkering må skilles fra fv. mtp. trafiksikkerhet.
- Parkering må plasseres slik at sikt ved avkjørselen ikke hindres. Dette gjelder også ved plassering av snødeponi.

Kartverket

- Ingen kommentarer i så tidlig fase, men ber kommunen ta kontakt ved teknisk kontroll av planer og SOSI filer.
- Svar på spørsmål ang. avklaring av eiendomsgrenser før planforslag: anbefales at man rydder opp i usikre eiendomsgrenser slik at bla. planavgrensninger kan følges langs sikre eiendomsgrenser. Dette vil også være en fordel mtp. naboer og andre grunneiere i området.

Mattilsynet

- Legges opp til en utvidelse av eksisterende drikkevannsforsyning. Skal være nok vann for å dekke behovet til nytt reiselivsanlegg.
- Kan være at det blir et nytt vannverk området, men er ikke avklart. NVE har krevd at det skal bygges et vannverk i forbindelse med vindkraftutbygging i Buvika. Kravet er påklaget av vindkraftutbygger, og klagen ligger til behandling i olje- og energidepartementet.
- To elver i nærhet til planområdet – den ene elven har reiselivsanlegget inntak i. Et eventuelt nytt vannverk kan bli aktuelt i den andre elven, eventuelt andre områder i prosess med Mattilsynet.
- Eksisterende vanninntak har uv-rensing. Ved utvidelse av anlegg er det viktig å vurdere om renskapasiteten er dimensjonert for utvidelsen. Dette må beskrives i planen.
- Elvene har dårlig vannkvalitet, som kan være en utfordring for dagens vannanlegg, og kan bety at det må gjøres noen ekstra tiltak.
- Ta kontakt med oss ved behov for veiledning.

Kulturarv, Troms og Finnmark fylkeskommunen

- Buvika er et viktig kulturhistorisk landskap – småskala eldre bebyggelse, og et av få steder i Tromsø hvor tradisjonell bebyggelse er godt bevart og i god stand. Landskapet viser kombinasjonen småskala jordbruk og sjønær tilknytning, samt at det er mange automatisk fredede kulturminner.
- Ingen fredede kulturminner der reiselivsanlegget skal plasseres.
- Ut fra bildene i planinitiativet vil ny bebyggelse ha en adskillig større skala enn den tradisjonelle bebyggelsen. Blir viktig at arkitektoniske utforming på ny bebyggelse tilpasses og tar særlig hensyn til kulturmiljøet.
- Nærheten til mange kulturminner kan være en spennende ressurs for reiselivsbedriften, men blir viktig å ta hensyn til ferdsele i området slik at kulturminnene ikke blir ødelagt. Vi ønsker å legge til rette for et godt samarbeid med bedriften i forhold til dette.
- Ved bygging av nytt vannverk: - er av stor interesse for oss hvor et evt. nytt vannverk skal plasseres - flere automatisk fredede kulturminner, bla. et gravfelt i området.
- Enhver infrastruktur som medfører inngrep utenfor eiendommen for reiselivsanlegget vil kreve en særskilt søknad til kulturminnemyndighetene.
- All infrastruktur for reiselivsanlegget bør være innenfor planområdet, og en del av planen.

Sametinget

- Området ligger innenfor reinbeitedistrikt (vinterbeiteområde). Oppfordrer til dialog og avklaring av mulige interesser for å vurdere om det er behov for utredninger.
- Kommentar fra kommunen ang. avklaring om samiske kulturminner: ta kontakt med kulturavdelingen i sametinget for avklaring.

Forsvarsbygg

- Ingen innvendinger mot tiltaket og arealbruket.
- Sundet mellom Kvaløya og Senja er utlagt som skytefelt i sjøen for forsvaret – se vedlegg 1. Når det er i bruk vil det være ferdselsrestriksjoner i området. Tiltakshaver bør være oppmerksom på dette ifbm turistvirksomheten.
- Skytefeltet er ikke mye brukt i dag, men dette kan endre seg.

Kystverket (meldt fravær, tilbakemelding i e-post)

Det foreslåtte planområdet ligger i kommunalt sjøområde, hvor kommunen, delegert til Tromsø havn er myndighet etter havne- og farvannsloven.

Planlegger må være oppmerksom på at utenfor planområdet, ca. mellom 300-600 meter fra land, er et losbordingfelt. I Malangen er det to losbordingfelt, indre og ytre. Lospliktigefartøy venter på, og møter losbåten i dette området, hovedsakelig ved dårlig vær. Dette er derfor et areal som er viktig for sikkerheten i farvannet. Se kart i vedlegg 2.

Diskusjonsrunde

Kommunen ønsker tilbakemelding ang. forholdet til reguleringsplan 1470: Ønske om en oppheving, men spørsmål om dette skal gjøres i reguleringsplanprosessen. Ønsker ikke komplisere denne planprosessen for mye.

- Svar fra statsforvalter: kan være greit å oppheve planen i denne prosessen hvis kommunen ser en mulighet for dette. Men da må planområdet utvides. Også mulig å ta det i arealplanprosessen hvis det blir veldig komplisert å ta det i reguleringsplanprosessen. Gjør det som er enklest og krever minst.

Spørsmål fra Statsforvalteren ang. restaurering av elva: Er et behov for restaurering, men spørsmålet er om dette er aktuelt å ta i denne prosessen, eller om plangrensen skal følge vassdraget.

- Kommunen: Må vurderes hvor omfattende og langt en restaurering strekker seg, og om det strekker seg langt fra hovedtiltaket i planen – må være en rimelighet ifht. tiltaket.
- Tiltakshaver: Elven bør videreføres til naturlig stand. Slik det fremstår i dag er hele elvebunnen erstattet med sprengt stein, og elveløpet er utvidet. På nedsiden av brua og ned til floa er det oppdemnet.
- Kommunen ber Statsforvalteren følge opp tema etter møte - konkretisere hvilke vurderinger som skal gjøres ifbm elven og hvordan man skal tilnærme seg tema.

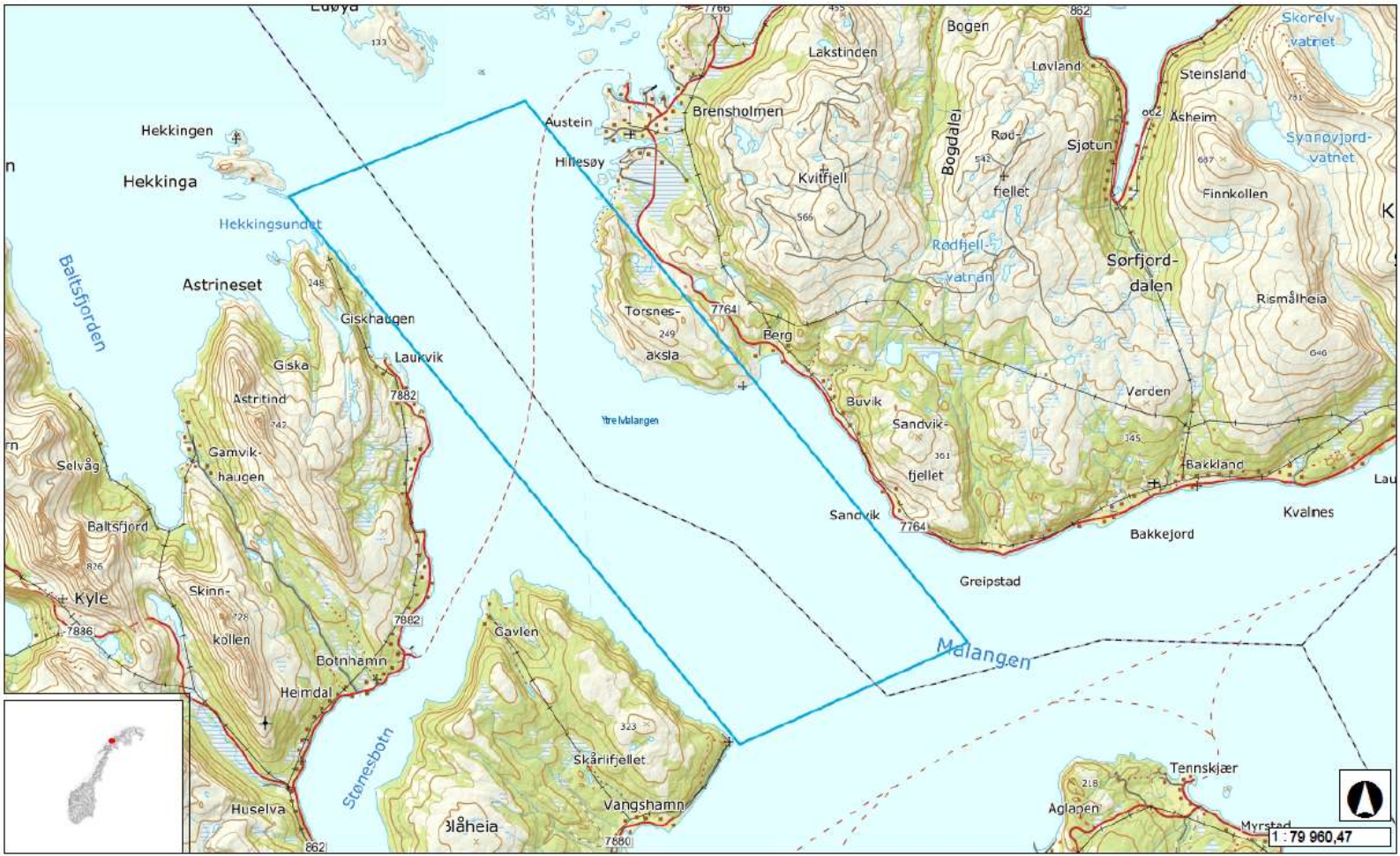
Kommunen ønsker avklaring på at man kan gå videre med regulering av reiselivstiltaket og arealbruken i planen.

- Ingen av sektormyndighetene tilstede på møte har noen innvendinger, ut fra den kunnskapen som foreligger i dag.
- Mattilsynet: forbehold om at vannkvaliteten er forsvarlig.
- NB: flere sektormyndigheter er ikke tilstede på møtet.

Vedlegg 1 – Skytefelt



Kartinnsyn Forsvarsbygg



Merknad:

Vedlegg 2 – Losbordingsfelt

