

## Saksprotokoll

Utvalg: Kommune- og byutviklingsutvalget  
Arkivsaknr. 20/05925  
Saksbehandler Jenny Mikalsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Eldrerådet	17.04.2023	13/23
2 Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	17.04.2023	10/23
3 Ungdomsrådet		
4 Miljø-, klima- og samferdselsutvalget	18.04.2023	13/23
5 Kultur-, idretts- og friluftsutvalget	19.04.2023	26/23
6 Helse- og velferdsutvalget	19.04.2023	13/23
7 Kommune- og byutviklingsutvalget	20.04.2023	19/23
8 Oppvekst- og utdanningsutvalget	21.04.2023	14/23
9 Studentutvalget	21.04.2023	10/23

### Plan 0142 Kommuneplanens arealdel 2023-2034 - Til offentlig ettersyn

---

**Kommune- og byutviklingsutvalget har behandlet saken i møte 20.04.2023 sak 19/23**

#### Møtebehandling

**Eirik Johansen (FrP)** fremmet på vegne av H og FrP følgende forslag:

Kommuneplanens arealdel sendes tilbake til administrasjonen for ytterligere bearbeidelse. Vi ser det er hensiktsmessig at KPA sendes i retur for ytterligere bearbeidelse på grunn av manglende struktur på innspill og vurdering av disse.

Det er lite oversiktlig fremstilt og i stor grad vanskelig å gjenfinne i flere dokumenter.

**Tor Egil Sandnes (NBT)** fremmet på vegne av H, NBT, FrP og V følgende endringsforslag til 6.5 foretting i etablerte boligområder:

Det åpnes for 3 boenheter, ved større tomt inntil 4 boenheter.

**Markus Halftan Akselbo (H)** fremmet på vegne av H, NBT, FrP og V følgende endringsforslag:

#### Nytt utviklingsområde for boligbygging fastlandet nord

For å tilrettelegge for fremtidig boligbehov og behov for boliger tilpasset barnefamilier i et bynært område foreslås det å flytte den foreslåtte bygrensen nord på fastlandet til Tønsvikbrua. Industrisatsningen på Grøtsund Havn fremtvinger et større behov for boliger i Tromsø, og det er hensiktsmessig å etablere flere boliger i området i forbindelse med industrietableringene og opprustingen av vei og gange og sykkelvei som skal gjøres de kommende årene på strekningen Skjelnan-Tønsnes.

Følgende eiendommer foreslås konsekvensutredet og omgjort til boligformål i henhold til forslag fra grunneiere: Gnr. 12/26, 12/55, foreslått del av 12/426, 12/15, 12/357, 12/434, 12/147, 12/27, 12/36, 12/42, 12/137, 12/23, 12/103, 12/30, foreslått del av 12/8, 12/2, 12/7, 13/ 1, 13/2, 13/4, 13/5, 13/6, og 13/8 Den foreslåtte bygrensen nord på fastlandet flyttes til Tønsvikbrua under punkt 2 i Planbestemmelser og retningslinjer.

(Forslagene er beskrevet i vedlegg 5 under nummer: 12, 15, 16, 17, 18, 19 og 20)

### **Tilrettelegging for næringslokaler sentralt på Tromsøya ved Sjølund**

På tomten gnr 118/13 har administrasjonen avslått deler av søknaden for område 2 og 3 med to ulike begrunnelser. Område 3 fordi det er i konflikt med utvidelse av Tromsø Lufthavn og friområde i fjæra. Område 2 begrunnes avslått med bakgrunn i at det anses som en «buffersone» mot Åsgård psykiatriske sykehus. Åsgård psykiatriske sykehus har på sin side av tomten også mye tilsvarende «buffersone» og grenser til mye annen bebyggelse både nærmere og mindre avgrenset enn gnr 118/13. Begrunnelsen må derfor ikke anses som relevant og med hensyn til likebehandling bør det tillates etablering av kombinert bebyggelse og anlegg også på område 2 i forslaget. Område 3 foreslås fortsatt tatt ut av hensyn til Tromsø Lufthavn.

Område 2 i gnr 118/13 omgjøres til Kombinert bebyggelse og anlegg i henhold til forslag 6 omtalt i vedlegg 4 til Kommuneplanens arealdel.

### **Tillatelse til boligbygging i henhold til lokalsenter, men feil fremstilling i sakspapirer**

Forslag nr. 14 i vedlegg 5 omhandler Gnr 30/65 med forslag om omgjørelse til boligformål for spredt boligbebyggelse på 25-30 tomter. Forslaget har fått avslag med bakgrunn i en avstand fra lokalsenter Fagernes på 2km. Lokalsenter Fagernes ligger under 1 km fra foreslått område og Fagertun barnehage ligger ca 700m fra området.

Det foreslås med bakgrunn i lokalsenterstrategi og likebehandling i henhold til andre tillatte boligforslag nært andre lokalsenter å omgjøre Gnr 30/65 til boligformål.

### **Tillatelse til mindre antall boenheter tilknyttet eksisterende boliger utenfor bygrense fastlandet sør**

En rekke forslagsstillere ønsker å regulere et mindre antall boliger i tilknytning til eksisterende boliger utenfor etablert bygrense og har fått avslag fra administrasjon med lik begrunnelse uten videre vurdering pga bygrense. Av hensyn til god distriktspolitikk og små utslag for trafikksituasjon foreslås følgende områder konsekvensutredet og omgjort til boligformål i henhold til forslag fra grunneiere:

Gnr. 21/13, 19/18, 29/7, 29/5 og 20/2

(Forslagene er beskrevet i vedlegg 5 under nummer: 13, 22, 23 og 24)

### **Tillatelse til mindre antall boenheter tilknyttet eksisterende boliger Kaldfjord**

En rekke forslagsstillere ønsker å regulere et mindre antall boliger i tilknytning til eksisterende boliger og har fått avslag av ulike årsaker som kan tas hensyn til i reguleringsplan. Av hensyn til god distriktspolitikk, styrking av bydelssenteret Kaldfjorden/Eide og små utslag for trafikksituasjonen på Kvaløya foreslås følgende områder konsekvensutredet og omgjort til boligformål i henhold til forslag fra grunneiere:

Gnr. 88/786, 88/575 og 88/56

(Forslagene er beskrevet i vedlegg 5 under nummer: (41, 38 og 43)

### **Næring og idrett – Et løft for Tromsdalen nord**

KOBY støtter etableringen av en ny fotballhall på Elveneset i Tromsdalen og ønsker også å tilrettelegge for andre idrettsanlegg og næringsetableringer på den gamle Tromsdalsfyllinga. For å realisere dette raskest mulig er det viktig å se området i sammenheng med det øvrige området tilknyttet Tromsdalsfyllinga og å se forslagene fra næringsliv og idrett under ett.

Det er foreslått å regulere hele Elveneset (Gnr 15/970) til idrettsanlegg, området omfatter også en privat eid tomt 15/1613 som NorgesGruppen i mange år har hatt ønske om å bygge en dagligvareforretning på. NorgesGruppens forslag er omtalt i forslag 29 i vedlegg 4.

Etablering av idrettsanlegg på Elveneset vil medføre betydelige kostnader i infrastruktur, grunnarbeider og adkomst. Et evt. kjøp eller ekspropriasjon av NorgesGruppens eiendom vil også være tidkrevende og dyrt for idretten. Det foreslås derfor å se forslagene i sammenheng og tilrettelegge for både idrettsformål og næringsvirksomhet i området for å fordele fellesskapskostander på flere aktører og raskest mulig realisere idrettens ønsker på Elveneset. Området foreslås omgjort til kombinert formål Idrett/næring og Infrastruktur og kostander avklares i fremtidige reguleringsplaner og utbyggingsavtaler.

Gnr 15/970 omgjøres til kombinert Idretts- og Næringsformål

(Forslagene er beskrevet i vedlegg 4 under nummer: 19 og 29)

### **Tillate Troms Krafts planer i Tromsdalen**

Troms Kraft ønsker å omregulere området hvor dagens hovedkontor og verkstedbygninger i Tromsdalen er etablert fra næringsvirksomhet til kombinert bolig- og næringsformål.

Forslaget er i tråd med god byutvikling for området og muliggjør også en god felles planlegging for fremtidig tilrettelegging av tilgrensede områder på motsatt side av E8 for nærings- og idrettsformål. Det er ikke hensiktsmessig å satse på området utelukkende for fremtidige næringsetableringer da eksempelvis industri, dagligvare og detaljhandel vil dra mye uønsket trafikk inn i Evjenvegen hvor hundrevis av skolelever og barnehagebarn daglig ferdes fra ungdomsskole, videregående skole og flere barnehager i området. Slik næringsvirksomhet bør etableres på motsatt side av E8 med planfri kryssing for myke trafikanter. Tromsdalen mangler i dag leiligheter og mindre boenheter tilpasset eldre. Området vil gjennom kombinert formål bedre tilrettelegge for dette og en ønsket byutvikling for Tromsdalen.

Gnr. 15/1037 omgjøres til Kombinert bolig- og næringsformål

(Forslaget er beskrevet i Vedlegg 4 under nummer: 25)

### **Raskere prosess for bygging av Tromsdalen oppvekstsenter**

Nye Tromsdalen skole (Oppvekstsenter Tromsdalen) har blitt lovet i mange år og prosessen har blitt utsatt og endret på mange ganger og er nå i en utredningsfase hvor blant annet plassering av ny skole vurderes. Det vurderes tre ulike lokaliteter for ny skole, både dagens skoletomt og alternativet i tilknytning til Tromstun Ungdomsskole er regulert til offentlig tjenesteyting. Det er derfor hensiktsmessig å også omgjøre det siste alternativet til likt formål slik at ikke dette krever en mulig dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel når endelig lokalisering av skoletomt skal avgjøres av kommunestyret. Hvis kommunestyret skulle lande på et annet alternativ for nytt

skolebygg enn deler av gnr 17/1 og 1831 kan reguleringen av området reverseres i neste arealplan.

Deler av gnr 17/1 og 1831 omgjøres til offentlig eller privat tjenesteyting i henhold til forslag 31 i vedlegg 4 til Kommuneplanens arealdel.

### **Planbestemmelser og retningslinjer - Kvaløya**

Under punkt 3.1 Rekkefølgekrav Kvaløya endres «Innenfor byområdet på Kvaløya, jmfør kapittel 2 og figur 1, kan det ikke fremmes reguleringsplan for nye boligområder, før det kan dokumenteres tilfredsstillende kapasitet på hovedvegnettet.»

til:

«Innenfor byområdet på Kvaløya kan det fremmes reguleringsplan for nye boligområder, men det skal stilles rekkefølgekrav i område/reguleringsplanen om at planen ikke kan realiseres før det kan dokumenteres tilfredsstillende kapasitet på hovedvegnettet.»

### **Planbestemmelser og retningslinjer - Fortetting**

Under punkt 15.2.4 Grad av utnyttning Endres «tillat maksimalt utnyttelse på 30%-BYA» til «tillat maksimalt utnyttelse på 40%-BYA»

Dette begrunnes med at det er ønskelig med fortsatt fortetting i boligbebyggelse i etablerte områder og at 40%BYA er mer i takt med fremtidsrettet og tett byutvikling. Det vil likevel kreves reguleringsplan ved opparbeidelse av ny grunneiendom slik at naboer og berørte parter vil høres og tas mer hensyn til enn under dagens arealplan.

### **Markus Halftan Akselbo (H) fremmet følgende endringsforslag:**

#### **Et nærings og boligområde bedre tilpasset naboer i Åslia/Giæverbukta**

For området Åslia Vest gnr 118/1524 og 18/1542 er det i dag regulert inn område for næringsvirksomhet. Dette er tomten mellom eneboligbebyggelsen i Åslivegen og næringsområdet som omfatter Mydland og nye Moxy hotel.

I forbindelse med etableringen av nytt hotell på nabotomten har det kommet frem mange innvendinger til økt trafikk i området. En satsing på utelukkende næringsvirksomhet på gnr 118/1524 og 18/1542 vil medføre ytterligere økt støy og trafikk enda nærmere dagens bebyggelse.

Det er derfor hensiktsmessig med en jevnere overgang fra næringslokaler til boligbebyggelse og en skjerming av eksisterende bebyggelse fra støy fra øvrige næringsområder i Giæverbukta og fra trafikken ved inngangen til tunnelsystemet.

Forslaget om Åslia Vest tar inn i seg dette gjennom en endring fra næringsarealer til kombinert bolig- og næringsformål, hvor næringslokaler kan ligge fremst mot trafikk og tilgrensende næringsområder og fungere som en støyskjerm for bakenforliggende bebyggelse. Og hvor områder som grenser til eneboligbebyggelsen i Åslia bebygges med boliger og grøntarealer.

Gnr 118/1524 og 18/1542 endres til kombinert bolig- og næringsformål i henhold til forslag 12 omtalt i vedlegg 4 til Kommuneplanens Arealplan

**Irene Dahl (V)** fremmet på vegne av H og V følgende endringsforslag:

## **Tilrettelegging for Arktisk Arena**

Idretten i Tromsø har prioritert etableringen av Arktisk Arena på Storelva høyt blant sine forslag til fremtidige idrettsetableringer i Tromsø. Arktisk Arena legger til rette for samlokalisering av ulike idretter og friluftsliv, det er et samarbeidsprosjekt der flere idretter jobber sammen om prosjektet, prosjektet har fokus på sosial og miljømessig bærekraft. Storelva har vært og vil i fremtiden ha en viktig rolle som møteplass der inkludering er sterkt forankret. Tromsø kommune bør som et minimum tilrettelegge for anlegget gjennom rollen som reguleringsmyndighet for areal og sette av områdene som er omsøkt til Idrettsanlegg.

Deler av gnr 71/1 omgjøres til idrettsanlegg i henhold til forslag 36 omtalt i vedlegg 4 til Kommuneplanens arealdel.

**Åsne Øysteinsdotter Høgetveit (SV)** fremmet følgende endringsforslag:

### **Oppretthalde næringsføremål i Styrmannsvegen**

Endre innstillinga frå "anbefales" til "anbefales ikke" i tiltak nr. 4 Styrmannsvegen 13.

Grunngjeving: det er ynskjeleg å oppretthalde næringsføremål òg i denne typen område.

### **Bevare naturområde framfor hyttebygging**

Endre innstilling frå "anbefales" til "anbefales ikke" i tiltak nr. 46 Arctic Village.

Grunngjeving: Tiltaket er i strid med politiske føringar om å unngå nedbygging av denne typen område.

**Tone Marie Myklevoll (Ap)** fremmet følgende endringsforslag på vegne av Ap og Sp:

### **Forslag 1 a**

1.Endringer i arealkart, arealinnspill som er konsekvensutredet (nummerert referansepunkt til vedlegg 4, 20 og 21 til saksfremlegget):

a) Nr 13 Elverhøy -Tromsø radio 119/1556

Endring: området endres til kombinert bebyggelses- og anleggsformål med planbestemmelser om at det åpnes for bolig/offentlig eller privat tjenesteyting/fr-område.

Begrunnelse: området ligger utenfor den definerte tromsømarka og er vurdert av Ishavsbyen friluftsråd å være et grøntområde med lav verdi. Området har nærhet til sentrum, kollektivdekning og har opparbeidet teknisk infrastruktur.

Utbygging må sikre avbøtende tiltak for nedbygging av grønt, tilpasses områdets veinett, sikre trygge skoleveger og ivareta øyas silhuett/fjernvirkning i detaljreguleringsplan. Snarveg over eiendommen, mellom Fagerlivegen og Bekkevollvegen skal ivaretas i detaljregulering.

### **Forslag 1 b**

b) Nr 14 Fløyahallen flerbrukshall, 119/3445, 3749, 3747, 4053, 3569, 4070

Endring: Området settes av til kombinert bebyggelses- og anleggsformål med planbestemmelser om at det åpnes for idrettsanlegg/offentlig eller privat tjenesteyting.

Begrunnelse: Idretten har behov for flere flater, området har svært god kollektivdekning og teknisk infrastruktur på plass.

Forutsettes at anlegget nedskaleres og tilpasses størrelsen på tomta, slik at naboer, grøntarealer, overvannshåndtering, snøopplag og trygge skoleveier ivaretas i detaljreguleringsplan.

**Tone Marie Myklevoll (Ap)** fremmet følgende endringsforslag på vegne av Ap SV og Sp:

### **Forslag 1 c**

c) Nr 29 Tromsøysundvegen 80, 15/1631

Det må kontrolleres at planforslaget ikke setter av større areal til idretten enn det Idrettskretsen og Asplan Viak har spilt inn.

### **Forslag 1 d**

d) Nr 44 Sjurelv, 88/7

Endring: Formålet endres ikke fra LNRF til fritids- og turistformål.

Begrunnelse: Utvikling av turistnæring på dette arealet ansees ikke å være forenelig med eksisterende næring og planer om utvidelse av anlegg på naboeiendom (Sjurelv Fiskeoppdrett AS). Kombinasjon av to vidt forskjellige næringer på et slik lite areal kan medføre konflikter til havs og på land, både i form av for lite plass, lukt og støy-problematikk. Arealet anbefales tatt ut etter høring.

### **Forslag 2**

2.Endring i planbestemmelsene pkt 6.1 annet kulepunkt - prinsippet om størrelse på handelsvirksomhet utenfor definerte sentra

Ny bestemmelse:

- nærbutikker med dagligvareprofil og forretningsareal opp til 1 500 m<sup>2</sup> BRA, utenfor definerte sentra, men med god tilknytning til boligområder.

Begrunnelse: En begrensning på 1 500 m<sup>2</sup> BRA er fortsatt betydelig under 3 000 m<sup>2</sup> som det er åpnet for ved etablering av handelsvirksomhet i sentrumssoner. En begrensning oppad til 1 000 m<sup>2</sup> BRA er krevende å finansiere utvikling av ettersom store arealer går bort til lager, pauserom, garderobes osv. Kravet om nullvekst og innføring av bompenger tilsier at vi bør ha bestemmelser som har realisme ift. å kunne etablere matbutikker nært der folk bor.

**Tone Marie Myklevoll (Ap)** fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Ap, SV og Sp:

### **Forslag 3 a**

3.Verbalforslag (ikke endringer i selve planforslaget)

a) Ny boligkvote på Kvaløya som konsekvens av trafikknedgang/bypakke Tenk Tromsø

I kommende økonomiplanperiode skal kommunen investere betydelig på sentrale Kvaløya (Slettatorget). Dette er også utpekt i KPA'en som et prioritert bydelssenter. I tillegg skjer det stor vekst i industri og næringsliv i området Kaldfjord og Eidkjosen, som i arealplanen er pekt på som nabolagssentre har allerede godt tilrettelagt sosial og teknisk infrastruktur. På denne bakgrunn bes administrasjonen om å gå i dialog med Statens vegvesen og fylket med mål om å så snart som mulig få åpnet opp for mer boligbygging og regulering på Kvaløya. Forutsetningen for å kunne åpne opp for dette er at trafikkmålinger etter et års virkning av bypakken (januar 2024) viser en nedgang i trafikken over Sandnessundbrua (ref. KPA pkt 3.1 vedr

dokumentasjonskravet om tilfredsstillende kapasitet på hovedvegnettet). Det skal settes i gang et umiddelbart arbeid med å vurdere hvor og hvor mange flere boliger i allerede godkjente reguleringsplaner det kan åpnes opp for IG og utbyggingsavtaler, og hvor det kan åpnes opp for nye reguleringsplaner. Utredninga må også vise hvordan det skal prioriteres hvor og hva som skal kunne åpnes opp.

**Tone Marie Myklevoll (Ap)** fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Ap og Sp:

### **Forslag 3 b**

b) Boligutbygging i området rundt Grøtsund havn

Administrasjonen setter i gang en utredning av hvilke konsekvenser det vil få å åpne opp for boligbygging nord for dagens bygrense på fastlandet nord. I fremtiden planlegges det for stor industriutvikling på Grøtsund og mange ønsker i den forbindelse å utvikle boliger i nærheten til kommende arbeidsplasser. Administrasjonen bes levere en sak som viser konsekvenser av å åpne opp for boligbygging der. Saken må vise hvilke sentrumsområder og evt andre sentrumsnære områder som må nedprioriteres for å sette i gang utbygging av infrastruktur i området rundt Grøtsund. Saken må vise konsekvenser for nullvekstmålet, økonomiske konsekvenser av å bygge sosial og teknisk infrastruktur der og evt andre relevante samfunnsutviklingsmål i kommunen.

**Tone Marie Myklevoll (Ap)** fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Ap, SV og Sp:

### **Forslag 3 c**

c) Idrettsformål fastlandet sør

Administrasjonen bes sette i gang et arbeid med å finne et areal på fastlandet sør som er egnet for etablering av normalhall for idrett, gjerne i tilknytning til Reinen skole.

### **Forslag 3 d**

d) Nye Tromsdalen oppvekstsenter

22. februar 2023 vedtok kommunestyret behovsmelding for konseptvalgutredning for nye Tromsdalen oppvekstsenter. Der ble det besluttet utredning av tre alternativer for plassering av nytt oppvekstsenter. Disse er dagens plassering, Tønna og Krøkebærsletta. Ny KPA skal ikke være til hinder for etablering av oppvekstsenter på noen av disse alternativene.

### **Forslag 4**

4. Fullmakt til administrasjonen

Administrasjonen gis fullmakt til å gjøre tekniske endringer i planforslaget før og under offentlig ettersyn. Endringene omfatter ingen realitetsendringer i nåværende planforslaget slik det er levert, men at manglede samsvar mellom plankart, bestemmelser og øvrige plandokumenter kan rettes opp.

### **Votering**

Endringsforslaget fra Sandnes ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

Forslaget fra Johansen ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

Forslaget **Nytt utviklingsområde for boligbygging fastlandet nord** ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

Forslaget **Tilrettelegging for næringslokaler sentralt på Tromsøya ved Sjølund** ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

Forslaget **Tillatelse til boligbygging i henhold til lokalsenter, men feil fremstilling i sakspapirer** ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

Forslaget **Tillatelse til mindre antall boenheter tilknyttet eksisterende boliger utenfor bygrense fastlandet sør** ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

**Tillatelse til mindre antall boenheter tilknyttet eksisterende boliger Kaldfjord**

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

Forslaget **Næring og idrett – Et løft for Tromsdalen nord** ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

Forslaget **Tillate Troms Krafts planer i Tromsdalen** ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

Forslaget **Raskere prosess for bygging av Tromsdalen oppvekstsenter** ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

Forslaget **Planbestemmelser og retningslinjer – Kvaløya** ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

Forslaget **Planbestemmelser og retningslinjer – Fortetting** ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

Forslaget **Et nærings og boligområde bedre tilpasset naboer i Åslia/Giæverbukta** ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (FrP, H, NBT, V)

MOT: 5 (AP, Sp, SV)

Forslaget **Tilrettelegging for Arktisk Arena** ble ikke vedtatt.

FOR: 3 (H, FrP, V)

MOT: 6 (Ap, SV, Sp, NBT)

Forslaget **Opprettholde næringsføremål i Styrmannsvegen** ble ikke vedtatt.

FOR: 2 (SV)



MOT: 7

Forslaget **Bevare naturområde framfor hyttebygging** ble ikke vedtatt.

FOR: 4 (SV, 1 Ap, Sp)

MOT: 5 (1 AP, H, FrP, NBT, V)

**Forslag 1 a** ble vedtatt.

FOR: 6 (Ap, Sp, H, NBT, FrP)

MOT: 3 (SV, V)

**Forslag 1 b** ble vedtatt.

FOR: 7

MOT: 2 (SV)

**Forslag 1 c** ble enstemmig vedtatt.

**Forslag 1 d** ble enstemmig vedtatt.

**Forslag 2** ble enstemmig vedtatt.

**Forslag 3 a** ble enstemmig vedtatt.

**Forslag 3 b** ble vedtatt.

FOR: 7

MOT: 2 (SV)

**Forslag 3 c** ble enstemmig vedtatt.

**Forslag 3 d** ble enstemmig vedtatt.

**Forslag 4** ble enstemmig vedtatt.

Innstillingen med de vedtatte endringene ble vedtatt.

FOR: 8

MOT: 1 (NBT)

### **Kommune- og byutviklingsutvalgets vedtak**

Forslag til Plan 0142 - Kommuneplanens arealdel 2023-2034 med plankart og planbestemmelser av 16.03.2023, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn til 08. juni 2023.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 11-14.

Plan 0229 - Kommunedelplan for Stakkevollvegen foreslås opphevet. Forslaget om oppheving av kommunedelplanen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn parallelt med forslag til kommuneplanens arealdel.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 11-14, jmfør § 11-17.

1. Endringer i arealkart, arealinnspill som er konsekvensutredet (nummerert referansepunkt til vedlegg 4, 20 og 21 til saksfremlegget):

a) Nr 13 Elverhøy -Tromsø radio 119/1556

Endring: området endres til kombinert bebyggelses- og anleggsformål med planbestemmelser om at det åpnes for bolig/offentlig eller privat tjenesteyting/fr-område.

Begrunnelse: området ligger utenfor den definerte tromsømarka og er vurdert av Ishavsbyen friluftsråd å være et grøntområde med lav verdi. Området har nærhet til sentrum, kollektivdekning og har opparbeidet teknisk infrastruktur.

Utbygging må sikre avbøtende tiltak for nedbygging av grønt, tilpasses områdets veinett, sikre trygge skoleveger og ivareta øyas silhuett/fjernvirkning i detaljreguleringsplan. Snarveg over eiendommen, mellom Fagerlivegen og Bekkevollvegen skal ivaretas i detaljregulering.

b) Nr 14 Fløyahallen flerbrukshall, 119/3445, 3749, 3747, 4053, 3569, 4070

Endring: Området settes av til kombinert bebyggelses- og anleggsformål med planbestemmelser om at det åpnes for idrettsanlegg/offentlig eller privat tjenesteyting.

Begrunnelse: Idretten har behov for flere flater, området har svært god kollektivdekning og teknisk infrastruktur på plass.

Forutsettes at anlegget nedskaleres og tilpasses størrelsen på tomten, slik at naboer, grøntarealer, overvannshåndtering, snøopplag og trygge skoleveier ivaretas i detaljreguleringsplan.

c) Nr 29 Tromsøysundvegen 80, 15/1631

Det må kontrolleres at planforslaget ikke setter av større areal til idretten enn det Idrettskretsen og Asplan Viak har spilt inn.

d) Nr 44 Sjurelv, 88/7

Endring: Formålet endres ikke fra LNRNF til fritids- og turistformål.

Begrunnelse: Utvikling av turistnæring på dette arealet ansees ikke å være forenelig med eksisterende næring og planer om utvidelse av anlegg på naboeiendom (Sjurelv Fiskeoppdrett AS). Kombinasjon av to vidt forskjellige næringer på et slik lite areal kan medføre konflikter til havs og på land, både i form av for lite plass, lukt og støy-problematikk. Arealet anbefales tatt ut etter høring.

2.Endring i planbestemmelsene pkt 6.1 annet kulepunkt - prinsippet om størrelse på handelsvirksomhet utenfor definerte sentra

Ny bestemmelse:

- nærbutikker med dagligvareprofil og forretningsareal opp til 1 500 m<sup>2</sup> BRA, utenfor definerte sentra, men med god tilknytning til boligområder.

Begrunnelse: En begrensning på 1 500 m<sup>2</sup> BRA er fortsatt betydelig under 3 000 m<sup>2</sup> som det er åpnet for ved etablering av handelsvirksomhet i sentrumssoner. En begrensning oppad til 1 000 m<sup>2</sup> BRA er krevende å finansiere utvikling av ettersom store arealer går bort til lager, pauserom, garderobes osv. Kravet om nullvekst og innføring av bompenger tilsier at vi bør ha bestemmelser som har realisme ift. å kunne etablere matbutikker nært der folk bor.

3.Verbalforslag (ikke endringer i selve planforslaget)

a) Ny boligkvote på Kvaløya som konsekvens av trafikknedgang/bypakke Tenk Tromsø

I kommende økonomiplanperiode skal kommunen investere betydelig på sentrale Kvaløya (Slettatorget). Dette er også utpekt i KPA'en som et prioritert bydelssenter. I tillegg skjer det stor vekst i industri og næringsliv i området Kaldfjord og Eidkjosen, som i arealplanen er pekt på som nabolagssentre har allerede godt tilrettelagt sosial og teknisk infrastruktur. På denne bakgrunn bes administrasjonen om å gå i dialog med Statens vegvesen og fylket med mål om å så snart som mulig få åpnet opp for mer boligbygging og regulering på Kvaløya. Forutsetningen

for å kunne åpne opp for dette er at trafikkmålinger etter et års virkning av bypakken (januar 2024) viser en nedgang i trafikken over Sandnessundbrua (ref. KPA pkt 3.1 vedr dokumentasjonskravet om tilfredsstillende kapasitet på hovedvegnettet). Det skal settes i gang et umiddelbart arbeid med å vurdere hvor og hvor mange flere boliger i allerede godkjente reguleringsplaner det kan åpnes opp for IG og utbyggingsavtaler, og hvor det kan åpnes opp for nye reguleringsplaner. Utredninga må også vise hvordan det skal prioriteres hvor og hva som skal kunne åpnes opp.

#### b) Boligutbygging i området rundt Grøtsund havn

Administrasjonen setter i gang en utredning av hvilke konsekvenser det vil få å åpne opp for boligbygging nord for dagens bygrense på fastlandet nord. I fremtiden planlegges det for stor industriutvikling på Grøtsund og mange ønsker i den forbindelse å utvikle boliger i nærheten til kommende arbeidsplasser. Administrasjonen bes levere en sak som viser konsekvenser av å åpne opp for boligbygging der. Saken må vise hvilke sentrumsområder og evt andre sentrumsnære områder som må nedprioriteres for å sette i gang utbygging av infrastruktur i området rundt Grøtsund. Saken må vise konsekvenser for nullvekstmålet, økonomiske konsekvenser av å bygge sosial og teknisk infrastruktur der og evt andre relevante samfunnsutviklingsmål i kommunen.

#### c) Idrettsformål fastlandet sør

Administrasjonen bes sette i gang et arbeid med å finne et areal på fastlandet sør som er egnet for etablering av normalhall for idrett, gjerne i tilknytning til Reinen skole.

#### d) Nye Tromsdalen oppvekstsenter

22. februar 2023 vedtok kommunestyret behovsmelding for konseptvalgutredning for nye Tromsdalen oppvekstsenter. Der ble det besluttet utredning av tre alternativer for plassering av nytt oppvekstsenter. Disse er dagens plassering, Tønna og Krøkebærsletta. Ny KPA skal ikke være til hinder for etablering av oppvekstsenter på noen av disse alternativene.

#### 4. Fullmakt til administrasjonen

Administrasjonen gis fullmakt til å gjøre tekniske endringer i planforslaget før og under offentlig ettersyn. Endringene omfatter ingen realitetsendringer i nåværende planforslaget slik det er levert, men at manglende samsvar mellom plankart, bestemmelser og øvrige plandokumenter kan rettes opp.