

OPPSTARTSMØTE REGULERINGSPLAN

Plan 1998 Pumpestasjon PA12 Tomasjord

Etter plan- og bygningsloven § 12-8 er det krav om gjennomføring av oppstartsmøte i plansaker når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv.

Målet med oppstartsmøtet er å etablere en felles forståelse mellom forslagstiller og kommunen om forutsetningene for det videre planarbeidet, og bidra til å redusere faren for at uavklarte eller uforutsette forhold skal vanskeliggjøre eller forsinke den etterfølgende planprosessen. Det skal i møtet avklares premisser for planlegging, medvirkning og prosess. Videre skal forholdet til overordnede planer og retningslinjer, planområdets utstrekning og planens detaljeringsgrad avklares. Partene skal forholde seg til disse forutsetningene i det videre planarbeidet. Referatet er et fundament og en felles referanse for det videre planarbeidet, og skal legges ved planforslaget til offentlig ettersyn.

Det ligger ingen binding for kommunen til senere å vedta et planforslag selv om det i oppstartsmøtet gis aksept for at planprosessen kan starte. Kommunen er ikke bundet av vurderinger i prosessen. Dersom planforslag ikke blir vedtatt kan ikke forslagsstiller kreve kompensasjon for sine utgifter, selv om vedkommende med god grunn kunne ha forhåpninger om dette.

Oppstartsmøtereferatet er ikke uttømmende, det som ikke fremgår av referatet er det ikke tatt stilling til.

REFERAT

Dato	29.04.2025
Tid	12:30-13:30
Sted	Rådhuset, rom 4C08
Referent	
Tilstede	<u>Forslagsstiller:</u> -Tromsø kommune, Seksjon for vann og avløp, plan og utbygging v/Petter Møkleby og Gaby Kern -Asplan Viak AS v/Sigrid Rasmussen - <u>Byplan:</u> -Hanne Barriteau Siiri (saksansvarlig) -Erik Eidesen (nestleder)

1. INFORMASJON		
Adresse	-	
Gårds- og bruksnr.	15/16, 15/1192, 15/1473	
Forslagsstiller	Tromsø kommune, Seksjon for vann og avløp, Plan og utbygging	
Plankonsulent	Asplan Viak AS	
Gebyrkravet sendes til:	Tromsø kommune, Seksjon for vann og avløp, Plan og utbygging	
BESKRIVELSE AV PLANINITIATIVET AV 18.12.2025		
Beskrivelse av tiltaket (planlagt bebyggelse, anlegg m.m., jf. innsendt planinitiativ)	Intensjon med planinitiativet er en detaljregulering som: <u>Tilrettelegger for oppgradering og utbedring av eksisterende infrastruktur:</u> -ny tilkobling og erstatning av pumpestasjon PA12 -etablering av stoppelomme for biloppstilling for drift av pumpestasjonen	
Arealformål	Hovedformålet det skal legges til rette for	
	☐ Boligbebyggelse	☐ Fritidsbebyggelse
	☐ Forretning	☐ Kontor
	☐ Detaljhandel	☐ Offentlig/privat tjenesteyting
	☐ Hotell/overnatting/bevertning	☐ Industri
	☐ Uttak/deponi	☐ Samferdsel
	☒ Tekn. infrastruktur	☐ Akvakultur
	☐ Kombinerte formål - - -	☐ Annet

Oversiktskart:



2. PRIVATRETTLIGE FORHOLD

Vurdering: Det er ikke behov for privatrettslige forhold i planarbeidet.

RAMMER OG KRAV: Det må innhentes nødvendige privatrettslige rettigheter (avtaler). Forslagsstiller må framlegge dokumentasjon på at dette er i orden.

Hvis reguleringsplanen berører andre grunneiere, må forslagsstiller vise detaljerte konsekvenser av tiltakene med kart og tekst.

3. OVERORDNET PLAN

3.1 Er planinitiativet i henhold til:

Kommuneplanens arealdel

☐ Ja ☐ Nei ☒ Delvis ☐ Ikke aktuelt

Arealformål i overordna plan:

Gjeldende KPA:

Formål er boligbebyggelse, som anses å være i strid med gjeldende KPA.

Ny revisjon til KPA:

Formål er blå/grønnstruktur, og byggetiltak vil være i strid med dette.

Kommunedelplan ☐ Ja ☐ Nei ☐ Delvis ☒ Ikke aktuelt	
Områdeplan ☐ Ja ☐ Nei ☐ Delvis ☒ Ikke aktuelt	
Kystsoneplan ☒ Ja ☐ Nei ☐ Delvis ☐ Ikke aktuelt	Farleder og friluftsområde ved fjæra. Tiltaket legges på sjøbunnen og vurderes å ikke påvirke friluftsområdet. Kystsoneplanen åpner opp for etablering av VAO-anlegg i sjøformål, og planinitiativet vil dermed være i henhold til Kystsoneplanen.
Vurdering: Planinitiativet er i strid med gjeldende KPA; i strid med boligformålet. Planinitiativet er delvis i tråd med ny revisjon av KPA, med unntak av stoppelomme/avkjørsel og pumpehuset som ligger i blå/grønnstruktur. Det er vurdert å ikke være motstrid med formål i Kystsoneplanen, da det tillates VAO-anlegg i sjøformål. Sjøledningene legges under sjøbunnen ved fjæra ved pumpestasjonen, og anses å ikke være i strid med	
3.2 Aktuelle planer/ strategier det skal tas hensyn til i planarbeidet:	
3.3 Hensynssoner i aktuelle planer jf. punkt 3.1:	
☒ Sikringssone	Kommentar: <u>Ny revisjon KPA:</u> H130 - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass for planområdet på land, anses som ikke relevant
☒ Støysone	Kommentar: <u>Ny revisjon KPA:</u> Rød og gul vegstøysone for planområdet på land, anses som ikke relevant
☒ Faresone	Kommentar: Flomfare fra bekkedrag og urban flom, og havnivåstigning
☐ Infrastruktursone	Kommentar:
☐ Båndleggingssone	Kommentar:
☐ Gjennomføringssone	Kommentar:
☐ Kulturminner/kulturmiljø	Kommentar:
☐ Krav om felles planlegging	Kommentar:
☐ Rekkefølgekrav	Kommentar:
☐ Videreføring av reg.plan	Kommentar:
☐ Særlig angitte hensyn⁵	Kommentar:
RAMMER OG KRAV: Flomutredning skal skje på både overordnet nivå i forbindelse med ny revisjon for KPA, og som egen utredning.	

4. BERØRTE REGULERINGSPLANER INNENFOR PLANAVGRENSNINGA JF. PUNKT 6.

Plan 1425 - Boliger på 15/16, Tomasjord

Plan 1336 - Boligfelt eiendom 15/16, Tomasjord

Plan 0618 - Nedre del av Myrland, Lunheim Tomasjordnes

Vurdering: Ingen reguleringsplaner skal oppheves i forbindelse med planarbeidet.

Rammer:

Det må fremgå av oppstartsvarsel hvilke planer som skal vurderes opphevet, og dette må omtales i planbeskrivelsen. Eksisterende planbestemmelser skal gjennomgås av forslagsstiller for å finne fram til hvilke krav som utgår og hvilke som skal videreføres i ny plan.

5. TEMATISKE VURDERINGER OG RAMMER

Generelle rammer: Forslagsstiller skal for alle tema vurdere om det er nødvendig å fastsette rekkefølgekrav.

5.1 Nullvekstmål¹ og SBAT²

Ikke relevant.

5.2 VAO (vann, avløp og overvann), veg og annen offentlig infrastruktur

Det skal utarbeides en VAO-rammeplan.

Flom skal utredes særskilt.

5.4 Klima, miljø og ROS

Det skal utarbeides en ROS-analyse.

5.6 Bebyggelse

Det tillates ingen annen bebyggelse enn ny pumpestasjon.

5.7 Strandsone

Friluftsområdet i fjæra skal ivaretas.

5.8 Overordnet grønnstruktur

Området skal revegeteres der det gjøres inngrep. Dette gjøres i tråd med føringer til blå/grønnstruktur i ny KPA.

5.9 Anleggsfase

Avbøtende tiltak i forbindelse med naturmangfold i sjø skal beskrives i anleggsplan.

5.10 Veg og trafikk

Det skal utarbeides en trafikkfaglig utredning.

¹ Målet for byområdene er at klimagassutslipp, kø, støy- og luftforurensning skal reduseres gjennom effektiv arealbruk og ved at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykling og gange. Dette kalles nullvekstmålet.

² Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging

6. PLANAVGRENSNING



7. ØVRIGE KRAV

Konsekvensutredning (KU)	☐ Ja ☒ Nei	Kommentar: Planinitiativet utløser ikke krav til konsekvensutredning.
Konsultasjon etter Lov om Sametinget og andre samiske rettsforhold (Sameloven) kapittel 4 og veileder om konsultasjoner.	☐ Ja ☒ Nei	Kommentar:
Konsesjonspliktig tiltak	☐ Ja ☒ Nei	Kommentar:
Vesentlige interessekonflikter som må håndteres særskilt	☐ Ja ☒ Nei	Kommentar:
Spesielle krav til medvirkning	☐ Ja ☒ Nei	Kommentar:
Behandling i Regionalt planforum	☐ Ja ☐ Nei	Kommentar:
Vannforskriftens § 12	☒ Ja ☐ Nei	Kommentar: Planinitiativet skal vurderes opp mot Vannforskriften.
Målestokk Uteromsplan	1:500	

8. PROSESS	
Informasjonsmøte	06.01.2025
Befaring	20.01.2025
Kommunalt samordningsmøte	03.02.2025
Arbeidsmøter/Fremdrift	• Forhåndsmerknadsmøte • Arbeidsmøte - Eventuelt nytt arbeidsmøte • Avklaringsmøte (minst fire uker før innlevering av komplett planforslag).
Levering av komplett planforslag	Antatt levering av komplett planforslag: Første kvartal 2026 (justeres underveis)
Behandling av planforslag	Kommunen har 12 uker til å behandle komplett privat planforslag³ for høring og offentlig ettersyn jf. pbl § 12-11, dersom ikke annen frist er avtalt. Ved krav om konsekvensutredning forlenges fristen med åtte uker. I forbindelse med jul og påske forlenges fristen med to uker. I perioden 10. juni til 10. august forlenges fristen med åtte uker. Dersom planforslaget ikke er i tråd med rammene i oppstartsmøtet, kan byplan forlenge fristen med inntil 12 uker.

Tilleggsinformasjon:

1. Tromsø kommune v/ Byplan legger ved oppstartsmøtet følgende rammer til grunn for planen. Dersom det i planprosessen dukker opp behov for ytterligere avklaringer eller tydeliggjøring av rammene bes forslagstiller tidlig ta kontakt for å avklare eventuelle nye problemstillinger.
2. Oversikten baserer seg på tilgjengelig kunnskap ved planoppstart. Temaene skal som hovedregel omtales (beskrives nærmere) i planbeskrivelsen, enten de har konsekvenser eller ikke. Noen tema vil kreve egen faglig utredning. Dersom planarbeidet avdekker nye eller ukjente forhold, vil kravene kunne bli endret.
3. Krav til komplett planmateriale følger av kommunens reguleringsplanveileder.
4. Planveileder, kommunalteknisk norm og kartpakke, skal legges til grunn for hele planforslaget dersom annet ikke er avtalt.

Sigrid Rasmussen

Fra: Hanne Marie Barriteau Siiri <Hanne.Siiri@tromso.kommune.no>
Sendt: torsdag 15. mai 2025 09:20
Til: Sigrid Rasmussen
Kopi: Gaby Rosemarie Kern; Petter Møkleby
Emne: SV: PA12-fellesannonse ?

Hei,

Rutinen er at annonsen kun bestilles i Nordlys. Så legges en tekst og planinitiativet ut på høringssiden til kommunen.

Ser det gikk litt fort i svingene angående revidering av oppstartsmøtereferatet; ettersom det er ekspedert må jeg lage et helt nytt referat. Det jeg istedenfor gjør er å arkivere diskusjonen vi har hatt rundt formuleringene særlig i forbindelse med trafikkutredning. Omfanget av denne vil styres av fylkeskommunen og hva man blir enige om her. Framdriftsplanen vil måtte justeres underveis uansett, så her vil det ikke være noe problem om man ikke treffer den omtrentlige leveringa som står i referatet 😊

Med vennlig hilsen

Hanne Marie Barriteau Siiri
Arkitekt/rådgiver
Seksjon for byutvikling, Byplan

Telefon: 47648508 | 47648508
Hanne.Siiri@tromso.kommune.no



All e-post til Tromsø kommune behandles i samsvar med offentlighetsloven, hvilket medfører at innholdet kan bli offentliggjort.

Fra: Sigrid Rasmussen <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>
Sendt: torsdag 15. mai 2025 07:51
Til: Hanne Marie Barriteau Siiri <Hanne.Siiri@tromso.kommune.no>
Kopi: Gaby Rosemarie Kern <gaby.kern@tromso.kommune.no>; Petter Møkleby <Petter.Mokleby@tromso.kommune.no>
Emne: SV: PA12-fellesannonse ?

Fint!

Husk å svare på dette med annonsering; skal dette inngå i felles annonse for kommunen eller skal vi bestille annonse i avisa? I så fall: bare Nordlys?

Sigrid

Fra: Hanne Marie Barriteau Siiri <Hanne.Siiri@tromso.kommune.no>
Sendt: tirsdag 13. mai 2025 15:08
Til: Sigrid Rasmussen <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>
Kopi: Gaby Rosemarie Kern <gaby.kern@tromso.kommune.no>; Petter Møkleby <Petter.Mokleby@tromso.kommune.no>
Emne: SV: PA12- utkast annonse og brev varsel oppstart + innspill referat oppstart

Hei, supert! Sender over revidert referat i morgen.

Med vennlig hilsen

Hanne Marie Barriteau Siiri
Arkitekt/rådgiver
Seksjon for byutvikling, Byplan

Telefon: 47648508 | 47648508
Hanne.Siiri@tromso.kommune.no



All e-post til Tromsø kommune behandles i samsvar med offentlighetsloven, hvilket medfører at innholdet kan bli offentliggjort.

Fra: Sigrid Rasmussen <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>
Sendt: tirsdag 13. mai 2025 14:28
Til: Hanne Marie Barriteau Siiri <Hanne.Siiri@tromso.kommune.no>
Kopi: Gaby Rosemarie Kern <gaby.kern@tromso.kommune.no>; Petter Møkleby <Petter.Mokleby@tromso.kommune.no>
Emne: SV: PA12- utkast annonse og brev varsel oppstart + innspill referat oppstart

Hei Hanne!

Takk for tilbakemelding. Jeg har svart i **rødt** under, og legger ved revidert annonse hvor tekst om samarbeid med fylkeskommunen er tatt med.

Fint hvis du sender revidert referat og evt. andre tilbakemeldinger på tilsendte dokumenter, så kan vi varsle oppstart.

Sigrid

Fra: Hanne Marie Barriteau Siiri <Hanne.Siiri@tromso.kommune.no>
Sendt: tirsdag 13. mai 2025 10:31
Til: Sigrid Rasmussen <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>
Kopi: Gaby Rosemarie Kern <gaby.kern@tromso.kommune.no>; Petter Møkleby <Petter.Mokleby@tromso.kommune.no>
Emne: SV: PA12- utkast annonse og brev varsel oppstart + innspill referat oppstart

Hei!

Når det gjelder den trafikkfaglige utredningen, så er det ment for å være imøtekommende overfor fylkeskommunen i referatet. Kommer man til enighet med dem angående løsningen med trafikkloppen, vil behovet for en utredning falle fra.

Ja, fint hvis du finner en formulering i referatet som beskriver formålet med trafikkfaglig utredning, så vi unngår misforståelser rundt dette.

Det bør stå noe i annonsen om at planarbeidet utføres i samråd med fylkeskommunen, så her kunne teksten som foreslås til referatet stå her.

OK, vedlagt revidert versjon.

Når det gjelder framdriftsplanen tenker jeg at vi tar det som det kommer. Dere får anmode til møter når dere ser behov for det 😊

Ja, fint hvis du skriver det i referatet.

Med vennlig hilsen

Hanne Marie Barriteau Siiri
Arkitekt/rådgiver
Seksjon for byutvikling, Byplan

Telefon: 47648508 | 47648508
Hanne.Siiri@tromso.kommune.no



All e-post til Tromsø kommune behandles i samsvar med offentlighetsloven, hvilket medfører at innholdet kan bli offentliggjort.

Fra: Sigrid Rasmussen <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>
Sendt: fredag 9. mai 2025 15:04
Til: Hanne Marie Barriteau Siiri <Hanne.Siiri@tromso.kommune.no>
Kopi: Gaby Rosemarie Kern <gaby.kern@tromso.kommune.no>; Petter Møkleby <Petter.Mokleby@tromso.kommune.no>
Emne: PA12- utkast annonse og brev varsel oppstart + innspill referat oppstart

Hei Hanne!

Forslag brev og annonse oppstart

Vedlagt følger forslag til brev varsel oppstart + annonse for PA12. Innspill?

- Jeg fyller ut konkret link til vår nettside i brevet når jeg har publisert.
- Som avtalt lager jeg eget brev til fylkeskommunen. Sender forlag til dette på mandag.
- Jeg oppdaterer planinitiativet også ihht nye krav om flomutredning + vannforskrift + utredning av løsning for stoppelomme. Sender mandag.
- Jeg har ikke sagt noe om varsel oppstart av utbyggingsavtale i annonsen. Ettersom dette er offentlig tiltak er vel ikke det aktuelt. Enig?
- Blir annonsering gjort som del av felles annonse for Tromsø kommune? I så fall: når og i hvilken avis?

Innspill til referat oppstart:

- Generelt OK
- Jeg ser dere har skrevet at det skal utarbeides «trafikkfaglig utredning». Dette diskuterte vi jo i møtet, og jeg mener det er feil begrep, da det vanligvis er en ganske omfattende sak hvor man gjør et omfattende arbeid med å samle inn kunnskap om dagens situasjon. Jeg er redd for at det mot slutten av prosessen, evt. ved bytting av saksbehandler, blir krav en omfattende utredning. Vanligvis omfatter trafikkutredning mange tema, og er et omfattende arbeid. Her en typisk innholdsfortegnelse fra utredning:

1. Innledning
2. Dagens situasjon
 - 2.1. Planområdet
 - 2.2. Gang- og sykkeltilbud
 - 2.3. Kollektivtilbud
 - 2.4. Vegnettet
 - 2.5. Dagens parkeringstilbud
3. Føringer fra andre planer og utredninger
 - 3.1. Kommuneplanens arealdel 2017-2026
4. Planforslag
 - 4.1. Tilrettelegging kollektivtransport
 - 4.2. Tilrettelegging for myke trafikanter
 - 4.3. Kjøreadkomst
 - 4.4. Parkering
 - 4.5. Trafikksikkerhet
5. Trafikale konsekvenser av planforslag
 - 5.1. Transportomfang
 - 5.2. Fremtidig trafikk
 - 5.3. Trafikk på vegnettet

Jeg tenker at det bør stå i referatet om at det her er snakk om en enkel utredning hvor man legger opp til en prosess hvor vi finner en god løsning i dialog med fylkeskommunen basert på tekniske krav i fht spylebil, overvannshåndtering, trafikksikkerhet og framtidige behov for evt. utvidelse inngår. Det skal redegjøres for premisser, prosess og løsning.

- Jeg ser de har lagt inn to ekstra møter i forhold til det som kreves i reguleringsveilederen: «forhåndsmerknadsmøte» og «arbeidsmøte». Ettersom dette ikke er et krav tenker jeg du kan skrive «hvis behov» i forbindelse med disse møtene.

Hvis dette er OK er det fint hvis du sender oppdatert referat.

Med vennlig hilsen



Sigrid Rasmussen
Sivilarkitekt/ arealplanlegger
Analyse, plan og landskap

Prostneset
Kirkegata 4 3etg
9008 Tromsø

Direkte: 915 74 205
Sentralbord: 417 99 417

asplanviak.no
Abonner på vårt nyhetsbrev