

Regionalt planforum 18.06.2026

Sted:	Digitalt på teams
Tid:	12:00 – 13:00
Møteleder	Thomas Bech
Referent	Sarah Waters

Sak 1: Områdeutviklingsstrategi for bydelssenter Slettatorget (Tromsø kommune)

Deltakerliste

Sektormyndigheter		
Thomas Bech	thomas.bech@tromsfylke.no	TFK, plan
Sarah Waters	sarah.waters@tromsfylke.no	TFK, plan
Mahan Salim	mahan.salim@tromsfylke.no	TFK, Kulturarv
Anne Steigen Devold	anne.steigen@tromsfylke.no	TFK, Folkehelse
Mats Kemppe	mats.kemppe@tromsfylke.no	TFK, Samferdsel
Martha Kårevik Stalsberg	martha.stalsberg@tromsfylke.no	TFK, Samferdsel
Gaute Sletteland	gaute.sletteland@statsforvalteren.no	SF, plan
Mariann Lisbeth Larsen	mariann.larsen@vegvesen.no	SVV
Marit Anne Bongo	marit.anne.j.bongo@samediggi.no	Samediggi
Tromsø kommune		
Heidi Bergsli	heidi.bergsli@tromso.kommune.no	TK
Rigmor Tonstad	rigmor.tonstad@tromso.kommune.no	TK
Marte Bjørnstad	Marte.Bjornstad.Andressen@tromso.kommune.no	TK
Guri Ugedahl	guri.ugedahl@tromso.kommune.no	TK

Møtereferat

- Møteleder ønsket velkommen
- Praktisk info
- Opprop og presentasjon av de enkelte deltakerne

Presentasjon fra Tromsø kommune – Heidi Bergsli

Formål: orientering om områdeutviklingsstrategi som valgte planverktøy.

Det vises til vedlagt presentasjon fra Tromsø kommune.

Innspill fra sektormyndighetene

Troms fylkeskommune

Plan:

- Understreker viktigheten av blanding av funksjoner – også for den regionale senterstrukturen.
- Fylkesveg og kollektivt blir sentralt i dette prosjektet

Samferdsel:

- Bruk av OUS som planprosess er nytt for flere parter. Dette medfører at man har flere prinsipipielle spørsmål til prosessen. Videre ser man mange av de samme problemstillingene som Statsforvalteren beskriver i møtet.
- Vil OUS belyse de overordnede trafikale konsekvensene og løsningene for hele området? Som blant annet vurderinger rundt tetthet, antall boenheter, osv.?
- Det vil være viktig å få avklart om området vil generere mer trafikk eller avlaste dagens situasjon. Og hvordan dette vil sikre ivaretagelse av Nullvekstmålet.
- Skal denne planen si noe om rekkefølgekrav, særlig ifm. behov for infrastruktur? Og inngår dette i begrepet gjennomføringsstrategi?
- Kapasitet på Sandnessundbrua er viktig i denne prosessen, og hvilke delområder som kan utvikles når. Bør også sees i sammenheng med plan/behov for bru #2.
- Samferdsel ser behov for særmøter for løsninger i tilknytning mobilitet og kollektiv.

Generelt spørsmål om bruk av formål i KPA):

- Hva er årsaken til at arealet på sjøsiden er avsatt til formål bebyggelse og anlegg i kommende KPA? Det er kun arealet på oversiden av veg som ligger som sentrumsformål.
- Er ønsket forretning og tjenesteyting forenlig med bebyggelse og anlegg? Burde ikke arealet vært avsatt til sentrumsformål i KPA dersom man her skal kunne regulere både for forretning, kontor, tjenesteyting og bolig?
- Det er lagt inn en hensynssone langs fjæra i kommende KPA som delvis overlapper med utbyggingsarealet – hvilket hensyn skal ivaretas? Dette var ikke så lett å finne ut. Vil denne hensynssonen ivareta kommunens intensjon om å bevare strandsonen? Eller vil man kunne bygge boligblokker i fjæra? Kartutsnitt under.



Statens vegvesen

- OUS er et nytt verktøy, og det er ikke enda klart hvor forpliktende planen blir i plansammenheng. OUSen omtales til å være «retningsgivende» - vil den kunne brukes til å stoppe planer som ikke er i tråd med strategien?
- Hvilke konsekvenser kan OUSen for Slettatorget ha for Sandnessundbrua?
- Det er viktig å være oppmerksom på at man ikke tilfører funksjoner som tiltrekker seg mange besøkende fra Tromsøya til Slettatorget, da dette kan føre til økt trafikk.

Samediggi

- Positivt at samiske interesser er nevnt
- «Konsultasjon» er ikke riktig virkemiddel her. Det er ønskelig at det, ifm. folkemøter, legges opp til egne møter for samiske interesser
- Innspill om skilting på samisk språk

Statsforvalteren

- Det uttrykkes en generell preferanse for områderegulering. Det er en sunn skepsis til bruk av OUS, hovedsakelig fordi dette fortsatt er et relativt ukjent verktøy sammenlignet med reguleringsprosesser, hvor man har innsigelsesadgang og tydelige juridiske rammer.
- Selv om de samme temaene vil vurderes i en slik plan eller strategi, vil SF, fylkeskommunen og sektormyndigheter ikke ha innsigelsesadgang. I tillegg vil strategien ikke være juridisk bindende for kommunen, som selv kan velge hvor lojalt den følges i senere reguleringsprosesser.
- Det reises også spørsmål om avgrensningen av området, og det påpekes at dette bør avhenge av hvilke funksjoner man ønsker å legge til rette for.

Diskusjon:

Tromsø kommune:

- Prosessen sees på som en pilot, med rom for å prøve og feile underveis. Det påpekes at Tromsø kommune har varierende erfaring med områderegulering, særlig når det gjelder å finne riktig detaljeringsnivå.
- Dersom OUS forankres godt både i kommunen og hos utbyggere, og man får til nødvendig samarbeid, vurderes det som gode muligheter for å følge opp strategien.
- OUS trekkes samtidig frem som et interessant verktøy på områdenivå, og det understrekes at flere av prinsippene fra prosjektplanen er innarbeidet i KPA. OUS kan dermed bidra til å forankre overordnede målsettinger fra kommuneplanens arealdel.

Statsforvalteren:

- Det pekes på utfordringer knyttet til områderegulering, særlig behovet for å fravike rekkefølgekrav gjennom dispensasjoner, og at disse kravene i utgangspunktet er begrunnet. Det stilles spørsmål ved om et mindre bindende verktøy som OUS vil gi tilstrekkelig trygghet for at slike krav faktisk blir fulgt.
- Det reises også spørsmål om hvor konkret strategien kan bli, spesielt når det gjelder arealmessige avklaringer.

Avslutning

Områdeutviklingsstrategi oppfattes som en relativt ny plantype, og flere av deltakerne hadde begrenset kjennskap til verktøyet, noe som førte til flere spørsmål. Det ble særlig understreket viktigheten av å få tilstrekkelig trygghet for at nødvendige tiltak og behov kan gjennomføres når planen er mindre juridisk bindende.

Vedlegg:

- Presentasjon fra Tromsø kommune: regionalt planforum OUS Slettatorget 18.06.26