

Regionalt planforum 28.08.2025 – Balsfjord kommune

Sted:	Digitalt på teams
Tid:	28.08.2025, kl. 12.00-13.00
Møteleder:	Anne Øvrejorde Rødven
Referent:	Jorid Nysted Grønvoll

Sak 3: Områderegulering Storsteinnes

Deltakerliste

Sektormyndigheter		
Anne Øvrejorde Rødven	anne.ovrejorde@tromsfylke.no	TFK, plan
Jorid Nysted Grønvoll	jorid.gronvoll@tromsfylke.no	TFK, plan
Martha Kårevik Stalsberg	martha.stalsberg@tromsfylke.no	TFK, samferdsel/klima
Claire Kvalheim Kieffer	claire.kieffer@tromsfylke.no	TFK, samferdsel/mobilitet
Thomas Bech	thomas.bech@tromsfylke.no	TFK, samferdsel
Astrid Fjose	asfjo@fylkesmannen.no	Statsforvalteren, plan
Per Johnny Sara	per.johnny.sara@vegvesen.no	Statens vegvesen
Catharina Sandersen	casa@nve.no	NVE
Jan Olsen	jan.olsen@kystverket.no	Kystverket
Balsfjord kommune/konsulenter		
Dag Tørstad	dag.torstad@balsfjord.kommune.no	Balsfjord kommune
Laila Monica Johannessen	lajo@balsfjord.kommune.no	Balsfjord kommune
Milen Westby	miwe@balsfjord.kommune.no	Balsfjord kommune
Hege Eliassen	hege.eliasen@hinnstein.no	Hinnstein
Karianne Lund-Heitmann	karianne.heitmann@hinnstein.no	Hinnstein
Kristoffer Bakk Thørud	kristoffer.thorud@mgarkitekter.no	MG arkitekter

Møtereferat

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

Presentasjon/innledning ved Milen Westby

Utfordringer:

- Rekkefølgebestemmelser når det kommer til å ivareta jordvern og fortetting
- Trafikksikkerhet og tilgjengelighet for myke trafikanter: Overganger, gang- og sykkelveier
- Lekeplasser er nødvendig, men hva gjør man med vanskelige stigningsforhold?
- Er planen detaljert nok og godt utredet til at den kan brukes til direkte utbygging?

Innspill fra sektormyndighetene

Problematikk Sagelvvassveien/Strandveien:

TFK samferdsel: Har hatt dialog med Balsfjord kommune og vært på befaring. Mai i år fikk fylkeskommunen tilsendt skisser av to alternative kryss, en rundkjøring og et T-kryss. Så noen utfordringer ved tegningene og ba om en ny trafikkanalyse med kapasitetsberegning av kryssene. Siste tilbakemeldingen fra samferdsel. Skissene var fra 2015, ikke detaljert nok. Må forholde oss til veinormalene (N100 og V121?).

Hinnsteins anbefaling er å sette et plankrav ved krysset, dersom det ikke gjøres noe i dag.

Problematikk lekeplasser:

Statsforvalteren: Statsforvalteren er hovedverneombud nasjonalt og lokalt. God tilnærming å legge lekeareal der det er best egnet. Statsforvalteren er opptatt av at det skal være høy utnyttelsesgrad. Oppfordrer til å se på muligheter for omgjøring av arealer til flerfamiliehus/rekkehus, og dermed kanskje frigjøre arealer til lekearealer. En prinsipiell tilnærming. Se helhetlig på det, om det er satt noen føringer i kommuneplanens arealdel til krav om lekearealer til barn i forskjellige aldre.

Dersom det skal løses på andre måter, ved å tilrettelegge med gangveier til nærliggende lekeareal, må dette fremstilles en helhetlig måte med f.eks. temakart der trygge ganglinjer tydeliggjøres. Ikke bygge planen på en utopisk situasjon.

Statens vegvesen: Vegvesenets med sin rolle som sektormyndighet, har fokus på trafikksikkerhet. Direkte utbygging, da er det viktig at det sees på detaljeringsnivået. Savner planbestemmelsene. Viktig når det utarbeides planbestemmelser, at det settes rekkefølgebestemmelser. At infrastruktur med vei må være etablert før det gis brukstillatelse. Areal for snødeponi kan også med fordel settes inn i kartet, som f.eks. hensynssone. Må unngås at disse settes nært avkjørsler og kryss. Sikre arealer for fremtidige sammenhengende gangforbindelser, der det mangler. Etablerte snarveier bør reguleres inn og sikres i plankartet. Tilrettelegge for kollektiv med busstopp, spesielt der det mangler. Busstopp/kantstopp utformes etter veinormal N100. Kan ikke se at det skal etableres kantstopp ved skolen. Kanskje det burde reguleres inn snuplass i området.

TFK mobilitet: Mangler holdeplasser i kartet. Hva som er tanken ved de eksisterende holdeplassene? Er det behov for oppgradering? Burde sees på holdeplassløsningen i hele planområdet, slik at de i kommer inn i tråd med gjeldende veinormal. Tenk framtidig, om noe må oppdateres.

Minner om at hvis fysiske kollektivtiltak i fremtiden må ivaretas innenfor skole-formål, må det søkes dispensasjon, hvis det ikke er tatt med i bestemmelsene.

Boligbygging og fortetting:

Statsforvalteren: Vil følge opp tett at det er rekkefølgekrav til bevaring av landbruksjorda lengst mulig. Jordvernkravene er enda mer innskjerpet etter at Balsfjord kommunen sin KPA ble vedtatt. Statsforvalteren vil følge dette tett opp. Fortettingen må få høyere utnyttelsesgrad på de aktuelle boligområdene. Det er tidlig i arbeidet med plankartet, da det ikke er kommet utnyttelsesgrad. Heller ikke kommet forslag til planbestemmelser. Skjønner at det er i prosess. Tilknyttet boligbehovet har Statsforvalteren spilt inn at en kartlegging på demografi og behov er ønskelig. Helst i dialog med omsorg. Tilrettelegge for at eldre kan bo lengre hjemme i en egnet bolig. Få på plass tall og kunnskapsbasert grunnlag for behov. Mye eneboliger som kan frigjøres ved at det blir sirkulasjon i boligbyggingen som vil føre til gjenbruk av arealer. Generelt få til et mer variert botilbud. Vil bygge opp under ønsket befolkningsvekst.

Balsfjord kommune: Klar over forsterket jordvernkrav. Snakk om rekkefølgeutbygging. MG arkitekter har utarbeida forslag for flermannsbolig og leiligheter. Kommer et til område bak rådhuset, tenkt regulert til slike boliger. Sort fokus på fortetting og lettstelte leiligheter.

Hvordan kompensere for det som tas bort av jord?

Statsforvalteren: Litt for tidlig å uttale seg for Statsforvalteren. Synliggjøre det som er i dag, det potensiale kommunen ser for seg, den trinnvise utbyggingen. Få fakta og tall på enheter og størrelser. Tenk by, det er et sentrum. Hvor kan man få mye ut av lite. Synliggjøre behovet og sette det opp mot konsekvensene for det som må vike.

TFK klima: Anbefaler at kommunen har eget møte med NVE, da de ikke kunne delta i planforum, men har sektoransvar for flere aktuelle ROS-problemstillinger.

La merke til at konsulent viste til gammel veileder fra DSB, det er utført nye modellering av havnivå/stormflo -høyder, se siste versjon av veileder: <https://www.dsb.no/siteassets/rapporter-og-publikasjoner/veileder/havnivastigning-og-hoye-vannstander.pdf> og innsynsløsning; <https://www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva/havniva/se-havnivaendringer-og-ekstreme-vannstandsniwa-i-kart>. Uavklart hvilken statlig etat som har forvaltningsansvar for havnivåstigning, men kommunene må ivareta problemstillingen i reguleringsplanarbeidet, se veileder: <https://www.statsforvalteren.no/contentassets/7091b0fb15e14b72974969da0e14df39/havnivastigning-veileder-for-kommunal-planlegging.pdf>. For øvrig husk å vurdere (og synliggjør vurdering i planforslaget) hvordan aktuelle statlige planretningslinjer er vurdert. Minner om ny versjon SPR klima og energi og SPR arealbruk og mobilitet.

Statsforvalteren: Skal det være direkte utbygging i planen må alle arealavklaringer og ROS være avklart.

Statens vegvesen: Før planen legges ut for høring, anbefaler ta kontakt med veimyndigheter, både fylkeskommunen og Statens vegvesen.

Annet:

NVE: Dersom kommunen har konkrete spørsmål, må det gjerne tas kontakt med Catharina Sandersen, casa@nve.no.

Kulturarv ved Troms fylkeskommune: Ikke til stede i møtet, men viser til brev «*Uttalelse om kulturminner vedr. områderegulering - Storsteinnes - Plan-ID 202303 - Balsfjord kommune*», Dok.nr: 24/02191-4, datert 03.10.2024.

Lenker fra chat:

<https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2025-01-24-69>

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2024-12-20-3359>

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2021-05-28-1666>