

Forventningsnotat til planforum 14.4.16

Einerhagen boligområde

Einerhagen Eiendom AS har igangsatt et reguleringsplanarbeid for Einerhagen boligområde. Reguleringen gjennomføres som et samarbeid med Tromsø kommune, Arnestedet og Einerhagen Eiendom.

Det planlegges etablert rundt 600 nye boenheter innenfor området. Kommunen har allerede to mindre blokker på eiendommen. Eksisterende boliger skal enten videreføres som i dag, eller rives, og beboerne integreres i ny bebyggelse.



Dagens situasjon

Einerhagen er avsatt til boligformål i områdeplan for Langnes og i KPA. Oppstartsvarsel forventes utsendt i uke 15-16. Det stilles ikke krav om konsekvensutredning.

Det er hyret inn konsulenter for å gjennomføre:

- Grunnundersøkelser
- Trafikkanalyser
- Støyanalyser
- Undersøkelser iht. naturmangfoldloven

Området har en utfordrende byggegrunn med forekomst av kvikkleire og myr. Området er tett utbygd fra før, med en til dels lav nabobebyggelse. En sentral utfordring blir derfor å plassere bebyggelsen slik at den ikke gir store negative konsekvenser for det etablerte boligmiljøet.

Utfordringer

Hovedutfordringen for området er støy, både fra trafikk og fra fly. Det ønskes derfor en tydelig tilbakemelding på hvilke støykrav som må oppfylles, samt detaljeringsnivå for støyanalysen.



Støykart

En annen stor utfordring er trafikksituasjonen, støybelastningen på området avhenger av hvilken løsning Statens vegvesen anbefaler for ny tverrforbindelse.

Utfordringer i forhold til trafikk og veg:

- Dagens trafikksituasjon
- Fremtidig trafikksituasjon
- Arealbehov for veg
- Kryssutforming/sikt
- Gang- og sykkeltraseer
- Trafikkutvikling og bilfriesoner

Er det andre forhold av nasjonal/regional interesse som kommunen har oversett?

Ny forslag til KPA er underkjent av Fylkesmannen, aksepteres det at føringer fra denne legges til grunn for planleggingen? Dette gjelder særlig forhold for støy, parkering, og uteoppholdsareal.

Det ønskes også tilbakemelding på om det er aktuelt med kulturminneundersøkelser.