

Notat for regionalt planforum Troms, 23.10.17/kkr- Byutvikling, Tromsø kommune.

Forventningsnotat Solstrandvegen handelshus(Pyramiden) og boligområde.

Eierne av AMFI Pyramiden Senter AS ønsker å fornye og utvide handelssentret i Tromsdalen, og samtidig regulere for 200 boenheter rett på oversiden av dagens handelssenter (TIRB-tomta).

Det planlegges å rive 9.000 m² handelsareal, beholde 6000 m² og bygge nye 18.000 m² for å ende opp i et «nytt» senter på 24. 000 m². Senteret planlegges med 680 parkeringsplasser, hvorav 209 plasser avsettes for «park and ride».

Sentret legger opptil bruk av eksisterende adkomst fra Solstrandvegen med bi-adkomst i sør for varetransport o.l. Det legges videre opp til å snu adkomsten til traseen for E8, dersom Strandbyen etableres og E8 legges inn i tunnel, en tangent som ender opp i «Nova-rundkjøringen».

Meinchs Arkitekter AS har vist et scenario for utbygging av Strandbyen for å vise hvordan Pyramiden kan samordnes med en evt. ny bydel på yttersiden av dagens E8. En forutsetning for Strandbyen er at E8 legges om og endrer dagens trase til en kommunal gjennomfarts veg med begrenset trafikk. Arkitektene vil også avsette areal for evt. en fjerde arm og en portal for E8 tangenten sørøst for «Nova-rundkjøringen».

I boligområdet skal det legges til rette for etablering av barnehage, og boligparkering (215) i etasjen under bebyggelsen. Forholdet til Troms krafts trafo og bryteranlegg sør for boligarealet vil ha betydning for utforming og strukturering av boligområdet. Det stilles også krav til geotekniske undersøkelser av området, da dette ligger under marin grense.

Ved planleggingen av utvidet handelssenter er det stilt krav om handelsanalyse som skal viser behovet for utvidet varetilbud og at dette ikke vil være en trussel for handelen i Tromsø sentrum.



Figur 1 Scenario for ful utbygging av området og ramme for reguleringsplan.

Utvalgte utfordringer for regional myndigheter

Statens vegvesen:

- Trafikkøkning og trafikkavvikling innen dagens veganlegg
- Sikring av areal for evt. E8 portal og tangent

Fylkesmannen:

- Sikkerhet og bomiljø knyttet til trafo- og bryterstasjon i sør for «TIRB-tomta»
- Sikring av boliger og barnehage mot belastende støy

Fylkeskommunen:

- Forholdet til regional plan for handel og service og rikspolitiske bestemmelser for kjøpesenter

NVE:

- Behovet for grunnundersøkelser
- Risikovurderinger knyttet til trafo- og bryterstasjon