RAPPORT

PEAB EIENDOMSUTVIKLING NORD AS

1888 NORHEIM
PROSJEKTNUMMER 55068001

RAMMEPLAN FOR OFFENTLIGE SAMFERDSELSANLEGG OG GRØNNSTRUKTUR (OSG)



28.01.2018

SWECO NORGE AS, REGION TROMSØ

UTARBEIDET AV:
ERIK ROALSØ

Innholdsfortegnelse

1	**Innledning**	**1**
2	**Bakgrunn**	**1**
3	**Beliggenhet**	**2**
4	**Rammeplan for offentlige samferdselsanlegg og grønnstruktur**	**3**
5	**OSG-tema**	**3**
5.1	Kjøreveger	3
5.2	Fortau, gang- og sykkelveg	4
5.3	Busstraseer og holdeplasser	5
5.4	Snarveger og stier	5
5.5	Lekeplasser	6
5.6	Skoler- og offentlige oppholdsplasser	7
5.7	Trasé for sikker skoleveg	7
5.8	Overordnet grønnstruktur og forbindelser til større friområder	7
5.9	Viktige naturtyper	8
5.10	Bekker og vannveger	10

BILAG

1. UTOMHUSPLAN

1 Innledning

Denne rapporten belyser løsninger for- og tilknytning til offentlige samferdselsanlegg og grønnststuktur (OSG) for reguleringsplan 1888 Norheim. Rammeplanen er et vedlegg til reguleringsplan. Rammeplanen er utarbeidet etter Tromsø kommunes veileder for OSG-rammeplan (2016).

Rammeplanen belyser funksjoner som anses som viktige iht. samferdsel og grønnstruktur i og rundt planområdet, og inkluderer bl.a. løsninger vedrørende eksisterende og nye veger, kollektivholdeplasser, snarveger og tilgang til friområder/lekeplasser.

Formålet med OSG-rammeplan er å beskrive og anvise den overordnete OSG-strukturen i planområdet og danne grunnlaget for arealdisponeringer og premisser for den tekniske detaljplanleggingen av samferdselsanlegg og grønnstruktur i planforslaget.

2 Bakgrunn

PEAB Eiendomsutvikling Nord AS utarbeider reguleringsplan for Norheim, plan 1888. Planområdet inkluderer bl.a. eiendom 118/25, 118/91 og 118/118 og skal reguleres til henholdsvis bolig (småhus og blokkbebyggelse), tjenesteyting (barnehage), friområde og lekeplass, mm. I dag har de aktuelle arealene i kommuneplanens arealdel (2017-2026) formål som fremtidig boligbebyggelse, LNF-R og friluftsområde. Eiendom 18/25 ble i siste revisjon av kommuneplanens arealdel omdisponert fra LNF til boligformål.

PEAB Eiendomsutvikling Nord AS ønsker å bygge barnehage, og ca. 110 boliger fordelt mellom småhusbebyggelse og blokkbebyggelse. Barnehage planlegges plassert langs Kvaløyvegen, i den nedre delen av planområdet. To etasjeblokker med seks etasjer er planlagt øverst i planområdet, mens eneboliger planlegges i planområdets mellomsjikt, mellom barnehage og blokker. Det er planlagt ca. 52 eneboliger. Eneboligene er planlagt etablert på rekker. Tomtebreddene vil tilpasses boligenes bredde og areal mellom tomtene vil være felleseie.

Adkomstveg til boligfeltene vil skje fra Kvaløyvegen. Adkomstvegen, som vil være en blindveg med snuplass, vil være en del av det kommunale vegnettet. Øvrige internveger mellom boliger inngår som privat/felles vegnett.

I reguleringsplan 1888 inngår også lekeplasser og friområde som arealformål, samt VA-trasé fra Tromsømarka med overvanns- og vannledning etablert i grøft. Anleggelse av VA-trasé og grøfteløsning er et krav fra Tromsø kommune. VA-trasé beholdes som LNFR-område.

For mer detaljer, se planforslag og plankart.

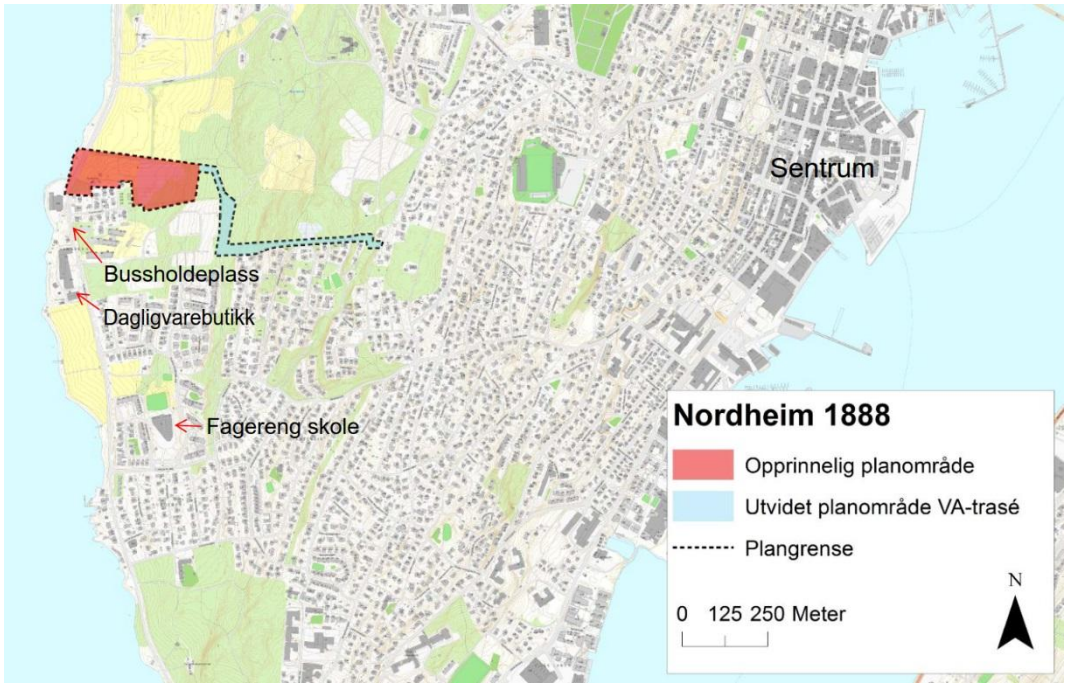
Arealformål som skal belyses i OSG-rammeplan beskrives i kapittel 4.

3 Beliggenhet

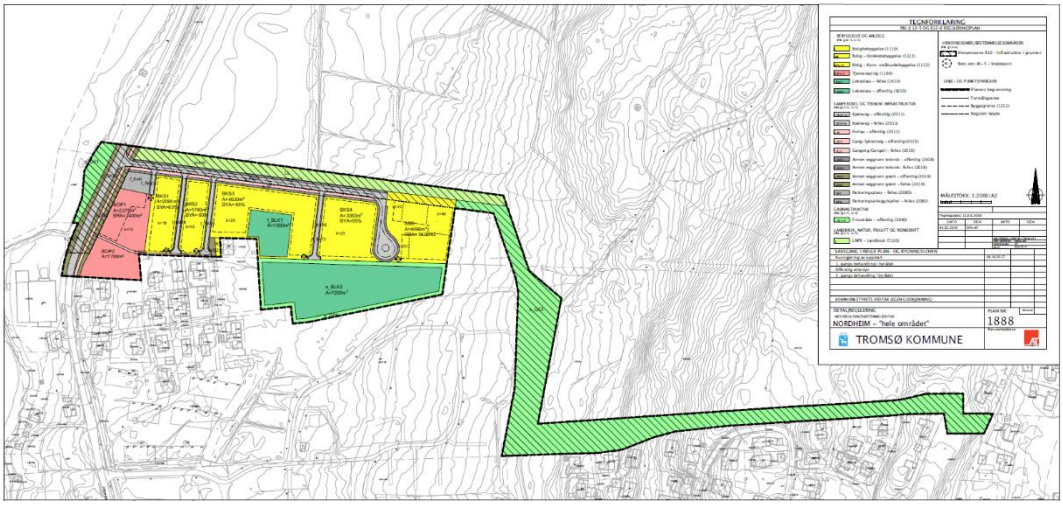
Planområdet ligger sørvest på Tromsøya, mellom Holt og boligområdet Vangberg og Vangberg gravlund. Planområdet grenser til Kvaløyvegen i vest og Tromsømarka i øst, med Elverhøy som østligste punkt (VA-trasé).

Det ligger i dag et eldre bolighus og uthus på eiendom 118/25. Eiendommen fremstår i dag som gjengrodd. Deler av planområdet har tidligere vært jordbruksland, men i dag er ikke jorda i drift. Utover gammel bebyggelse nevnt over finnes det ingen bygninger på de aktuelle eiendommene. Det finnes en del skog i planområdet. Deler av skogen brukes bl.a. som friluftsområder og er tilknyttet Tromsømarka.

Det opprinnelige planområdet er utvidet grunnet behov for anleggelse av ny VA-trasé hvor Tromsø kommune bl.a. ønsker ny overvannsledning og vannledning. Areal for VA-trasé reguleres som LNFR-område.



Figur 3-1: Oversikt over planområdet. Planområdet ligger på sørvestsiden av Tromsøya. Planområdet er utvidet til å inkludere VA-trasé.



Figur 3-2: Planavgrensning for plan 1888 Norheim. Utkast fra AT Plan & Arkitektur.

4 Rammeplan for offentlige samferdselsanlegg og grønnstruktur

Kravet om utarbeidelse av rammeplan for offentlige samferdselsanlegg og grønnstruktur utløses av bestemmelser i kommuneplanens arealdel for 2015-2026.

«Rammeplanen skal beskrive prinsippløsninger for området, og deres sammenheng med overordnet samferdselsanlegg og grønnstruktur. Planen skal dimensjonere veganlegg og vegsideareal på et overordnet nivå.»

Dette dokumentet er utarbeidet med sikte på å oppfylle kravene for rammeplan for offentlige samferdselsanlegg og grønnstruktur.

Tromsø kommune ved Byplankontoret har definert hvilke temaer som er viktige å beskrive i forbindelse med OSG-rammeplan for plan 1888 Norheim. Tema er beskrevet/belyst i kapittel 5.

5 OSG-tema

5.1 Kjøreveger

Det etableres veg til Norheim fra Kvaløyvegen, se figur 5-1. Vegen er kommunal adkomstveg med fortau og snuplass. Vegen dimensjoneres iht. Kommunale normer med vegbredde - 5.5m inkl. skuldre. Det er anlagt ensidig fortau slik at en oppnår trygg ferdsel for de myke trafikantene med bredden på 3,25m inkl. skuldre. Snuplass dimensjonert iht. Kommunale normer. Internveger mellom bebyggelse er en del av privat/felles vegnett og etableres med bredde på 3,5m inkl. skulder.

T-kryss etableres iht. SVV håndbok V121, uten behov for høyre eller venstre svingfelt. Fotgjengerfelt/oppmerking etableres over adkomstvegen/krysset i forbindelse med eksisterende gang- og sykkelveg langs Kvaløyvegen.



Figur 5-1: Adkomst fra Kvaløyvegen markert med rød skravur. Vegen inkludert snuplass blir kommunal. Resterende internt vegnett blir privat.

5.2 Fortau, gang- og sykkelveg

Langs Kvaløyvegen er det i dag gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelvegen inngår i hovednett for sykkel og gange for Tromsø kommune. Reguleringsplan 1888 tilrettelegger for effektiv gang- og sykkelforbindelse til hovedvegnett for myke trafikanter. Blant annet gjennom gangvegen og fortau langs adkomstvegen fra det planlagte boligområdet, se figur 5-2.



Figur 5-2: Planlagte fortau og gangveg innenfor planområdet Norheim 1888, markert med rød skravur.

5.3 Busstraseer og holdeplasser

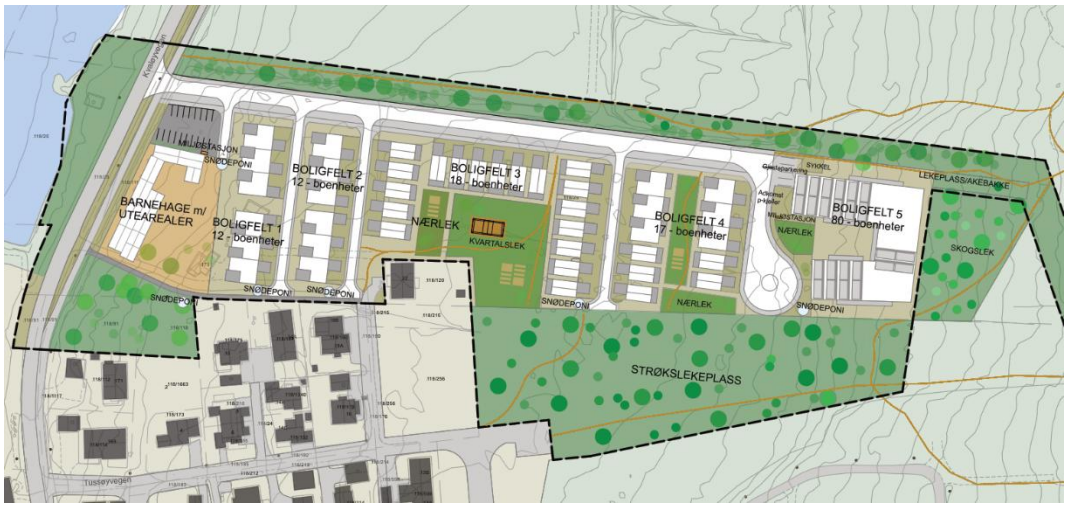
Bussholdeplass Vangberg ligger ca. 250-300 meter fra planområdet for reguleringsplan 1888. Bussholdeplassen er i gangavstand fra planområdet og trygg adkomst til busstopp fra planområdet for gående og syklende er sikret gjennom gang- og sykkelveg på Kvaløyvegen. Bussholdeplassen betjenes av bussrute 33 og 34. Avgangsfrekvensen er ca. to til tre ganger pr time. I rushtiden er avgangsfrekvensen 5-6 ganger i timen. Kollektivtilgangen er svært god iht. indeks for tilgang til kollektivtransport på dagtid.

5.4 Snarveger og stier

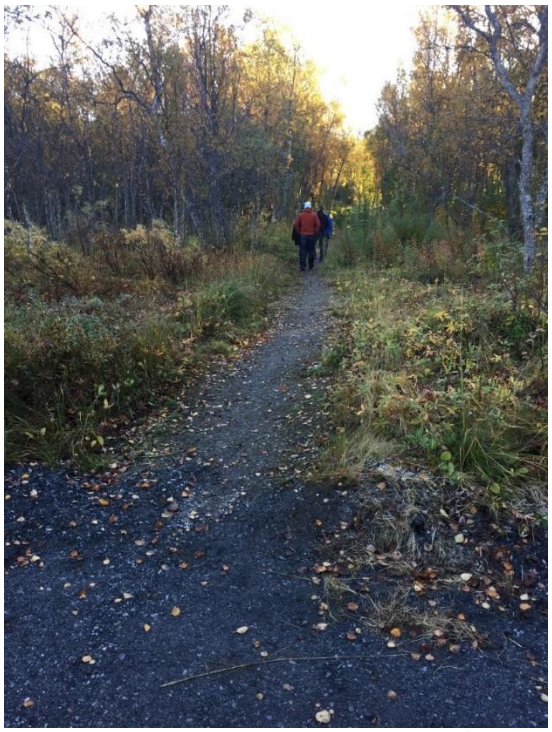
Eksisterende stier og snarveger planlegges beholdt, og nye snarveger og stier etableres. Sti nord for planområdet, fra Kvaløyvegen til Tromsømarka/ Bak-Olsen påvirkes ikke av reguleringsplan 1888. Sti fra Vangberg til Tromsømarka, langs kirkegård, sikres gjennom ny regulering av areal til friluftslivsformål. Sti er planlagt oppgradert. Det er videre planlagt nye stier gjennom områder for nærlek og lekeplass/uteareal. Stier og snarveger vil sikre adkomst til nye lekeplasser og til Tromsømarka, Bak-Olsen og lysløyper.



Figur 5-3: Det finnes et eksisterende stinettverk i området som bl.a. leder til friluftsområder.



Figur 5-4: Stier og snarveger innenfor og i tilknytning til planområdet for Norheim 1888, markert i brune linjer.



Figur 5-5: Eksisterende sti mellom planområdet og Vangberg gravlund beholdes og sikres som LNFR område i reguleringsplan for Norheim 1888.

5.5 Lekeplasser

Det er planlagt å etablere en kvartalslekeplass, flere nærlekeplasser og areal for skoglek innenfor planområdet. Kvartalslekeplassen anlegges i midtre del av planområdet. I

forbindelse med barnehageområdet, vil det også anlegges areal til lekeareal. Det vil videre anlegges ca. 1850 m^2 med nærlekeplasser innenfor planområdet. Lekeplasser vil til sammen utgjør ca. 1500 m^2 mer enn hva KPA krever og tilfredsstiller dermed krav i KPA.

Planområdet for 1888 ligger nær det populære friluftsområde Bak-Olsen og Tromsømarka som brukes av barn og unge. Stier og snarveger vil sikre tilgang fra boligområder til disse områdene.

Se vedlagt utomhusplan for oversikt over lekeplassareal.

5.6 Skoler- og offentlige oppholdsplasser

Fagereng barneskole ligger ca. 450 m fra planområdet i luftlinje og området ligger innenfor denne skolekretsen. Ved skolen er det bl.a. fotballbane og oppholdsplasser for barn og unge. Bak-Olsen og Tromsømarka ligger like i nærheten av planområdet og er attraktive utearealer for barn, unge og familier. Det eksisterer stier fra planområdet til Tromsømarka og Bak-Olsen, henholdsvis nord og sør for planområdet. Stiene vil ikke bli beslaglagt eller påvirket av de planlagte tiltakene for reguleringsplan 1888.

5.7 Trasé for sikker skoleveg

Trygg skoleveg sikres gjennom bruk av gang- og sykkelveg langs Kvaløyvegen. Det er ca. 950 m til Fagereng skole, som er den nærmeste barneskolen.

5.8 Overordnet grønnstruktur og forbindelser til større friområder

Planområdet er tilknyttet flere store sammenhengende områder med grønnstruktur og friområder. Det er kort veg til områder med grønnstruktur og til friområder/friluftsområder og tilgangen til disse områdene sikres bl.a. gjennom eksisterende og nytt stinettverk.

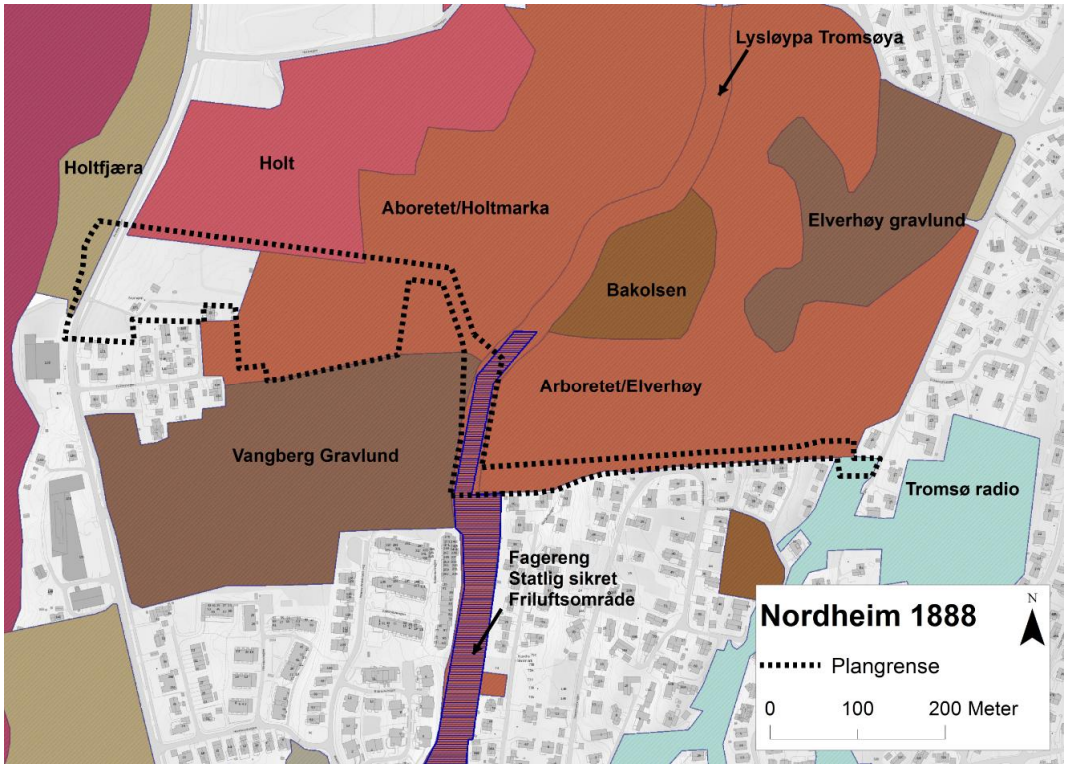
Holtfjæra ligger nedenfor Kvaløyvegen, et steinkast fra planområdet. Området brukes bl.a. til turgåing langs fjæra og fuglekikking. Fjæra er ikke utbygd og er derfor spesielt verdifull på Tromsøya hvor slike områder ofte er utbygd. Friluftsområdet er kartlagt av/for Ishavskystens friluftsråd og gitt verdien *viktig*.

Nord for planområdet ligger friluftsområdet Holt, som er et kulturlandskap. Det finnes et stinettverk gjennom området, bl.a. fra Kvaløyvegen og opp mot Bak-Olsen og Tromsømarka. Området brukes av beboere i nærmiljøet til turer, hundetrening, skigåing, aking, ol. Holt 4H har bl.a. et læringstun i området med benker, lavvo, klatrestativ, ol.

Fagereng er et statlige sikret friluftsområde i tilknytning til Tromsømarka. Det statlig sikra området består av en sti/skiløype og er tilknyttet resten av friluftsområdet Lysløypa på Tromsøya (eget kartlagt friluftsområde). Andre kartlagte friluftsområder i nærheten er Vangberg gravlund, Aboretet – Elverhøy, og Elverhøy gravlund. Alle friluftsområdene, med unntak av Holtfjæra, er kategorisert som *svært viktig*.

Deler av planområdet inngår i friluftsområdet Aboretet-Holtemarka og Arboretet – Elverhøy, og og en utbygging vil således redusere dette friluftsområdet.

I forbindelse med anleggelse av VA-trasé vil friluftsområder påvirkes, blant annet gjennom rydding av skog/vegetasjon. Det vurderes å anlegge nye stier parallelt med grøft, noe som vil ha en positiv effekt for brukere av Tromsømarka.



Figur 5-6: Friluftsområder i nærheten av planområdet. Planområdet er markert med stiplet linje. Kilde: Miljødirektoratets WMS-tjeneste via ArcMap.

5.9 Viktige naturtyper

Det finnes ingen kjente forekomster av viktige naturtyper innenfor den nedre av planområdet for plan 1888 Norheim hvor boliger planlegges oppført. Holtfjæra som innehar naturtypen Tangvoll vil ikke påvirkes av de planlagte tiltakene. Det ble i forbindelse med konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel 2017-2026 ikke avdekket naturforekomster av særskilt verdi innenfor denne delen av planområdet.

Det aktuelle arealet inngår bl.a. i gammelt jordbruksareal og trær/skog forekommer spredt innenfor det aktuelle arealet, med større tetthet i de øvre delene av planområdet. Skogen består i all hovedsak av løvskog med bjørk som dominerende art. I enkelte deler av skogen er det mer fuktig og mindre ventilasjon. Her er flere av de gamle trærne bevokst med mose og lav. Skogen har her antageligvis en verdi som leveområde for en rekke fuglearter, bl.a. som hekkelokalitet og til næringssøk. Skogen er ikke definert som en viktig naturtype i

offentlige innsynsløsninger. Det forekommer heller ikke artsregistreringer i denne delen av planområdet.

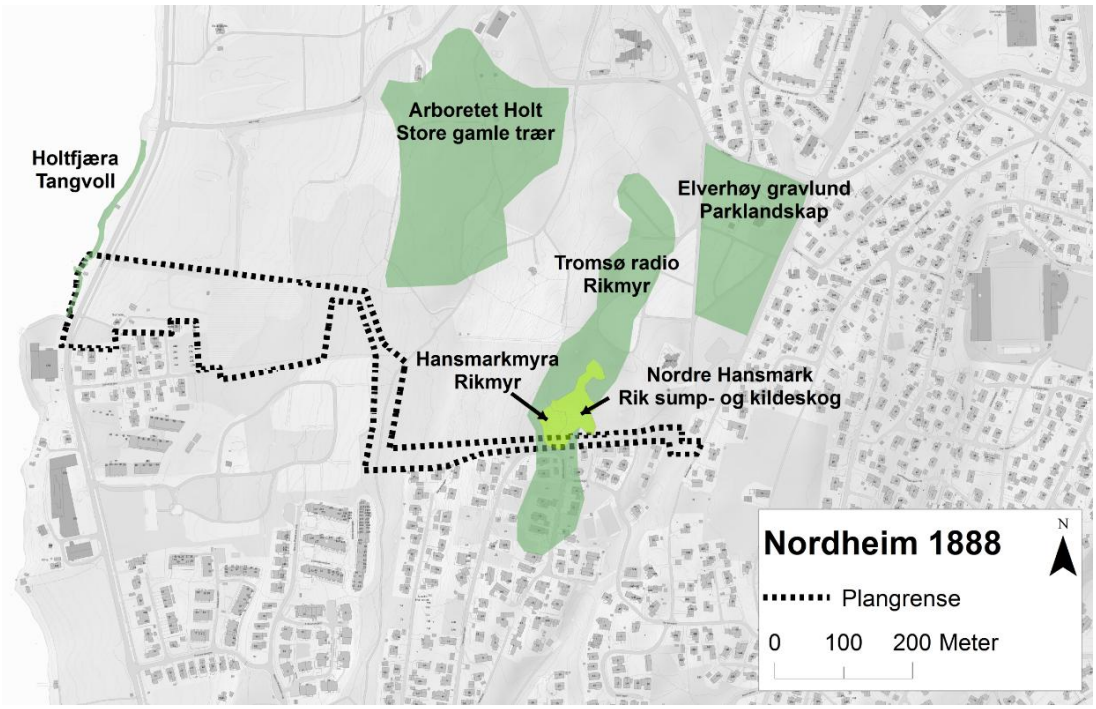
Det finnes flere registrerte naturtyper i nærheten av planområdet, bl.a. annet Arboretet Holt. Denne naturtypen vil ikke blir påvirket av reguleringsplan for 1888 Norheim.

Hvor det er planlagt ny VA-trasé vil planområdet berøre flere naturtypeforekomster, bl.a. rikmyr og rik sump og kildeskog i områdene rundt Tromsø radio (se figur 5-7). Anleggelse av en slik trasé med etablering av ryddebelte og anleggelse av grøftetrasé kan ha negativ en påvirkning for naturtypene her og spesielt naturtyper som er knyttet ferskvann/grunnvann. For å ivareta mest mulig at naturtypeforekomstene og redusere ryddebelte vil VA-trasé anlegges i forbindelse med eksisterende stinettverk, bl.a. langs lysløype der dette er mulig. Det vil likevel forekomme arealbeslag og inngrep i naturtypearealene.

VA-trasé vil maksimalt utgjøre et belte på 15 meter og vil utover dette belte med tilhørende grøft ikke medføre større endringer av/i natur. Etter endt anleggsarbeid vil masser tilbakeføres til grøft og revegeteres. Det berørte arealet sikres som LNFR-områder.

Etter utbygging vil det fremdeles eksistere et løvskogbelte opp mot granskogen i Tromsømarka. Det ønskes å ivareta deler av skogen/trær i området hvor boliger planlegges oppført, bl.a. i forbindelse med anleggelse av lekeplasser.

Naturmangfold i areal mellom adkomstveg fra Vangberg, Kirkegård og Tromsømarka sikres i reguleringsplan som friområde.



Figur 5-7: Registrerte naturtyper innenfor og i nærheten av planområdet. Kilde: Miljødirektoratets WMS-tjeneste via. ArcMap.

5.10 Bekker og vannveger

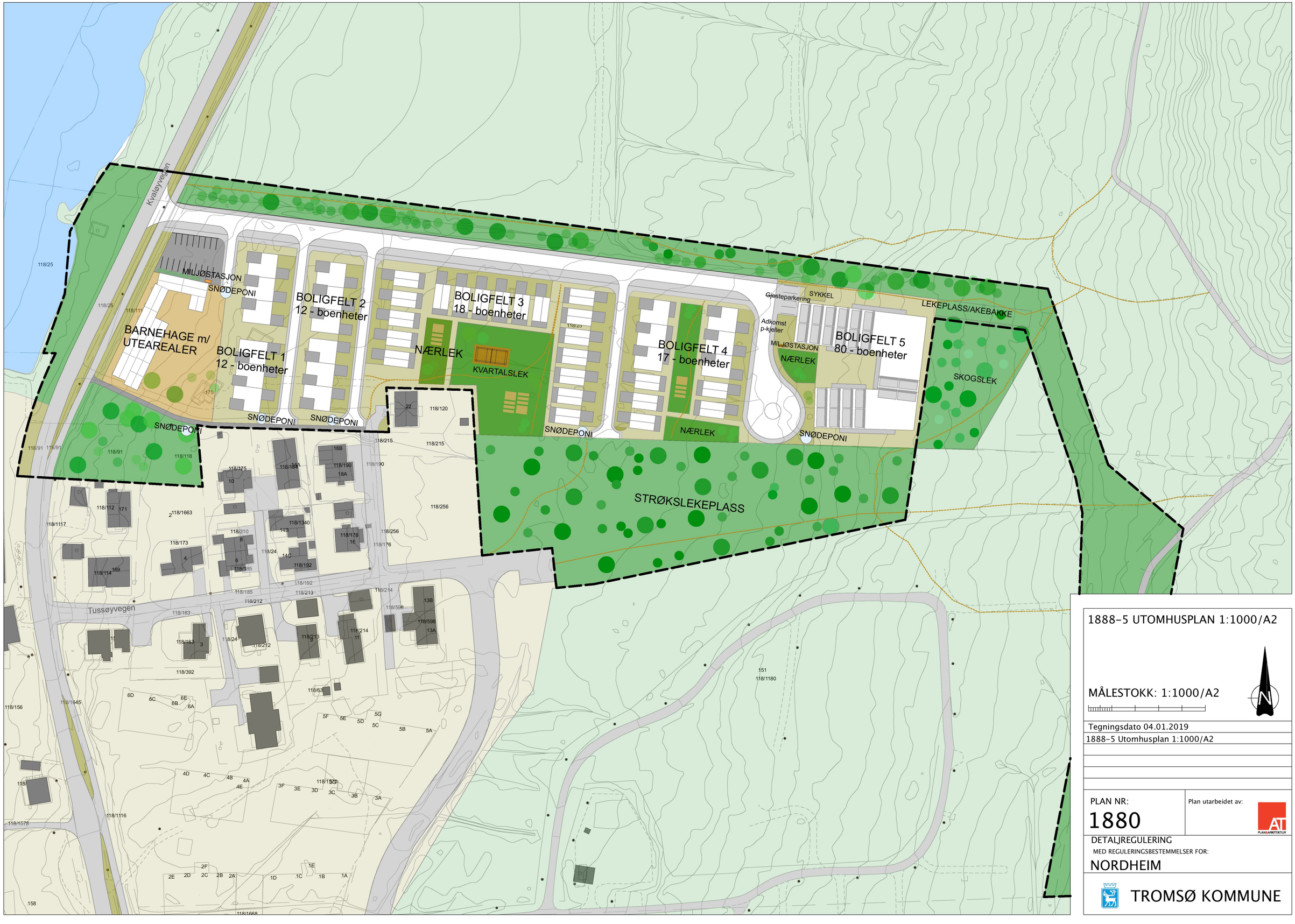
Det finnes ingen bekker innenfor planområdet. Nord for plangrensen, parallelt med eksisterende sti finnes det et grøftesystem hvor vann fra overliggende områder drenerer. Grøftesystemet er vist i avrenningskart fra Tromsø kommune. Disse er også beskrevet i VAO-rammeplan. Eksisterende grøft vil modifiseres i forbindelse med tiltaket.

Det skal etableres en VA-trasé fra Tromsømarka til Norheim. Tiltakene som skal gjennomføres her inkluderer rydding av skog og etablering av grøfteanlegg med overvannsledning og vannledning. Ryddebelte vil variere, men kan bli nærmere 15 meter på det bredeste. Det er foreslått å anlegge en ny gangsti parallelt med overvannsgrøft.

Se VAO-rammeplan for mer detaljer.

6 Vedlegg

Utomhusplan.



1888-5 UTOMHUSPLAN 1:1000/A2

MÅLESTOKK: 1:1000/A2

Tegningsdato 04.01.2019

1888-5 Utomhusplan 1:1000/A2

PLAN NR:

1880

Plan utarbeidet av:

DETALJREGULERING

MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

NORDHEIM

TROMSØ KOMMUNE