

Regionalt planforum 26.08.2026

Sak 1 – Tromsø kommune – Områderegulering for Åsgårdmarka

Sted:	Digitalt på teams
Tid:	10.00 – 11.00
Møteleder	Thomas Bech
Referent	Thomas Bech

Deltakerliste

Forslagsstiller/Tromsø kommune		
Sivert Risheim	Sivert.Risheim@tromso.kommune.no	Byplan
Rigmor Tonstad	rigmor.tonstad@tromso.kommune.no	Byplan
Sigrid Jordet Bruheim	sigrid.jordet.bruheim@tromso.kommune.no	Byplan
Even Liahjell	even@arnestedet.no	Arnestedet Eiendom AS
Tommy Finstad	tommy@arnestedet.no	Arnestedet Eiendom AS
Konsulenter		
Gry Michelsen	gry.michelsen@multiconsult.no	Multiconsult AS
Camilla Aakre	ca@linkarkitektur.no	Link arkitektur AS
Sondre Nordhagen Urtegård	snu@linkarkitektur.no	Link arkitektur AS
Troms fylkeskommune		
Thomas Bech	thomas.bech@tromsfylke.no	Plan/møteleder
Claire Kvalheim Kieffer	claire.kieffer@tromsfylke.no	Samferdsel (kollektiv)
Mats Kemppe	mats.kemppe@tromsfylke.no	Samferdsel (areal og transport)
Martha Kårevik Stalsberg	martha.stalsberg@tromsfylke.no	Klima
Mahan Salim	mahan.salim@tromsfylke.no	Kulturarv

Marit Reiersen	marit.reiersen@tromsfylke.no	Kulturarv
Sektormyndigheter		
Lone Alien Høgda	lone.hogda@statsforvalteren.no	Statsforvalteren, plan
Mariann Lisbeth Larsen	mariann.larsen@vegvesen.no	Statens vegvesen
Einar Merli	enar.merli@avinor.no	Avinor
Espen Kurthi	Espen.Kurthi@avinor.no	Avinor

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

Presentasjon

Tromsø kommune

- Sivert Risheim gjennomgår planområdet, bakgrunn med planarbeidet, planfaglige problemstillinger, utredningsprogram og fremdrift.

Diskusjon planavgrensning

Statsforvalteren

- Grøntareal knyttet til Tromsømarka må sees opp mot klimahensyn.
- Støykrav for oppholdsarealer — Det ble presisert at selv om planprogrammet viser til foreslåtte nye bestemmelser som åpner for å akseptere inntil +3 dB over gjeldende støygrenser, gjelder dette ikke for lekeplasser og nærlekeplasser. Disse oppholdsarealene skal skjermes og tilfredsstille ordinære støykrav, og dette må følges opp videre i planarbeidet
- Bruk av marka — Det ble etterspurt en avklaring av hva som skjer i marka i dag, herunder eventuelle natur- og aktivitetsprosjekter (f.eks. blåmeisprosjekt eller lignende). Området brukes av mange til ulike friluftaktiviteter, og dette må vurderes opp mot boligbehovet og krav til gode kvaliteter i videre planarbeid.
- Barn og unge — Det ble understreket at konsekvenser for barn og unge må utredes i planarbeidet. Dette trenger ikke være en full konsekvensutredning etter KU-forskriften, men temaet må vurderes særskilt og inngå som en tydelig del av planens beslutningsgrunnlag.

Tromsø kommune - byplan

- Marka er tatt med i planområdet for å sikre gode koblinger. Ikke for å legge til rette for økt boligbygging her.

TFK – areal og transport

- Det ble påpekt at det er interessekonflikter mellom Åsgård psykiatriske sykehus og Åsgårdmarka, særlig knyttet til plassering av kollektivknutepunkt og antall adkomster. Planene bør koordineres, og planavgrensningen vurderes opp mot sykehusplanen. Videre må skoleveier, fortau og sikker kryssing av trafikkerte gater sikres i det videre planarbeidet.

TFK – kulturarv

- Det ble påpekt at Åsgård sykehus og de fredede boligene utgjør et helhetlig kulturmiljø, og at dette må tas med i vurderingen av planavgrensning og videre planarbeid. Det bes om at grensene og sammenhengen mellom byggene vurderes samlet når kulturminnehensynene følges opp videre.

TFK – klima

- Hovedadkomst og skolevei — Det ble stilt spørsmål ved planavgrensningen og hvordan hovedadkomsten til Åsgårdmarka er tenkt løst. Holtbakken/Kvaløyvågeveien ble trukket frem som svært dårlig egnet for gående og syklende, mens Åsgårdveien har bussbom og ikke kan fungere som hovedadkomst.
- Det ble etterlyst en avklaring av adkomstløsningene for et så stort utbyggingsområde, samt vurdering av trygg skolevei mot både Prestvannet skole og ungdomsskole.

Tromsø kommune – byplan

- Kommunens avklaringer om adkomst — Tromsø kommune opplyste at hovedadkomst ennå ikke er avklart, men at Lars Eriksens veg kan bli vurdert som mulig adkomst fra Åsgårdvegen.
- Det ble presisert at trafikk ikke skal åpnes gjennom Åsgårdveien ved sykehuset grunnet bussbom.
- Planavgrensningen er lagt slik at kommunen kan vurdere forholdet til sykehusplanen, uten å lage to overlappende planer, og justeringer kan bli nødvendige i den videre prosessen.

TFK – areal og transport

- Det ble etterlyst en avklaring av hvor langt planområdet for Åsgårdmarka skal strekke seg i retning hovedinngangen til Åsgård sykehus, og hvordan grensesnittet mot sykehusplanen skal håndteres. Det ble også bedt om vurderinger av plassering av kollektivknutepunkt og adkomstløsninger i lys av de føringene som ligger i sykehusplanen.

TFK – kollektiv

- Kollektiv og fremkommelighet — Det ble uttrykt bekymring for økt biltrafikk på smale bussførende veier, og at planavgrensningen bør utvides mot Holtbakken/Kvålveien for å sikre fremkommelighet. Dersom UNN Åsgård-holdeplassen flyttes, må nye gangforbindelser mellom hovedinngangen og holdeplassen avklares i denne planen eller sykehusplanen.
- TFK uttrykte at de gjerne deltar i særmøter om mobilitet og kollektiv underveis i planprosessen, særlig dersom det vurderes endringer i holdeplasser, fremkommelighet for buss, veibredder og tilknytning til hovednettet. Mer detaljerte innspill kan også gis i forbindelse med varsel om oppstart.

Diskusjon maksalternativ

Kommunen ba om en avklaring på metoden for å trekke planavgrensningen basert på lek- og uteoppholdsarealer, og etterspurte vurderinger knyttet til innspill som har kommet om denne grensen.

TFK – folkehelse

- Helning og tilgjengelighet — Det ble etterspurt at helningen i området vurderes konkret ved plassering av lekeplasser, slik at avstander ikke kun beregnes i luftlinje. For små barn må reell fremkommelighet mellom lekearealene inngå i vurderingene.

Link arkitektur

- Utearealer og terreng — Konsulentene opplyste at vurderingene så langt er prinsipielle, og konkrete lekeplasser er ikke detaljert plassert ennå. Det er tilstrekkelig areal på bakkeplan til å oppfylle kravene, og bratteste arealer (brattere enn 1:3) er allerede utelukket fra beregningene. Videre terrengvurderinger tas i neste fase.

TFK – kulturarv

- Fortetting og kulturminner — Det ble påpekt at sterk fortetting kan gi negativ påvirkning på de fredede boligene og kulturmiljøet ved Åsgård. Det må sikres at kulturminnene ikke «slukes» av ny bebyggelse, og at sammenhengen mellom sykehuset og de fredede boligene ivaretas i videre planlegging.

TFK – klima

- Skolekapasitet — Det ble etterlyst vurdering av skolekapasitet gitt omfanget av ca. 2000 boenheter. Prestvannet skole har redusert kapasitet etter flytting av samisk klasse, og Markaskolen antas å ha begrenset kapasitet. Det ble bedt om å beregne potensielt antall skolebarn og avklare behov for omsorgsboliger eller sosial profil (leie-til-eie) i maks-alternativet.

TFK – folkehelse

- Hverdagsmobilitet og stier — Det ble understreket at dagens stier og snarveier mot lysløypa er viktige kvaliteter som må ivaretas eller erstattes med gode alternativer. Ved tett fortetting må det sikres at nye forbindelser ikke oppleves som å gå gjennom private bakgårder, slik at hverdagsmobiliteten faktisk fungerer for beboerne.

Statsforvalteren

- Boligsosiale behov — Det ble etterlyst vurdering av boligsosiale behov, herunder virkemidler fra Husbanken og kommunens ansvar for boliger til vanskeligstilte.
- Grøntstruktur – Videre ble det understreket at grøntarealer som i dag brukes aktivt vil gå tapt, og at arealer med helning 1:3 kan fungere som kvaliteter (f.eks. akebakker). Det ble oppfordret til å koble lekearealer, stier og grøntstruktur for å styrke bomiljø og folkehelse.

Statens vegvesen

- Transportkapasitet i maks-alternativet — Det ble påpekt at 2000 boenheter vil utløse svært høy transportetterspørsel, og dagens veinett kan ikke håndtere dette. Trafikk- og mobilitetsanalysen må avklare hvordan trafikken skal avvikles, herunder om de tre forbindelsene mot nord er tenkt som gangveier eller bilveier, og hvor all trafikk skal ledes dersom maks-alternativet velges.

TFK – areal og transport

- Kryss og bussfremkommelighet — Det ble pekt på at økt trafikk vil påvirke Holtbakken/Kvaløyvågveien, Åsgårdveien og særlig krysset Holt–Sporveien. Sørgående buss kan få redusert fremkommelighet ved høy trafikk. Dimensjonering av busstraseer, gang- og sykkelveier og kobling til resten av byen må vurderes, men dette avhenger av det reelle transportbehovet som må avklares i analysen.

Diskusjon utredning

Kommunen spør om det er noe kommunen har gått glipp av, eller om alt er dekket.

TFK – klima

- Klimagassutslipp i KU — Det ble stilt spørsmål ved hvorfor klimagassutslipp ikke er lagt til konsekvensutredningen. Det ble etterlyst vurderinger av utslipp i de ulike alternativene, inkludert nedbygging av grøntareal, transport for 2000 boenheter og klimafotavtrykk fra riving. Det ble også spurt om metoden er vurdert opp mot Miljødirektoratets veileder M-1941 om klimavurderinger i plan.

Multiconsult

- Konsulentene opplyste at klimagassutslipp skal utredes i et eget notat. Analysen vil ta utgangspunkt i realistiske utbyggingsalternativer og se på etablering av bygninger og volumer som planen åpner for, da dette vurderes som mest beslutningsrelevant.

Diskusjon fredet og vernet bebyggelse

TFK – arkeologi

- Freda bebyggelse og helhet — Det ble understreket at både fredede og verneverdige boliger er del av et kulturhistorisk helhetsmiljø knyttet til Åsgård sykehus. Fortetting mellom boligene og sykehuset kan gi negativ virkning, og det må sikres at byggene ikke «bygges inne». Samspillet mellom boligene og sykehuset må ligge til grunn for videre planlegging, og påvirkning skal utredes i KU-arbeidet.

TFK – nyere tids kulturminner

- Det ble understreket at kulturmiljø og kulturminner skal konsekvensutredes, både innenfor planområdet og som fjernvirkning. Store grøntarealer langs Lars Eriksens vei er viktige for konteksten rundt de fredede og verneverdige byggene, og utbygging vil uansett påvirke dette.
- Det ble bedt om å bevare grønn kontekst, vurdere utvidelse av hensynssone for kulturmiljø, og sikre at ny bebyggelse følger terrenget slik at den ikke dominerer eksisterende bebyggelse.

Arnestedet

- Arnestedet påpekte at områdeplanen gir betydelig bedre hensyn til de fredede og verneverdige boligene enn gjeldende plan, blant annet gjennom etablering av park på nedsiden av byggene. De tar med seg innspillene videre og understreker at planen er en klar forbedring sammenlignet med tidligere godkjent regulering.

TFK – arkeologi

- Det ble opplyst at arkeolog ikke deltok i møtet, men at det tidligere er gjort registreringer i området. Vestgrensen i planen er endret, og behovet for nye vurderinger avhenger av endelig plangrense. Det meste antas å være registrert, men dette må avklares videre i prosessen.

Diskusjon flysikkerhet

Avinor

- Flysikkerhet og hinderflater — Planområdet ligger ca. 1,1–1,9 km sørøst for Tromsø lufthavn og berører hinderflater i restriksjonsplanen, særlig sideflaten og den horisontale flaten.

Terreng i området bryter disse hinderflatene enkelte steder. Ved vurdering av blokkbebyggelse må det gjøres analyser opp mot inn- og utflygingsprosedyrer. Videre vurderinger av flysikkerhet kommer fra Avinor i neste del av innspillet.

- Hinderflater og risikoanalyse — Avinor presiserte at nye objekter normalt ikke kan trenge gjennom hinderflatene, særlig den horisontale flaten som ligger 45 meter over rullebanenivå. Dersom planlagt bebyggelse bryter flaten, må det gjennomføres en hinder-risikoanalyse for å vurdere konsekvenser for flytrafikken. Utbygger må påregne å utføre en slik analyse dersom Avinors innledende vurdering tilsier behov. Nye bygg kan påvirke siktkrav og innflygingsprosedyrer, og kan medføre strengere vær- og siktkrav for landing.
- Flysikkerhet, navigasjon og støy — Det vil kreves radioteknisk vurdering av nye bygg og bruk av kraner, da området ligger eksponert mot navigasjonsanleggene. Det kan også bli nødvendig med turbulensvurderinger for å sikre at ny blokkbebyggelse ikke forverrer forholdene ved lufthavnen. Avinor vil kreve belyningsplan for både anleggsperiode og ferdig anlegg, for å unngå farlig blendende lys i innflygingen. Fuglerisiko (bird strike) må inngå i ROS-analysen, med avbøtende tiltak som lukket avfallshåndtering og krav til tak- og bygningsutforming. Området ligger i midtre/øvre del av gul flystøysone, og støyutredning er nødvendig da støy ovenfra er vanskelig å skjerme for. Avinor opplyste at økt pax gir mer opplevd støy, men ikke flere flybevegelser.
- Byggekraner og hinderbegrensninger — Avinor presiserte at ikke bare nye bygg, men også byggekraner kan påvirke hinderflatene og dermed flytrafikken. Kranbruk må derfor vurderes og analyseres, og det kan bli nødvendig med begrensninger dersom kraner kommer i konflikt med luftfartens sikkerhetskrav.
- Støy og framtidig baneforlengelse — Avinor opplyste at støyberegningene som brukes i KU allerede inkluderer den planlagte 500 meters baneforlengelsen sørover fra masterplanen. Hinderflatene for den framtidige banen er de samme som dagens, og vurderingene av støy og hinderpåvirkning må derfor ta høyde for dette.

Diskusjon bydelstorg

TFK – plan

- Bydelstorg og handelsknutepunkt — Fylkeskommunen presiserte at apotek og blomsterbutikk er definert som detaljhandel etter planfaglig praksis (KOSTRA/SSB). De ba kommunen redegjøre for hvordan et eventuelt bydelstorg i Åsgårdmarka er tenkt avgrenset, og hvilke vurderinger som er gjort for å sikre at slike funksjoner ikke etablerer et nytt handelsknutepunkt i strid med SPR-AM og regional senterstruktur.

Tromsø kommune – byplan

- Kommunens vurdering av bydelstorg — Kommunen opplyste at det foreløpig ikke er gjort tydelige vurderinger av omfang eller plassering av et bydelstorg. De ser likevel at området kan ha behov for nærtjenester, særlig dersom maks-alternativet legges til grunn med et stort

antall nye boliger. Det ble signalisert at slike funksjoner kan være aktuelle, men at vurderingene må konkretiseres videre i planprosessen.

Link arkitektur

- Konsulentene presiserte at formålet er å legge til rette for lokale hverdagsfunksjoner som reduserer bilbruk: matbutikk, apotek, blomster, enkel servering, kaffebar, trening og små servicefunksjoner. Dette skal ikke bli et handelsknutepunkt, men et lokalt bydelstorg for beboere, ansatte og besøkende ved sykehuset.
- Plasseringen ved kollektivknutepunktet er valgt for å gjøre det mulig å kombinere bussreise med små ærend, og for å skape en sosial møteplass i området.

TFK – folkehelse

- Det ble understreket at nær-tjenester, tun-struktur og fellesarealer gir viktige kvaliteter i en stor utbygging. Slike grep styrker trivsel, sosial kontakt, tilhørighet og bruk av nærområdet, og er derfor sentrale folkehelsegevinster i utviklingen av Åsgårdmarka.

TFK – plan

- Bydelstorg og senterhierarki — Fylkeskommunen presiserte at regional plan for handel ikke forbyr mindre handelsetableringer, men har et politisk mål om å styrke sentrum og unngå nye handelsknutepunkt. De ba kommunen klargjøre hvordan et bydelstorg i Åsgårdmarka passer inn i kommunens senterhierarki, og hvilke vurderinger som er gjort for å sikre at funksjonen ikke utvikler seg til et handelsknutepunkt i strid med SPR-AM og regional plan.

Tromsø kommune – byplan

- Kommunen presiserte at området ikke vil være et bydelssenter etter kommuneplanens senterhierarki, siden slike ligger andre steder. De må derfor justere begrepsbruken og tydeliggjøre at funksjonen er et lokalt bydelstorg/nærtjenestesenter, ikke en ny senterfunksjon i hierarkiet.

Link arkitektur

- Tidlig dialog i planprosessen — Konsulentene understreket verdien av å få innspill tidlig i planforum, slik at man unngår å jobbe i blinde og får med viktige aktører før planutformingen er låst. De støttet særmøter om mobilitet og kollektiv, og oppfordret til bredere dialog med Statens vegvesen, Avinor og andre relevante parter underveis for å styrke planarbeidet.

Møteleder oppsummerer og avslutter møtet.

Supplerende innspill fra fylkeskommunen (samferdsel)

- Det understrekes at planarbeidet bør bygge på vurderinger av samlet transportbehov for planområdet og influensområdet, herunder forventet trafikkbelastning, kapasitet og eventuelle tålegrenser.
- Fylkeskommunen viser til at kollektivtilbud, gange og sykkel er viktige premisser for å nå nullvekstmålet.
- Det opplyses om at etablering av nye bussholdeplasser inne i boligområdet ikke vurderes som aktuelt. Gode gangforbindelser til eksisterende og regulerte holdeplasser blir derfor viktig.
- Det anbefales å vurdere hvordan den nye bydelen kobles til eksisterende gang- og sykkelvegnett, herunder forbindelsene mot Sydspissen.
- Løsninger for mikromobilitet, som elsykler og lignende, ble trukket fram som et relevant tema i mobilitetsplanen.
- Det påpekes at snarveger bør planlegges for helårsbruk, inkludert belysning og vintervedlikehold.
- Det anbefales å vurdere om større deler av vegnettet bør inngå i planområdet for å sikre tilstrekkelig vegstandard, vegutforming og framkommelighet for kollektivtrafikken.
- Det oppfordres til tidlig dialog med samferdsel i fylkeskommunen når mobilitetsplan og trafikkanalyser foreligger. Fylkeskommunen bidrar gjerne i videre diskusjoner om trafikk-løsninger samt plassering og utforming av holdeplasser.