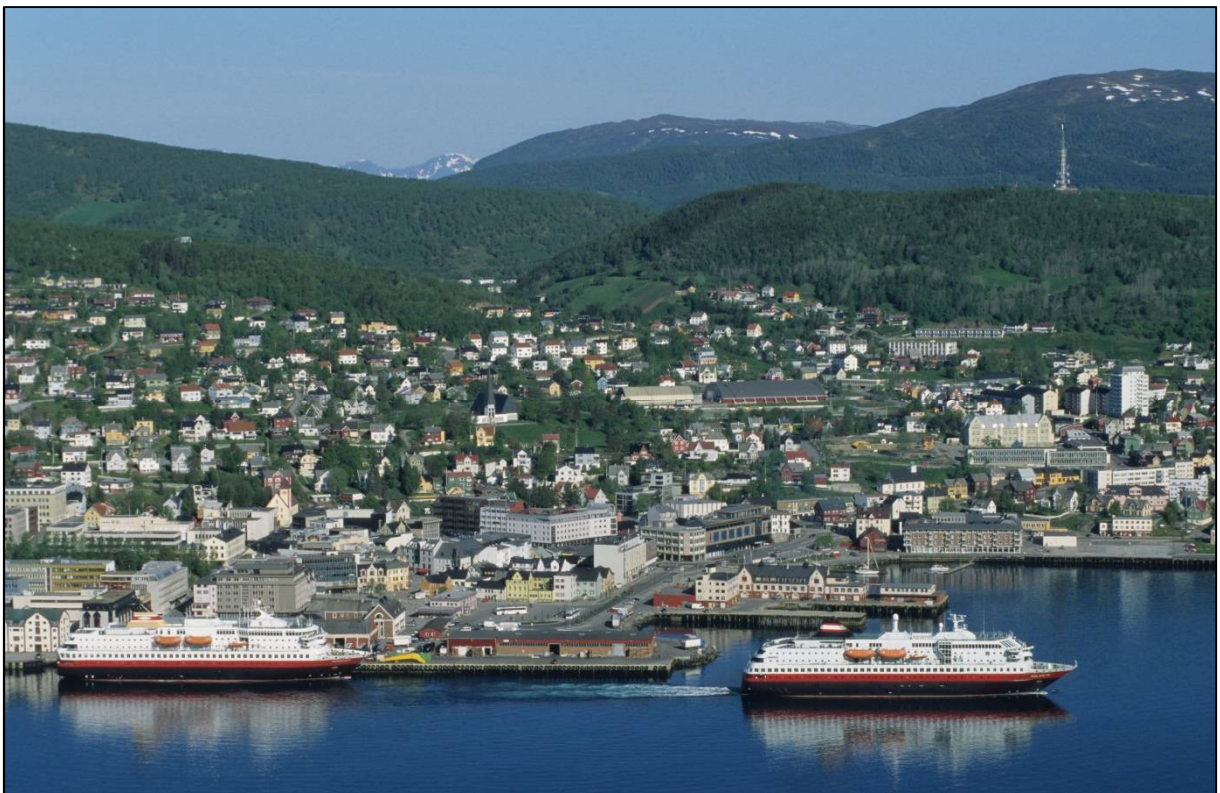




Harstad kommune
Attraktivt hele livet

Planprogram for Harstad havn, Larsneset og busstorget

Områderegulering for Harstad havn, Larsneset og busstorget.



Sjøfronten - © Foto: www.nettfoto.com

Harstad kommune 15. januar 2015.

Forord

Planprogrammet til områdeplan for Harstad havn, Larsneset og busstorget er en videreføring av pågående prosesser for utvikling av ny sentrumshavn og kjøpesenter på Larsneset.

Områdeplanen skal underordnes pågående prosess med sentrumsplan for Harstad for gjeldende planperiode 2015 – 2025. Planprogrammet er utarbeidet av Harstad kommune som er forslagsstiller til områdeplan i samarbeid med de private tiltakshaverne i området, Harstad havn kommunale foretak (HHKF) og Nordic Eiendom gjennom Kjøpesenter Nord AS (KN). I tillegg til de private tiltakshavere skal områdeplan redegjøre for sammenkobling mot sentrumsplan og ønsket utbyggingstiltak

Tidligere planprogram og planvarsler er for HHKF og KN er her sammenstilt og skal med varsling av plan nå videreføres i planprosess til områdeplan, parallelt med sentrumsplan.

Planprogrammet er utarbeidet i samarbeid med Multiconsult og Norconsult.

Planprogrammet redegjør for hvordan planarbeidet for områdeplanen legges opp. Planprogrammet sendes ut på høring sammen med varsel om planoppstart.

Dato for planvarsel og høring 10.10.14 – 21.11.14

Eventuelle merknader og innspill kan sendes til Harstad kommune, kommuneplanlegger, postmottak. 9479 Harstad eller til postmottak@harstad.kommune.no innen 21.11.14

Harstad 15.01.15
Harstad kommune

Lars Andre Uttakleiv
Kommuneplanlegger

Planprogram med vedlegg ligger på kommunens hjemmesider:
<http://www.harstad.kommune.no/sentrumsplan.178192.no.html>

Vedlegg 1: «Planprogram kommunedelplan for Harstad sentrum».

Vedlegg 2: «Detaljregulering Harstad havn sentrum. Forslag til planprogram.»

Vedlegg 3: «Planprogram: Detaljregulering med KU for Larsneset, Harstad sentrum.»



INNHOLDSFORTEGNELSE

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. | INNLEDNING | 4 |
| 1.1. | Bakgrunn | 5 |
| 1.2. | Mandat | 5 |
| 2. | PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER | 6 |
| 2.1. | Planprogram kommunedelplan Harstad sentrum | 6 |
| 2.2. | Planprogram Harstad havn | 7 |
| 2.3. | Utvidelse Amfi Bertheus | 7 |
| 2.4. | Sammenkobling til områdeplan / parallellitet - lovgrunnlag | 8 |
| 2.4.1 | Parallellitet | 8 |
| | Områderegulering samtidig med kommunedelplan og områdeplan. Regulering og byggesak. | 8 |
| 3. | OMRÅDEPLANENS INNHOLD | 9 |
| 3.1. | Hovedmålsetning og innhold | 10 |
| 3.2. | Planområdet | 11 |
| 4. | PLANPROSESS OG MEDVIRKNING | 12 |
| 4.1. | Organisering | 13 |
| 4.2. | Planprosess | 14 |
| 4.3. | Vurdering av alternativer | 15 |
| 4.4. | Alternativer som skal vurderes | 17 |
| 4.5. | Opplegg for medvirkning | 17 |
| 4.6. | Framdriftsplan | 18 |
| 5. | UTREDNINGER I PLANARBEIDET | 20 |
| 5.1. | Generelt | 20 |
| 5.2. | Metoder i utredningsarbeidet | 20 |
| 5.3. | Utredningstema | 20 |
| 5.4. | Anbefaling | 25 |
| 5.5. | Områderegulering | 25 |
| 6. | MERKNADSBEHANDLING | 26 |
| 7. | REFERANSER | 36 |

1. INNLEDNING

Da Harstad kommune gjorde opp status i planarbeidet for sentrumsplan i mai 2014, innså planledelsen at flere store enkeltelementer i planen ikke var tilstrekkelig avklart. Det var bl.a. helt nødvendig å ta et samlet grep og samordne påbegynte reguleringsplaner for Harstad havn og Larsneset tettere med Sentrumsplanarbeidet.

Det ble da bestemt av Planutvalget at denne mest sentrale delen av Harstad sentrum, Harstad havn og Larsneset måtte planlegges som en områdeplan, underlagt sentrumsplanen. Formålet er å sikre en effektiv framdrift og unngå flere parallelle og kostbare utredningsalternativer og prosesser. Samtidig skal man ved ferdigstilling kunne gå direkte til byggeplan / rammesøknad. Dette kan en kommune kreve når utbyggingsprosjekter fremmes samtidig med en overordnet kommunedelplan som sentrumsplanen (§11-8 pkt 1 og § 12-2 Pbl).

Det er gjennomført flere arbeidsmøter med involverte utbyggingsaktører, Harstad havn og sentrale enheter i Harstad kommune i perioden mai / juni 2014 for å sikre en felles forståelse og etablere et godt samarbeid tidlig i prosessen. Felles målsetning er en omforent løsning for utbygging / utvikling av ny Harstad havn og utvidelse av kjøpesenter på Larsneset. (se kap 4.3)

Harstad kommune har det formelle ansvaret til områdeplanen som nå fremmes som en kommunal plan, med dette planprogram. Det betyr at kommunen utarbeider planen og har prosjektledelse, men i tett samarbeid med utbyggningsaktørene.

Vedtaket om områdeplan ble fattet av Planutvalget 02.06.14. Vedtaket kom som resultat av et godt samarbeid og enighet mellom utbyggere og kommunen. Etter sommerferien er det gjennomført flere arbeidsmøter med Harstad havn og andre involverte aktører og ett felles faggruppemøte for å utarbeide et nytt planprogram og planvarsel til områdeplan for havna og Larsneset. Harstad kommune hadde eget oppstartsmøte for Områdeplanen 4. september. Foreløpig dato for planvarsel er satt til 10. oktober. Parallelt jobbes det nå med en intensjonsavtale som forplikter partene i det videre plansamarbeid (se kap 4.1.).

Organisering og parter i plansamarbeidet.

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| Forslagstiller og tiltakshaver 1: | Harstad kommune (Sentrumsplan) SP |
| Plankonsulent: | Feste Nord øst, Tolga (FN) |
| Tiltakshaver 2: | Harstad Havn KF (kommunalt foretak) (HHKF) |
| Plankonsulent: | Norconsult AS, Harstad (NO) |
| Tiltakshaver 3: | Kjøpesenter Nord AS (KN) |
| Plankonsulent: | Multiconsult, Tromsø (MC) |



1.1. Bakgrunn

Harstad havn har utarbeidet planprogram hvor samarbeid med Sentrumsplanen for å finne omforente løsninger til sentrums- og havnestruktur er vektlagt og hvor det fremgår at Sentrumplanen skal være førende for valgte løsninger. Utkast til planprogram ble vedtatt i planutvalget 22.01.14 og planvarsel sendt ut 31.01.14 med frist 17.03.14. Det kom inn 14 merknader til planen. Flere innspill påpeker samordning med Sentrumsplanen

Sentrumsplanen (SP) og er nå inne i sin hovedfase med utarbeidelse av forslag til plankart, planbestemmelser og videre fagutredninger. Iht. opprinnelig framdriftsplan skulle sentrumsplan legges ut til høring 2. juli 2014. Men som nevnt over, var ikke samordningen av de ulike tiltakene i sentrum tilfredsstillende for å kunne legge frem en skisse til sentrumsplan.

Revidert fremdriftsplan for Sentrumsplanen ble vedtatt av Planutvalget 02.07-14.

Harstad kommune (28.03.14) pålegger i sitt innspill til planprogrammet HHKF å utrede to alternativer til havneutbyggingen; Alt 1. forslag i planprogram fra HHKF og Alt 2. utkast ny sentrumsplan (11.04.14). HHKF/NO meddelte Harstad kommune i mai at HHKF fortsatt søker å komme frem til en omforent løsning av havneområdet, før planprogrammet for detaljplanen bearbeides til politisk godkjenning og planarbeidet videreføres.

Gjennomført prosess for Sentrumsplanen og havneplanen har hittil ikke vært ført med alternativvurderinger slik at partene sammen har funnet frem til en omforent løsning som skulle gitt grunnlag for at begge planene kunne ha blitt slutført. Sentrumsplanen og havneplanens løsninger, heri inngår også Bertheus-utbyggingen er nøye sammenbundet. De er gjensidig avhengige av hverandre vedrørende løsninger og gjennom utveksling av utredninger og fakta som påkrever tett samarbeid for å kunne komme frem til en situasjonsplan som er tilfredsstillende for alle parter.

Havneplanen omfatter havnas areal fra Kulturhuset til Harstad Skipsindustri. Tilgrenset ligger plan for kjøpesenter på Larsneset v/tiltakshaver Kjøpesenter Nord AS (Nordic Eiendom). Dette området ivaretas av Multiconsult som frem til nå har avventet Sentrumsplanen, dvs samordning av løsninger i havneområdet, før detaljarbeidet skulle videreføres.

1.2. Mandat

Planutvalgets vedtok 02.07.14 å iverksette områderegulering for Harstad havn, Larsneset og busstorget og en utsettelse av framdrift for sentrumsplan til våren 2015.

I forbindelse med utarbeiding av sentrumsplan er det framsatt krav om felles områderegulering av Harstad havn (HHKF), Larsneset (Kjøpesenter Nord AS – KN) og busstorvet/parkering (BT). Premissene for områderegulering er beskrevet i saksfremlegg (2013/100) (14/91) og gjengis her i korthet:



Områdeplanen skal ta utgangspunkt i eksisterende planarbeid (planprogram HHKF og planprogram Kjøpesenter nord). Kunnskap og grunnlag skal sammenstilles og det utarbeides ett felles utredningsprogram. Områdeplanen utarbeides som del av sentrumsplan og vedtas samtidig. Det skal være en forutsetning at etter gjennomføring av områdeplan skal denne kunne gå direkte til byggesak.

Tidligere planprogram som innarbeides i denne områdeplan og beskrives videre er:

- *Forslagstiller Harstad kommune «Planprogram kommunedelplan for Harstad sentrum». 19.09.2013 saksnr. 2013/100. (Vedlegg 1)*
- *Forslagstiller HHKF «Detaljregulering Harstad havn sentrum. Forslag til planprogram. 08.01.2014. saksnr. 2013/6257». (Vedlegg 2)*
- *Forslagstiller Kjøpesenter Nord AS «Planprogram: Detaljregulering med KU for Larsneset, Harstad sentrum. 06.01.2011. Saksnr. 2010/85» (Vedlegg 3)*

2. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

Harstad kommune har en pågående planprosess for gjennomføring av sentrumsplan for planperioden (2015-2025). Planstart var høsten 2013 (19.09.2013) og forventet ny framdrift er å ha et planforslag klart til offentlig ettersyn jan/feb 2015. Det tas sikte på endelig vedtak av plan sommer 2015.

Sentrumsplanen skal legge de overordnede føringene for struktur, volumoppbygging og ferdselsnett m.v. til områdeplanen. Det skal være en gjensidig bruk av kunnskap fra utredninger og medvirkningsprosesser i sentrumsplan og områdeplan (se kap 4 og 6).

2.1. Planprogram kommunedelplan Harstad sentrum

Fra planprogram vedlegg 1:

«I kommuneplanens samfunnsdel 2009-2025 skisseres mulighetene for **å skape et bysentrum som fremstår som levende og attraktivt, og som kan gi bærekraftig befolkningsvekst for Harstad**. I handlingsplanen ble det vedtatt å utarbeide en helhetlig sentrumsplan. I kommunal planstrategi 2012-2015 og virksomhetsplan 2013-2016 er dette tiltaket fulgt opp, med sikte på ferdig utarbeidet plan innen utgangen av 2014. Revidert framdrift er vedtak plan sommer 2015.

Målet er at sentrumsplanen skal være et verktøy for god utvikling i Harstad sentrum. Sentrumsplanen skal operasjonalisere og konkretisere sentrumsvisjonen om ønsket utvikling fra iht vedtatt kommuneplan. Den må være overordnet nok til å sikre sammenheng mellom viktige funksjoner i byen, men med detaljerte nok bestemmelser til å være et styringsverktøy for detaljplanlegging og byggesaksbehandling.

For å nå målet om å skape en mer levende og attraktiv by skal denne prosessen handle om å sikre sentrum en god boligstruktur, et mangfold av arbeidsplasser, levende fasader, et variert utvalg av butikker og kaféer, effektiv samferdsel og trygg fremkommelighet,



utnytte potensialet i sjøfronten, tilrettelegge rekreasjonsområder med fokus på bruk året rundt, og med alle mulighetene man nå har til å utvikle og fornye; også ta vare på det historiske som identitetsskapende.»

2.2. Planprogram Harstad havn

Fra planprogram, vedlegg 2:

«Planprosess er igangsatt av Harstad Havn KF for å skaffe hjemmel til å kunne utvide og endre kaier, kaifronter og landareal samt oppføre ny bygningsmasse i sentrumshavna. Endringene skal gjennomføres for å tilfredsstille HHKF's nåværende og fremtidige behov for anlegg og fasiliteter for oppnå en effektiv og fremtidsrettet drift og utvikling. Her nevnes at kaianleggene også skal kunne nyttes av Harstad Skipsindustri og annen havne- og sjørelatert virksomhet i byen som er under vekst.

Harstad Havn KF eier og forvalter et betydelig areal i sentrum. Harstad er en flerbrukshavn med regionale funksjoner og har status som stamnetthavn som betjener industri og næringsliv, fiskerisektoren, basefunksjoner og beredskap, passasjerer, turisme samt fritidsbåteiere.»

Planprogrammet ble varslet 08.01.14 med merknadsfrist 17.03.14. Utredningstemaene var i samsvar med Sentrumsplanen, men skulle behandles på ulikt nivå. Det kom inn 14 merknader til programmet som er vurdert og skal behandles i områdeplanen.

2.3. Utvidelse Amfi Bertheus

Fra planprogram vedlegg 3.

Nordic Eiendom ønsker gjennom Kjøpesenter Nord AS å tilrettelegge for en utvidelse av kjøpesenteret Amfi Bertheus i Harstad sentrum.

Planarbeidet ble varslet og planprogram for arbeidet sendt på høring i 2010.

I planarbeidet inngikk den gangen også vurdering av bl.a. havn og trafikkkløsninger gjennom sentrum. Etter at planprogrammet var fastsatt i kommunestyret 27.01.2011, ønsket Harstad kommune å endre planarbeidet som følge av pågående arkitektkonkurranse for sentrum samt planlagt revisjon av kommunedelplan for sentrum.

I møte i Planutvalget 01.06.2011 ble planområdet vesentlig redusert, og man vedtok at planen bare skulle omfatte ett alternativ. Samtidig ble utredningskravet frafalt.

Dette sluttet også myndighetene seg til i møte i Planforum 14.09.2011. Kjøpesenter Nord AS påtok seg likevel å gjøre vurderinger av følgende forhold særskilt i planarbeidet:

- Kulturminner og kulturmiljø
- Bylandskap / byform
- Trafikk
- Støy, støv
- Handel i fht eksisterende sentrumshandel



2.4. Sammenkobling til områdeplan / parallellitet - lovgrunnlag

Harstad kommune er forslagstiller og fremmer planprogram og planvarsel til områdeplan. Dette skal skje i tett samarbeid med Harstad havn kommunale foretak (HHKF) og Kjøpesenter Nord AS (KN). Påbegynte planprosesser for Harstad Havn og Bertheus-senteret skal underveis når omforent løsning oppnås, kunne oppheves/trekkes. Harstad kommune vil stå som forslagstiller og planansvarlig til ny områdeplan.

Tidligere planprogram til HHKF og KN vil samordnes med ny områdeplan og sentrumsplan. Merknader og merknadsbehandling fra de to detaljplanene innarbeides i områdeplan og vil være grunnlag for vurdering av detaljgrad og krav i konsekvensutredninger (kap 4 og 5.1).

2.4.1 Parallellitet Områderegulering samtidig med kommunedelplan og områdeplan. Regulering og byggesak.

Det er en målsetning at hele eller deler av områdeplanen skal legge til rette for utbygging uten at det kreves detaljregulering. Areal innen områdeplanen som ikke reguleres på nivå som muliggjør direkte byggesaksprosess må event. detaljreguleres i etterkant av vedtatt områdeplan.

§ 12-1 Reguleringsplan, 5 ledd, gis det mulighet for utarbeiding av reguleringsplan i samme prosess som en kommunedelplan.

Bestemmelsen om samtidighet mot kommunedelplan gjelder for både områderegulering og detaljregulering.

Det samspill og samordning en legger opp til i slike tilfeller må ivareta forskjellene i prosess og rettsvirkning for en kommuneplan i forhold til en reguleringsplan.

For detaljert beskrivelse av parallelle planprosesser henvises det til Veileder reguleringsplan kap. 2.4 – 2.10. Miljøverndepartementet. 2008 (http://www.regjeringen.no/nb/dep/kld/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder.html?regj_oss=1&id=613879)

2.4.2 Forholdet til statlige, fylkeskommunale og kommunale planer

Nasjonale planer og Rikspolitiske retningslinjer, her nevnes:

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for Kjøpesenterutbygging, regionplan Troms

Fylkeskommunale planer



- Fylkesplanen for Troms 2010 – 2013 Regional planstrategi for Troms 2012 – 2015
- Handlingsplan for universell utforming i Troms fylkeskommune
- Fylkesdelplan for friluftsliv og naturvern
- Regionalt utviklingsprogram 2010 – 2013
- Trygt fylke – Handlingsplan 2012 – 2015
- Folkehelse, idrett og friluftsliv – Handlingsplan 2008 – 2013
- Fylkesvegplan 2010-2019 og Samferdselsplan for Troms
- Handlingsplan for gang- og sykkeltilrettelegging 2011 – 2020
- Regional plan for handel og service 2014 – 2024 (*under utarbeidelse*)

Kommunale planer

Det foreligger flere planer innen planområdet som berøres. Havneområdet ligger i hovedsak innenfor plan 420. Hele eller deler av disse planene vil bli erstattet av en ny detaljplan for havna. Forut for detaljreguleringen av havna skal kommunen ifm sentrumsplanarbeidet gjennomgå alle eksisterende planer i Harstad sentrum og samordne videreføring og/eller erstatte rammer i deler av disse i den nye overordnede kommunedelplanen.

- Kommunedelplan for Harstad sentrum, igangsatt. Gir rammer for byen inkl. havn og sjøfront.
- Kommuneplanens arealdel datert 26.04.2010 – under rulling.
- 420 Harstad sentrumshavn med havneterminal 24.05.2007
- 370 Kaarbøverkstedet, dokkhall, utfylling m.m. 25.05.2000
- 547 «Harstad Skipsindustri», vedtak omregulering til næringsareal 30.04.2014
- 386 Reguleringsplan for Bertheus-kvartalet 24.04.2002 *jfr. pkt 2.3*
- 321–1 Harstad sentrum 02/08/1995
- 321–2 BBP Harstad sentrum 13/01/1998
- 412 BBP Kvartal 25 15/09/2004
- 525 – Sjøkanten Senter kommunestyrevedtak 04.09.14

3. Områdeplanens innhold

Områdeplanen skal legge til rette for en samordnet utvikling av Harstad Havn, Larsneset og busstorget. Utbyggingstiltak og behov skal vurderes samordnet, og hvor økonomi- og finansieringsløsninger vil være sentrale momenter for å etablere et helhetlig og bærekraftig byutviklingsprosjekt.

Bakgrunn, behov og kunnskapsgrunnlag er nærmere presentert i planprogrammene til utbygnings- aktørene HHKF og KN (vedlegg 2 og 3). Sentrumsplanen vil ligge øverst i planhierarkiet å gi overordnede føringer i samsvar med de mål man har for byutviklingen (Vedlegg 1).

HHKF har i sitt planprogram skissert et forslag til kaifront (fig. 1 s 9, vedlegg 2). Harstad kommunen har i Sentrumsplanen skissert en annen kaifront (Skisse utvikling Harstad havn. Vedlegg 1). I begge disse skissene er utvidelse av Bertheussenteret gitt et omfang og plassering.



Partenes mål, areal- og funksjonsbehov skal ses i sammenheng med annen utvikling innenfor sentrumsplan. Planprosesser og utredninger i områdeplan og sentrumsplan skal danne grunnlag for ett utbygningalternativ av det sentrale havne/sentrumsområdet

3.1. Hovedmålsetning og innhold

- Utvikling, utfyllinger og utbygginger i Harstad havn
- Nye kai / havneanlegg i sjøen inkludert bølgebrytere
- Forbedret indre havn for gjestehavn og småbåter
- Trafikkløsninger, herunder kollektivtrafikk
- Utvikling og utvidelse av kjøpesenter, boliger og kontorbygg
- Fortetting og utvikling av nytt byrom busstorget/parkering

3.1.1 Harstad havn (HHKF)

Parametre som er vesentlige å vurdere og ivareta for å oppnå en fremtidsrettet havn;

- a) Kailengder og –dybder i samsvar med behov/fartøystyper
- b) Vind, bølgeforhold, sjødybder, bølgebrytere/skjerming av kai 1 og gjestehavn
- c) Passasjerhåndtering og interntrafikk
- d) Ny bussterminal distriktsbusser - kollektivknutepunkt
- e) ISPS-skjerming kontra tilgjengelighet iht. aktivitet
- f) Bygningsvolumer for egen og beslektet merkantil og sjørettet virksomhet
- g) Parkering (passasjerer, ansatte og event. utleie/gjester)
- h) Masseutfyllingsbehov
- i) Kostnader og muligheter for trinnvis utbygging
- j) Driftsmuligheter og midlertidige løsninger under anleggsperioder

(For detaljert beskrivelse av HHKF sin aktivitet i dag og framtidige behov vises til vedlegg 2.)

Andre forhold som spesielt innvirker på forhold i havneplanen er;

- Gjestehavn
- Bussterminal/kollektivtrafikk
- Forhold til utvidelsen av Bertheus kjøpesenter
- Kulturmiljø /- forhold tilknyttes Administrasjonsbygget og havna generelt ift. fiske- og skipsindustrien i et historisk og fremtidig perspektiv

(For detaljert beskrivelse henvises til vedlegg 2).

3.1.2 Trafikkløsning, herunder kollektivtrafikk

Det skal etableres ny hovedadkomst til havna og kjøpesenteret. Flere alternativer og kryssløsninger skal vurderes i detaljutredning for trafikk og samferdsel (kap 6).

Overordna valg av trafikktrase og kollektivtrase settes i sentrumsplan. Foreløpig konklusjoner legger opp til gjennomgang av både kollektiv- og bil/øvrige transport gjennom områdeplanen. Alternativ ferdselsstruktur er Sjøgt/Fjordgt, Sjøgt/Storgt.

Endelig fastsetting av trasevalg og holdeplasser til kollektivtrafikk, innen områdeplanen, blir fastsatt gjennom samordnet vurdering av KU trafikk og samferdsel i områdeplan og sentrumsplan.



Nye trafikktiltak:

- Kryssløsning hovedadkomst havna / kjøpesenter
- Kollektivknutepunkt. Terminal for distriktsbusser (6 oppstillingsplasser) og taxi (5 biler). Holdeplasser lokalbusser i nær tilknytning til terminal distriktsbusser.

3.1.3 Utvidelse Amfi Bertheus

Da planarbeidet ble varslet i 2010, omfattet planene for utvidelse av Amfi Bertheus inntil 30.000 m² inklusive offentlig tjenesteyting, undervisning, kontor og parkeringsarealer.

Pga endret markedssituasjon antas utvidelsen å få en justert karakter. Dette innebærer at det i tillegg til utvidelse av kjøpesenterfunksjoner vil være aktuelt å etablere kontor, boliger, parkering, næring samt- og kulturvirksomhet. Områdeplanen skal ta stilling til omfanget av utbyggingsplanene.

For detaljert beskrivelse henvises til vedlegg 3.

3.1.4 Busstorget

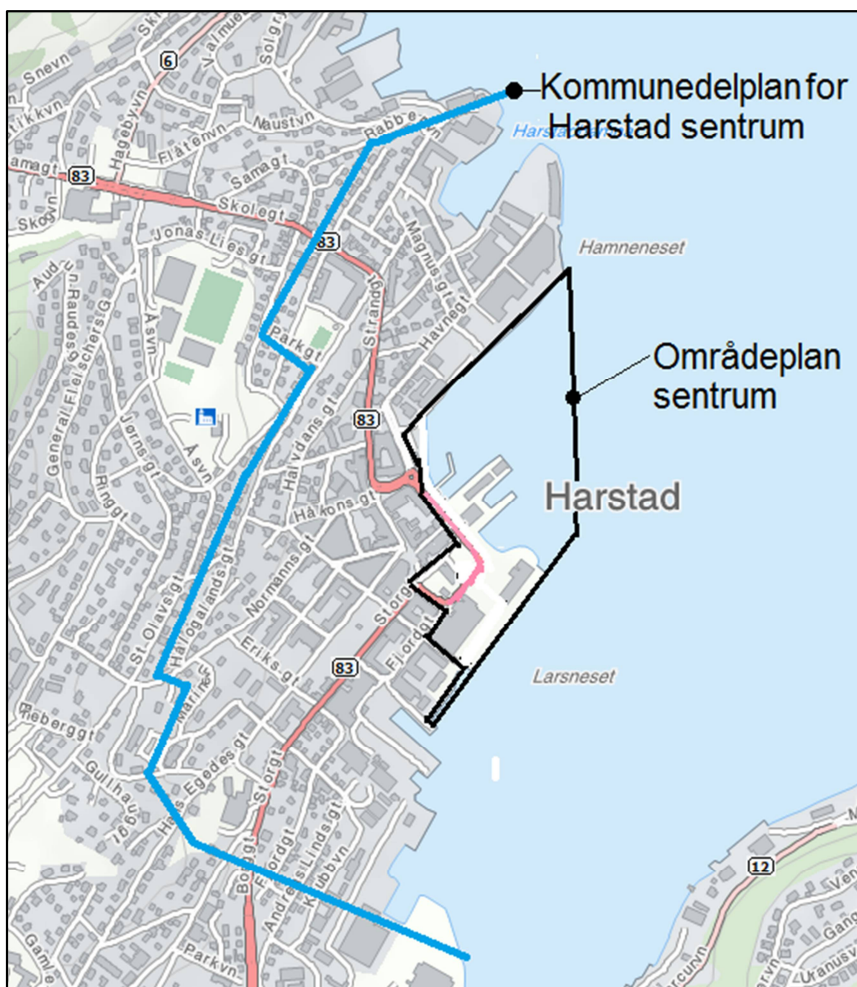
Ny bussterminalløsning skal søkes innpasset dels i gatenettet, dels i havneområdet. Som følge av dette vil det gamle busstorget kunne frigjøres til ny arealbruk. I sentrumsplan er det en målsetning generelt å frigjøre areal som benyttes til overflateparkering til bl. a bebyggelse. Dagens parkeringsareal og busstorg skal legges til rette for bebyggelse med sentrumsfunksjoner (forretning/kontorer) og etablering av nytt byrom/torgallmenning.

3.2. Planområdet

Planområdet strekker seg fra Harstad Kulturhus til Harstad Skipsindustri og omfatter sjøfronten, Harstad havn, deler av dagens Rv 83, busstorget, Bertheussenteret, havnepromenaden og Ottar Håløyplass.

I tillegg inngår sjøareal mellom Larsneset og Kulturhuskaia. Arealene som omfatter Larsneset, busstorget og Harstad havn mellom Larsnes og Havnebygget (kai 1) utgjør kjerneområdene for utbyggingstiltakene. Fra kai 1 og mot Ottar Håløyplass og kulturhuskaia skal det legges til rette for utvikling av parkområdet på Ottar Håløyplass, bølgebryter fra kulturhuskai og småbåthavn / gjestehavn i indre havnebasseng mellom kai 1 og kulturhuskaia.





Kart 1. Planområde avgrensing

4. Planprosess og medvirkning

Planprosessen blir gjennomført i tråd med de krav som er gitt i Plan- og bygningsloven.

Områdeplanen utgjør en samkjøring av flere planprogram og planprosesser og underlegges overordnet prosess med kommunedelplan for sentrum. Planprogrammet legges ut til høring. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tidligere innkommende merknader til hhv Bertheussenteret og havneplanen blir medtatt i arbeidet med områdeplanen og disse blir behandlet sammen med eventuelle nye innkommende merknader til områdeplanen.

Merknadsbehandling legges til grunn for endelig planprogram til områdeplan som etter planen skal fastsettes i Planutvalget uke 49.



4.1. Organisering

Aktører:

Forslagstiller og

tiltakhaver 1:

Harstad kommune (Sentrumsplan) (HK)

Plankonsulent:

Feste Nord øst, Tolga

Tiltakhaver 2:

Harstad Havn KF (kommunalt foretak) (HHKF)

Plankonsulent:

Norconsult AS, Harstad (NO)

Tiltakhaver 3:

Kjøpesenter Nord AS (KN)

Plankonsulent:

Multiconsult, Tromsø (MC)

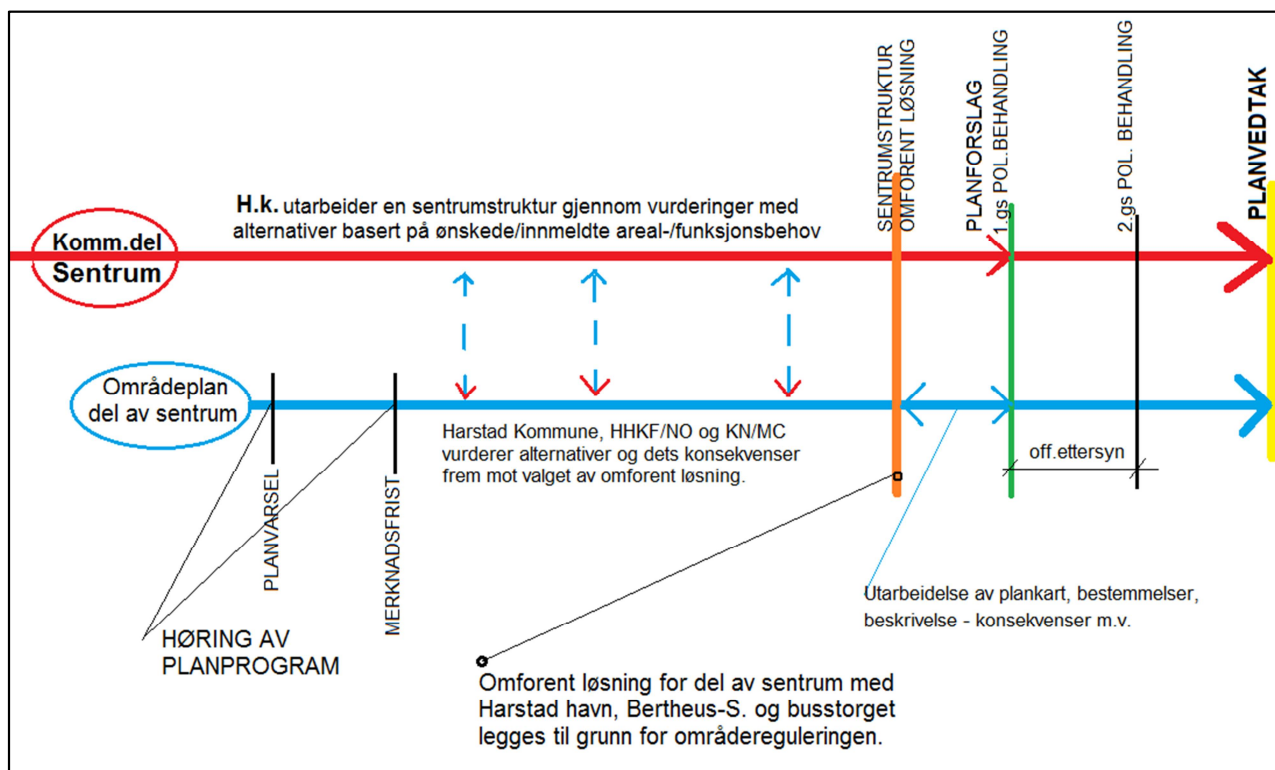
Utarbeidelsen av områdeplanen vil gjennomføres ved en full samordning av tiltakhavernes behov og planer.

Prosessen vil bli organisert slik:

1. Det utformes et planprogram for områdeplanen (*dette dokumentet*).
2. Det foretas varsling og høring av planprogrammet/planarbeidet.
3. Områdeplan og kommunedelplan utformes i tett samspill.
4. Begge planer kan / skal tas opp til samtidig behandling. Selve behandlingen må imidlertid følge to forskjellige løp. Det er ikke samme behandlingsprosedyre for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan/områdeplan, og rettsvirkningene er noe forskjellig.



4.2. Planprosess



Figur 1. Planprosess

Figurbeskrivelse:

- Planvarsel 10. oktober 2014 i Harstad Tidende, på kommunens hjemmeside og brev til berørte grunneieren naboer og sektormyndigheter.
- Frist for innspill til **planprogrammet og planarbeidet er 21.11.2014** (6 uker).
- Merknadsbehandling av planprogrammet i dialog med Harstad kommune, Areal- og byggesak. Alle tidligere merknader til havnas planprogram (vedlegg 2) og arbeidet generelt oversendes kommunen. Innkommende merknader ifm. dette planprogram behandles samlet etter frist for innspill til områdeplan 21. november 2014.
- Et åpent folkemøte om planforslaget skal gjennomføres før merknadsfristens utløp. Dette er fastsatt til **12. november.** (samtidig med Sentrumsplanen).
- Planutvalget godkjenner planprogrammet.
- Områdeplanen skal tilpasses fremdriften til kommunedelplanen for Harstad sentrum. Sentrumsplanens overordnede føringer legges til grunn for detaljeringen av havna og Larsneset.
- Når omforent sentrumsstruktur foreligger for Kommunedelplanen for sentrum, utarbeides forslag til områdereguleringsplan i samsvar med planprogrammet. Planforslaget innsendes kommunen for behandling.
- Administrasjonen behandler forslaget til Planutvalget for politisk behandling.



- 1. gangs behandling v/Planutvalget: vedtak om offentlig ettersyn av planforslaget.
- Offentlig ettersyn/høring – 6 ukers merknadsfrist, berørte naboer/parter kan på nytt gi innspill og merknader til **detaljer og løsninger i planforslaget.**

Sluttbehandling:

- Administrativ behandling av innkomne merknader etter offentlig ettersyn.
- 2. gangs behandling av planforslaget av Planutvalget
- Sluttbehandling og vedtak av Kommunestyret
- Det er klageadgang på en vedtatt reguleringsplan.

4.3. Vurdering av alternativer

4.3.1 Ett omforent utbyggingsalternativ

I løpet av de innledende og pågående planprosessene til HHKF, KN og SP er det utarbeidet flere alternative løsninger til havneutforming og utbygging på Larsneset. Gjennom arbeidet med områdeplanen tas det sikte på at man kommer fram til et omforent utbyggingsalternativ. En framtidrettet havneløsning vil være sentral og sammen med en overordnet transportløsning skal man komme fram til en plan som er ønskelig for byen. Kostnader og finansieringsløsninger vurderes.

De beskrevne tiltakene/behovene skal altså utvikles og bearbeides og vurderes opp i mot merknader, innspill og myndighetskrav. På bakgrunn av vurderingene skal man komme fram til ett utbyggingsalternativ som konsekvensutredes i henhold til oppsatt KU program (kap 5).

4.3.1 0-alternativ

0-alternativet er pr definisjon en utvikling i tråd med gjeldende planer.

Gjeldende regulering for denne delen av Harstad sentrum forutsetter bl.a:

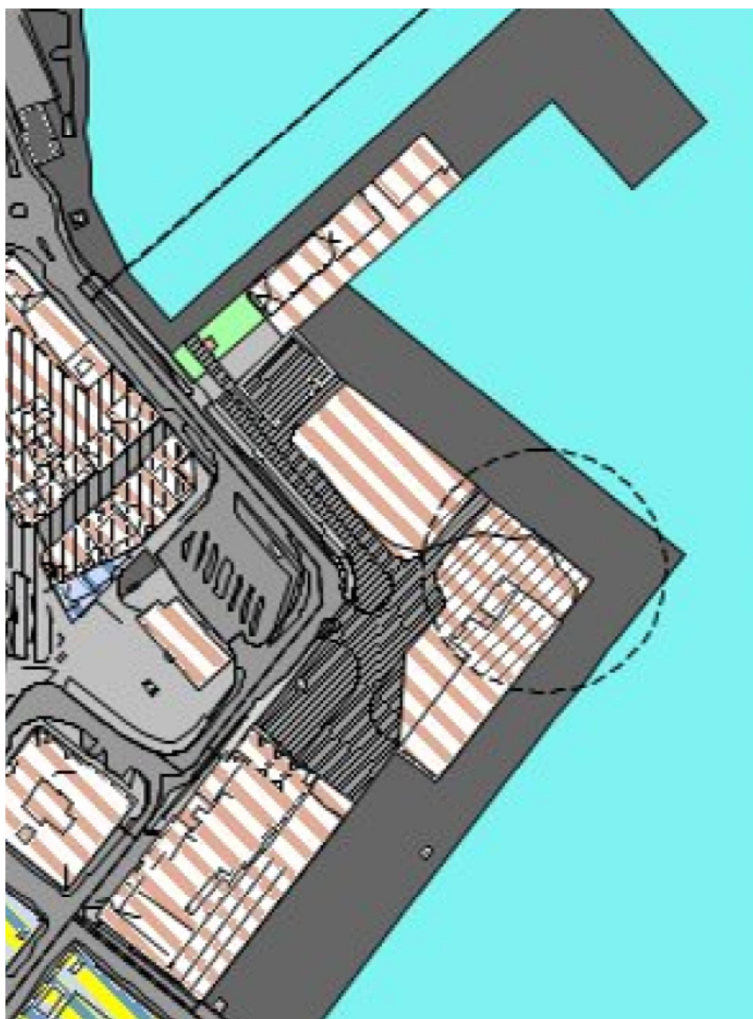
- Utvidelse av havneområdet mot nord.
- Torvet sør for bussterminalen skal benyttes til torgfunksjoner, ikke parkeringsplass som i dag.
- Det åpnes for å etablere nytt bygg for havnerelatert forretning, kontor og havneformål (H/F/K 2) på havneområdet i forlengelsen av Fjordgata. Dvs om lag 6.000 m² BRA ved maks høyde kote + 16.
- Dagens lagerbygg kan utvides i tråd med avsatt areal H/F/K 1. Dvs om lag 10.000m² BRA ved maks høyde kote + 16.
- I tillegg åpner gjeldende planer for noe mer utbygging i område HFKP (over kull- og saltlageret).
- 'Det skal anlegges biloppstillingsplasser i hht kommunens parkeringsnormer.' (bestemmelse til reguleringsplan 420, 'Harstad sentrum med havneterminal') Dvs over 200 plasser ved full utbygging.
- Dagens adkomst til havneområdet opprettholdes.

I tillegg til 0-alternativ for gjeldende regulering skal følgende forutsetninger legges til:



0-alternativet legger til grunn de havnefaglige utfordringer og krav i et 50 års perspektiv. Det vil si, absolutte behov kai lengder, tilstand alle anlegg, renovasjonskostnader. (se skisse figur 9.1 og s.13 vedlegg 2)

- Opprustningsbehov for kai 1, 2 og 3 (Havnebygget)
- Utvidelse kai 1/2
- Opprustning Larsneset mot sør, 115 meter til Harstad skipsindustri



Gjeldende regulering (www.harstad.kommune.no)

4.3.2 Alternativ lokalisering

Tiltakshaver ønsker å videreutvikle bysentrum og sentrumshavna. Det vurderes derfor ikke som relevant å vurdere alternativ lokalisering.

Alternativ lokalisering vurderes ikke.



4.4. Alternativer som skal vurderes

Følgende alternativer skal vurderes i planarbeidet:

- Omforent alternativ for utbygging av havna, trafikk- og ferdselsløsninger og sentrumsfunksjoner
- 0-alternativet

4.5. Opplegg for medvirkning

Offentlig innsyn i planprosessen sikres gjennom følgende høringer:

- Forslag til planprogram legges ut på høring i 6 uker samtidig med varsel om oppstart av planarbeid. Dato for planvarsel er 10.10.2014.
- I høringsperioden arrangeres et offentlig informasjonsmøte. Dette skal her håndteres i forbindelse med **folkemøte om Sentrumsplanen 12. November.**
- Høringsfrist er **21.11.2014**
- Plan med konsekvensutredning legges ut på høring i minimum 6 uker (feb/mars 2015)

I tillegg vil man gjennom planprosessen ivareta nødvendig medvirkning og informasjon som følger:

- Prosessmøter i sentrumsplan (2013/2014) og ved oppstart av områdeplan skal redegjøres i planbeskrivelse.
- Planforum med øvrige myndigheter og utbyggere. 02. oktober 2014.
- Det vil bli tatt kontakt med aktuelle offentlige myndigheter i forbindelse med utarbeidelse av ulike deltema til planen.
- Videre vil evt. andre interessenter som gir innspill til planprogrammet bli kontaktet i nødvendig grad.

For øvrig stiller forslagsstiller seg åpen for dialog med interessenter i samråd med Harstad kommune for å sikre en god behandling og en sikker framdrift i arbeidet med planen.



| | | FRAMDRIFTSPLAN 2014 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|-----------|----|----|---------|----|----|----|----------|----|----|----|----------|----|----|----|----|----|
| Områdeplan Harstad havn / Larsneset og busstorget | | Aug | September | | | Oktober | | | | November | | | | Desember | | | | | |
| MND | UKE | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 |
| MØTE 1 ABY | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Oppstartsmøte Harstad kommune | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utsending planvarsel/planprogram | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arbeidsmøter faggruppe (17 sept/24 sept/ 1 okt/ 15 okt) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FASE 2 MEDVIRKNING | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arbeidsmøter prosjektgruppe (1.okt, 16 okt) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PLANFORUM (2.okt) (SVV/TFK/HK/HHKF/KN) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Møte 2 ABY (Gj.ømg etter planvarsel/merknader og vurdering av utbyggings alt.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Forslag utbyggingsalternativ (29 okt) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Folkemøte (12 Nov) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FASE 3 UTREDNINGER OG OMRÅDEREGULERING | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utredninger | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fastsette utbyggingsalternativ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utarbeide områderegulering | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Møte 3 ABY Avklare utkast til planforslag | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Tabell 1. Medvirkning, Framdrift og møteplan høst 2014.

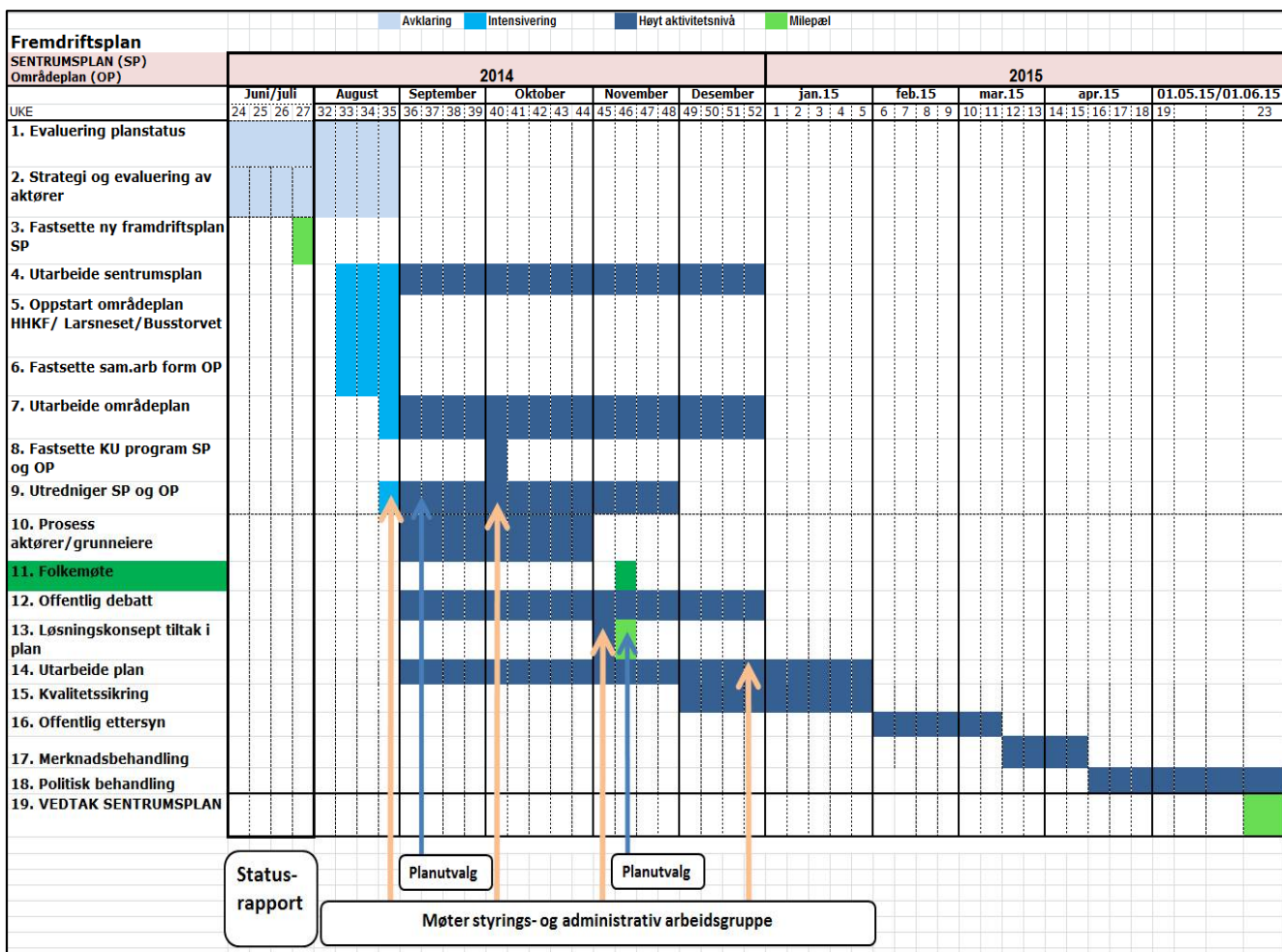
4.6. Framdriftsplan

Overordnet framdriftsplan for områdeplanen og sentrumsplanen

Harstad kommune ønsker en rask tilrettelegging for utbygging av området. Det jobbes mot å sende inn områdeplan og sentrumsplan med konsekvensutredning i mars/april 2015.

Utbyggingen forutsettes iverksatt så snart områdeplan er vedtatt.





Tabell 2. Framdriftsplan for sentrumsplanen og områdeplanen



5. Utredninger i planarbeidet

5.1. Generelt

Oppstartsmøtet i Harstad kommune ble avholdt 04.09.14. Her ble områdeplan og samlet tiltak vurdert etter PBL § 12-9 og 4-2 og Forskrift om konsekvensutredning av 26.06.2009 § 2 f). Planen faller inn under pkt. 1, 32 og 37 i vedlegg 1 i forskriften.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 4-1 skal det for planer som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn **utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal som et ledd i varslingen av planoppstart, fremlegges for innspill.**

Områdeplanen skal utarbeides etter de overordnede føringer og rammer som fastsettes i kommunedelplanen for sentrum.

Samlet tiltak konsekvensutredes iht. forskriftens vedlegg 3 a) og b). Områdeplanen skal ha direkte sammenkobling til planprosess med konsekvensutredninger i sentrumsplanen. Det vil si at enkelte temautredninger som gjennomføres i sentrumsplanen skal være dekkende også for områdeplan. Beskrivelse temautredninger og fordeling mellom områdeplan og sentrumsplan framgår av kap 5.3

5.2. Metoder i utredningsarbeidet

Ved valg og av metodikk for konsekvensanalysen er det tatt utgangspunkt i Statens vegvesens Håndbok 140 "Konsekvensanalyser Veiledning". Relevante deler av anvisningene i håndboken vil bli lagt til grunn.

Tre begreper står sentralt når det gjelder vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser; verdi, omfang og konsekvens.

-Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.

-Med omfang menes en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene, og graden av denne endringen.

-Med konsekvens menes en avveining mellom de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre.

5.3. Utredningstema

Utredningsprosess for områdeplan:

- Det gjennomføres en alternativvurdering av tidligere utbyggingsforslag/skisser (vedlegg 1-3)
- Gjennom alternativsvurderinger skal man velge ett utbyggingsalternativ.



- Det utarbeides en områdeplan med ett utbyggingsalternativ.
- Gjennomføre konsekvensutredning av valgt utbyggingsalternativ.
- Utredningen utarbeides i samordning med sentrumsplanen sine utredninger.
- Resultater fra utredningene skal gi føring for evt justeringer av utbyggingsalternativ.
- Resultater av utredninger og endelig utbyggingsplan legges ut på høring.

Valgt utbyggingsalternativ utredes med følgende tema og ansvarsfordeling mellom sentrumsplan (SP) og områdeplan (OP) (se tabell 3). Arbeidsmetode henviser til om det skal gjennomføres egne fagutredninger eller om temaet behandles i planbeskrivelsen.

(Det henvises og til tidligere innmeldte planprogram vedlegg 1-3)

5.3.1 Sammenkobling av utredninger i sentrumsplan og områdeplan

Utredningsprogram beskrevet i tabell 3, viser hvilke tema som omhandles spesifikt for områdeplan og hvilke som dekkes gjennom kommunedelplan for sentrum. Krav til detaljeringsnivå på utredningene i en områdeplan og en kommunedelplan er forskjellige. I en kommunedelplan kan temavurderingene gjennomføres på et overordnet nivå, uten detaljutredning av for eksempel konkrete utbyggingsformål. For en områdeplan hvor formål er å detaljregulere deler av planområdet stilles det krav til fagutredninger gjennomført av kvalifiserte fagpersoner. Dette gjelder f.eks for trafikk eller grunnforhold.

Ved en sammenkobling av prosess som gjennomføres her, hvor kommunedelplan skal gi de overordnede føringene, velger forslagstiller å legge til grunn at flere av temautredningene fra sentrumsplan er dekkende for de krav som stilles i områdeplanen.

For de aktuelle temautredningene kan det være behov for en større detaljeringsgrad, der de skal danne grunnlag for de valg / premisser som legges for utbyggingsalternativ i områdeplanen. Dette skal i så fall komme tydelig fram av planbeskrivelsen i områdeplan.

Temautredningene som er relevante i begge planer skal ha en direkte henvisning til hverandre. Disse skal redegjøres for i planbeskrivelsen til begge planer.



Tabell 3. Utredningsprogram til områdeplan og fordeling mellom sentrumsplan og områdeplan

| Utrednings-tema | Plan | Problemstilling | Arbeidsmetode |
|-----------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MILJØTEMA | | | |
| Naturmangfold | OP | Planområdet ligger i et by/nærings- og havneområde med lang historie og bruk. Alle deler av området er flatedekket av konstruert fastmark. Strandlinje og marine miljø er endret i flere faser gjennom de siste hundre år og derfor liten sannsynlighet for å finne sjeldne eller verdifulle naturmiljø- og typer. Det er heller ingen registrerte eller kjente forekomster jf naturbasen. | Kunnskapsgrunnlag blir dokumentert i planbeskrivelsen i hht. natur mangfold loven, kap II. |
| Kulturminner / kulturmiljø | SP | Et sentralt kulturminne ligger innenfor planområdet med Havnebygget. Bygget ble oppført i 1912 og brant i 1919, men ble umiddelbart gjenoppført. Bygget ble tegnet av Harstadarkitekten Sigurd Bjørhovde, i stilene jugend og nybarokk. Bygget er i dag et av de viktigste signalbyggene i byen. Det ble totalrenovert i 2009-2010. Bygget benyttes av havneadministrasjonen og har noen utleiekontorer. En stor del av planområdet utgjør et av tre områder i Harstad med status innen NB-register over nasjonale kulturhistoriske bymiljø. | Utbyggingsplanenes betydning i forhold til kulturminner- og miljø i og omkring planområdet skal utredes. Det skal redegjøres for utbyggingsplanenes betydning for kulturminner og kulturmiljø. Behandles i sentrumsplan. |
| Bylandskap og byform | SP | I tillegg til at prosjektet medfører sanering av eksisterende og etablering av ny bebyggelse i sentrum, legges det opp til endringer i både hovedvegnett og kollektivanlegg. Både eksisterende byrom og tilhørende gangforbindelser blir berørt, som følge av at det etableres en ny allmenning på tidligere busstorg med utvidede funksjoner. | Harstad havn og Larsneset som byrom skal vurderes i forhold til den sammenhengende sjøfronten og kontakt med øvrig del av sentrum. Også forholdet til overordnet grønnstruktur og nærliggende uterom vurderes, herunder betydning for siktlinjer og utsiktsforhold. Behandles i sentrumsplan |
| 3D og volumstudie | OP | I forbindelse med vurdering av forholdet til etablert bebyggelsesstruktur, fokuseres det på plassering, tetthet og høyde på planlagt bebyggelse, i tillegg til planlagt vegsystem | Det skal redegjøres for ettersituasjonen fra relevante ståsteder i det overordnede landskapet som bl.a. Gansåstoppen, Trondenes, og hovedinnseilingen. Det redegjøres for visuelle og trafikale barrierer. Ovennevnte vurderinger gjøres bl.a. med utgangspunkt i 3D-visualiseringer og sol-/skyggeberegninger. Behandles i områdeplan |
| Lokal klima (lys/skygge) | OP | Planlagte utbygging kan komme til å endre forholdene for omkringliggende bebyggelse og uterom. | Det skal redegjøres for framtidige sol- / skyggeforhold, kfr deltema Byform. Det skal utarbeides vinddiagram for sentrale deler av området. Vind / snødrift drøftes i planbeskrivelsen. |



| | | | |
|-------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Behandles i områdeplan |
| Trafikk og samferdsel | SP/OP | <p>Utvidelse av kjøpesenteret, evt utfyllinger og omlegging av riksvegen, evt. flytting av bussterminalen samt etablering av nye kryss / adkomster og vil kunne ha virkninger for både kollektivtrafikk, biltrafikk, næringstrafikk og fotgjengere.</p> <p>Tiltaket skal sees i sammenheng med de planlagt nye trafikkløsningene i «Harstadpakken»</p> | <p>Organisering av gang/vegnett og avklaring av ferdslsmønsteret i og gjennom byen er et vesentlig forhold som skal avklares i sentrumsplanen.</p> <p>Behov for adkomster og kryss vurderes.</p> <p>Parkeringsdekning for planområdet blir utredet ut fra lokalisering, tilgjengelighet og tilgang til kollektivtransport. Tema skal vurderes i sammenheng med overordna målsetninger i sentrumsplan. Virkninger for buss- og biltrafikk, samt gang- og sykkeltrafikk vil bli utredet. Trafikksikkerheten for alle trafikantgrupper vurderes. Tema som behandles for både sentrumsplan og områdeplan.</p> |
| Havnerealatert trafikk | OP | <p>Hurtigruta er en viktig godsberer i begge retninger. I Harstad foregår omlasting mellom hurtigrutene (er her samtidig), samt at hovedspeditøren for hurtigruten – NorLines – er samlokalisert med hurtigrutekaia på Larsneset. NorLines har flere anløp ukentlig med sine godsbåter.</p> <p>Alle andre fartøyer som har behov for ISPS-beskyttelse (ikke hurtigrutene) må i dag anløpe Larsneset. Det gjelder alle fartøyer som har internasjonalt sertifikat. De fleste fartøyer som skal på verksted, utføre mannskapsskifter, hente/reparere/skifte utstyr eller forsyninger, osv har behov for slik sikring. Cruiseskip det samme.</p> | <p>En ny organisering av havna som skiller passasjer- og nyttetrafikk vil gi forbedringer ift trafikksikkerhet.</p> <p>Flytting av gods som NorLines frakter fra sentrum til Seljestad gir større trafikksikkerhet ved at store kjøretøy fjernes fra havneområdet og byens sentrum.</p> <p>Ny Seljestadkai for gods avlaster og erstatter godshåndtering i sentrumshavna.</p> <p>Ny Larsnes kai med permanent sikring, samtidig som hurtigrutene kan flyttes til ny kai, gir betydelig bedring i effektiviteten av havnedriften. Fartøyer som i dag velger bort Harstad fordi kaia er opptatt av hurtigrutene mellom 0600 og 0830 vil få et godt tilbud i Harstad i fremtiden. Tema behandles i områdeplan</p> |
| Havnivå, bølger, vind | OP | <p>Jfr utredninger v/NO, pågående vindretning og dybdeforhold, bølgebrytere m.v.</p> <p>Skal belyse problemstillinger ved ny bebyggelse nær sjø i forhold til potensiell havnivåstigning og stormflo.</p> <p>Håndtering av overflatevann.</p> | <p>Bestemmelser for byggegrunn og ny bebyggelse ift. kotehøyde kan legges inn der det er driftsmessig mulig og hensiktsmessig.</p> <p>Tiltakene vurderes ift.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Muligheter for å heve grunnen - utforming/plassering av anlegg som tåler tidvise oversvømmelser - anlegg skal tåle oversvømmelser. <p>Tema behandles i områdeplan</p> |
| Grunnforhold | OP | <p>Foreliggende utredninger v/Norconsult redegjør for sjødybder, byggegrunn m.v. for å vurdere løsninger rundt utfylling, spunt- og kailøsninger som er egnet i</p> | <p>Sjødybder gir klare konsekvenser for gjennomførbarheten av de ulike kai-/bølgebryterløsningene som vurderes, vedr. omfang av</p> |



| | | | |
|------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | havna. | <p>fyllmasser og tekniske løsninger og kostnader.</p> <p>Det skal redegjøres for hvordan utbyggingen skal gjennomføres, med fokus på evt forurensninger på land og i sjø. Drøftingene gjøres i planbeskrivelsen.</p> <p>Tema behandles i områdeplan</p> |
| Forurensing | OP | <p>Jfr. utredninger ved Norconsult og prosjekt «Ren Harstad Havn».</p> <p>Det forutsettes at virksomhetene oppfyller gjeldende krav i forurensingsloven.</p> | <p>Det planlegges dialog med FM og kommunen om klargjorte/rensede områder og konsekvenser - tiltak som event. er påkrevet for kaiutvidelser og utfyllinger ift. ulike løsninger som event. vurderes.</p> <p>Det gis en enkel beskrivelse av utbyggingsplanenes betydning i forhold til hhv <i>utslipp i til luft, grunn og vann</i>, i planbeskrivelsen. Forholdet til trafikkstøv vurderes særskilt, med fokus på endringer som følge av tiltaket.</p> <p>Kfr. deltemaene <i>Risiko og sårbarhet</i> og <i>Grunnforhold</i>.</p> <p>Tema behandles i områdeplan</p> |
| Støy | SP | <p>Planområdet er lokalisert i et område hvor det må antas å være et sammensatt støybilde. Det skal legges til grunn planlagt omlegging av riksvegtrase og omdisponering av havnevirksomhet.</p> <p>Daglig trafikk – passasjerer – buss/taxi</p> <p>Nyttetraffic; Båter v/utrustningskai, verksted-/skipsindustri; skipsstøy fra hjelpemotor/aggregater,</p> | <p>Støyforholdene i dagens situasjon og ved framtidig utbygging av området avklares. Støyutredning i forbindelse med ny kommuneplan arealdel legges til grunn. Støy fra havnerelatert virksomhet skal vurderes</p> <p>Flytting av gods til Seljestad gir stor støyreduksjon fra tyngre kjøretøy.</p> <p>Tema behandles i områdeplan</p> |
| SAMFUNNS-FORHOLD | Plan | Problemstilling | Arbeidsmetode |
| ROS | OP | <p>Foreliggende registreringer gir hverken indikasjoner om risiko som berører planområdet eller at planlagte utbygging vil påvirke omgivelsene i så måte.</p> | <p>ROS-skjema fylles ut. Vurderinger inntas i planbeskrivelsen.</p> <p>Kfr deltemaene <i>Utslipp</i> og <i>Grunnforhold</i>.</p> <p>Tema behandles i områdeplan</p> |
| Handels- og næringsanalyse (arealbehov) | SP | <p>Markedspotensial for utbygging. Samlet næringsbehov og aktørers behov for utvidelse. Vurdering av finansieringsløsninger og trinnvise utbyggingsalternativer.</p> | <p>Ringvirkningsanalyse. Økt sysselsetting, vekst og arealbehov.</p> <p>Konsekvens av økt aktivitet i sentrum vurderes. Konsekvenser for handelsvirksomhet generelt. Konsekvens ved utvikling av nye næringsareal i sentrum. Vurdering av samlet næringsareal i kommunen sett opp i mot regulerte næringsareal og potensielle nye næringsareal innenfor sentrumsplan.</p> |



| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Tema behandles i sentrumsplan |
| Kommunal økonomi | SP | Utvidelse av kjøpesenteret vil medføre inntekter til kommunen i form av inntekts- og eiendomsskatt. Tiltaket vil kunne komme til å kreve kommunale investeringer i infrastruktur, eksempelvis vanntilførsel og avløpssystemer. Bruk av kommunal grunn til kjøpesenteret vil kreve reetablering av kai, bygninger og grunn for Harstad Havn KF. Etablering av Torgallmenning vil kreve investering i utførelse. Etablering av ny / endret vei og nye veikryss vil kreve investering i utførelse. | Forholdet til kommunal økonomi skal drøftes i planbeskrivelsen. Ringvirkninger ved kjøpesenter etablering mot øvrig handel i sentrum. Tema behandles i sentrumsplan |
| Infrastruktur | OP | Infrastruktur omfatter vannforsyning, avløp, kraftforsyning og energibruk / oppvarming. | Tilknytning til eksisterende vannforsyningsanlegg, avløpsanlegg og strømforsyning samt fjernvarmeanlegget redegjøres for i beskrivelse av utbyggingsplanene |
| Andre temaer som særskilt skal redegjøres for i planbeskrivelsen: | | | |
| Gjestehavn/ Småbåthavn | SP | Omfatter skjermet havn for lystfartøy, mindre fiskebåter og andre nyttefartøyer som f eks ambulansbåt. Bølgebrytere ut fra kai 1 (fast) og Høgskolen (flytende) anses påkrevet for at havnen skal kunne nyttes og være attraktiv for alle typer mindre båter aht. dominerende vindretning. Fiskebåter og andre nyttefartøyer vil trenge en skjermet havn under dårlig vær, særlig vinterstid. | Gjestehavnas kobling til Havnepromenaden og byens gågatenett er en viktig faktor å vurdere i sentrumsplanen. Vil utgjøre et positivt tilskudd for besøk til byen samt for opphold og aktivitet langs sjøfronten i sommerhalvåret i tillegg til øvrig areal langs Havnepromenaden. Tema behandles i sentrumsplan |

5.4. Anbefaling

Basert på en sammenligning og vurdering av alternativene, anbefales et alternativ.

5.5. Områderegulering

Planforslaget skal inneholde:

- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse basert på konsekvensutredningen

I planforslaget skal det bl.a. redegjøres for gjennomføring av prosjektet, herunder beskrivelse av evt byggetrinn. Behov for rekkefølgekrav og utbyggingsavtale skal vurderes.

Bruk av hensynssone bevaring skal vurderes for bygg som er båndlagt i gjeldende planer.



6. Merknadsbehandling

Planvarsel for områdeplan var 10.10.14 med merknadsfrist 21.11.14. Etter forespørsel fra Troms fylkeskommune ble merknadsfrist utsatt til 27.11.14. Til områdeplan er det kommet inn tilsammen 18 merknader. Flere av disse er oppdateringer/presisering av tidligere merknader gitt til planprogram Harstad havn. Merknader til planvarsel for planprogram Harstad havn (08.01.2014, vedlegg 2) er nå innarbeidet som del av foreliggende merknadsbehandling for områdeplan. Det kom inn 13 merknader til dette planarbeidet våren 2014.

I tabell 4 er alle merknader sammenstilt med oppsummering av merknader og beskrivelse av hvordan disse behandles i videre planarbeid (konsekvens for plan). Til sammen er det behandlet 31 merknader.

Merknader til planprogram for Kjøpesenter Nord AS ble fastsatt i tidligere planarbeid. Vedlegg 3.

Tabell 4. Merknadsbehandling tidligere merknader til PP Harstad havn og nye per nov 2014.

| Eier/myndighet Gnr/ bnr/ adr. | INNSPILL/MERKNAD | Konsekvens for plan med henvisning til KU tema i tab 3. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Hålogaland Kraft 05.02.14 | 1. Kabelanlegg i grunnen må hensyntas 2. Generell kapasitet må økes | Det blir stilt krav om dette i bestemmelsene |
| 2. Universitet i Tromsø, S.Wickler 18.02.14 | 1. Marinarkeologiske undersøkelser i 2007 (Riksantikvaren) og 2011 (Prosjekt Ren Harstad havn) ga ikke funn av kulturhistorisk interesse. 2. Ingen merknader til planarbeidet | Ingen konsekvens |
| 3. Bertheusbrygga bolig-sameie. 25.02.14 og innspill v/ Jan Dybvik 13 og 19.03.14 | - Eiendommen ble ombygd til boliger i 2005. Planlagt bruk av Larsneset er ikke forenlig med boligformålet mtp. støy- og luftforurensning. - Industriell bruk av kaia/området sør for BB ble akseptert ifm etableringen. Jfr. innspill fra sameiet 25.02.14 1. Uteområdet er ikke skjermet for event. støy fra økt aktivitet på Larsneskaia. 2. Harstad Havn var i 2005 spes. opptatt av støy mtp interessekonflikter. 3. Bertheusbrygga har fasademessig vern iht. Kulturetaten. 4. B.brygga ivaretok i 2005 et udekket sentrumsbehov for boliger samt bygningsvern. 5. Planlagt aktivitet på søndre del av Larsneskaia er i strid med gjeldende plan for B.brygga. | Blir behandlet som eget tema: KU støy. 1 og 2. KU støy fastsetter aktivitet 3 ivaretas i plan 4 ivaretas i plan 5 Nye tiltak og bruk fastsettes på grunnlag av samlet konsekvensvurdering. 6 ivaretas i plan som målsetning i sentrumsplan |



| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>6. Eksist. boliger i sentrum bør tas vare på gjennom en blanding av boliger/næring som gir et mer levende sentrum.</p> | |
| <p>4. Fylkes- mannen i Troms 06.03.14 og 21.11.14</p> | <p>1. Stien langs sjøen må innpasses, allmenhetens adgang til sjøen. 2. Jfr. prosjektet Ren Harstad; mudring og utfylling i sjøen krever tillatelse etter Forurensningsloven. 3. Forurenset sjøbunn må behandles. 4. Risiko- og sårbarhetsvurderinger gjøres ift. arealets egnethet til planlagte utbyggingsformål: identifisering av forhold/tema, utredning og dialog med aktuelle myndigheter, oppfølging og avbøtende tiltak. ROS-analyse iht. DSB veileder. 5. Parkeringsdekning + ferdsel av bil og sykkel; bevissthet ift. klima- og miljøvennlig transport skal etterstrebes, tilsv. for gangferdsel.</p> <p>Til områdeplan nov 2014: Fylkesmannen tar til orientering at det vurderes å innarbeide kontorer, boliger, øvrig nærings og kulturvirksomhet i planene for et kjøpesenter i Bertheussenteret. En kombinasjon av flere slike formål er nytt i forhold til tidligere oppstartsvarsel. Det er krevende å kombinere slike formål mhp på støy og ivaretagelse av gode boforhold. Dette forholdet må utredes nærmere i det videre arbeidet med planen.</p> | <p>1. ivaretas under tema: KU bylandskap og byform. Legges inn som tiltak i planbestemmelser 2 / 3. KU grunnforhold og forurensning. Tiltaksplan før terrenginngrep iverksettes. 4. KU ROS. 5. KU trafikk og samferdsel. Sentrumsplan gir føring i parkeringsstrategi.</p> <p>Ivaretas under KU støy områdeplan for riksvei og havnetrafikk /kai</p> |
| <p>5. Statsbygg 10.03.14</p> | <p>1. Planlagte tiltak må ikke medføre verdireduksjon av deres eiendom eller føre til at eiendommens potensiale for vekst og utvikling.</p> | <p>Ingen konsekvens</p> |
| <p>7. Statens vegvesen 17.03.14</p> | <p>1. Generelt: Håndbok 017 legges til grunn og aktsomhet ift. fortau, sykkelbruk, kollektivnett, person-biltrafikk og gods/service, adkomst, manøvrering og snuplasser m.m. 2. Trafikale forhold; ÅDT (årsdøgntrafikk) trafikk-sikkerhet, kollektiv- og turisttrafikk. 3. Trafikkmengde/-økning må redegjøres og utredes ift. konsekvenser; vegnett/kapasitet, planområdet og trafikantgrupper. 4. Sykkelparkering skal utredes. Parkering skal ha logisk plassering i forhold til kollektivknutepunkt. 5. Ifm opparbeidelse av området, trinnavbygging, skal rekkefølgebestemmelser utredes. 6. Byggegrensen avklares med SVV.</p> | <p>1. ivaretas. Legges til grunn for KU tema trafikk. 2. Grunnlag til KU. Det skal og legges til grunn ÅDT etter realisering av tunell i Harstadpakken. 3. Kapasitetsberegning ny aktivitet i havneområdet: En for maks arealutnyttelse og en for minsteløsning/første utbygningstrinn. Kryss- og veiløsning skal vurderes på grunnlag av maks kapasitetsalternativ. Definere arealbehov kollektivterminal 4. trafikkavvikling i</p> |



| | | |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>utbyggingsfase, fastsetting av trinnvis utbygging i rekkefølgebestemmelsene innarbeides</p> <p>5. Det legges opp til tett dialog for avklaring</p> |
| <p>8. Troms Fylkeskommune Samferdsel -/miljø. 17.03.14</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Fylkeskommunal buss og båttrafikk samordnes og lokaliseres tett – kollektivknutepkt nær lokal nett. 2. Trafikksikkerhet 3. Universell utforming/UU av kollektivsystemet og fellesarealer. 4. Ganglenker til kollektivtilbudet. 5. Tilrettelegging for sykkel. 6. Fremstilt skisse til utfylling vil endre byrommet drastisk, alternativer bør vurderes. Det er ikke ønskelig med overflateparkering på utfylling. 7. Harstadpakkens mål om økt kollektivtrafikk må gjenspeiles i parkeringspolitikk for sentrum. 8. Planprogram skal ivareta nasjonale retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. | <ol style="list-style-type: none"> 1. (2, 3, 4, 5) ivaretas KU trafikk og samferdsel 6. Alternativvurderinger gjennomføres. Byrom og arealbruk ivaretas i egen KU. Parkeringsstrategi skal legges til grunn. 7. Fastsettes i sentrumsplan 8. ivaretas og synliggjøres i KU trafikk/samferdsel samt næringsanalyse. Prinsipp om fortetting og høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunkt skal vektlegges. |
| <p>9. T.Jørgensen og S. Torsteinsen 17.03.14 Og 21.11.14</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Savner skisse på alternative kai-/havneløsninger. Viktig i tidligfasen å vurdere ulike løsninger. 2. Kaiengdebehovet synes høyt, kombinertbruk av kaiene må vurderes. 3. Kai plassering/retning må vurderes ift. vind og bølgeførhold. 4. Kai løsning er viktig for byens identitet. 5. Unngå utfylling for å opprettholde byens kontakt med sjøen. 6. Beholde frisiktsoner i sentrum. 7. Alternative skisser vedlagt. <p>Til områdeplan november 2014:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flytende bølgedempere innen forsvarlig økonomisk ramme, har for lav virkningsgrad. Maks 70% 2. Hurtigbåt ved kai 1 gir urolig sjø for småbåtanlegg 3. Det bør etableres kontinuerlig molo fra Kulturhuskai-/høgskole. 4. For stor prioritering ISPS kai Larsnes. 5. Med små utbedringer langs det kun åtte år gamle kai-tillegget på Larsneset, vil vi kunne ta godt i mot den type cruiseskip som hittil har gjestet Harstad, små og mellomstore. Kaier er kostnadskrevende og det må kreves større sambruk av kaimeter på Larsneset enn det Havnestyret legger opp til. 6. Siktlinjer må vurderes for nytt havneforslag (november 2014) 7. «hensynssone» med vannbasseng vil | <ol style="list-style-type: none"> 1. Alternativvurderinger skal gjennomføres 2. Del av pkt 1. ivartas for KU tema, havnetrafikk. 3. ivaretas eget KU tema; havnivå, bølger, vind. <p>4, 5, 6 og 7 Ivaretas og vurderes jmf pkt 1 og 2.</p> <p>Til områdeplan pkt 1 – 10. Alle problemstillinger vil bli ivaretas, belyst og dokumenters gjennom samlet KU program.</p> |



| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>bli svært kostnadskrevenne uten å oppnå den effekt navnet tilsier.</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Sentrumsplanens alternativ ivaretar både utsikt og nærhet til havet 9. HKKF sin plan er ikke presentert i flere alternativ som ville vært naturlig med tilhørende kostnadsanslag, men kun i ett. 10. Å legge kai tilleggene for hurtigrutene på tvers av den ugunstigste vindretningen i Harstad er nok håndterlig for dagens skip, men er ikke i tråd med det som er riktig og naturlig i Harstad og er uprofesjonelt med tanke på det vindfanget dagens hurtigruteskip har. | |
| <p>10. Kystverket 24.03.14 og 21.11.2014</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Planlagte utredninger bør synliggjøre behovet for endring av farledsforakriften (stamnetthavn for sentrum) 2. Konsekvenser av kjøpesenter-aktivitet i/nær sentrumshavna for havna bør fremstilles. 3. Sikkerhet- og fremkommelighet i hoved-og biled må ivaretas og behandles av Kystverket dersom tiltakene går utenfor HH's havneavgrensning. 4. Områdeplan skal styrke og utvikle havnevirksomhet i kommunen. Skal samlet styrke grunnlaget for vurdering av stamnetthavn og utdyping. Om havnevirksomheten svekkes i plan, kan følgene være at kommunens ønsker om stamnetterminal og utdyping av farled svekkes tilsvarende. 5. Harstad havn sin kompetanse i havnefaglige spørsmål og fremtidige behov skal utnytted i planarbeidet | <p>1, 2 og 3, ivaretas i temautredning havnetrafikk og trafikk/samferdsel.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4 ivaretas i temautredning havnetrafikk og trafikk/samferdsel, samt næringsanalyse. Skal vurderes i sammenheng med målsetning om ny veistandard gjennom Fjordgt / Sjøgata; senket fart og opphøyde gangfelt (shared space). Status som ny stamnetthavn skal vurderes i sammenheng med ny terminal for godshåndtering på Seljestad og med kollektivknutepunkt på Larsneset. 5 Dette håndteres gjennom fastsatt prosessplan og med bidrag til KU næringsanalyse og havnetrafikk. |
| <p>11. Byen Harstads venner/BH V 30.03.14 og 21.11.2014</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Næringsvekst og endring må ivareta byens særpreg, identitet og kulturarv. 2. Siktlinjer bevarer, sentrum skal fortsatt ha kontakt med havet/terrassebyen bevarer. 3. Oppholdsarealer i havna må etableres. 4. Funksjonell gjeste/småbåthavn etableres. 5. Utfylling av havna bør skje mot Gangsås. 6. Grønne møteplasser og nærhet til sjøen viktig, ref. Levende lokalsamfunn. 7. Havnebygget er et signalbygg som må bevare sin unike plassering og | <p>Pkt 1 – 10 ivaretas og vurderes i KU næringsanalyse, bylandskap og byform, kulturminner / kulturmiljø, havnetrafikk og gjestehavn/småbåthavn</p> |



| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>betydning.</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Ny gjestehavn, Ottar Håløygs Plass og bevaring av Gammelbrygga kan bli et attraktivt rekreasjonsområde. 9. Småbåter og hurtigbåter bør skilles. 10. Utforming av havnefronten fra Kulturhuset til Harstad Skipsindustri bør bli en forlengelse av Stien langs sjøen. | |
| <p>12. Harstad kommune Areal- /byggesak Økonomi- /utvikling 28.03.14 08.04.14</p> | <p>Til planprogrammet;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Alternativ skisse til løsning må utredes (Jfr. skisse av Feste Nordøst datert 08.04.14). Relevante og realistiske løsninger beskrives. 2. HHKF' skisse tilrettelegger for nytt næringsareal av et omfang som ikke er kjent. Kommunen ønskes fortetting i eksist. områder. 3. Nye utbyggingsområder må være basert på utbyggingsavtaler slik at ikke arealer står ubenyttet over tid. 4. Nærhet til sjøen; Sjøgående fartøy bør fortsatt være synlig i bybildet. 5. generelle krav til utredninger ift. relevans, etterprøvbarehet og event. usikkerhet tilknyttet forutsetninger, data og resultater. 6. Kulturmiljø/bygninger; innenfor planområdet inngår objekter/miljø av nasjonal interesse som må ivaretas/redegjøres for. 7. Klima/havnivå m.v. må omfatte forhold vedr. vann/avløpsanlegg. <p>Til planen, ivaretagelse + redegjørelser av og ift;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Parkering og sykkelparkering, ref. parkeringsbestemmelser. 2. Universell utforming 3. Forurensede masser – utfylling, behov for event. tiltaksplaner. 4. Ulykkesforebygging 5. Kollektivknutepunkt. 6. Siktlinjer/bygningsmasse vises i 3D. 7. Illustrasjoner/landskapskonvensjonen. 8. Stien langs sjøen. 9. Beplantning og felles uteoppholdsareal. 10. Føringer for materialbruk på bakkenivå. 11. Godshåndtering i sentrum bør begrenses til Hurtigruta. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Alternativsvurderinger skal gjennomføres jmf planprogram. Trinnsvis utvikling skal vurderes. 2. Ivaretas og dokumenteres i KU Handels- og næringsanalyse. 3. ivaretas og dokumenter markedsgrunnlag jmf pkt 2. utbyggingsavtaler / intensjonsavtaler skal legges til grunn før nytt areal / områder utvikles. 4. ivaretas og dokumenteres KU Bylandskap/byform og 3d og volumstudie 5. ivaretas etter forskrift om KU. 6. ivaretas og dokumenteres i KU kulturminner og kulturmiljø 7. ivaretas og dokumenteres i KU havnivå, bølger og vind, ROS og infrastruktur. <p>Til planen pkt 1-10: Ivaretas og dokumenteres gjennom samlet KU program. Parkeringsbestemmelser fastsettes i sentrumsplan.</p> |



| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>13. Kultur- etaten i Troms 08.04.14 og 26.11.14</p> | <p>Til planprogrammet;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. NB-registeret over nasjonale kulturhistoriske bymiljøer er en viktig premiss for utvikling av havna. 2. En analyse av hvordan planlagte tiltak forholder seg til de historiske kvalitetene direkte og i nær-/fjernvirkning medtas. 3. Foreløpig skisse viser en omfattende fylling ut i sjøen, alternative løsninger som viderefører pirstrukturen medtas. <p>Til planen, ivaretagelse + redegjørelser av og ift;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Havnebygget som byens landemerke. 2. Piren som Havnebygget står på, kai 1-2, bør vernes. 3. Pirstrukturen bør bevares/minimal utfylling bør tillates. 4. Utfylling/ny bebyggelse vest for Havnebygget bør ikke tillates. Kaiene på østsiden bør vernes/bevares. 5. Sentrum må ikke stenges inne av ny bebyggelse. Event. bebyggelse må være lavere enn Havnebygget og ikke gis dominerende utforming. 6. Viktige siktlinjer/soner gjennom sentrum og nordøstover må opprettholdes. <p>Dersom ikke innspill og merknader blir ivaretatt, vil Kulturetaten vurdere å få fremmet innsigelse.</p> <p>Til områdeplan november 2014:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bertheuskvartalet er i gjeldende reguleringsplan avsatt til vern. Vi ber om at vern videreføres og bygg avsettes med hensynssone c) med tilhørende bestemmelser. 2. Alternativsvurderingene må være grundig utredet og synliggjøre hvilke hensyn som er tatt for å ivareta den historiske byen. 3. Vi ber om samarbeid og medvirkning før valg av utbyggingsalternativ og når de ulike alternativ foreligger | <p>1, 2: ivaretas og dokumenteres KU kulturminner og kulturmiljø og KU bylandskap og byform. NB-registers betydning som premissgiver skal redegjøres.</p> <p>3 Ivaretas gjennom alternativsvurderingene</p> <p>Til planen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ivaretas og dokumenteres KU kulturminner og kulturmiljø og KU bylandskap og byform og 3D og volumstudie. 2. ivaretas og dokumenteres KU kulturminner og kulturmiljø. Evt vernestatus del av samlet vurdering i sentrumsplan 3. del av alternativsvurderingene 4. del av alternativsvurderingene. 6 og 6. ivaretas og dokumenteres i KU bylandskap og byform og 3D og volumstudie. <p>Til områdeplan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 og 2. ivaretas og dokumenteres KU kulturminner og kulturmiljø. Konsekvensgrad vurderes og dokumenteres i alternativsvurderingene. 3 ivaretas. Se oppsatt møteplan. |
| <p>14. Norges vassdrags- og Energidir./ NVE</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Grunnforhold er medtatt; reell fare for kvikkleireskred og område-stabilitet vurderes der behov (TEK). 2. Havnivåstigning; det anbefales å hensynta beregnede stormflohøyder ved havnivå om 100 år. Jfr TEK ift 200-års og 1000-års-flo. | <ol style="list-style-type: none"> 1. ivaretas og dokumenteres i KU grunnforhold 2. ivaretas og dokumenteres i KU havnivå, bølger og vind. |



| | | |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 08.04.14 | | |
| 15. Nordic Eiendom 11.04.14 | <ol style="list-style-type: none"> 1. PP synes å ivareta de forhold som er knyttet til Kjøpesenter Nord's utvidelsesplaner. 2. Nærmere dialog omkring kaifront ved Hvedings- og Fjordgata imøteses. | 1 og 2 er ivaretatt med valg av ny planprosess med felles områdeplan. |
| 16. Troms fylkes- kommune Stabssjef 21.11.14 | <p>Til Planprogram områdeplan</p> <p>Vi er svært innstilt på at dette samarbeidet skal fortsette, og ønsker å være involvert og å kunne bidra når de konkrete planløsningene skal fastlegges. Kontaktpunkter underveis, spesielt med vår kulturretat og med samferdsels- og miljøetaten (herunder Troms fylkestrafikk), er avgjørende for å avklare kryssende interesser, finne de gode, omforente løsningene og unngå innsigelser.</p> <p>Særskilte forhold:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Områdeplan skal følge opp arbeidet med Harstadpakken. Løsninger i planen må innrettes på en fremtidsrettet utvikling av kollektivtilbud (buss/hurtigbåt) og gode trafikk-løsninger generelt. 2. Harstad by som nasjonale kulturhistoriske bymiljøer, NB-register. Ny utvikling må videreføre disse historiske kvaliteter, med hensyn som siktsoner og målestokk for bebyggelse og byrom, og sikre at sjøkontakt opprettholdes. <p>Til planprogrammet:</p> <p>Pkt. 3 angir at planen skal presentere et utbyggingsalternativ som konsekvensutredes (nærmere beskrevet i kap. 4.3/4.4.). Jfr. tidligere innspill er det her viktig med dialog underveis, og også at planbeskrivelsen synliggjør prosessen fram mot valgt alternativ - hvilke ulike muligheter som har vært vurdert og hvilke hensyn som ligger til grunn for valgt alternativ.</p> <p>Under kap. 4.5. syns vi kontakten med offentlige myndigheter og interessenter i det videre arbeidet er noe uklart presentert. Vi mener at dette bør konkretiseres og vil minne om at planforum Troms kan være en arena der flere sektormyndigheter sammen kan bidra til en helhetlig drøfting av planen.</p> <p>Til tabell 3, s 22, mener vi at utredningsprogrammet er dekkende for planutfordringen og at det har tatt opp i seg</p> | <p>Det er etablert dialog med fylkeskommunen gjennom planforum 02.10.14. Dette videreføres med jevnlig dialog og kontakt. Nytt planforum planlagt i løpet av februar 2015. Endelig fastsettelse av utbyggingsalternativ skal legges frem i planforum.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ivaretas og dokumenteres og løsninger utredes i KU trafikk og samferdsel. 2. ivaretas og dokumenteres i KU kulturminner og kulturmiljø, KU bylandskap og byrom, samt momenter fra øvrige relevante utredninger. <p>Vil bli redegjort for i planbeskrivelse, samt innledningsvis i eget planforum jan/feb 2015, se møteplan.</p> <p>Avbøtende tiltak blir vurdert og beskrevet i konklusjon alle KU,</p> |



| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | våre tidligere innspill. Vi vil supplere med at KU også skal angi avbøtende tiltak der det er aktuelt (pkt. 5.2). | samt i tiltaksplan, rekkefølgebestemmelser og planbestemmelser. |
| 17. Innbygger- initiativ: Lena Bratsberg. Maria Serafia Fjellstad. Renathe Jakobsen. Therese Frivåg Lund. Audun N. Nyre. Marius Stamnes. Sigrid Simonsen. Marie L. Nordvik. | Harstad havn skal drive med havn og belyse havnas behov, kommunen skal drive med plan og belyse alle behov. (De pengene Harstad havn bruker i sitt planarbeid er også kommunale midler.) <ol style="list-style-type: none"> 1. Kan Harstad havns behov dekkes ved andre utforminger enn de som ble presentert på folkemøtet, hvis dette blir utredet uavhengig av den presenterte finansieringsløsningen? 2. Kommuneadministrasjonen har utredet arealoverskudd i sentrum, ca. 70 mål tomt (i tillegg kommer tomme bygninger), er det da hensiktsmessig for sentrum å tilføre mer areal? 3. I så fall, er det gunstig for Harstad kommune at det er kommunens foretak Harstad havn som finansierer og får forvaltningsansvaret for dette arealet? 4. Hvis dette er den ønskede eier- og forvaltningsmodell, hva er ønsket formål med og på dette arealet? Finnes det andre realistiske aktører med investeringsvilje, som gjør at tilført areal benyttes til annet enn boligformål (eventuelt supplert utelukkende med kontorlokaler)? 5. Harstad kommune er i en krevende økonomisk situasjon, og kommunen har gått offentlig ut (Ht.no, publisert: 14.11.2014), med at det er urealistisk med nærstående kommunale investeringer på arealet som omfattes av denne områdeplanen. Er det da realistisk at tilført nytt areal i sentrum er interessant for andre aktører, som er villige til å investere i bygningsmasse som tilgodeser fellesskapets samfunnsinteresser/offentlige formål og funksjoner, som f.eks. bibliotek og kino? | pkt 1 – 5 Alle problemstillinger vil bli ivaretatt, belyst og dokumenteres i hovedsak gjennom KU handels- og næringsanalyse, KU kommunal økonomi samt øvrige relevante tema utredninger. |
| 18. Brygga utbygging AS Gnr 61/bnr 352 og 388 | Oppsummering: Gnr 61/bnr 352 og 388 – og tilliggende rest-/vegareal bes videreført med gjeldende reguleringsplans formål og rammer i Sentrumsplan. Tilsvarende må denne bruken og tilhørende rammer hensynstas og reflekteres i områdeplanen. Det er mulig innenfor de angjeldende og berørte arealer å tilfredsstille både våre utbyggingsplaner og kommunens planer om et endret og kvalitativt godt byrom langs sjøkanten. | Eventuell utbygging skal vurderes i en helhetlig sammenheng for målsetning om økt tilrettelegging for boligutvikling i sentrumsplan. I forhold til områdeplan skal særlig Ottar Håløygs plass, havneutbyggingen og eventuelt utbygging av Brygga utbygging sitt prosjekt, utformes i |



| | | |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Brygga utbygging er innstilt på en konstruktiv dialog om utforming, formspråk og volumoppbygging omkring vårt tiltak og imøteser en prosess som bevirker til at arbeidet med vårt tiltak snarlig videreføres.</p> | <p>sammenheng. Det forutsettes en avklaring av bygge- og deleforbud ved endelig vedtak i sentrumsplan.</p> |
| <p>19. Marianker Eiendom v/ Kurt Hofsøy</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Harstads utfordring er at vi har sterke næringsinteresser som ønsker å utvikle havneområdet ved hjelp av Harstad Havn og ta i bruk etter min mening indrefiletten av tomteområde i byen. 2. Kommunen og politikerne må ta sterke grep og styring og sørger for at vi får sjønære områder hvor folk kan samles rundt monumenter som benker, fontener, grøntareal mm og som selvsagt hensyntar havnerelatert virksomhet. 3. Legge til rette for matboder salg av kortreist mat. Kafeer, mindre butikker og en kaifront, sjøfront som vi kan ferdes langs. Stien langs sjøen er viktig å få til. 4. Minst mulig stengte kaifronter for allmenheten. Aktuell sentral utbyggingsområde har nesten sol døgnet rundt på sommeren. 5. Mener det er viktig med lokal eierskap. <p>Trafikale forhold:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Det mest radikale forslaget vil være å åpne for trafikk Storgata mot Strandgata slik som det var i gamle dager og heller gjøre om deler av Sjøgata, Fjordgata til gågate/miljøgate. Dette forslaget anses som lite gjennomførbart. 7. Viktig at busser og drosjer får lett tilgjengelige av og påstigningsplasser 8. Kan ikke forstå at i en mindre by som Harstad at det skal være nødvendig med bussoppsamlingsplasser nede med havnen som både sperrer utsikten mot sjøen, opptar plass og forurenser luften. Lokalbussene og distriktsbussene bør komme og gå med minimal stoppetid på holdeplassene. 9. At hovedveien legges over Torvet der hvor drosjeholdeplassen er i dag mener jeg er den beste løsningen for å få til gode trafikale | <p>1 – 2 ivaretas ved planprosess med sammenslåing av planer som områdeplan legger opp til.</p> <p>2 – 5 innspill vil ivaretas i de relevante temautredninger.</p> <p>Trafikale forhold:</p> <p>Ivaretas i KU trafikk og samferdsel.</p> |



| | | |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | forhold. Vente plass for drosjer kan skje langs veien over Torvet. | |
| 20. Johannes Johansen | <ol style="list-style-type: none"> 1. Byggehøyder havna og sentrum for øvrig 2. Arealutvikling og fortetting 3. Ledige kontorarealer 4. Beholde «kystbyen» og kontakt mot havet 5. Vurdering av funksjoner som skal legges til havneområdet 6. Beholde busstorget som åpen plass/byrom 7. Støtt rett fram mot Sjøgata 8. Viktig med tilrettelegging av grøntareal og lekeplass i tilknytning til boligetablering | <ol style="list-style-type: none"> 1. Skal fastsettes på grunnlag av helhetlig vurdering for sentrumsplan. 2. og 3. tema behandles i Nærings- og handelsanalyse 4- behandles i analyse for byrom og landskap. 5- Behandles på grunnlag av samlet konsekvensanalyse 6, 7 og 8 – Behandles som del av KU trafikk og byrom og bylandskapsanalyse. |
| 21. Rolf Thorsen | Innspill om bygningsvern | Tema behandles i sentrumsplan under: KU Kulturminner og kulturmiljø. |
| 22. Asbjørn Hessen | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tilrettelegging kollektivløsninger 2. Kollektivløsning og venterom. Fokus på distrikts holdeplasser 3. Prosess og medvirkning. Ungdomsråd, råd for funksjonshemmede, eldreråd og representanter for distriktene må bli hørt. | <ol style="list-style-type: none"> 1. behandles i KU trafikk og samferdsel 2. behandles i KU trafikk og samferdsel 3. behandlet som del av prosess i sentrumsplan. Temamøte trafikk og kollektiv i samarbeid med SVV og TFK 21.01.15. |
| 23. Fiskeri- direktorat | Det bes om at de interesser direktoratet skal ivareta blir hensynstatt i planarbeidet. | Blir ivaretatt i videre planarbeid. |



7. Referanser

Miljøverndepartementet. Forskrift om konsekvensutredninger – planlegging etter plan- og bygningsloven. Forskrift nr. 855, 2009-06-26 sist endret 201-02-12. Veileder versjon mai 2006, med veiledningsnotat om endringer datert juni 2009.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. *Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.* Fastsatt ved kgl. res. av 26.09 2014, jf. *plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, § 6-2.*

Riksantikvaren – Nasjonale kulturhistoriske bymiljøer.
<http://nb.ra.no/nb/by.jsf>

Harstad kommune. Kommuneplanens arealdel 2010 – 2015

Harstad kommune. Planprogram kommunedelplan Harstad sentrum. 2013

Harstad Havn KF. «Detaljregulering Harstad havn sentrum. Forslag til planprogram. 08.01.2014.

Kjøpesenter Nord AS. «Planprogram: Detaljregulering med KU for Larsneset, Harstad sentrum. 06.01.2011.

