

# Saksdokument

Saksmappenr: 2015/2315  
Saksbehandler: Silje Kristine Kolloen  
Arkivkode: L12/61/148

## Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	10.12.2015	

## FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HARSTAD SKOLE - DOKUMENTER TIL OFFENTLIG ETTERSYN

### Vedlegg:

1. Planforslag datert 02.12.15
2. Planbestemmelser datert 02.12.15
3. Planbeskrivelse m/ROS analyse datert 02.12.15
4. Oversikt tilgrensende planer

### Ingress:

Hensikten med reguleringen er å skaffe hjemmel til å rive Gamle Harstad ungdomsskole og føre opp en ny barneskole med tilhørende leke- og uteareal samt parkeringsareal. En vesentlig del av planarbeidet omfatter vurderinger av gang- og kjøreveger til/fra skolen og til/fra bussholdeplasser for å finne et trygt, hensiktsmessig og effektivt ferdselsmønster. Det er et mål å ivareta de myke trafikantene samtidig som man så langt mulig finner løsninger som kan redusere unødvendig kjøring innen området.

Reguleringen skal i tillegg gi rammer for bruk/aktivitet og utforming av bygningsmassen og uteområdene, byggegrensener, byggehøyder og eiendomsgrensener samt evt. etappevis utbygging hvis dette blir aktuelt.

### Rådmannens tilråding:

Forslag til reguleringsplan for Harstad skole legges ut til offentlig ettersyn i minimum seks uker, jfr. plan- og bygningslovens § 12-10.

### Saksopplysninger

Reguleringsplanen er utarbeidet av Norconsult AS, Harstad, på vegne av tiltakshaver Harstad kommune. Bygg- og eiendomstjenesten forestår oppføring av ny Harstad barneskole og veg- og fortaustiltak i tilkomstveiene inn til skolen og innenfor planområdet.

Hensikten med reguleringen er å skaffe hjemmel til å rive Gamle Harstad ungdomsskole og føre opp en ny barneskole med tilhørende leke- og uteareal samt parkeringsareal. Gamle Harstad barneskole skal vurderes for administrative formål/SFO. En vesentlig del av planarbeidet omfatter vurderinger av gang- og kjøreveger til/fra skolen og til/fra bussholdeplasser for å finne et trygt, hensiktsmessig og effektivt ferdselsmønster. Det er et mål å ivareta de myke trafikantene samtidig som man så langt mulig finner løsninger som kan redusere unødvendig kjøring innen området.

Reguleringen skal i tillegg gi rammer for bruk/aktivitet og utforming av bygningsmassen og uteområdene, byggegrensener, byggehøyder og eiendomsgrensener samt evt. etappevis utbygging hvis dette blir aktuelt.

Planområdet omfatter Harstad skole med omkringliggende boligområde. Harstad skole ligger ca. 500 meter fra sentrumskjernen. Planområdet er avgrenset i sør fra krysset ved St. Olavsgt/Åsveien, langs kirkeparken med bakken opp mot Harstad kirke i vest og inkluderer alle boliger langs Bjarne Erlingsøns gate. Del av gateløpet til Jonas Lies.gt markerer vestlig avgrensing. Mot nord er planområdet avgrenset langsmed Skolegata og fortsetter ned Strandgata som østlig avslutning her. Planområdet er på 58 daa.

Planområdet er ikke detaljregulert og er i gjeldende kommuneplan avsatt til bybebyggelse. I pågående kommunedelplan for sentrum er brorparten av området av satt til offentlig tjenesteyting (ikke vedtatt per november 2015).

Planområdet vil berøre 4 eksisterende reguleringsplaner:

- Planid. 565: RV 83 Tunell og rundkjøring Seljestad - Sama
- Planid. 431: Klubbhus og parkering
- Planid. 322: Harstad Hamn, resterende deler
- Planid. 158: Rv 83 Tunnel og rundkjøring Seljestad - Sama

Planområdet er fordelt mellom boligbebyggelse, næring og offentlig tjenesteyting. I tillegg er det offentlig grøntområde ved kirkeparken og en mindre privat hage- og bakgårdsark for St. Elisabeth borettslag.

Planområdet rammer inn skolens funksjonelle nærområde, med kirkeparken og smågatene inn mot skolegården. Kirkeparken, Barnely barnehage og Harstad stadion skaper en samlet helhet og gir en nær interaksjon mellom funksjonene og skolebarn sin bruk av området både i skoletiden og på fritid. Mot nordøst har planområdet inkludert et område med blandingsformål bolig/næring, tilgrenset Strandgata. Skolearealet utgjør 12 daa i nord-østlige del av planområdet.

Foruten Kirkeparken, ligger omsøkte plan innenfor planområdet som omfatter pågående kommunedelplan for Harstad sentrum. I sentrumsplanen framheves området som en viktig del av den historiske bebyggelsen som omkranser de lavereliggende delene av sentrum. Villabebyggelsen består i hovedsak av SEFRAK registrert bygninger fra mellom 1900- 1950 tallet, med hovedvekt av bygninger fra tidlig 1900-tall.

Bolig- og villabebyggelse er anlagt i en kvadraturstruktur langsetter terrengflaten og gir området et ryddig og helhetlig preg. Sammen med skolegården og skolebyggene kan planområdet leses som åtte kvartaler fint avdelt av gatetun og mindre park- og bakgårdsrom.

Planforslaget legger ikke opp til fortetting. Planens intensjon er å skaffe hjemmel til å rive Gamle Harstad ungdomsskole og føre opp en ny barneskole med tilhørende leke- og uteareal samt parkeringsareal, samt etablere løsninger for myke trafikanter og vurdering av gang- og kjøreveger til/fra skolen og til/fra bussholdeplasser for å finne et trygt, hensiktsmessig og effektivt ferdselsmønster.

Når det gjelder adkomst og trafikkforhold omfatter planen den samlede trafikksituasjon inn til og omkring skolegården. De sentrale inn- og utfartsårene til sentrum med RV 83 i Strandgata/Skolegata og St. Olavsgt/Åsveien danner en ringvei rundt planområdet. Nordre del av planområdet omfatter RV 83 i Skolegata og Strandgata. Fra sør kommer St. Olavs gate som går over i Åsveien og forbi Harstad Stadion.

Oppstartsmøte ble avholdt 02.06.15. Det ble her avklart at tiltaket ikke berøres av forskrift om konsekvensutredning.

Den 08.06.15 mottok kommunen varsel om igangsetting av planarbeidet og det ble annonsert planstart i Harstad Tidende 06.06.15 + brev til berørte parter/naboer og myndigheter.

Etter planvarsel og merknadsbehandling er det gjort justeringer av planavgrensningen, se planbeskrivelsen punkt 2.1.1.

Etter varsel om planstart har forslagsstiller mottatt flere uttalelser/innspill. Alle innkomne merknader er vurdert og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen – se vedlegg.

Forhold til risiko/sikkerhet er beskrevet i risiko- og sårbarhetsanalysen.

Det er utarbeidet konsekvensark for både private og kommunale eiendommer som blir berørt som følge av nye vei- og fortausløsninger. Konsekvensarkene omtaler de sannsynlige konsekvensene av utbyggingen for hver berørt eiendom. Konsekvensarkene er ikke vedlagt saken, men kan utleveres ved henvendelse.

Innenfor planområdet er det mange eiendommer som ikke har sikre grenser. Det er bestemt at grensene skal rekonstrueres etter at ny plan er vedtatt. Konsekvensarkene må ses i sammenheng med dette.

Planforslaget er nærmere beskrevet i vedlagte planbeskrivelse.

### **Vurdering**

Planområdet er i dag ikke særskilt tilrettelagt for gående og syklende innenfor. Det er ingen fortau eller markerte fotgjengerfelt. Dagens trafikksituasjon er til dels kaotisk i forbindelse med henting og levering av skolebarn. I tillegg må eksisterende ansatteparkering ansees som provisorisk og dårlig utnyttet. Intern varelevering og drosje foregår i dag inne på selve skolegården.

Det skal etableres fortau langs flere av gatene i planområdet. Omfang og fordeling av gater med fortau er gjort på bakgrunn av valg til nytt kjøremønster og dagens etablerte barnetråkk. Enveiskjøring i deler av Bjarne Erlingsøns gate og St. Olavs gate videreføres som i dag. Det er og lagt vekt på å oppnå tiltak som generelt vil bidra positivt til folkehelsen.

Nytt kjøre- og ferdselsmønster sikrer og imøtekommer ønsket om økt mulighet for gangferdsel mellom hjem, skole, venner og idrett/fritidsaktiviteter. Tiltaket gir i tillegg en tryggere og bedre tilrettelagt ferdselsvei i et område hvor mange barn og unge beveger seg. Det skal etableres droppsoner for levering og henting av skolebarn like ved inngangen til planområdet ved Harstad stadion i Jonas Lies gate.

Planforslaget bidrar til å sikre en nødvendig og hensiktsmessig utbygging av nye Harstad skole. Det er innenfor planområdet avsatt arealer for offentlig tjenesteyting, boligbebyggelse, kombinerte formål, renovasjon, energianlegg, kjøreveier, fortau, gatetun, gangveier, parkering, grønnstruktur og annen veggrunn.

Oppstartsmøte er avholdt og kommunen konkluderte her med at konsekvensutredning og planprogram ikke var nødvendig. Planen medfører ikke vesentlige virkninger for samfunn og miljø og omfattes derfor ikke av forskriftens bestemmelser.

Innkommne merknader til varsel om planstart er vurdert og kommentert av forslagsstiller. Administrasjonen har ingen vesentlige innvendinger til disse vurderingene.

Det er utført ROS-analyse som ikke gir grunnlag for å fraråde videre fremdrift i planarbeidet.

Administrasjonen tilrår at forslag til reguleringsplan for Harstad skole legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10.

Hugo Thode Hansen  
Rådmann

Jan-Inge Lakså  
Enhetsleder

*Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.*