

Saksdokument

Saksmappenr: 2013/6070
Saksbehandler: Hans Martin Nygaard
Arkivkode: L12

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	30.03.2016	
Kommunestyret	21.04.2016	

REGULERINGSPLAN-TORE HUNDS GT 7 HOLSTNESET. MERKNADS- OG SLUTTBEHANDLING

Vedlegg:

1. Plankart, datert 18.05.15
2. Planbestemmelser datert 15.02.16
3. Planbeskrivelse datert 26.02.16
4. Merknad fra Tore Hunds gate 5 datert 26.06.15
5. Merknad fra Compartner eiendom AS, datert 09.07.16
6. Merknad fra Harstad Havn KF, datert 19.08.15
7. Merknad fra Hålogaland Kraft AS-Nett, datert 27.08.15
8. Merknad fra Frank Rune Johansen, datert 10.09.15
9. Merknad fra Kystverket, datert 04.09.15
10. Merknad fra Fylkesmannen i Troms, datert 10.09.15
11. Merknad fra Troms fylkeskommune m/innsigelse, datert 21.09.15
12. Referat møte 19.01.16 om nye støyvurderinger
13. Reviderte støyvurderinger
14. Brev vedr. forslag til løsning av innsigelse, fra Harstad kommune, datert 23.02.16
15. Brev fra Fylkesmannen i Troms m/frafall av innsigelse, datert 29.02.16
16. Sol/skyggediagram
17. Situasjonsplan
18. Rapport landskap og byform
19. Grunnundersøkelse-orienterende geoteknisk vurdering
20. Miljøgeologisk vurdering
21. Områdebeskrivelse historikk
22. Støyvurderinger
23. Grunnforhold, brev av 16.04.15
24. ROS analyse

Ingress:

Multiconsult har på vegne av Harstadhamna AS og Harstad Skipsindustri AS utarbeidet forslag til detaljert reguleringsplan for Holstneset. Hensikten med planarbeidet er å skaffe hjemmel til å legge til rette for et nytt sentralt boligområde på Holstneset.

Boligprosjektet kan realiseres med inntil 100 leiligheter fordelt på tre boligblokker. Det planlegges et nytt kontorbygg på eiendommen 61/485. Bygget planlegges med to parkeringsetasjer nederst og tre kontoretasjer over.

Innenfor eiendommen til Harstad Skipsindustri AS (63/8) legges det opp til at det gamle kullageret rives og erstattes med en boligblokk med ca 25 leiligheter. Kaia utenfor boligblokka blir fornyet og utvidet og skal benyttes som liggekai for båter som venter på å komme inn på verkstedet i Samasjøen. Alle fartøyer vil være tilkoblet landstrøm.

Det avsettes tilstrekkelige arealer til både lekeplass ved inngang og nærlekeplass innenfor planområdet. Parkeringsplasser etableres innafor planområdet.

Fylkesmannen i Troms fremmet innsigelse vedrørende støy til planen. Harstad kommune framla i brev av 23.02.16 forslag til løsning på innsigelsen. Fylkesmannen godtok løsningen i brev av 29.02.16.

Administrasjonen anbefaler at planforslaget vedtas som planutvalgets innstilling til kommunestyret.

Rådmannens tilråding:

Planutvalget har behandlet 8 innkomne merknader og fatter følgende vedtak:

1. Merknad 7 samt innsigelse fra Fylkesmannen i Troms tas til følge og er innarbeidet i planen.
2. Merknad 8 tas delvis til følge.
3. Merknad 1, 2 og 5 tas ikke til følge.
4. Merknad 4 tas til etterretning.
5. Merknad 3 og 6 tas til orientering.
6. Reguleringsplanforslag for Tore Hunds gate 7 Holstneset, datert 18.05.15 og bestemmelser datert 15.02.16 vedtas som planutvalgets forslag.
7. Det foreligger ikke innsigelse fra overordnet myndighet og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken.

Planutvalget vedtar på bakgrunn av ovenstående følgende innstilling til kommunestyret:

1. Harstad kommunestyre vedtar reguleringsplan for Tore Hunds gate 7 Holstneset datert 18.05.15 og bestemmelser datert 15.02.16, vedtatt av planutvalget 30.03.16.
2. Deler av følgende planer vil bli erstattet av den nye reguleringsplanen:
 - Planid 357: Del av Harstad Hamn Kv 107,108,11,14 og deler av 116, vedtatt 25.02.99
 - Planid 601: Tore Hunds gate 5, vedtatt 19.09.13
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedtaket kan påklages innen tre uker, jfr. Plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningsloven.

Saksopplysninger

Multiconsult har på vegne av Harstadhamna AS og Harstad Skipsindustri AS utarbeidet forslag til detaljert reguleringsplan for Holstneset.

Planområdet for Holstneset berører to gjeldende reguleringsplaner:

- Plan 357: Del av Harstad Hamn Kv 107, 108,11, 14 og deler av 116, vedtatt 25.02.1999
- Plan 601: Tore Hunds gate 5, vedtatt 19.09.2013

Eiendommene er i gjeldende planer avsatt til forretning og industri og havn/parkering. Eiendommen 63/507 er avsatt til kommunalteknisk virksomhet.

Kommunedelplan for sentrum omfatter hele planområdet for Holstneset.

Boligruppa nedsatt under sentrumsplanarbeidet har pekt på Holstneset som et egnet sted å etablere tett boligbebyggelse. Her pekes på behovet for intensiv utnyttning, for å få plass for «så mange boliger som mulig».

I forslaget til sentrumsplan sies bl.a følgende:

«Det anbefales at utviklingen med høye blokkhus videreføres for Holstneset og at man slik kan avsette denne delen av sentrum for denne typen boligstruktur.»

Det har vært god dialog mellom prosjektet og kommuneplanlegger, og forslag til reguleringsplan for Holstneset er samordnet med sentrumsplanen med tanke på framtidig utnyttelse for vårt planområde.

Hensikten med planarbeidet er å skaffe hjemmel til å legge til rette for et nytt sentralt boligområde på Holstneset.

Det skal legges tilrette for boligprosjekter med inntil 100 leiligheter fordelt på tre boligblokker på Harstadhamna AS eiendom. Parkering på Harstadhamna AS eiendom (BBB1 i plankartet) etableres i 1. etasje i boligblokkene samt i eget bygg under lekeareal sentralt i området (f_BAA1 i plankartet).

Det planlegges et nytt kontorbygg på eiendommen 61/485. Bygget planlegges med to parkeringsetasjer nederst og tre kontoretasjer over.

Innenfor eiendommen til Harstad Skipsindustri AS (63/8) legges det opp til at det gamle kullageret rives og erstattes med en boligblokk med ca 25 leiligheter. Det etableres parkering under i 1. etasje i boligblokk samt i eget bygg under lekeareal rett sør for boligblokk (f_BAA2 i plankartet). Kaia utenfor boligblokk blir fornyet og utvidet og skal benyttes som liggekai for båter som venter på å komme inn på verkstedet i Samasjøen. Alle fartøyer vil være tilkoblet landstrøm.

Det avsettes tilstrekkelige arealer til både lekeplass ved inngang og nærlekeplass innenfor planområdet.

Sentralt i området etableres det lekeplass ved inngang, 600 m² (BLK1) og nærlekeplass 1000m² (f_BAA1). Dette er i samsvar med arealkravene i kommuneplanens arealdel. Fra lekearealet ved boligblokk på Harstad Skipsindustri eiendom, f_BAA2, legges det opp til at det lages en trygg forbindelse over til lekeareal f_BAA1. Lekeplassene utformes i tråd med krav til universell utforming.

Som strøkslekeplass vil lekearealene ved Harstad skole kunne benyttes. Gangavstanden er om lag 500 m.

Harstad skole er nærmeste skole for boligprosjektet og vil ligge i gangavstand.

Planforslaget legger opp til 1 parkeringsplass pr bolig. Dette er i samsvar med forslag til kommunedelplan for sentrum. Det skal etableres nødvendige parkeringsplasser for funksjonshemmede. Det skal også etableres uttak for lading av Elbiler ved parkeringsplassene.

Sykkelparkering etableres i tråd med forslag til kommunedelplan for sentrum, 2 plasser pr leilighet.

Det legges til rette for Stien langs sjøen på østlige deler av neset, gjennom Harstadhamna til Hamneset.

Interne veger innen planområdet er regulert til felles adkomstveg. Fra disse er det innkjøring til de ulike parkeringsanleggene; forbi lekearealet BLK1 er det planlagt gatetun. Her avsettes det plass til avfallsbeholdere.

I deler av havneområdet i sjø er det lagt hensynssone for fyllingsfot i forbindelse med utfylling på land. Iht geoteknisk vurdering vil stabiliteten ved utfylling i sjø være tilfredsstillende med en skråningsvinkel på 1:1,4 eller slakere. Fyllingsfoten er for en stor del av sjøarealet lagt til plangrensa. Det er imidlertid usikkert hvorvidt det er nødvendig å utnytte hele det avsatte arealet. Det vil sikres tilflott over fyllingsfoten.

I indre del av Harstadhamna er det avsatt område for småbåthavn med tilhørende strandsone BBS1.

Der er også i indre del planlagt uteoppholdsareal på land. Dette er et lenge ønsket areal og i tråd med sentrumsplanen.

Det kommunale avløpsanlegget sikres gjennom en betydelig utvidelse av eiendommen. Dette skal gi plass for manøvrering av tunge kjøretøyer som betjener anlegget.

Forhold til naturmangfold og kulturminner er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen. Det er ikke registrert sårbare naturforhold/naturområder innenfor planområdet. Det er heller ikke registrert automatisk fredete kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet.

Forhold til risiko/sikkerhet er beskrevet i risiko- og sårbarhetsanalysen. Det vises i ROS analysen og støyrapport til at boligene nærmest skipsverftet ligger i gul og rød støysone ved dag og kveldsarbeid.

Det vises for øvrig til vedlagte planbeskrivelse.

Det er utarbeidet flere fagrapporter ifm planarbeidet; landskap og byform, støyvurderinger, grunnundersøkelser, miljøgeologisk vurdering, historisk kartlegging. I tillegg er det laget sol/skyggediagrammer.

Planforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 11.07.15 – 05.09.15

Innsigelse

1. Innsigelse fra Fylkesmannen, datert 10.09.15
2. Brev fra Harstad kommune til Fylkesmannen med forslag til løsning på innsigelsen, datert 23.02.16
3. Brev fra Fylkesmannen med melding om at innsigelsen trekkes, datert 29.02.16

Se nærmere vurdering under merknadsbehandling.

Merknadsbehandling

1. Merknad fra Tore Hunds gate 5 AS, datert 26.06.15
2. Merknad fra ComPartner eiendom AS, datert 09.07.15
3. Merknad fra Harstad Havn KF, datert 19.08.15
4. Merknad fra Hålogaland Kraft AS-Nett, datert 27.08.15
5. Merknad fra Frank Rune Johansen, datert 05.09.15
6. Merknad fra Kystverket, datert 04.09.15
7. Merknad fra Fylkesmannen i Troms, datert 10.09.15
8. Merknad fra Troms fylkeskommune, datert 21.09.15

Se vedleggslista

1. Tore Hunds gate 5 AS

Merknaden er oppsummert i 2 punkter:

- Veien og stien flyttes lenger ut og bort fra opparbeidet uteareal til Tore Hundsgate 5, slik at eiendommen ikke mister opparbeidet og 100% utnyttet uteareal. Daglige leveranser med til dels store semitrailere til flere store firma gjør krav på et stort manøvreringsområde.
- Tore Hundsgate 5 må ikke avskjæres fra sin historiske rett til sjøen. Det foregår produksjon i fabrikkplanlegget som vurderes å kunne skipes rett fra produksjon og ut, over egen kai.

Felles adkomstvei langs Tore Hunds gate 5 mot sjøen (f_SKV2) ble regulert i forbindelse med reguleringsplanarbeidet for Tore Hunds gate 5. Det var ikke innvendinger mot plassering av adkomstveien. På oppstartsmøte for planarbeidet, 16.08.12, ble det fra Harstad kommune tydeliggjort at planområdet også måtte innebefatte felles adkomstvei fra Tordenskjolds gt. Langs sjøen og opp til Tore Hunds gt. Veien ble etter dette planlagt fra forslagsstiller og vedtatt da planforslaget ble endelig vedtatt i kommunestyremøte 19.09. Det er ikke fra noe hold protestert på plassering av denne adkomstveien.

Veitraseen er videreført i planforslaget for Holstneset.

Det er avsatt friområde i forslag til sentrumsplan i Harstadhamn. I forhold til opprinnelig forslag, som temakart til gjeldende arealplan, er dette arealet nå betydelig redusert. I de grundige forarbeidene til sentrumsplanen er det forslått plassering av et slikt område her. Det er viktig som friareal for hele det nærliggende boligområdet mellom RV 83 og Harstadhamn og en nødvendig nærlekeplass for de framtidige boligprosjektene ved kulturhuset. Friområdet må ses i sammenheng småbåthavna, som er ønsket. Denne er også avsatt i sentrumsplanforslaget.

Vurdering

Grøntarealene (friarealene) som er avsatt i sentrumsplanen og videreført i reguleringsplaner er svært viktige rekreasjonsområder for befolkningen. Når dette er satt i sammenheng med småbåthavn i Harstadhamn blir dette et svært attraktivt rekreasjonsområde for beboerne i området. En ytterligere reduksjon av arealet vil i svært stor grad svekke områdets betydning.

Merknaden foreslås ikke tatt til følge.

2. Merknad fra ComPartner eiendom AS

Merknaden er svært lik merknaden til Tore Hunds gate 5.

Det vises til kommentar og vurdering til merknad fra Tore Hunds gate 5.

Merknaden foreslås ikke tatt til følge.

3. Merknad fra Harstad Havn KF

Harstad Havn KF har ingen merknader til kunngjøring offentlig ettersyn.

Harstad Havn KF gjør oppmerksom på at alle tiltak i sjø som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i farvannet krever tillatelse etter havne- og farvannsloven § 27,1. ledd som egen sak hos Harstad Havn KF og det fattes et beslutende vedtak hos oss. Tiltakshaver må søke om tiltaket til Harstad Havn KF som en selvstendig forvaltnings sak.

Vi ber Harstad kommune gjøre tiltakshaver oppmerksom på at særskilt søknad må sendes til Harstad Havn KF for eventuelle tiltak i sjøområdet.

Som tiltak regnes bl a, jfr. HFL § 27: bygging, graving, utfylling, fortøyningsinstallasjoner, kaier, brygger, broer, luftspenn, småbåtanlegg, utdyping, moloer, dumping, akvakulturanlegg, opplag av fartøy, lyskilder, kabler og rør.

Merknaden foreslås tatt til orientering.

4. Merknad fra Hålogaland Kraft AS-Nett

Hålogaland kraft (HLK) har eksisterende elanlegg i planområdet, og det påpekes at evt flytting av disse i sin helhet må bekostes av utbygger. HLK vil etter forespørsel påvise kablene.

Dersom man ønsker tilkobling til HLK's fordelingsnett, bør det så tidlig som mulig avklares effektbehov. Dersom effektbehovet er større enn ledig kapasitet i området, må det settes opp ny transformatoriosk. Det er ønskelig at en transformatoriosk plasseres så sentralt som mulig.

HLK ønsker å bli kontaktet i god tid før utbygging, slik at man kan planlegge lavspentnett og angi kabelgrøfter.

Vurdering

I forslag til reguleringsplan er det tatt høyde for etablering av trafoer. Disse er forutsatt integrert i øvrig bebyggelse. Det legges derfor til grunn at utbyggere i samråd med HLK vil finne hensiktsmessig plassering av trafo(er).

Merknaden foreslås tatt til etterretning.

5. Merknad fra Frank Rune Johansen

Det foreligger merknad fra Frank Rune Johansen, beboer i Tore Hunds gate 14.

Hovedelementer i merknaden:

- Havutsikten blir borte
- Påbygning i Tore Hunds gate 5 virker negativt på miljøet
- Nedbygging av sjøfront
- Vil bevare utsikt til Trondenes
- Tar ikke hensyn til konsekvensene for barn og unge i Tore Hunds gate

Vurdering

Tore Hunds gate 5 tilhører ikke reguleringsplan for Holstneset, men er en egen reguleringsplan som ble vedtatt 19.09.2013.

Siktelinjen gjennom Tore Hunds gate 5 er ikke nevnt som bevaringsverdig i sentrumsplanen.

Hele området ved Holstneset, også sjøfronten, er under omforming, fra industriområde til boligområde. Dette i seg selv vil være positivt. Barns interesser er svært godt ivaretatt i denne planen med romslige lekeplassområder. Fortau er etablert, og regulert i nyere planer, gjennom Tore Hunds og Tordenskjolds gate.

Fortetting i sentrumsområdene er prioritert i sentrumsplanen.

Planlagt nytt kontorbygg ved Tore Hunds gate ligger i areal avsatt til industri i gjeldende reguleringsplan. En endring fra industri til kontorbygg bør kunne være positivt for området. Bygget har byggehøyde c+21 som er vesentlig høyere enn nærliggende kontorbygg som har byggehøyde c+16. Kontorbygget i Tore Hunds gate 5 (Nilsen&Haukland) har byggehøyde c+19.

Merknaden foreslås ikke tatt til følge.

6. Merknad fra Kystverket

Kystverket Troms og Finnmark ber Harstad kommune om å ta hensyn til uttalelsene fra Harstad Havn KF, som er delegert myndighet til å fatte vedtak etter havne- og farvannsloven.

Kystverket har ingen merknader til planen.

Merknaden foreslås tatt til orientering.

7. Merknad fra Fylkesmannen i Troms

Fylkesmannen ønsker at dette skal bli et område med gode bo og livskvaliteter for alle.

Fylkesmannen i Troms fremmer følgende innsigelse til planforslaget for Holstneset i Harstad kommune:

- Mangelfulle bestemmelser for avbøtende tiltak mot støy i planområdet.

Det fremmes i tillegg følgende merknader:

- Ivaretagelse av hensynet til forurenset grunn/sjøbunn i merknadsbehandlingen til planforslaget.
- Om gulvhøyde på 3,1 meter er tilstrekkelig når også bølgepåvirkning vurderes.

- En tilleggsbestemmelse om radonduk.
- En bestemmelse om tilgjengelighet for nødetatene i planområdet.

Vurdering

Innsigelsen er drøftet inngående og løst i eget særmøte mellom Harstad kommune (enhetsleder ABY), Multiconsult AS og Fylkesmannen.

Følgende er tatt inn i bestemmelsene (vedlegg 2):

- Nytt pkt i Kap. V pkt. 1.3. c
- Nytt pkt i Kap. VII a og b
- Nytt pkt XI h

Merknadene er imøtekommet ved at følgende er tatt inn i bestemmelsene:

- Nytt pkt 3.1. b
- Nytt pkt XI b og c
- Nytt pkt XI i

Innsigelsens løsning er innbakt i endringer i planbestemmelsene. Merknadene er foreslått tatt til følge og endringer er innarbeidet i planbestemmelsene.

Det er også enighet om følgende nye bestemmelser:

- Nytt pkt i kap. X a-h

8. Merknad fra Troms fylkeskommune

Troms fylkeskommune har merknader vedrørende kulturminnevernet og parkering.

Kulturminnevernet:

Vi mener det er sterkt beklagelig at den store gamle brygga på Holstneset ikke skal ivaretas og istandsettes. Etter vår vurdering er den et viktig historiefortellende element i Harstad bys havnefront. Ved eventuell søknad om rivetillatelse, bør det stilles krav om dokumentasjon ved plantegninger, snitt og foto før rivetillatelse gis og vi ber om å få denne dokumentasjonen tilsendt.

Planforslag viser ny bebyggelse som etter vår vurdering er for stor og dominerende og vi ber om at denne reduseres. Det er svært positivt at det ikke legges til rette for utfylling i Harstadhamna.

Parkering:

Sentrumsnær fortetting med boliger er i tråd med Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene og statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Sykkel, kollektiv og gange må tilrettelegges for, og prioriteres, mens biltrafikk og bilparkering begrenses.

Planområdet ligger svært sentralt, og med knappe 5 minutters gåavstand til busstopp. I bestemmelsenes §§ 1.1 f) og 1,5 b) angitt minimumskrav til parkering. Vår oppfatning er at dette boområdet ligger vel til rette for husstander uten bil og bildelingsordninger, samt at de som jobber i området greit kan komme til og fra med buss. Vi ber om at nevnte bestemmelser angir **maksimumsgrenser for bilparkering**, og minimumsgrense for sykkel. Samtidig må behovet for HC-parkeringsplasser og overbygd sykkelparkering ivaretas (min 50% av plasser angitt i §1.1.i bør være overbygd). Minimumsnormer for parkering fører gjerne til et for stort parkeringstilbud, med negative konsekvenser for effektiv arealutnyttelse samt reisemiddelvalg. Uten minimumsnormer for bilparkering kan en få færre parkeringsplasser og flere boligenheter.

Vi finner det svært uheldig at det i så godt som hele den nye bygningsmassen tillates parkering i 1. etasje(bakkeplan), og i tillegg også i 2. etasje for forretningsbygg uten at det stilles andre krav til fasadeutforming (innhold/brudd, materialbruk, belysning mm) enn det som er nevnt i § h). Vi viser til § 1.12 om parkering i høringsutkast til kommunedelplan for sentrum (utklipp til høyre).

Bygningsmassen er tilknyttet «stien langs sjøen» og en parkeringsetasje kan by på «døde» fasader som ikke fremmer verken trivsel eller trygghet på bakkenivå utenfor byggene.

Vurdering

Brygga er sefrakregistrert og da vil det automatisk bli krevd at den blir registrert og dokumentert ved søknad om rivning.

Parkeringsbestemmelsene er utformet slik at antall biloppstillingsplasser er eksakte antall. Det er hverken minimums- eller maksimumstall. De er også i tråd med forslag til bestemmelser i sentrumsplanen.

Boligruppa nedsatt under sentrumsplanarbeidet har pekt på Holstneset som et egnet sted å etablere tett boligbebyggelse. Her pekes på behovet for intensiv utnyttning, for å få plass for «så mange boliger som mulig».

I forslaget til sentrumsplan sies bl.a følgende:

«Det anbefales at utviklingen med høye blokkhus videreføres for Holstneset og at man slik kan avsette denne delen av sentrum for denne typen boligstruktur.»

Det har vært god dialog mellom prosjektet og kommuneplanlegger, og forslag til reguleringsplan for Holstneset er samordnet med sentrumsplanen med tanke på framtidig utnyttelse for vårt planområde.

Behovet for HC parkeringsplasser er ivaretatt slik kommunen ser det, i pkt 1.1. f i bestemmelsene. Det skal også avsettes arealer for sykkelparkering, iht pkt. 1.1. i i bestemmelsene. Det er riktig nok ikke nevnt at en del av sykkelparkeringen skal være under tak.

Det har imidlertid sneket seg inn en «skrivefeil» planbestemmelsens pkt 1.5.b. Det skal stå1 biloppstillingsplass pr 100 m² (BRA), og ikke minimum 1 biloppstillingsplass... Ordet minimum foreslås strøket, og bestemmelsen blir da i tråd med forslaget i sentrumsplanen.

Det påpekes også at planbestemmelsene for sentrumsplanen enda er forslag til bestemmelser fordi sentrumsplanen enda ikke er vedtatt. Det kan kommen endringer.

Merknaden foreslås tatt delvis til følge ved at ordet minimum strykes.

Vurdering

Planforslaget bidrar til å sikre omforming av Holstneset fra næringsområde til boligområde. Det etableres tilstrekkelige og gode lekeplasser for barn. Det er også avsatt arealer for kontorformål, parkering, adkomstveier, gatetun, avløpsanlegg, kaiformål, renovasjon, grøntområder og småbåthavn.

Grøntarealene i Harstadhamn er redusert i forhold til de første temakartene som ble utarbeidet i forbindelse med arbeidet med gjeldende arealplan for slike arealer i sentrum. De foreslåtte arealene vil likevel ha stor betydning for området og planens dokumenter er fremmet med rekkefølgebestemmelser for å sikre at disse også blir etablert.

Det planlegges for inntil 125 leiligheter innenfor planområdet.

Området er utbygd til næringsformål iht gjeldende reguleringsplaner. Området er derfor ikke sjekket mot naturbase, artsdatabank eller miljøstatus. Brygga som viktig kulturbygg blir dokumentert ved rivning.

Planforslaget er utformet i tråd med forslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Innsigelsene er løst slik at det ikke lenger foreligger innsigelser fra overordnet myndighet.

Med bakgrunn i dette anbefales planutvalget å vedta administrasjonens tilrådning og innstille på positivt planvedtak til kommunestyret.

Hugo Thode Hansen
Rådmann

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.