

Saksdokument

Saksmappenr: 2013/100
Saksbehandler: Børge Weines
Arkivkode: L12

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	30.11.2016	
Kommunestyret	08.12.2016	

KOMMUNEDELPLAN FOR HARSTAD SENTRUM. MERKNADS- OG SLUTTBEHANDLING

Vedlegg:

Vedlegg:

- 1 Plankart 18.11.16
- 2 Bestemmelser 18.11.2016
- 3 Planbeskrivelse 18.11.2016
- 4 Merknadsbehandling
- 5 Kommunedelplan for Harstad sentrum
- 6 Feil vedr. høydeangivelser på områdene B/F/N14 og B/F/N15 i forslag til kommunedelplan for Harstad sentrum
- 7 Fwd: Brev.html
- 8 Notat av 24.06.16 fra Harstadhamn borettslag m.fl.
- 9 Uttalelse til 2. gangs offentlig ettersyn - Kommunedelplan for Harstad sentrum - Harstad kommune
- 10 Reguleringsplan for Art Gym - Merknads- og sluttbehandling
- 11 Planbestemmelser - revidert 28.04.16
- 12 Saksprotokoll
- 13 Feil fremstilling av reguleringsplanen for ArtGym
- 14 Kunngjøring av planvedtak
- 15 Planbeskrivelse
- 16 Plankart
- 17 Adresseliste
- 18 Merknad Sentrumsplanen
- 19 Merknad til Sentrumsplanen - Gammelbrygga
- 20 Merknad til sentrumsplanen
- 21 Merknad til forslag til sentrumsplan
- 22 Merknad til sentrumsplan - Tordenskjoldsgate 14
- 23 Referat fra møte 18. august
- 24 NYTT OFFENTLIG ETTERSYN: KOMMUNEDELPLAN FOR HARSTAD SENTRUM
- 25 Merknad til sentrumsplan - Strandgata 13, 15A og Sverres gt. 1
- 26 Bebyggelsesplan Grandkvartalet
- 27 Kunngjøring av vedtak for del av grandkvartalet
- 28 Merknad til kommunedelplan for sentrum
- 29 Kommunedelplan for sentrum - merknad
- 30 Merknad 2. gangs offentlig ettersyn Kommunedelplan
- 31 Høringuttalelse til "Kommunedelplan for Harstad sentrum" fra Harstad Venstre
- 32 Ny sentrumsplan for Harstad - merknader
- 33 Merknad til sentrumsplan for Harstad - siktlinjer
- 34 Merknad til sentrumsplan for Harstad - utnyttelse av det gamle rutebilstorget - område F/N3 _F med tilstøtende areal
- 35 Merknad til sentrumsplanen
- 36 Møtereferater
- 37 Merknad til sentrumsplanen
- 38 Illustrasjoner

- 39 2. gangs offentlig ettersyn av kommunedelplan for Harstad sentrum - fylkesmannens uttalelse
- 40 Merknader/uttalelser til kommunedelplan - Harstad sentrum
- 41 Høringsuttalelse sentrumsplan Harstad
- 43 Høringsuttalelse: Kommunedelplan for Harstad sentrum
- 44 Høringsuttalelse - kommunedelplan Harstad Sentrum
- 45 Uttale - kommunedelplan for Harstad sentrum
- 46 Byggforskserien
- 47 Merknad til Kommunedelplan Harstad sentrum
- 48 E-post
- 49 Merknad til sentrumsplanen
- 50 Vedrørende offentlig ettersyn - Kommunedelplan for Harstad sentrum
- 51 Uttalelse - 2. gangs offentlig ettersyn - kommunedelplan for Harstad sentrum
- 52 Uttalelse til kommunedelplan for Harstad sentrum - 2. gangs offentlig ettersyn
- 53 Sentrumsplanen Harstad - høringsuttalelse Harstad Havn KF

Ingress:

Kommunedelplan for Harstad sentrum har vært på offentlig ettersyn. Det er fremmet 32 merknader og ingen innsigelser til planen. Merknadene er behandlet og planen justert i mindre grad slik at kommunestyret kan fatte vedtak.

Rådmannens tilråding:

1. Innkomne merknader til kommunedelplan for Harstad sentrum behandles iht. vedlagte merknadsbehandling.
2. Revidert kommunedelplan for Harstad sentrum, datert 18.11.16, vedtas som planutvalgets forslag.
3. Planforslaget er utformet innenfor rammen av de forslag som er lagt ut til offentlig ettersyn. Det foreligger ikke innsigelse fra overordnet sektormyndighet og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken.

Planutvalget vedtar på bakgrunn av foranstående slik innstilling:

1. 1. Harstad kommunestyre vedtar kommunedelplan for Harstad sentrum, datert 18.11.16, iht. planutvalgets vedtak.
2. Tilsvarende deler av kommuneplanens arealdel vedtatt den 24.04.2010 oppheves.

Saksopplysninger

Utkast til kommunedelplan for Harstad Sentrum er klar for merknads- og sluttbehandling.

Viktige tema i planen er byutvikling, ivaretagelse av kulturmiljø, boligstruktur, samferdsel, sjøfronten og grønnstruktur.

Planen er utformet som en kommunedelplan, jf. plan- og bygningsloven § 11-1, og er uformet slik at det for deler av planen er mulig å gi tillatelse til tiltak uten at det kreves detaljregulering, jf. § 11-6.

Planprogram for planen ble vedtatt av kommunestyret 19. september 2013 i sak 13/93. Dette har vært styrende for hvordan planarbeidet har vært gjennomført og hvilke utredninger som er gjennomført.

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i to alternativer 21.04.2015. Etter merknadsbehandling ble det valgt ett alternativ som ble lagt ut til nytt offentlig ettersyn 22.06.2016. Forut for dette ble det gjennomført en egen utredning av vegløsning hvor kommunestyret vedtok trase for Rv83 gjennom sentrum.

I høringsperioden er det innkommet 32 merknader. Alle merknader er oppsummert og kommentert i vedlagte merknadsbehandling. Merknadene er også vedlagt i sin helhet.

Vurdering

For å nå målet om å skape en mer levende og attraktiv by, har arbeidet med sentrumsplanen hatt som mål «...å legge til rette for 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, ilrettelegge 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».

For å nå målsetningene skisserer planen følgende fokusområder:

- Folkehelse
- Boligstruktur
- Næringsutvikling
- Samferdsel
- Sjøfronten
- Byrom og rekreasjon
- Kulturminner- og miljøer
- Miljø- og samfunnsikkerhet
- Universell utforming
- Teknisk infrastruktur

Innenfor hvert fokusområde anbefales det en rekke forslag til tiltak. Mange av tiltakene ivaretas gjennom planen, enten i form av plankart eller bestemmelser. Noen faller også utenfor planens virkeområde og må følges opp etter planvedtak ved at det utarbeides en tiltaksplan med utgangspunkt i disse tiltakene.

Sentralt i vurderingen av merknadene har det derfor vært å vurdere hvordan planens målsetning og fokusområder blir best mulig ivarettatt.

De fleste merknadene omhandler mindre detaljer i planen, som byggehøyde på enkelte kvartal, presiseringer i bestemmelsene og tilpasninger til pågående prosjekter. Merknadene vurderes som ukompliserte og de justeringene som er gjort i planen er innenfor rammene av hva som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Det er ikke behov for nytt offentlig ettersyn som følge av endringene, og kommunestyret kan derfor fatte vedtak.

Den mest komplekse problemstillingen i planen omhandler «Gammelbrygga». Gammelbrygga ble ved andre gangs utlegging til offentlig ettersyn foreslått båndlagt gjennom bruk av hensynssone. Det medfører at brygga ikke kan tillates revet. De juridiske konsekvensene av båndlegging vil i følge juridiske vurderinger som foreligger ikke medføre erstatningsplikt for kommunen.

Samtidig som det er merknader til dette i sentrumsplanen foreligger det forslag til detaljert reguleringsplan for området. I dette foreslås det at brygga tillates revet og at det kan oppføres boligblokk på eiendommen. Det er viktig at disse to planene sees i sammenheng. Forslag til detaljert reguleringsplan behandles i egen sak.

Gammelbrygga har ikke nasjonal eller regional verdi, dette betyr at det er kommunen selv som bestemmer om den skal vernes. Det vil være en mindre endring å ta hensynssonen ut av planen etter offentlig ettersyn og en politisk prosess, enn å legge det inn igjen.

Rådmannen anbefaler derfor at planen vedtas med hensynssone som sikrer at brygga ikke kan rives. En slik hensynssone har varighet på fire år, og forutsetter at den følges opp med vern gjennom reguleringsplan. Dersom de folkevalgte ikke ønsker bruk av hensynssone for Gammelbrygga må punkt 7.5 i planbestemmelsene tas ut.

For øvrig er det gjort en del justeringer i plankart og bestemmelser. De fleste er justeringer iht. innkomne merknader, men også en del feil og mangler er rettet opp. Det er lagt inn tillatt byggehøyde på de sentrale kvartalene og utbyggingsområdene. I tillegg er sonen hvor flytemolo tillates lagt ut justert iht. pågående prosjekt fra Harstad havn KF.

Det er også gjort justeringer av hensynssoner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. I første rekke er dette gjort for å sikre bygninger og områder som er vernet gjennom planvedtak.

Planen er utformet innenfor rammene av fastsatt planprogram, planforslaget som var lagt ut til offentlig ettersyn og øvrige bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Rådmannen anbefaler at planen vedtas.

Hugo Thode Hansen
Rådmann

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.