



Deres ref.: Deres dato: Saksbehandler:
Jan-Inge Lakså

Telefon: 908 97503 Vår dato: 18.01.2022 Vår ref.: 2016/4004 / L12

NY KUNNGJØRING AV REGULERINGSPLANEN FOR RØDSKJÆR HAVN

Det vises til kunngjøringsbrevet herfra datert 05.01.2022.

Ved en inkurie ble det i ovennevnte brev lagt ved feil versjon av hhv plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.

Her følger korrekte plandokumenter.

Med hilsen

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Adresseliste:

Geir-Arne Konst	Rundholm Plass 5	9430	Sandtorg
Randi Annie Albrigtsen	Tiurvegen 5 E	2006	Løvenstad
STATENS VEGVESEN	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Stene Johannes Hyllestad	Kirovskveien 14	9415	Harstad
Aashild Kokvik	Sandtorg, Tjeldsundveien 873	9430	Sandtorg
Stig Reidar Benjaminsen	Stokkemyrveien 32 B	9409	Harstad
Inger Marie Olaug Hansen	C/O Reidar Hansen, Korallstien 6	9430	Sandtorg
Chris Risheim	Tjeldsundveien 777	9430	Sandtorg
Viktor Glenn Jensen	Brøstadveien 294	9311	Brøstadbotn
SIVA – Selskapet for industrivekst SF	Postboks 1253 Torgarden	7462	TRONDHEIM
Gerd Hansine Nordang	Myrengvegen 32	9011	Tromsø
Lars Einar Nordang	Heståsen 14	5353	Straume
Arvid Peder Andreassen	Brekkeveien 3 E	1430	Ås
TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE	Postboks 701	9815	VADSØ
Berit Marianne Sandtorv	Plassenveien 42	9409	Harstad
DIELDDANUORI SUOHKAN - TJELDSUND KOMMUNE	Postboks 240	9439	EVENSKJER
Julie Pipilos	Kanabakken 2 B	9803	Vadsø
Halldor Tollefsen	Nedre Boltåsen 116	9440	Evenskjer
Andreas Larsen	Tjeldsundveien 993	9430	Sandtorg
Richard Lichtwarck	Tjeldsundveien 845	9430	Sandtorg
Magne Jørgen Stenhaug	Rundholm Plass 3	9430	Sandtorg
Ronald Oddbjørn Sandberg	Anemoneveien 1	9430	Sandtorg
Elin I Størseth Smestad	Smestadvegen 32	2008	Fjerdingsby
Sofia Tesfay	Tjeldsundveien 899	9430	Sandtorg
Anne Kristine Nergaard	Sønnaveien 45	1476	Rasta
Åsa Jorunn Halsebø	Rundholm Plass 7	9430	Sandtorg
Arne Nordang	Hans Egedes Gate 69	9406	Harstad
Vigdis Lovise N Hyllestad	Kirovskveien 14	9415	Harstad
HARSTAD KIRKELIGE FELLESRÅD	5. etasje Storgata 5	9405	HARSTAD
Stein Reppen	Tjeldsundveien 799	9430	Sandtorg
Oddgeir Benjaminsen	Tjeldsundveien 815	9430	Sandtorg
Villy Hans Holm	Rundholm Plass 1	9430	Sandtorg
Kristin H Lyngmo Wiken	Elgtråkket 1	9407	Harstad
Karoline A Tandberg	Nordåskollen 24	1415	Oppegård
Roy-A Fjellstad Ernstsens	Sandveien 3	9430	Sandtorg

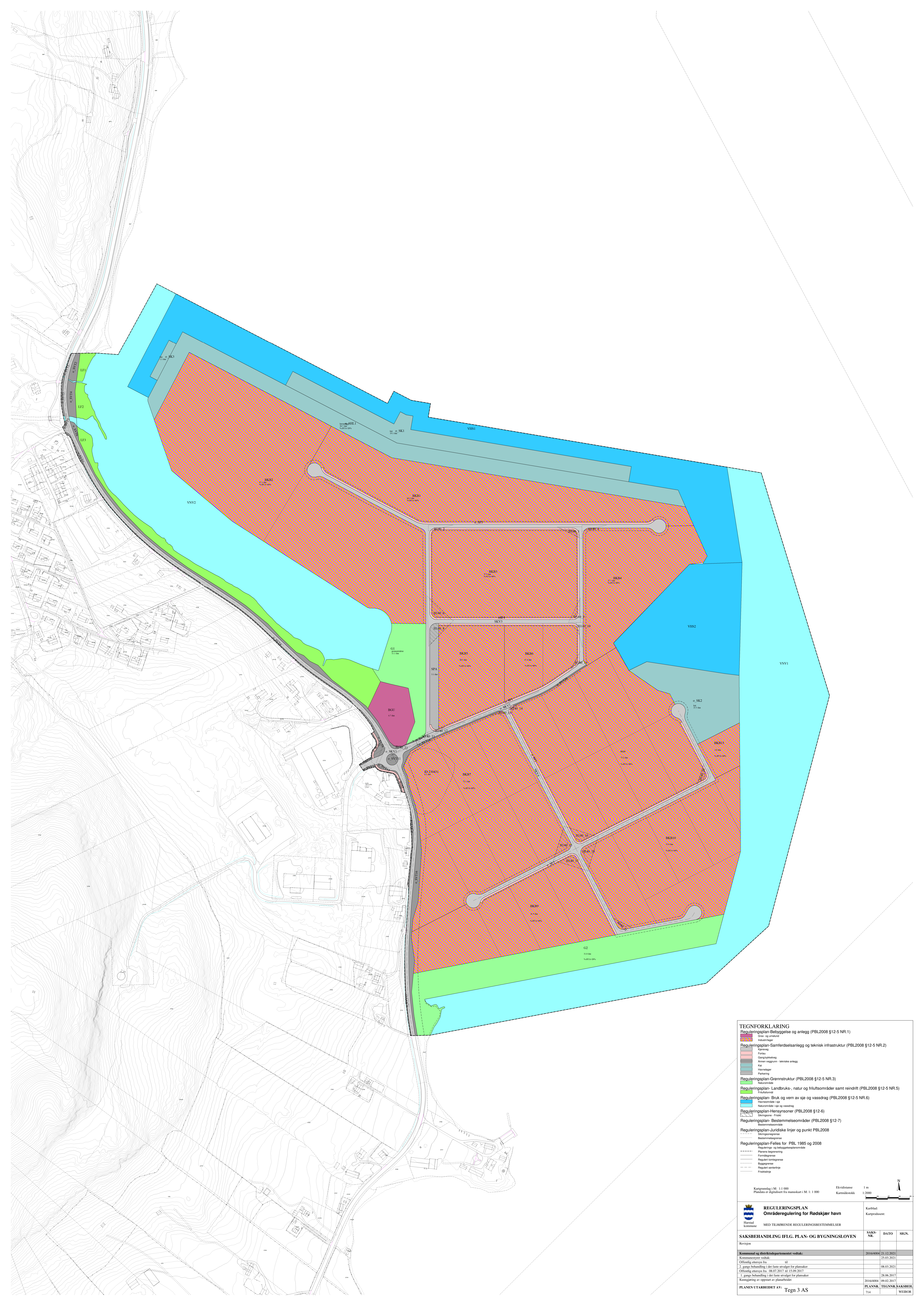
Gunn E Fagerås Stenhaus	Rundholm Plass 3	9430	Sandtorg
Jorunn Skogan Konst	Rundholm Plass 5	9430	Sandtorg
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK	Postboks 700	9815	VADSØ
Anders Martin Wiken	Skorsteinen 28	9411	Harstad
Timothy Teclé Tesfay	Tjeldsundveien 899	9430	Sandtorg
Pål Steinar Størseth	Jektholtet 12	9415	Harstad
Gunnlaug Berg	Tjeldsundveien 993	9430	Sandtorg
Magne Roar Størseth	Tjeldsundveien 921	9430	Sandtorg
Nataliya Skeie	Brøstadveien 294	9311	Brøstadbotn
SANDTORG BEDEHUS	c/o Jorunn Skogan Konst Rundholm plass 5	9430	SANDTORG
Håvard Arne Tollefsen	Kila 81	9415	Harstad
Magnus Bjerklund	Koralstien 12	9430	Sandtorg
Ulf Backlund Mikkelborg	Plassenveien 42	9409	Harstad
Tone Elisabeth Isaksen	Tjeldsundveien 907	9430	Sandtorg
Brødr. Sunde A/S	Postboks 8115	6022	ÅLESUND
Ann-Liss Opdal	Vadmyrveien 12	5172	Loddefjord

Intern kopi mottaker:

Drift- og utbyggingstjenesten	Drift- og utbyggingstjenesten
Folkehelse	Folkehelse
Bygg- og eiendomstjenesten	Bygg- og eiendomstjenesten
Brann- og redningstjenesten	Brann- og redningstjenesten

Vedlegg:

- 1 plankart
- 2 planbestemmelser
- 3 planbeskrivelse



TEGNFORKLARING
 Reguleringsplan-Betegnelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
 Grøn og landbruks
 Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
 Kjørebane
 Parkering
 Gangsykkelstige
 Annet veggrunn- tekniske anlegg
 Kule
 Havnemole
 Pilestang
 Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
 Naturrom
 Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)
 Friluftsområde
 Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
 Natursområde sjø
 Natursområde i sø og vassdrag
 Reguleringsplan-Hensynsområder (PBL2008 §12-6)
 Sjøområde
 Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
 Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008
 Sjøområde
 Reguleringsplan-Felles for PBL 1995 og 2008
 Regulerings- og betegnelseområde
 Planens begrensning
 Fortringslinje
 Reguleringsfortringslinje
 Begrensning
 Reguleringsfortringslinje
 Fortringslinje

Kartmål: 1:1 000
 Planens er digitalisert fra papirkart 1:1 000
 Eksistensene 1 m
 Kartmålsskala 1:2000

REGULERINGSPLAN
Områderegulering for Rødskjær havn
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartf. nr.
 Kartpostnummer:

REVISJON	SAKS- NR.	DATE	SGN.
1	2016/0004	21.12.2021	
Kommunal og distriktdeldepartement vedtak:			
Kommunestyret vedtok		25.03.2021	
Offentlig ettersyn fra		08.03.2021	
2. gangs behandling i den fjerde utvalget for plan saker		28.06.2017	
Offentlig ettersyn fra 08.07.2017 til 15.09.2017			
1. gangs behandling i den fjerde utvalget for plan saker		28.06.2017	
Konsekvensutredning av oppstart av planarbeidet		09.02.2017	

PLANEN UTARBEIDET AV: Tegn 3 AS
 PLANNR. TEGN NR. SAKSBEH. 714 WZBOK



**FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR OMRÅDEREGULERINGSPLAN
RØDSKJÆR HAVN- OG INDUSTRIOMRÅDE, PlanID 1903-714, Harstad kommune
Datert 16.02.2021**

§1 GENERELT

Reguleringsplanen består av reguleringsplankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

§1.1 Formål

Reguleringsplanens formål er å legge til rette for utvidelse av Rødskjær til et større havn- og industriområde.

§ 1.2 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart datert 16.02.2021

§1.3 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven § 12-5, 12-6 og 12-7:

- a) Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr.1)
 - Grav- og urnelund (BGU)
 - Industri/lager (BKB1-BKB10)
- b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr.2)
 - Kjøreveg (SKV1-SKV4)
 - Gang- og sykkelveg (SGS1-SGS2)
 - Fortau (SF1-SF5)
 - Annen veggrunn - teknisk anlegg (SVT1-SVT23)
 - Kai (SK1-SK2)
 - Havnelager (SHL1)
 - Parkeringsanlegg (SPA1)
- c) Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr.3)
 - Grønnstruktur (G1-G2)
- d) Landbruk-, natur- og friluftformål i samt reindrift
 - Friluftformål (LF1-LF3)
- e) Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Havneområde i sjø (VHS1-VHS2)
 - Naturområde i sjø og vassdrag (VNV1-VN2)
- f) Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Frisikt

Linjesymbol

RpGrense
RpFormålgrense
Regulert tomtegrense
RPSikringGrense
Byggegrense
Frisiktslinje
Regulert senterlinje



§2. FELLES BESTEMMELSER

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer innenfor planområdet. Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 2.1 Terrengbehandling

Veganlegg og de elementene som inngår i dette skal planlegges og utføres slik at virkningene på landskapet blir så små som mulig. Terrengbehandling skal skje mest mulig skånsomt og innordnes i tilstøtende terreng. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes ut over det som er nødvendig for etableringen av tiltaket.

§ 2.2 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet fremkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Automatisk freda kulturminne – Gårdshaug id. 230431

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminner id. 230431 som er markert som bestemmelsesområde i plankartet.

Det skal tas kontakt med Troms og Finnmark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.

SEFRAK- bygninger før 1900

Eksisterende eneboliger skal registreres i form av tegninger og foto før det kan gis tillatelse til at de rives.

§ 2.3 Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av bygninger som inneholder arbeidsplasser, derunder uteområder.

§ 2.4 Ansvarsforhold

Søknad om tillatelse til tiltak må belegges med nødvendig ansvarsrett for prosjektering og utførelse. Kommunen kan forenkle kravet til ansvarsretter for mindre tiltak.

§ 2.5 Elektriske anlegg

Elektriske anlegg skal prosjekteres, utføres, drives, vedlikeholdes og kontrolleres slik at de ikke frembyr fare for liv, helse og materielle verdier. I anleggsfasen gjelder gjeldene regler for bruk av anleggsmaskiner i nærheten av elektriske anlegg. Forslagsstiller plikter å innhente nødvendige tillatelser fra netteier og andre berørte eiere av elektriske anlegg.

§ 2.6 Belysning

For belysning av terminalområder og industriområder tillates maksimal lampehøyde på 38 meter over terreng. Det skal benyttes lysarmatur som begrenser uønsket strølys til omgivelsene.

§ 2.7 Utomhusplan

Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak kreves utomhusplan. Planen skal vise

- Omsøkt tiltak og eventuell eksisterende bebyggelse på eiendommen
- Planlagt terreng, samt eksisterende terreng der dette finnes
- Veier, gangareal, havne- og kaianlegg, parkeringsareal, manøvreringsareal, arealer og anlegg for utendørs lagring
- Plassering av kraner, sporområder, belysningsanlegg og andre tekniske installasjoner utendørs



- Gjerder, støttemurer, levegger/støyskjermer og andre konstruksjoner
- Prinsippløsning for flom- og overvannshåndtering
- Støyskjermingstiltak

Der kommunen finner det nødvendig kan det kreves ytterligere dokumentasjon. For mindre byggetiltak og andre mindre anlegg kan kommunen forenkle kravene til dokumentasjon.

§ 2.8 Støy og vibrasjoner

Luftoverført støy

Grenseverdiene i retningslinje T-1442 (retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn. Støynivåene innendørs skal tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift/ NS8175.

Det tillates ikke tiltak eller aktiviteter som medfører utendørs støynivå på dagtid som overstiger:

Uten impulslyd: $L_{den} = 55\text{dB}$

Med impulslyd: $L_{den} = 50\text{dB}$

I tidsrommet 23-07 skal støy ikke overstige:

$L_{night} = 45\text{dB}$

$L_{AF, maks} = 60\text{dB}$

For eiendommer som etter de fastlagte tiltakene får et støynivå som overskrider de anbefalte grenseverdiene i retningslinje T-1442, skal det gis tilbud om lokal skjerming og/eller fasadetiltak. Dersom støyfaglig dokumentasjon viser at kostnadene ved støytiltak er uforholdsmessig høye, kan de anbefalte grenseverdier for utendørs støynivå fravikes. Ved fravikelse skal bebyggelse med støyømfintlige bruksformål sikres tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold.

Eiere av bolig der de økonomiske og praktiske konsekvensene med å innfri grenseverdiene i T-1442 er åpenbart urimelig, tilbys innløsning av eiendommen.

Eventuelle støybeskyttelsestiltak for det enkelte byggetrinn skal være ferdigstilt før det kan tas i bruk.

Støy og vibrasjoner i anleggsperioden

For luftoverført støy i anleggsfasen gjelder Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, kap. 4, samt Veileder M-128. Herunder nevnes særlig pkt. 4.2.1 om skjærping av grenseverdier ved langvarige arbeider. Der kravet om skjærping slår inn gjelder skjerpet krav fra første dag. Kommunen skal godkjenne tidsintervaller for støyende arbeider før arbeider tillates igangsatt.

Grenseverdier i NS8141 skal legges til grunn for vibrasjoner i anleggsfasen.

§ 2.9 Farled og sjøarealer

Ved søknad om tiltak skal det foreligge uttalelse og samtykke fra Kystverket for alle tiltak som omfatter utfylling i sjø, bygging av kaier/brygger/slipper/lysanlegg, endring av atkomst sjøveien eller andre endringer/inngrep som er egnet til å påvirke hensynet til farleden. Det skal være dokumentert at Kystverket er blitt forelagt analyse av tiltakets påvirkning på strømforhold i sjø samt plan for fartøyers manøvreringsplass i sjø.

Samtykke fra Kystverket skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse.

§ 2.10 Naturmangfold



Ved utfylling i sjø innenfor felt BKB7, BKB8, BKB9, BKB10 og G2 skal det fremlegges faglig vurdering av konsekvenser for berørt naturmangfold i sjø og på land samt redegjørelse for forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12. Avbøtende tiltak i henhold til naturmangfoldlovens § 12 skal være vurdert og beskrevet.

§ 2.11 Strømningsforhold

Ved tiltak i sjø skal det fremlegges strømningsanalyse som viser tidevannsstrømmens påvirkning på omsøkte tiltak. For større tiltak i sjø må det fremlegges dokumentasjon som viser at tiltaket ikke påvirker tidevannsstrømmens forløp negativt for tilstøtende områder eller skaper virvler/bakevjer som vanskeliggjør manøvrering av fartøy.

Kommunen kan forenkle eller frafalle kravet om dokumentasjon for mindre tiltak eller der det åpenbart er urimelig.

2.12. Opp- og utfylling.

Det er tillatt å fylle ut i sjøen og opp til kote 5 uavhengig av om enkeltflatene innenfor planområdet stiller krav om vedtatt reguleringsplan før de kan bebygges.

§ 2.13 Prosedyre for utfylling

Utfyllinger skal skje iht. prosedyre beskrevet i kap. 4.3 i «Geoteknisk vurdering Rødskjær havn» utarbeidet av Multiconsult (dokument 10209835-RIG-NOT-001)

§ 2.14 Risiko for havnivåstigning og stormflo

For å ivareta en framtidig stormflo må det rettes et særskilt fokus på tiltak under kote 5. For alle tiltak etter pbl § 1.6 som berører for areal under kote 5 meter (NN1954) skal det dokumenteres hvordan tilfredsstillende, langsiktige flomhensyn (stormflo) er ivaretatt i planlegging og utforming.

Alle konstruksjoner, tekniske installasjoner og infrastruktur under nivået for 200 års stormflo (kote 3,1 meter over NN1954) skal bygges slik at de tåler tidvis oversvømmelse med sjøvann.

Av hensyn til planlegging av avløp må en ta utgangspunkt i at det skal være tilstrekkelig fall fra sluk og ut til påkoblingspunkt. Drift og utbyggingstjenesten krever at fallet må være 90 cm. Fall for å ivareta hendelsen bør det ikke anlegges sluk under kote 4.

Bygg med sluk under kote 4,0 (NN1954) skal sikres mot tilbakeslag. Dette kan gjøres ved tilbakeslagsventiler eller eget pumpeanlegg. Pumpeanlegg og/eller tilbakeslagsventil skal eies og driftes privat.

§ 2.15 Høyder og utnyttelse

Regulerte byggehøyder skal beregnes som største høyde over gjennomsnittlig planert terreng. Tegninger som viser bebyggelsens høyde skal vise både kotehøyde og høyde over gjennomsnittlig planert terreng.

Parkeringsplasser for ansatte og besøkende skal medregnes i beregningen av %-BYA med sin faktiske størrelse, men aldri med mindre enn 18 m² pr. plass.

§ 2.16 Småbåtanlegg

Ved tekniske installasjoner for vedlikehold av båter og motorer skal det etableres fast dekke for å forhindre avrenning til grunn og vann. I tillegg bør det etableres oljeavskiller på områder/bygg hvor det kan oppstå søl som inneholder olje.



Flytebrygger skal ha utførelse og fortøyese/forankres på en slik måte at konstruksjonen ikke hindrer eller skader sjøveis trafikk og på en slik måte at vanngjennomstrømning ikke hindres, samt at avdrift unngås. Alle landgangene skal ha rekkverk og ved hver landgang skal det henges opp redningsbøye. Alle flytebryggene skal ha belyste ledere. Flytebryggene skal være tilstrekkelig belyst, og lyset skal innrettes på en slik måte at det ikke virker blendende på de sjøfarende.

Det skal avsettes 0.5 parkeringsplass pr båt plass.

§ 2.17 Dokumentasjon

Søknad om tiltak skal inneholde

- a. Tiltaksplan for forurenset grunn
- b. Plan for massehåndtering, herunder beredskapsplan og uttaksplan for masser
- c. Plan for utfylling av masser i sjø og på land
- d. Jordsmønnregnskap for tiltak som medfører omdisponering av jordbruksareal
- e. Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for omsøkte tiltak.
- f. Plan for trafikkavvikling fra rigg- og anleggsområdet i anleggsfasen
- g. Støyutredning for både anleggs- og driftsfasen med beskrivelse av nødvendige skjermingstiltak
- h. Geoteknisk utredning
- i. Rammeplan VA
- j. Utomhus belyningsplan
- k. Analyse/beskrivelse av luftforurensing fra omsøkte tiltak, herunder anleggsfasen
- l. Plan for fartøyers manøvreringsplass i sjø der dette er aktuelt
- m. Dokumentasjon på at tiltaket oppfyller krav i Forurensingsforskriften for utslipp til luft
- n. For tiltak som medfører utslipp til vann, sjø, grunn eller luft skal det innhentes nødvendig tillatelse fra Fylkesmannen
- o. Ved søknad om tiltak innenfor felt BKB1-BKB10 skal det fremlegges trafikkanalyse med beregning av ÅDT for omsøkte tiltak.

Der kommunen finner det nødvendig kan det kreves ytterligere dokumentasjon. Kommunen kan avgjøre om dokumentasjonskravene skal innfris til første gangs innsendelse av søknad om tiltak eller til igangsettingstillatelse. Det skal ikke gis igangsettingstillatelse før samtlige dokumentasjonskrav er innfridd.

For mindre byggetiltak og andre mindre anlegg kan kommunen forenkle kravene til dokumentasjon.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Grav- og urnelund (BGU)

Arealer som tilhører dagens grav- og urnelund beholdes og videreføres i planen.

§ 3.2 Industri/lager (BKB1-BKB10)

Felt BKB1

Området skal benyttes til terminal- og lagervirksomhet. Innenfor området tillates containerhåndtering, bulklaster og stykkogods/partilaster.

Plankrav:



Harstad kommune

Før området kan bebygges skal det foreligge detaljert reguleringsplan for området. Som del av planarbeidet skal det gjennomføres støyfaglig utredning.

Byggehøyde:

Det tillates 30 meter bygningshøyde. I tillegg tillates takoppbygg på inntil 4 meter over maks tillatt høyde. Dette omfatter tekniske rom, heistårn, brystning og liknende. Takoppbygg kan maks utgjøre 20 % av takflaten og skal være inntrukket fra fasaden med minst 2 meter. Kraner tillates med største høyde til kranarm på inntil **55** meter.

Grad av utnyttelse:

Beregnes i %-BYA. Påført plankart.

Utforming og estetikk:

Det tillates ikke containerlagring over 20 meter over terreng.

Før byggetillatelse skal det redegjøres for eventuelle konsekvenser tiltaket vil ha for tilgrensende naturområde i sjø og vassdrag, samt eksisterende boligbebyggelse utenfor planområdet.

Standarden på utforming og materialbruk skal være høy. Det tillates ikke benyttet signalfarger på bygg og konstruksjoner. Farger skal være avdempet og i samsvar med omgivelsene, med en lyshetsgrad mellom 40-60°C iht NCS lyshetsskala. Utvendig farge, også farge på tak, skal godkjennes av kommunen.

Felt BKB2

Byggehøyde:

Det tillates 20 meter bygningshøyde. I tillegg tillates takoppbygg på inntil 4 meter over maks tillatt høyde. Dette omfatter tekniske rom, heistårn, brystning og liknende. Takoppbygg kan maks utgjøre 20 % av takflaten og skal være inntrukket fra fasaden med minst 2 meter. Kraner tillates med største høyde til kranarm på inntil 30 meter.

Grad av utnyttelse:

Beregnes i %-BYA. Påført plankart.

Utforming og estetikk:

Det tillates ikke containerlagring over 20 meter over terreng.

Før byggetillatelse skal det redegjøres for eventuelle konsekvenser tiltaket vil ha for tilgrensende naturområde i sjø og vassdrag, samt eksisterende boligbebyggelse utenfor planområdet.

Standarden på utforming og materialbruk skal være høy. Det tillates ikke benyttet signalfarger på bygg og konstruksjoner. Farger skal være avdempet og i samsvar med omgivelsene, med en lyshetsgrad mellom 40-60°C iht NCS lyshetsskala. Utvendig farge, også farge på tak, skal godkjennes av kommunen.

Utomhusplan for tiltak på felt BKB2 skal omfatte tilstøtende felt G1.

Formål:

Innenfor området tillates det etablert smoltanlegg.

Innenfor felt BKB2 tillates det etablering av småbåthavn med tilhørende anlegg og installasjoner.

Støy

Det tillates ikke tiltak eller aktiviteter som medfører utendørs støyinnivå på dagtid som overstiger:

Uten impulslyd: $L_{den} = 55\text{dB}$

Med impulslyd: $L_{den} = 50\text{dB}$

I tidsrommet 23-07 skal støy ikke overstige:

$L_{night} = 45\text{dB}$

$L_{AF,maks} = 60\text{dB}$



Harstad kommune

Felt BKB3

Formål:

Innenfor området tillates terminal- og lagervirksomhet.

Plankrav:

Før området kan bebygges skal det foreligge detaljert reguleringsplan for området. Som del av planarbeidet skal det gjennomføres støyfaglig utredning.

Byggehøyde:

Det tillates 40 meter bygningshøyde. I tillegg tillates takoppbygg på inntil 4 meter over maks tillatt høyde. Dette omfatter tekniske rom, heistårn, brystning og liknende. Takoppbygg kan maks utgjøre 20 % av takflaten og skal være inntrukket fra fasaden med minst 2 meter. Kraner tillates med største høyde til kranarm på inntil 55 meter. Skorsteiner kan tillates med største høyde inntil 80 meter.

Grad av utnyttelse:

Beregnes i %-BYA. Påført plankart.

Utforming og estetikk:

Det tillates ikke containerlagring over 30 meter over terreng.

Standarden på utforming og materialbruk skal være høy. Det tillates ikke benyttet signalfarger på bygg og konstruksjoner. Farger skal være avdempet og i samsvar med omgivelsene, med en lyshetsgrad mellom 40-60°c iht NCS lyshetsskala. Utvendig farge, også farge på tak, skal godkjennes av kommunen.

Felt BKB4

Byggehøyde:

Det tillates 40 meter bygningshøyde. I tillegg tillates takoppbygg på inntil 4 meter over maks tillatt høyde. Dette omfatter tekniske rom, heistårn, brystning og liknende. Takoppbygg kan maks utgjøre 20 % av takflaten og skal være inntrukket fra fasaden med minst 2 meter. Kraner tillates med største høyde til kranarm på inntil 55 meter. Skorsteiner kan tillates med største høyde inntil 80 meter.

Grad av utnyttelse:

Beregnes i %-BYA. Påført plankart.

Utforming og estetikk:

Det tillates ikke containerlagring over 30 meter over terreng. Standarden på utforming og materialbruk skal være høy. Det tillates ikke benyttet signalfarger på bygg og konstruksjoner. Farger skal være avdempet og i samsvar med omgivelsene, med en lyshetsgrad mellom 40-60°c iht NCS lyshetsskala. Utvendig farge, også farge på tak, skal godkjennes av kommunen.

Felt BKB5

Byggehøyde:

Det tillates 20 meter bygningshøyde. I tillegg tillates takoppbygg på inntil 4 meter over maks tillatt høyde. Dette omfatter tekniske rom, heistårn, brystning og liknende. Takoppbygg kan maks utgjøre 20 % av takflaten og skal være inntrukket fra fasaden med minst 2 meter. Kraner tillates med største høyde til kranarm på inntil 30 meter.

Grad av utnyttelse:

Beregnes i %-BYA. Påført plankart.

Utforming og estetikk:



Harstad kommune

Det tillates ikke containerlagring over 20 meter over terreng.
Før byggestillatelse skal det redegjøres for eventuelle konsekvenser tiltaket vil ha for tilgrensende naturområde i sjø og vassdrag, samt eksisterende boligbebyggelse utenfor planområdet.

Standarden på utforming og materialbruk skal være høy. Det tillates ikke benyttet signalfarger på bygg og konstruksjoner. Farger skal være avdempet og i samsvar med omgivelsene, med en lyshetsgrad mellom 40-60°c iht NCS lyshetsskala. Utvendig farge, også farge på tak, skal godkjennes av kommunen.

Felt BKB6

Byggehøyde:

Det tillates 20 meter bygningshøyde. I tillegg tillates takoppbygg på inntil 4 meter over maks tillatt høyde. Dette omfatter tekniske rom, heistårn, brystning og liknende. Takoppbygg kan maks utgjøre 20 % av takflaten og skal være inntrukket fra fasaden med minst 2 meter. Kraner tillates med største høyde til kranarm på inntil 30 meter.

Grad av utnyttelse:

Beregnes i %-BYA. Påført plankart.

Utforming og estetikk:

Det tillates ikke containerlagring over 20 meter over terreng.

Standarden på utforming og materialbruk skal være høy. Det tillates ikke benyttet signalfarger på bygg og konstruksjoner. Farger skal være avdempet og i samsvar med omgivelsene, med en lyshetsgrad mellom 40-60°c iht NCS lyshetsskala. Utvendig farge, også farge på tak, skal godkjennes av kommunen.

Felt BKB7

Byggehøyde:

Det tillates 20 meter bygningshøyde. I tillegg tillates takoppbygg på inntil 4 meter over maks tillatt høyde. Dette omfatter tekniske rom, heistårn, brystning og liknende. Takoppbygg kan maks utgjøre 20 % av takflaten og skal være inntrukket fra fasaden med minst 2 meter. Kraner tillates med største høyde til kranarm på inntil 30 meter.

Grad av utnyttelse:

Beregnes i %-BYA. Påført plankart.

Utforming og estetikk:

Det tillates ikke containerlagring over 20 meter over terreng.

Standarden på utforming og materialbruk skal være høy. Det tillates ikke benyttet signalfarger på bygg og konstruksjoner. Farger skal være avdempet og i samsvar med omgivelsene, med en lyshetsgrad mellom 40-60°c iht NCS lyshetsskala. Utvendig farge, også farge på tak, skal godkjennes av kommunen.

Felt BKB8

Byggehøyde:

Det tillates 40 meter bygningshøyde. I tillegg tillates takoppbygg på inntil 4 meter over maks tillatt høyde. Dette omfatter tekniske rom, heistårn, brystning og liknende. Takoppbygg kan maks utgjøre 20 % av takflaten og skal være inntrukket fra fasaden med minst 2 meter. Kraner tillates med største høyde til kranarm på inntil 40 meter. Skorsteiner kan tillates med største høyde inntil 80 meter.

Grad av utnyttelse:

Beregnes i %-BYA. Påført plankart.

Utforming og estetikk:

Det tillates ikke containerlagring over 30 meter over terreng. Standarden på utforming og materialbruk skal være høy. Det tillates ikke benyttet signalfarger på bygg og konstruksjoner. Farger skal være avdempet og i



samsvar med omgivelsene, med en lyshetsgrad mellom 40-60°C iht NCS lyshetsskala. Utvendig farge, også farge på tak, skal godkjennes av kommunen.

Felt BKB 9 og BKB10

Plankrav:

Før området kan bebygges skal det foreligge detaljert reguleringsplan for området. Som del av planarbeidet skal det gjennomføres støyfaglig utredning og utredning av utbyggingens påvirkning av kulturmiljøet på Sandtorgholmen.

Byggehøyde:

Det tillates 20 meter bygningshøyde. I tillegg tillates takoppbygg på inntil 4 meter over maks tillatt høyde. Dette omfatter tekniske rom, heistårn, brystning og liknende. Takoppbygg kan maks utgjøre 20 % av takflaten og skal være inntrukket fra fasaden med minst 2 meter. Kraner tillates med største høyde til kranarm på inntil 30 meter.

Grad av utnyttelse:

Beregnes i %-BYA. Påført plankart.

Utforming og estetikk:

Det tillates ikke containerlagring over 20 meter over terreng.

Før byggestillatelse skal det redegjøres for eventuelle konsekvenser tiltaket vil ha for tilgrensende grunnstruktur, naturområde i sjø og vassdrag, samt eksisterende bebyggelse utenfor planområdet.

Standarden på utforming og materialbruk skal være høy. Det tillates ikke benyttet signalfarger på bygg og konstruksjoner. Farger skal være avdempet og i samsvar med omgivelsene, med en lyshetsgrad mellom 40-60°C iht NCS lyshetsskala. Utvendig farge, også farge på tak, skal godkjennes av kommunen.

Utomhusplan for tiltak på felt BKB9 og BKB10 skal omfatte tilstøtende felt G2.

§ 4 SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Fellesbestemmelser

Alle områder skal opparbeides etter tekniske planer godkjent av Harstad kommune. Tekniske planer som angår fylkesvegnettet skal godkjennes av Statens vegvesen.

§ 4.2 Kjøreveg (SKV1-SKV4)

Felt SKV1

Formålet omfatter areal til E10.

Felt SKV2

Formålet omfatter areal til Rødskjærveien (kommunal veg).

Felt SKV3-SKV4

Formålet omfatter atkomst til felt BKB1-BKB10, G1, G2, SPA1, SHL1, SK1 og SK2.

§ 4.3 Gang- og sykkelveg (SGS1-SGS2)

Formålet omfatter areal til gang- og sykkelvei

§ 4.3 Fortau (SF1-SF5)

Formålet omfatter areal til fortau.



§ 4.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT1-SVT23)

Området omfatter areal til grøfter, mindre fyllinger og skråninger, og andre anlegg som naturlig tilhører veg.

§ 4.5 Kai (SK1 – SK3)

Området omfatter areal til kaianlegg

§ 4.6 Havnelager (SHL1)

Innenfor trafikkområde havn kan det oppføres havnerelatert bebyggelse.

Det tillates 30 meter bygningshøyde. I tillegg tillates takoppbygg på inntil 4 meter over maks tillatt høyde. Dette omfatter tekniske rom, heistårn, brystning og liknende. Takoppbygg kan maks utgjøre 20 % av takflaten og skal være inntrukket fra fasaden med minst 2 meter. Kraner tillates med største høyde til kranarm på inntil 40 meter.

Grad av utnyttelse:

%-BYA = 40 %

Utforming:

Kaier, lager- og manøvreringsområder skal gis en strukturert utforming i forhold til regulerte offentlige veier. Flyttbart godshåndteringsutstyr inklusive kraner kan anbringes etter behov.

Ved nybygg og rehabilitering av bygninger samt ved opparbeidelse av utomhusanlegg, skal det legges vekt på god funksjonell og visuell utforming, materialvalg og farge. Det skal redegjøres for dette i vedlegg til søknad om tiltak. Det tillates ikke containerlagring over 20 meter over terreng.

§ 4.7 Parkeringsanlegg (SPA1)

Området er regulert til parkeringsanlegg for besøkende til BKB-feltene samt felt G1 og grav- og urnelund på felt BGU.

§ 5. GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Grønnstruktur (G1)

Området er regulert til grønnstruktur og skal fungere som buffersone mellom havneområdet og grav- og urnelund. Området skal opparbeides som grønnstruktur med stedegen beplantning, voller, vegetasjon og andre tiltak som er egnet til å skjerme grav- og urnelunden mot BKB-feltene. Nødvendige støyskjermingstiltak tillates oppført. Det skal være sikret adgang for besøkende fra felt BGU til strandsonen i nord. Det skal være sikret adgang fra kjøreveg SKV3 til felt G1

§ 5.2 Grønnstruktur (G2)

Området er regulert til grønnstruktur og skal fungere som buffersone mellom havneområdet og sjøområdene i sør samt Sandtorgholmen. Området skal opparbeides som grønnstruktur med stedegen beplantning, voller, vegetasjon og andre tiltak som er egnet til å skjerme områdene i sør mot BKB-feltene. Nødvendige støyskjermingstiltak tillates oppført. Det skal være sikret adgang for besøkende fra kjøreveg SKV4 til felt G2.

Innenfor området tillates naustbebyggelse.

Nauststørrelsen kan være på maksimum 32 m². Tak utformes som saltak med takvinkel på 35 grader.

Tradisjonell naustfarge. Utforming av naustene må skje i samsvar med regler for byggeskikk i strandsonen i Harstad kommune. Grad av utnyttelse beregnes i %-BYA. Påført plankart.

Innenfor felt G2 tillates det etablering av småbåthavn med tilhørende anlegg og installasjoner.



§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

§ 6.1 Friluftsmål (LF1- LF4)

Områdene reguleres til friluftsmål.

Naustbebyggelse

Innenfor området tillates naustbebyggelse.

Nauststørrelsen kan være på maksimum 32 m². Tak utformes som saltak med takvinkel på 35 grader.

Tradisjonell naustfarge. Utforming av naustene må skje i samsvar med regler for byggeskikk i strandsonen i Harstad kommune.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

§ 7.1 Havneområdet i sjø (VHS1- VHS2)

Innenfor havneområde i sjø kan det etableres anlegg og innretninger for slipp, fortøyning m.v. i tilknytning til områdets bruk til havneformål, samt lasting og lossing av skip.

§ 7.2 Naturområde i sjø og vassdrag (VNV1- VNV2)

Felt VNV1

Innenfor området tillates etablering av flytende eller faste anlegg for bad/rekreasjon, bevertning og lignende, herunder etablering av strand. Innenfor dette området tillates ikke etablering av oppdrettsanlegg, installasjoner eller tiltak som vil forringe områdene som fiske-, natur- og friluftsområder. Brygger til småbåthavn tillates.

Felt VNV2

Innenfor dette området tillates ikke etablering av oppdrettsanlegg, installasjoner eller tiltak som vil forringe områdene som fiske-, natur- og friluftsområder. Brygger til småbåthavn tillates.

Bekker og elver skal ha fritt utløp inn i området.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 6.1 Frisiktsone

Innenfor frisiktsone tillates ikke anlegg, beplantning eller installasjoner i høyde fra 0,5 til 3,0 m over tilstøtende veiens nivå.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 8.1 Generelle rekkefølgebestemmelser

Jordsmonnregnskap



Ved tiltak skal det utarbeides jordsmonnregnskap for bruk av jordbruksarealer til byggeformål. Det må gå frem hvor mye dette skaper av nye eller forbedrede jordbruksarealer andre steder i kommunen før igangsettingstillatelse gis.

Opparbeiding av grønnstruktur

Før tiltak på felt BKB2, BKB5, BKB9 eller BKB10 kan tas i bruk skal tilstøtende grønnstruktur være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan. Ved ferdigstilling vinterstid kan kommunen gi frist for ferdigstilling til 1. august påfølgende sommer.

Atkomst og parkering

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak, herunder utfylling i sjø, på felt BKB1-BKB10 skal rundkjøring i krysset Rødskjærveien x E10 være ferdig opparbeidet og åpen for trafikk.

Før tiltak på felt BKB2 eller BKB5 kan tas i bruk skal felt SPA1 være ferdig opparbeidet som parkeringsareal.

Utgraving av kulturminner

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner id. 230431 som er markert som bestemmelsesområde i plankartet.

Det skal tas kontakt med Troms og Finnmark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.



Harstad kommune
Attraktiv hele livet

Planbeskrivelse

Områdereguleringsplan for Rødskjær Havn



PlanID: 714

Dokumentinformasjon:

Områderregulering Rødskjær – havn- og industriområde

Dato **26.05.2017**

Utført av: tegn_3 as

Prosjektnr: 16030249

Sist revidert: **16.02.2021**

INNHold

1. Sammendrag	6	
2. Bakgrunn	7	
Hensikt med planen	7	
Berørte grunneiere	7	
3. Planprosessen	9	
Kunngjøring om igangsatt regulering	9	
Varsel om igangsatt regulering	9	
Planprogram	9	
Samråd- og medvirkning	9	
4. Planstatus og rammebetingelser	16	
3.1 Nasjonale lover og retningslinjer	16	
3.2. Regionale planer og føringer	16	
4.3 Kommunal planer og føringer	16	
4.3.1 Statens vegvesen	17	
4.3.2 Kystsoneplan for Midt- og Sør-Troms	17	
3.6 Tilgrensende reguleringsplaner	17	
Eventuelt tidligere planvedtak	19	
5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	20	
Beliggenhet	20	
Dagens arealbruk	20	
Landskap	21	
Grunnforhold	21	
	22	
Naturforhold	22	
Eksisterende bebyggelse	22	
Nærmiljø og friluftsliv	22	
Barn og unges interesser	23	

Kulturminner og kulturmiljø	23
Trafikkforhold	24
Trafikksikkerhet	24
Kollektivtilbud	24
Miljøforhold	24
Offentlig og privat servicedekning	24
Vann og avløp	24
Renovasjon	25
6. Beskrivelse av planforslaget	26
Plangrep	26
Arealbruk	27
Bebyggelse	28
Parkeringsløsning	29
Rekreasjonsområder	29
Infrastruktur	30
7. Konsekvenser av planforslaget	31
Samlede virkninger av planforslaget	32
8. Vedlegg	34

1. SAMMENDRAG

Det er blitt et økt behov for flere sjønære næringsarealer i Harstad kommune. Rødskjær industri- og havneområde har et stort potensiale for videre utbygging av området, og det er fremmet ønsker om å utvikle området allerede siden 2014.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av Rødskjær industriområde med ca. 850 mål som vil utgjøre et totalt samlet areal på ca. 1000 mål. Utvidelsen vil skje ved hjelp av utfylling i sjø av overskuddsmasser fra veiprojekt på E10 og Kystverkets mudringsprosjekter i Tjeldsund, jf. NTP 2018-2029.

Arbeidet med å utvikle Rødskjær havn er et samarbeidsprosjekt mellom Harstad kommune og Harstad Havn KF. Ved å videreutvikle Rødskjær for fremtidig havn- og industrivirksomhet har Harstad Havn HF mulighet til å flytte sin aktivitet fra Stanges Havn, slik at tilsvarende arealer mer sentralt til Harstad bykjerne kan frigjøres til byutvikling. Dette gir rom for en naturlig utvikling av havnevirksomheten for næringslivets logistikkbehov lokalt og regionalt samtidig som Harstad by kan utvikles i tråd med sine overordnede planer.

Arealet vil bli kompakt og gi grunnlag for mer effektiv arealbruk. Samtidig er det lagt til grunn en utvikling av et "grønt belte" for offentligheten mot Sandtorg som også skal skjerme for havneområdet. Det blir også et «blått belte» mellom utfyllingsområde og Årbogen i nordvest. Dette skaper en vik, og det skal tilrettelegges for bedre tilgjengelighet til strand og grav- og urnelund med parkering, samt bedre avskjerming mot havneområdet.

2. BAKGRUNN

Planforslaget er innsendt av tegn_3, på vegne av Harstad Havn KF som tiltakshaver.

Reguleringsplanen utarbeides som en områderegulering ihht. pbl §12-2. Hensikten med områdereguleringen er å utarbeide et juridisk dokument for politisk behandling og som vil danne grunnlaget for en forutsigbar fremtidig utvikling av hele havneområdet. Reguleringsplanen vil også være et nødvendig planredskap for grunneiere/hjemmelshavere og -utviklere i området.

Reguleringsplanen er detaljert på en måte som gir et tilstrekkelig plangrunnlag for å behandle tiltak som byggesak.

Hensikt med planen

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av Rødskjær-området til havne- og næringsformål.

Tiltaket omfattes av forskrift om konsekvensutredning av 1.1.2015 § 3 a), vedlegg I, punkt 1 og 21. Forskrift om konsekvensutredning vedlegg 1: Planer som alltid skal konsekvensutredes.

Industri, bygg og anlegg m.m.

1. Industrianlegg, næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² eller som omfatter et planområde på mer enn 15 dekar.

Infrastrukturtiltak

21. Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe. Ferjekaier inngår i punkt 16 eller punkt 17.

Berørte grunneiere

Reguleringsplanen berører følgende eiendommer og grunneiere:

Tabell 1: Liste over berørte grunneiere

Gnr/Bnr	Adresse	Navn	Kommentar
27/5	Sandtorg, 9430 Sandtorg	Gunnlaug Berg, Andreas Larsen	
27/5/1			
27/5/2			
27/7	Sandtorg, 9430 Sandtorg	Sigrunn Westervoll	
27/12	Sønnaveien 45, 1476 Rasta	Per Olav Nergaard	
27/130			
27/15	Skorsteinen 28, 9411 Harstad	Anders Martin Wiken	
27/21	Tiurveien 5 E, 2006 Løvenstad	Randi Annie Albrigtsen	
27/21	Gaupefaret 29, 1823 Knapstad	Arvid Peder Andreassen	
27/21	Kjelkeveien 2, 9511 Alta	Julie Andreassen	
27/21	Kvartsvæien 18 A	Karoline A. Tandberg	
27/22	Postboks 1253 Sluppen, 7462 Trondheim	Siva Industrianlegg AS	
27/24	Symreveien 13 A. 3772 Kragerø	Terje Wiken	
27/166			
27/28	Postmottak, 9479 Harstad	Harstad kommune	
27/31	Sandtorg, 9430 Sandtorg	Laura Kamilla M. Pettersen	
27/32	Sandtorg, 9430 Sandtorg	Oddgeir Benjaminsen	
27/33	Stokkemyrveien 32, 9409 Harstad	Stig Reidar Benjaminsen	
27/36	Liveien 15 D, 9411 Harstad	Per Støseth	
27/43	Sandtorg, 9430 Sandtorg	Stein Reppen	
27/44	Hetlevikåsen 112, 5173 Loddefjord	Ann-Liss Opdal	
27/52	Postboks 8242 Dep, 0033 Oslo	Statens vegvesen	
27/53	Stenget 4, 9309 Finnsnes	Natalya Jensen og Victor Glenn Jensen	
57/58	Sandtorg, 9430 Sandtorg	Sofia Ahmed Ibrahim og Teclé Yonas Tesfay	
27/59	Postboks 863. 9488 Harstad	Harstad Kirkelige fellestråd	
27/71	Samasjøveien 28, 9404 Harstad	Steinar Pedersen Eiendom AS	
27/76	Postboks 8115, 6022 Ålesund	Brødr Sunde AS	
27/83	Sandtorg, 9430 Sandtorg	Sigrunn Westervoll	
27/86	Hagaveien 20 A, 9007 Harstad	Arne Norang	
27/117	Anemoneveien 1. 9430 Sandtorg	Ronald Oddbjørn Sandberg	
27/120	Krabbeveien 8, 9430 Sandtorg	Anita Styrvoll	
27/120	Krabbeveien 8, 9430 Sandtorg	Dan Tore Tande	
27/127	Sandtorg, 9430 Sandtorg	Cato Skare	
27/131	Postboks 1263 Sluppen, 7462 Trondheim	Siva Selskapet for Industrivekst	

27/140	Forsøkslia 9, 7028 Trondheim	Industriparken Eiendom AS	
27/141	Sandtorg, 9430 Sandtorg	Roy-A Fjellstad Ernstsen	
27/162			
27/144	Koralstien 12, 9430 Sandtorg	Magnus Bjerklund	
27/163			
27/148	Rundholm Plass 1, 9430 Sandtorg	Villy Hans Holm	
27/149	Våtvoll, 8409 Gullesfjord	Gunn E. Fagerås Stenhaus	
27/149	Rundholm Plass 3, 9430 Sandtorg	Magne Jøren Steinhau	
27/150	Rundholm Plass 5, 9430 Sandtorg	Jorunn Skogan Konst og Geir-Arne Konst	
27/151	Rundholm Plass 7, 9430 Sandtorg	Daniel Andre Halsebø	
27/159	Plassenveien 42, 9409 Harstad	Ulv Backlund Mikkelsen og Berit Marianne Sandtorv	
27/168			
27/160	Sandtorg, 9430 Sandtorg	Ailen Rigmor Brenna og Roy Olav Brenna	
27/165	Kirovsveien 14, 9415 Harstad	Stene Johannes Hyllestad og Vigdis Louise N. Hyllestad	
27/177	Rødskjærveien 5, 9430 Sandtorg	Wilai Suphaphit Johansen	
27/178	Sandtorg, 9430 Sandtorg	Richard Lichtwarck	
27/182	Postboks 1403, 8002 Bodø	Statens vegvesen Region Nord	
28/3	Årbogen, 9430 Sandtorg	Asbjørn Andreas Lagestad	
27/5/1	<i>Mangler adresse</i>	Ingeborg Christensen	
27/5/2	<i>Mangler adresse</i>	Aslaug Nilsen	
27/13	<i>Mangler adresse</i>	Sandtorg Bedehus	
27/13	<i>Mangler adresse</i>	Sandtorg ungdoms-idrettslag	
27/16	<i>Mangler adresse</i>	Ungdomslaget Fremover	
27/155	<i>Mangler adresse</i>	Båt Nor Viksund	

3. PLANPROSESSEN

Kunngjøring om igangsatt regulering

Igangsetting av reguleringsarbeidet ble kunngjort i Harstad Tidende den 14.02.17 i henhold til Plan- og bygningsloven § 12-8.

Varsel om igangsatt regulering

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid til grunneiere og rettighetshavere ble sendt 14.02.17. Offentlige instanser og grunneiere på strekningen ble tilsendt brev med informasjon om formålet med planarbeidet, samt referat fra oppstartsmøtet. Frist for merknader ble satt til 01.04.17. Varslingsbrevet finnes vedlagt planbeskrivelsen. Det kom inn 22 merknader til varselet. Av disse var 11 fra høringsinstanser og 11 fra private parter. Det er ikke fremmet innsigelser fra instanser med innsigelsesmyndighet. Oppsummering av merknadene vises i tabell 2.

Planprogram

Det er utarbeidet planprogram som ble vedtatt 26.04.2017.

Formålet med planprogrammet er beskrevet i Plan- og bygningsloven § 4-1, og i forskrift om konsekvensutredning § 6. Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planen, samt avklare hvilke problemstillinger som anses som viktig i forhold til miljø og samfunn. Det skal gis en beskrivelse av innholdet i planen og omfanget av planarbeidet. Det innebærer at planprogrammet skal avklare hvilke alternativ som skal vurderes, og hvilke utredninger som anses som nødvendige for å gi et samlet bilde av tiltakets konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Planprogrammet skal også redegjøre for planprosessen med frister og opplegg for medvirkning.

Folkemøte

Harstad kommune og Harstad inviterte til åpent informasjonsmøte om reguleringsplanarbeidet på Rødskjær på Sandtorg ungdomsshus 8.mars 2017.

Offentlig ettersyn

Planutvalget vedtok i møtet 28.06.2017 sak 17/93 å legge områdereguleringsplan for Rødskjær Havn ut til offentlig ettersyn. Det offentlige ettersynet ble kunngjort for berørte parter i brev datert 28.06.2017, samt med annonse i Harstad Tidende og på kommunens nettsider.

I løpet av det offentlige ettersynet ble det fremmet 14 høringsinnspill, hvorav tre var innsigelser fra offentlige myndigheter. NVE, Statsforvalteren i Troms og Finnmark og Fiskeridirektoratet fremmet innsigelser. Gjennom supplerende utredninger, justeringer i planen og dialogmøter er innsigelsene fra NVA og Statsforvalteren løst.

Utvidet planområde

Arbeidet med å løse innsigelsen innebar endring av havnedesginet. Dette gjorde det nødvendig å endre på planområdet. Endringen innebar en utvidelse i nord-vest og reduksjon i øst. Endringen ble varslet i brev datert 18.12.2018 til berørte parter. Det ble bedt om innspill til endringen og kommunens konklusjon om at endringen ikke ville medføre behov for nytt offentlig ettersyn. Det kom inn 5 høringsvar, ingen hadde innsigelser eller merknader til utvidelsen eller prosessen.

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

Foreslåtte arealbruk i planforslaget avviker delvis fra kommuneplanens arealdel, gjeldende reguleringsplan for Rødskjær og kystsonen for Midt- og Sør-Troms. Avviket knytter seg i første rekke til at områdene som er planlagt utfyllt i sjø ikke er vist som områder for utfylling i disse planene.

Tiltaket er derimot sterkt i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer for utvikling av havnevirksomhet, havrom og maritime næringer.

3.1 Nasjonale lover og retningslinjer

- Lov om kulturminner (Kulturminneloven)
- Lov om vassdragene (Vassdragsloven)
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)
- Lov om vern mot forurensninger og om avfall (Forurensningsloven)
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven)
- Lov om friluftslivet (Friluftsløven)
- Lov om folkehelsearbeid (Folkehelseloven)
- Lov om havner og farvann (Havne- og farvannsloven)
- Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt 26.09.14.
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, fastsatt 20.09.95
- Nasjonal havnestrategi, 21. januar 2015
- Regjeringens havstrategi, 21. februar 2017

3.2. Regionale planer og føringer

- Fylkesplan for Troms

Arealpolitiske retningslinjer er gitt i kapittel 5 i forslag til Fylkesplanen for Troms 2014-2025, vedtatt oktober 2015, og vil danne grunnlaget for fylkeskommunens politikk for arealforvaltning.

Hovedmålet for arealforvaltningen i Troms er som følger:

Arealforvaltningen skal være forutsigbar og legge til rette for god og bærekraftig nærings- og samfunnsutvikling basert på oppdatert kunnskap og godt planverk i kommunene.

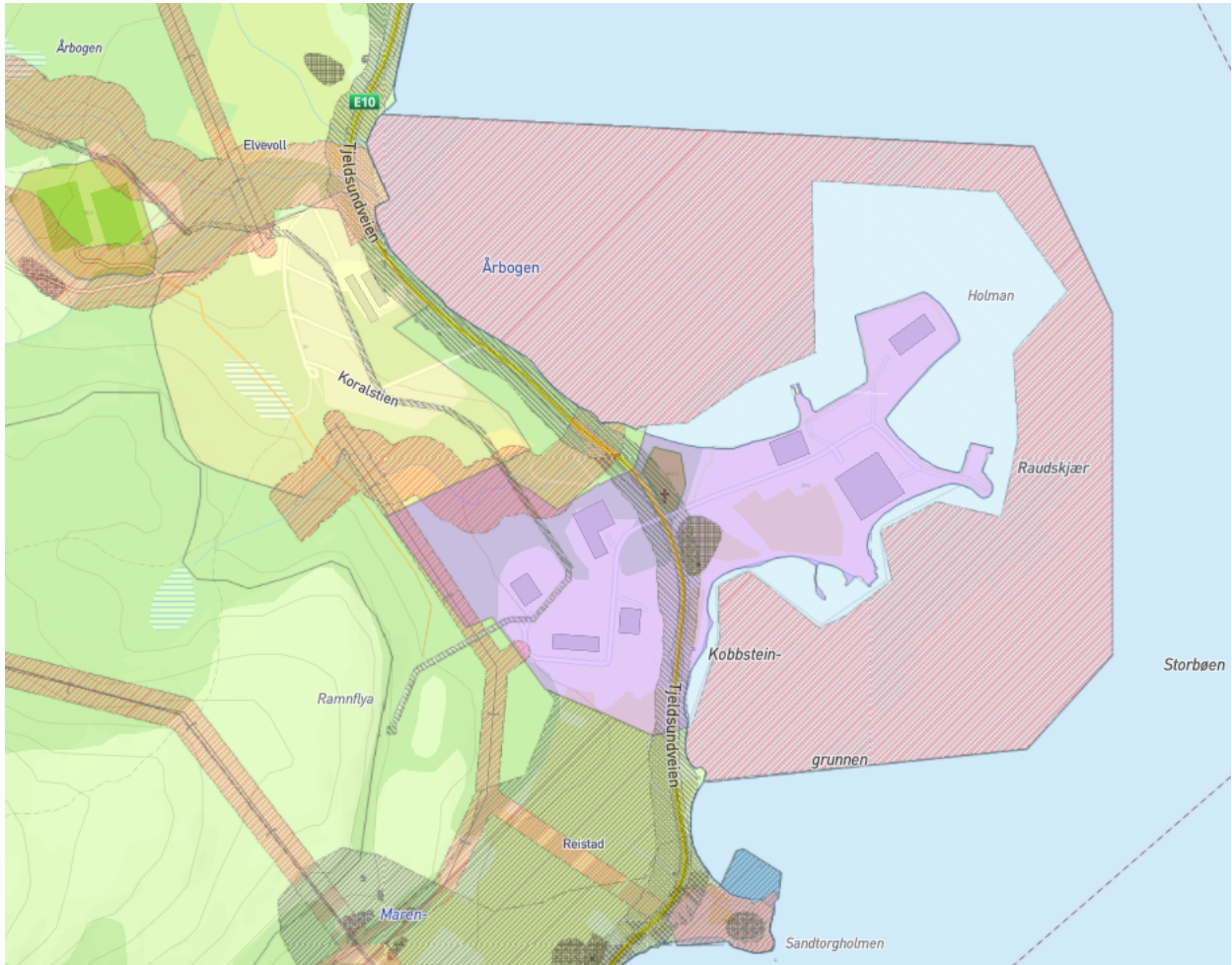
- Havbruksstrategi for Troms
- Kystplan II Troms, Midt- og Sør-Troms, vedtatt 2020
- Regional Transportplan for Troms, 2014 – 2023
- Kulturarvplan for Troms, 2011 – 2014
- Regional forvaltningsplan vannregion Troms, 2016 – 2021
- Regional planstrategi – 2012- 2015
- Fylkesplan for Troms 2014 – 2025
- 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 for Troms 2008 – 2013
- Fylkesvegplan 2010-2019 og Samferdselsplan for Troms
- Handlingsplan for gang- og sykkeltilrettelegging 2011 – 2020
- Handlingsplan for Fylkesvei i Troms 2014 – 2017 (høringsutkast for 2018-2023)
- Regional plan for landbruk i Troms 2014 – 2025 –
- Regionplan for handel og service i Troms 2015 – 2024 (planprogram fastsatt 01.07.2014)

4.3 Kommunal planer og føringer

Området omfattes delvis av reguleringsplan og av kommunalplanens arealdel. Størstedelen av området er regulert til industri/lager og offentlig veg i planID 119 – «Rødskjær – Sandtorg», vedtatt 03.03.1972

I gjeldene kommuneplan for Harstad kommune, vedtatt 03.09.2020, er området avsatt til arealformålet «næringsvirksomhet» – nåværende og «kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsoner». Iht. planens retningslinjer skal det særskilt legges til rette for, og prioritere etablering av næring som er avhengig av nærhet til kai og sjøarealer.

Deler av området er omfattet av faresone H310_2 ras- og skredfare. Dette er med bakgrunn i krav om utredning av kvikkleiere og det er krav om utredning av reell fare.

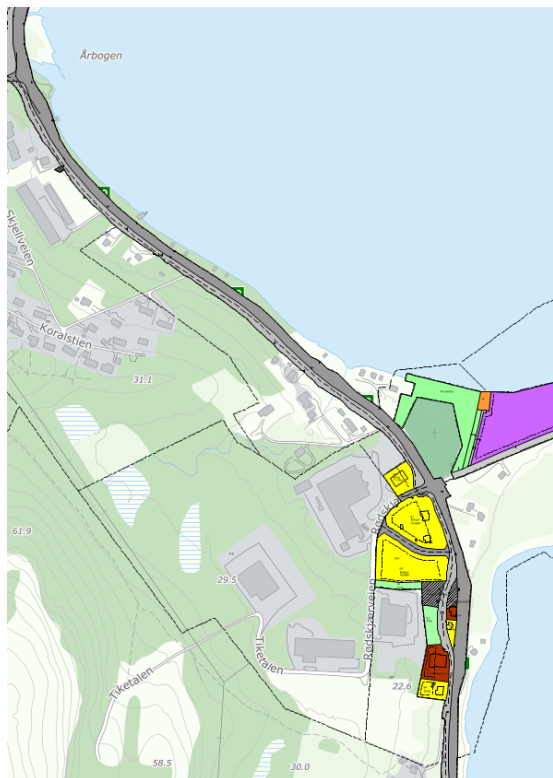


3.6 Tilgrensende reguleringsplaner

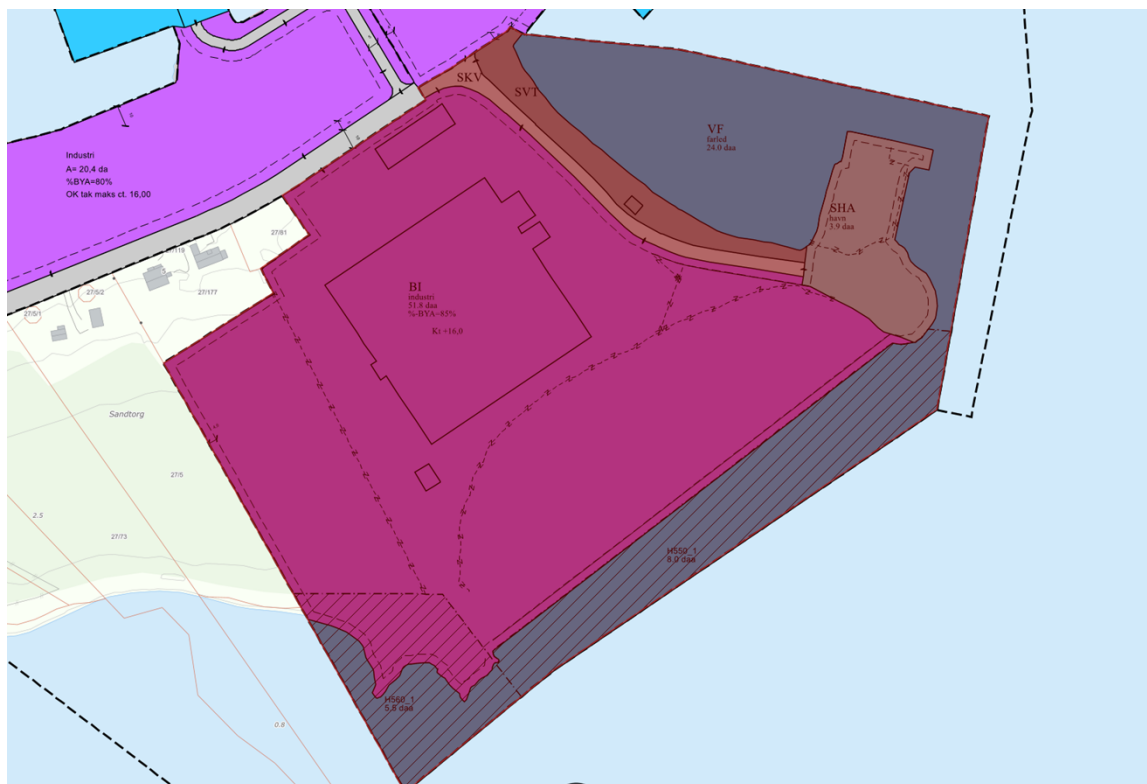
Reguleringsplan for industriområde på Rødskjær, G.nr 27, B.nr. 1,17,22 73 og 74 – SP Maskin A/S



Reguleringsplan for gang- og sykkelvei E10 Gausvik – Sandtorg, ikrafttredelse 25.05.2005



Detaljregulering utfylling i sjø Rødskjær, ikrafttredelse 29.03.2017



5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

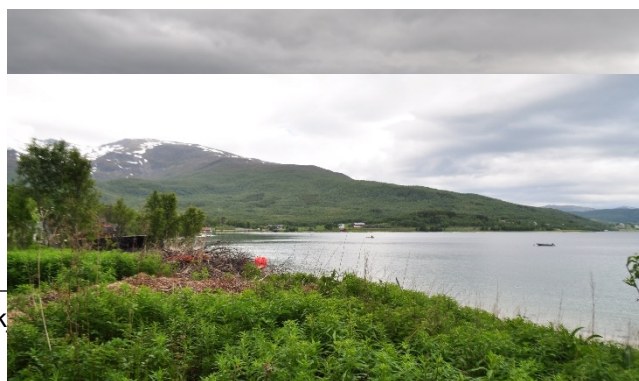
Beliggenhet

Planområdet ligger ca. 3.3 mil sør for Harstad sentrum, rett øst for E10 ved Sandtorg. Dagens havne- og industriområde er på ca. 164 mål og består av eksisterende industrivirksomhet, havn/kai, samt område for gravlund. Den sørvestlige delen av området er ikke i bruk, og inneholder en privat bolig som er i bruk i dag. Området er regulert til nærings- og industriformål, inkl. havn/kai, og det er et ønske om å utvide eksisterende virksomhet og legge til rette for ny aktivitet ved hjelp av utfyllinger i sjø mot nord, nordvest og sør. Utvidelsen berører i all hovedsak sjøareal og/eller sjønære arealer.



Dagens arealbruk

Planområdet er på ca. 1000 mål, og grenser i nord, øst og sør til sjøareal. Mot vest grenser planområdet til E10 og skogareal som ligger rundt industriområdet vest for E10. Dagens arealbruk på Rødskjær er i hovedsak nærings-, tjenesteyttings- og industriformål. Området som ønskes utfyllt ligger i bakkant av tiltakshaver, SP Maskin, sitt næringsbygg på eiendom 27/71. Arealet ligger ved kommunal kai, samt veiforbindelse til dagens trase for E10. Arealbruken i området er i dag knyttet til næring, både i privat og offentlig eie.



Massene til utfylling av områdene kommer fra utdyping av farleden og driving av tunneler i forbindelse med bygging av ny E10 Hålogalandsveien. Det regnes som samfunnsmessig fornuftig å benytte løsmasser til etablering av nye områder fremfor å måtte lage store deponiområder. Masser fra farleden og fra Hålogalandsveien er tidligst ventet fra og med 2018.

Inne på planområdet er det industri- og næringsarealer med lagerbygninger og administrasjonsbygg. Det er offentlig kaianlegg inne på planområdet. Kai ligger ved hovedledet som del av stamnett til sjøs. Kaien er ISPS-sikkert hvilket innebærer at det må være tilrettelagt for nødvending bakareal for å kunne etablere sikringsgjerd.

Tilstøtende arealers arealbruk er hovedsakelig knyttet til tett til spredt boligbebyggelse, samt landbruksarealer. Områder med mye boligbebyggelse er Årbogen, som også har store idrettsarealer. Mer om dette er beskrevet under eksisterende bebyggelse, friluftsliv og rekreasjon og barn og unges interesser.

Landskap

Rødskjær ligger i et åpent og storskala fjord- og sundlandskap som utgjør den nordlige del av Tjeldsundet. Mot nord ligger Tjeldsundbrua hvor Tjeldsundet avslutter i møte med det åpne Vågsfjordbassenget. Over sundet mot øst ligger et langstrakt jordbruks- og åslandskap. Store fjellmassiv danner den ytre horisonten mot øst og sydover. Vest av planområdet er landskapsrommet avgrenset mot fjellmassivene Sætertinden og Haukebøtinden. Karakteristisk for landskapet i denne delen av Tjeldsundet er en flat og vid strandflatekyst med vekslende av store åpne jordbruksflater og bygder. Typisk i strandsonen er større gruntvannområder og sandstrender. Selve Rødskjær utgjør en landform som er en israndavsetning fra siste istid. Grunnforholdene består i hovedsak av marine avsetninger, morenejord og sand. Vegetasjonsbildet er dominert av bjørkeskog med innslag av kystfuruskog og stedvis kystlynghei i de omkringliggende områdene. Planområdet er i hovedsak konstruert fastmark, mens den østlige del er grasmark. Klimatisk er planområdet eksponert for vind fra flere retninger. Dominerende vindretninger er sydvest og vestlig retning. Planområdet er også utsatt for nordlige og østlige vindretninger.

Planområdet er relativt flatt med industrivirksomhet og kommunalt havneareal lokalisert lengst øst på området. Selv om området bærer preg av eksisterende industrivirksomhet, er store deler av planområdet, da hovedsakelig i sør, også bestående av godt tilgjengelige friområder med umiddelbar nærhet til Tjeldsundet.

Grunnforhold

Det er gjennomført grunnundersøkelser i området. Geoteknisk vurdering utført av Multiconsult (10209835-RIG-NOT-001) viser at:

Grunnforholdene er generelt løst lagrede masser av siltig, sandig, grusig leirig materiale stedvis over bløt leire. Over berg er det faste masser som antas å være morene. Leira som er påtruffet er lite sensitiv og vurderes ikke som sprøbruddmateriale. Leira ser ikke ut til å være sammenhengende inn mot land.

Sjøbunnshelning er varierende med helning generelt mellom 1:2 og 1:15.

Fyllingsmektigheten er størst i nord med inntil 30 m mektighet. I sør er fyllingsmektigheten langt mindre, med maks fyllingshøyde på ca. 13m.

Stabilitetsberegninger viser at det er behov for stabiliserende tiltak i form av motfylling i to områdene, et i nord og et i sør. Ellers er stabiliserende tiltak å anlegge fyllingen lagvis med sjøredskap fra ytre del av fylling og innover mot land. Totalt fyllingsvolum er 6,4 mill m³ og opparbeidet areal er ca. 520.000 m².

Områdestabiliteten ansees som tilfredsstillende.

Naturforhold

Tjeldsundet inngår som et viktig område for flere havpattedyr. Området er beite- og utbredelsesområde for knølhval. Finnval, kvitnos, nise og steinkobbe har deler av sitt utbredelsesområde i Tjeldsundet, mens vågehval beiter her.

På Artskart (18. august 2016) finnes det flere fugleregistreringer i og rundt planområdet fra perioden 01.01.2000-17.08.2016 (figur 6). Åtte rødlista sjøfuglarter er observert i området, hvor tre av disse er sterkt trua (EN) (alke, makrellterne og krykkje). Tre av registreringene er av sårbare arter (VU) (sjørre, sothøne og storspove). Det er også registreringer av terrestriske arter som gulspurv, hønsehauk, stær og taksvale. Sør for planområdet, på Sandtorgholmen, har det vært hekking av stær (2016) og taksvale (2003). I 2003 ble også tre kull med

flygedyktige ærfugler observert her. Foruten disse rødlista artene ble sjørørre observert i området i 1982, og fiskemåke hekket på Sandtorgholmen i 1985.

Kysttorsk gyter i hele Lavangsfjorden, rundt Rødskjær og nord mot Harstad. Foruten torsk har også sild, tobis, kolmule, øyepål, vanlig uer, makrell, lange, brosme og sjøkreps deler av sine utbredelsesområder rundt planområdet. Området nord for planområdet er definert som et aktivt fiskested. Data er hentet fra kartbasene til Kystverket, Mareano og Miljøstatus.

I den nordvestre delen av planområdet er det kartlagt en ålegresseng, en prioritert naturtype etter miljødirektoratets handbok 19. Iht. konsekvensutredningen ble forekomsten vurdert til B-verdi.

Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse består i hovedsak av industri- og næringsbebyggelse, samt noen private boliger. Boligbebyggelsen lengst inne på planområdet er hovedsakelig fraflyttet, men benyttes til fritidsboliger. Bebyggelse langs E10 er hovedsakelig bebodd. Vest for veien ligger flere nærings- og industrieiendommer.

Estetikk sett er området et typisk område med boliger utenfor Harstad bykjerne, og den fysiske bygningsstrukturen er hovedsakelig knyttet til boligfeltet i Årbogen, samt eiendommer langs E10/strandlinjen.

Nærmiljø og friluftsliv

Bebyggelsen på Sandtorg/Årbogen består i dag av både boliger for fastboende, fritidsboende og turister/reisende. Årbogen er et eksempel på et bebyggelsesområde med gode kvaliteter for nærmiljø i Harstad kommunes som har en rekke funksjoner for brukere i alle aldersgrupper. Årbogen er en av flere områder i denne delen av Harstad kommune som er spesielt viktig for en rekke brukere og bidrar til barns oppvekst i denne delen av kommunen. En viktig del av dette er idrettsanlegget på Årbogen. Årbogen idrettsområde er en idrettsplass med fotball/ballarealer, samt lysløyper. Den nye delen av idrettsplassen blir brukt hyppig, mens den eldre blir hovedsakelig brukt til skiløyper og andre vinteraktiviteter på vinterstid. Idrettsplassen er svært viktig for nærmiljøet i området.

Området for planområde har friluftsliv og rekreasjonskvaliteter. Området inneholder en strandlinje som har tilknyttede naust og har potensiale til å være gode rekreasjonsområder. Strandsonen i området tilføyer også verdi til nærmiljø og friluftsliv. Det er flere små vik/småstrender som er potensielle gode badeplasser, og det er flere naust i området som tyder på at det er småbåtaktivitet.

Rødskjær og de andre arealene med industri/næring er også med på å prege nærmiljøet i den grad at de står for arbeidsplasser og aktivitet på dagtid.

Sandtorg/Årbogen er også et godt utgangspunkt for turer innover Hårvikhalsen og mot Hårberget og Sætertinden. Fjellområdene rundt er godt egnet litt fjellturer og friluftsliv for alle brukergrupper, da det er flere veier og stier som fører opp til fjellene.

Barn og unges interesser

Det er sannsynlig at barn og unge oppholder og er aktive i influensområdet knyttet til Årbogen og Sandtorg. Det er i dag ingen sperringer eller gjerder rundt Rødskjær, og man kan derfor ikke garantere at det ikke oppholder seg barn i planområdet. Planområdet er derimot ikke tilrettelagt for barn, eller som er egnet for lek, men det kan tenkes at nærheten til sjøen og kaianlegget kan vekke interesse. Det bør vurderes sikringstiltak for å hindre at barn og unge utsettes for fare i det videre planarbeidet.

Kulturminner og kulturmiljø

Troms og Finnmark fylkeskommune utførte § 9-undersøkelse av planområdet sommeren 2017. Det ble da påvist automatisk freda kulturminner hvor eldste bosetningsfase går 2000 år tilbake i tid. Kulturminnene befinner seg like under det moderne pløyelaget og er sårbare for inngrep. Fylkeskommunen vurderte det som lite hensiktsmessig å regulere kulturminnene til hensynssone bevaring, da lokaliteten ligger utsatt til inne i selve industriområdet.

Riksantikvaren finner, i brev 14.12.2017, etter en samlet vurdering at reguleringsplan for Rødskjær Havn - og industriområde kan godkjennes under forutsetning av at det først foretas en arkeologisk utgravning av de berørte kulturminnene, før tiltak etter planen realiseres, jf. vedlagte kart datert 21. november 2017. I henhold til kulturminneloven § 10 skal arkeologiske og granskinger bekostes av tiltakshaver.

Det er registrert funn fra både jern- og middelalder like nord og sør for planområdet. Nord for planområdet, i Årbogen, er det registrert 3 ulike kulturminnelokaliteter ovenfor vegen som grenser til planområdet. Dette dreier seg om tufter, grav og en gårdshaug.

Helhetlig kulturmiljø

Sør for planområdet ligger Sandtorgholmen. Dette er et av landsdelens eldste handelssteder og distriktets mest sentrale sted før Harstad vokste frem som by. I dag er stedet i bruk til hotell, camping og bevertning. Handelsstedet er et av de eldste nord for Trondheim, og ble nevnt første gang i 1321. Det er kjent at det har vært drift på halvøya siden 1557. Stedet er privat eid og er karakterisert som en severdighet. Området har ikke status som fredet, men Sandtorgholmen er et lokalt og regionalt verdifullt område.

Opprinnelig var Rødskjær en del av handelsstedet, som en del av dets eiendom, hvor en rekke strandsittere hadde sine hus, og inngår i kulturmiljøet rundt Sandtorgholmen. Fra tidlig 1800-tallet bodde det håndverkere (skreddere, snekkere, glassmestere, bødtkere, smeder, skomakere) som var mer eller mindre uavhengige av handelsmannen, betjenter og arbeidsfolk ved selve handelsstedet, samt ansatte i virksomheter handelsmannen var engasjert i. Dette gjaldt blant annet sjøfolk tilknyttet Haalogalandske Damskibsselskab, hvor handelsmannen var direktør i en årrekke. I tillegg ble det bygget bedehus og hotell her, og det ble anlagt en kirkegård og et frittstående hageanlegg/park. Kirkegården ligger midt i planområdet, like ved en hvit sandstrand. Strekingen fra handelsstedet og ut til og med Rødskjær utgjorde et område hvor det fra siste del av 1800-tallet begynte å utvikle seg en tettstedsstruktur.

Fylkeskommunen har uttrykt en viss skepsis til planforslaget da man mente det vil ha en negativ virkning på landskapet og på det historiske bygningsmiljøet på Sandtorgholmen som ligger rett sør for Rødskjær. Fylkesrådet har imidlertid vurdert saken og kommet fram til at Sandtorgområdet er et viktig regionalhistorisk sted, men at et nytt industriområde med havn på Rødskjær går foran kulturminnene i området.

Planen skal ta hensyn til stedets særegenhet, og har som mål å ikke skape negative konsekvenser. Det er krav om ytterligere utredning av kulturmiljøet i forbindelse med utbygging av områdene lengst sør.

Nyere tids kulturminner

Innenfor og i tilknytting til området ligger det 17 Sefrak-registrerte bygninger, hvorav 6 blir direkte berørt av tiltaket. Hvorav mange av disse er naust og boliger. Sandtorgholmen var et viktig knutepunkt i Tjeldsundet, og oppfattes likeså i dag. 6 av bygningene ligger her, hvor noen av de kan dateres tilbake til 1700-tallet. I dag brukes stedet som hotell og overnatting, hvor både enkeltbygningene og miljøet som helhet har stor verneverdi. Bedehuset og en eldre skole som ligger ovenfor planområdet er viktige sett i kulturhistorisk sammenheng. Det er bestemmelse om at SEFRAK-bygg skal dokumenteres før de kan rives.

Annet

Lokalt kjent som «Dikketalene», to særegne fortøyningsanretninger, ble bygget da Sandtorg på 1880-tallet ble etablert som base for rednings- og støttetjeneste for skipstrafikk. De ble bygget med lokal marmor. I 2009 ble det i kommunestyret (kommunestyresak 132/09) vedtatt at kommunen skulle foreta de nødvendige tiltak for at disse skulle «[...] registreres og vernes for ettertiden» og at «utbygging og utvikling av området må ta hensyn til dette».

Midt i Sandtorgbukten ligger det en liten odde som er handelsstedets jektestø. I første halvdel av 1800-tallet drev handelstedet omfattende jektefart til Bergen. På vinteren ble jektene tatt opp og satt i vinteropplag her, mens det i dag står et moderne naust og redskapshus knyttet til handelsstedets gårdsdrift (reist omkring 1880, og flyttet til nåværende plassering omkring 1930, dette er ikke Sefrak-registrert).

Trafikkforhold

Planområdet knyttes til E10 via Rødskjærveien som går helt ut til østligste del av industri- og havneområdet. Veien er ca. 7 meter bred og har ikke fortau eller skiltet hastighet. Vei fra kryss ved E10 og inn til tiltaksområdet er kommunalt veiareal. Veiprojektet Hålogalandsvegen vil gi vesentlige endringer i lokalt og regionalt veisystem; for planområdet vil dette i første rekke bety en drastisk nedgang i ÅDT.

Atkomst til planområdet er Rødskjærveien via E10. Rødskjærveien er i dag kommunal veg med antagelig lav ÅDT. E10 har i dag en ÅDT på 2560. Opplysninger fra Harstad kommune tilsier at industriområdet vest for krysset E10 x Rødskjærveien bidrar med en ÅDT på mellom 8 og 10.

Parkering i dag skjer hovedsakelig på egne tomter, og kapasiteten i området er god.

Trafikksikkerhet

E10 forbi planområdet har blandet trafikk med både lokalreisende, turister, nyttetransport og kollektivtransport. Området har, som følge av turisme, et mer sammensatt trafikkbilde i sommersesongen enn ellers på året. Det er anlagt gang- og sykkelveg med belysning langs E10. Denne slutter ved kryss ved Rødskjærveien.

Det ligger eneboliger langs E10, og man antar at gang- og sykkelvegen benyttes som skolevei av beboere i området.

I følge den åpne kilden vegkart.no er det registret 4 trafikkulykker i planområdet der alle var av lettere skader.

Kollektivtilbud

Langs E10 går det buss fra Harstad til Sandtorg/Rødskjær. Bussholdeplassene ligger rett ved avkjørsel til industri- og havneområdet.

Miljøforhold

Støy

Sweco Norge AS har på oppdrag fra Harstad Kommune utført en støyutredning i forbindelse med regulering av et havne havne- og industriområde ved Rødskjær i Harstad kommune, hvor det er planlagt å utvide eksisterende havne havne- og industri drift.

Utredningsalternativet omfatter økt aktivitet sammenlignet med dagens. Dette innebærer økt støyemisjon fra næring og havn. Støyende aktivitet blir imidlertid lagt til områdene lengst i øst. Mindre støyende aktivitet og bygningsmasse blir lagt mellom disse og boligbebyggelsen. Det forventes at den økte støyemisjonen dermed får små negative konsekvenser for situasjonen ved den nærmeste bebyggelsen. Utenfor planområdet er det 5 hus som vil bli liggende innenfor Lden 55-grensen. Et større antall hus vil bli liggende mellom Lden 50-55 dB, dvs. over grensen for impulspreget støy.

Som avbøtende tiltak er det tatt inn bestemmelser om støygrenser.

Luftforurensning

Det foreligger ikke data om luftforurensning for eksisterende situasjon, men luftkvaliteten i området regnes generelt som god. Det er vurdert at eksisterende virksomhet innenfor planområdet genererer noe luftforurensning i form av støv. Dette gjelder spesielt rivevirksomheten til SP Maskin. Vegetasjon, åpen beliggenhet i sundet og avstand til øvrig bebyggelse gjør at situasjonen ikke regnes som problematisk i dag

Ulykkessituasjon

Området regnes ikke som spesielt ulykkes- eller risikoutsatt. Eksisterende industriområde er imidlertid allment tilgjengelig og det foreligger således en teoretisk risiko for at besøkende til området kan havne i ulykkesutsatte situasjoner.

Stråling

Det er ingen kjente strålekilder i eller i nærheten av planområdet. Støyrapport skal utarbeides i det videre reguleringsplanarbeidet.

Offentlig og privat servicedekning

Det er ingen skoler eller barnehager nærliggende planområdet. Barn og ungdom tilhører skoler i andre deler av kommunen, og benytter seg av offentlig og privat transport til og fra skole/barnehage.

Vann og avløp

I henhold til kommunalt kartverk ligger det i dag en vannledning langs Rødskjærveien inn i planområdet. Ledningen forgreiner seg til Selfa artctic og den kommunale kaia i øst, men har også en utspylingsledning i sjø. Ledningens dimensjon er oppgitt til 150 og anleggsåret er 1989.

Renovasjon

Renovasjon utføres i dag av Hålogaland renovasjonsselskap til private husstander. Næringsaktører står fritt til å velge renovasjonstjenester.

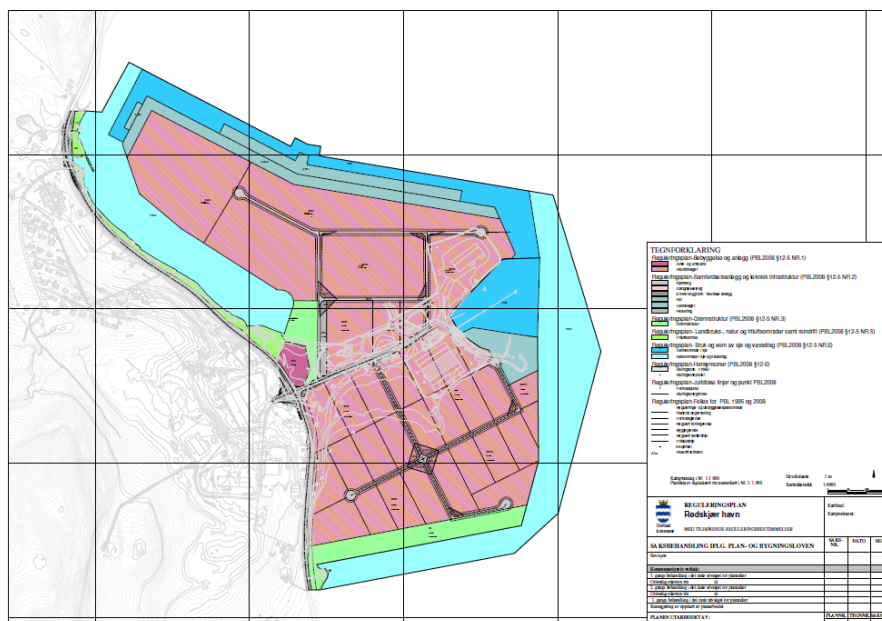
6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Faktaopplysninger og objektiv redegjørelse av tiltaket.

Plangrep

Det er blitt et økt behov for flere sjønære næringsarealer i Harstad kommune. Rødskjær industri- og havneområde har et stort potensiale for videre utbygging av området, og det er fremmet ønsker om å utvikle området allerede siden 2014. I henhold til regjeringens havstrategi av februar 2017 er kommunen pålagt et ansvar for å legge til rette for havnæringen, spesielt i Nord-Norge. Planen ønsker også å sikre at nærmiljøet rundt Rødskjær blir hensyntatt og at det gjøres avbøtende tiltak der det finnes nødvendig.

Hensikten med planarbeidet er at kommunen i samarbeid med Harstad Havn KF legger til rette for utvidelse av Rødskjær industriområde med ca. 850 mål som vil utgjøre et totalt samlet areal på ca. 1000 mål. Utvidelsen vil skje ved hjelp av utfylling i sjø av overskuddsmasser fra veiprosjekt på E10 og Kystverkets mudringsprosjekter i Tjeldsund, jf. NTP 2018-2029.



Med planen ønsker man å oppnå at Harstad Havn KF gjennom utvidelsen av Rødskjær får mulighet til utvikle seg til en større regional havnevirksomhet. Harstad Havn driver kontinuerlig arbeid mot potensielle virksomhetseiere og har i den siste tiden registrert betydelig interesse for å etablere havne- og industrivirksomhet på Rødskjær. Interessentene representerer et vidt spekter av virksomheter, herunder havbruk, maritim service, foredlingsbedrifter, lager og logistikk.

Figur 1: Viser utsnitt av plankart

Det er i gjennomføring av konsekvensutredningen utforsket 3 ulike utbyggingsalternativer. Disse er blitt vurdert opp mot konsekvensutredningstemaer, dialog med forslagstillere og kommune samt ved gjennomføring av generelle planfaglige vurderinger som grunnlag for endelige fastsettelse av arealbruksformål og bestemmelser.

Alternativ 1: Logistikk

- Sjø- og landtransport, terminalområder, godssenter, pakking/termolagring. Container, roro, stykkogods, partilaster og bulk
- Spesielle hensyn; teknisk infrastruktur, kraner, lave bygninger, krever lagerarealer, kontorarealer, krever mye kjøreareal og en god trafikkløsning, hyppig trafikk, belysning, støy
- Typiske kjennetegn: Lav tomteutnyttelse, mange kjøretøybevegelser, tungtransport, utendørs lagring, lav til middels høy bebyggelse, punktstøy, homogen områdetypologi
- Stor lokal betydning og svært stor regional betydning

Alternativ 2: Havbruk og sjømat

- Maritim teknologi, forskning og industri, utstyrsleveranser til fiske og havbruk
- Spesielle hensyn: arealkrevende og store tekniske anlegg, kontorarealer, piper, bygningshøyder, lukt, støy, aktivitet i flere skala/nivåer
- Typiske kjennetegn: store bygningsvolumer og store byggehøyder, industrianlegg med skorsteiner, lukket karakter mot omgivelsene, stort behov for vann- og elkraftforsyning, kan generere overskuddsenergi, utslipp til luft og vann, homogen områdetypologi
- Mulighet for salgs- og engrosvirksomhet rettet mot lokal næring, forbrukere og turister
- Utdanningsarena og expo for havbruk- og sjømatnæringen
- Mulig grensesnitt mot kunnskapsintensive virksomheter innen forskning, laboratorier etc.
- Stor lokal betydning og svært stor regional betydning

Alternativ 3: Person- og sjøveis godstransport

- Etablering av terminal for persontransport som potensiell del av regionalt knutepunkt for turisme/Lofotporten. Meget sentral beliggenhet mellom Lofoten, Evenes og Harstad. Mulig element i Nasjonale turistveier og samvirke med reiselivsdestinasjonen Sandtorv
- Mulig senter for opplevelsesbasert hav- og fjordturisme for innkommende turister til Evenes
- Kan kombineres med logistikkfunksjoner, næring og lett industri
- Spesielle hensyn; miks av ulik virksomhet gir ulike krav til arealer og typologi, bygningshøyder, fellesarealer, kjøreareal, parkeringsplasser, grøntarealer, butikker/showrooms, kafeer
- Typiske kjennetegn: åpnere profil, bredere miks av arealbruksformål, publikumsrettede områder, deler av området opparbeidet med blågrønne kvaliteter, lav til middels høy bebyggelse, differensiert områdetypologi
- Stor lokal betydning og svært stor regional betydning

Planprosessen har vist at planforslaget skal åpne for arealbruk slik det er beskrevet innenfor alternativ 1 og 2. Det reguleres ikke for persontransport, handelsvirksomhet eller reiseliv.

Detaljer og plantype

Planforslaget er utformet som en områdereguleringsplan. Mye av arealene innenfor planavgrensningen vil være arealreserve for fremtidig bruk i flere tiår fremover. Ved utleggelse av planen til offentlig ettersyn er ingen leiekontrakter eller avtaler inngått for etablering på Rødskjær og med reguleringsplanen ønsker man derfor å sikre at arealer innenfor planavgrensningen blir riktig og fornuftig disponert, og at man på kort og lengre sikt sikrer nok plass til fremtidige næringsvirksomheter med behov som kanskje ikke er kjent i dag. Teknologisk utvikling, markedsforhold, ny infrastruktur, globaliseringsprosesser og andre eksterne faktorer vil sannsynligvis påvirke Rødskjærs rolle flere ganger i tiårene som kommer. Områdereguleringsplanen har derfor forholdsvis lavt detaljeringsnivå der kun de viktigste prinsippene er fastsatt slik at nærmere detaljering kan skje i prosjekterings- og byggesaksfasen. De viktigste forholdene som er sikret i plankart og bestemmelser er:

- Differensiert utnyttelsegrad og byggehøyde med høyeste utnyttelse og høyde lengst bort fra land
- Buffersone mot Sandtorgholmen i sør med mulighet for etablering av rorbuer og småbåtanlegg
- Regulerte byggegrensener mot sjø og land
- Regulert kryssløsning og atkomst til Rødskjær
- Buffersone mot eksisterende kirkegård
- Regulert sjøatkomst for Selfa Arctic og kommunal kai mot øst
- Regulert sjøareal mot nordvest for å sikre atkomst til rorbuer, strandsone samt utløp for bekker og overvannsløp
- Regulert kaiområde øst-vest på nordsiden av utfyllingsområdet

For at kommunen og regionen hurtig skal kunne respondere på etterspørsel i markedet er det ikke stilt plankrav for realisering av tiltak. I en globalisert økonomi vil det være avgjørende å kunne tilby lokale, regionale, nasjonale og internasjonale markedsaktører hensiktsmessige, rasjonelle og tidseffektive løsninger i konkurranse med andre havneregioner. Hensynet til miljø, naturmangfold, anleggsfase, lokalmiljø, farled, sikkerhet og andre arealplanfaglige forhold blir ivarettatt ved hjelp av detaljerte reguleringsbestemmelser som pålegger tiltakshaver en rekke utrednings- og dokumentasjonskrav. Oppfyllelse av kravene som stilles i reguleringsbestemmelsene vil sikre at tiltak realiseres på et forsvarlig grunnlag, både samfunns- og miljømessig.

Arealbruk

Planens avgrensning er på ca. 1280 daa, og strekker seg fra nord for Sandtorg til nord for Årbogen, fra E10 til ut i sjø. Planavgrensningen er i hovedsak uendret siden utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn, men areal for utfylling i sjø er redusert. Dette gjelder først og fremst området mot Årbogen i nordvest, men også sjøarealet som sikrer atkomst til Selfa arctic og kommunal kai i øst. Arealet for grønn buffer mot Sandtorgholmen er noe justert.

Planen inneholder følgende arealbruksformål:

AREALFORMÅL	AREAL (daa)	KORT OPPSUMMERING
Bebyggelse og anlegg		
<i>Grav- og urnelund</i>	6	Dagens grav- og urnelunden videreføres i planen.
<i>Industri/lager</i>	604	Arealet reguleres til industri/lager med tilhørende bestemmelser for de ulike feltene.
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
<i>Kjøreveg</i>	40	Alle kjøreveger innenfor planens avgrensning.

<i>Gang- og sykkelveg</i>	0,4	Tilpasning av gang- og sykkelløsning til rundkjøring
<i>Annen veggrunn – teknisk anlegg</i>	20	Dagens annen veggrunn- teknisk anlegg videreføres i planen.
<i>Kai</i>	27	Arealet reguleres til kai
<i>Havnelager</i>	20	Arealet reguleres til havnelager.
<i>Parkeringsanlegg</i>	3	Arealet reguleres til parkeringsanlegg og skal betjene offentlige funksjoner, derunder grav- og urnelunden.
Grønnstruktur		
<i>Grønnstruktur</i>	46	Arealet reguleres til grønnstruktur. Naustbebyggelse tillates i felt G2
Landbruks-, natur- og friluftts formal samt reindrift		
<i>Frilufttsformål</i>	17	Arealet reguleres til frilufttsformål. Innenfor formålet tillattes det bygging og etablering av naustbebyggelse.
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
<i>Havneområde i sjø</i>	77	Arealet reguleres til havneområde i sjø
<i>Naturområde i sjø og vassdrag</i>	233	Arealet reguleres til naturområde i sjø.
<i>SUM totalt</i>	1098	

Bebyggelse

Arealene på Rødskjær vil bli kompakt og gi grunnlag for mer effektiv arealbruk.

Til grunn for ny bebyggelse er det planlagt et flexigrid/rutenett som basisstruktur for utviklingen av Rødskjær. Dette gir oversikt og friskt i enden av veiene og kontakt med viktige elementer i havneområdet. Tomtestrukturen gir også en ryddig uttrykk til et område som ofte oppleves uten struktur.



Høyder og grad av utnyttning

I bestemmelsene er det angitt maksimum % BYA og byggehøyder. % BYA og høyder varierer mellom feltene og er angitt på reguleringskartet. Utnyttelsesgrad og byggehøyder er satt lavere mot landsiden i vest med %-BYA 60 % og høyere ut mot sundet i øst med %-BYA 80 %. Dette er gjort av hensyn til nærvirkningen mot bebyggelsen og landskapsrommet i øst samt for å åpne for høyere tetthet der dette er vurdert som forsvarlig. Enkelte virksomhetstyper, herunder produksjonsanlegg i sjømatindustrien, trenger forholdsvis store byggehøyder. 40 meter høye produksjonsanlegg og 80 meter høye piper er ikke uvanlige, for eksempel i forproduksjonsanlegget til Marine Harvest på Valsneset i Bjugn kommune.

Arbeidsplasser

Realisering av planforslaget vil potensielt innebære en vesentlig økning i antall arbeidsplasser lokalt i denne delen av kommunen. Siden det ikke foreligger konkrete planer for etablering av virksomheter på Rødskjær er det vanskelig å anslå antall arbeidsplasser som vil kunne oppstå ved realisering av tiltaket.

Håndbok om trafikkberegninger V713 angir under punkt C.2.2 at man som hovedregel kan regne mellom 1,5 og 2,5 arbeidsplasser pr. 100 m² industri. Planforslagets utnyttelsesgrad åpner potensielt for over 450 000 m² til industri-, havne- og lagerformål. Følger man håndbokens grove beregningsregel skulle dette kunne gi mellom 6900 og 11 000 arbeidsplasser, men dette er helt urealistisk. Havne- og industrivirksomhet gjennomgår sterk teknologisk utvikling med omfattende robotisering og automatisering som erstatning for arbeidsplasser.

Som et eksempel på dette kunne man i Dagens Næringsliv 12. mai 2017 lese om hvordan skift på 25 ansatte styrer det flere kvadratkilometer store fabrikkanlegget til Borregaard i Sarpsborg. Det vil derfor være umulig å foreta en pålitelig beregning av antall arbeidsplasser før konkrete prosjekter foreligger. Erfaringstall fra den sammenliknbare Polarbase/Vestbase i Hammerfest viser også at antall ansatte er forholdsvis lavt for denne typen virksomheter. Administrerende direktør Ketil Holmgren oppgav i telefonsamtale 30.05.2017 følgende antall ansatte:

- Polarbase (cirka 500 daa): 150 ansatte. 300 ansatte under gjennomføringen av Goliat-prosjektet
- Vestbase (kontorer og støttefunksjoner samt verft/offshore): 1000 ansatte

Rødskjærs beliggenhet i utkanten av Harstad kommune tilsier at det er lite sannsynlig med etablering av arbeidsplassintensive virksomheter (kontorer etc) slik som på Vestbase. Det er mer sannsynlig med variert virksomhet knyttet til logistikk, lager, lett industri og maritim tjenesteyting hvilket tilsier en situasjon som likner mer på Polarbase.

Et foreløpig estimat for antall arbeidsplasser ved full realisering av Rødskjær vil dermed være mellom 100 og 500 arbeidsplasser der det høyeste antallet forutsetter etablering av tyngre verfts- og offshorevirksomheter. Dette er også i tråd med tall på antall ansatte ved andre industrihavneområder i Norge hvis man ser bort fra de største verfts- og skipsindustri-aktørene der antall arbeidsplasser kan være betydelig høyere.

Bebyggelsens plassering og utforming: arkitektoniske intensjoner, stedstilpasning

Den samlede virkningen av utfylling og bygging av industri-, lager- og havneanlegg på Rødskjær vil i seg selv skape en ny situasjon, både hva gjelder stedsuttrykk og arkitektonisk karakter. Området vil få en enda sterkere industriell fremtoning og det er derfor stilt krav om arkitektoniske kvaliteter i utforming av tiltakene samt krav til at belysning i minst mulig grad skal være skjemmende for nærområdene. Likeledes er største byggehøyder og tomteutnyttelse differensiert slik at områdene mot landsiden får et mindre dominerende preg enn bebyggelsen lenger ut mot det brede sundet. Her er det tillagt vekt at Tjeldsundbruas ruvende brukonstruksjon allerede har introdusert store, menneskeskapte strukturer ut mot sundets midte.

Utover dette er det opplagt at ny bebyggelse og anlegg i planområdet vil ha sterkt funksjonalistiske uttrykk preget av virksomhetens karakter.

Parkeringsløsning

Parkering skjer hovedsakelig på egen tomt innenfor de regulerte feltene. Virksomhetenes karakter og konkrete arealbruk er ikke kjent ved utleggelse av planen til offentlig ettersyn og parkeringsløsninger vil dermed bli detaljert og prosjektert i forbindelse med realisering av tiltak på de ulike tomtene.

Regulert parkeringsareal felt SPA1 skal sikre parkering for besøkende til kirkegården og industriområdet for øvrig. Det er rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelsen av SPA1.

Rekreasjonsområder

Det er avsatt grønnstruktur i internt i utfyllingsområdet. Dette arealet fungerer som buffersone mot kirkegård og mot kulturminneverdiene på Sandtorgholmen og spesielt mot sør vil grønnstrukturen kunne fungere som rekreasjonsområde. Her er det i reguleringsbestemmelsene åpnet for bygging av naust og småbåtanlegg i sjø.

Utenfor utfyllingsområdet er det i planområdet regulert grønnstruktur i strandsonen mot nordvest der eksisterende naust står oppført. Mellom landsiden og utfyllingsområdet er det her også regulert naturområde i

sjø og vassdrag som gjør at naustene har adgang til sjø omtrent tilsvarende som i dag. Dette grepet gjør også at naust og båter i dette området blir langt mer skjermet mot vind og sjø enn hva som er tilfelle i dag.

Det er i reguleringsbestemmelsene stilt krav om utomhusplan for alle tiltak i planområdet. For tiltak som ligger tilstøtende grønnstruktur er det dessuten stilt rekkefølgekrav om opparbeidelse av grønnstruktur før det gis brukstillatelse eller ferdigattest.

Infrastruktur

Kjøreadkomster, tilknytning til overordnet vegnett

Kjøreatkomst til BKB-feltene i planområdet er regulert som rundkjøring i krysset Rødskjærveien x E10. Rundkjøringen er dimensjonert med diameter = 40 m siden realisering av planforslaget vil gi trafikkøkning og økt andel store kjøretøy inn og ut av området. Rundkjøringen er også plassert for at industriområdet vest for E10 skal ha god veiatakomst til overordnet veinett. Internt i planområdet er det regulert kjøreveier som sikrer veiatakomst til samtlige utbyggingsfelt. Kjøreveiene vil også betjene regulert grønnstruktur i planområdet.

Internveisystemet i planområdet er tegnet med 7 meters veibredde. Hjørnene i veikryssene er avrundet med radius $R = 12$ meter. Dette innebærer at vogntog må benytte kjøremåte B. Av hensyn til sikkerhet er det lagt inn snuplasser og ikke vendehammerer i enden av blindveier. Snuplassene er dimensjonert for vogntog med ytre radius 13 meter.

E10, herunder rundkjøring samt Rødskjærveien er regulert med offentlige eieform mens nye veier inn i BKB-feltene har annen eieform.

For å ivareta trafiksikkerhet i anleggsfasen er det stilt rekkefølgekrav om opparbeidelse av regulert rundkjøring før det gis igangsettingstillatelse til tiltak i planområdet, herunder utfylling i sjø.

Gang- og sykkeladkomster

I eksisterende reguleringsplan er det vist gang- og sykkelvei fra Årbogen i nord, langs og forbi planområdet, men anlegget er ikke realisert. Planens avgrensing er tilpasset gang- og sykkelveien slik at løsning for myke trafikanter kan etableres slik det er forutsatt i eksisterende reguleringsplan. Inn i planområdet er det ikke avsatt egne anlegg for gående og syklende. Det er gjort nødvendige tilpasninger ved regulert rundkjøring.

Vann og avløp, herunder overvannsdisponering

Realisering av planforslaget vil medføre vesentlige endringer i forutsetningene for fremføring av VA-anlegg til området. Oppgradering og utvidelse av VA-nettet i området må skje i samarbeid mellom forslagsstillere og teknisk etat i kommunen. Behovet for vannforsyning vil variere sterkt avhengig av hvilken type virksomhet som etablerer seg på Rødskjær. For eksempel vil slakterier eller forproduksjonsanlegg i oppdrettsindustrien ha betydelige vannforsyningsbehov sammenliknet med logistikkoperatører eller lagervirksomhet. Det er stilt krav om VA-rammeplan som del av søknad om tiltak.

Kollektivtilbud

Det er ikke regulert egne arealer for kollektivtransport. Det forutsettes at eksisterende løsninger er tilstrekkelige for håndtering av kollektivreisende.

Nettstasjon

Nettselskapet HLK har eksisterende nettstasjoner, høyspent- og lavspenkabler, samt lavspentlinjer i planområdet. Omfanget av planlagte tiltak er såpass stort at det vil bli aktuelt med oppgradering av strømforsyningen inn i området. Behovet for strømforsyning vil variere avhengig av virksomheten som etablerer seg i området og nærmere opplysninger vil da fremkomme når konkrete prosjekter blir realisert.

7. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Konsekvensutredningen er oppsummert i tabell som vist under. For detaljerte beskrivelser av utredningene vises det til konsekvensutredningen.

UTREDNINGSTEMA			SAMMENDRAG	VER DI	Virkning ALT 0	VIRKNIN G ALT. 1	VIRKNIN G ALT. 2	VIRKNIN G ALT. 3
Ikke-prissatte tema	<i>Naturmiljø- og biologisk mangold</i>	Terrestrisk	Den terrestriske delen av planområdet er sterkt menneskelig påvirket. Verdi vurderes som liten og tiltaket vil ha lav negativ virkning.	Lav	Liten neg	Liten neg	Liten neg	Liten neg
		Marin	Bunnforholdene består av mye finkornet skjellsand, samt en del kalkalger. Det ble under befaring observert mye eremittkreps, en del flyndrefisk, drøbakkråkebolle, kongsnegl og børstemark, store partier med Ålegrasenger, samt gyteplass for flere arter. Verdien er vurdert til høy og tiltaket vil ha stor negativ virkning.	Høy	Liten neg	Stor neg	Stor neg	Stor neg
		Akvatisk	På bakgrunn av at Årbogelva er anadrom i nedre del og at den er vurdert til å ha god økologisk status vurderes det akvatiske miljøet til å ha middels verdi. På grunn av at tiltaket ikke vil direkte påvirke elven vil tiltaket ha lav negativ virkning.	Middels	Ingen	Liten	Liten	Liten
<i>Kulturminner og kulturmiljø</i>	På land	Verdien på kulturminner og kulturmiljø på land vurderes som middels verdi da det i planområdet og nærliggende er funnet automatisk freda kulturminner samt funn fra både jern- og middelalderen og nyere tids kulturminner. I tillegg anses Sandtorgholmen sør for planområdet som et viktig kulturmiljø.	Middels	Mid neg	Mid neg	Mid neg	Mid neg	
	I vann	Verdien på kulturminner og kulturmiljø i vann vurderes som lav verdi da det tidligere har blitt funnet mye eldre løsfunn på sjøbunnen rundt Sandtorgholmen, men det ble verken funnet automatisk vernet kulturminner eller andre funn av kulturhistorisk interesse i planområdet. Det ble ikke påvist noen automatiske vernet kulturminner eller andre funn av kulturhistoriske interesse innenfor områdene som ble registrert da Tromsø Museum gjennomførte marinarkeologiske undersøkelser. Gitt at det i forbindelse med tiltaket ikke kommer over funn av kulturhistorisk betydning så vurderes omfanget for kulturminner og kulturmiljø i vann å være intet til lite negativt.	Lav	Ingen	Liten neg	Liten neg	Liten neg	
<i>Landskap og estetikk</i>		Landskap og estetikk er vurdert til middels verdi. Innholdet i landskapet, derunder Sandtorg gir vesentlig verdi til området, men det helhetlige landskapet skiller seg ikke bemerkelsesverdig fra regionen generelt. Sandtorg tilfører området kulturell verdi ved at stedet representerer lang tidsdybde og arkitektoniske kvaliteter. I og med verdien knyttet til Sandtorg tilfører til området, bør det gjøres avbøtende tiltak slik at stedet ikke minster sin verdi. Alle alternativene vil fylle ut like mye i sjø. Det som varierer mellom alternativene er knyttet til bruken, samt utforming av bebyggelse i planområdet. Helhetlig sett er det ikke stor forskjell mellom	Mid	Ingen	Mid neg	Mid neg	Mid neg	

		alternativene, og virkningen på landskapet er vurdert til negativ virkning for alle alternativene. Virkningen tiltaket vil ha på det helhetlige landskapet vil ha <i>middels</i> negativ virkning. Tiltaket innebærer forandring av terrengform, og vil endre karakteren til området.					
	<i>Friluftsliv og nærmiljø</i>	Nærmiljø og friluftsliv er vurdert til høy verdi. Omfanget av tiltaket vil for alle alternativene ha <i>middels</i> negativ virkning. Tiltaket vil ikke medføre store endringer for det eksisterende nærmiljøet og friluftslivet, men i fremtiden kan størrelsen og inngrepet av tiltaket kunne skape negative virkninger for nærmiljøet på Årbogen ved at det kan tiltaket kan virke skjemmende og skape et mindre attraktivt boområde. På den andre siden vil samtidig en utvidelse av Rødskjær potensielt generere mange arbeidsplasser, noe som kan gjøre Årbogen et egnet sted å bo på grunn av nærhet til arbeidsplassen.	Høy	Ingen	Mid neg	Mid neg	Mid neg
Andre konsekvens-utredete tema	<i>Trafikkforhold i sjø</i>	Sterk forbedring av kaikapasitet og mulighetene for manøvrering utenfor farledene.		Ingen	Stor pos	Stor pos	Stor pos
	<i>Trafikkforhold på land</i>	Økt trafikk i kryss med E10, risiko for fremkommelighetsproblemer		Ingen	Liten neg	Liten neg	Liten neg
	<i>Miljø- og geotekniske forhold</i>			Liten neg	Mid neg	Mid neg	Mid neg
	<i>Forurensing</i>	Stor økning i industriaktivitet vil kunne medføre økt forurensing.		Liten neg	Mid neg	Liten neg	Liten neg
	<i>Lokale og regionale virkninger</i>	Stor positiv konsekvens for havnæring, industri, logistikk og næringsutvikling i kommunen og region.		Ingen	Stor pos	Stor pos	Stor pos
	<i>Strømningsforhold</i>	Konstruksjoner i sjø kan bli påvirket av strømningsforhold. Større utfylling kan påvirke strømningsforhold.		Ingen	Liten neg	Liten neg	Liten neg
	<i>Massehåndtering</i>	Negative konsekvenser som følge av at store mengder overskuddsmasser skal transporteres, vaskes og deponeres.		Ingen	Mid neg	Mid neg	Mid neg
	<i>Risiko- og sårbarhet</i>						

Samlede virkninger av planforslaget

Tiltakets beliggenhet og massive omfang gjør at det nødvendigvis vil oppstå en rekke utfordringer ved gjennomføring av det foreslåtte tiltaket. For flere av utredningstemaene viser dermed konsekvensutredningen negative konsekvenser av tiltaket. For de utredningstemaene der konsekvensene er negative er det derfor utarbeidet en rekke krav og bestemmelser som sørger for at ulempene og skadevirkningene blir redusert i så stor grad som mulig. Som det fremgår under vil de avbøtende tiltakene, herunder justering av planforslaget underveis i planprosessen, i all hovedsak sørge for at de negative konsekvensene enten elimineres eller gjøres så små som mulig.

Et vesentlig unntak er de negative konsekvensene for marint naturmangfold i områdene. Her har imidlertid lokale, regionale og nasjonale interesser knyttet til havnæring vært vurdert opp mot naturmangfoldlovens krav til bevaring av artsmangfold. For forslagsstiller har det vært avgjørende viktig å kunne oppfylle nasjonale målsetninger om økt satsing i havnæringen og denne vektleggingen fikk utslagsgivende vekt i vurderingen av naturmangfoldet. Det har vært tillagt vesentlig vekt at områdets størrelse vil bli vesentlig redusert dersom naturmangfoldet skal ivaretas fullt ut.

Forslagsstiller har lagt stor vekt på at kunnskap som har tilflytt prosjektet i løpet av plan- og konsekvensutredningsprosessen har vært benyttet aktivt for å gjøre justeringer på planforslaget. Dette har spesielt gitt seg uttrykk i en rekke krav til dokumentasjon og utredninger i reguleringsbestemmelsene, men også i justering av utfyllingsområder, etablering av grønnstruktur, veiløsninger og andre strategiske grep i plankartet. På denne måten mener forslagsstiller at planforslaget kan forsvares og anbefales fra et tverrfaglig ståsted.

8. VEDLEGG

Planforslaget består av følgende dokumenter:

- Planbeskrivelse (dette dokumentet), datert 31.05.2017
- Plankart, datert 31.05.2017
- Reguleringsbestemmelser, datert 31.05.2017

Følgende dokumenter er vedlegg til planforslaget:

- Illustrasjonsplan, datert ...
- Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert ...
- Konsevensutredning, datert....