



KUNNGJØRING AV PLANVEDTAK - REGULERINGSPLAN FOR RØDSKJÆR HAVN

Kommunestyret vedtok den 25.03.2021 reguleringsplanen for Rødskjær havn med innsigelse fra Fiskeridirektoratet. Plansaka ble den 7. mai 2021 oversendt til Kommunal og moderniseringsdepartementet (KMD) for endelig avgjørelse.

Nærings- og fiskeridepartementet (NFD) tilskrev den 29. november 2021 KMD hvor det framkom at NFD «etter en helhetsvurdering kommet til at de positive næringsmessige konsekvensene er av en slik karakter at de vektlegges i vår vurdering. Nærings- og fiskeridepartementet vil derfor ikke opprettholde innsigelsen fra Fiskeridirektoratet.»

Det ble fattet endelig planvedtak den 21.12.2021 hvor «Kommunal- og oderniseringsdepartementet godkjenner områderegulering for Rødskjær havn, i tråd med kommunestyrets vedtak 25. mars 2021. Departementet legger avgjørende vekt på kommunens behov for sjønære nærings- og havnearealer, og at Rødskjær allerede er etablert næringsområde godt plassert i regionen. Innsigelsen fra Fiskeridirektoratet er ikke tatt til følge.»

Vi gjør oppmerksom på at KMD sitt vedtak er endelig og at kan ikke påklages, jf. plan- og bygningsloven § 12-13 fjerde ledd.

Med hilsen

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Adresseliste:

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK	Postboks 700	9815	VADSØ
Gerd Hansine Nordang	Myrengvegen 32	9011	Tromsø
Lars Einar Nordang	Heståsen 14	5353	Straume
Ronald Oddbjørn Sandberg	Anemoneveien 1	9430	Sandtorg
SIVA - SELSKAPET FOR INDUSTRIVEKST SF	Postboks 1253 Torgarden	7462	TRONDHEIM
Gunn Elin Fagerås Stenhaug	Rundholm Plass 3	9430	Sandtorg
Randi Annie Albrigtsen	Tiurvegen 5 E	2006	Løvenstad
Kristin H Lyngmo Wiken	Elgråkket 1	9407	Harstad
Åsa Jorunn Halsebø	Rundholm Plass 7	9430	Sandtorg
Arne Nordang	Hans Egedes Gate 69	9406	Harstad
STATENS VEGVESEN	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Oddgeir Benjaminsen	Tjeldsundveien 815	9430	Sandtorg
Magnus Bjerklund	Koralstien 12	9430	Sandtorg
Pål Steinar Størseth	Jekholtet 12	9415	Harstad
DIELDDANUORI SUOHKAN - TJELDSUND KOMMUNE	Postboks 240	9439	EVENSKJER
Julie Pipilos	Kanabakken 2 B	9803	Vadsø

Ann-Liss Opdal	Vadmyrveien 12	5172	Loddefjord
Berit Marianne Sandtorv	Plassenveien 42	9409	Harstad
SIVA INDUSTRIANLEGG AS	Postboks 1253 Torgard	7462	TRONDHEIM
Villy Hans Holm	Rundholm Plass 1	9430	Sandtorg
Tone Elisabeth Isaksen	Tjeldsundveien 907	9430	Sandtorg
Aashild Kokvik	Sandtorg, Tjeldsundveien 873	9430	Sandtorg
Karoline A Tandberg	Nordåskollen 24	1415	Oppegård
HARSTAD KIRKELIGE FELLESRÅD	5. etasje Storgata 5	9405	HARSTAD
Jorunn Elvine Skogan Konst	Rundholm Plass 5	9430	Sandtorg
Nataliya Skeie	Brøstadveien 294	9311	Brøstadbotn
TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE	Postboks 701	9815	VADSØ
Ulf Backlund Mikkelborg	Plassenveien 42	9409	Harstad
Stein Reppen	Tjeldsundveien 799	9430	Sandtorg
Halldor Tollefsen	Nedre Boltåsen 116	9440	Evenskjer
Anders Martin Wiken	Skorsteinen 28	9411	Harstad
Stig Reidar Benjaminsen	Stokkemyrveien 32 B	9409	Harstad
Roy-A Fjellstad Ernstsens	Sandveien 3	9430	Sandtorg
Inger Marie Olaug Hansen	C/O Reidar Hansen, Koralstien 6	9430	Sandtorg
Chris Risheim	Tjeldsundveien 777	9430	Sandtorg
SANDTORG BEDEHUS	c/o Jorunn Skogan Konst Rundholm plass 5	9430	SANDTORG
Brødr. Sunde A/S	Postboks 8115	6022	ÅLESUND
Vigdis Lovise Nergård Hyllestad	Kirovskveien 14	9415	Harstad
Viktor Glenn Jensen	Brøstadveien 294	9311	Brøstadbotn
Geir-Arne Konst	Rundholm Plass 5	9430	Sandtorg
Magne Jørgen Stenhaus	Rundholm Plass 3	9430	SANDTORG
Håvard Arne Tollefsen	Kila 81	9415	Harstad
Elin Irene Størseth Smestad	Smestadvegen 32	2008	Fjerdingsby
Stene Johannes Hyllestad	Kirovskveien 14	9415	Harstad
Sofia Tesfay	Tjeldsundveien 899	9430	Sandtorg
Timothy Tecele Tesfay	Tjeldsundveien 899	9430	Sandtorg
Anne Kristine Nergaard	Sønnaveien 45	1476	Rasta
Andreas Larsen	Tjeldsundveien 993	9430	Sandtorg
Richard Lichtwarck	Tjeldsundveien 845	9430	Sandtorg
Arvid Peder Andreassen	Brekkeveien 3 E	1430	Ås
Gunnlaug Berg	Tjeldsundveien 993	9430	Sandtorg
Magne Roar Størseth	Tjeldsundveien 921	9430	Sandtorg

Intern kopi mottaker:

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

Vedlegg:

- 1 Særutskrift Områdereguleringsplan for Rødskjær havn - merknads og sluttbehandling
- 3 Uttalelse fra Nærings- og Fiskeridepartementet om Fiskeridirektoratets innsigelse mot Harstad kommune sin Reguleringsplan for Rødskjær havn
- 4 Avgjørelse i innsigelsessak områderegulering for Rødskjær havn i Harstad kommune
- 5 Plankart
- 6 Planbestemmelser

7 Planbeskrivelse



Harstad kommune
Attraktivt hele livet

Saksprotokoll – Harstad kommune

Saksmappenr: 2016/4004
Saksbehandler: Børge Weines
Arkivkode: L12

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Utvalg for plan og næring	08.03.2021	21/18
Kommunestyret	25.03.2021	21/36

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR RØDSKJÆR HAVN - MERKNADS OG SLUTTBEHANDLING

Behandling Kommunestyret - 25.03.2021:

Innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Kommunestyret - 25.03.2021:

1. Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, jf. § 5-6 områderegulering for Rødskjær havn og sender planen med innsigelse til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse, jf. plan- og bygningsloven § 12-13.

UTSKRIFT:
Børge Weines

Rett utskrift:

Aud Jorun Pedersen
Konsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.



DET KONGELIGE
NÆRINGS- OG FISKERIDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

21/4131-5

29. november 2021

Uttalelse fra Nærings- og fiskeridepartementet i sak om områderegulering for Rødskjær havne- og industriområde

Innledning

Nærings- og fiskeridepartementet viser til brev av 4. juni 2021 hvor Kommunal- og moderniseringsdepartementet ber om uttalelse i innsigelsessak som gjelder områderegulering for Rødskjær havne- og industriområde i Harstad kommune. Det vises for øvrig til møte og befaring gjennomført 4. oktober 2021.

Det vises til korrespondanse pr. e-post med Kommunal- og moderniseringsdepartementet vedrørende utsettelse av frist for oversendelse av vår uttalelse i saken. Vi beklager at vår oversendelse ble ytterligere forsinket.

Sakens bakgrunn

Harstad kommune har vedtatt områderegulering for å legge til rette for utvidelse av Rødskjær havne- og industriområde. Det foreligger en uløst innsigelse mot områdereguleringen fra Fiskeridirektoratet. Saken er oversendt fra statsforvalteren til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.

Reguleringsplanens formål er å legge til rette for utvidelse av Rødskjær til et større havne- og industriområde. Dagens arealbruk på Rødskjær er i hovedsak nærings-, tjenesteyttings- og industriformål. Utvidelsen tilsvarer ca. 850 mål, som vil medføre et totalt samlet areal på ca. 1000 mål. Ved utfylling av havnen skal det benyttes overskuddsmasser fra bygging av Hålogalandsveien samt masser fra utdypning i deler av Tjeldsundet. Det tas sikte på at havnen kan bli et knutepunkt for omlasting mellom sjø og land i et regionalt perspektiv.

Postadresse
Postboks 8090 Dep
0032 Oslo
postmottak@nfd.dep.no

Kontoradresse
Kongens gate 8
www.nfd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
912 660 680

Avdeling
Fiskeriavdelingen

Saksbehandler
Silje Wangen
Myklebust
22 24 63 64

Innsigelsen fra Fiskeridirektoratet er begrunnet i at en verdifull ålegresseng vil gå tapt som følge av utfyllingen i Tjeldsundet. Innsigelsen knytter seg til den nordre del av planområdet, som er der ålegressengen ligger. Ålegressengen er blant annet et viktig levested for virvelløse dyr, både som matfat og skjulested. For yngel av større fiskearter slik som torsk, er det påvist økt overlevelse og vekst i ålegressenger, og at yngelen aktivt velger dette levestedet.

Statsforvalteren hadde for øvrig også innsigelse mot områdereguleringen, på overlappende grunnlag som Fiskeridirektoratet. Senere har statsforvalteren trukket sin innsigelse.

Nærings- og fiskeridepartementets vurdering

Nærings- og fiskeridepartementet har etter en helhetsvurdering kommet til at de positive næringsmessige konsekvensene er av en slik karakter at de vektlegges i vår vurdering. Nærings- og fiskeridepartementet vil derfor ikke opprettholde innsigelsen fra Fiskeridirektoratet.

Med hilsen

Elisabeth Norgård Gabrielsen
ekspedisjonssjef

Silje Wangen Myklebust (e.f.)
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi

Fiskeridirektoratet



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og distriktsministeren

Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Postboks 700
9815 VADSØ

Deres ref

Vår ref
21/2990-5

Dato
21. desember 2021

Avgjørelse i innsigelsessak områderegulering for Rødskjær havn i Harstad kommune

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner områderegulering for Rødskjær havn, i tråd med kommunestyrets vedtak 25. mars 2021. Departementet legger avgjørende vekt på kommunens behov for sjønære nærings- og havnearealer, og at Rødskjær allerede er et etablert næringsområde godt plassert i regionen. Innsigelsen fra Fiskeridirektoratet er ikke tatt til følge.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til oversendelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark i brev datert 7. mai 2021. Områderegulering for Rødskjær havn er sendt departementet for avgjørelse etter plan- og bygningsloven § 12-13 andre ledd, på grunn av en uløst innsigelse fra Fiskeridirektoratet.

Bakgrunn

Formålet med områdereguleringen er å legge til rette for utvidelse av eksisterende havne- og næringsområde på Rødskjær i Harstad kommune. Tiltakshaver er Harstad Havn KF. Området ligger rett øst for E10, ved Tjeldsundet, og om lag 30 km sør for Harstad by, og 29 km fra Harstad/Narvik Lufthavn.

Planområdet er i dag preget av småskala industri- og næringsvirksomhet. I kommuneplanens arealdel er planområdet avsatt til næringsvirksomhet på land, og kombinerte formål i sjø og vassdrag for sjøarealene. Områdereguleringen legger opp til en utvidelse av dagens havneområde til et totalt landareal på om lag 1000 daa, fra 164 daa i dag. Utvidelsen vil skje ved utfylling i sjø, og planlagt med bruk av overskuddsmasser fra utbyggingen av ny E10 i regionen. Det skal også benyttes masser fra utdyping av farleden gjennom Tjeldsundet. Kommunens ønske om utvidelse er blant annet begrunnet med at det er stor etterspørsel

etter arealer for næringer i skjæringspunktet mellom havne- og industrisektoren, blå næringer og transportbedrifter.

Fiskeridirektoratet fremmet innsigelse til planen i brev av 5. september 2017. Innsigelsen er begrunnet med hensynet til marint biologisk mangfold. En ålegresseng på om lag 11 daa, vil gå tapt som følge av utfyllingen nordvest i planområdet. Naturtypen ålegress er et viktig leveområde for blant annet kysttorsk og sjøørret. I konsekvensutredningen er den aktuelle ålegressengen vurdert å ha B-verdi etter kriteriene i DN-håndbok 19, som vil si at den er av regional betydning. Fiskeridirektoratet mener konsekvensutredningen av naturmiljøet er mangelfull, og stiller spørsmål ved om forekomsten heller skal ha A-verdi, det vil si nasjonalt viktig. Kommunen har heller ikke foreslått alternativer til plassering av havne- og industriområdene som ville ivareta hensynet til ålegressforekomsten. Direktoratet tilrådte i sitt brev at det ble gjort en kartlegging av ålegress i Tjeldsundet. Kommunen gjennomførte en ny kartlegging i juli 2019. Ni områder ble undersøkt, og det ble funnet to nye lokaliteter. Blant dem var et nytt område med ålegress på 35 daa i Kvitnesbukta, i nabokommunen Tjeldsund. Denne ble vurdert til å ha A-verdi.

Direktoratet har innhentet forvaltningsråd fra Havforskningsinstituttet om forholdene for ålegress i Tjeldsundet. Instituttet ble også bedt om å vurdere kommunens forslag om avbøtende tiltak. Tiltakene gikk ut på å begrense omfanget av utfyllingen nordvest i planområdet til resten av utfyllingsområdet er tatt i bruk. Slik vil ålegressengen kunne bevares lengst mulig. Fiskeridirektoratet mente at tiltakene ikke var tilstrekkelige, og at en utfylling nord i planområdet – selv med de avbøtende tiltakene, i praksis vil føre til tap av forekomsten. Fiskeridirektoratet opprettholdt derfor sin innsigelse i brev av 26. august 2020.

Harstad kommune mener at de samfunnsmessige virkningene av planen bør veie tyngre enn tapet av ålegressengen. Utredningene i forbindelse med planprosessen har vist at forekomsten av ålegress i planområdet ikke er unik. Etter kommunens anslag kan utfyllingsområdet ta imot alle foreslåtte masseuttak i E10-prosjektet mellom Fiskefjord og Fauskevåg. Det er estimert et behov for 600 000 m³ for utfyllingene på Rødskjær. Dette gir en stor miljøgevinst fordi man minsker anleggsstøy og veitrafikk over lengre avstander, og man begrenser bruken av landdeponier. Kommunen mener også det bør legges vekt på at planen er en utvidelse av et eksisterende område.

Utvidelsen av Rødskjær er et viktig prosjekt for kommunen, og vil kunne bli et viktig regionalt havne- og næringsområde på grunn av den gunstige plasseringen. Kommunen viser til at flere store aktører har inngått intensjonsavtaler med kommunen om tilgang på arealer til sine virksomheter, for eksempel innen blå næringer, logistikk og transport av tømmer fra regionen. Realisering av prosjektet vil også frigjøre arealer til byutvikling i Harstad by.

Mekling har ikke vært gjennomført i saken. Det ble holdt et dialogmøte mellom Statsforvalteren i Troms og Finnmark, Fiskeridirektoratet og kommunen 22. oktober 2020. I etterkant av møtet ble det klart at direktoratet ikke ville frafalle sin innsigelse. Partene ble i samråd med statsforvalteren enige om at mekling ikke ville føre frem.

Møte og befarig ble gjennomført 4. oktober 2021. Til stede var representanter fra Harstad kommune, Fiskeridirektoratet, Troms og Finnmark fylkeskommune og Statsforvalteren i Troms og Finnmark.

Tilråding fra statsforvalteren

Statsforvalteren i Troms og Finnmark tilrår departementet å ikke ta innsigelsen fra Fiskeridirektoratet til følge. Statsforvalteren har avveid miljøkonsekvensene ved tap av ålegressengen opp mot kommunens behov for nærings- og havnearealer, og samfunnsnyttig bruk av overskuddsmasser. De viser til at flere planforslag og kartleggingsprosjekter i Troms og Finnmark viser at forekomsten av ålegressenger i regionen kan være større enn antatt. Statsforvalteren legger avgjørende vekt på planens betydning for samfunns- og næringsutvikling, lokalt og i regionen. Bruk av overskuddsmasser fra E10-utbyggingen vil redusere behovet for landdeponier. Dette vil få positive konsekvenser for naturmangfold langs vegtraséen, og legge mindre beslag på arealer til landbruk og reindrift. Statsforvalteren hadde også innsigelse til planen på overlappende grunnlag som Fiskeridirektoratet. Innsigelsen ble trukket i brev av 18. januar 2021.

Statsforvalteren vil også understreke at Harstad kommune har en utfordrende situasjon med å utvikle sine sjøarealer, på grunn av store motsetninger mellom sektorinteresser knyttet til disse arealene.

Tilråding fra Nærings- og fiskeridepartementet

Nærings- og fiskeridepartementet tilrår å ikke ta innsigelsen fra Fiskeridirektoratet til følge. Departementet har etter en helhetsvurdering kommet til at de positive næringsmessige konsekvensene er av en slik karakter at de vektlegges i deres vurdering.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering

Etter plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd kan statlig og regionalt organ fremme innsigelse til spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde. Etter § 12-13 andre ledd avgjør departementet om innsigelsene skal tas til følge. Departementet kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som er nødvendig.

Kommunal og moderniseringsdepartementet skal i denne saken avgjøre om hensynet til næringsutvikling på Rødskjær skal veie tyngre enn hensynet til en lokal forekomst av naturtypen ålegresseng, som vil gå tapt ved en realisering av planen. Av kunnskapsgrunnlaget til reguleringsplanen fremgår det at ålegressforekomsten er av regional verdi. Havforskningsinstituttet har i sitt forvaltningsråd til Fiskeridirektoratet konkludert med at forekomsten er av nasjonal verdi. Dette begrunnes blant annet med nærhet til ørretelv og gytefelt for torsk, og at det er den eneste forekomsten av ålegresseng i Harstad kommune. Samtidig viser kartlegginger gjennomført i løpet av planprosessen at det blant annet finnes et større felt med ålegress i Kvitnesbukta av nasjonal verdi. Artsdatabanken viser i tillegg flere felt med lokalt viktige forekomster sørøst for Rødskjær. Departementet mener den

økologiske verdien til forekomsten er godt dokumentert, men at forekomsten ikke synes å være unik for området dersom en har et perspektiv utover kommunen.

Fiskeridirektoratet har etterlyst vurderinger av alternative lokaliseringer av havna. Kommunen mener det ikke finnes alternative lokaliseringer, eller alternative måter legge til rette for utbygging på. Blant annet gjør strøm- og dybdeforholdene i Tjeldsundet at det ikke er mulig å lokalisere kaien andre steder i planen. Harstad kommune foreslo at deler av utbyggingsområdet som var i konflikt med ålegressforekomsten ikke skulle fylles eller bygges ut før resten av arealene var blitt tatt i bruk. Fiskeridirektoratet mente imidlertid at det ikke var mulig å bevare ålegressenga med de foreslåtte tiltakene.

Etter Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering er Rødskjær en strategisk god lokalisering av et regionalt viktig havne- og næringsområde. Havnen ligger nær viktige arbeidsmarkeder i Harstad, Narvik og Sortland. Samtidig ligger det nært E10 og flyplassen på Evenes. Departementet forstår kommunens behov for sjønære næringsarealer og havneareal, og mener det også er positivt at etableringen kan bidra til å frigjøre arealer til byutvikling i Harstad by.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet mener hensynet til Harstad kommunes behov for utvikling av havn og næringsområder på Rødskjær må tillegges avgjørende vekt i denne saken. Departementet har også lagt vekt på at gjennomføringen av planen innebærer samfunnsnyttig bruk av overskuddsmasser fra E10 utbyggingen i regionen. Innsigelsen fra Fiskeridirektoratet tas derfor ikke til følge.

Vurdering etter naturmangfoldloven § 7

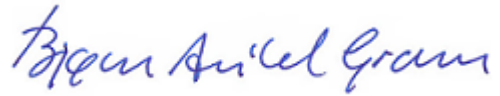
Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet som gjelder naturmangfold, og vurderingen skal fremgå av vedtaket. Kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet i planområdet vurderes som tilstrekkelig jf. naturmangfoldloven §§ 8 og 9. Kommunal- og moderniseringsdepartementet mener derfor at føre-var-prinsippet ikke kommer til anvendelse i denne saken. Den aktuelle ålegressenga i planområdet vil gå tapt, men samlet belastning vurderes likevel som begrenset. Det har blitt gjennomført feltundersøkelser for å stadfeste utbredelsen av ålegress i Tjeldsundet, både i og utenfor Harstad kommune. Det er gjort verdivurderinger av forekomstene etter DN-håndbok 19, både av kommunen og av Havforskningsinstituttet. Det er funnet flere forekomster i Tjeldsundet, blant annet ett av nasjonal verdi i Kvitnesbukta i Tjeldsund kommune.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-13 godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet områdereguleringsplanen for Rødskjær havn, i tråd med kommunestyrets vedtak 25. mars 2021.

Departementet ber om at kommunen kunngjør planen i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12 andre ledd.

Med hilsen

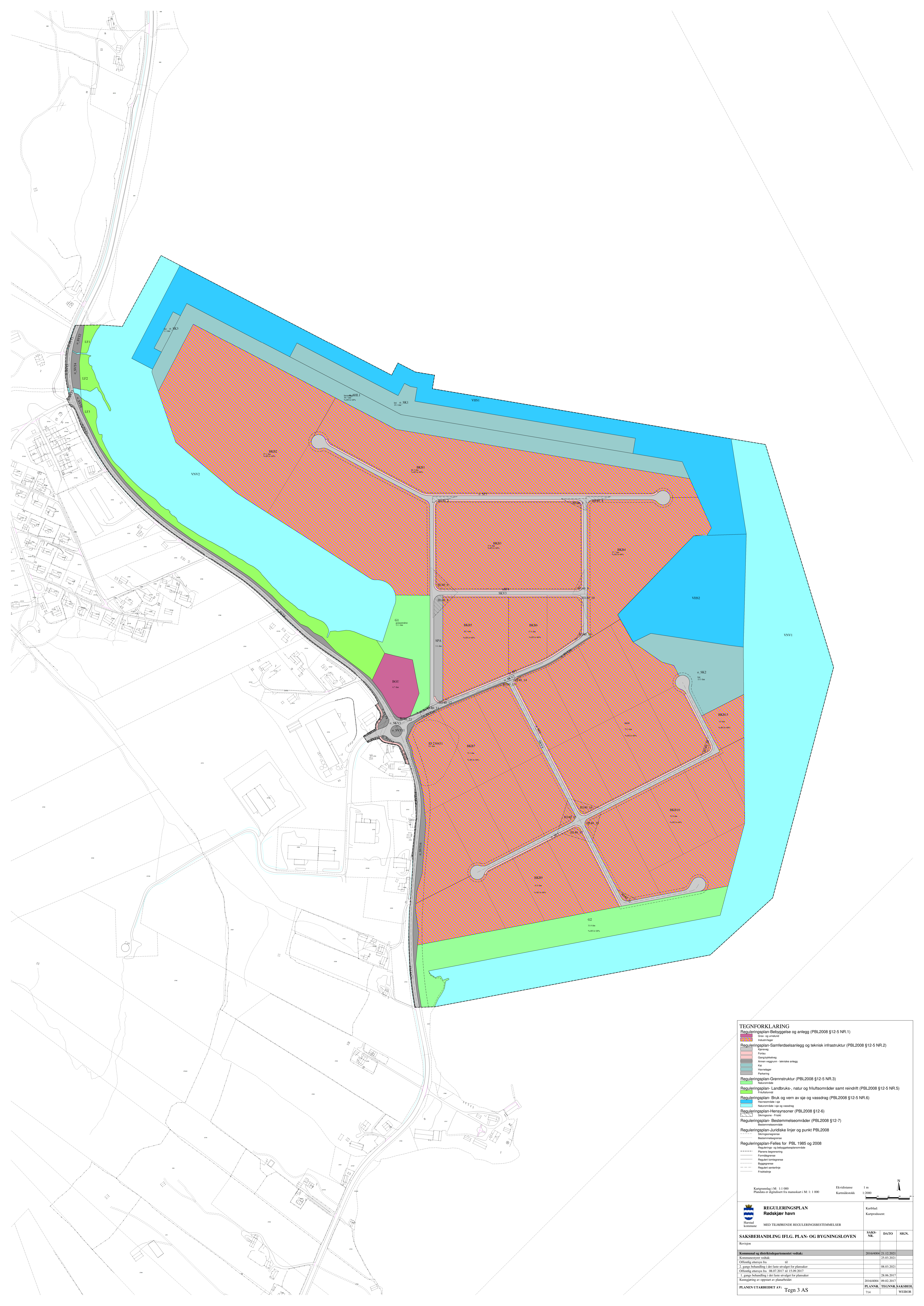


Bjørn Arild Gram

Kopi

Fiskeridirektoratet
Harstad - Hárstták kommune
Nærings- og fiskeridepartementet

KOPPI



TEGNFORKLARING
 Reguleringsplan-Betegnelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
 Grøn og landbruks- og naturarealer
 Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
 Kjørebane
 Parkering
 Gangsykkelpiste
 Annet veggrunn- tekniske anlegg
 Kule
 Havnemole
 Pilestyre
 Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
 Naturreservasjon
 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)
 Naturreservasjon i sjø og vassdrag
 Reguleringsplan-Hensynsområder (PBL2008 §12-6)
 Sjøområde
 Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
 Sjøområde
 Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008
 Sjøområde
 Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
 Regulerings- og betegnelseområde
 Planens begrensning
 Fortrinnspore
 Reguleringslinje
 Reguleringslinje
 Reguleringslinje
 Reguleringslinje
 Reguleringslinje

Kartmål: 1:1 000
 Planenes dimensjoner fra utkastet til 1:1 000
 Eksistens: 1:1 000
 Kartmål: 1:2000

REGULERINGSPLAN
Rødskjær havn
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartblad:
 Kartposisjon:

SAKSBEHANDLING I.FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SGN.
Revisjon			
Kommunal og distriktdirektoratets vedtak:	2016/0004	21.12.2021	
Kommunestyret vedtok:		25.03.2021	
Offentlig ettersyn fra:		08.03.2021	
2. gangs behandling i den fjerde utvalget for planarbeid		08.03.2021	
Offentlig ettersyn fra:		08.07.2017 til 15.09.2017	
1. gangs behandling i det fjerde utvalget for planarbeid		28.06.2017	
Konsekvensutvalget av oppstart av planarbeidet		09.02.2017	

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



**PLANBESTEMMELSER FOR OMRÅDEREGULERINGSPLAN
RØDSKJÆR HAVN- OG INDUSTRIOMRÅDE, PlanID 5402-714, Harstad kommune
Datert 05.01.2022.**

§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 31.05.2017

§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)
 - 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 friluftsmål i samt reindrift
 - Friluftsmål (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.

§ 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
- Prinsipløsning 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 tilfredsstille kravene i teknisk forskrift/ NS8175.

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 midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest gis.

Støy og vibrasjoner i anleggsperioden

For luftoverført støy og strukturstøy i anleggsfasen gjelder Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 og veileder (TA-2115/2059 kapittel 4, 5 og 6) eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer og veiledere. Kommunen skal godkjenne tidsintervaller for støyende arbeider før arbeider tillates igangsatt.

Grenseverdier i NS8141 skal legges til grunn for vibrasjoner i bygge- og 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 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.

§ 2.13 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. Jordsmonnregnskap 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 belysningsplan
- 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

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 40 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.



Harstad kommune

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

Felt BKB3

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 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 40 meter. Skorsteiner kan tillates med største høyde inntil 80 meter.

Grad av utnyttelse:



Harstad kommune

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:

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:



Harstad kommune

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

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 grønnstruktur, 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

§ 4.4 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)

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.

§ 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 det gis brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak på felt BKB2, BKB5, BKB9 eller BKB10 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 det gis brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak på felt BKB2 eller BKB5 skal felt SPA1 være ferdig opparbeidet som parkeringsareal.



Harstad Havn KF
Sjøveien naturligst i Norge



Harstad kommune
Attraktivt hele livet

PLANBESKRIVELSE

OMRÅDEREGULERING AV RØDSKJÆR HAVN- OG INDUSTRIOMRÅDE

FORSLAGSSTILLER:

Harstad Havn KF og Harstad
kommune

KONSULENT:

tegn_3

UTGAVE:

HØRINGSUTTKAST

tegn_3

Dokumentinformasjon:

Områderegulering **Rødskjær – havn- og industriområde**

Dato **26.05.2017**

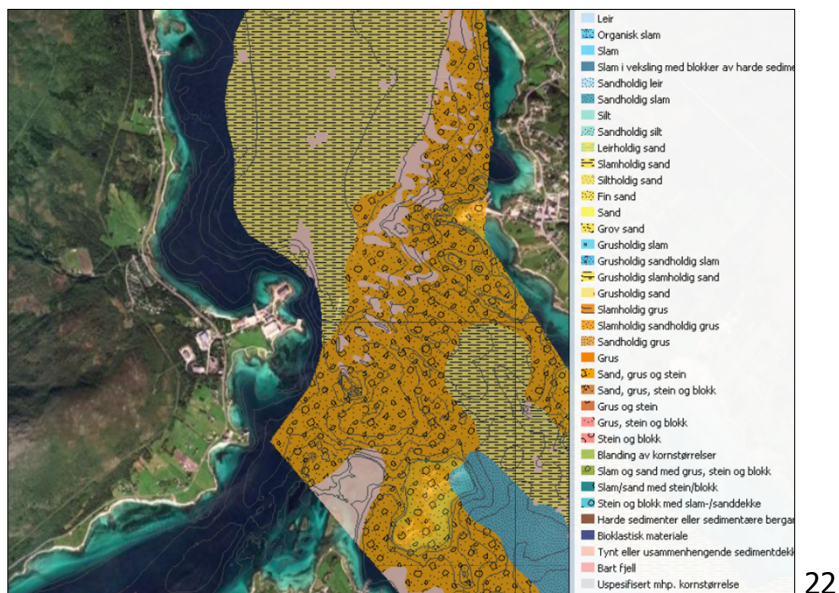
Utført av: tegn_3 as

Prosjektnr: 16030249

Sist revidert: **31.05.2017**

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	



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.

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 Mikkelborg 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.

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.

Samråd- og medvirkning

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

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.

KUNNGJØRING OM OPPSTART OMRÅDEREGULERING RØDSKJÆR HAVN, HARSTAD KOMMUNE

I henhold til plan og bygningslovens § 12-8 kunngjøres herved oppstart av reguleringsarbeid for nytt havne- og industriområde på Rødskjær i Harstad kommune. Området brukes i dag til havne-, lager- og industrivirksomhet.

Planområdet ligger like nord for Sandtorg, er på ca 1000 daa og består i dag av både land- og sjøarealer. Dagens europavei 10 går gjennom vestsiden av planområdet.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for utfylling i sjø og etablering av virksomhet for lager, industri, næring, havn og tjenesteyting.

Planen er har vesentlige virkninger for miljø og samfunn og skal konsekvensutredes iht. pbl § 12-9. Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn parallelt med kunngjøring av oppstart. Interesserte kan få planprogram oversendt på forespørsel.

Berørte inviteres med dette til å komme med spørsmål, kommentarer og innspill til planarbeidet.

Spørsmål og skriftlige merknader sendes til:
tegn_3 v/Hanne Bendixen, Pb 18, 0216 Oslo eller:
hanne.bendixen@tegn3.no

Frist for innsending av innspill og merknader er 1. april 2017.



Nr.	Avsender/dato	Oppsummering av senders merknad	av	Kommentar fra forslagsstiller
1	Troms fylkeskommune brev datert, 03.04.2017	<p>Planavdelingen hos stabssjefen gir en samordnet uttalelse fra Troms fylkeskommune på vegne av deres øvrige fagetater. De vil i all hovedsak slutte seg til prosess og utredningstema angitt i planprogrammet. I referat fra planmøte 23.06.2016 er det angitt at mulige trusler som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred skal beskrives. Kan ikke se at temaet er nevnt i planprogrammet og ber om at det tas inn som et utredningspunkt. Har ingen øvrige merknader til planvarselet og planprogrammet utover uttalelse vedrørende kulturminner, kulturmiljø, landskap og estetikk gitt 28.03.2017.</p>		<p>Forholdet til trusler som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred er omtalt i ROS-analysen i konsekvensutredningen kapittel 4.</p>
3	Sametinget, brev datert 27.02.2017	<p>Kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. De minner om det generelle aktsomhetsansvaret, og at dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og har lagt til forslag når det gjelder tekst. Dette innspillet gjelder kun Sametinget og viser til egen uttalelse fra Troms fylkeskommune.</p>		<p>Forholdet til kulturminner er omtalt i planbeskrivelsen.</p>
4	Hålogaland kraft Nett, brev datert 03.03.2017	<p>HLK har eksisterende nettstasjoner, høyspent- og lavspentkabler, samt lavspent linjer i planområdet, og dersom det blir behov for å flytte på noen av disse må dette i sin helhet bekostes av utbygger. Ber om at deres eksisterende el-anlegg ivaretas i det videre planarbeidet, samt de regler som gjelder for bruk av anleggsmaskiner i nærheten av elektriske anlegg, og ber utbygger om å rette seg etter disse.</p>		<p>Tas til orientering</p>

5	Kystverket, brev datert 08.03.2017	Planområdet ut ifra deres opplysninger tilsier i berøring med Statens forvaltningsareal i hovedled i kommunalt sjøområde. Dette betyr at eventuelle tiltak innenfor planområdet som krever tillatelse etter havne- og farvannsloven, må få slik tillatelse fra Kystverket. Merknad fra Kystverket som må tas hensyn til.	Tas til orientering.
6	Avinor AS, brev datert 15.03.2017	Planområdet ligger ca. 9,8-11,4 km nordvest for landingsterskel til bane 17 (fra nord) ved Harstad/Narvik lufthavn Evenes. Videre er planområdet ikke berørt av restriksjonsplanen for lufthavnen. Henviser til regelverk når det gjelder oppstilling og bruk av kraner.	Tas til orientering
7	Troms fylkeskommune Kulturetaten, brev datert 08.03.2017	<p><i>Merknader til planprogram: Planprogrammet må gi en bedre beskrivelse og verddivurdering av berørte kulturminner og kulturmiljø innenfor planområdet og nærområdet som grenser til planområdet (Sandtorg og Årbogen). Det må gis en vurdering av konsekvensene, hvordan arealbruksendringene, både visuelt og mht de planlagte aktivitetene, vil påvirke landskapet, kulturminnene og kulturmiljøene og deres verdi. Det må gis en vurdering av hvilke konsekvenser planlagte tiltakene kan få for reiselivsbedriften på Sandtorgholmen.</i></p> <p><i>Planprogrammet må også oppgi avbøtende tiltak og miljøoppfølging for landskap og kulturminner. Tema som Kulturetaten mener må inngå i planprogrammet: Landskap, automatisk freda kulturminner, nyere tids kulturminner (bygninger, støer, veifar, kirkegård etc), alternativer (se brev fra Kulturetaten for mer detaljert forklaring). Innspill til planen: Vurderer at planene med utfylling er i konflikt med verdifulle landskapsverdier og i forhold til kulturminner og viktige kulturmiljø. I stedet for utfylling, på faglig grunnlag, tilråde en tilbakeføring av landskapet og at en tilstreber å beholde og forsterke de kvalitetene som det</i></p>	<p>Forholdet til kulturminner er omtalt i planbeskrivelsen samt konsekvensutredningen.</p> <p>§ 9-undersøkelser skal utføres feltsesongen 2017. Kulturminneundersøkelser i sjø er gjennomført.</p>

		<p>kulturhistoriske landskapet har. Plangrensen i nord må justeres slik at de automatisk freda kulturminnene ikke mister kontakten med sjøen. Hvis det skal bygges noe nytt i området, bør en satse på høy arkitektonisk kvalitet, skal det bygges nytt må en sette høye krav til utforming og klare estetiske krav. Sikre at kirkegården ikke blir skjemet ytterligere og får en god buffersone rundt seg slik at stedet oppleves som et verdig og fredfullt sted, og at stranden nedenfor forblir en sandstrand som ikke fylles ut. Vil ha behov for å foreta § 9-undersøkelser på sørsiden av Rødskjær. Her vil det være aktuelt å sjakte jordene ved å bruke maskinell flateavdekking, da det er potensial for bosetningsspor og graver fra jernalderen. Tidspunkt for gjennomføring av §9-undersøkelsene må avtales med Troms fylkeskommune, kulturetaten.</p> <p>Anbefaler at § 9 undersøkelsene samordnes med KU-prosessen. Hvis undersøkelsene skal gjøres i 2017, må de få tilbakemelding snarest for å planlegge feltarbeidet. Ny utgave av veileder i kulturminner, kulturmiljø og landskap (2016). For kulturminner under vann, viser til uttalelse fra marinarkæolog ved Tromsø Museum. For samiske kulturminner, viser vi til uttalelse fra Sametinget.</p>	
8	Helsehuset Harstad kommune, brev datert 31.03.2017	<p>Helsehuset har følgende kommentarer: Felles: Alle alternativene medfører økt trafikk i området. Må sikres gode trafikale løsninger og hensynet til myke trafikanter må ivaretas, tilrettelegging for bruk av sykkel og kollektivtransport, både for ansatte og besøkende i området. Ved sjøfronten ønsker Helsehuset at det stilles krav om beskrivelse av drukningsforebyggende tiltak, f.eks ledere og belysning. Alternativ 2: Må sikres at dette alternativet er forenlig med dagens drift i området som innebærer behandling av spesialavfall. Alternativ 3: Må sikres at dette alternativet er</p>	<p>Kjøreatkomst til BKB-feltene i planområdet er regulert som rundkjøring i krysset Rødskjærveien x E10. Rundkjøringen er dimensjonert med diameter = 40 m siden realiseringen 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 veiatkomst til overordnet veinett. Internt i planområdet er det regulert kjøreveier som sikrer veiatkomst til samtlige utbyggingsfelt.</p> <p>Dagens etablerte gang- og sykkelveg videreføres i planforslaget.</p> <p>Kollektivtransport er omtalt i planbeskrivelsen.</p>

		<p>forenlig med dagens drift i området som innebærer behandling av spesialavfall. Turisme og industri må tydelig adskilles og områder rettet mot publikum må tilrettelegges for en sikker trafikkavvikling.</p>	
9	Fylkesmannen i Troms	<p>Tiltakshaver har lagt opp til en god og grundig prosess og utredning gjennom planprogrammet. Fylkesmannen har noen merknader til den videre prosessen og konsekvensutredningen. Det er i planprogrammet henvist til gammel forskrift om konsekvensutredninger. Ny forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven trådte i kraft 1.1.2015, ny forskrift må følges i det videre planarbeidet. Dersom området blir realisert må områder der en eventuelt ønsker å gå direkte fra områdereguleringsnivå til byggesak være tilstrekkelig avklart, f.eks. avklaringer om støy.</p> <p>Merknader som må inngå som en del av konsekvensutredningen: etablering av et så stort havneområde bør vurderes i et regionalt perspektiv, er Rødskjær det rette, finnes det andre områder i Harstad kommune, regionen? Må inneholde en konkret vurdering av arealbehovet/utfyllingsbehovet sett i lys av hvilken aktivitet som det i utredningen fremkommer at en trenger areal til, vurdere om etableringen av Hålogalandsvegen vil gjøre ulike utbyggingsstrategier for området mer eller mindre attraktivt. Må fremgå vurderinger av samfunnsnyttene av prosjektet opp mot eventuelle negative konsekvenser, estimere omfang av nye arbeidsplasser/ lokalisering av disse på Rødskjær kontra andre steder i kommunen/regionen. Etablering av gode løsninger</p>	<p>Ny forskrift om konsekvensutredning av 1.1.2015 er omtalt i planbeskrivelsen.</p> <p>Vurdering av Rødskjær i et regionalt perspektiv er omtalt i konsekvensutredningen kapittel 4.</p> <p>Eksisterende reguleringsplan for gang- og sykkelvei langs E10 videreføres og det gjøres tilpasninger av anlegget til ny rundkjøring.</p> <p>I forhold til hvordan nærfriluftslivet vil påvirkes er dette beskrevet i konsekvensutredningen kapittel 4. I tillegg har Ecofact gjennomført en utredning av naturmangfold til konsekvensutredning.</p> <p>I henhold til forundersøkelser så har Tromsø Museum – Universitetsmuseet utført marinarknologisk undersøkelser og Kulturetaten skal utføre § 9-undersøkelser i feltsesongen 2017.</p>

		<p>for å bruke kollektiv til arbeidsplassen, attraktivt å gå/sykle til jobben - hvordan slike overordnede løsninger tenkes utført må beskrives på områderegeringsnivå. Må beskrives hvordan nærfriluftslivet vil påvirkes av en utfylling som skissert og eventuelle avbøtende tiltak må tas inn i planen (plan- og bygningslovens § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdarg). Uklart hva tiltakshaver legger i begrepet forundersøkelser, ber om at Miljødirektoratets håndbøker for kartlegging og verdisetting blir benyttet, og utrede påvirkningen på sjøfugl og deres bruk av område. Konsekvenser for vannmiljø må vurderes og beskrives jf. Vannforskriftens § 12, viser også til Regional forvaltningsplan vannregion Troms 2016-2021, vedtatt 10.12.2015.</p> <p>Områderegeringen vil inngå i Fylkesmannens "Samordningsprosjekt". Ordningen gir Fylkesmannen fullmakt til å samordne og eventuelt avskjære innsigelser fra statlige myndigheter. Fylkesmannen bidrar gjerne ved behov i det videre planarbeidet.</p>	
10	Statens vegvesen	<p>Følgende merknader: Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, redegjøres for trafikkmengden den planlagte utbyggingen vil generere (trafikkanalyse), tilrettelegging for myke trafikanter og kollektiv, tilknytting til riksvegnettet da utbygging er avhengig av utbedring av E10 og Hålogalandsvegen. Status for den gamle E10 er ikke avklart enda, men det vil uansett være krav til annen utforming av kryss en dagens standard. E10 må reguleres som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur hhv. kjøreveg og annen veggrunn. Viktig i plansammenheng at trafikkkarealene som vegbredder, byggegrenser, siktsoner mm fremgår av planen og er målsatt eller beskrevet i bestemmelsene. Det skal fremgå av planen hvilken byggegrense som</p>	<p>Forholdet til infrastruktur er omtalt i planbeskrivelsen.</p> <p>Kjøreatkomst til BKB-feltene i planområdet er regulert som rundkjøring i krysset Rødskjærveien x E10. Rundkjøringen er dimensjonert med diameter = 40 m siden realiseringen 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 veiatkomst til overordnet veinett. Internt i planområdet er det regulert kjøreveier som sikrer veiatkomst til samtlige utbyggingsfelt.</p>

	<i>gjelder for hvert enkelt byggeområde. Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader på nåværende tidspunkt, men vil ved neste runde kunne gi en mer konkret uttale til et mer detaljert planforslag.</i>	
--	--	--

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

Foreslåtte arealbruk i planforslaget avviker delvis fra kommuneplanens arealdel, gjeldende reguleringsplan for Rødskjær og kystsonenplanen 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.

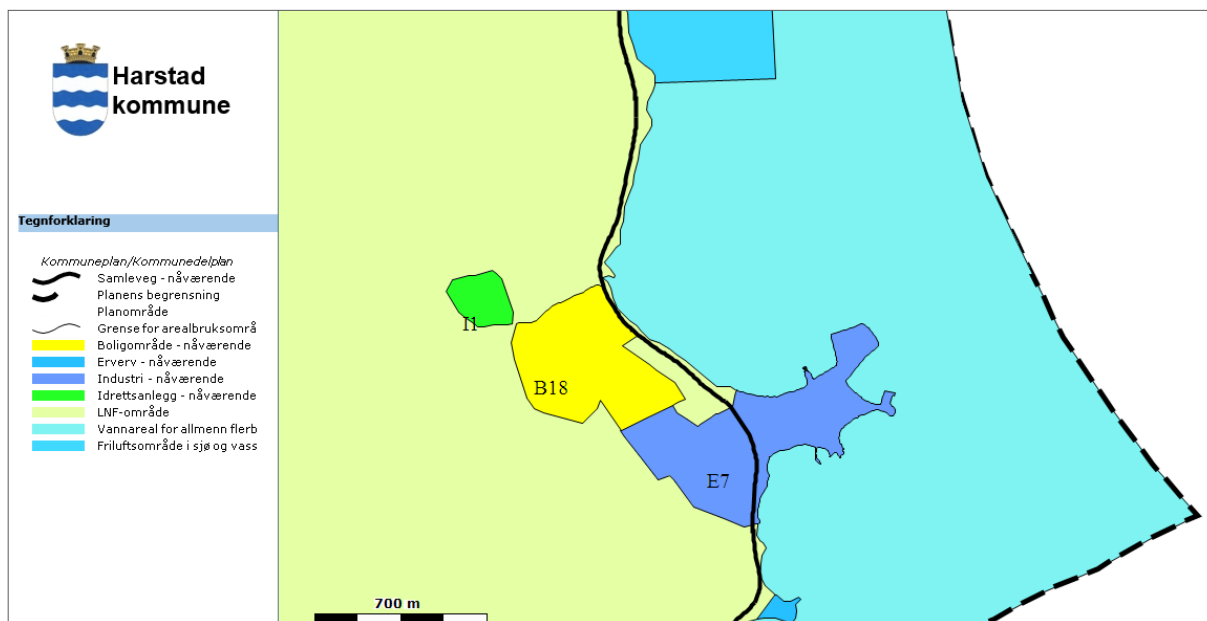
- Havbruksstrategi for Troms
- Kystplan Troms, Midt- og Sør-Troms, vedtatt 2016
- Regional Transportplan for Troms, 2014 – 2023
- Kulturarvplan for Troms, 2011 – 2014
- Regional forvaltningsplan vannregion Troms, 2016 – 2021
- Regional planstrategi – 2012- 2015
- Fylkesplan for Troms 2014 – 2025
- Handlingsplan 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 29.04.2010, er området avsatt til arealformålet industri – nåværende og vannareal for allmenn ferdsel. Formålet har også områdebenevnelsen «Område for transportbedrifter, verkstedtjenester og salg, industriell produksjon og tjenesteyting, maritim mekanisk tjenesteyting». I øvrige deler av planområdet er det avsatt areal til friluftsområde i sjø og vassdrag, og sjøarealer.

- Kommunal planstrategi 2016-2019
- Kommuneplanens arealdel, vedtatt 29.04.2010



4.3.1 Statens vegvesen

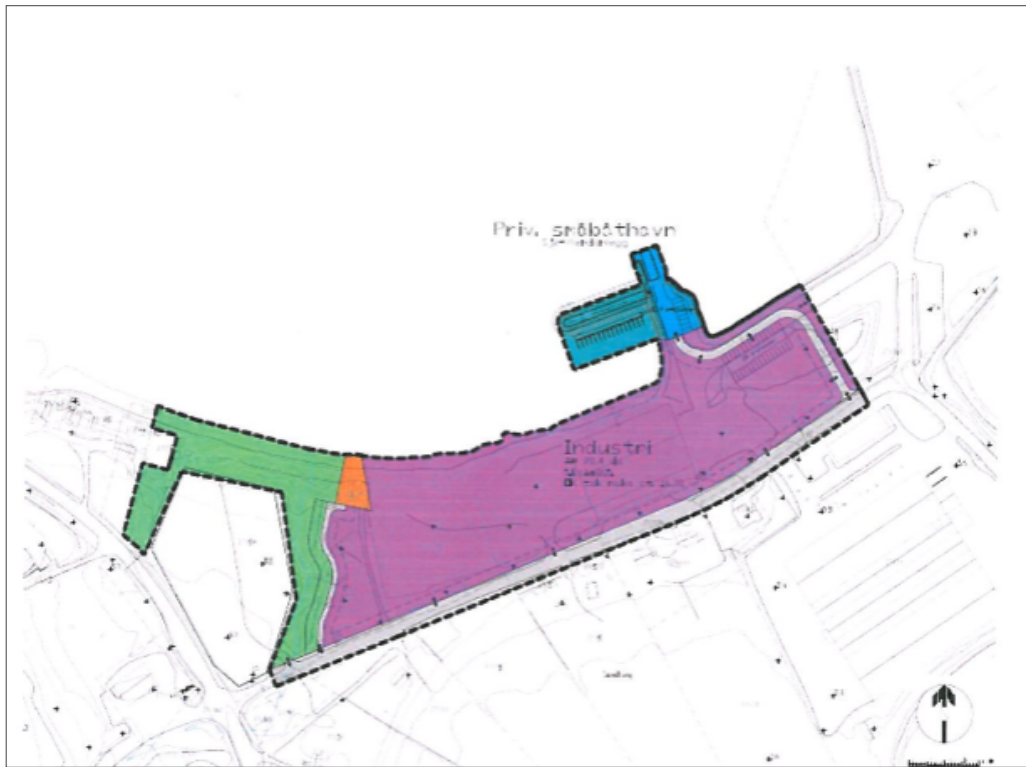
- Statens vegvesen - Ny reguleringsplan for Hålogalandsveien E-10. Fra planvarsel «Hålogalandsveien. Harstad – Vegparsell 10.» 13.10.2015, er ny trase for E 10 forslått utenom dagens trase, forbi det aktuelle planområde.

4.3.2 Kystsoneplan for Midt- og Sør-Troms

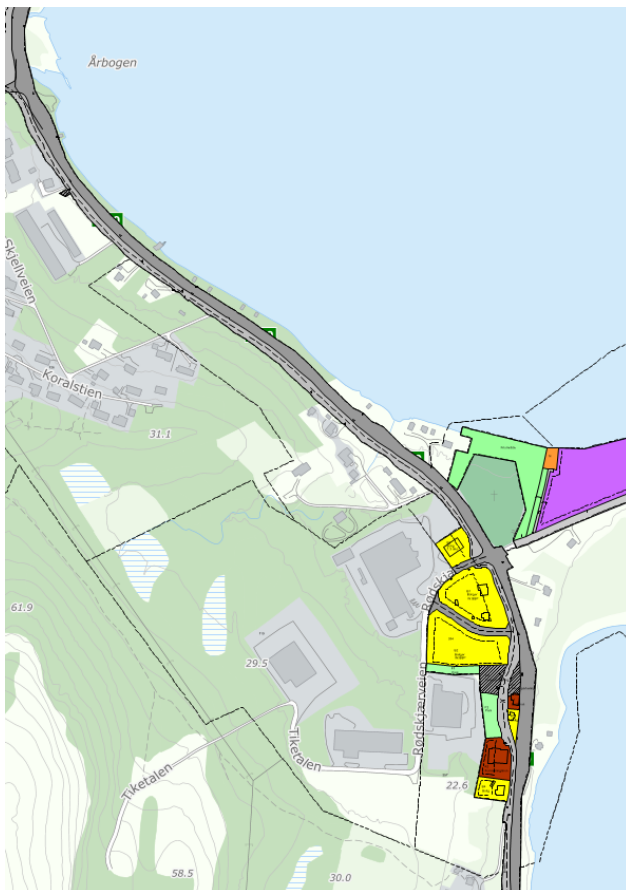
Kystplan for Midt- og Sør-Troms har vært ute til 1. gangs høring (12.03.15 – 30.04.15). Planen er behandlet og godkjent av Harstad kommunestyre 04.02.16 (Plan.id 1903684). Sjøarealene som inngår i denne planen er lagt ut til område for ferdsel, fiske og friluftsliv (NFFF). Foreliggende reguleringsplan skal legge til rette for utfylling med påfølgende omregulering for bukta og strandsonen for sørlig del av Rødskjær, innenfor arealformålsområde, NFFF, i Kystsoneplanen.

3.6 Tilgrensende reguleringsplaner

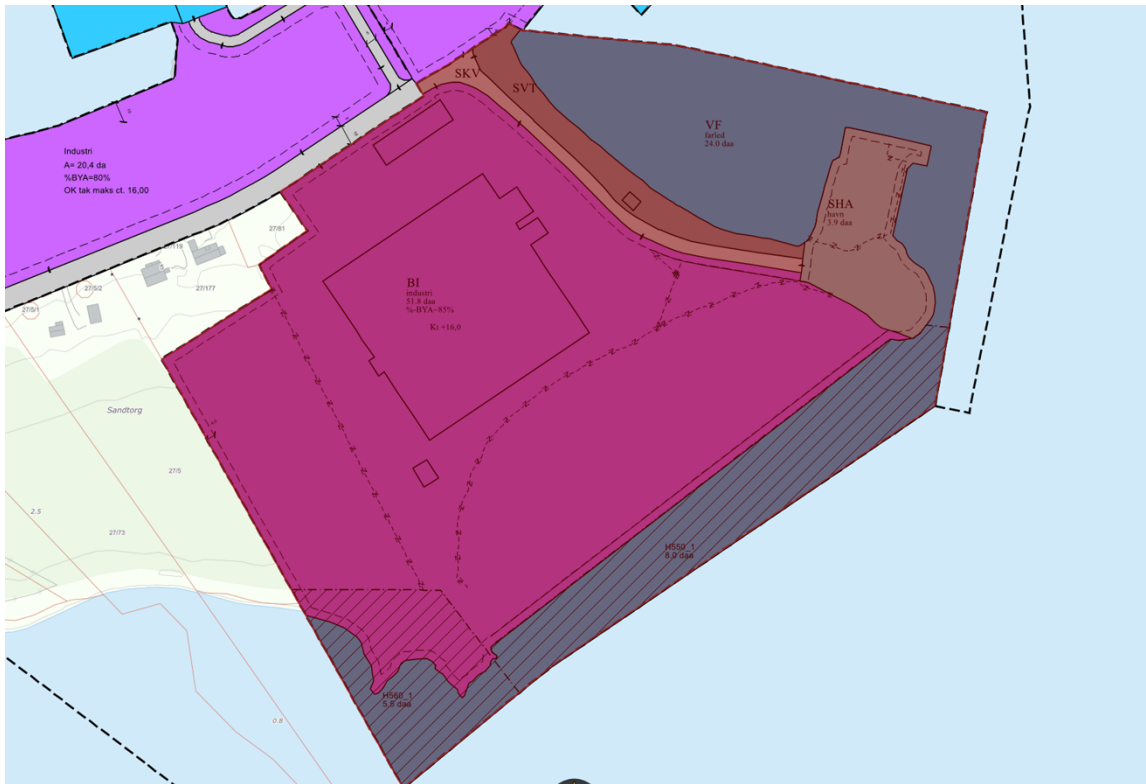
Reguleringsplan for industriområde på Rødskjær, G.nr 27, B.nr. 1,17,22 73 og 74 – SP Maskin A/S



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



Detaljregulering utfylling i sjø Rødskjær, ikrafttredelse 29.03.2017



Eventuelt tidligere planvedtak

Eller øvrige vedtak av relevans for tiltaket.

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 Hålogandsveien. Det regnes som samfunnsmessig fornuftig å benytte løsmasser til etablering av nye områder fremfor å måtte lage store deponiområder. Masser fra farleden og fra Hålogandsveien 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 hovedledene som del av stamnettet til sjøs. Kaien er ISPS-sikret hvilket innebærer at det må være tilrettelagt for nødvending bakareal for å kunne etablere sikringsgjerdet.

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.

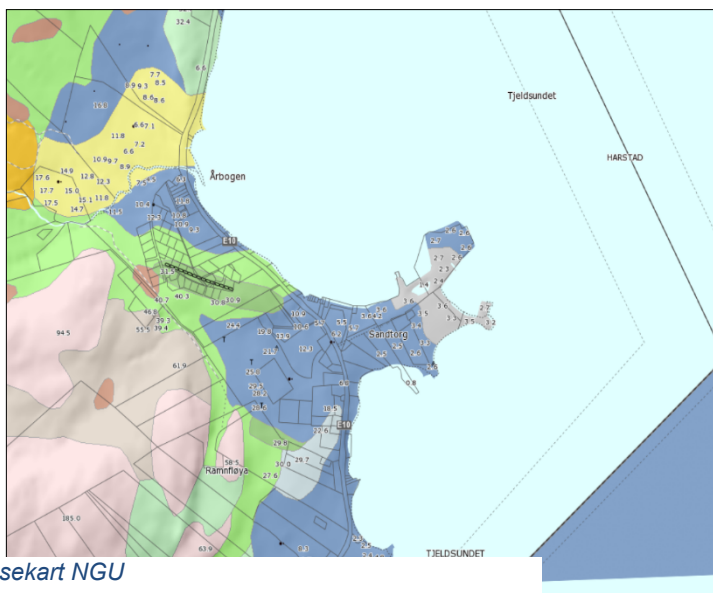
Landskap

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 veksling av store åpne jordbruksflater og bygder. Typisk i strandsonen er større grunt-vannområder og sandtrender. 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

Bergarter i området er i hovedsak sedimentære, dominert av skifer. Området ligger like i grensen mot de større sammenhengende områder med grunnfjell av granitt og mangeritt, mot vest og sør. Planområdet ligger i hovedsak på en israndavsetning med lite fast berg. Grunnforholdene er av marine strandavsetninger og morenemateriale med grus og sand (åpne kilder NGU).



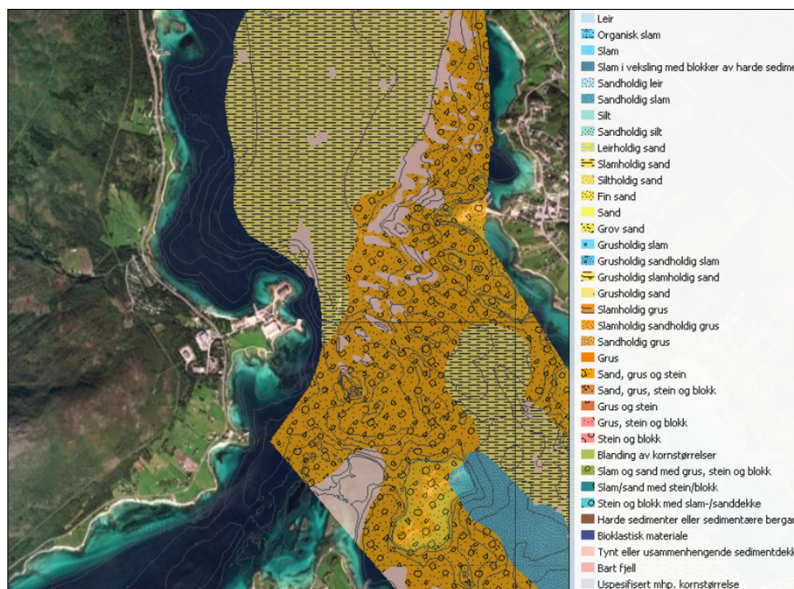
Figur 1: Løsmassekart NGU

Store deler av områdene som i dag ligger over vann i planområdet drives som havne- og industriområder. Uten at det er gjort undersøkelser av forurenset grunn i forbindelse med planarbeidet må derfor massene i grunn antas å kunne være forurenset.

Arealbruken knyttet til industri i området har vart i mange år, og det er sannsynlig at grunnen er forurenset.

Det overordnede områdene består av ulike typer løsmasser. Planområdet består av fyllmasse (grått), tykk morene (grønt) og marin strandavsetning (blått). Det er derfor sannsynlig at det er kvikkleire i planområdet.

Maringeologisk kart fra NGU viser at havbunnen rundt Rødskjær består av sand, grus og stein, og slamholdig sand.



Naturforhold

Tjeldsundet inngår som et viktig område for flere havpattedyr. Området er beite- og utbredelsesområde for knølhval. Finnhval, 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 sjørre 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.

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 Sandtorgholmen/Årbogen består i dag av både boliger for fastboende, fritidsbeboende 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 tilfører 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

Det er, ved utleggelse av planen til offentlig ettersyn, ikke gjennomført kulturminneregistreringer etter kulturminnelovens § 9. Troms fylkeskommune har varslet gjennomføring av slike undersøkelser i forbindelse med planarbeidet og resultatene av undersøkelsene skal foreligge før planen tas til sluttbehandling og gis juridisk bindende virkning.

Siden både planområdet og utfyllingsområdet har så stort omfang regnes det som uproblematisk å tilpasse endelig plan- og formålsavgrensing til eventuelle funn av kulturminner. Det er derfor vurdert som forsvarlig å legge ut planen til offentlig ettersyn uten at resultatene fra kulturminneregistreringer er gjennomført.

Automatisk fredete kulturminner

Innenfor planområdet er det ikke til nå registrert automatisk freda kulturminner. 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.

Det er potensial for funn av automatisk freda kulturminner på jordene sør på neset og også i strandsonen. Neset har vært et markant trekk i landskapet langs Tjeldsundet i jernalderen og et egnet sted å plassere gravminner som gjerne skulle vises langs skipsleia.

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. Strekningen fra handelsstedet og ut til og med Rødskjær utgjorde et området hvor det fra siste del av 1800-tallet begynte å utvikle seg en tettstedsstruktur.

Planen skal ta hensyn til stedets særegenhet, og har som mål å ikke skape negative konsekvenser.

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.

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 jekttestø. I første halvdel av 1800-tallet drev handelstedet omfattende jektetrafikk 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

Det foreligger ikke støyutredninger for eksisterende situasjon. Det er vurdert at eksisterende virksomhet innenfor planområdet genererer noe støy. Dette gjelder spesielt rivevirksomheten til SP Maskin. Vegetasjon og avstand til øvrig bebyggelse gjør at støysituasjonen ikke regnes som problematisk i dag. Støyrapport skal utarbeides i det videre reguleringsplanarbeidet.

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 utspyllingsledning i sjø. Ledningens dimensjon er oppgitt til 150 og anleggsåret er 1989.

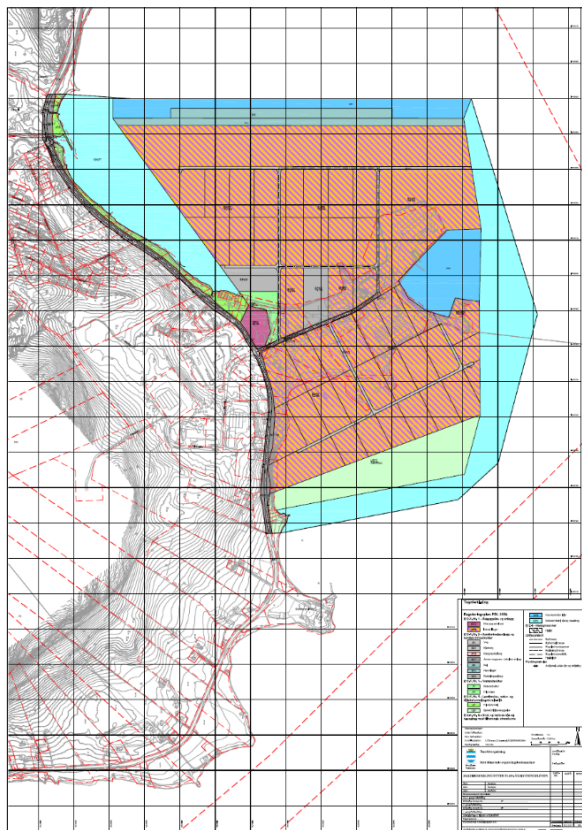
Renovasjon

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



Figur 2: Viser utsnitt av plankart

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 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 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.

Det er i gjennomføring av konsekvensutredningen utforsket 3 ulike utbyggingsalternativer. Disse er blitt vurdert opp mot konsekvensutredningstemaer, dialog

med forslagstiller 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, stykkgoods, 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, utstyrsløyper 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.

Detaljering og plantype

Planforslaget er utformet som en områderegeringsplan. 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. Områderegeringsplanen 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 ivaretatt 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 sykkelveg 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 formål 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 veiatakost til overordnet veinett. Internt i planområdet er det regulert kjøreveier som sikrer veiatakost 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 overvannsdiskonering

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 lavspenlinjer 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	Naturmiljø- og biologisk mangold	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
Kulturminner og kulturmiljø	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	
Landskap og estetikk	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 ulempe 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 sterkt negative konsekvensene for marint naturmangfold i områdene sør for Rødskjær. Her har imidlertid lokale, regionale og nasjonale interesser knyttet til havnæring vært vurdert opp mot naturmangfoldlovens krav til bevaring av arts mangfold. For forslagsstiller har det vært avgjørende viktig å kunne oppfylle nasjonale målsetninger om økt satsing i havnæring og denne vektleggingen fikk utslagsgivende vekt i vurderingen av naturmangfoldet sør for Rødskjær. Det har vært tillagt vesentlig vekt at områdets størrelse vil bli vesentlig redusert dersom hele sørsiden av Rødskjær bevares som den er.

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....