

Harstad kommune Areal- og byggesakstjenesten  
Postmottak pb. 1000  
9479 Harstad

Deres ref.:

Vår ref.:

52304130/Søknad om reguleringsendring Stangnes Syd.docx

Dato:

2023-10-16

## ► Søknad om reguleringsendring i plan 523 Stanges Syd Næringsområde – grense mellom felt N/K/I 1 og N/K/I 2

På vegne av tiltakshaver Harstad kommune, ved Bygg- og Eiendomstjenesten søkes det om endring av reguleringsplan for Stangnes Syd Næringsområde, i henhold til Plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.

Endringen berører en mindre del av gjeldende reguleringsplan ID523 «Stangnes Syd».

### **1. Formål og bakgrunn**

Bakgrunnen for endringen er at Harstad kommune vil tilrettelegge for at Brødrene Killi kan flytte sitt administrasjonsbygg og lokalene for Ramirent fra Russevikveien til Stangnes. Harstad kommune vil frigjøre arealene i Russevikveien for å bygge ny brannstasjon og ønsker derfor å tilrettelegge for et makebytte av deler av eiendommen 54/367 på Stangnes.

Det aktuelle området på Stangnes skal forberedes for virksomheten til Br. Killi og Ramirent gjennom eiendomsetablering og uttak av masser slik at området får to ulike nivåer/platåer som hver for seg skal kunne tas i bruk og bebygges av de to virksomhetene.

Planendringen skal i tillegg sikre atkomst til hvert delområde siden dette ikke er ivaretatt i gjeldende plan.

### **2. Gjeldende planstatus**

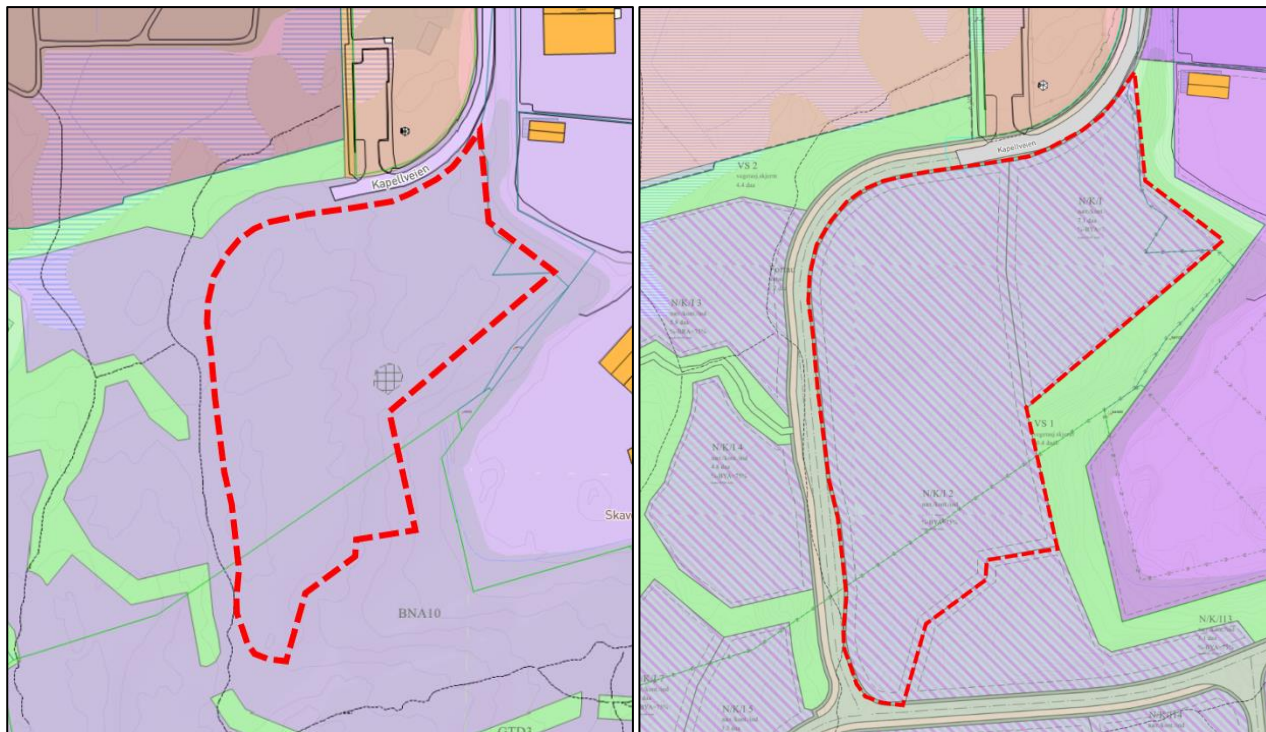
#### **Kommuneplanens arealdel**

I kommuneplanens arealdel 2020-2030, vedtatt 03.09.2020 er området avsatt til næringsformål – BNA9. I henhold til bestemmelsene er området tiltenkt generell næringsvirksomhet. Det er angitt ett båndlagt kulturminne i området, men dette minnet er bekreftet fjernet.

#### **Reguleringsplan**

Endringen gjelder reguleringsplan «523 Stangnes Syd Næringsområde», vedtatt 15.12.2009. Området som berøres er regulert til formålet «Forretning/kontor/industri» (sosi: 1811) men er i planbestemmelsene og planbeskrivelse omtalt som «næring/kontor/industri» og har feltnavnene «N/K/I 1» og «N/K/I 2». Det er avsatt byggegrense mot veg og mellom de to feltene i planen.

Utnyttelsesgrad er gitt som %BYA=75%, og tillatt byggehøyde er satt til maks H=41 moh. og maks H=58 moh. Planen angir ikke adkomster til de to feltene.



Figur 1 Utsnitt hhv. KPA til høyre og reguleringsplan til venstre. Planområde angitt med rød, stiplet linje. (kommunekart.com)

### 3. Høring og medvirkning – Gjennomført planprosess

Reguleringsendringen behandles som en forenklet reguleringsendring (pbl § 12-14), og følgende prosess er gjennomført:

- Oppstartsmøte med Harstad kommune, Areal- og byggesakstjenesten ble avholdt 22.08.2023. Kommunen gav der sin tilslutning til endringen.
- Kommunen vurderte at endringen ikke utløser krav om konsekvensutredning eller planprogram, og at den kan behandles etter § 12-14, annet ledd.
- Endringen ble varslet til naboer og myndigheter elektronisk via planprosessen.no/Altinn 12.09.23. Frist for merknader til endringen var satt til 04.10.23.

Det er kommet fem svar på varselet, og disse er i sin helhet vedlagt søknaden. Det er gjort nærmere rede for hver enkelt merknad og hvordan de er ivaretatt i tabellen under:

Nr.	Avsender	Innspill/Merknad og planleggers kommenter
1	Norges vassdrags og energidirektorat, 14.09.2023	<p><b>Innspill/Merknad:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. NVE orienterer om sin rolle og ansvarsområde i arealplanleggingen, og at kommunen må vurdere om nasjonale og regionale interesser ivaretas.</li> </ol> <p><b>Kommentar:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering. Ingen nasjonale eller viktige nasjonale interesser blir berørt som følge av endringen.</li> </ol>
2		<b>Innspill/Merknad:</b>

	<p><b>Harstad kommune, Areal og byggesakstjeneste,</b> 13.09.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Endring av byggehøyder er ikke omtalt i planinitiativ eller referat fra oppstartsmøtet.</li> <li>2. Det er benyttet feil feltnavn i høringen.</li> <li>3. Saken må varsles på nytt uten endring av høyder eller det må lages nytt planinitiativ med påfølgende oppstartsmøte.</li> </ol> <p><b>Kommentar:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Endring av høyder var ikke del av planinitiativet, men ble tatt opp av tiltakshaver i oppstartsmøtet. Kommunen signaliserte i møtet at endringens størrelse ville være avgjørende for om det kunne behandles i en forenkla reguleringsendring. Tiltakshaver var usikker på hvor stor økning det evt. ville være behov for og ønsket å sjekke dette opp i etterkant av møtet. Det ble ikke trukket noen konklusjoner om dette i møtet. Dessverre er dette ikke tatt med, eller omtalt i referatet/sjekklista etter møtet.</li> <li>2. Det er en skrivefeil i varslingsbrevet hvor feltnavnene er omtalt i samsvar med formålets sosi-koding og ikke påskriften i gjeldende plankart. Korrekte feltnavn er imidlertid brukt i plankartet og i overskrift på høringsnotatet. Skrivefeilen vurderes å ikke ha betydning for endringens innhold eller konsekvens.</li> <li>3. Søknaden endres slik at byggehøyden er i samsvar med planinitiativ og referat fra møtet. Dette innebærer at den varsla endringen av byggehøyde, som det for øvrig ikke er fremmet andre merknader til, ikke inngår i søknaden. Den angivelige feilen i varslingsbrevet har da ingen betydning for søknaden eller vedtak og saken behandles uten nytt varsel.</li> </ol>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Statsforvalteren i Troms og Finnmark,</b> 26.09.2023</p>	<p><b>Innspill/Merknad:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Statsforvalteren ser ikke at saken må underlegges ordinær planprosess, og har ingen merknader til varselet.</li> <li>2. Statsforvalteren minner om at de ordinære reglene for kunngjøring gjelder også ved forenklet endring.</li> </ol> <p><b>Kommentar:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Tas til orientering. Dette må følges opp av kommunen ved vedtak.</li> </ol>
<p><b>4</b></p>	<p><b>Troms og Finnmark Fylkeskommune,</b> 14.01.2022</p>	<p><b>Innspill/Merknad:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Innen planområdet var det tidligere et kulturminne som ble gravd ut i 2013.</li> <li>2. Det minnes om at kommunen skal vurdere om eldre planer i nødvendig grad er oppdatert.</li> <li>3. Fylkeskommunen har ingen ytterligere merknader til varselet</li> </ol> <p><b>Kommentar:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Planen vurderes som tilstrekkelig oppdatert. I oppstartsmøtet vurderte kommunen hvilke tema og forhold som måtte avklares eller vurderes i forbindelse med endringen. Dette er gjort i høringsnotatet som fulgte endringsforslaget ved varslingsbrevet av endringen hvor alle tema som ble drøftet i oppstartsmøtet er vurdert og beskrevet. Planen vurderes med dette som tilstrekkelig oppdatert.</li> <li>3. Tas til orientering.</li> </ol>
<p><b>5</b></p>	<p><b>Statens vegvesen,</b> 11.10.2023</p>	<p><b>Innspill/Merknad:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Statens vegvesen ser ikke at endringen vil berøre deres interesser eller ha få nevneverdig betydning for trafikksikkerhet Vegvesenet har ingen merknader til endringene eller prosess.</li> </ol>

**Kommentar:**

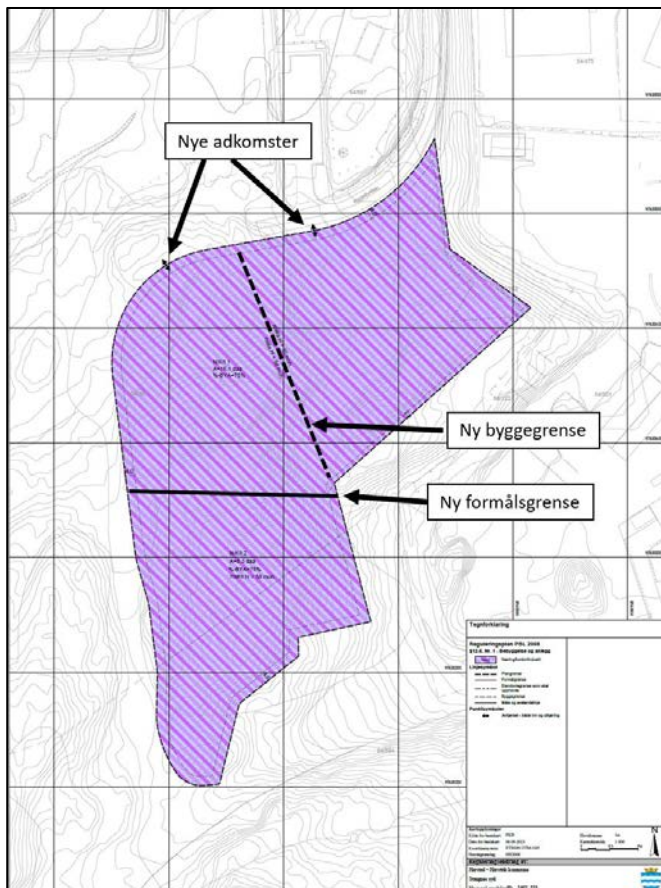
1. Tas til orientering.

#### 4. Endringsforslaget

Planendringen innebærer:

- Formålsgrensen mellom N/K/I 1 og N/K/I 2 flyttes slik at den går i retning øst-vest.
- Tidligere plassering av formålsgrense erstattes med byggegrense for å skille områdets to ulike nivåer og tillatt byggehøyde.
- Adkomster avsettes til de to områdene som blir etablert på ulikt nivå.

På skissen under vises forslag til nytt plankart med endringene markert. Forslag til plankart er vedlagt.



Figur 2 Forslag til nytt plankart med endringene markert.

#### 5. Oppsummering

Reguleringsendringen omfatter arealformål og bruk som allerede er avklart og hjemlet i gjeldende reguleringsplan. Endringen innebærer kun en justering av grensen mellom to felt med samme formål og angivelse av adkomst til disse. Øvrige formål, bestemmelser og hensyn som gjeldende plan skal ivareta berøres ikke av endringen.

Merknaden fra kommunen om den varsle endringen på byggehøyde er tatt til følge og den varsle endringen av tillatt byggehøyde omsøkes ikke. Ingen øvrige berørte parter eller naboer har merknader til de foreslåtte endringene - inkl. byggehøyden. Det vurderes derfor at kommunen kan behandle søknaden om planjusteringen som omfatter formålsgrense og adkomster uten nytt varsel.

Etter reglene i plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd kan endring av planer gjøres etter forenklet prosess dersom de i liten grad påvirker gjennomføringen av eksisterende reguleringsplan, ikke vil gå utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Omsøkte endring vurderes å oppfylle alle kriteriene for å kunne behandles som en forenklet endring.

Planendringen har ingen prinsipiell betydning; det skal derfor ligge til rette for at den kan behandles administrativt.

Forslag til nytt plankart og reviderte bestemmelser følger vedlagt.

Med hilsen

*Børge Weines*

**Vedlegg:**

1. Plankart datert 13.10.2023
2. Merknader til varsle endring (5)
3. Kvittring for elektronisk varsel
4. Varslingsbrev datert 12.09.2023

NORCONSULT AS  
Postboks 626  
1303 SANDVIKA

**Vår dato:** 14.09.2023

**Vår ref.:** 202313993-2 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:**

**Saksbehandler:** Anita Andreassen/

22959612/anan@nve.no

## **NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart av arbeid med forenklet endring av reguleringsplan Stangnes syd - Harstad kommune**

Vi viser til varsel om oppstart datert 12.09.2023.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

### **NVEs generelle veiledning**

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre nettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>



På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

### **NVE sin oppfølging av planarbeidet**

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Anita Andreassen  
Senioringeniør

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

**Mottakere:**  
NORCONSULT AS

**Kopimottakere:**

Norconsult As  
Postboks 626  
1303 Sandvika

## **Tilbakemelding om varselet om forenklet endring av reguleringsplan - Planendring for Stangnes syd - planid 523**

Viser til varsel om forenklet endring av reguleringsplan Stangnes syd, planid 523, sendt 12.09.2023 med referanse 52304130/Varsel om endring av Stangnes syd.

Harstad kommune vurderer at den justeringen på tillatt byggehøyde på området som er varslet, ikke samsvarer med det som er blitt kommunisert og forespeilet kommunen i mottatt planinitiativ samt avholdt oppstartsmøte.

Planinitiativet legger til grunn at bebyggelsen skal være innenfor tillatt utnyttelsesgrad og bestemmelser i gjeldende plan. Dvs. %BYA=75% og med byggehøyde på maks kote 41 og 58. Sannsynligvis vil den aktuelle bebyggelsen være lavere enn det gjeldende plan tillater.

Referatet fra oppstartsmøte legger opp til at gjeldende bestemmelser for tillatt utnyttelsesgrad og byggehøyde i gjeldende plan videreføres. Dvs %BYA=75% og byggehøyde maks kote 41 og 58. Videre så skal det gjøres en vurdering av byggehøyden.

Det er også benyttet feil feltnavn i varselet som er sendt ut (F/K/I1 og F/K/I2) riktig skal være N/K/I1 og N/K/I2.

Kommunen ser to muligheter for videre saksgang:

1. Det må sendes ut nytt varsel der byggehøydene er tilsvarende med planinitiativ og oppstartsmøte, der det også rettes opp i feltnavnene.
2. Det må sendes inn nytt planinitiativ og avholde nytt oppstartsmøte der man kan ta stilling til økte byggehøyder.





Med hilsen

Jan-Inge Lakså  
Enhetsleder  
Areal- og byggesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*



## Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji  
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato:

26.09.2023

Vår referanse

2023/8193

Deres dato:

Deres referanse

52304130

NORCONSULT AS

Postboks 626

1303 SANDVIKA

Telefonnummer til saksbehandler

Ellen Margrethe Oskal, 77642183

## Uttalelse til varsel om oppstart med reguleringsendring av reg.plan Stangnes Syd næringsområde, planID 523, i Hársttáid/Harstad

Statsforvalteren i Troms og Finnmark viser til brev av 12. Septmeber 2023 om reguleringsendring av Stangnes Syd næringsområde, planid 523, der hensikten er å endre grenser mellom feltene F/K/I1 og F/K/I2 i gjeldende plan samt justere tillatt byggehøyde tilsvarende gjeldende F(K/I1).

Reguleringsplanen er vedtatt i 2009. Aktuelle areal regulert til næring/kontor/industri, og det er avsatt byggegrense mellom de to nevnte feltene.

Harstad kommune, som planmyndighet, har vurdert endringen til å være av slik karakter at den kan gjøres etter slik forenklet prosess som følger av plan- og bygningsloven § 12-14 annet og tredje ledd. Berørt sektormyndighet vil imidlertid kunne oppfatte at endringene berører deres ansvarsområder i slik grad og på slik måte at det er behov for ordinær planprosess.

**I denne saken ser ikke Statsforvalteren at foreslåtte endringen er av slik karakter at den må underlegges ordinær planprosess.** Det understreker at dette er gjort etter en vurdering av endringens virkning opp mot Statsforvalterens ansvarsområder i plansaker. Det understrekes videre at Statsforvalterens vurdering av prosessform i plansaken ikke er bindende for Statsforvalterens som klageinstans i et tilfelle der valg av prosessform påklages.

Statsforvalteren gjør oppmerksom på at selv om endringene tas etter forenklet prosess, vil likevel de ordinære reglene om kunngjøring av reguleringsplaner gjelde.

Vi stiller oss til rådighet for spørsmål og drøftinger i det videre arbeidet med planen. Ved henvendelser ber vi dere oppgi saksnummer 2023/8193.

Med hilsen

Toril Feldt (e.f.)  
justis- og kommunaldirektør  
*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Ellen Margrethe Oskal  
seniorrådgiver plan

E-postadresse:  
[sftfpost@statsforvalteren.no](mailto:sftfpost@statsforvalteren.no)  
Sikker melding:  
[www.statsforvalteren.no/melding](http://www.statsforvalteren.no/melding)

Postadresse:  
Postboks 700  
9815 Vadsø

Besøksadresse:  
Strandvegen 13, Tromsø  
Damsveien 1, Vadsø

Telefon: 78 95 03 00  
[www.statsforvalteren.no/tf](http://www.statsforvalteren.no/tf)

Org.nr. 967 311 014

NORCONSULT AS  
Postboks 626  
1303 SANDVIKA

Dato: 02.10.2023  
Dok.nr: 23/13570-3  
Deres ref: 2023 12541  
Saksbehandler: Jorid Nysted Grønvoll

## Fylkeskommunens uttalelse til høring - forenkla prosess - Stangnes syd - planID 523 - Harstad kommune

*Troms og Finnmark fylkeskommune skal som regional planmyndighet veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver. Ved utarbeidelse av kommuneplaner og reguleringsplaner skal fylkeskommunen ivareta interesser som berører kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn, friluftsliv, samordnet bolig- areal- og transportplanlegging, kjøpesenter, regional plan eller planstrategi, barn og unges interesser, universell utforming, fylkesveger, havbruksinteresser og akvakultur. Etter folkehelseloven har fylkeskommunen også et ansvar for å ivareta folkehelse i planleggingen og samfunnsutviklingen. FNs bærekraftsmål og klimaloven legges til grunn for fylkeskommunens vurdering av plansaker.*

Troms og Finnmark Fylkeskommune viser til deres oversendelse mottatt 12.09.2023 med høringsfrist 04.10.2023. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Hensikten med endringen er å endre grensen mellom feltene F/K/11 og F/K/12 i gjeldende plan, samt justere tillatt byggehøyde på området tilsvarende gjeldende F/K/11. Planendringen skal også sikre adkomst til hvert delområde, da dette ikke er angitt i gjeldende plan.

Kommunen har vurdert at endringen kan gjennomføres som en forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14, andre ledd. Dette forutsetter at berørte myndigheter er av samme oppfatning.

### Vurdering

Innenfor planområdet var det tidligere registrert et kulturminne med kulturminne id. 119808-1. I forbindelse med planbehandlingen av reguleringsplan for Stangnes syd, ble det gitt tillatelse til å dispensere fra kulturminneloven § 8.4 med vilkår om arkeologisk utgraving av kulturminnet. Norges arktiske universitetsmuseum foretok utgraving i 2013 slik at planen kunne realiseres.

Da reguleringsplanen Stangnes syd hadde ikrafttredelsesdato 01.12.2011, minner fylkeskommunen om pbl. § 12-4 som angir at kommunen skal påse at private reguleringsplaner eldre enn ti år er i nødvendig grad oppdatert. Dette er også hensiktsmessig for reguleringsplaner der kommunen selv er tiltakshaver. Med utgangspunkt i lovkommentaren betyr dette bl.a. avklaring av aktuelle offentlige og private interesser; om planen er oppdatert i forhold til de stedlige forholdene, nye arealpolitiske føringer; og om den holder et forsvarlig planfaglig kvalitetsnivå.

Basert på våre fagområder har fylkeskommunen ingen øvrige merknader til endringene av reguleringsplan for Stangnes syd.

---

#### Postadresse:

Troms og Finnmark fylkeskommune  
Postboks 701, 9815 Vadsø

#### Kontakt:

E-post: postmottak@tffk.no  
Telefon: 77 75 50 00

#### Nettside:

tffk.no

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven  
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Jorid Nysted Grønvoll  
Rådgiver, arealplanlegging

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Mottakere:  
NORCONSULT AS

Kopi til:  
HARSTAD KOMMUNE / HÁRSTTÁID SUOHKAN  
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK  
SAMEDIGGI / SAMETINGET



## Statens vegvesen

NORCONSULT AS  
Postboks 626

1303 SANDVIKA

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Kjell Ove Schei / 90189027

Vår referanse:  
23/172885-2

Deres referanse: 52304130/Varsel om  
Vår dato: 11.10.2023  
endring av Stangnes  
syd

### Tilbakemelding til varsel om endring etter forenklet prosess for mindre del av reguleringsplan for Stangnes Syd næringsområde, planID: 5402\_523 på eiendommen gnr. 54 bnr. 367 i Harstad kommune

Vi viser til henvendelse fra Norconsult AS v/Børge Weines datert 12.09.2023 med vedlegg.

Vi beklager noe sen tilbakemelding på henvendelsen.

#### Statens vegvesens rolle i planleggingen:

*Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.*

*Statens vegvesen har det generelle ansvaret for å påse at trafiksikkerhet og fremkommelighet ivaretas i transportsystemet. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.*

#### Saken gjelder:

Varsel om endring av detaljreguleringsplan for Stangnes Syd næringsområde, planID: 5402\_523 på eiendommen gnr. 54 bnr. 367 i Harstad kommune etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.

Hensikten med endringen er å endre grensen mellom feltene F/K/I1 og F/K/I2 i gjeldende plan, samt justere tillatt byggehøyde på området tilsvarende F/K/I1.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Stakkevollvegen 35-37  
9010 TROMSØ

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

**Vurdering:**

Planområdet berører ikke riks- eller europaveg. Planarbeidet vil derfor ikke berøre våre interesser som vegeier.

De varslede planendringene vil etter vår vurdering ikke få nevneverdig betydning for trafikksikkerheten eller andre fagområder vi som sektormyndighet for vegtrafikken skal ivareta.

Vi har ikke merknader til varslet planendring eller til at planendringen gjennomføres etter forenklet prosess etter plan- og bygningslovens § 12-14.

Transportforvaltning Troms og Finnmark  
Med hilsen

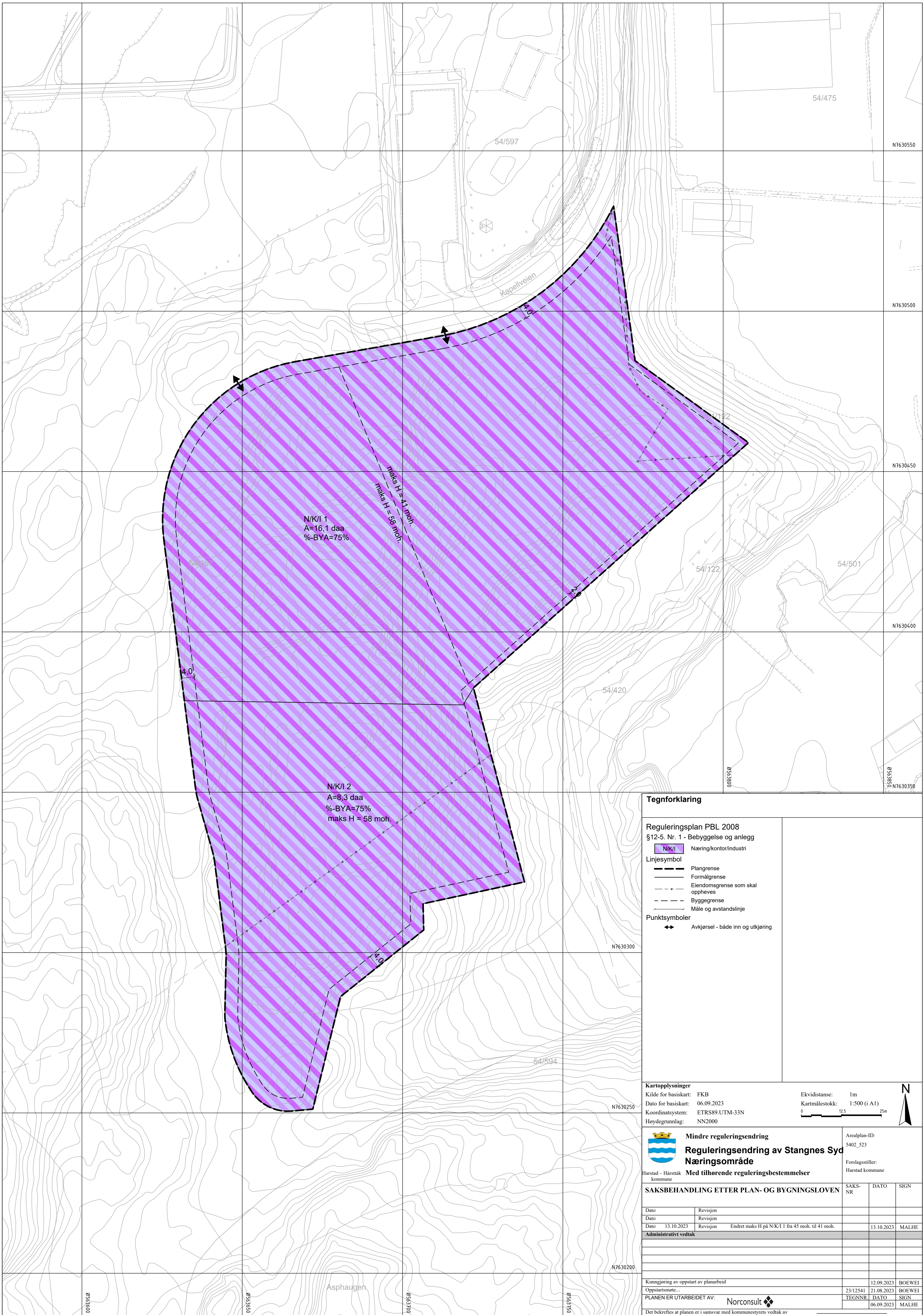
Per Johnny Sara  
Fung. seksjonsleder

Kjell Ove Schei  
Senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

HARSTAD KOMMUNE / HÁRSTTÁID SUOHKAN, Postmottak, 9479 HARSTAD  
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK, Postboks 700, 9815 VADSØ  
TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE, Postboks 701, 9815 VADSØ



N/K/I 1  
A=16,1 daa  
%-BYA=75%

N/K/I 2  
A=8,3 daa  
%-BYA=75%  
maks H = 58 moh.

**Tegnforklaring**

- Reguleringsplan PBL 2008**  
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
- N/K/I Næring/kontor/industri
- Linjesymbol**
- Plangrense
  - Formålgrense
  - Eiendoms grense som skal oppheves
  - Byggegrense
  - Måle og avstandslinje
- Punktsymboler**
- Avkjørsel - både inn og utkjøring

**Kartopplysninger**

Kilde for basiskart: FKB  
Dato for basiskart: 06.09.2023  
Koordinatsystem: ETRS89.UTM-33N  
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m  
Kartmålestokk: 1:500 (i A1)  
0 12,5 25m

**Mindre reguleringsendring**  
**Reguleringsendring av Stangnes Syd**  
**Næringsområde**  
Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Harstad - Hårestak kommune

Areaplan-ID: 5402\_523  
Forslagsstiller: Harstad kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN				SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato	Revisjon					
Dato	Revisjon					
Dato	13.10.2023	Revisjon	Endret maks H på N/K/I 1 fra 45 moh. til 41 moh.		13.10.2023	MALHE
<b>Administrativt vedtak</b>						
Kunngjøring av oppstart av planarbeid						
Oppstartsmøte...				23/12541	21.08.2023	BOEWEL
PLANEN ER UTARBEIDET AV: <b>Norconsult</b>				TEGNNR.	DATO	SIGN
Det bekreftees at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av				06.09.2023		MALHE

Deres ref.:

Vår ref.:

52304130/Varsel om endring av Stangnes syd

Dato:

2023-09-12

## ► Stangnes Syd næringsområde – Endring av felt N/K/I 1og 2 i planid 523

### Varsel om endring av mindre del av planid 523 i Harstad kommune

På vegne av Harstad kommune ved Bygg- og eiendomstjenesten, varsles oppstart av planarbeid på eiendommen gnr 54 bnr 367 på Stangnes. Endringen består av å flytte formåls grensen mellom to byggefelt, øke byggehøyden på det ene feltet og angi adkomster. Planendringen søkes gjennomført som forenklet reguleringsendring i henhold til Plan- og bygningsloven (PBL) §12-14, 2.ledd.

Planområdet ligger på Stangnes, ca. 3 km sør for Harstad sentrum og nås via Fylkesvei 848 (Valanveien) og den kommunale veien Kapellveien.

#### **1. Bakgrunn og hensikt**

Hensikten med endringen er å endre grensen mellom feltene F/K/I1 og F/K/I2 i gjeldende plan, samt justere tillatt byggehøyde på området tilsvarende gjeldende F/K/I1.

Bakgrunnen for planendringen er at kommunen ønsker å legge til rette for flytting av Brødrene Killis administrasjonsbygg og Ramirent fra Gangsåsbotn til Stangnes. Br.Killi og Ramirent er i dag lokalisert i Russevikveien i Gangsåsbotn. Harstad kommune vil frigjøre arealene i Russevikveien til annet offentlig formål og ønsker derfor å tilrettelegge for et makebytte av deler av eiendommen 54/367 på Stangnes.

Det aktuelle næringsområdet på Stangnes skal forberedes til etablering av virksomheten til Br. Killi og Ramirent ved etablering av eiendom. Det skal i tillegg tas ut masser slik at området får to ulike nivåer/platåer som hver for seg skal kunne tas i bruk og bebygges av de to virksomhetene.

Planendringen skal også sikre atkomst til hvert delområde – det er ikke angitt adkomstpiller i gjeldende plan. På deler av området er det ønskelig å justere tillatt byggehøyde noe. Øvrige formål og bestemmelser i gjeldende reguleringsplan skal videreføres.

Planendringen og prosessen ble drøftet i oppstartsmøtet med Harstad kommune, Areal- og byggesakstjenesten 22.08.2023.

#### **2. Gjeldende planstatus**

##### **Kommuneplanens arealdel**

I kommuneplanens arealdel 2020-2030, vedtatt 03.09.2020 er området avsatt til næringsformål – BNA9.

I bestemmelsene er det angitt at området skal tilrettelegges for generell næringsvirksomhet, og at det skal foreligge detaljert reguleringsplan før området kan tas i bruk.

Deler er angitt som båndlagt kulturminne, men ifølge opplysninger i kulturminnesok.no er dette minnet fjernet. Det vurderes derfor å ikke være noen konflikter mellom formålene tilknyttet dette forholdet.

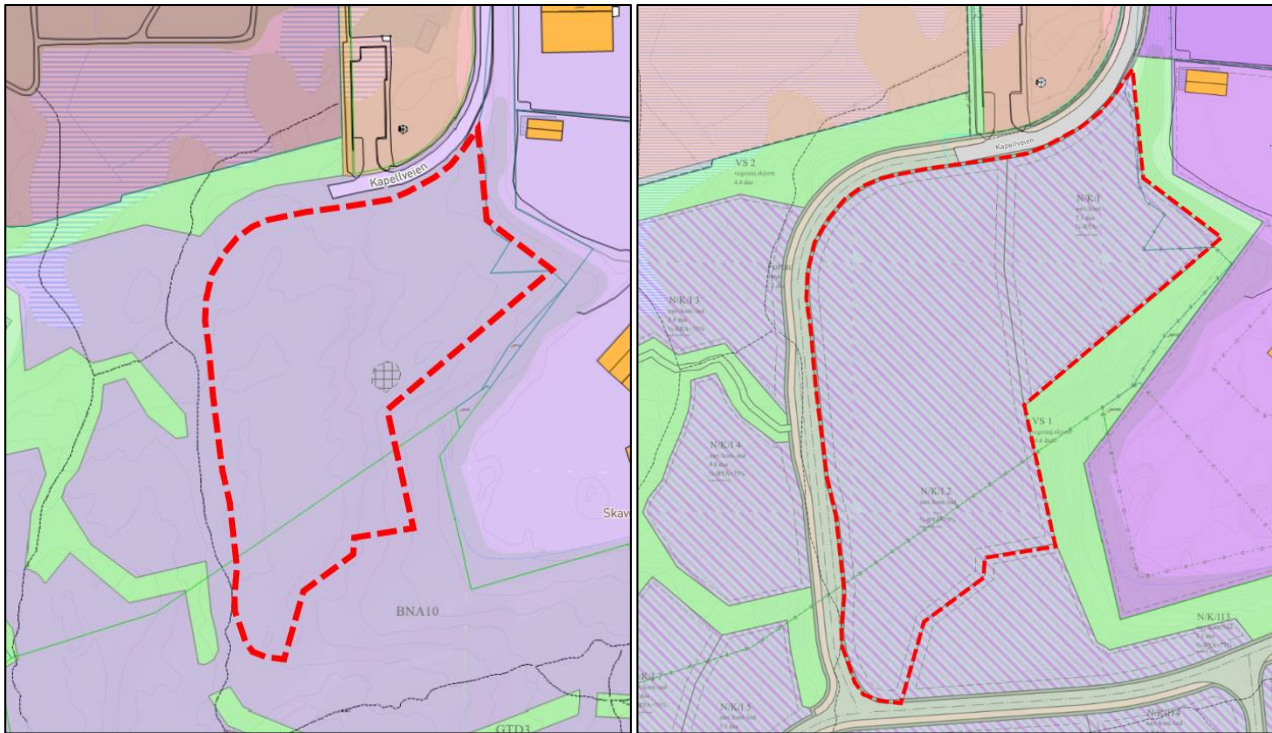


## Reguleringsplan

Tiltaket inngår i gjeldende reguleringsplan «523 Stangnes syd», vedtatt 15.12.2009. Området er regulert til næring/kontor/industri med feltnavn N/K/I1 og N/K/I2. Det er avsatt byggegrense mot veg og mellom de to feltene i planen.

Utnyttelsesgrad er gitt som %BYA=75%, og tillatt byggehøyde er satt til maks H=41 og maks H=58 moh. Planen inneholder ikke regulerte adkomster.

Kulturminnet er ikke angitt i planen – Dette er registrert som frigjort/utgravd.



Figur 1 Utsnitt hhv. KPA til høyre og reguleringsplan til venstre. Planområde angitt med rød, stiplet linje. (kommunekart.com)

### 3. Overordnede føringer

I oppstartsmøtet med kommunen ble det fastlagt at følgende overordnede føringer skal legges til grunn for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging
  - Tiltaket endrer ikke på utbyggingsmønster eller transportsystem. Tiltaket er innenfor avsatt og regulert næringsområde. Retningslinjen ivaretas
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
  - Endringen er en justering av gjeldende plan og påvirker ikke de overordna vurderingene som er gjort i planen. Arealet som skal bebygges er ikke innenfor område utsatt for flomfare havnivåstigning eller stormflo. (2090 200-års stormflo, iht. Kartverket). Teknisk forskrift ivaretar krav til klimagassbudsjett for ny bebyggelse. Retningslinjen vurderes som ivaretatt.
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
  - Området er avsatt og regulert til næringsformål i gjeldende plan. Det er ikke dokumentasjon som tilsier at området er i bruk av barn- og unge til lek eller opphold. Tilstøtende barnehage vil ikke påvirkes av endringen – barnehagen er etablert med næringsområde som premiss. Retningslinjen ansees som ivaretatt.

#### 4. Krav til konsekvensutredning

Det planlagte tiltaket er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften), gjeldende fra 01.07.2017.

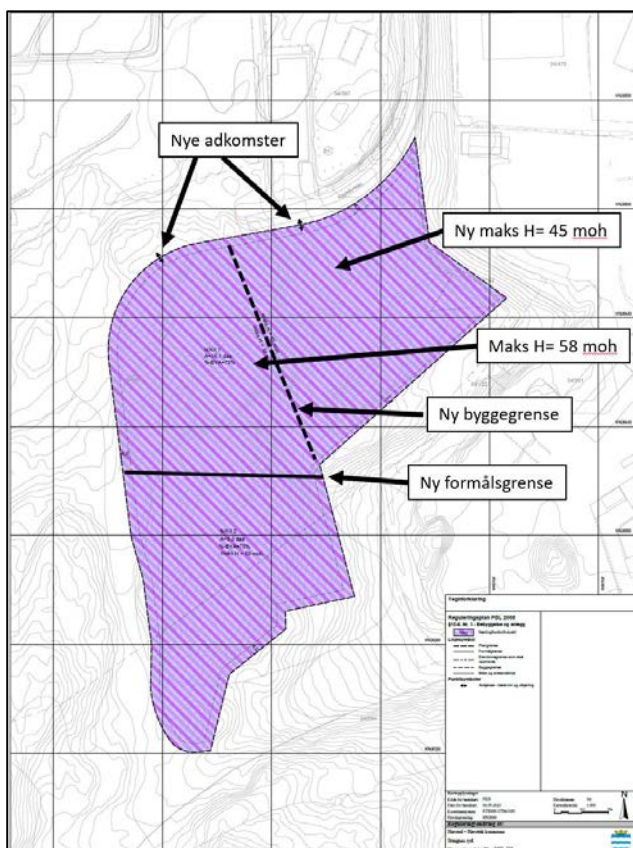
- Tiltaket omfattes ikke av forskriftens § 6, jf. vedlegg 1.
- Tiltaket omfattes av § 8, jf. vedlegg 2 pkt. 11 j) og må vurderes etter forskriftens § 10.
  - Det er ikke egenskaper ved tiltaket selv eller planarbeidet som utløser krav til utredning etter § 10, 2. ledd, bokstav a)-d).
  - Planen vil ikke medføre omfattende bruk av naturressurser,
  - Planen vil ikke medføre avfall eller utslipp av prioriterte miljøgifter eller metaller; og vil heller ikke medføre økt risiko for alvorlige ulykker.
  - Det er heller ikke forhold ved planens lokalisering eller påvirkning til omgivelsene som tilsier at det er nødvending med konsekvensutredning, jf. kriteriene i § 10, 3. ledd bokstav a)-h).
- Planendringen er innenfor rammene gitt i gjeldende regulering fra 2009.
- Konklusjonen er at endringen ikke omfattes av forskriftens bestemmelser.

#### 5. Beskrivelse av endringen

Planendringen omfatter:

- Formålsgrensen mellom F/K/I 1 og 2 flyttes slik at den går i retning øst-vest.
- Tidligere plassering av formålsgrense erstattes med byggegrense for å skille området to ulike nivåer og tillatt byggehøyde.
- For området som i gjeldende plan har maks byggehøyde kote 41, økes denne til 45.
- Adkomster avsettes til de to områdene som etableres på ulikt nivå.

På skissen under vises forslag til nytt plankart med endringene markert. Forslag til plankart er vedlagt.



Figur 2 Forslag til nytt plankart med endringene markert.

## 6. Aktuelle forhold og temaer som omtales ifm. planendringen

I det følgende gis en gjennomgang av de fagtemaene som kommunen i oppstartsmøtet påpekte må redegjøres for i forbindelse med reguleringsendringen. Jfr referatet fra møtet.

- Reindrift

Området er formelt innenfor Kongsvikdalen reinbeitedistrikt. Området er imidlertid avsatt og regulert til næringsformål, og temaet er derfor ikke aktuelt i saken.

- Naturgrunnlag

Hele planområdet ligger under marin grense. Det framkommer av tiltaksanalysen at i en liten del av planområdet er det stor mulighet for marin leire. Det er også et område hvor det er svært stort, men usammenhengende eller tynt. Se vurdering under naturbasert sårbarhet.

- Lokaliseringsfaktorer

Planområdet ligger på Stangnes, ca. 3km sør for Harstad sentrum. Tiltaksområdet inngår i de nyere regulerede næringsarealene på Stangnesbasen som i stor grad ennå ikke er utbygd. Området er ellers preget av handel med plasskrevende varer og lettere industri.

Tilstøtende planområde i Kapellveien nord for tiltaket ligger på et litt høyere nivå i terrenget, her ligger Furuberget barnehage. Kapellveien er ikke videreført forbi tiltaket da tilliggende næringsområder i vest og sør, ikke er tatt i bruk ennå. Fredly gravlund og Kanebogen bydelscenter med kjøpesenter og helse- og omsorgstjenester, har adkomst fra Fredlyveien. Nærmeste skoler innenfor etablerte boligområder, er Kanebogen barneskole og Stangnes VGS, disse ligger begge i gangavstand fra planområdet.

- Grøntstruktur

Planområdet er i dag ubebygd og fremstår delvis som urørt. I gjeldende reguleringsplan er det avsatt grønntstruktur, vegetasjonsskjerm og turdrag som vil bli videreført. Bestemmelser til grønntstruktur fra gjeldende plan videreføres også. Det vil i anleggsfasen bli hensyntatt og tilrettelagt for ferdsel langs de etablerte stiene i tråd med regulert løsning.

- Estetikk og byggeskikk

Bebyggelsens plassering, størrelse og høyde ble vurdert og utredet i forbindelse med gjeldende plan. Gjeldende bestemmelser for tillatt utnyttelsesgrad og byggehøyde i gjeldende plan videreføres uendret for felt N/K/I2 dvs. %BYA=75% og byggehøyde maks kote 58. For felt N/K/I1 endres byggehøyden fra kote 41 til kote 45. Dette vil ikke medføre endringer i fjernvirkning eller silhuett i området da bakenforliggende terreng og bebyggelse uansett vil være høyere enn kote 45.

- Kommunal økonomi og kommunale tjenester

Investeringen er ivaretatt gjennom vedtak i kommunestyret og påvirker ikke kommunal økonomi utover det som er budsjettert med allerede. Endringen vil ikke føre til økt eller endret behov for kommunale tjenester.

- Friluftsinnteresser

Området er i dag ubebygd og preget av småkupert terreng delvis skogkledd og med små knauser. Det er et nettverk av stier gjennom området som leder frem til Hestvika og sjøen. Området er ikke kartlagt som viktig friluftsområde i kommunens friluftslivskartlegging, eller omtalt i ferdselsåreplanen. Selv om området kan bli benyttet til friluftsliv og har kan ha noen lokale verdier, ansees disse som ivaretatt gjennom gjeldende reguleringsplan hvor det er regulert vegetasjonsskjermer og turdrag. Disse berøres ikke av **omsøkt** endring. Bestemmelser knyttet til friluftsområde, grønntstruktur – turdrag 1-3 – turveg videreføres fra gjeldende plan.

Det vil i anleggsfasen blir gjort tiltak for å ivareta ferdsel gjennom området.

- Forurensing

Det skal gjennomføres tiltak som sikrer trygg og god framkommelighet for gående og syklende. Anbefalinger om luftkvalitet i retningslinje T-1520 og støy i retningslinje T-1442 skal overholdes i anleggsperioden og etter at området er tatt i bruk. Entreprenør har utarbeidet egne prosedyrer og planlagt arbeidet for ivaretagelse av tilstøtende barnehage. Bl.a. skal tomteuttaket skje fra sør og det skal ikke foregå sprengningsarbeid i barnehagens åpningstid. Det vil også bli etablert midlertidig støyvoll inne på utbyggingsområdet i anleggsfasen.

Gjeldende planbestemmelse om støy forblir uendret som følge av endringen.

- Kulturminner

Det er i kommuneplanens arealdel angitt båndlagt kulturminne innenfor området. Tiltaksanalysen fra kommunen rapporterer også om dette kulturminnet. Kulturminnet ble utgravd i 2013 og er registrert som fjernet, noe som også er bekreftet av Troms og Finnmark Fylkeskommune.

- ROS-analyse

Full risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) er inntatt bakerst i dette dokumentet

- Det er vurdert å ikke være sårbarhet eller risiko tilknyttet tiltaket.

- Naturbasert sårbarhet

Planområdet ligger under marin grense iht. NGU og kommunens tiltaksanalyse

Løsmassene i området er i NGUs løsmassekart registrert som hovedsakelig bart fjell, noe torv, myr og forvitningsmateriale. En mindre del er registrert som marin avsetning, tynt eller usammenhengende dekke over fjell. Dette stemmer med observasjoner i felt. Hele området er preget av fjellknauser og berg i dagen. Det er gjennomgående tynt dekke med løsmasser. Iht. trinnvis vurdering av fare for områdeskred er det ikke fare for kvikkleire, jf. NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Det er ikke bekker eller vassdrag i området, følgelig heller ikke flomfare.

- Barn og unges interesser - lekeplasser

Området som omsøkes endret, er regulert til næringsformål. Nærmeste regulerte lekeplass ligger om lag 100-150m vest for tiltaksområdet. Foruten Furuberget barnehage, som sporadisk kan benytte området, er det ikke noe som tyder på at området benyttes av barn- og unge. Barnehagen er etablert i etterkant av at tiltaksområdet ble regulert til næringsformål og har avklart sine arealbehov gjennom egen planprosess. I gjeldende plan er det avsatt friområder hvor det i planbeskrivelsen er omtalt mulighet for etablering av lavvo/gapahuk for bruk av barnehager. Det legges derfor til grunn at realisering av planen ikke medfører behov for erstatningsarealer.

Ivaretagelse av barnehagen vil være et viktig hensyn i anleggsfasen. Det skal sikres at sprengningsarbeid ikke skjer i barnehagens åpningstid. Adkomst til barnehagen skal ikke stenges eller belastes med trafikkfare. Det skal også etableres midlertidig støyvoll inne på anleggsområdet som skjerming mot barnehagen. Kapellveien er etablert fortau.

- Trafikkforhold

Gjeldende plan har utredet trafikkvirkningen planen vil medføre. De planlagte tiltakene vil ikke føre til endringer i den forutsatte trafikkmengden til og fra området. Parkering skal løses på hver enkelt tomt i tråd med gjeldende krav/bestemmelser.

Siden gjeldende plan ikke har angitt adkomstpiler vil dette tas inn i endringen.

- VAO

Detaljert plan for vann, avløp og overvannshåndtering vil inngå som del av prosjektering av fremtidig bebyggelse. Området har i dag ikke tilgang på tilstrekkelig brannvann og det foreligger to aktuelle løsninger for hvordan dette kan ivaretas. Enten etableres det lokale tanker på tomtene som sikrer tilstrekkelig buffer, eller så må ledningen til området oppgraderes. Hvilken løsning som velges er ikke avklart i forbindelse med reguleringsendringen, men vil være avklart i samråd med kommunens VA-avdeling før byggestart.

- Fiernvarme

Planområdet ligger innenfor Harstad fjernvarmeområde hvor det er tilknytningsplikt for all ny bebyggelse over 500kvm. Det er ikke utbygd fjernvarmenett innenfor planområdet, nærmeste ledning ligger i Klubbholmen omtrent 350m unna planområdet.

Endringer omhandler inndeling av felt i planen, mer detaljer om tilknytning og valg av løsning må gjøres i forbindelse med prosjektering av fremtidig bebyggelse.

- Bærekraftsmål og klimagass

Aktuelle og relevante mål for reguleringsendringen og hvordan tiltaket kan bidra til å nå målene:

*Mål nr. 8. Anstendig arbeid og økonomisk vekst.*

- Tilrettelegger for utvikling av nye og beholde eksisterende arbeidsplasser i kommunen.

*Mål nr. 9. Industri, innovasjon og infrastruktur.*

- Tilrettelegger for realisering av regulert industriområde.
- Videreutvikling av etablert industriaktører i kommunen
- Etablering i tilknytning til eksisterende infrastruktur.

*Mål nr. 11. Bærekraftige byer og samfunn.*

- Tilrettelegge for arbeidsplasser i tilknytning til kollektivtransport.
- Etablering i område med tilgang på fjernvarme
- Etablering i tilknytning til eksisterende infrastruktur.

*12. Ansvarlig forbruk og produksjon*

- Endringen vil i liten grad vil berøre dette målet. Relokalisering av virksomhetene kan likevel tilrettelegge for mer bærekraftig drift i firmaene.

*17. Samarbeid for å nå målene.*

- Endringen følger medvirkningsprosesser iht. plan- og bygningslovens krav. Dialog med berørte parter foretas fortløpende i prosessen ved behov.

Reguleringsendringen vil ikke medføre økte klimagassutslipp som følge av planen. Den medfører ikke arealbruksendringer eller økning i bebygd areal. Klimagassutslipp som følger av bygge- og anleggsarbeidene er ikke mulig å vurdere i denne fasen da det avhenger av valg i prosjektering og gjennomføring. Teknisk forskrift stiller krav om klimagassregnskap i byggesaken som vil ivareta dette.

## **7. Planprosess og medvirkning**

Det ble avholdt oppstartsmøte med kommunen 22.08.23, som der gav sin tilslutning til planarbeidet. Planendringen søkes gjennomført iht. PBL§ 12-14, 2. ledd. Jfr. rundskriv H-17 datert 30.06.2017 fra kommunal- og moderniseringsdepartementet med føringer og vilkår knyttet til en enklere planprosess;

- ✓ Endringen av grensen mellom F/K/I 1 og F/K/I 2 vurderes å være innenfor hovedrammen av gjeldende plan.
- ✓ Omkringliggende områder/formål; næring, barnehage, friområder, vegetasjonsskjerm/turdrag og vegstruktur, kan gjennomføres som planlagt og uavhengig av endringene på F/K/I 1 og 2.

- ✓ Tiltaket er ikke i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser og berører ikke viktige natur- eller friluftsområder.
  - Gjeldende plan er i fullført planprosess vurdert å ikke innebære strid med nasjonale/regionale interesser eller å berøre viktige natur- eller friluftsområder. Siden planendringen omfatter justeringer innenfor et allerede næringsområde, vurderes det at den omsøkte endringen fortsatt ikke vil berøre eller være i konflikt med ovennevnte interesser og viktige områder.
- Det vurderes at vilkårene for en enklere planprosess er oppfylt for dette tiltaket.

En forenklet planprosess etter PBL §12-14, 2. ledd innebærer at det treffes administrativt vedtak, i Harstad av Areal- og byggesakstjenesten. Planendringen redegjøres for i dette varselet og vil ikke legges ytterligere ut til offentlig ettersyn.

Medvirkning:

Planendringen varsles til berørte offentlig statlige og regionale myndigheter, grunneiere, naboer og andre interessenter via AlltInn. I tillegg annonseres endringen på kommunens hjemmeside.

Merknader til planendringen vil bli behandlet i samråd med Bygg- og eiendomstjenesten (BE), og Areal- og byggesakstjenesten (ABY) og eventuelt andre relevante enheter. På bakgrunn av innspill, avklares det om vilkårene for sluttbehandling etter PBL §12-14, 2. ledd er oppfylt. Deretter sendes søknaden til kommunen.

Søknadsbrevet om reguleringsendring til ABY, vil i stor grad som dette varselet, beskrive og redegjøre for planens formål, innhold og virkning, - i tillegg vil innkomne merknader inntas i søknaden og kommenteres.

- Alle innspill og merknader til reguleringsendringen vil bli vedlagt søknaden.
- Innspill og merknader kan medføre små justeringer av forslaget som varsles. (ved store avvik i endelige kart/bestemmelser jfr. vedlagte forslag, vil det bli ny høring).

**Merknader til planarbeidet**

Spørsmål og henvendelser om planarbeidet kan rettes til undertegnede på tlf. 99 74 96 41.

**Innspill til planendringen rettes skriftlig innen 04.10.2023, via**

- Via AlltInn
- e-post til [borge.weines@norconsult.com](mailto:borge.weines@norconsult.com)
- per post til Norconsult AS, Skoleveien 1, 9407 Harstad

Med vennlig hilsen

**Norconsult AS**

*Børge Weines*

*sign*

**Vedlegg:**

- ROS-analyse
- Referat fra oppstartsmøte
- Planinitiativ
- Forslag til nytt plankart

## Risiko- og sårbarhetsanalyse / ROS

Vurderingen er basert på veilederen fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap/DSB<sup>1</sup>. Kartlegging av risiko og sårbarhet identifiserer aktuelle uønskede hendelser og vurderer sannsynligheten for at de opptrer og konsekvensen av dem hvis de inntreffer.

### Sannsynlighet

Begrep	Forklaring	
	Periodisk hendelse	Enkeltstående hendelse
Lite sannsynlig (1)	Mindre enn en gang i løpet av 50 år.	Hendelsen er ikke kjent i tilsvarende situasjoner, men det eksisterer en teoretisk sjanse for at hendelsen inntreffer.
Mindre sannsynlig (2)	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år.	Hendelsen kan inntreffe, men det er mindre sannsynlig.
Sannsynlig (3)	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år.	Det er sannsynlig at hendelsen inntreffer.
Meget sannsynlig (4)	Mer enn en gang i løpet av ett år.	Det er meget sannsynlig at hendelsen inntreffer, faren er kontinuerlig til stede.

Vurderingen av sannsynlighet tar utgangspunkt i historiske data, lokalkunnskap, statistikk, ekspertuttalelser og annen relevant informasjon, og en vurdering av om klimaendringer kan påvirke dette bildet, sannsynlighetsgrad fra 1 – 4.

Kriteriene for å vurdere **konsekvenser** av uønskete hendelser: vektet for alvorlighetsgrad fra 1 – 4

Begrep	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning mm
1. Ubetydelig	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få/små skader	Ikke varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins
3. Alvorlig	Behandlingskrevende skader	Midlertidig/behandlingskrevende skade	System settes ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eiendom
4. Svært alvorlig	Personskade som medfører død/varig mén; mange skadd	Langvarig miljøskade	System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom

Risiko er et produkt av sannsynligheten for at hendelsen inntreffer og konsekvensen av denne.

Karakteristikk av **risiko** som funksjon av sannsynlighet og konsekvens:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig.
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i forhold til nytte.
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres.
- Tiltak som reduseres sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Risikoforhold vurderes opp mot gjeldende grenseverdier i aktuelle forskrifter/retningslinjer, for eksempel:

- Skred, flom og stormflo – kapittel 7 Byggeteknisk forskrift
- Radon - §13-5 Byggeteknisk forskrift
- Forurensning i grunn – kapittel 2 Forurensningsforskriften med vedlegg 1
- Luftforurensning - kapittel 7 Forurensningsforskriften
- Elektromagnetisk stråling § 26 Strålevernforskriften. Statens Stråleverns veiledning.
- Støy - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)

**Uønskede hendelser som er aktuelle for planområdet er vist i tabellen (3) under.**

Det er vurdert risiko for planområdet fra omgivelsene, og risiko som plantiltaket kan gi omgivelsene.

<sup>1</sup> Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (1994), Systematisk samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeid i kommunene (2001), Samfunnssikkerhet i arealplanlegging. Kartlegging av risiko og sårbarhet (2010).

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
1. Masseras/skred, stein	Nei				
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flomras; kvikkleire	Nei				Tomten under marin grense. Det er fjell i dagen. Kvikkleirefaren er utredet iht. trinn 1-2 i NVE's prosedyre i veileder 1/2019.
4. Elveflom	Nei				
5. Tidevannsflom, stormflo	Nei				
6. Havnivåstigning	Nei				
7. Radongass	Nei				Usikker – moderat/lav. Ikke relevant for næringsformålet.
8. Vindutsatt	Nei				
9. Nedbørutsatt	Nei				
10. Terrengformasjoner som utgjør spesiell fare	Nei				Tomtene skal tas ut slik at høydeforskjeller utjevnes. Evt. høydeforskjell i anleggsfasen sikres ved behov.
11. Annen naturrisiko	Nei				
12. Sårbar flora	Nei				Det er ikke registrert sårbar flora, trua arter eller fremmede arter i tiltaksområdet. Jf. Miljødir. Naturbase og Artsdatabanken
13. Sårbar fauna/fisk	Nei				
14. Naturvernområder	Nei				
15. Vassdragsområder	Nei				
16. Fredete kulturminner	Nei				Kulturminne angitt i KPA er gravd ut.
17. Nyere kulturminner miljø	Nei				
18. Viktig landbruksareal jord/skog/kulturlandskap	Nei				
19. Parker/friluftsområder	Ja	1	1	1	Ved etablering av næringstomt N/K/I 1 og vegarealet langs denne, må inngrep i offentlige friområder, LNFR og turdrag unngås. Eksist sti og natur nær tiltaket, må sikres i anleggsfasen.
20. Andre sårbare områder	Nei				
21. Vei, bru, knutepunkt	Nei				.
22. Havn/kaianlegg/farled	Nei				
23. Sykehus/-hjem, andre institusjoner	Nei				Barnehage på nabotomt. Ivaretas i anleggsfasen.
24. Brann/politi/ambulanse/sivilforsvar, utrykning	Nei				
25. Kraftforsyning	Nei				
26. Vannforsyning	Nei				
27. Forsvarsområde	Nei				
28. Tilfluktsrom	Nei				
29. Annen infrastruktur	Nei				
30. Kilder til akutt forurensning i/ved planen	Nei				
31. Tiltak i planområdet som medfører fare for akutt forurensning	Nei				
32. Kilder til varig forurensning i/ved planområdet	Nei				



Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
33. Kan tiltaket medføre forurensning til grunn eller sjø/vassdrag	Nei				
34. Forurenset grunn	Nei				.
35. Kilder til støy i/ved tiltaket (inkl trafikk)	Nei				Trafikk til/fra og innen feltene endres ikke/uavhengig av tiltaket.
36. Medfører tiltaket økt støybelastning	Nei				Med unntak av byggestøy under anleggsfasen og fjerning, sprenging av fjell/masser
37. Høyspentlinje (elektromagnetisk stråling)	Nei				
38. Skog-/lyngbrann	Nei				Ikke relevant
39. Dambrudd	Nei				Ikke relevant
40. Reg. vannmagasiner.	Nei				Ikke relevant
41. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei				Ikke relevant
42. Risikofylt industri (f.eks kjemikalier/eksplosiver)	Nei				Ikke relevant
43. Avfallsbehandling	Nei				Ikke relevant
44. Oljekatastrofeområde	Nei				Ikke relevant
45. Ulykke med farlig gods til/fra/ved planområdet	Nei				Ikke relevant
46. Ulykke i av-/påkjørsler	Nei				Etableres iht. godkjent regulering kommunale krav og vegnormalen.
47. Ulykke med gående/syklende	Nei				Som over. Fortau er etablert.
48. Andre ulykkespunkter langs veg eller bane	Nei				
49. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei				
50. Potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
51. Annen virksomhetsrisiko	Nei				
52. A. Utfylling / rekkefølge	Nei				Under etablering av tomt og bygging, må området og utstyr sikres for å hindre tilgang. Ivaretagelse av barnehagen må følges opp ved anleggsarbeid og tomteuttak. Rutiner for varsling av sprenging etc. må etableres. Midlertidig støyvoll bør vurderes.
B f.eks riveavfall	Nei				
C f.eks byggegrop	Nei				

**Aktuelle hendelser er plassert i risikodiagrammet under, tall henviser til type hendelse/situasjon;** Matrisen viser risikosituasjonen når avbøtende tiltak er gjennomført.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4.Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2.Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig	<b>1</b>			

Bortfall av friluftsanser er allerede avklart i gjeldende plan. Sårbarhet for natur og friluftsliv er knyttet til randsonene mellom regulert nærings og friluftsfomål. For å ivareta grøntareal og stier i de regulerte friområder, må det utvises aktsomhet fra entreprenøren ved arbeid i randsonen av nærings og vegareal. Forholdet må følges opp og ivaretas gjennom prosjektering og utførelse.



Norconsult As  
Postboks 626  
1303 SANDVIKA

Deres ref.

Saksnummer  
23/12541 - 18

Dato  
14.12.2023

Delegert sak	Utvalg
599/23	Utvalg for plan og næring

I henhold til delegeringsreglement for perioden 2020 – 2024, administrativ delegering pkt. 30.1, kan vedtak fattes av enhetsleder ved Areal- og byggesakstjenesten og det fattes følgende vedtak.

## Vedtak om endring av reguleringsplan for Stangnes syd - planid 523

### Vedtak

Harstad – Hårsttåk kommune godkjenner forslaget til endring av plan med navn Stangnes syd og planident 523.

### Saksopplysninger

Det foreligger søknad mottatt 16.10.2023 fra Norconsult på vegne av Harstad kommune ved bygg og eiendomstjenesten, om endring av reguleringsplan for Stangnes syd, planID 523, vedtatt 15.12.2009.

### Hensikten med planendring:

Hensikten med endringen er å endre grensen mellom feltene F/K/I1 og F/K/I2 i gjeldende plan og angi adkomst til disse to områdene. Øvrige formål, bestemmelser og hensyn som gjeldende plan skal ivareta berøres ikke av endringen.

Bakgrunnen for endringen er at Harstad kommune vil tilrettelegge for at Brødrene Killi kan flytte sitt administrasjonsbygg og lokalene for Ramirent fra Russevikveien til Stangnes. Harstad kommune vil frigjøre arealene i Russevikveien for å bygge ny brannstasjon og ønsker derfor å tilrettelegge for et makebytte av deler av eiendommen 54/367 på Stangnes.

Det aktuelle området på Stangnes skal forberedes for virksomheten til Br. Killi og Ramirent gjennom eiendomsetablering og uttak av masser slik at området får to ulike nivåer/platåer som hver for seg skal kunne tas i bruk og bebygges av de to virksomhetene.

Postadresse:  
c/o postmottak,  
Postboks 1000  
9479 Harstad

Besøksadresse:  
Asbjørn Selsbanesgt. 9  
9407 Harstad

Telefon:  
77 02 60 00

E-post:  
postmottak@harstad.kommune.no  
Hjemmeside:  
www.harstad.kommune.no

Faktura-adresse:  
Send EHF til  
9908:972417971  
Organisasjonsnr.:  
972417971

Planendringen skal i tillegg sikre atkomst til hvert delområde siden dette ikke er ivaretatt i gjeldende plan.

Den omsøkte reguleringsendringen vil medføre følgende endring på plankartet:

- Formålgrensen mellom N/K/I 1 og N/K/I 2 flyttes slik at den går i retning øst-vest.
- Tidligere plassering av formålgrense erstattes med byggegrense for å skille områdets to ulike nivåer og tillatt byggehøyde.
- Adkomster avsettes til de to områdene som blir etablert på ulikt nivå.

For å kunne hjemle de overnevnte endringene må det vedtas en endring som medfører endring på plankartet for reguleringsplan for Stangnes syd, planID 523, vedtatt 15.12.2009. Reguleringsplanbestemmelsene videreføres.

Søknad om endring av reguleringsplan etter forenklet prosess, har i henhold til pbl § 12-14, 3. ledd vært forelagt myndigheter, eiere og andre som berøres av endringen. Det er kommet 5 merknader/innsspill fra offentlige instanser. Det ble i forbindelse med merknadsprosessen gjort endringer i søknaden der man har gått ned på tillatt byggehøyde. Det ble varslet at endringen også skulle omfatte økning av byggehøyde innenfor felt N/K/I 1 fra kote 41 til kote 45. Etter merknad fra Harstad kommune, Areal og byggesakstjenesten har tiltakshaver tatt bort denne endringen slik at eksisterende byggehøyder i reguleringsplanen videreføres. Troms og Finnmark fylkeskommune opplyste i sin merknad at kulturminner innenfor planområdet ble gravd ut i 2013. Videre minnet fylkeskommunen om at kommunen skal vurdere om eldre planer i nødvendig grad er oppdatert. Kommunen har i oppstartsmøtet vurdert hvilke tema og forhold som måtte avklares eller vurderes i forbindelse med endringen av reguleringsplanen for Stangnes syd. Tiltakshaver har i høringsnotatet som fulgte endringsforslaget ved varsling av endring, vurdert og beskrevet alle tema som ble drøftet i oppstartsmøtet. Kommunen vurderer at planen er tilstrekkelig oppdatert med vurderingen og beskrivelsen som følger planendringssøknaden.

#### Lovgrunnlaget:

Det foreligger ingen innspill/merknader til varsel om planoppstart som tilsier at søknaden ikke kan behandles som en mindre endring av gjeldende reguleringsplan.

Etter naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i §§ 8–12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Undersøkelser i tilgjengelige databaser og Harstad kommunes lokalkunnskap og øvrige opplysninger i saken tilsier at det ikke er naturkvaliteter i området som ikke er fanget opp i overnevnte registreringer. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt. I og med at naturmangfoldet i liten grad berøres av endringen og det videre ikke kan påvises effekter av endringen på verdifull natur, må det legges til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldlovens §§ 9–12.

Omsøkte reguleringsendring vil i liten grad påvirke gjennomføringen av eksisterende reguleringsplan, vil ikke gå utover hoveddrammene i planene og vil heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Tiltaket vil ikke medføre vesentlige endringer i forhold til vedtatte reguleringsplan totalt sett.

Med bakgrunn i det ovenstående legges det til grunn at omsøkt endring har et begrenset omfang og oppfyller kravene til kunne behandles etter reglene i pbl § 12-14, 2 ledd.

I henhold til delegeringsreglementet for perioden 2020 – 2024, administrativ delegering pkt. 30.1, kan vedtak av endringer i små saker uten prinsipiell betydning innenfor rammene av plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd, fattes av enhetsleder ved Areal- og byggesakstjenesten og det fattes følgende:

#### **Vedtak**

1. Søknad om endring av reguleringsplan for Stangnes syd, planID 523, vedtatt 15.12.2009 godkjennes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.
2. Vedtakets punkt 1 medfører følgende endringer på plankartet:
  - a. Formålsgrensen mellom N/K/I 1 og N/K/I 2 flyttes slik at den går i retning øst-vest.
  - b. Tidligere plassering av formålsgrense erstattes med byggegrense for å skille områdets to ulike nivåer og tillatt byggehøyde.
  - c. Adkomster avsettes til de to områdene som blir etablert på ulikt nivå.
3. Reguleringsendringen medfører ikke andre endringer på plankartet eller planbestemmelsene.
4. Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – er lagt til grunn ved innvilgelse av planendring, jf. Naturmangfoldlovens § 7.

#### **Klage på vedtak:**

Vedtaket kan påklages innen tre uker i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 29. En eventuell klage skal være skriftlig og begrunnet og skal sendes til Harstad kommune, postmottak, postboks 1000, 9479 Harstad eller [postmottak@harstad.kommune.no](mailto:postmottak@harstad.kommune.no)

Med hilsen

Tronn Pedersen  
Fung. Enhetsleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Kopi til

Harstad Kommune  
Hársttáid Suohkan

Postmottak

9479

HARSTAD

Vedlegg

Plankart

Varsel om endring av Stangnes syd

Kvittering varsel oppstart planarbeid

Merknader samlet

Søknad om endring av reguleringsplan 523 Stangnes Syd Næringsområde



# Kvittering for varsel om forenklet endring av reguleringsplan

**Navn på plan:** Planendring for Stangnes syd  
**Forslagsstiller:** Harstad kommune v. Norconsult AS  
**Varsel om planoppstart sendt via:** Fellestjenester Bygg  
**Altinnreferanse:** AR568844666

## Følgende vedlegg er sendt med varselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Varselbrev	Varselbrev.pdf
Planinitiativ	1_Planinitativ_Reguleringsendring Stangnes syd.pdf
Planavgrensing/område	3_Oversiktskart.PNG
Detaljert kart	4_Mindre reguleringsendring Stangnes syd_A1.pdf
Referat fra oppstartsmøte	2_Referat fra oppstartsmøtet - Planendring for Stangnes syd - planid 523.pdf
Annet	0_Varsel om endring av Stangnes syd.pdf

## Følgende mottakere er varslet:

**Berørt part:** STATKRAFT VARME AS (980396002)

**Adresse:** Postboks 2400, 7005 TRONDHEIM  
**Gårdsnr.:**  
**Bruksnr.:**  
**Festenr.:**  
**Seksjonsnr.:**

**Berørt part:** SAMEDIGGI / SAMETINGET (974760347)

**Adresse:** Ávjovárgeaidnu 50, 9730 KARASJOK  
**Gårdsnr.:**  
**Bruksnr.:**  
**Festenr.:**  
**Seksjonsnr.:**

**Berørt part:** NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) (970205039)

**Adresse:** Postboks 5091 Majorstua, 0301 OSLO  
**Gårdsnr.:**  
**Bruksnr.:**  
**Festenr.:**  
**Seksjonsnr.:**

**Berørt part:** STATENS VEGVESEN (971032081)

**Adresse:** Postboks 1010, Nordre Ål, 2605 LILLEHAMMER  
**Gårdsnr.:**  
**Bruksnr.:**  
**Festenr.:**  
**Seksjonsnr.:**

**Berørt part:** TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE (922420866)

**Adresse:** Postboks 701, 9815 VADSØ  
**Gårdsnr.:**  
**Bruksnr.:**  
**Festenr.:**  
**Seksjonsnr.:**

**Berørt part:** STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK (967311014)

**Adresse:** Postboks 700, 9815 VADSØ  
**Gårdsnr.:**  
**Bruksnr.:**  
**Festenr.:**  
**Seksjonsnr.:**

**Berørt part:** FURUBERGET EIENDOM BHG AS (995282747)

**Adresse:** c/o SBB Samfunnsbygg AS, Tordenskiolds gate 10, 0160 OSLO  
**Gårdsnr.:** 54  
**Bruksnr.:** 597  
**Festenr.:** 0  
**Seksjonsnr.:** 0

**Berørt part:** HÅLOGALAND RESSURSSLSKAP IKS (959019126)

**Adresse:** Djupvikveien 21, 8519 NARVIK  
**Gårdsnr.:**  
**Bruksnr.:**  
**Festenr.:**  
**Seksjonsnr.:**

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	54	501	0	0

**Berørt part:** HARSTAD KOMMUNE / HÁRSTTÁID SUOHKAN (972417971)

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Postmottak, 9479 HARSTAD				
	54	13	0	0
	54	122	0	0
	54	367	0	0
	54	420	0	0
	54	594	0	0