

Saksdokument

Saksmappenr: 2012/4110
Saksbehandler: Hans Martin Nygaard
Arkivkode: L12/76/420/76/171

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	03.07.2013	PS 13/64

REGULERINGSPLAN FOR BERGSVÅGEN NÆRINGSOMRÅDE

Vedlegg:

1. Forslag til reguleringsplan datert 06.05.13
2. Forslag til reguleringsplan med terrengrissnitt
3. Planbeskrivelse med planbestemmelser og ROS analyse datert 06.05.13
4. Illustrasjon av foreslått næringsbebyggelse og friområde m/tursti
5. Merknader v/planstart

Andre saksdokumenter:

Ligger i saksmappa (Ikke vedlagt)

Inngress:

Forslag til reguleringsplan for Bergsvågen er utarbeidet av Norconsult AS på oppdrag fra Harstad kommune, Bygg- og eiendomsenheten. Formålet med reguleringen er å skaffe hjemmel til etablering av lettere industri, håndverks- og lagervirksomhet på fyllingsområdet vest for utløpet av Bergselva i Bergsvågen.

Rådmannens tilrådning:

Forslag til reguleringsplan for Bergsvågen næringsområde datert 06.05.13, legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningsloven, jf § 12-11

Saksopplysninger

Norconsult AS har på vegne av Harstad kommune ved Bygg- og eiendomstjenesten utarbeidet forslag til reguleringsplan for Bergsvågen næringsområde.

Hensikten med planen er å skaffe hjemmel til etablering av lettere industri-, håndverks-, og lagervirksomhet på hele fyllingsområdet vest for utløpet av Bergselva i Bergsvågen.

Gjeldende reguleringsplaner for området er:

- Del av reguleringsplan Bergsvågen vest, vedtatt 26.07.87 (planid 276).
- Del av reguleringsplan Rv 867 Samamo-Ervik, vedtatt 25.03.04 (planid 403).

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til senterområde ved en tegnfeil. Formålet skulle vært erverv (næring) og at gjeldende regulering i Bergsvågen er i samsvar med overordnet kommuneplan.

I gjeldende planer er 1/3 av det omsøkte arealet i sør avsatt til offentlig bebyggelse (sykehjem) og 2/3 til industri/forretning. Det er ikke lenger aktuelt med tomt for nytt sykehjem da dette er under bygging på Bergsodden. Etter planvarsle er fremtidig bruk av nordre del av planområdet revurdert og foreslås endret fra næring til friområde.

I opprinnelig planforslag var det foreslått ytterligere utfylling i elveutløpet av Bergselva nord for eksisterende fylling, i tråd med gjeldende plan Bergsvågen vest. Etter merknader

fra Harstad Båtforening og fylkeskommunens kulturavdeling har Bygg- og eiendomstjenesten revurdert sitt behov for næringsareal.

I nordenden av planforslaget er det registrert gårdshaug som ikke er registrert i gjeldende plan.

Denne delen av planforslaget er avsatt som friområde med hensynssone som det er knyttet bestemmelser til. Mellom område for næringsbebyggelse og friområde er det avsatt område med vegetasjonsskjerm til beskyttelse av friområdet (vedlegg 1)

Området i sjø i nordenden av planforslaget er avsatt som friområde i sjø.

Mellom avkjøring til næringsområdet og friområdet i nord er det langs utløpet av Bergselva anlagt et friområde med tursti. Dersom nødvendig skal denne sikres med gjerde mot skråning til elva.

Det er i 2011 er det observert to rødlistearter i området; brushane (sårbar) og vipe (nær truet). Vurdering etter naturmangfoldloven er beskrevet på side 4,5 og 12 i planbeskrivelsen.

Det er laget en enkel illustrasjon som viser den planlagte næringsbebyggelsen i forhold til omkringliggende bebyggelse (vedlegg 3 side 10 og 11 og vedlegg 4). OK tak er satt til 15,0.

Etter nærmere vurdering er planforslaget ikke ansett å komme inn under KU-plikten.

Vurdering

Planforslaget er i tråd med gjeldende reguleringsplan for området. Det anses også være i tråd med kommuneplanens arealdel.

Høyden på næringsbebyggelsen er økt i forhold til gjeldende plan, fra OK tak 0 10,0 til 15,0. På grunn av faren for havnivåstigning er byggegrunn satt til kote 4,0. Terrenget må dermed heves til dette nivået.

Grunnundersøkelser foretatt av Noteby AS i 2000 beskriver forholdene og foreslår framgangsmåte for tiltak.

Det planlegges fortau fra adkomstvei til næringsområdet og fram til busstopp på Haganveien.

Kulturminner friområder og naturmangfold er beskrevet og synes ivaretatt i planforslaget.

Det anbefales på grunnlag av dette at forslag til reguleringsplan for Bergsvågen næringsområde legges ut til offentlig ettersyn.



Hugo Thode Hansen
Rådmann



Jan-Inge Lakså
Enhetsleder