



**Harstad kommune**  
Attraktivt hele livet

## **Planprogram for Harstad havn, Larsneset og busstorget**

**Områderegulering for Harstad havn, Larsneset og busstorget.**



Sjøfronten - © Foto: [www.nettfoto.com](http://www.nettfoto.com)

**Harstad kommune 10. oktober 2014.**

## Forord

Planprogrammet til områdeplan for Harstad havn, Larsneset og busstorget er en videreføring av pågående prosesser for utvikling av ny sentrumshavn og kjøpesenter på Larsneset.

Områdeplanen skal underordnes pågående prosess med sentrumsplan for Harstad for gjeldende planperiode 2015 – 2025. Planprogrammet er utarbeidet av Harstad kommune som er forslagsstiller til områdeplan i samarbeid med de private tiltakshaverne i området, Harstad havn kommunale foretak (HHKF) og Nordic Eiendom gjennom Kjøpesenter Nord AS (KN). I tillegg til de private tiltakshavere skal områdeplan redegjøre for sammenkobling mot sentrumsplan og ønsket utbyggingstiltak

Tidligere planprogram og planvarsler er for HHKF og KN er her sammenstilt og skal med varsling av plan nå videreføres i planprosess til områdeplan, parallelt med sentrumsplan.

Planprogrammet er utarbeidet i samarbeid med Multiconsult og Norconsult.

Planprogrammet redegjør for hvordan planarbeidet for områdeplanen legges opp. Planprogrammet sendes ut på høring sammen med varsel om planoppstart.

### **Dato for høring 10.10.14 – 21.11.14**

Eventuelle merknader og innspill kan sendes til Harstad kommune, kommuneplanlegger, postmottak. 9479 Harstad eller til [postmottak@harstad.kommune.no](mailto:postmottak@harstad.kommune.no) innen 21.11.14

Harstad 10.10.14  
Harstad kommune

Lars Andre Uttakleiv  
Kommuneplanlegger

Planprogram med vedlegg ligger på kommunens hjemmesider:  
<http://www.harstad.kommune.no/sentrumsplan.178192.no.html>

Vedlegg 1: «Planprogram kommunedelplan for Harstad sentrum».

Vedlegg 2: «Detaljregulering Harstad havn sentrum. Forslag til planprogram.»

Vedlegg 3: «Planprogram: Detaljregulering med KU for Larsneset, Harstad sentrum.»



## INNHALDSFORTEGNELSE

<b>1.</b>	<b>INNLEDNING</b>	<b>4</b>
1.1.	Bakgrunn	5
1.2.	Mandat	5
<b>2.</b>	<b>PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER</b>	<b>6</b>
2.1.	Planprogram kommunedelplan Harstad sentrum	6
2.2.	Planprogram Harstad havn	7
2.3.	Utvidelse Amfi Bertheus	7
2.4.	Sammenkobling til områdeplan / parallellitet - lovgrunnlag	7
2.4.1	Parallellitet	8
	Områderegulering samtidig med kommunedelplan og områdeplan. Regulering og byggesak.	8
<b>3.</b>	<b>OMRÅDEPLANENS INNHOLD</b>	<b>9</b>
3.1.	Hovedmålsetning og innhold	10
3.2.	Planområdet	11
<b>4.</b>	<b>PLANPROSESS OG MEDVIRKNING</b>	<b>12</b>
4.1.	Organisering	13
4.2.	Planprosess	14
4.3.	Vurdering av alternativer	15
4.4.	Alternativer som skal vurderes	17
4.5.	Opplegg for medvirkning	17
4.6.	Framdriftsplan	18
<b>5.</b>	<b>UTREDNINGER I PLANARBEIDET</b>	<b>20</b>
5.1.	Generelt	20
5.2.	Metoder i utredningsarbeidet	20
5.3.	Utredningstema	20
5.4.	Anbefaling	25
5.5.	Områderegulering	25
<b>6.</b>	<b>REFERANSER</b>	<b>26</b>



## 1. INNLEDNING

Da Harstad kommune gjorde opp status i planarbeidet for sentrumsplan i mai 2014, innså planledelsen at flere store enkeltelementer i planen ikke var tilstrekkelig avklart. Det var bl.a. helt nødvendig å ta et samlet grep og samordne påbegynte reguleringsplaner for Harstad havn og Larsneset tettere med Sentrumsplanarbeidet.

Det ble da bestemt av Planutvalget at denne mest sentrale delen av Harstad sentrum, Harstad havn og Larsneset måtte planlegges som en områdeplan, underlagt sentrumsplanen. Formålet er å sikre en effektiv framdrift og unngå flere parallelle og kostbare utredningsalternativer og prosesser. Samtidig skal man ved ferdigstilling kunne gå direkte til byggeplan / rammesøknad. Dette kan en kommune kreve når utbyggingsprosjekter fremmes samtidig med en overordnet kommunedelplan som sentrumsplanen (§11-8 pkt 1 og § 12-2 Pbl).

Det er gjennomført flere arbeidsmøter med involverte utbyggingsaktører, Harstad havn og sentrale enheter i Harstad kommune i perioden mai / juni 2014 for å sikre en felles forståelse og etablere et godt samarbeid tidlig i prosessen. Felles målsetning er en omforent løsning for utbygging / utvikling av ny Harstad havn og utvidelse av kjøpesenter på Larsneset. (se kap 4.3)

Harstad kommune har det formelle ansvaret til områdeplanen som nå fremmes som en kommunal plan, med dette planprogram. Det betyr at kommunen utarbeider planen og har prosjektledelse, men i tett samarbeid med utbyggningsaktørene.

Vedtaket om områdeplan ble fattet av Planutvalget 02.06.14. Vedtaket kom som resultat av et godt samarbeid og enighet mellom utbyggere og kommunen. Etter sommerferien er det gjennomført flere arbeidsmøter med Harstad havn og andre involverte aktører og ett felles faggruppemøte for å utarbeide et nytt planprogram og planvarsel til områdeplan for havna og Larsneset. Harstad kommune hadde eget oppstartsmøte for Områdeplanen 4. september. Foreløpig dato for planvarsel er satt til 10. oktober. Parallelt jobbes det nå med en intensjonsavtale som forplikter partene i det videre plansamarbeid (se kap 4.1.).

### Organisering og parter i plansamarbeidet.

Forslagstiller og tiltakshaver 1:	Harstad kommune (Sentrumsplan) SP
Plankonsulent:	Feste Nord øst, Tolga (FN)
Tiltakshaver 2:	Harstad Havn KF (kommunalt foretak) (HHKF)
Plankonsulent:	Norconsult AS, Harstad (NO)
Tiltakshaver 3:	Kjøpesenter Nord AS (KN)
Plankonsulent:	Multiconsult, Tromsø (MC)



## **1.1. Bakgrunn**

Harstad havn har utarbeidet planprogram hvor samarbeid med Sentrumsplanen for å finne omforente løsninger til sentrums- og havnestruktur er vektlagt og hvor det fremgår at Sentrumplanen skal være førende for valgte løsninger. Utkast til planprogram ble vedtatt i planutvalget 22.01.14 og planvarsel sendt ut 31.01.14 med frist 17.03.14. Det kom inn 14 merknader til planen. Flere innspill påpeker samordning med Sentrumsplanen

Sentrumsplanen (SP) og er nå inne i sin hovedfase med utarbeidelse av forslag til plankart, planbestemmelser og videre fagutredninger. Iht. opprinnelig framdriftsplan skulle sentrumsplan legges ut til høring 2. juli 2014. Men som nevnt over, var ikke samordningen av de ulike tiltakene i sentrum tilfredsstillende for å kunne legge frem en skisse til sentrumsplan.

Revidert fremdriftsplan for Sentrumsplanen ble vedtatt av Planutvalget 02.07-14.

Harstad kommune (28.03.14) pålegger i sitt innspill til planprogrammet HHKF å utrede to alternativer til havneutbyggingen; Alt 1. forslag i planprogram fra HHKF og Alt 2. utkast ny sentrumsplan (11.04.14). HHKF/NO meddelte Harstad kommune i mai at HHKF fortsatt søker å komme frem til en omforent løsning av havneområdet, før planprogrammet for detaljplanen bearbeides til politisk godkjenning og planarbeidet videreføres.

Gjennomført prosess for Sentrumsplanen og havneplanen har hittil ikke vært ført med alternativvurderinger slik at partene sammen har funnet frem til en omforent løsning som skulle gitt grunnlag for at begge planene kunne ha blitt slutført. Sentrumsplanen og havneplanens løsninger, heri inngår også Bertheus-utbyggingen er nøye sammenbundet. De er gjensidig avhengige av hverandre vedrørende løsninger og gjennom utveksling av utredninger og fakta som påkrever tett samarbeid for å kunne komme frem til en situasjonsplan som er tilfredsstillende for alle parter.

Havneplanen omfatter havnas areal fra Kulturhuset til Harstad Skipsindustri. Tilgrenset ligger plan for kjøpesenter på Larsneset v/tiltakshaver Kjøpesenter Nord AS (Nordic Eiendom). Dette området ivaretas av Multiconsult som frem til nå har avventet Sentrumsplanen, dvs samordning av løsninger i havneområdet, før detaljarbeidet skulle videreføres.

## **1.2. Mandat**

Planutvalgets vedtok 02.07.14 å iverksette områderegulering for Harstad havn, Larsneset og busstorget og en utsettelse av framdrift for sentrumsplan til våren 2015.

I forbindelse med utarbeiding av sentrumsplan er det framsatt krav om felles områderegulering av Harstad havn (HHKF), Larsneset (Kjøpesenter Nord AS – KN) og busstorvet/parkering (BT). Premissene for områderegulering er beskrevet i saksfremlegg (2013/100) (14/91) og gjengis her i korthet:



*Områdeplanen skal ta utgangspunkt i eksisterende planarbeid (planprogram HHKF og planprogram Kjøpesenter nord). Kunnskap og grunnlag skal sammenstilles og det utarbeides ett felles utredningsprogram. Områdeplanen utarbeides som del av sentrumsplan og vedtas samtidig. Det skal være en forutsetning at etter gjennomføring av områdeplan skal denne kunne gå direkte til byggesak.*

Tidligere planprogram som innarbeides i denne områdeplan og beskrives videre er:

- *Forslagstiller Harstad kommune «Planprogram kommunedelplan for Harstad sentrum». 19.09.2013 saksnr. 2013/100. (Vedlegg 1)*
- *Forslagstiller HHKF «Detaljregulering Harstad havn sentrum. Forslag til planprogram. 08.01.2014. saksnr. 2013/6257». (Vedlegg 2)*
- *Forslagstiller Kjøpesenter Nord AS «Planprogram: Detaljregulering med KU for Larsneset, Harstad sentrum. 06.01.2011. Saksnr. 2010/85» (Vedlegg 3)*

## **2. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER**

Harstad kommune har en pågående planprosess for gjennomføring av sentrumsplan for planperioden (2015-2025). Planstart var høsten 2013 (19.09.2013) og forventet ny framdrift er å ha et planforslag klart til offentlig ettersyn jan/feb 2015. Det tas sikte på endelig vedtak av plan sommer 2015.

Sentrumsplanen skal legge de overordnede føringene for struktur, volumoppbygging og ferdselsnett m.v. til områdeplanen. Det skal være en gjensidig bruk av kunnskap fra utredninger og medvirkningsprosesser i sentrumsplan og områdeplan (se kap 4 og 6).

### **2.1. Planprogram kommunedelplan Harstad sentrum**

Fra planprogram vedlegg 1:

«I kommuneplanens samfunnsdel 2009-2025 skisseres mulighetene for **å skape et bysentrum som fremstår som levende og attraktivt, og som kan gi bærekraftig befolkningsvekst for Harstad**. I handlingsplanen ble det vedtatt å utarbeide en helhetlig sentrumsplan. I kommunal planstrategi 2012-2015 og virksomhetsplan 2013-2016 er dette tiltaket fulgt opp, med sikte på ferdig utarbeidet plan innen utgangen av 2014. Revidert framdrift er vedtak plan sommer 2015.

Målet er at sentrumsplanen skal være et verktøy for god utvikling i Harstad sentrum. Sentrumsplanen skal operasjonalisere og konkretisere sentrumsvisjonen om ønsket utvikling fra iht vedtatt kommuneplan. Den må være overordnet nok til å sikre sammenheng mellom viktige funksjoner i byen, men med detaljerte nok bestemmelser til å være et styringsverktøy for detaljplanlegging og byggesaksbehandling.

For å nå målet om å skape en mer levende og attraktiv by skal denne prosessen handle om å sikre sentrum en god boligstruktur, et mangfold av arbeidsplasser, levende fasader, et variert utvalg av butikker og kaféer, effektiv samferdsel og trygg fremkommelighet,



utnytte potensialet i sjøfronten, tilrettelegge rekreasjonsområder med fokus på bruk året rundt, og med alle mulighetene man nå har til å utvikle og fornye; også ta vare på det historiske som identitetsskapende.»

## **2.2. Planprogram Harstad havn**

Fra planprogram, vedlegg 2:

«Planprosess er igangsatt av Harstad Havn KF for å skaffe hjemmel til å kunne utvide og endre kaier, kaifronter og landareal samt oppføre ny bygningsmasse i sentrumshavna. Endringene skal gjennomføres for å tilfredsstille HHKF's nåværende og fremtidige behov for anlegg og fasiliteter for oppnå en effektiv og fremtidsrettet drift og utvikling. Her nevnes at kaianleggene også skal kunne nyttes av Harstad Skipsindustri og annen havne- og sjørelatert virksomhet i byen som er under vekst.

Harstad Havn KF eier og forvalter et betydelig areal i sentrum. Harstad er en flerbrukshavn med regionale funksjoner og har status som stamnetthavn som betjener industri og næringsliv, fiskerisektoren, basefunksjoner og beredskap, passasjerer, turisme samt fritidsbåteiere.»

Planprogrammet ble varslet 08.01.14 med merknadsfrist 17.03.14. Utredningstemaene var i samsvar med Sentrumsplanen, men skulle behandles på ulikt nivå. Det kom inn 14 merknader til programmet som er vurdert og skal behandles i områdeplanen.

## **2.3. Utvidelse Amfi Bertheus**

Fra planprogram vedlegg 3.

Nordic Eiendom ønsker gjennom Kjøpesenter Nord AS å tilrettelegge for en utvidelse av kjøpesenteret Amfi Bertheus i Harstad sentrum.

Planarbeidet ble varslet og planprogram for arbeidet sendt på høring i 2010.

I planarbeidet inngikk den gangen også vurdering av bl.a. havn og trafikkkløsninger gjennom sentrum. Etter at planprogrammet var fastsatt i kommunestyret 27.01.2011, ønsket Harstad kommune å endre planarbeidet som følge av pågående arkitektkonkurranse for sentrum samt planlagt revisjon av kommunedelplan for sentrum.

I møte i Planutvalget 01.06.2011 ble planområdet vesentlig redusert, og man vedtok at planen bare skulle omfatte ett alternativ. Samtidig ble utredningskravet frafalt.

Dette sluttet også myndighetene seg til i møte i Planforum 14.09.2011. Kjøpesenter Nord AS påtok seg likevel å gjøre vurderinger av følgende forhold særskilt i planarbeidet:

- Kulturminner og kulturmiljø
- Bylandskap / byform
- Trafikk
- Støy, støv
- Handel i fht eksisterende sentrumshandel

## **2.4. Sammenkobling til områdeplan / parallellitet - lovgrunnlag**



Harstad kommune er forslagstiller og fremmer planprogram og planvarsel til områdeplan. Dette skal skje i tett samarbeid med Harstad havn kommunale foretak (HHKF) og Kjøpesenter Nord AS (KN). Påbegynte planprosesser for Harstad Havn og Bertheus-senteret skal underveis når omforent løsning oppnås, kunne oppheves/trekkes. Harstad kommune vil stå som forslagstiller og planansvarlig til ny områdeplan.

Tidligere planprogram til HHKF og KN vil samordnes med ny områdeplan og sentrumsplan. Merknader og merknadsbehandling fra de to detaljplanene innarbeides i områdeplan og vil være grunnlag for vurdering av detaljgrad og krav i konsekvensutredninger (kap 4 og 5.1).

#### **2.4.1 Parallellitet** **Områderegulering samtidig med kommunedelplan og områdeplan.** **Regulering og byggesak.**

Det er en målsetning at hele eller deler av områdeplanen skal legge til rette for utbygging uten at det kreves detaljregulering. Areal innen områdeplanen som ikke reguleres på nivå som muliggjør direkte byggesaksprosess må event. detaljreguleres i etterkant av vedtatt områdeplan.

§ 12-1 Reguleringsplan, 5 ledd, gis det mulighet for utarbeiding av reguleringsplan i samme prosess som en kommunedelplan.

Bestemmelsen om samtidighet mot kommunedelplan gjelder for både områderegulering og detaljregulering.

Det samspill og samordning en legger opp til i slike tilfeller må ivareta forskjellene i prosess og rettsvirkning for en kommuneplan i forhold til en reguleringsplan.

For detaljert beskrivelse av parallelle planprosesser henvises det til Veileder reguleringsplan kap. 2.4 – 2.10. Miljøverndepartementet. 2008 ([http://www.regjeringen.no/nb/dep/kld/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder.html?regj\\_oss=1&id=613879](http://www.regjeringen.no/nb/dep/kld/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder.html?regj_oss=1&id=613879))

#### **2.4.2 Forholdet til statlige, fylkeskommunale og kommunale planer**

Nasjonale planer og Rikspolitiske retningslinjer, her nevnes;

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for Kjøpesenterutbygging, regionplan Troms

Fylkeskommunale planer

- Fylkesplanen for Troms 2010 – 2013 Regional planstrategi for Troms 2012 – 2015





- 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 2008 – 2013
- Fylkesvegplan 2010-2019 og Samferdselsplan for Troms
- Handlingsplan for gang- og sykkeltilrettelegging 2011 – 2020
- Regional plan for handel og service 2014 – 2024 (*under utarbeidelse*)

#### Kommunale planer

Det foreligger flere planer innen planområdet som berøres. Havneområdet ligger i hovedsak innenfor plan 420. Hele eller deler av disse planene vil bli erstattet av en ny detaljplan for havna. Forut for detaljreguleringen av havna skal kommunen ifm sentrumsplanarbeidet gjennomgå alle eksisterende planer i Harstad sentrum og samordne videreføring og/eller erstatte rammer i deler av disse i den nye overordnede kommunedelplanen.

- Kommunedelplan for Harstad sentrum, igangsatt. Gir rammer for byen inkl. havn og sjøfront.
- Kommuneplanens arealdel datert 26.04.2010 – under rulling.
- 420 Harstad sentrumshavn med havneterminal 24.05.2007
- 370 Kaarbøverkstedet, dokkhall, utfylling m.m. 25.05.2000
- 547 «Harstad Skipsindustri», vedtak omregulering til næringsareal 30.04.2014
- 386 Reguleringsplan for Bertheus-kvartalet 24.04.2002 *jfr. pkt 2.3*
- 321–1 Harstad sentrum 02/08/1995
- 321–2 BBP Harstad sentrum 13/01/1998
- 412 BBP Kvartal 25 15/09/2004
- 525 – Sjøkanten Senter kommunestyrevedtak 04.09.14

### **3. Områdeplanens innhold**

Områdeplanen skal legge til rette for en samordnet utvikling av Harstad Havn, Larsneset og busstorget. Utbyggingstiltak og behov skal vurderes samordnet, og hvor økonomi- og finansieringsløsninger vil være sentrale momenter for å etablere et helhetlig og bærekraftig byutviklingsprosjekt.

Bakgrunn, behov og kunnskapsgrunnlag er nærmere presentert i planprogrammene til utbygnings- aktørene HHKF og KN (vedlegg 2 og 3). Sentrumsplanen vil ligge øverst i planhierarkiet å gi overordnede føringer i samsvar med de mål man har for byutviklingen (Vedlegg 1).

HHKF har i sitt planprogram skissert et forslag til kaifront (fig. 1 s 9, vedlegg 2). Harstad kommunen har i Sentrumsplanen skissert en annen kaifront (Skisse utvikling Harstad havn. Vedlegg 1). I begge disse skissene er utvidelse av Bertheussenteret gitt et omfang og plassering.

Partenes mål, areal- og funksjonsbehov skal ses i sammenheng med annen utvikling innenfor sentrumsplan. Planprosesser og utredninger i områdeplan og sentrumsplan skal danne grunnlag for ett utbygningalternativ av det sentrale havne/sentrumsområdet



### 3.1. Hovedmålsetning og innhold

- Utvikling, utfyllinger og utbygginger i Harstad havn
- Nye kai / havneanlegg i sjøen inkludert bølgebrytere
- Forbedret indre havn for gjestehavn og småbåter
- Trafikkløsninger, herunder kollektivtrafikk
- Utvikling og utvidelse av kjøpesenter, boliger og kontorbygg
- Fortetting og utvikling av nytt byrom busstorget/parkering

#### 3.1.1 Harstad havn (HHKF)

Parametre som er vesentlige å vurdere og ivareta for å oppnå en fremtidsrettet havn;

- a) Kailengder og –dybder i samsvar med behov/fartøystyper
- b) Vind, bølgeforhold, sjødybder, bølgebrytere/skjerming av kai 1 og gjestehavn
- c) Passasjerhåndtering og interntrafikk
- d) Ny bussterminal distriktsbusser - kollektivknutepunkt
- e) ISPS-skjerming kontra tilgjengelighet iht. aktivitet
- f) Bygningsvolumer for egen og beslektet merkantil og sjørettet virksomhet
- g) Parkering (passasjerer, ansatte og event. utleie/gjester)
- h) Masseutfyllingsbehov
- i) Kostnader og muligheter for trinnvis utbygging
- j) Driftsmuligheter og midlertidige løsninger under anleggsperioder

*(For detaljert beskrivelse av HHKF sin aktivitet i dag og framtidige behov vises til vedlegg 2.)*

Andre forhold som spesielt innvirker på forhold i havneplanen er;

- Gjestehavn
- Bussterminal/kollektivtrafikk
- Forhold til utvidelsen av Bertheus kjøpesenter
- Kulturmiljø /- forhold tilknyttet Administrasjonsbygget og havna generelt ift. fiske- og skipsindustrien i et historisk og fremtidig perspektiv

*(For detaljert beskrivelse henvises til vedlegg 2).*

#### 3.1.2 Trafikkløsning, herunder kollektivtrafikk

Det skal etableres ny hovedadkomst til havna og kjøpesenteret. Flere alternativer og kryssløsninger skal vurderes i detaljutredning for trafikk og samferdsel (kap 6).

Overordna valg av trafikktrase og kollektivtrase settes i sentrumsplan. Foreløpig konklusjoner legger opp til gjennomgang av både kollektiv- og bil/øvrige transport gjennom områdeplanen. Alternativ ferdselsstruktur er Sjøgt/Fjordgt, Sjøgt/Storgt.

Endelig fastsetting av trasevalg og holdeplasser til kollektivtrafikk, innen områdeplanen, blir fastsatt gjennom samordnet vurdering av KU trafikk og samferdsel i områdeplan og sentrumsplan.

Nye trafikktiltak:

- Kryssløsning hovedadkomst havna / kjøpesenter



- Kollektivknutepunkt. Terminal for distriktsbusser (6 oppstillingsplasser) og taxi (5 biler). Holdeplasser lokalbusser i nær tilknytning til terminal distriktsbusser.

### **3.1.3 Utvidelse Amfi Bertheus**

Da planarbeidet ble varslet i 2010, omfattet planene for utvidelse av Amfi Bertheus inntil 30.000 m<sup>2</sup> inklusive offentlig tjenesteyting, undervisning, kontor og parkeringsarealer.

Pga endret markedssituasjon antas utvidelsen å få en justert karakter. Dette innebærer at det i tillegg til utvidelse av kjøpesenterfunksjoner vil være aktuelt å etablere kontor, boliger, parkering, næring samt- og kulturvirksomhet. Områdeplanen skal ta stilling til omfanget av utbyggingsplanene.

*For detaljert beskrivelse henvises til vedlegg 3.*

### **3.1.4 Busstorget**

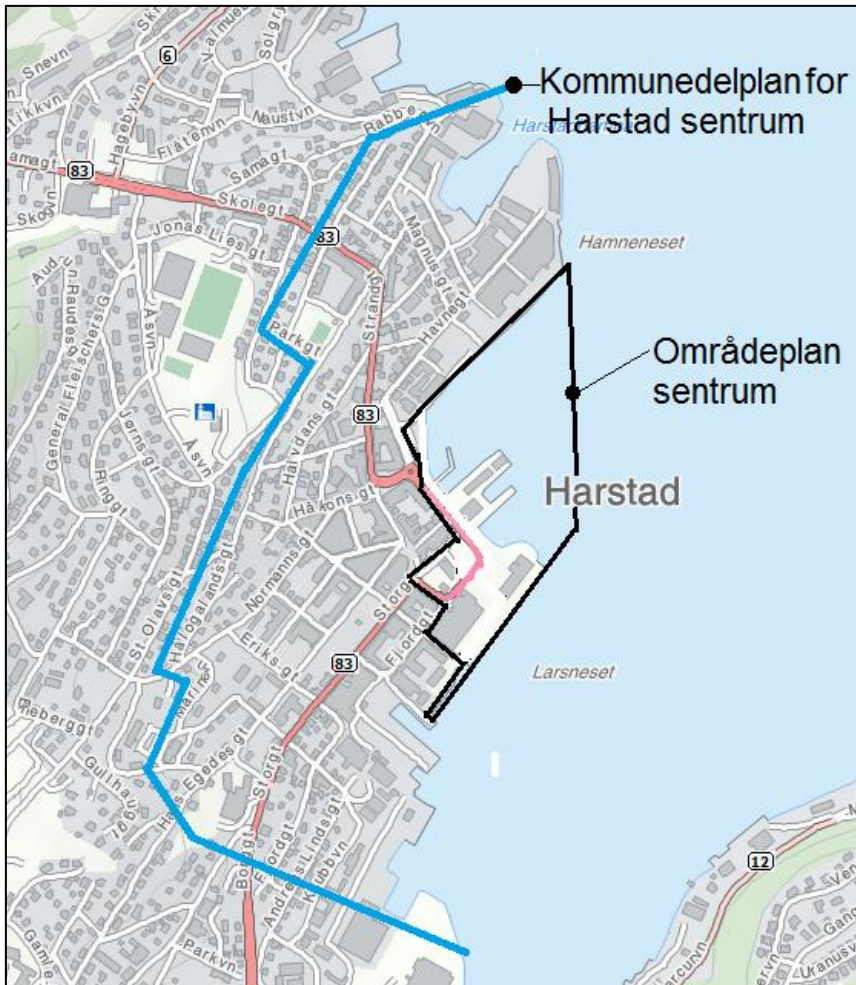
Ny bussterminalløsning skal søkes innpasset dels i gatenettet, dels i havneområdet. Som følge av dette vil det gamle busstorget kunne frigjøres til ny arealbruk. I sentrumsplan er det en målsetning generelt å frigjøre areal som benyttes til overflateparkering til bl. a bebyggelse. Dagens parkeringsareal og busstorg skal legges til rette for bebyggelse med sentrumsfunksjoner (forretning/kontorer) og etablering av nytt byrom/torgallmenning.

## **3.2. Planområdet**

Planområdet strekker seg fra Harstad Kulturhus til Harstad Skipsindustri og omfatter sjøfronten, Harstad havn, deler av dagens Rv 83, busstorget, Bertheussenteret, havnepromenaden og Ottar Håløygs plass.

I tillegg inngår sjøareal mellom Larsneset og Kulturhuskaia. Arealene som omfatter Larsneset, busstorget og Harstad havn mellom Larsnes og Havnebygget (kai 1) utgjør kjerneområdene for utbyggingstiltakene. Fra kai 1 og mot Ottar Håløygs plass og kulturhuskaia skal det legges til rette for utvikling av parkområdet på Ottar Håløygs plass, bølgebryter fra kulturhuskai og småbåthavn / gjestehavn i indre havnebasseng mellom kai 1 og kulturhuskaia.





Kart 1. Planområde avgrensning

#### 4. Planprosess og medvirkning

Planprosessen blir gjennomført i tråd med de krav som er gitt i Plan- og bygningsloven.

Områdeplanen utgjør en samkjøring av flere planprogram og planprosesser og underlegges overordnet prosess med kommunedelplan for sentrum. Planprogrammet legges ut til høring. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tidligere innkommende merknader til hhv Bertheussenteret og havneplanen blir medtatt i arbeidet med områdeplanen og disse blir behandlet sammen med eventuelle nye innkommende merknader til områdeplanen.

Merknadsbehandling legges til grunn for endelig planprogram til områdeplan som etter planen skal fastsettes i Planutvalget uke 49.



## 4.1. Organisering

### Aktører:

Forslagstiller og tiltakshaver 1:	Harstad kommune (Sentrumsplan) (HK)
Plankonsulent:	Feste Nord øst, Tolga
Tiltakshaver 2:	Harstad Havn KF (kommunalt foretak) (HHKF)
Plankonsulent:	Norconsult AS, Harstad (NO)
Tiltakshaver 3:	Kjøpesenter Nord AS (KN)
Plankonsulent:	Multiconsult, Tromsø (MC)

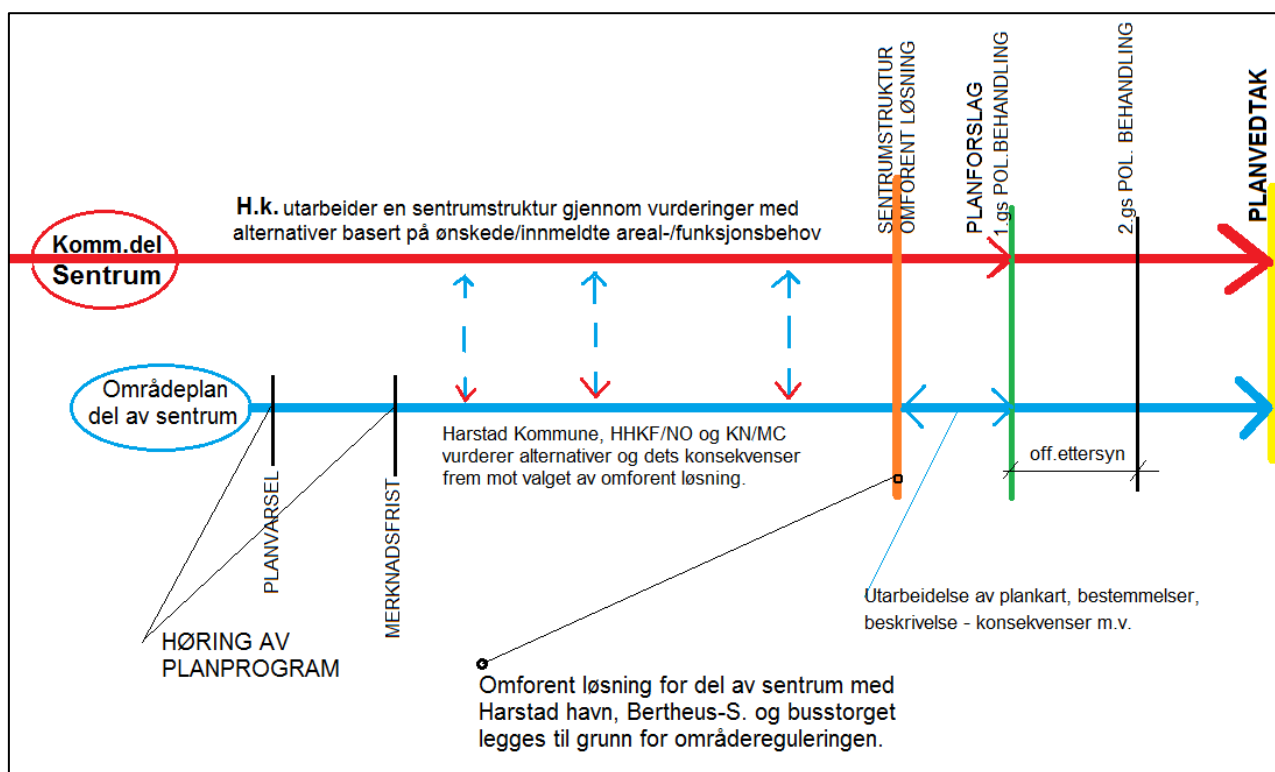
Utarbeidelsen av områdeplanen vil gjennomføres ved en full samordning av tiltakshavernes behov og planer.

### Prosessen vil bli organisert slik:

1. Det utformes et planprogram for områdeplanen (*dette dokumentet*).
2. Det foretas varsling og høring av planprogrammet/planarbeidet.
3. Områdeplan og kommunedelplan utformes i tett samspill.
4. Begge planer kan / skal tas opp til samtidig behandling. Selve behandlingen må imidlertid følge to forskjellige løp. Det er ikke samme behandlingsprosedyre for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan/områdeplan, og rettsvirkningene er noe forskjellig.



## 4.2. Planprosess



Figur 1. Planprosess

### Figurbeskrivelse:

- Planvarsel 10. oktober 2014 i Harstad Tidende, på kommunens hjemmeside og brev til berørte grunneieren naboer og sektormyndigheter.
- Frist for innspill til **planprogrammet og planarbeidet er 21.11.2014** ( 6 uker).
- Merknadsbehandling av planprogrammet i dialog med Harstad kommune, Areal- og byggesak. Alle tidligere merknader til havnas planprogram (vedlegg 2) og arbeidet generelt oversendes kommunen. Innkommende merknader ifm. dette planprogram behandles samlet etter frist for innspill til områdeplan 21. november 2014.
- Et åpent folkemøte om planforslaget skal gjennomføres før merknadsfristens utløp. Dette er fastsatt til **12. november.** (samtidig med Sentrumsplanen).
- Planutvalget godkjenner planprogrammet.
- Områdeplanen skal tilpasses fremdriften til kommunedelplanen for Harstad sentrum. Sentrumsplanens overordnede føringer legges til grunn for detaljeringen av havna og Larsneset.
- Når omforent sentrumsstruktur foreligger for Kommunedelplanen for sentrum, utarbeides forslag til områdereguleringsplan i samsvar med planprogrammet. Planforslaget innsendes kommunen for behandling.
- Administrasjonen behandler forslaget til Planutvalget for politisk behandling.



- 1. gangs behandling v/Planutvalget: vedtak om offentlig ettersyn av planforslaget.
- Offentlig ettersyn/høring – 6 ukers merknadsfrist, berørte naboer/parter kan på nytt gi innspill og merknader til **detaljer og løsninger i planforslaget.**

#### **Sluttbehandling:**

- Administrativ behandling av innkomne merknader etter offentlig ettersyn.
- 2. gangs behandling av planforslaget av Planutvalget
- Sluttbehandling og vedtak av Kommunestyret
- Det er klageadgang på en vedtatt reguleringsplan.

### **4.3. Vurdering av alternativer**

#### **4.3.1 Ett omforent utbyggingsalternativ**

I løpet av de innledende og pågående planprosessene til HHKF, KN og SP er det utarbeidet flere alternative løsninger til havneutforming og utbygging på Larsneset. Gjennom arbeidet med områdeplanen tas det sikte på at man kommer fram til et omforent utbyggingsalternativ. En framtidsrettet havneløsning vil være sentral og sammen med en overordnet transportløsning skal man komme fram til en plan som er ønskelig for byen. Kostnader og finansieringsløsninger vurderes.

De beskrevne tiltakene/behovene skal altså utvikles og bearbeides og vurderes opp i mot merknader, innspill og myndighetskrav. På bakgrunn av vurderingene skal man komme fram til ett utbyggingsalternativ som konsekvensutredes i henhold til oppsatt KU program (kap 5).

#### **4.3.1 0-alternativ**

0-alternativet er pr definisjon en utvikling i tråd med gjeldende planer. Gjeldende regulering for denne delen av Harstad sentrum forutsetter bl.a:

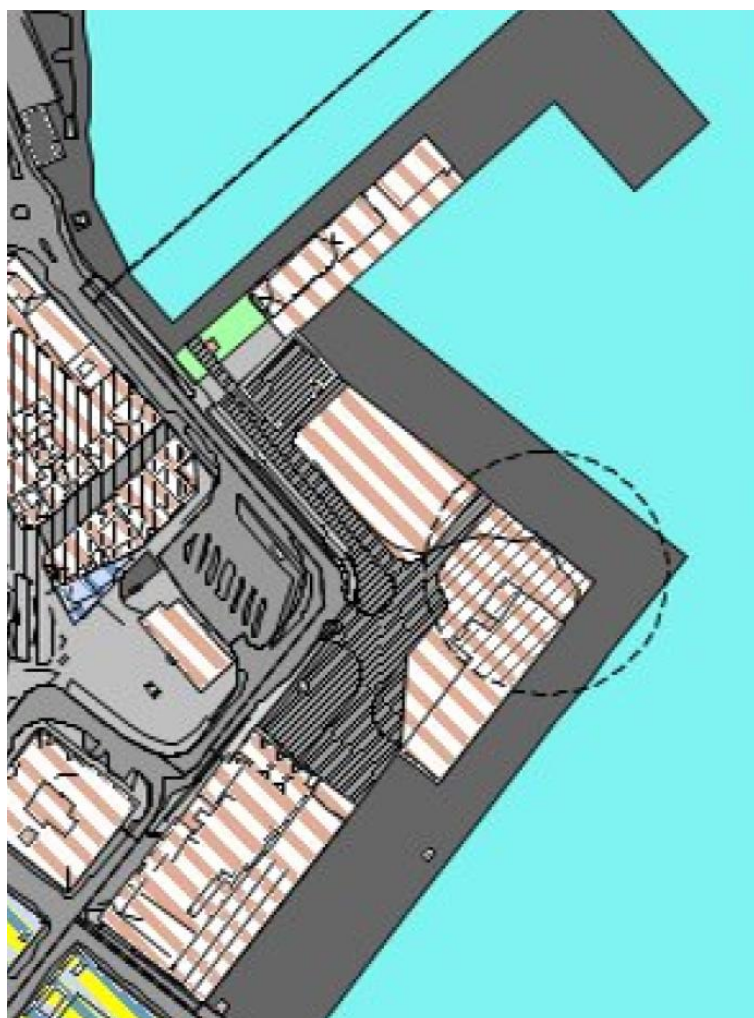
- Utvidelse av havneområdet mot nord.
- Torvet sør for bussterminalen skal benyttes til torgfunksjoner, ikke parkeringsplass som i dag.
- Det åpnes for å etablere nytt bygg for havnerelatert forretning, kontor og havneformål (H/F/K 2) på havneområdet i forlengelsen av Fjordgata. Dvs om lag 6.000 m<sup>2</sup> BRA ved maks høyde kote + 16.
- Dagens lagerbygg kan utvides i tråd med avsatt areal H/F/K 1. Dvs om lag 10.000m<sup>2</sup> BRA ved maks høyde kote + 16.
- I tillegg åpner gjeldende planer for noe mer utbygging i område HFKP (over kull- og saltlageret).
- 'Det skal anlegges biloppstillingsplasser i hht kommunens parkeringsnormer.' (bestemmelse til reguleringsplan 420, 'Harstad sentrum med havneterminal') Dvs over 200 plasser ved full utbygging.
- Dagens adkomst til havneområdet opprettholdes.

I tillegg til 0-alternativ for gjeldende regulering skal følgende forutsetninger legges til:



0-alternativet legger til grunn de havnefaglige utfordringer og krav i et 50 års perspektiv. Det vil si, absolutte behov kai lengder, tilstand alle anlegg, renovasjonskostnader. (se skisse figur 9.1 og s.13 vedlegg 2)

- Opprustningsbehov for kai 1, 2 og 3 (Havnebygget)
- Utvidelse kai 1/2
- Opprustning Larsneset mot sør, 115 meter til Harstad skipsindustri



*Gjeldende regulering ([www.harstad.kommune.no](http://www.harstad.kommune.no))*

#### **4.3.2 Alternativ lokalisering**

Tiltakshaver ønsker å videreutvikle bysentrum og sentrumshavna. Det vurderes derfor ikke som relevant å vurdere alternativ lokalisering.

Alternativ lokalisering vurderes ikke.





#### 4.4. Alternativer som skal vurderes

Følgende alternativer skal vurderes i planarbeidet:

- Omforent alternativ for utbygging av havna, trafikk- og ferdselsløsninger og sentrumsfunksjoner
- 0-alternativet

#### 4.5. Opplegg for medvirkning

Offentlig innsyn i planprosessen sikres gjennom følgende høringer:

- Forslag til planprogram legges ut på høring i 6 uker samtidig med varsel om oppstart av planarbeid. Dato for planvarsel er 10.10.2014.
- I høringsperioden arrangeres et offentlig informasjonsmøte. Dette skal her håndteres i forbindelse med **folkemøte om Sentrumsplanen 12. November.**
- Høringsfrist er **21.11.2014**
- Plan med konsekvensutredning legges ut på høring i minimum 6 uker (feb/mars 2015)

I tillegg vil man gjennom planprosessen ivareta nødvendig medvirkning og informasjon som følger:

- Prosessmøter i sentrumsplan (2013/2014) og ved oppstart av områdeplan skal redegjøres i planbeskrivelse.
- Planforum med øvrige myndigheter og utbyggere. 02. oktober 2014.
- Det vil bli tatt kontakt med aktuelle offentlige myndigheter i forbindelse med utarbeidelse av ulike deltema til planen.
- Videre vil evt. andre interessenter som gir innspill til planprogrammet bli kontaktet i nødvendig grad.

For øvrig stiller forslagsstiller seg åpen for dialog med interessenter i samråd med Harstad kommune for å sikre en god behandling og en sikker framdrift i arbeidet med planen.



		FRAMDRIFTSPLAN 2014																	
		Aug	September			Oktober				November				Desember					
MND		35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
<b>MØTE 1 ABY</b> Oppstartsmøte Harstad kommune																			
<b>Utsending planvarsel/planprogram</b>								10 Okt											
<b>Arbeidsmøter faggruppe (17 sept/24 sept/ 1 okt/ 15 okt)</b>																			
<b>FASE 2 MEDVIRKNING</b>																			
<b>Arbeidsmøter prosjektgruppe (1.okt, 16 okt)</b>							1 OKT		16 OKT										
<b>PLANFORUM (2.okt)</b> (SVV/TFK/HK/HHKF/KN)							2 OKT												
<b>Møte 2 ABY</b> (Gj.ømg etter planvarsel/merknader og vurdering av utbyggings alt.)																			
<b>Forslag utbyggingsalternativ (29 okt)</b>												29 OKT							
<b>Folkemøte (12 Nov)</b>													12 Nov						
<b>FASE 3 UTREDNINGER OG OMRÅDEREGULERING</b>																			
<b>Utredninger</b>																			
<b>Fastsette utbyggingsalternativ</b>																		28 Nov	
<b>Utarbeide områderegulering</b>																			
<b>Møte 3 ABY</b> Avklare utkast til planforslag																			

Tabell 1. Medvirkning, Framdrift og møteplan høst 2014.

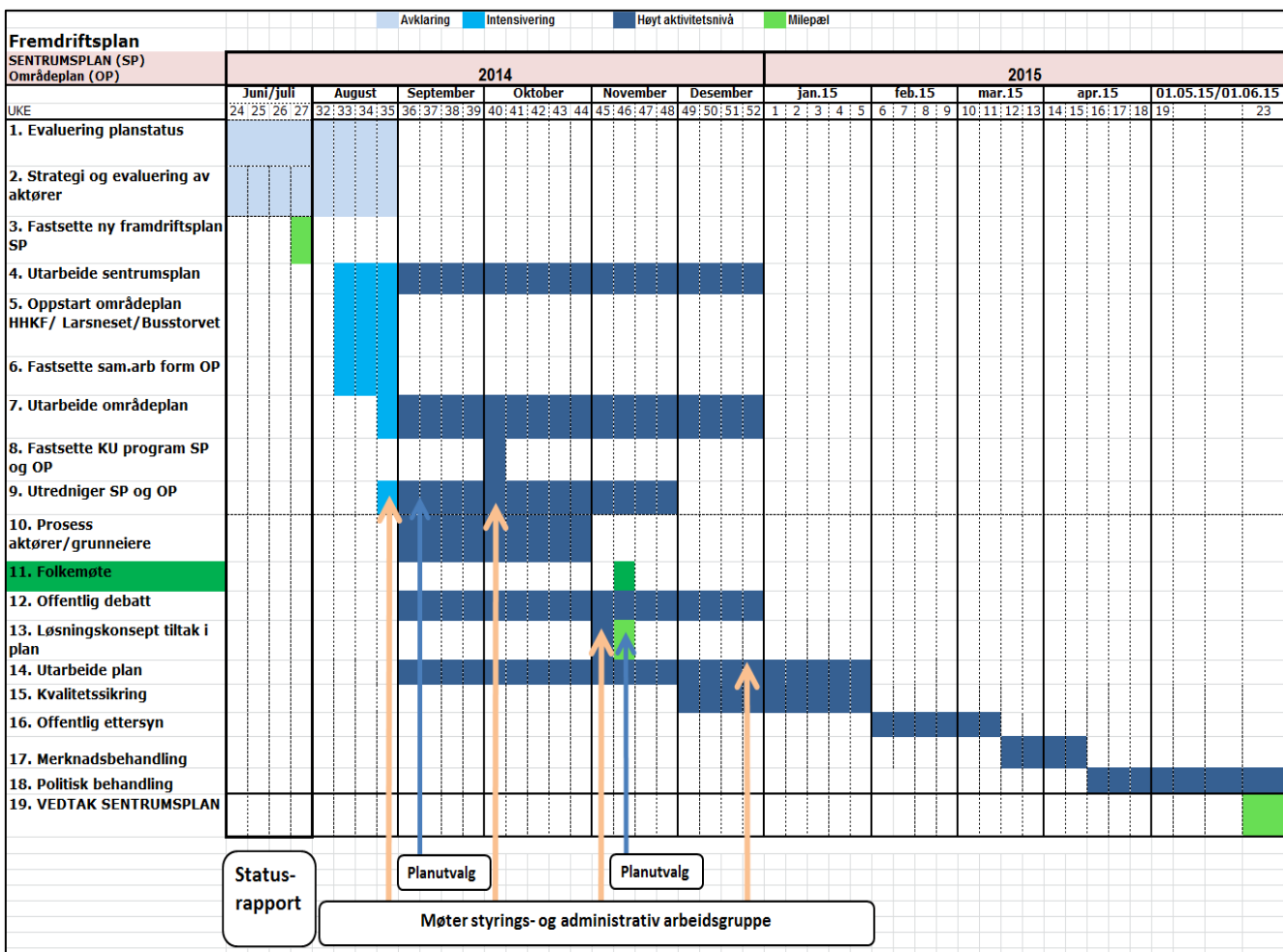
## 4.6. Framdriftsplan

Overordnet framdriftsplan for områdeplanen og sentrumsplanen

Harstad kommune ønsker en rask tilrettelegging for utbygging av området. Det jobbes mot å sende inn områdeplan og sentrumsplan med konsekvensutredning i jan/feb 2015.

Utbyggingen forutsettes iverksatt så snart områdeplan er vedtatt.





**Tabell 2.** Framdriftsplan for sentrumsplanen og områdeplanen



## 5. Utredninger i planarbeidet

### 5.1. Generelt

Oppstartsmøtet i Harstad kommune ble avholdt 04.09.14. Her ble områdeplan og samlet tiltak vurdert etter PBL § 12-9 og 4-2 og Forskrift om konsekvensutredning av 26.06.2009 § 2 f). Planen faller inn under pkt. 1, 32 og 37 i vedlegg 1 i forskriften.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 4-1 skal det for planer som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn **utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal som et ledd i varslingen av planoppstart, fremlegges for innspill.**

Områdeplanen skal utarbeides etter de overordnede føringer og rammer som fastsettes i kommunedelplanen for sentrum.

Samlet tiltak konsekvensutredes iht. forskriftens vedlegg 3 a) og b). Områdeplanen skal ha direkte sammenkobling til planprosess med konsekvensutredninger i sentrumsplanen. Det vil si at enkelte tema-utredninger som gjennomføres i sentrumsplanen skal være dekkende også for områdeplan. Beskrivelse tema-utredninger og fordeling mellom områdeplan og sentrumsplan framgår av kap 5.3

### 5.2. Metoder i utredningsarbeidet

Ved valg og av metodikk for konsekvensanalysen er det tatt utgangspunkt i Statens vegvesens Håndbok 140 "Konsekvensanalyser Veiledning". Relevante deler av anvisningene i håndboken vil bli lagt til grunn.

Tre begreper står sentralt når det gjelder vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser; verdi, omfang og konsekvens.

-Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.

-Med omfang menes en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene, og graden av denne endringen.

-Med konsekvens menes en avveining mellom de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre.

### 5.3. Utredningstema

Utredningsprosess for områdeplan:

- Det gjennomføres en alternativvurdering av tidligere utbyggingsforslag/skisser (vedlegg 1-3)
- Gjennom alternativsvurderinger skal man velge ett utbyggingsalternativ.



- Det utarbeides en områdeplan med ett utbyggingsalternativ.
- Gjennomføre konsekvensutredning av valgt utbyggingsalternativ.
- Utredningen utarbeides i samordning med sentrumsplanen sine utredninger.
- Resultater fra utredningene skal gi føring for evt justeringer av utbyggingsalternativ.
- Resultater av utredninger og endelig utbyggingsplan legges ut på høring.

Valgt utbyggingsalternativ utredes med følgende tema og ansvarsfordeling mellom sentrumsplan (SP) og områdeplan (OP) (se tabell 3). Arbeidsmetode henviser til om det skal gjennomføres egne fagutredninger eller om temaet behandles i planbeskrivelsen.

(Det henvises og til tidligere innmeldte planprogram vedlegg 1-3)

### **5.3.1 Sammenkobling av utredninger i sentrumsplan og områdeplan**

Utredningsprogram beskrevet i tabell 3, viser hvilke tema som omhandles spesifikt for områdeplan og hvilke som dekkes gjennom kommunedelplan for sentrum. Krav til detaljeringsnivå på utredningene i en områdeplan og en kommunedelplan er forskjellige. I en kommunedelplan kan temavurderingene gjennomføres på et overordnet nivå, uten detaljutredning av for eksempel konkrete utbyggingsformål. For en områdeplan hvor formål er å detaljregulere deler av planområdet stilles det krav til fagutredninger gjennomført av kvalifiserte fagpersoner. Dette gjelder f.eks for trafikk eller grunnforhold.

Ved en sammenkobling av prosess som gjennomføres her, hvor kommunedelplan skal gi de overordnede føringene, velger forslagstiller å legge til grunn at flere av temautredningene fra sentrumsplan er dekkende for de krav som stilles i områdeplanen.

For de aktuelle temautredningene kan det være behov for en større detaljeringsgrad, der de skal danne grunnlag for de valg / premisser som legges for utbyggingsalternativ i områdeplanen. Dette skal i så fall komme tydelig fram av planbeskrivelsen i områdeplan.

Temautredningene som er relevante i begge planer skal ha en direkte henvisning til hverandre. Disse skal redegjøres for i planbeskrivelsen til begge planer.



**Tabell 3.** Utredningsprogram til områdeplan og fordeling mellom sentrumsplan og områdeplan

Utrednings-tema	Plan	Problemstilling	Arbeidsmetode
<b>MILJØTEMA</b>			
<b>Naturmangfold</b>	OP	Planområdet ligger i et by/nærings- og havneområde med lang historie og bruk. Alle deler av området er flatedekket av konstruert fastmark. Strandlinje og marine miljø er endret i flere faser gjennom de siste hundre år og derfor liten sannsynlighet for å finne sjeldne eller verdifulle naturmiljø- og typer. Det er heller ingen registrerte eller kjente forekomster jf naturbasen.	Kunnskapsgrunnlag blir dokumentert i planbeskrivelsen i hht. natur mangfold loven, kap II.
<b>Kulturminner / kulturmiljø</b>	SP	Et sentralt kulturminne ligger innenfor planområdet med Havnebygget. Bygget ble oppført i 1912 og brant i 1919, men ble umiddelbart gjenoppført. Bygget ble tegnet av Harstadarkitekten Sigurd Bjørhovde, i stilene jugend og nybarokk. Bygget er i dag et av de viktigste signalbyggene i byen. Det ble totalrenovert i 2009-2010. Bygget benyttes av havneadministrasjonen og har noen utleiekontorer. En stor del av planområdet utgjør et av tre områder i Harstad med status innen NB-register over nasjonale kulturhistoriske bymiljø.	Utbyggingsplanenes betydning i forhold til kulturminner- og miljø i og omkring planområdet skal utredes.  Det skal redegjøres for utbyggingsplanenes betydning for kulturminner og kulturmiljø. Behandles i sentrumsplan.
<b>Bylandskap og byform</b>	SP	I tillegg til at prosjektet medfører sanering av eksisterende og etablering av ny bebyggelse i sentrum, legges det opp til endringer i både hovedvegnett og kollektivanlegg.  Både eksisterende byrom og tilhørende gangforbindelser blir berørt, som følge av at det etableres en ny allmenning på tidligere busstorg med utvidede funksjoner.	Harstad havn og Larsneset som byrom skal vurderes i forhold til den sammenhengende sjøfronten og kontakt med øvrig del av sentrum. Også forholdet til overordnet grønnstruktur og nærliggende uterom vurderes, herunder betydning for siktlinjer og utsiktsforhold. Behandles i sentrumsplan
<b>3D og volumstudie</b>	OP	I forbindelse med vurdering av forholdet til etablert bebyggelsesstruktur, fokuseres det på plassering, tetthet og høyde på planlagt bebyggelse, i tillegg til planlagt vegsystem	Det skal redegjøres for ettersituasjonen fra relevante ståsteder i det overordnede landskapet som bl.a. Gansåstoppen, Trondenes, og hovedinnseilingen. Det redegjøres for visuelle og trafikale barrierer. Ovennevnte vurderinger gjøres bl.a. med utgangspunkt i 3D-visualiseringer og sol-/skyggeberegninger. Behandles i områdeplan
<b>Lokal klima (lys/skygge)</b>	OP	Planlagte utbygging kan komme til å endre forholdene for omkringliggende bebyggelse og uterom.	Det skal redegjøres for framtidige sol- / skyggeforhold, kfr deltema Byform. Det skal utarbeides vinddiagram for sentrale deler av området. Vind / snødrift drøftes i planbeskrivelsen.



			Behandles i områdeplan
<b>Trafikk og samferdsel</b>	SP/OP	<p>Utvidelse av kjøpesenteret, evt utfyllinger og omlegging av riksvegen, evt. flytting av bussterminalen samt etablering av nye kryss / adkomster og vil kunne ha virkninger for både kollektivtrafikk, biltrafikk, næringstrafikk og fotgjengere.</p> <p>Tiltaket skal sees i sammenheng med de planlagte nye trafikkløsningene i «Harstadpakken»</p>	<p>Organisering av gang/vegnett og avklaring av ferdsmønstret i og gjennom byen er et vesentlig forhold som skal avklares i sentrumsplanen.</p> <p>Behov for adkomster og kryss vurderes.</p> <p>Parkeringsdekning for planområdet blir utredet ut fra lokalisering, tilgjengelighet og tilgang til kollektivtransport. Tema skal vurderes i sammenheng med overordna målsetninger i sentrumsplan. Virkninger for buss- og biltrafikk, samt gang- og sykkeltrafikk vil bli utredet. Trafikksikkerheten for alle trafikantgrupper vurderes. Tema som behandles for både sentrumsplan og områdeplan.</p>
<b>Havnerealatert trafikk</b>	OP	<p>Hurtigruta er en viktig godsberer i begge retninger. I Harstad foregår omlasting mellom hurtigrutene (er her samtidig), samt at hovedspeditøren for hurtigruten – NorLines – er samlokalisert med hurtigrutekaia på Larsneset. NorLines har flere anløp ukentlig med sine godsbåter.</p> <p>Alle andre fartøyer som har behov for ISPS-beskyttelse (ikke hurtigrutene) må i dag anløpe Larsneset. Det gjelder alle fartøyer som har internasjonalt sertifikat. De fleste fartøyer som skal på verksted, utføre mannskapsskifter, hente/repasere/skifte utstyr eller forsyninger, osv har behov for slik sikring. Cruiseskip det samme.</p>	<p>En ny organisering av havna som skiller passasjer- og nyttetrafikk vil gi forbedringer ift trafikksikkerhet.</p> <p>Flytting av gods som NorLines frakter fra sentrum til Seljestad gir større trafikksikkerhet ved at store kjøretøy fjernes fra havneområdet og byens sentrum.</p> <p>Ny Seljestadkai for gods avlaster og erstatter godshåndtering i sentrumshavna.</p> <p>Ny Larsnes kai med permanent sikring, samtidig som hurtigrutene kan flyttes til ny kai, gir betydelig bedring i effektiviteten av havnedriften. Fartøyer som i dag velger bort Harstad fordi kai er opptatt av hurtigrutene mellom 0600 og 0830 vil få et godt tilbud i Harstad i fremtiden. Tema behandles i områdeplan</p>
<b>Havnivå, bølger, vind</b>	OP	<p>Jfr utredninger v/NO, pågående vindretning og dybdeforhold, bølgebrytere m.v.</p> <p>Skal belyse problemstillinger ved ny bebyggelse nær sjø i forhold til potensiell havnivåstigning og stormflo.</p> <p>Håndtering av overflatevann.</p>	<p>Bestemmelser for byggegrunn og ny bebyggelse ift. kotehøyde kan legges inn der det er driftsmessig mulig og hensiktsmessig.</p> <p>Tiltakene vurderes ift.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Muligheter for å heve grunnen</li> <li>- utforming/plassering av anlegg som tåler tidvise oversvømmelser</li> <li>- anlegg skal tåle oversvømmelser.</li> </ul> <p>Tema behandles i områdeplan</p>
<b>Grunnforhold</b>	OP	<p>Foreliggende utredninger v/Norconsult redegjør for sjødybder, byggegrunn m.v. for å vurdere løsninger rundt utfylling, spunt- og kailøsninger som er egnet i</p>	<p>Sjødybder gir klare konsekvenser for gjennomførbareheten av de ulike kai-/bølgebryterløsningene som vurderes, vedr. omfang av</p>



		havna.	<p>fyllmasser og tekniske løsninger og kostnader.</p> <p>Det skal redegjøres for hvordan utbyggingen skal gjennomføres, med fokus på evt forurensninger på land og i sjø. Drøftingene gjøres i planbeskrivelsen.</p> <p>Tema behandles i områdeplan</p>
<b>Forurensing</b>	OP	<p>Jfr. utredninger ved Norconsult og prosjekt «Ren Harstad Havn».</p> <p>Det forutsettes at virksomhetene oppfyller gjeldende krav i forurensingsloven.</p>	<p>Det planlegges dialog med FM og kommunen om klargjorte/rensede områder og konsekvenser - tiltak som event. er påkrevet for kaiutvidelser og utfyllinger ift. ulike løsninger som event. vurderes.</p> <p>Det gis en enkel beskrivelse av utbyggingsplanenes betydning i forhold til hhv <i>utslipp i til luft, grunn og vann</i>, i planbeskrivelsen. Forholdet til trafikkstøv vurderes særskilt, med fokus på endringer som følge av tiltaket.</p> <p>Kfr. deltemaene <i>Risiko og sårbarhet</i> og <i>Grunnforhold</i>.</p> <p>Tema behandles i områdeplan</p>
<b>Støy</b>	SP	<p>Planområdet er lokalisert i et område hvor det må antas å være et sammensatt støybilde. Det skal legges til grunn planlagt omlegging av riksvegtrase og omdisponering av havnevirksomhet.</p> <p>Daglig trafikk – passasjerer – buss/taxi</p> <p>Nyttetraffic; Båter v/utrustningskai, verksted-/skipsindustri; skipsstøy fra hjelpemotor/aggregater,</p>	<p>Støyforholdene i dagens situasjon og ved framtidig utbygging av området avklares. Støyutredning i forbindelse med ny kommuneplan arealdel legges til grunn. Støy fra havnerelatert virksomhet skal vurderes</p> <p>Flytting av gods til Seljestad gir stor støyreduksjon fra tyngre kjøretøy.</p> <p>Tema behandles i områdeplan</p>
<b>SAMFUNNS-FORHOLD</b>	<b>Plan</b>	<b>Problemstilling</b>	<b>Arbeidsmetode</b>
<b>ROS</b>	OP	<p>Foreliggende registreringer gir hverken indikasjoner om risiko som berører planområdet eller at planlagte utbygging vil påvirke omgivelsene i så måte.</p>	<p>ROS-skjema fylles ut. Vurderinger inntas i planbeskrivelsen.</p> <p>Kfr deltemaene <i>Utslipp</i> og <i>Grunnforhold</i>.</p> <p>Tema behandles i områdeplan</p>
<b>Handels- og næringsanalyse (arealbehov)</b>	SP	<p>Markedspotensial for utbygging. Samlet næringsbehov og aktørers behov for utvidelse. Vurdering av finansieringsløsninger og trinnvise utbyggingsalternativer.</p>	<p>Ringvirkningsanalyse. Økt sysselsetting, vekst og arealbehov.</p> <p>Konsekvens av økt aktivitet i sentrum vurderes. Konsekvenser for handelsvirksomhet generelt. Konsekvens ved utvikling av nye næringsareal i sentrum. Vurdering av samlet næringsareal i kommunen sett opp i mot regulerte næringsareal og potensielle nye næringsareal innenfor sentrumsplan.</p>





			Tema behandles i sentrumsplan
<b>Kommunal økonomi</b>	SP	Utvidelse av kjøpesenteret vil medføre inntekter til kommunen i form av inntekts- og eiendomsskatt. Tiltaket vil kunne komme til å kreve kommunale investeringer i infrastruktur, eksempelvis vannliførsel og avløpssystemer. Bruk av kommunal grunn til kjøpesenteret vil kreve reetablering av kai, bygninger og grunn for Harstad Havn KF. Etablering av Torgallmenning vil kreve investering i utførelse. Etablering av ny / endret vei og nye veikryss vil kreve investering i utførelse.	Forholdet til kommunal økonomi skal drøftes i planbeskrivelsen. Ringvirkninger ved kjøpesenter etablering mot øvrig handel i sentrum.  Tema behandles i sentrumsplan
<b>Infrastruktur</b>	OP	Infrastruktur omfatter vannforsyning, avløp, kraftforsyning og energibruk / oppvarming.	Tilknytning til eksisterende vannforsyningsanlegg, avløpsanlegg og strømforsyning samt fjernvarmeanlegget redegjøres for i beskrivelse av utbyggingsplanene
<b>Andre temaer som særskilt skal redegjøres for i planbeskrivelsen:</b>			
<b>Gjestehavn/ Småbåthavn</b>	SP	Omfatter skjermet havn for lystfartøy, mindre fiskebåter og andre nyttefartøyer som f eks ambulansbåt. Bølgebrytere ut fra kai 1 (fast) og Høgskolen (flytende) anses påkrevet for at havnen skal kunne nyttes og være attraktiv for alle typer mindre båter aht. dominerende vindretning. Fiskebåter og andre nyttefartøyer vil trenge en skjermet havn under dårlig vær, særlig vinterstid.	Gjestehavnas kobling til Havnepromenaden og byens gågatenett er en viktig faktor å vurdere i sentrumsplanen.  Vil utgjøre et positivt tilskudd for besøk til byen samt for opphold og aktivitet langs sjøfronten i sommerhalvåret i tillegg til øvrig areal langs Havnepromenaden. Tema behandles i sentrumsplan

#### 5.4. Anbefaling

Basert på en sammenligning og vurdering av alternativene, anbefales et alternativ.

#### 5.5. Områderegulering

Planforslaget skal inneholde:

- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse basert på konsekvensutredningen

I planforslaget skal det bl.a. redegjøres for gjennomføring av prosjektet, herunder beskrivelse av evt byggetrinn. Behov for rekkefølgekrav og utbyggingsavtale skal vurderes.

Bruk av hensynssone bevaring skal vurderes for bygg som er båndlagt i gjeldende planer.



## 6. Referanser

Miljøverndepartementet. Forskrift om konsekvensutredninger – planlegging etter plan- og bygningsloven. Forskrift nr. 855, 2009-06-26 sist endret 201-02-12. Veileder versjon mai 2006, med veiledningsnotat om endringer datert juni 2009.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. *Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.* Fastsatt ved kgl. res. av 26.09 2014, jf. *plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, § 6-2.*

Riksantikvaren – Nasjonale kulturhistoriske bymiljøer.

<http://nb.ra.no/nb/by.jsf>

Harstad kommune. Kommuneplanens arealdel 2010 – 2015

Harstad kommune. Planprogram kommunedelplan Harstad sentrum. 2013

Harstad Havn KF. «Detaljregulering Harstad havn sentrum. Forslag til planprogram. 08.01.2014.

Kjøpesenter Nord AS. «Planprogram: Detaljregulering med KU for Larsneset, Harstad sentrum. 06.01.2011.





Harstad kommune  
Attraktiv hele livet

**VEDLEGG 1. TIL OMRÅDEPLAN HARSTAD  
HAVN, LARSNESET OG BUSSTORGET  
10.10.2014**

# Kommunedelplan for Harstad sentrum 2014-2025

## Planprogram



## Innhold

Bakgrunn .....	2
Formålet med planarbeidet .....	2
Føringer for planarbeidet .....	2
Nasjonale føringer .....	2
Regionale føringer .....	2
Lokale føringer.....	2
Temaer og utredningsbehov .....	3
Stedsanalyser.....	3
Sentrums avgrensning.....	3
Demografisk utvikling.....	3
Folkehelse.....	3
Boligstruktur.....	4
Næringsutvikling.....	4
Samferdsel.....	5
Sjøfronten.....	6
Rekreasjon og grøntarealer .....	6
Kulturminner og – miljøer .....	7
Miljø og samfunnssikkerhet .....	7
Universell utforming.....	8
Oppdatering av gjeldende planverk .....	8
Konsekvensutredninger.....	9
Arkitektkonkurransen.....	9
Planprosessen.....	10
Organisering og fremdriftsplan .....	11
Kommunikasjon og medvirkning.....	12

**Vedlegg 1: Sentrums avgrensning**

**Vedlegg 2 og 3: Reguleringsplaner (kart)**

**Vedlegg 4: Reguleringsplaner (opplistet)**



## Bakgrunn

I kommuneplanens samfunnsdel 2009-2025 skisseres mulighetene for **å skape et bysentrum som fremstår som levende og attraktivt, og som kan gi bærekraftig befolkningsvekst for Harstad.** I handlingsplanen ble det vedtatt å utarbeide en helhetlig sentrumsplan. I kommunal planstrategi 2012-2015 og virksomhetsplan 2013-2016 er dette tiltaket fulgt opp, med sikte på ferdig utarbeidet plan innen utgangen av 2014.

## Formålet med planarbeidet

Målet er at sentrumsplanen skal være et verktøy for god utvikling i Harstad sentrum. Sentrumsplanen skal operasjonalisere og konkretisere sentrumsvisjonen om ønsket utvikling fra vedtatt kommuneplan. Den må være overordnet nok til å sikre sammenheng mellom viktige funksjoner i byen, men med detaljerte nok bestemmelser til å være et styringsverktøy for detaljplanlegging og byggesaksbehandling.

For å nå målet om å skape en mer levende og attraktiv by skal denne prosessen handle om å sikre sentrum en god boligstruktur, et mangfold av arbeidsplasser, levende fasader, et variert utvalg av butikker og kaféer, effektiv samferdsel og trygg fremkommelighet, utnytte potensialet i sjøfronten, tilrettelegge rekreasjonsområder med fokus på bruk året rundt, og med alle mulighetene man nå har til å utvikle og fornye; også ta vare på det historiske som identitetsskapende.



## Føringer for planarbeidet

### Nasjonale føringer

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging av 24. juni 2011
- Plan og bygningsloven 27. juni 2008 nr. 71
- Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre 27. juni 2008 nr. 742
- Rikspolitiske bestemmelser for areal- og transportplanlegging.
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge

### Regionale føringer

- Fylkesplan for Troms 2010-2013
- Kjøpesenterplanen (2004)/RP handel og service (under utarbeidelse)
- Kulturarvplan for Troms 2011-2014
- Regional transportplan

### Lokale føringer

- Kommunal planstrategi 2012-2015
- Kommuneplanens samfunnsdel 2009-2025
- Kommuneplanens arealdel
- Virksomhetsplan 2013-2016
- Næringsplan 2009-2013
- Energi- og klimaplan 2010-2013
- Harstadpakken
- Trafikksikkerhetsplan 2010-2013
- Trygg og tilgjengelig



## Temaer og utredningsbehov

### Stedsanalyser

Som et ledd i kartleggingen av situasjonen i sentrum vil det bli gjennomført såkalte stedsanalyser. Dette vil bli gjort ved å samle informasjon om viktige funksjoner i sentrum, og framstille dette i ulike temakart.

Stedsanalyse er en metode for å systematisere kunnskap, og for å danne et grunnlag for beslutninger om videre utvikling.

I utarbeidelsen av sentrumsplanen skal følgende temaer kartlegges:

#### 1. Byrom og rekreasjon

- Grøntarealer
- Barnevennlige arealer
- Sosiale møteplasser
- Kultur- og idrettsutøvelse

#### 2. Samferdsel

- Parkering offentlig/privat
- Trafikkmønster
- Kollektivtrafikk
- Sjøgående transport med behov for å legge til kai i sentrum
- Ruter med god fremkommelighet for sykkel/gående

#### 3. Sentrumsformål

- Kontorlokaler
- Detaljhandel
- Boliger

#### 4. Boligstruktur

- Boligstørrelser
- Boligtyper

#### 5. Historisk utvikling og dagens vern

- Kulturminner/verneverdig bebyggelse
- Historisk: «slik har byen vokst»

### Sentrums avgrensning

I forbindelse med rulleringen av kommuneplanens arealdel 2010-2014 ble sentrum avgrenset (se vedlegg 1). Denne avgrensningen lå også til grunn for

arkitektkonkurransen som ble arrangert i 2011.

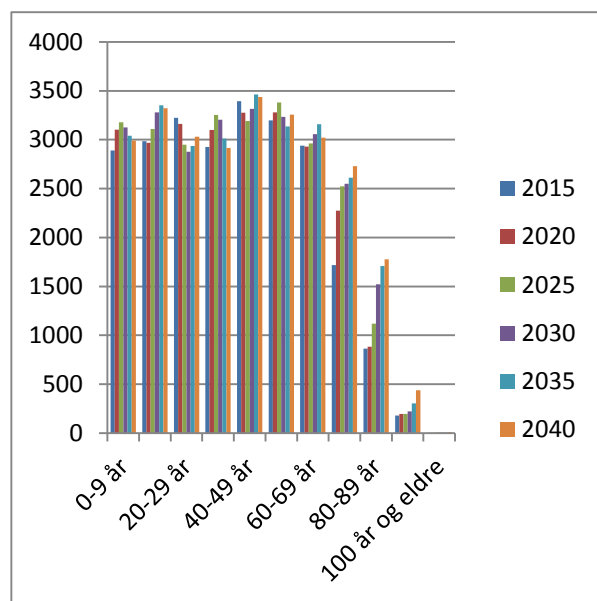
I det videre arbeidet med kommunedelplanen vil sentrum avgrenses slik vedlegg 1 viser.

Sjøarealene må avgrenses med tanke på mulig utfylling for havne-/tomtebehov.

Plankartet inkluderer et industriområde i den sørlige delen av sentrum. Formålet vil her fortsatt være industri, og reguleringsplanen for området vil ha status som detaljerende for kommunedelplanen.

### Demografisk utvikling

Harstad kommune har ved utgangen av 1. kvartal 2013 24.309 personer. 10 % av disse bor i sentrum.



Framskrevet folketall 2015-2040<sup>1</sup>

Harstad kommune skal møte en befolkningsvekst på 1600<sup>2</sup> nye innbyggere innen planperioden. Andelen eldre vil bli større enn i dag.

### Folkehelse

Folkehelsearbeid er å fremme, bevare og gjenvinne helse, sunnhet og trivsel, ved å ta

<sup>1</sup> SSB's framskrivning MMMM

<sup>2</sup> SSB's framskrivning MMMM



hensyn til individuelle forskjeller og ferdigheter. I kommuneplanens samfunnsdel er det lagt fokus på at alle innbyggere skal ha gode muligheter til aktivitet innen idrett og friluftsliv i sitt nærmiljø. I sentrum kan dette gjennomføres ved tiltak som

- Sammenhengende nettverk av fortau/gang/sykkelstier
- Lekeplasser ol.
- Legge til rette for turgåing gjennom sentrum (hvileplasser/benker, universell utforming av traséer, tydelig merking osv.)

## Boligstruktur

I følge Sparebanken Nord-Norges konjunkturbarometer våren 2013 vil Harstad ha behov for 1500 nye boliger i løpet av de neste 15 årene. I landsdelen ble 38% av boliger etablert i 2012 bygget som leiligheter.

Kommuneplanens samfunnsdel legger opp til at fortetting ved boligetablering i sentrum skal brukes som et virkemiddel for å nå målet om å styrke sentrum:

- god arealutnyttelse, kompakt sentrum
- mindre trafikk
- sikre liv i sentrum

Samtidig vil det være nødvendig å sikre tilstrekkelig areal til næringsformål, samt tilrettelegge gode utemiljøer.

Kommuneplanens arealdel har bestemmelser for kvartalutnyttelse når det gjelder boliger. Disse må gjennomgås og rulleres.

### Hva må utredes i det videre planarbeidet:

- **Hvilke boligtyper skal det legges til rette for i sentrum, hvor skal de lokaliseres, hvor tett skal de lokaliseres og hvor mange boliger skal det legges til rette for?**

- **I hvilke sentrumsområder bør det legges til rette for fortetting, og hvor bør det være villabebyggelse?**
- **Hvordan sikre en hensiktsmessig fordeling av areal mellom boliger og andre viktige sentrumsfunksjoner som arbeidsplasser, handel og kulturformål/offentlige rom?**
- **Hvordan legge til rette for parkeringsplasser til sentrumsboliger uten å beslaglegge areal på gateplan?**

## Næringsutvikling

Et aktivt og variert næringsliv i sentrum kan være et godt utgangspunkt for et levende og attraktivt sentrum. En kombinasjon av kontorarbeidsplasser, detaljhandel og servering vil føre med seg liv i sentrum på formiddagen. Tilsvarende vil kombinasjonen boliger, servering, gode byrom og kultur/fritidsaktiviteter føre med seg liv i sentrum på ettermiddag og kveldstid.

Harstad har de siste årene opplevd en vekst i antall etableringer av kontorarbeidsplasser, særlig innen petroleumsbransjen og leverandørindustri, men også andre bransjer. Felles for nye etableringer er behovet for attraktive og tilpassede kontorlokaler. Med tanke på hovedmålet i samfunnsplanen – å skape et attraktivt og levende sentrum – er tilrettelegging for kontorarbeidsplasser i sentrum en unik mulighet for langt på vei å nå dette målet.

Sjøretta næringsaktivitet er i dag en viktig del av Harstad sentrum. Havnevirkosomhet og skipsindustri er virksomheter som skaper muligheter når det gjelder sysselsetting, økonomisk utvikling og ringvirkninger. Samtidig byr denne typen virksomheter på utfordringer med tanke på støy, sikkerhet og fremkommelighet.

Harstad sentrum fremstår i dag som nokså kompakt, med kort avstand mellom



funksjonene. Dette er en kvalitet som bør tas vare på, og også forsterke. Ved å definere en sentrumskerne med krav om detaljhandel, service og aktive fasader på gateplan, lett fremkommelighet, byrom som naturlige samlingspunkter og vakre handlegater, har man mulighet til å samle «livgivende funksjoner» i et kompakt område.

Det er i dag to kjøpesentre innenfor sentrumsgrensen. Disse står begge ovenfor utvidelser, med godkjente reguleringsplaner. Utenfor sentrum er Kanebogen i kommuneplanen definert som senter, og Seljestad som avlastningssenter for sentrum. Kjøpesentre kan skape liv i sentrum ved at de trekker flere handlende. Utfordringene er å følge opp med god utvikling også i byens handlegater, med butikker, serveringssteder og attraktive byrom. Klarer man dette kan sentrum være et vel så attraktivt alternativ som kjøpesenteret utenfor byen når man skal utføre handel. Det er viktig at det stilles krav om aktive fasader på gateplan også hos kjøpesentrene, samt at det sikres gode parkeringsmuligheter uten å beslaglegge areal på gateplan.

#### Hva må utredes i det videre planarbeidet:

- **Hvordan tilrettelegge for mange arbeidsplasser i sentrum?**
- **Hvordan videreutvikle den kompakte bykjernen?**
- **Hvordan utnytte fordelene med kombinasjonen kjøpesenter/handlegater til å skape et levende sentrum?**
- **Hvordan sørge for at havnerelaterte behov ivaretas, og samtidig utvikle sjøfronten som et allment tilgjengelig område med gode løsninger for møte mellom sjø og land?**
- **Er sentrum godt tilrettelagt for turister, og hva kan gjøres bedre?**

## Samferdsel

Dagens trafikkmønster er preget av at RV83 fører mye tungtransport gjennom sentrum. Dette fører til støy, støv og vanskelig fremkommelighet. Med Harstadpakken vil det i løpet av de neste årene blant annet bli bygget tunell som fører gjennomgangstrafikk utenom sentrum. Dette vil lette på trafikk- og forurensningsproblemene i sentrum.

Troms fylke vil i nærmeste framtid komme med et forslag til ny kollektivtrafikk-løsning. I hovedtrekk går det ut på å etablere pendelruter for buss. I sentrum vil dette bety at man unngår oppstillingsplass for buss, og dermed kan frigjøre dagens busstorg til annet formål. Bussene vil ha av- og påstigning langs gatene. Mulige busstraséer må diskuteres og avklares i samordning med sentrumsplanen.

En vesentlig del av kollektivtrafikken i Harstad er sjøgående. Et felles knutepunkt for kollektivtrafikk, med gode forbindelser mellom sjøgående og landgående transport, skal etableres. Dette må være et utredingstema i sentrumsplanen.

Mulig nytt trafikkmønster for biler skal være et tema i sentrumsplanen.

I Harstadpakken er 1/3 av midlene avsatt til gang- og sykkelstier. Dette gjelder områdene utenfor sentrumsgrensen, men tiltakene bør videreføres inn i sentrum. Det bør være attraktivt å gå og sykle til/fra og i sentrum. Sammenhengende bilfrie områder må sikres, og det bør vurderes sykkelfelt langs enkelte av veiene. Trygg sykkelparkering kan være et godt tiltak.

Tilgjengelig parkering i sentrum er viktig. Mange foretrekker å kjøre bil i forbindelse med handling, jobb og kultur- og fritidsopplevelser. De som har bolig i sentrum ønsker parkering i nærheten. I dag er mye av det ubebygde sentrumsarealet benyttet til parkeringsplasser. Mye av arealet langs





sjøfronten består av parkeringsplasser. Det bør ses på alternative muligheter, for i størst mulig grad å unngå å beslaglegge tomter som kan utnyttes bedre til andre formål. Kommuneplanens arealdel har parkeringsbestemmelser for Harstad sentrum. Disse må i det videre sentrumsplanarbeidet gjennomgås, for mulig revidering.

#### Hva må utredes i det videre planarbeidet:

- **Mulig nytt trafikkmønster**
- **Kollektivtrafikken, med gode løsninger for busstransport, samt felles terminal for sjøgående og landgående transport.**
- **Gode forhold for syklende og gående**
- **Parkeringsløsninger**

### Sjøfronten

Harstad sentrum har en fin beliggenhet med lang sjøfront, som en levende ramme for byen. Sjøen har en viktig betydning for at byen er blitt slik den er i dag. Samtidig gir den store muligheter for videre utvikling. Verftene avgrensar sentrum i nord og i sør. I mellom finnes boliger, rekreasjon, kulturopplevelser, utdanning, handel, kontorer, fiskebåter, samferdsel – og altfor mange parkeringsplasser med utsikt mot hav og fjell. Potensialet for utvikling av sjøfronten er stort. Bidragene i arkitektkonkurransen foreslår ulike løsninger for bedre utnyttelse av sjøfronten, og det vil bli tatt utgangspunkt i disse utkastene i utviklingen av dette området. Målet er å øke tilgjengeligheten både fra land og fra sjøen, utnytte tomtene bedre, samt tilrettelegge for nødvendige havnefasiliteter.

#### Hva må utredes i det videre planarbeidet:

- **Muligheter for bedre utnyttelse av i dag parkeringsbelagte tomter**
- **Rekreasjonsområder langs sjøen**
- **Havnerettede behov**

### Rekreasjon og grøntarealer

Byrom, parker, lekeplasser og bilfrie områder gir «pauser» til det livlige bymiljøet. Generalhagen er Harstads sentrumspark, og brukes flittig i finværet av matpakkespisende lunsjbesøkende, av barnefamilier på lekeplassen, og i paviljongen spilles det opp til konserter. Andre «pusterom» i byen er torget og gågata, samt bryggepromenaden ut til kulturhuset.

Ved tilrettelegging av slike områder bør det være fokus på «bruk året rundt». Harstad kan ha fine sommerdager der parkene fremstår grønne og blomstrende. Mesteparten av året er det imidlertid ikke slik, og uterom som tilrettelegger for lek og annen bruk året rundt vil berike byen til alle årstider. Skøytebane, akebakke, piknikområder, lekearealer og lignende kan trekke folk til byrom også om vinteren.

I kommuneplanens samfunnsdel er det et uttalt mål at Harstad skal være en attraktiv by for barnefamilier. Det bør derfor etableres lekeplasser i forbindelse med boligområder, samt på ledig areal i sentrum.

Framkommelighet langs sjøen er et tema mange er opptatt av. Sjønære områder blir snøfri tidlig på våren, og vannet utgjør et levende element – to faktorer som gjør fjæra til et populært turmål. Det bør jobbes for å etablere sammenhengende og lett framkommelige strekninger langs sjøen fra Harstadbotn til Trondenes. Strekingen gjennom sentrum bør avklares i sentrumsplanen.



Byrom kan være gode arenaer for kulturopplevelser. Generalhagen er noe tilrettelagt for dette. Andre områder vil vurderes i planprosessen. I det videre arbeidet med sentrumsplanen vil dette være et tema, og fokuset bør være på «bruk året rundt».

**Hva må utredes i det videre planarbeidet:**

- **Hvordan skal Harstad sentrum tilrettelegges bedre for barnefamilier**
- **Tilrettelegging for kultur- og fritidsopplevelser i byrom**
- **Tilgjengelighet langs sjøen**
- **Bruk året rundt**

### Kulturminner og - miljøer

Harstad er en relativt ung by, og feiret 100-års jubileum i 2004.

Historien er en viktig identitetsbærer for sentrum. Sjørettet industri la mye av grunnlaget for hvor byen skulle ligge, og i dag rammes sentrum inn av skipsverft i nord og sør.

I 2009 ble det skrevet en NIKU-rapport på oppdrag av Harstad og Bjarkøy kommune. Rapporten beskriver kulturminner og kulturmiljøer i disse to kommunene, og tar også for seg Harstad sentrum. Denne vil være en del av vurderingsgrunnlaget knyttet til kvartalsstruktur og vern vs. utbygging.

**Hva må utredes i det videre planarbeidet:**

- **Hvordan integrere industri som kulturbærere i sentrum?**
- **Ivaretagelse av siktlinjer**
- **Kvartalsstruktur- og landskapstilpasning**



*Verneverdige bygninger i 2009 (NIKU 2009)*



*Strandlinje 1897 (gul) og 1917 (rød) (NIKU 2009)*



## Miljø og samfunnsikkerhet

Dagens trafikkmønster er preget av at RV83 fører mye tungtransport gjennom sentrum.

Dette fører til støy, støv og vanskelig fremkommelighet. Med Harstadpakken vil det i løpet av de neste årene blant annet bli bygget tunell som fører gjennomgangstrafikk utenom sentrum. Dette vil lette på trafikk- og forurensningsproblemene i sentrum.



*Støynivå i sentrum er kartlagt langs RV83.*

I forbindelse med fjernvarmeanlegget er det gjort målinger av NO<sub>2</sub> i Harstad. Målingene viser mye høyere konsentrasjon av NO<sub>2</sub> i 2013 enn i 2011. Siden spredningsforholdene er dårlige om vinteren, skal nye målinger gjennomføres i løpet av sommeren for å få et mer nyansert bilde av luftkvaliteten i Harstad.

Et annet viktig tema i byplanlegging er klimaendringer. Vi kan forvente å få villere og våtere vær i framtida, med mer nedbør og uvær. 100 års stormflo i 2100 (relativt år 2000) anslås til 267 cm, men det er stor usikkerhet knyttet til dette tallet. I tillegg må det tas

hensyn til fremtidig havnivåstigning. Beregnet havstigning i 2100 er 63 cm, men det er stor usikkerhet knyttet til dette tallet.

Risiko- og sårbarhet (ROS)-analyse for sentrum må utarbeides. Forholdet mellom ROS-vurderinger i dette området og resten av kommunen må klargjøres i løpet av planprosessen.

**Hva må utredes videre i planarbeidet:**

- Hvilke områder kan bli påvirket av havnivåstigning?
- Kartlegge områder med luftforurensning og støy i sentrum
- Risiko- og sårbarhetsvurderinger i sentrum

## Universell utforming

Miljøverndepartementets temaveileder for universell utforming (UU) beskriver UU som en langsiktig nasjonal strategi for å bidra til å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle og hindre diskriminering. Dette dreier seg om utforming og tilrettelegging av fysiske forhold for å fremme like muligheter for alle innbyggere.

Harstad kommune gjorde i 2012 et forprosjekt om universell utforming i Harstad sentrum. Denne rapporten vil ligge som en del av kunnskapsgrunnlaget i det videre planarbeidet.

**Hva må utredes i det videre planarbeidet:**

- Hvordan kan sentrumsplanen bidra til å sikre hensyn til universell utforming i utviklingen av sentrum?

## Oppdatering av gjeldende planverk

Kommuneplanens arealdel har gjeldende bestemmelser og retningslinjer for sentrum.



Disse vil bli rullert i planprosessen til kommunedelplan for sentrum.

Det er i dag 35 reguleringsplaner innenfor sentrumsgrensene. Disse vil bli gjennomgått og vurdert opp mot ønsket formål. Se forøvrig kapittel om planprosessen.

## Konsekvensutredninger

Formålet med konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelse av planer og tiltak. Sentrumsplanen omfattes, som arealplan, av forskrift om konsekvensutredninger. Det vil si at den må beskrive de virkninger utbygging eller vesentlig endret arealbruk får for miljø og samfunn. De ulike tiltakene skal vurderes med fordeler og ulemper i forhold til de overordnede mål for miljø og samfunn.

## Arkitektkonkurransen

Harstad kommune inviterte i 2011 til åpen arkitektkonkurranse for Harstad sentrum. Målet med arkitektkonkurransen var at vinnerforslaget skulle legges til grunn for sentrumsplanen. Oppgaven som ble gitt var å definere infrastruktur som kan ivareta sentrums posisjon som den primære møteplass i det offentlige rom og gi innspill til trivselsskapende elementer, estetikk og kvalitet. Forslagene burde ivareta historiske trekk, tilpasse varslede klimaendringer og legge til rette for miljøvennlig transport og parkering, ren luft og mindre støy.

Juryen konkluderte med delt 2. plass til to konkurranseutkast:

- Innblikk-utsyn
- Perlebåndet langs sjøen



3. plassen gikk til

- NU DA

Innkjøp gikk til

- Fra HARDstad til Grønn by
- Fun City



Årsaken til at det ikke ble utdelt noen 1. plass var at ingen av bidragene inneholdt et vidt nok spekter av idéer og løsninger til å basere sentrumsplanarbeidet på bare ett av dem. Til sammen inneholder disse utkastene elementer som skal tas med videre i arbeidet med kommunedelplan for sentrum.



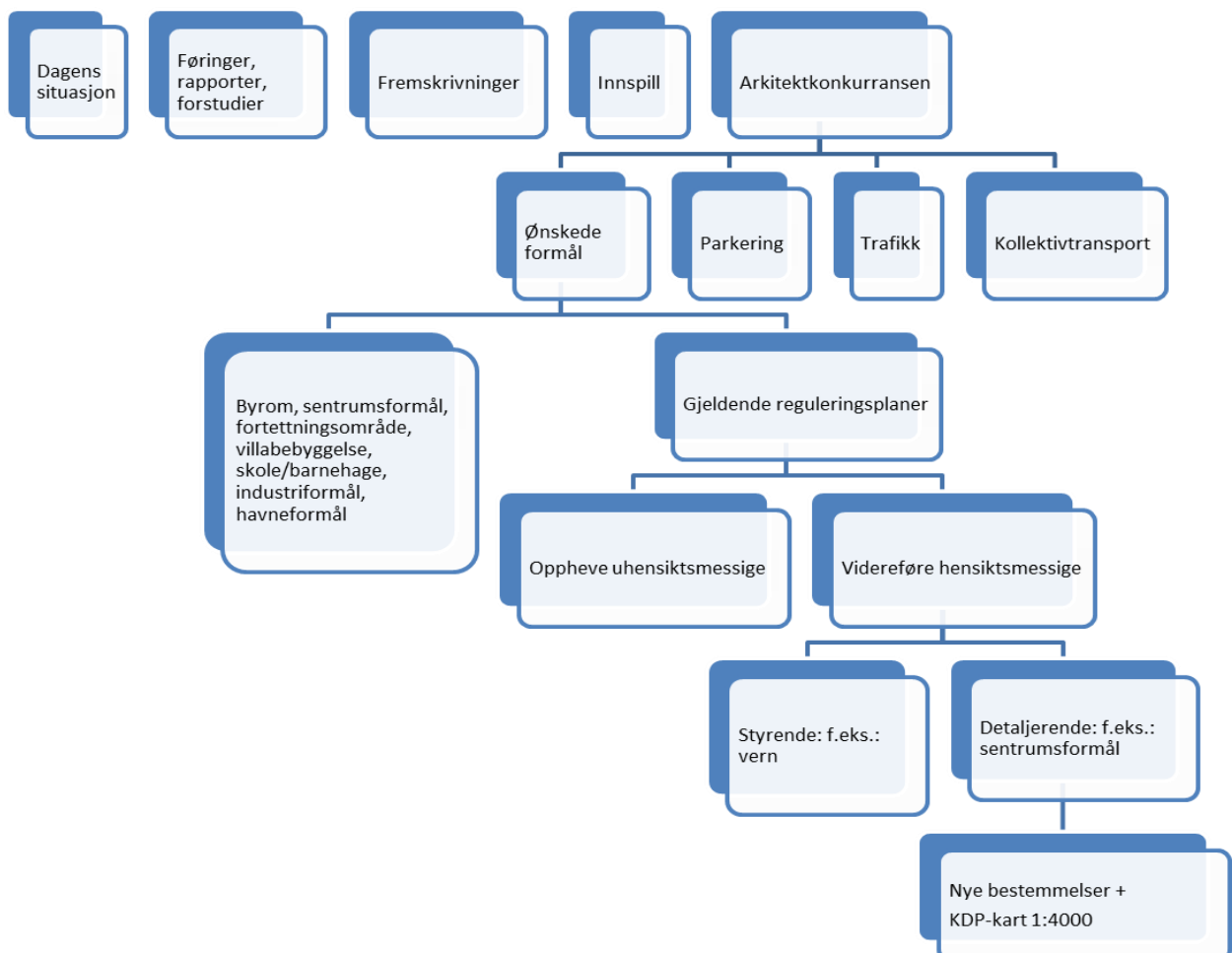
## Planprosessen

Til grunn for det videre planarbeidet ligger et kunnskapsgrunnlag om dagens situasjon, basert på kartlegging, forstudier, rapporter, framskrivninger, samt føringer fra nasjonalt, regionalt og lokalt hold. Videre vil medvirkningsinnspill underveis i planprosessen bli viktig. Utkastene fra arkitektkonkurransen i 2011 har elementer som vil bli videreført i den videre utformingen av byen.

Ut fra dette grunnlaget vil ønskede formål for sentrumsområdene skisseres, samtidig som trafikkmønsteret med parkeringsløsninger, kollektivtransport og framkommelighet vurderes. Ønskede formål kan være sentrumsformål, villabebyggelse, fortetningsområder osv.

Deretter vil aktuelle reguleringsplaner i sentrum bli gjennomgått og vurdert opp mot formål. Dersom enkelte er uhensiktsmessige etter ønskede formål må en oppheving av reguleringsplanen vurderes. Dersom den oppfyller formålet vil den kunne bli videreført, enten som en reguleringsplan hevet over komunedelplanen (for eksempel der det er snakk om vern), eller som en detaljerende plan hvor bestemmelsene utfyller det overordnede formålet.

Resultatet blir en komunedelplan med planbeskrivelse, kart og bestemmelser. Bestemmelsene bør være detaljerte nok til at senere saker i stor grad kan gå rett til byggesak.



## Organisering og fremdriftsplan

Aktivitet	Tidspunkt
Planprogram på offentlig ettersyn Varsel om planoppstart	Uke 27 2013
Møter næringsliv og gårdeiere	Uke 24 2013 ++
Planprogram fastsettes	Uke 38 2013
Planforslag utarbeides	August 2013-April 2014
Medvirkningsopplegg	August 2013-April 2014
Planforslag på høring	Mai 2014
Bearbeiding av høringsuttalelser	Mai 2014-Desember 2014
Sentrumsplanen vedtas i kommunestyret	Desember 2014

Rollefordeling i prosjektet		
<b>Prosjekteier</b>	Kommunestyret	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fastsetter planprogram</li> <li>• Vedtar endelig plan</li> </ul>
	Planutvalget	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legger forslag til planprogram og plan til offentlig ettersyn</li> <li>• Innstillende politisk utvalg til kommunestyret</li> </ul>
<b>Styringsgruppe</b>	Ordfører, opposisjonsleder, leder i planutvalget, medlem i havnestyret, rådmann og prosjektleder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rådgivende funksjon og støttespiller for PA og PL</li> <li>• Sørge for at prosjektet får de nødvendige ressurser</li> <li>• Kvalitetssikring og prioritering</li> </ul>
<b>Prosjektansvarlig</b>	Rådmannen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansvarlig for prosjektet</li> <li>• Ledelsens representant</li> <li>• Leder av styringsgruppe</li> <li>• Avgjørende myndighet</li> </ul>
<b>Prosjektleder</b>	Kommuneplanlegger	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leder gjennomføring av prosjektet</li> <li>• Rapporterer til styringsgruppa</li> <li>• Dokumentasjon og kommunikasjon</li> <li>• Sekretær for styringsgruppa</li> </ul>
<b>Prosjektgruppe</b>	Prosjektleder & representanter fra kommunens ulike fagmiljøer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiserer arbeidsgrupper</li> <li>• Sikre et godt kunnskapsgrunnlag</li> <li>• Drive prosjektet framover</li> </ul>



## Kommunikasjon og medvirkning

Hva skal kommuniseres	Til hvem	Når	Hvordan
Planprogram og varsel om oppstart	Allmennheten og berørte myndigheter	Uke 28	Lokal avis Hjemmesiden Brev til berørte myndigheter og nabokommuner
Dialog med befolkning og næringsliv	Harstads befolkning Lag og foreninger Næringslivet Gårdeiere	Sept 2013 - April 2014	Lokal avis Hjemmesiden Folkemøte Møter med næringsliv og gårdeiere
Dialog med representanter for grupper med behov for spesiell tilrettelegging			
Barns medvirkning	Opplegg fra barnas representant Ungdomsrådet		
Publisere vedtatt planprogram	Allmennheten og berørte myndigheter	Sept 2013	Lokalavis Hjemmesiden Brev til berørte myndigheter og nabokommuner Brev til alle som har bidratt med høringsuttalelser og innspill
Orienterer om planarbeidet	Allmennheten	Sept 2013 - Des 2014	Hjemmesiden Lokalavis
Publisere planforslaget	Allmennheten Berørte myndigheter Nabokommuner	Mai 2014	Lokalavis Hjemmesiden Brev til berørte myndigheter og nabokommuner Brev til alle som har bidratt med høringsuttalelser og innspill

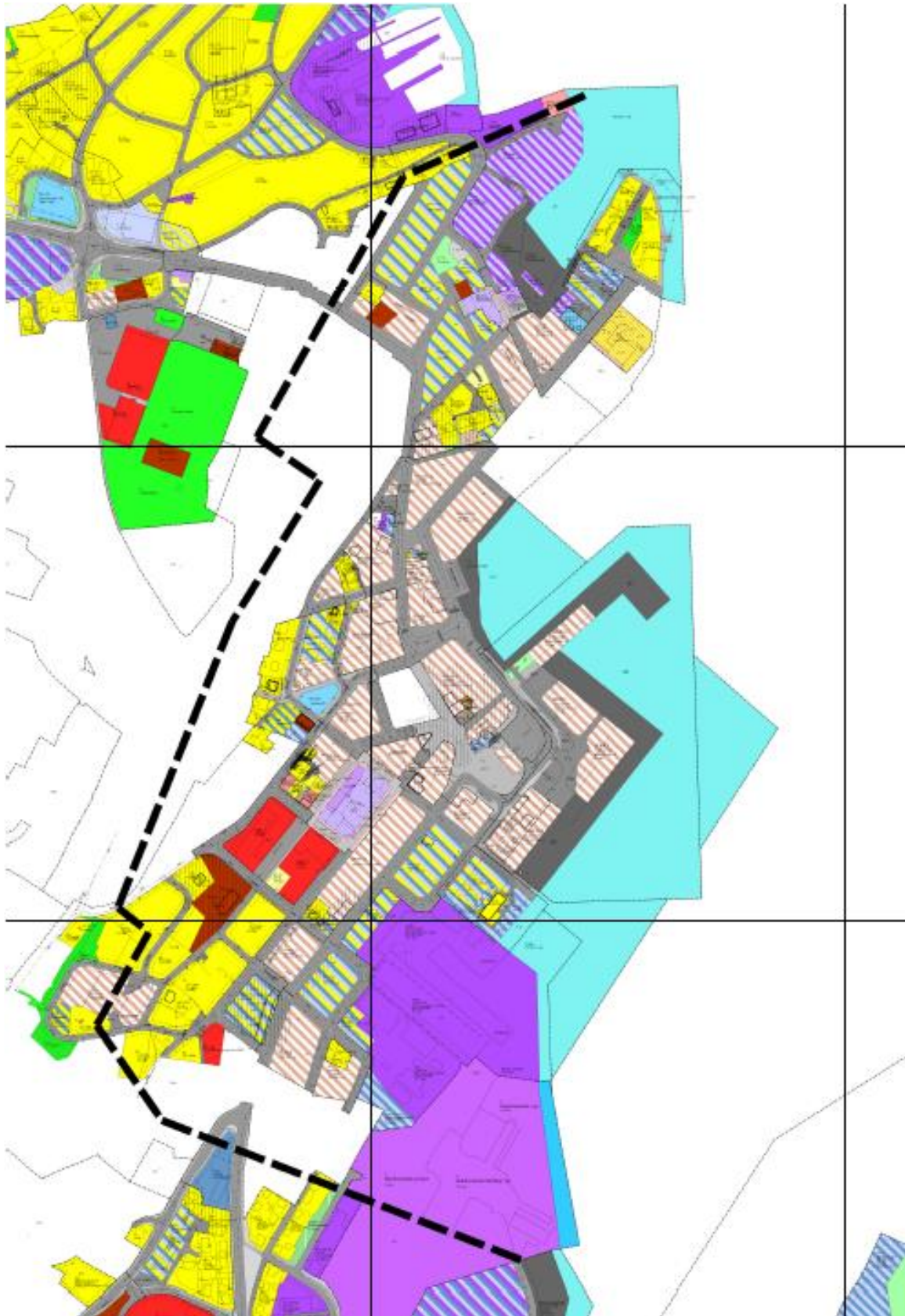


Vedlegg 1: Sentrums avgrensning

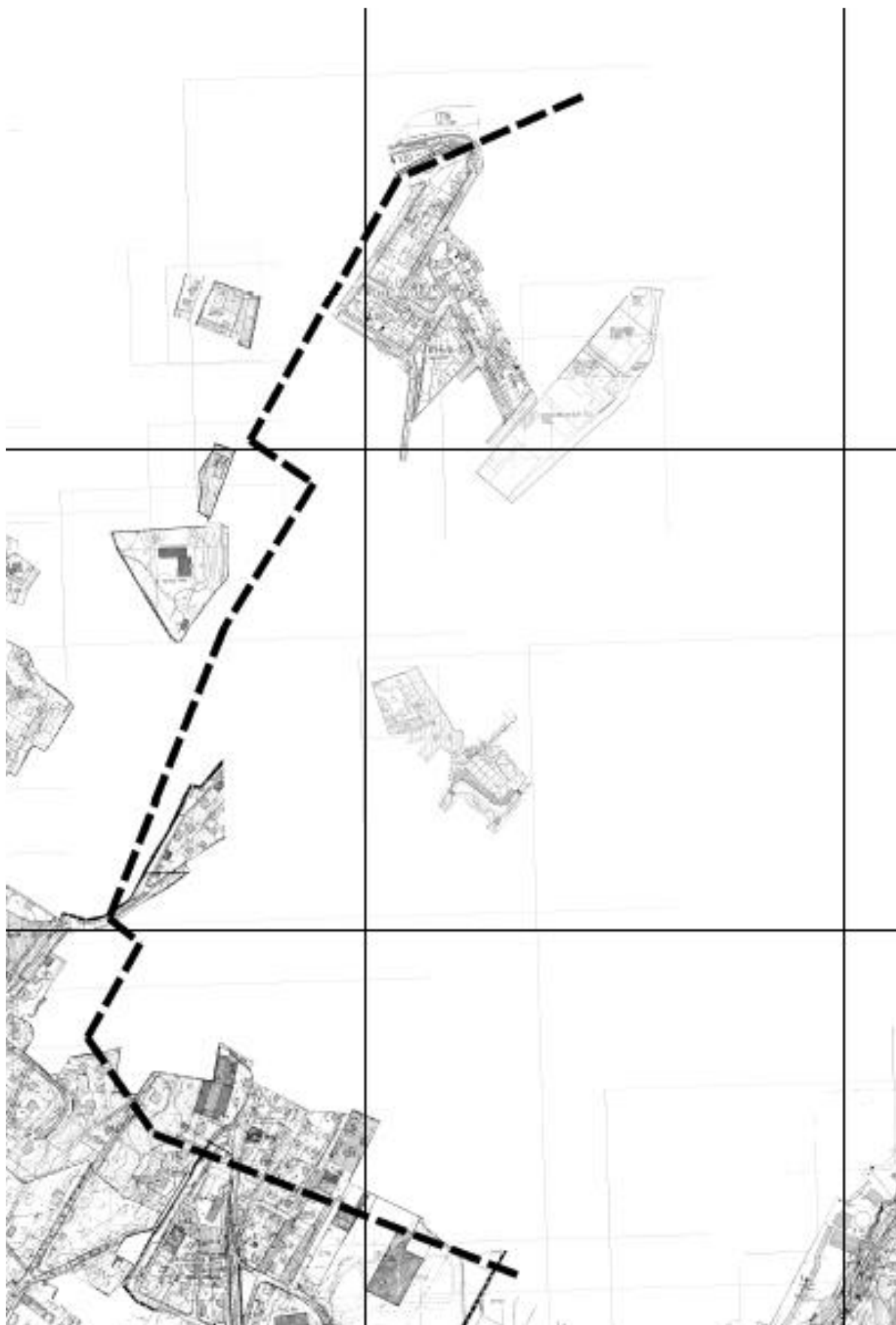




Vedlegg 2: Reguleringsplaner i sentrum



Vedlegg 3: Reguleringsplaner i sentrum



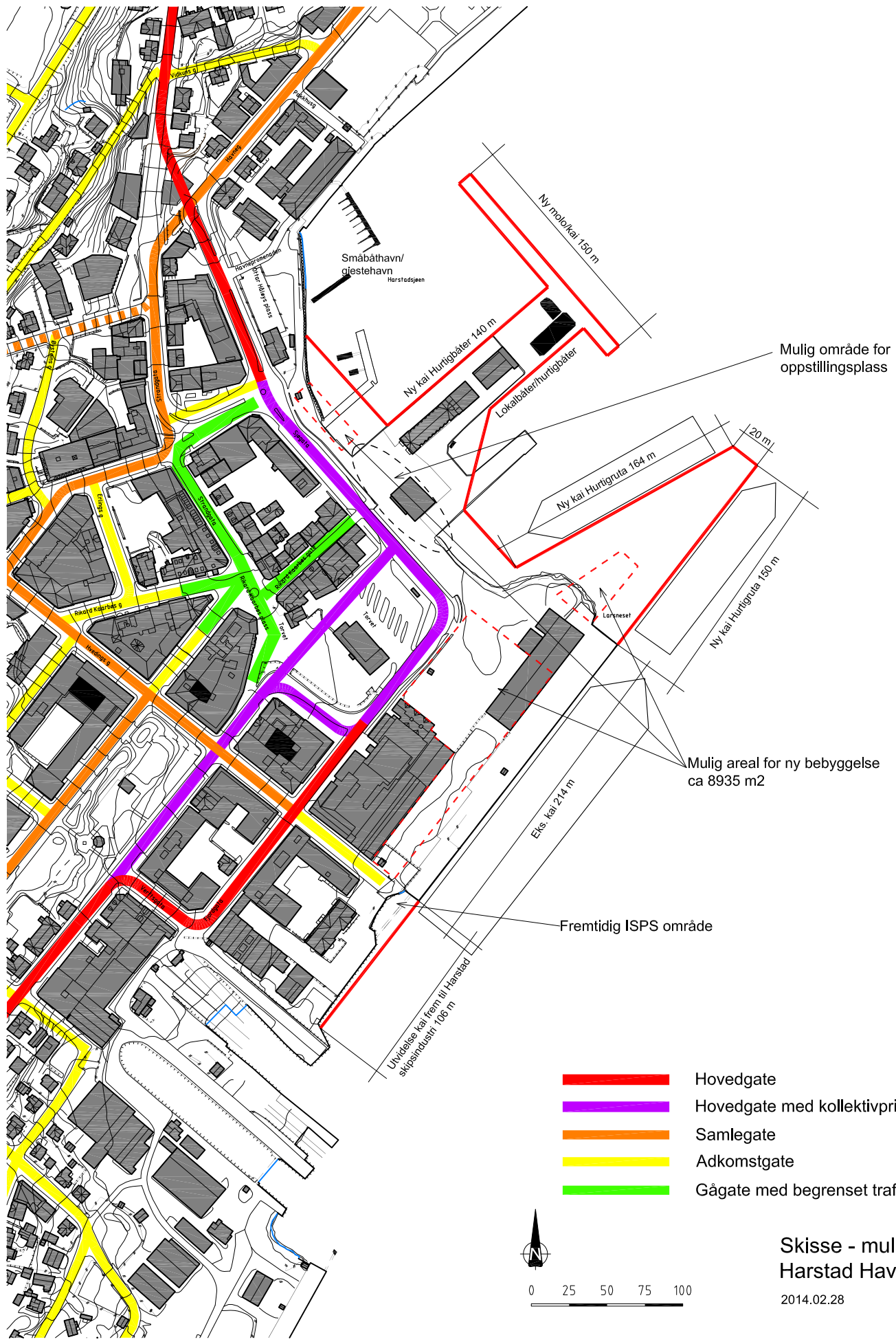
Vedlegg 4

## **Reguleringsplaner sentrum**

(oversikt pr. januar 2013)

<b>RP 357</b>	<b>Del av Harstad hamn</b>
<b>RP 442</b>	<b>Kv.108 Hamneset</b>
<b>BBP 416</b>	<b>Havnegata 2-4</b>
<b>RP 553</b>	<b>Tordienskiolds gt</b>
<b>RP 322</b>	<b>Harstad hamn</b>
<b>RP 439</b>	<b>Per Aas gate 6</b>
<b>BBP 366</b>	<b>Giæverkvarialet</b>
<b>RP 389</b>	<b>Vidkuns gate 1 m.m.</b>
<b>BBP 300.1</b>	<b>Kvartal 103</b>
<b>RP 300</b>	<b>Harstad hamn</b>
<b>RP 323.1</b>	<b>Harstad sentrum</b>
<b>BBP 323.2</b>	<b>Harstad sentrum</b>
<b>BBP 323.1</b>	<b>Kvartal 6, Helga Lind</b>
<b>BBP 407</b>	<b>Strandgata 20 C</b>
<b>BBP 352</b>	<b>Del av kv. 1</b>
<b>BBP 492</b>	<b>Strandgata 21 og 23</b>
<b>BBP 437</b>	<b>Strømbygget</b>
<b>RP 353</b>	<b>Del av Grand kvartal</b>
<b>RP 378</b>	<b>Kvartal 202</b>
<b>RP 419</b>	<b>Normanns gate 5A og B</b>
<b>RP 360</b>	<b>Hålogaland senter</b>
<b>BBP 336</b>	<b>Kvartal 8 og 9, Meieri m.m</b>
<b>RP 420</b>	<b>Harstad sentrumshavn</b>
<b>RP 386</b>	<b>Bertheuskvartal</b>
<b>BBP 412</b>	<b>Kvartal 25</b>
<b>RP 333</b>	<b>Kvartal 15 og 16, Rådhuset</b>
<b>RP 508</b>	<b>Hans Egedes gt. 17</b>
<b>RP 220.1</b>	<b>ILA</b>
<b>RP 370</b>	<b>Kaarbøverkstedet, dokkhal</b>
<b>RP 425</b>	<b>Kaserna</b>
<b>RP 348</b>	<b>Grottebadet</b>
<b>RP 571</b>	<b>Påbygg Arcticus</b>
<b>RP 544</b>	<b>Hvedingkvarialet</b>
<b>RP 553</b>	<b>Tordenskjolds gt 6 og 8</b>
<b>RP 559</b>	<b>Hoelhjørnet</b>



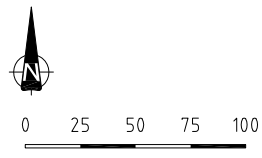


Mulig område for oppstillingsplass

Mulig areal for ny bebyggelse ca 8935 m<sup>2</sup>

Fremtidig ISPS område

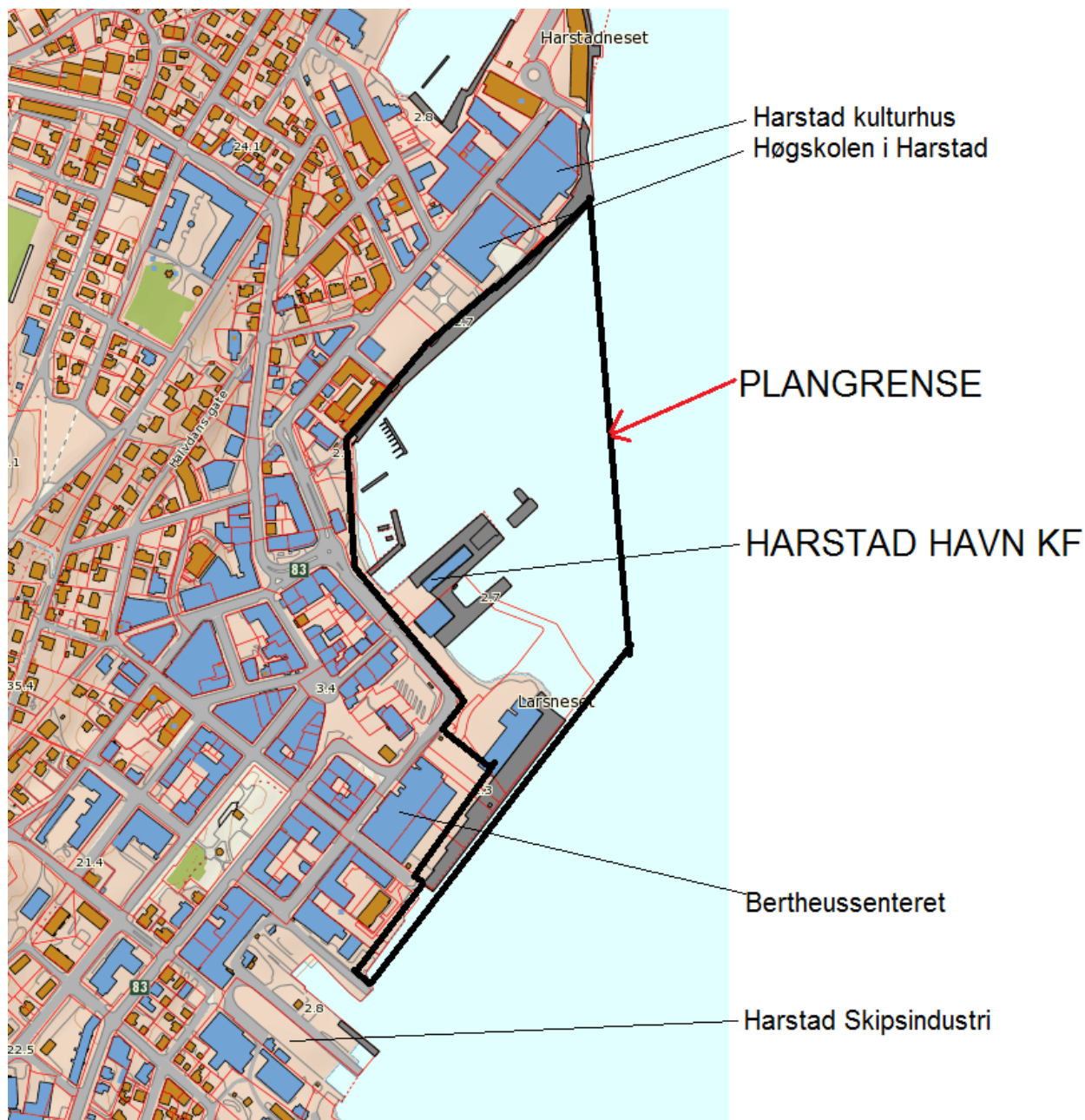
- Hovedgate
- Hovedgate med kollektivprioritering
- Samlegate
- Adkomstgate
- Gågate med begrenset trafikk



Skisse - mulig utvikling av Harstad Havn  
2014.02.28

**VEDLEGG 2. TIL OMRÅDEPLAN HARSTAD HAVN, LARSNESET OG BUSSTORGET 10.10.14**

# REGULERING HARSTAD HAVN SENTRUM



## FORSLAG TIL PLANPROGRAM

08 - 01 - 2014

## **FORSLAG TIL PLANPROGRAM**

### **Detaljplan med konsekvensutredning for Harstad sentrumshavn**

Oppdragsgiver: **Harstad Havn KF / HHKF**  
Rådgiver/plankonsulent: **Norconsult AS, Skolevegen 1, 9407 Harstad**  
Kontaktperson: Anne Cath. Schistad, [anne.cathrine.schistad@norconsult.com](mailto:anne.cathrine.schistad@norconsult.com)  
Tlf. 77 00 11 37

#### **INNHOLDSFORTEGNELSE**

1. INNLEDNING
  - 1.1 Mandat
  - 1.2 Bakgrunn og formål med planarbeidet
  - 1.3 Harstad havn KF
  - 1.4 Kort beskrivelse av tiltaket
  - 1.5 Krav om konsekvensutredning, lovgrunnlaget
  - 1.6 Planprogrammets formål
  - 1.7 Forholdet til statlige, fylkeskommunale og kommunale planer
  
2. BESKRIVELSE AV PLANTILTAKENE OG PLANOMRÅDET
  - 2.1 Harstad Havns historie
  - 2.2 Harstad Havn KF i dag
  - 2.3 Dagens bruk og aktivitet Harstad Havn
  - 2.4 Bertheus kjøpesenter og planlagt utvidelse
  - 2.5 Harstad Skipsindustri
  - 2.6 Fremtidig aktivitet Harstad havn. Nye areal- og funksjonsbehov
  - 2.7 Gjennomføring av planen
  - 2.8 Planskisse per dato
  - 2.9 Kommunedelplan for Harstad sentrum kontra detaljregulering Harstad havn
  
3. AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER Å VURDERE UNDER/I PLANARBEIDET
  - 3.1 Behov for redegjørelser og utredninger
  - 3.2 Tilnærming og metodikk
  - 3.3 Temaer som skal omtales, vurderes og konsekvensutredes i havneplanen
  - 3.4 Temaer som skal ivetas i kommunedelplanen for Harstad sentrum
  - 3.5 Alternative løsninger
  - 3.6 Oppsummering og anbefaling
  
4. DOKUMENTER SOM SKAL UTARBEIDES TIL PLANFORSLAGET
  
5. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING
  - 5.1 Organisering
  - 5.2 Planprosess
  - 5.3 Plantype
  - 5.4 Informasjon og medvirkning
  - 5.5 Foreløpig fremdriftsplan
  
6. VEDLEGG OG TILLEGGSINFORMASJON

## 1. INNLEDNING

### 1.1 Mandat

Havnestyrets vedtak 11.11.2013 om iverksettelse av reguleringsarbeid i sak 24/2013.

### 1.2 Bakgrunn og formål med planarbeidet

Planprosessen igangsettes på vegne av Harstad Havn KF for å skaffe hjemmel til å kunne utvide og endre kaier, kaifronter og landareal samt oppføre ny bygningsmasse i sentrumshavna. Endringene skal gjennomføres for å tilfredsstille HHKF's nåværende og fremtidige behov for anlegg og fasiliteter for oppnå en effektiv og fremtidsrettet drift og utvikling. Her nevnes at kaianleggene også skal kunne nyttes av Harstad Skipsindustri og annen havn- og sjørelatert virksomhet i byen som er under vekst.

Reguleringsplanens fremdrift knyttes opp til tilgang på steinmasser som skal benyttes til utfylling for nytt kai- og landareal. Ifm Veipakke Harstad (Harstadpakken) skal Staten vegvesens etablere en tunnel under byen. Stein fra dette prosjektet kan mottas og benyttes fra 2015. HHKF og vegvesenet vil sommeren 2014 inngå nærmere avtale omkring omfang og levering av masser.

Detaljplanen for havna gjennomføres i en parallell prosess med Kommunedelplan for Harstad sentrum (Sentrumsplanen) og slik at overordnede rammer i sentrumsplanen blir førende for detaljplanen av havna. Sentrumsplanen struktur vil omfatte løsninger med fortetting for etablering av næring og boliger, gjennomgangs- og kollektivtrafikk (event. i nytt ferdselsmønster), utendørs – og parkarealer samt sjøfront, parkering, byggehøyder og utnyttelse m.v. (jfr. kap. 5 om prosess og fremdrift).

### 1.3 Harstad Havn KF

Harstad Havn KF eier og forvalter et betydelig areal i sentrum. HHKF skal forestå rasjonell og effektiv havnedrift, føre tilsyn med trafikken i Harstad havnedistrikt og forvalte havnas eiendommer og anlegg med sikte på en best mulig ressursutnyttelse for havnens brukere og kommunen. Heri ligger også havnas egne merkantile-, drifts- og lagervirksomhet samt oppgaver som administrativt og forvaltningsmessig er tillagt HHKF etter havne- og farvannsloven.

Harstad havn er en havn med regionale funksjoner i forhold til tilstøtende regioner (Sør-Troms, Ofoten, Vesterålen og Lofoten). Harstad er en viktig flerbrukshavn med status som stamnetthavn som betjener industri og næringsliv, fiskerisektoren, basefunksjoner og beredskap, passasjerer, turisme samt fritidsbåteiere.

### 1.4 Kort beskrivelse av tiltaket

Kaiutvidelser og riving av kaier er påkrevet grunnet den tekniske standarden på eksisterende kaier og for å øke samt tilpasse kaiene til fremtidige fartøy og aktivitet. Deler av eldre eksisterende bygningsmasse skal også erstattes og utvides, dette er delvis nødvendig som en følge av planene om utvidelse av Berteheussenteret inn i havneområdet. Det søkes om å få hjemmel til følgende tiltak:

- Riving av eksisterende kai 2, 3 og 4
- Riving, ombygging og tilpasning av kai 1 som permanent hurtigbåtkai
- Forlengelse av Larsneskaia, mot nord og sør
- Etablering av ny(e) kaifront(er) som erstatning for kai 2, 3, og 4.
- Utbygging for havnekontor- og forretningsvirksomhet, bevertning m.m.
- Trafikkområder og parkering
- Beskyttet gjestehavn for fiskeri- og nyttefartøyer samt fritidsbåter
- Bølgebrytere ved kai 1/gjestehavn og ved Høgskolen/Kulturhuset

Planområdet utgjør ca 88 mål/daa (sjøareal mellom Larsneset og Kulturhuset er medtatt og kai/molo i gjeldende reguleringsplan).

#### 1.4 Krav om konsekvensutredning, lovgrunnlaget

Oppstartsmøtet med Harstad kommune ble avholdt 12.12.2013. Tiltaket krever konsekvensutredning etter PBL §§ 12-9 og 4-2 og Forskrift om konsekvensutredning av 26.06.2009 § 2 f). Tiltaket faller inn under pkt. 1, 32 og 37 i vedlegg 1 i forskriften.

Detaljplanen for Harstad havn skal utarbeides etter de overordnede føringer og rammer som fastsettes i kommunedelplanen for sentrum - jfr pkt 1.6. Tiltaket konsekvensutredes iht. forskriftens vedlegg 3 a) og b). Temaer som skal behandles er samordnet med de temaene som inngår i kommunedelplanen for sentrum (se pkt. 4.3). Følgende forhold skal behandles og konsekvensutredes i havneplanen:

- Grunnforhold, sjø- og land
- Forurensning - i bygge- og sjøgrunn
- Trafikkanalyse – trafikk over havna/havnerelatert trafikk
- Kulturmiljø – (tas event i/samordnes med sentrumsplanen)
- Klima, havnivåstigning, vind, bølger
- Støy - generert av aktivitet i havna
- ROS / Risiko- og sikkerhetsanalyse

I henhold til Plan- og bygningslovens § 4-1 skal det for planer som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn **utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet**. Planprogrammet skal som et ledd i varslingen av planoppstart, fremlegges for innspill.

Andre forhold som etter avtale med kommunen, særskilt skal redegjøres for i havneplanen er;

- ✓ Gjestehavn
- ✓ Bussterminal/kollektivtrafikk
- ✓ Forhold til utvidelsen av Bertheus kjøpesenter
- ✓ Kulturmiljø /– forhold tilknyttes Administrasjonsbygget og havna generelt ift. fiske- og skipsindustrien i et historisk og fremtidig perspektiv

#### 1.4 Planprogrammets formål

- Redegjøre for hensikt og mål med prosjektet
- Redegjøre for rammer og premisser i planarbeidet
- Beskrive hvordan området/delområder ønskes benyttet
- Beskrive problemstillinger som skal utredes, herunder valg av metode
- Beskrive organisering og fremdrift i planarbeidet
- Beskrive opplegg for informasjon og medvirkning i planarbeidet

**Det ønskes ifm planvarslingen og høring av planprogrammet, innspill til om dette programmet er dekkende og hensiktsmessig for å redegjøre for planlagte tiltak og deres konsekvenser.**

#### 1.6 Forholdet til statlige, fylkeskommunale og kommunale planer

Nasjonale planer og Rikspolitiske retningslinjer, her nevnes:

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for Kjøpesenterutbygging, regionplan Troms

Fylkeskommunale planer

- Fylkesplanen for Troms 2010 – 2013 Regional planstrategi for Troms 2012 – 2015

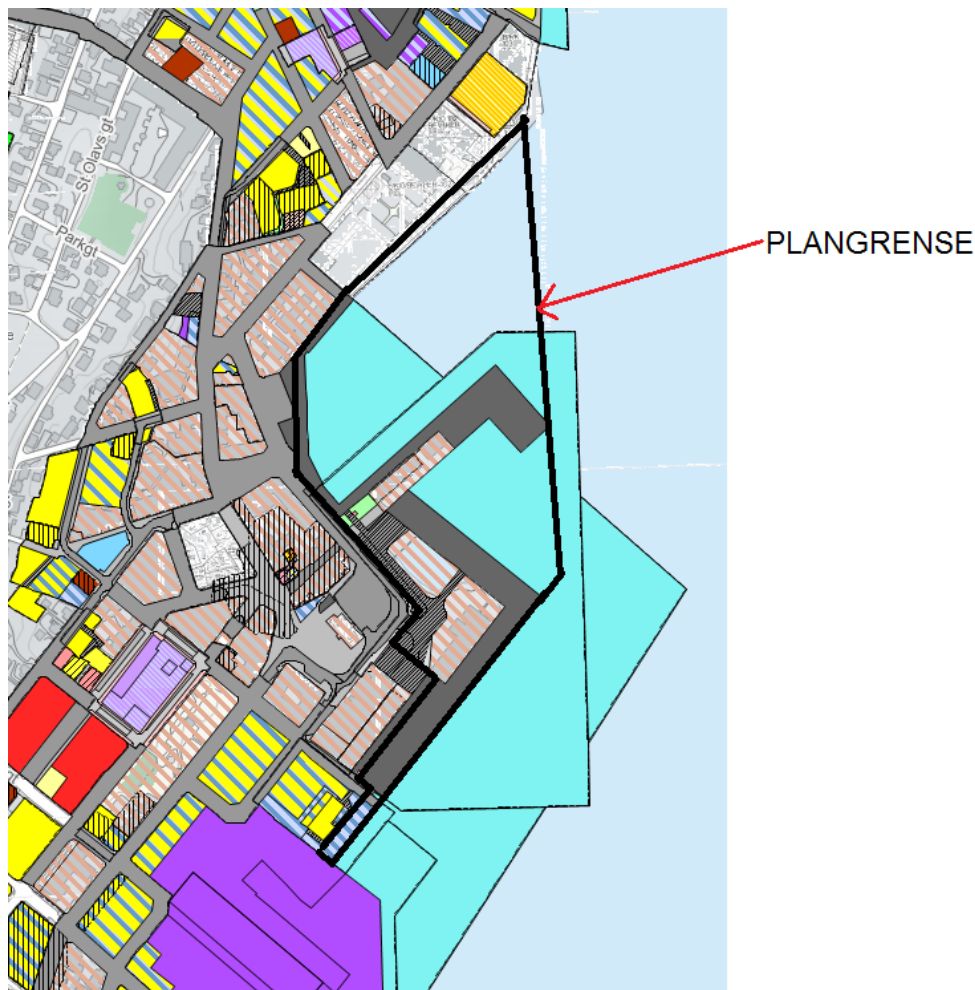


- Handlingsplan for universell utforming i Troms fylkeskommune
- Fylkesdelplan for friluftsliv og naturvern
- Regionalt utviklingsprogram 2010 – 2013
- Trygt fylke – Handlingsplan 2012 – 2015
- Folkehelse, idrett og friluftsliv – Handlingsplan 2008 – 2013
- Fylkesvegplan 2010-2019 og Samferdselsplan for Troms
- Handlingsplan for gang- og sykkeltilrettelegging 2011 - 2020

#### Kommunale planer

Det foreligger flere planer innen planområdet som berøres. Havneområdet ligger i hovedsak innenfor plan 420. Hele eller deler av disse planene vil bli erstattet av en ny detaljplan for havna. Forut for detaljreguleringen av havna skal kommunen ifm sentrumsplanarbeidet gjennomgå alle eksisterende planer i Harstad sentrum og samordne videreføring og/eller erstatte rammer i deler av disse i den nye overordnede kommunedelplanen.

- Kommunedelplan for Harstad sentrum, igangsatt. Gir rammer for byen inkl. havn og sjøfront.
- Kommuneplanens arealdel datert 26.04.2010 – under rulling.
- 420 Harstad sentrumshavn med havneterminal 24/05/2007
- 370 Kaarbøverkstedet, dokkhall, utfylling m.m. 25/05/2000 – (under omregulering, «Harstad Skipsindustri», planforslag ute til off. ettersyn frem til 07.02.2014).
- 386 Reguleringsplan for Bertheus-kvartalet 24/04/2002 (ny plan «Larsneset» varslet sept. 2010, planprogram godkjent juni 2011, behandlet i planforum sept. 2011, stilt i bero)
- 321–1 Harstad sentrum 02/08/1995
- 321–2 BBP Harstad sentrum 13/01/1998
- 412 BBP Kvartal 25 15/09/2004



## 2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANTILTAKENE

### 2.1 Harstad havns historie

Jfr. Kommuneplanens av 2010, rapport v/NIKU Kulturminner og kulturmiljøer i Harstad og Bjarkøy:

«Havnefronten fra Samasjøen til Gangsås utgjør samlet Harstads mest karakteristiske historiefortellende element, og i en utvikling som skal forene ønsket om å ivareta byens identitet med til rette-legging for ny aktivitet bør hele dette området vurderes under ett. Havnefronten har gjennom Harstads historie hatt en dynamisk karakter med utfyllinger og bebyggelse tilpasset havneaktiviteten. Som det mest sentrale elementet i dannelsen av Harstad og med flere av Harstads sentrale aktører profilert gjennom anlegg henvendt mot sjøen (Kaarbø, Holst, Nilsen m.fl) er dette en vesentlig del av bykjernens identitet».

Harstad Havn og utviklingen av havnevirksomheten i byen er sterkt knyttet til Kaarbø-familien. I 1847 overtok Wilhelm Kaarbø ekspedisjonen av statens dampskip. 1895 stiftet han Harstad Mekaniske Verksted og dermed var grunnen lagt for Harstads sentrale posisjon som havneby. Kaia til Kaarbø var den første ordentlige dampskipkaia nord for Trondheim. I de første tiårene på 1900-tallet vokste havna frem til å bli den viktigste og mest allsidige havna i Nord-Norge.

Et eget havnevesen ble opprettet samtidig som Harstad ble bykommune i 1904. I 1912 kjøpte Harstad by Kaarbøs kai og oppførte et administrasjonsbygg på kaia året etter. Bygget brant i 1919, men ble raskt gjenoppbygd og fremstår i dag, nyrenovert, som et av de viktigste signalbyggene i byen.

I perioden 1920 – 36 ble havna ombygget og trafikken over havna var sterkt økende. Involverte bedrifter var Kristian Holst AS, Bertheus J. Nilsen, Vestlandske Petroleumscompagni AS, Store Norske Spitsbergen Kullkompani AS og Kings Bay Kull Compani AS. I tillegg ble det etter oppføring av et kjølelager stor aktivitet tilknyttet fiskeri og fiskeindustri. Harstad har vokst av og med havet og havna har hatt en svært viktig rolle i byens historie. Fisk, verkstedsindustri og forsyninger til sjøveisfarende har alltid vært en viktig del av grunnlaget for byens vekst. Frem til krigen var Harstad Nord-Norges viktigste havn. I 1907 var det registrert 905 anløp over havna, i 1932 hadde dette økt til 3270 anløp.

Aktivitet tilknyttet fisk- og verkstedsindustrien gikk ned på 80-90-tallet. Det synes imidlertid i dag å skje endringer innen flere av sentrums virksomheter som vil gi betydelige følger for havna. Særlig vil Harstad Skipsindustri planer om utvidelse og betydelig økt aktivitet vil klart berøre sentrumshavna.

### 2.2 Harstad havn KF i dag

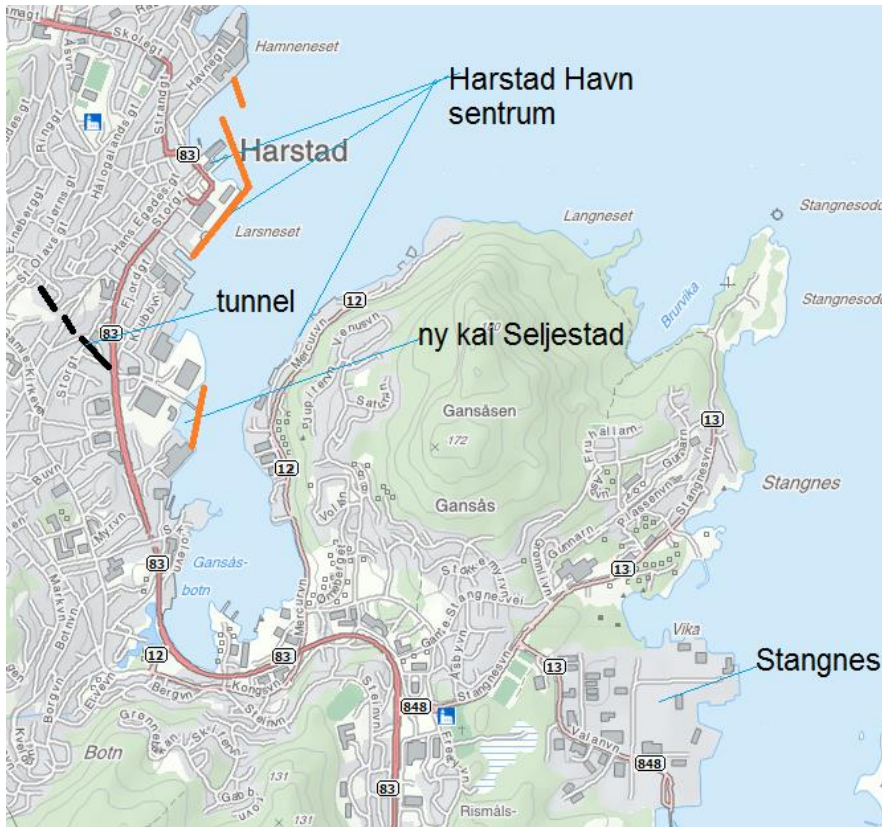
Harstad Havn KF (HHKF) er eid av Harstad kommune. Kommunestyret er øverste organ og havnestyret får sitt mandat fra kommunestyret. Havna ledes av havnesjefen og 7 ansatte. HHKF er Harstad kommunes havnefaglige organ og skal ivareta de administrative og forvaltningsmessige oppgavene Harstad kommune er tillagt etter havne og farvannsloven, og bestemmelser gitt i denne. Registrerte anløp i Harstad havn i 2012 var 4400 og 499 000 passasjerer reiste over havna dette året.

HHKF skal sørge for en sikker og rasjonell sjøtransport og havnedrift, føre tilsyn med trafikken i Harstad havnedistrikt og forvalte havnas eiendommer, innretninger og andre aktiva for best mulig ressursutnyttelse for havnens brukere og kommunen. Det er et mål i strategiplanen gjennom anleggssatsning og driftseffektivisering, at sjøtransporten generelt øker fremfor veitransport. Gjennom knutepunktenking søkes Harstad havn utviklet slik at den inngår i et nettverk hvor Harstads rolle som havneby kan styrkes.

I denne forbindelse er det viktig å merke seg at Harstad kommunestyre den 28.11.2013 i behandlingen av utvalgssak 13/115 fra Havnestyret vedtok å starte en prosess for å etablere et havnesamarbeid i hele Sør-Troms. Målsettingen er å etablere et interkommunalt havneselskap under ledelse av Harstad Havn der all havnevirksomhet i kommunene Salangen, Lavangen, Gratangen, Ibestad, Skånland, Kvæfjord og Harstad samles. Dette vil tillegge Harstad Havn nye oppgaver og innebære en styrking av virksomheten.

Harstad Havn er en moderne stamnetthavn med regionale funksjoner i forhold til tilstøtende regioner (Sør-Troms, Ofoten, Vesterålen og Lofoten). Harstad kommune søkte i 2013 Kystverket om å endre Forskrift om farleder slik at også sentrumshavna gis status som stamnetthavn med bakgrunn i;

- Stamveitilknytning via RV 83 går helt inn til havnearleggene
- Transport av farlig gods til Nord-Norges største tankanlegg går over havna
- 75% av anløpene går til sentrum (kun 25 % til Stangnes)
- Det er forventet betydelig økning av trafikken over havna grunnet vekst i skipsindustrien
- Nytt anlegg for godstrafikk under etablering på Seljestad
- Sentrumshavnen planlegges med større kailengder/areal
- Det er forventet økning i cruisetrafikken.



### 2.3 Dagens bruk og aktivitet Harstad havn

Inngår i stamnettverket med definerte oppgaver:

- Stamnetthavn
- Trafikkhavn for personer og gods
- Fiskerihavn
- Gjestehavn for fiskebåter (spes. v/dårlig vær) og lystfartøy
- Beredskapshavn
- Regionhavn (ift. IUA og logistikk til/fra tilstøtende regioner)

Fartøy som regelmessig og/eller periodevis benytter Harstad kai i sentrum (båt lengder i parentes):

- Hurtigbåter; lokal- (30 lm) og regionaltrafikk (45 lm)
- Hurtigrutene (opptil 138 lm) og cruiseskip (250 lm)
- Ambulansbåt Vågsfjorden
- Supplyfartøy, forsvarets fregatter og Kystvakta (105 lm)
- Fisketrålere og – båter
- Anløpshavn for trafikk til verksted og industri (bl.a. utrustningsformål)
- Anna Rogde og småbåter/lystfartøy

Eksisterende anlegg

## Kaier

- Kai 1 110 lm
- Kai 2 70 lm
- Kai 3 45 lm
- Kai 4 80 lm
- Larsneset 215 lm
- Havnepromenaden/Kulturhuskaia 270 lm

## Bygninger

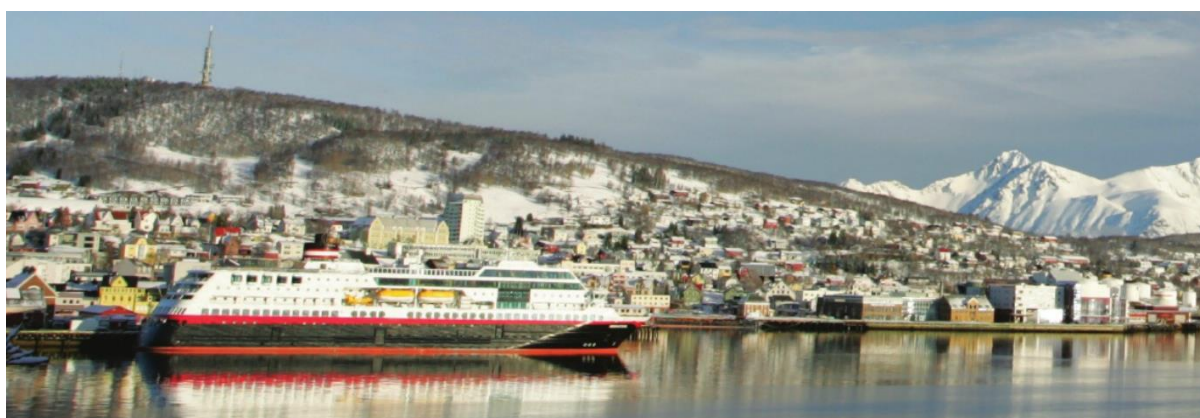
- Administrasjonsbygget
- Tollboden
- Kindbrygga
- Havneterminalen m lager og kontor (Berg Spedisjon/NorLines/havnelager - ca 2000 m2)
- Ric. Kaarbøsgt. 1 (fiskeforretning og rørlegger - ca 500 m2)
- Saltlageret (ca 500 m2)

## Ferdsselsarealer og parkering

- Generelle kaiarealer for fortøyning, godshåndtering m.v.
- Oppstillingsplass for taxi og privatbiler
- Oppstillingsplass for busser til Hurtigruta (og cruiseskip ved behov)
- Parkering for ansatte, leietakere og utleie/gjesteparkering 160 park.plasser

## Trafikk over Harstad havn i 2012 (jfr HHKF's innspill til Sentrumsplanen)

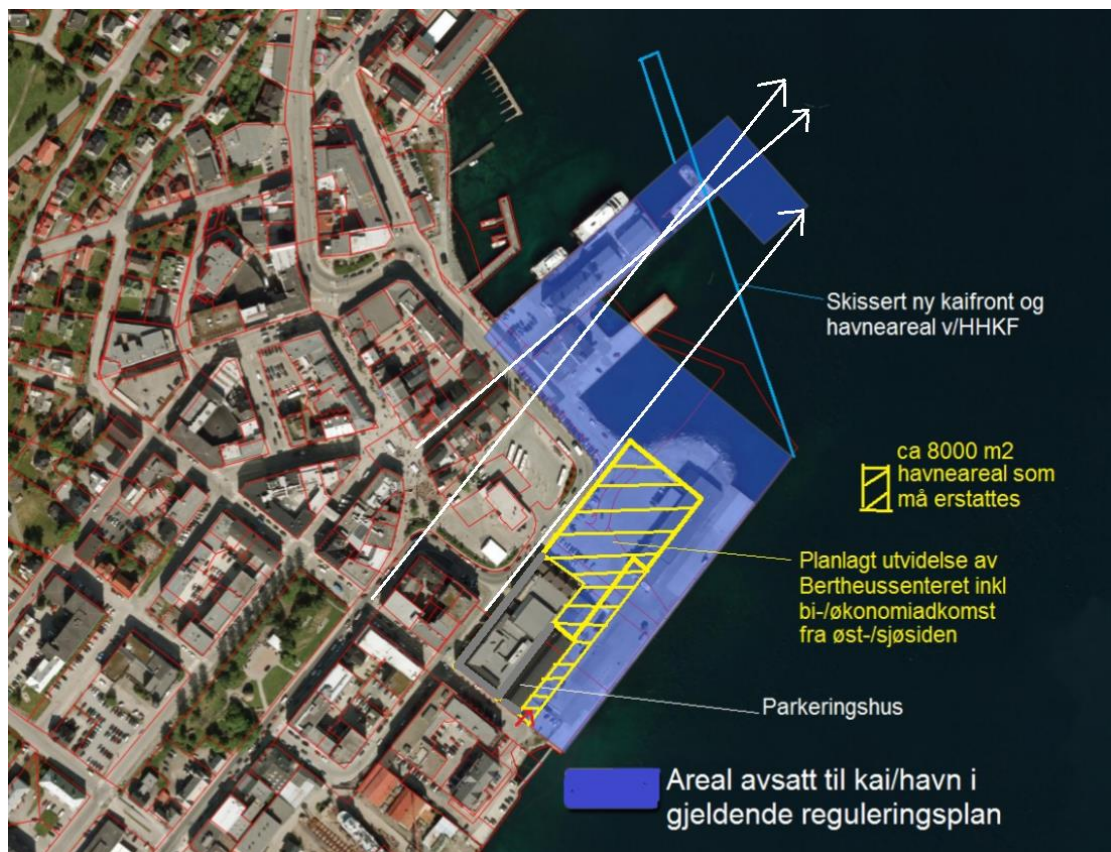
- Antall anløp - 4400
- Omfang gods – 416.000 tonn
- Antall containere - 4000
- Antall passasjerer - 499 000



## 2.4 Bertheus kjøpesenter og planlagt utvidelse

Planlegging og planarbeid for en utvidelse av Bertheussenteret ble igangsatt høsten 2010. Det foreligger et kommunestyrevedtak som sikrer en etablering, men arbeidet er stilt i bero i påvente av Sentrumsplanen Sentrumsplanen og utviklingen av Harstad Havn. Skissert tiltak av 2011 forutsetter utvidelse på dagens regulerte havnearealer og det omsøkte tiltak vil gi rom for etablering av kjøpesenteret uten at dette får uheldige konsekvenser for havnedriften ift. skissert havneløsning.

Tiltakshaver Kjøpesenter Nord AS og HHKF/Norconsult viderefører igangsatt dialog og vil ha kontakt med hverandre og kommunen i sentrumsplanprosessens innledende fase vedrørende de overordnede forholdene som skal avklares og besluttes før detaljplanlegging kan videreføres. Det er usikkert per dato om hvor stort areal (- og eksakt hvilket) som bortfaller fra havnas grunn. Men HHKF ser behov for at det arealet som bortfaller til senterutvidelse – og som nyttes av havna, må erstattes for å kunne ivareta egen drift/aktivitet. Innenfor berørt areal vil også bygningsvolum måtte erstattes.



## 2.5 Harstad Skipsindustri

Et forslag til detaljplan for Harstad Skipsindustri (HSI) er lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 13.12.2013 til 07.02.2014. HSI planlegger økt aktivitet; dokka utvides, det skal klargjøres for mottak av rigger og supplyfartøy og det søkes oppført et kontorbygg som skal bli et vesentlig element i et maritimt kompetansesenter.

HSI og Harstad havn har tett dialog og samarbeid om hvordan Harstad havn best skal kunne utvikles for å møte HSI' økte og nye behov. HHKF planlegger og ønsker å kunne endre bruken av Larsneskaia slik at nyttetraffikken og særlig skipsindustrien både bedre og i større grad kan nytte denne kaia i samsvar med egne og HSI's utviklingsplaner. En sammenbinding og forlengelse av kaiarealet mellom Harstad Skipsindustri og Larsneset vil imøtekomme HSI's behov for utrustningskai ytterligere.

## 2.6 Fremtidig aktivitet Harstad havn. Nye areal-/funksjonsbehov;

Det primære for HHKF er å ivareta tilstrekkelige kailengder for å oppnå en fremtidsrettet aktivitet.

Tilstandsrapport fra 2011 ligger til grunn for beslutning om riving av kai 2, 3 og 4 og gjenoppbygging av kai 1. Av hensyn til gjestende fartøy er det også behov for at kaier som beholdes blir forlenget.

HHKF ønsker å oppnå en fremtidig havn som i sin utforming og organisering kan;

- 1) Skille passasjer- og nyttetraffikk jfr. aktivitetenes ulike karakter
- 2) Ivareta ulike krav/behov knyttet til almen tilgjengelighet og intern sikring/ISPS
- 3) Gi og ivareta generell trafiksikkerhet i havneområdet
- 4) Gi publikumsvennlige arealer for rekreasjon og opphold langs sjøfronten

Parametre/elementer som er vesentlige å vurdere og ivareta for å oppnå en fremtidsrettet havn:

- a) kailengder og –dybder i samsvar med behov/fartøystyper
- b) vind, bølgeforhold, sjødybder
- c) bølgebrytere/skjerming kai 1 – gjestehavn
- d) passasjerhåndtering, - trafikk
- e) ISPS-skjerming kontra tilgjengelighet iht. aktivitet
- f) bygningsvolumer for egen og beslektet merkantil og sjørettet virksomhet
- g) parkering (passasjerer, ansatte og event. utleie/gjester)
- h) masseutfyllingsbehov – tilgjengelig steinmasser
- i) kostnader
- j) muligheter for trinnvis utbygging
- k) driftsmuligheter og midlertidige løsninger under anleggsperioder

Fremtidige kailengdebehov:

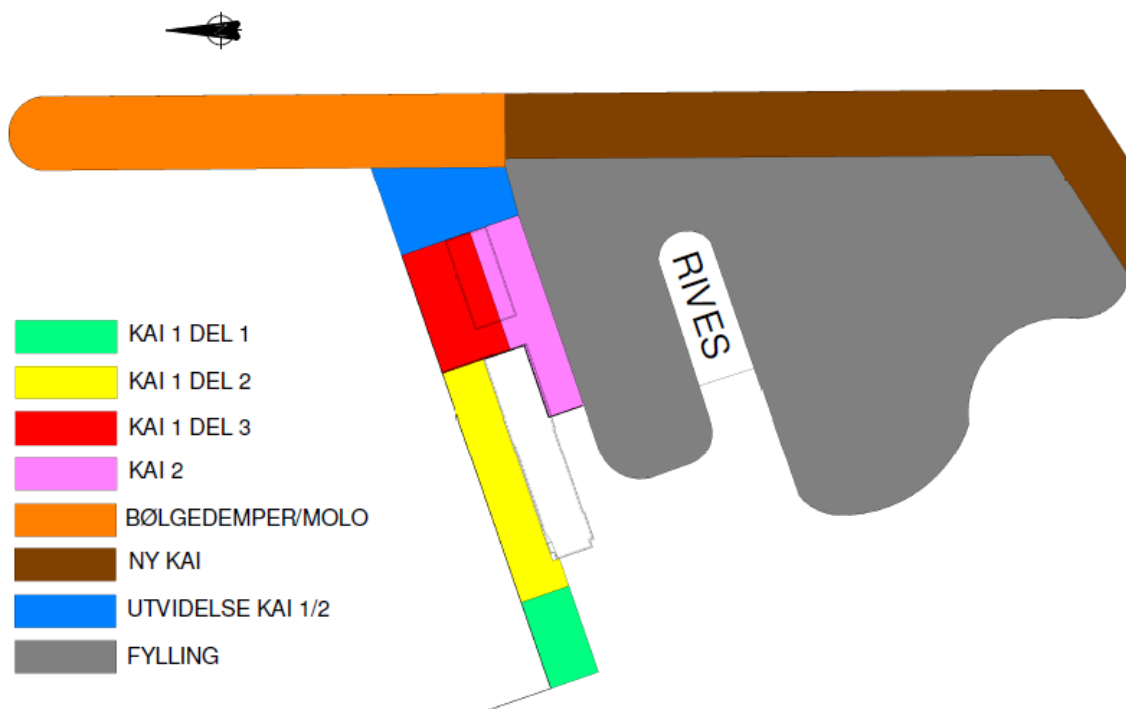
- kai à 140 lm - skal betjene hurtigbåter/lokalbåter,
- kai à 260 lm - skal betjene nyttetraffikk og andre fartøy/event. cruiseskip
- kai à 300 lm - skal betjene 2 x hurtigruta (samtidig) og andre fartøy/event. cruiseskip

Fremtidige anlegg iht. skisse og forprosjekt tilknyttet utfyllingsmuligheter/-løsninger

- Kaier
  - Kai 1 bygges opp igjen og forlenges fra 123 til 140 lm
  - Kai 2, 3 og 4 erstattes av ny kai à 300 lengde
  - Larsneset forlenges mot nord fra 215 til 260 lm
  - Larsneset «forlenges» ytterligere ved at det etableres en utrustningskai mellom sørenden av Larsneset og Harstad Skipsindustri, ca 110 lm sørlig retning
  - 2 stk. bølgebrytere/skjerming – (for hurtigbåter og gjestehavn)
  - Havnepromenaden/Kulturhuskaia opprettholdes med 270 lm kai
- Bygninger
  - Administrasjonsbygget og Tollboden opprettholdes
  - Kindbrygga vurderes revet/gjenoppbygd pga riving av kai 1 og byggets standard.
  - Nytt/e terminalbygg erstatter eksisterende kontor-/drift- /lagerfunksjoner som rives
  - Nytt/e bygninger for utleie til sentrums- og sjørelatert virksomhet
- Ferdselsarealer og parkering
  - Generelle kaiarealer for fortøyning, godshåndtering m.v. – minimum ca 20 m bredde
  - Oppstillingsplass for taxi og privatbiler som bringer/henter passasjerer
  - Oppstillingsplass for busser til Hurtigruta (og cruiseskip ved behov)
  - Parkering for ansatte, leietakere og eventuelt utleie/gjesteparkering
  - Jfr. tidl. vurderinger v/Harstad kommune, Troms Fylkeskommune og HHKF. Eventuelt etablering av et felles kollektivknutepunkt. Forholdet avklares i sentrumsplanarbeidet.
- Trafikk over havna, estimat for 2013 s.13
  - Anløp forventes å overstige ca 5300
  - Passasjerer forventes å overstige 500 000
  - Tonn gods ca 800.000
  - Gods og anløp har vist sterk vekst fra 2012.



## 2.7 Gjennomføring av planen



Figur 9.1 Definisjon av kaiområdet med eksisterende og nye konstruksjoner

Det er i forprosjektet vurdert hvilken rekkefølge utbyggingstiltakene kan og bør gjennomføres. Beskrivelse av gjennomføring er relatert til angitte definisjoner vist i figur 9.1.

Det arbeides ut i fra at tiltaket kan gis en fysisk oppstart primo 2015. Hovedfasen vil ha en byggetid på i underkant av to år.

Det er tre hoveddeler av tiltaket som kan gis en parallell oppstart:

1. Etablering av jeté/ytre del av fylling
2. Ny kai 1 del 1 og 2
3. Etablering av bølgebryter/molo

Ferdigstillelse av hoveddel 1 over, forutsetter at de to øvrige hoveddelene er ferdigstilt.

Av de havnerelaterte tiltakene kan etablering av ny kai(betongkai) defineres inn i en separat fase uavhengig av de øvrige tiltakene. Øvrige tiltak må iverksettes og gjennomføres som en fase - hovedfasen.

Utbygging av arealene som innvinnes kan iverksettes når hovedfasen er gjennomført.

Tiltakenes rekkefølge og avhengighet er vist i tabellen nedenfor.

	Tiltak	Kan starte opp	Ferdigstilles
1	Ytre del av fylling - Etablering av jeté.	Kan startes opp som første tiltak i prosjektet	Cellespunt for bølgedemper/molo ved kai 1-2 og flatspunt ved forlengelse av kai 1 må være ferdigstilt før jeté kan ferdigstilles.
2	Kai 1 del 1 og 2	Kan startes opp som første tiltak i prosjektet.	Før kai 1-del 3 rives
3	Bølgedemper/molo	Kan startes opp som første tiltak i prosjektet.	Cellespunt for bølgedemper/molo utenfor kai 1-2 må ferdigstilles før kai 1 – del 3 og fylling for jeté kan ferdigstilles. Øvrige deler av er uavhengig av øvrige element.
4	Etablering av fylling bak jeté	Kan starte opp noe i etterkant av jeté -	Når jeté er ferdigstilt
5	Riving av kai 1 del 3, kai 2 og kai 3-4	Når kai 1 del 1 og 2 er ferdigstilt	Før etablering av kai 1 del 3 og kai 2
6	Etablering av kai 1 del 3 og kai 2	Kan starte opp når riving er slutført	Når cellespunt utenfor kai 1-2 er etablert.
7	Ny kai	Når ytre del av fylling er etablert	Uavhengig av fremdrift for øvrige element
8	Utbygging på utfylt område	Når fylling er etablert	Uavhengig av fremdrift for øvrige element

## 2.8 Planskisse pr. dato

Skissen er knyttet til forprosjektet for kai- og utfyllingsløsninger. Den svarer på og hensyntar:

- havnas behov for økte kailengder (erstatning av kaier som rives; nye + utvidelser)
- skissert utvidelse av Bertheussenteret (mot nord) som pr. dato utgjør et areal på ca 8000 m<sup>2</sup>
- vind-, bølge- og dybdeforhold + bølgebrytere

HHKF's foreløpige skisse til organisering av havna gir den ønskede muligheten for å:

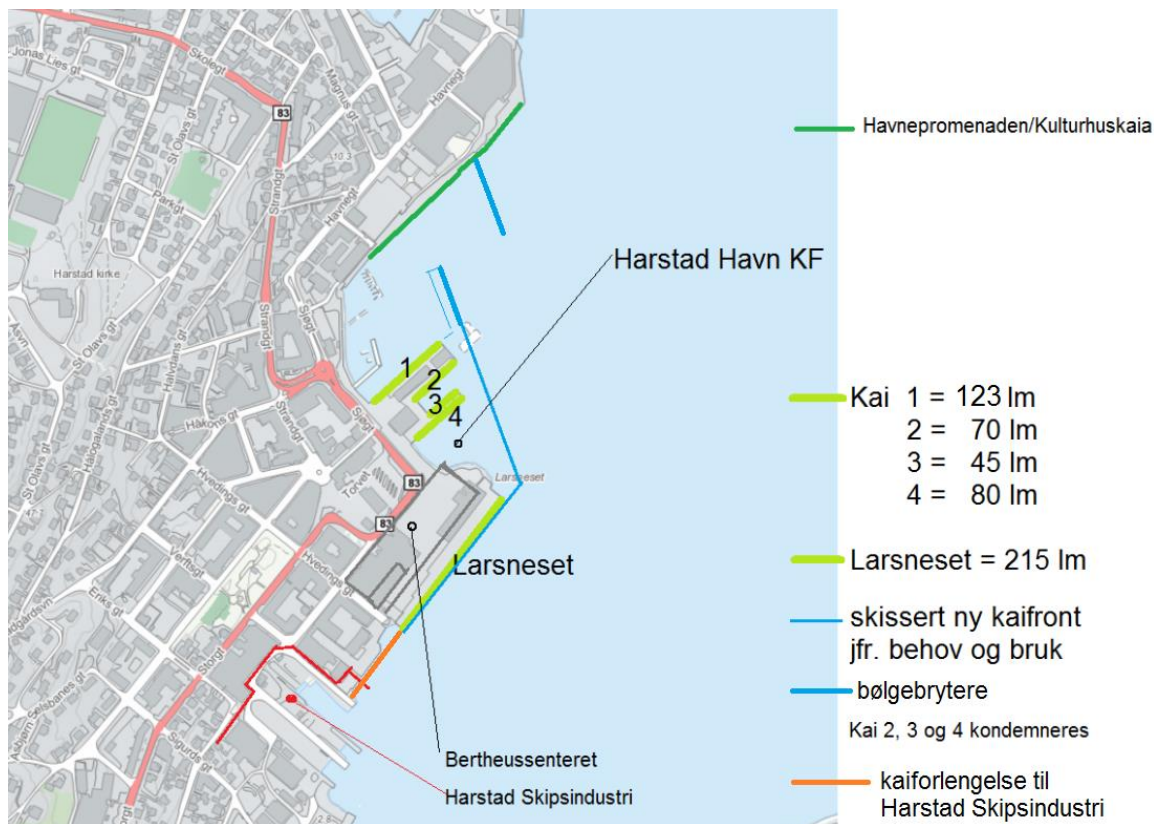
- skille passasjer- og nyttrafikk i samsvar med virksomhetenes ulike karakter
- ivareta ulike krav/behov knyttet til almen tilgjengelighet og intern sikring/ISPS ift. virksomhet
- ivareta generell trafiksikkerhet
- etablere publikumsvennlige og attraktive arealer for rekreasjon og opphold langs sjøfronten.

Frem til i dag har HHKF vurdert skissert løsning opp mot:

- Dagens situasjon – ikke tilfredsstillende ift. fremtidig virksomhet
- Gjeldende reguleringsplans løsning – ikke gjennomførbar da løsningen ikke er hensiktsmessig mtp. kailøsninger og/eller bølgebryter/skjerming. Kostbar løsning - utfylling/store dyp.
- Idèkonkurransen – gode enkeltidèer, men ingen svarer på/ivaretar havnas kai + driftsbehov



- innsendte forslag til Sentrumsplanen; (Historielaget, Jørgensen/Torsteinsen). Svært kostbare og vanskelige utfyllinger pga store sjødyp – gir ikke økte kailengder, drift av havna under bygging/anleggsperiodene er ikke mulig.



Skisseløsningen i overordnet sammenheng:

Foreliggende havneskisse er ikke vurdert bredt nok eller helhetlig i forhold til alle de temaene som skal besvares og hensyntas i sentrumsplanen, jfr. etterfølgende pkt. 2.9 og pkt. 3.4. Dette skisseforslaget forventes diskutert og samordnet samt «testet» opp mot alle de andre forholdene og temaer som søkes løst og samordnet i Kommunedelplanen for å komme frem til en omforent sentrumsstruktur.

**2.9 Kommunedelplanen for Harstad sentrum kontra detaljregulering av Harstad havn**

Plangrensen til havneplanen er satt i Rv 83 og langs sjøen fra Kulturhuset til Harstad Skipsindustri. Grensen mellom byen og havna er imidlertid ikke skarp, den utgjør overlappende arealer som må ses i en større sammenheng samtidig som havnas konkrete areal- og funksjonsbehov skal søkes dekket.

Sentrumsplanen skal gi overordnede føringer for den fremtidige bystrukturen med rammer for:

- fortetting, heri volumstruktur, byggehøyder, utnyttelsesgrad m.v.
- fordeling av utbyggingsformålene; næring, forretning, boliger, park- og uteområder,
- siktlinjer og byens møte med sjøen
- ferdselsmønster for gående og kjørende
- ferdselsmønster for kollektivtrafikk med et event felles kollektivknutepunkt

I henhold til avtale med kommuneplanleggeren og kommunens planadministrasjon, planlegges det at man i innledende utformingsfase i sentrumsplanen (fra januar til mars/april 2014) har tett dialog for å vurdere alternative og ulike løsninger for struktur i sentrum som skal inkluderes havnas arealer. Jfr. pkt 5.2 som viser prosessfiguren og redegjør for at man skal komme frem til en omforent løsning for struktur i Harstad sentrum gjennom Sentrumsplanarbeidet. Rammene i sentrumsplanen videreføres i detaljreguleringen av sentrumshavna.

Det er videre avtalt at utredninger/vurderinger omkring sjødybder, utfyllings-, vind- og bølgeførhold som HHKF/Norconsult har utarbeidet per dato og har under utarbeidelse, skal oversendes til kommuneplanleggeren slik at denne informasjonen også kan nyttes under sentrumsplanarbeidet. Tilsvarende gir parallellprosessen grunnlag for at informasjon og kunnskap som foreligger og utarbeides i Sentrumsplanen kan formidles og styrke detaljplanarbeidet. Avtalen som foreligger om dialog ift. fremdrift skulle sikre at tilfredsstillende og omforent kunnskap tilknyttet løsninger som kan nyttes av begge planpartene kan utveksles.

### 3. AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER OG UTFORDRINGER - forhold som skal vurderes i forbindelse med planarbeidet

#### 3.1 Behovet for redegjørelser og utredninger

Det kan være behov for utredninger av ulik karakter for å redegjøre for konsekvensene av en plan;

- A) Konsekvensutredninger (temaer/forhold som påvirkes i vesentlig grad)
- B) Omtale i planbeskrivelsen (temaer/forhold som påvirkes i liten/mindre grad)
- C) Tiltaksutredninger (utredninger tilknyttet eventuelle konkrete – planlagte tiltak)

#### 3.2 Tilnærming og metodikk

For hvert deltema gis en kort beskrivelse av dagens situasjon og en vurdering av planens konsekvenser både i anleggs- og driftsfasen. Det skal også gis en beskrivelse av influensområdet, som vil variere etter hvilket tema det dreier seg om. I tillegg medtas omtale av datagrunnlaget og metoder som er brukt for å beskrive konsekvensene, og eventuelle faglige/tekniske problemer med innsamling og bruk av dataene og metodene. I tråd med forskriften skal vurdering av konsekvenser så langt som mulig baseres på foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne.

Det fokuseres på miljøoppfølging ved at det redegjøres for hva som kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader og ulemper (avbøtende tiltak) hvis dette skulle bli aktuelt/avdekket. Tilsvarende hvis påkrevet, vurderes behovet for nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkninger av tiltaket.

Konsekvensanalysen utarbeides på reguleringsplannivå. Den skal utredes iht. Statens vegvesens håndbok 140 Konsekvensanalyser. Utredningene skal være relevante for de beslutninger som tas. Dette gjør at utredningsnivået for de ulike temaene vil variere. Utredningen skal være mest mulig kortfattet og beslutningsrelevant og skal bygge på kjent kunnskap.

#### 3.3 Temaer som skal omtales, vurderes og konsekvensutredes i havneplanen

I tabellen under fremkommer temaer som anses relevante å konsekvensutrede ifm. havneplanen og som er avklart med kommunen i oppstartsmøtet 12.12.13. Temaene er satt opp og «fordelt» for å sikre hensiktsmessig samordning, avgrensning og overlapp mot forhold som skal inngå og behandles i Kommunedelplanen for Harstad Sentrum.

TEMA	Antatte problemstillinger og utfordringer	Forslag til behandling og vurdering
<b>Grunnforhold</b>	Foreliggende utredninger v/Norconsult redegjør for sjødybder, byggegrunn m.v. for å vurdere løsninger rundt utfylling, spunt- og kailøsninger som er egnet i havna.	Sjødybder gir klare konsekvenser for gjennomførbarheten av de ulike kai-/bølgebryterløsningene som vurderes, vedr. omfang av fyllmasser og tekniske løsninger og kostnader.

<p><b>Forurensning</b></p>	<p>Jfr. utredninger ved Norconsult og prosjekt «Ren Harstad Havn».</p>	<p>Det planlegges dialog med FM og kommunen om klargjorte/rensede områder og konsekvenser - tiltak som event. er påkrevet for kaiutvidelser og utfyllinger ift. ulike løsninger som event. vurderes.</p>
<p><b>Trafikk Havnerelatert/-generert</b></p>	<p>Hurtigbåtene, lokalt og regionalt tilbud, trafikkerer på dagtid; i hovedsak morgen, ettermiddag og noen kvelder. Generer stor biltrafikk ifm levering/henting både ved taxi og privatbilkjøring. Mange reisende benytter buss, holdeplass /terminal ligger på andre siden av Rv 83.</p> <p>Hurtigruta (passasjerer og gods). Sørgående rute har tilbud om sightseeing til reisende mellom Harstad og Sortland. Turistene plukkes opp i havna og fraktes med busser.</p> <p>Hurtigruta er en viktig godsbærer i begge retninger. I Harstad foregår omlasting mellom hurtigrutene (er her samtidig), samt at hovedspeditøren for hurtigruten – NorLines – er samlokalisert med hurtigrutekaia på Larsneset. NorLines har flere anløp ukentlig med sine godsbåter.</p> <p>Alle andre fartøyer som har behov for ISPS-beskyttelse (ikke hurtigrutene) må i dag anløpe Larsneset. Det gjelder alle fartøyer som har internasjonalt sertifikat. De fleste fartøyer som skal på verksted, utføre mannskapsskifter, hente/reparere/skifte utstyr eller forsyninger, osv har behov for slik sikring. Cruiseskip det samme.</p>	<p>Organisering av gang/vegnett og avklaring av ferdselsmønsteret i og gjennom byen er et vesentlig forhold som skal avklares i sentrumsplanen. Forholdet vil bli diskutert med komm.planlegger i innledende fase (sammen med andre behov) og skal kobles til – samordnes med trafikken som er generert i havna.</p> <p>En ny organisering av havna som skiller passasjer- og nyttetraffikk vil gi forbedringer ift trafiksikkerhet.</p> <p>Flytting av gods som NorLines frakter fra sentrum til Seljestad gir større trafiksikkerhet ved at store kjøretøy fjernes fra havneområdet og byens sentrum.</p> <p>Ny Seljestadkai for gods avlaster og erstatter godshåndtering i sentrumshavna.</p> <p>Ny Larsnes kai med permanent sikring, samtidig som hurtigrutene kan flyttes til ny kai, gir betydelig bedring i effektiviteten av havnedriften. Fartøyer som i dag velger bort Harstad fordi kaia er opptatt av hurtigrutene mellom 0600 og 0830 vil få et godt tilbud i Harstad i fremtiden.</p>
<p><b>Kulturmiljø/bygninger</b></p>	<p>I 1912 kjøpte Harstad by Kaarbøs kaieiendom og førte opp en ny ekspedisjonsbygning. Denne brant i 1919, men ble umiddelbart gjenoppført. Bygget ble tegnet av Harstadarkitekten Sigurd Bjørhovde, i stilene jugend og nybarokk. Bygget er i dag et av de viktigste signalbyggene i byen. Det ble totalrenovert i 2009-2010. Bygget benyttes av havneadministrasjonen og har noen utleiekontorer.</p>	<p>Temaene anses å bli tyngre behandlet i Sentrumsplanen.</p> <p>Kulturmiljø /– forhold tilknyttes i detaljplanen til Administrasjonsbygget og havna generelt ift. fiske- og skipsindustrien i et historisk og fremtidig perspektiv.</p>
<p><b>Klima, havnnivå, bølger, vind.</b></p>	<p>Jfr utredninger v/NO, pågående vindretning og dybdeforhold, bølgebrytere m.v.</p>	<p>Bestemmelser for byggegrunn og ny bebyggelse ift. kotehøyde kan legges inn der det er driftsmessig mulig og hensiktsmessig.</p>

	Skal belyse problemstillinger ved ny bebyggelse nær sjø i forhold til potensiell havnnivåstigning og stormflo.	Tiltakene vurderes ift. - Muligheter for å heve grunnen - utforming/plassering av anlegg som tåler tidvise oversvømmelser - anlegg skal tåle oversvømmelser
<b>Støy</b> Havnerelatert/-generert	Daglig trafikk – passasjerer – buss/taxi  Nyttetraffic; Båter v/utrustningskai, verksted-/skipsindustri; skipsstøy fra hjelpemotor/aggregater,	Tiltaket har små negative endringer ift. dagens drift. Det vil av kapasitets- og kostnadmessige forhold fortsatt være vanskelig å tilby landstrøm som avbøter for støy fra hjelpemotorer/aggregater.  Flytting av gods til Seljestad gir stor støyreduksjon fra tyngre kjøretøy.
<b>ROS</b>	Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for å vise om arealene er egnet til planlagt bruk og utbygging - omfatter identifisering av forhold som kan påvirke planforslaget. Sannsynlighet for hendelser og alvorlighetsgrad av disse vurderes og omtales i Ros-analysen. Analysen utarbeides iht. til veiledning og retningslinjer fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap/DSB.	Forbedret trafiksikkerhet oppnås som følge av endret organisering; - passasjer- og nyttetraffic skilles - gods flyttes til Seljestad.  Ferdsmønster innen havna som skal knyttes til annen kollektivtraffic gis særskilt oppmerksomhet, det samme gjelder for områder som skal være tilgjengelige for publikum, utgjøre rekreasjonsarealer.

**Andre temaer som særskilt skal redegjøres for i planbeskrivelsen;**

TEMA		
Gjestehavn	Omfatter skjermet havn for lystfartøy, mindre fiskebåter og andre nyttefartøyer som f eks ambulansbåt. Bølgebrytere ut fra kai 1 (fast) og Høgskolen (flytende) anses påkrevet for at havnen skal kunne nyttes og være attraktiv for alle typer mindre båter aht. dominerende vindretning. Fiskebåter og andre nyttefartøyer vil trenge en skjermet havn under dårlig vær, særlig vinterstid.	Gjestehavnas kobling til Havnepromenaden og byens gågatenett er en viktig faktor å vurdere/diskutere i innledende fase av sentrumsplanen.  Vil utgjøre et positivt tilskudd til byen besøk til byen samt for opphold/aktivitet langs sjøfronten i sommerhalvåret sammen med Havnepromenaden.
Kollektivknutepunkt	Kommunen, fylkeskommunen og HHKF har tidl. diskutert muligheter for at et event. kollektivknutepunkt kan legges i havneområdet for å lette overgangen mellom transportformene båt, buss, taxi, personbil i Harstad.	Jfr. pkt over om trafikk; avklaringer omkring ferdsmønster og knutepunkt for kollektivtrafikken foretas i Sentrumsplanen i dialog med HHKF m.flere. Det er først og fremst trafikkareal for bringing/henting av passasjerer til båtene som er viktig for HHKF, men omsøkte tiltak gir rom for å lage et felles kollektivknutepunkt med stor samfunnsmessig nytte.

Utvidelse av Bertheus kjøpesenter.	Uklar avgrensning mellom tiltakene pr. dato. Etter avtale avklares denne nærmere mellom partene når en omforent struktur for sentrum foreligger og når detaljreguleringene utarbeides. Skisse på senterutvidelse pr. 2011 viser at et relativt stort havneareal bortfaller fra dagens havneareal.	Rammene for utvikling skal fastsettes i Sentrumsplanen. Både volumstruktur og ferdselsmønster i sentrum blir førende for endelige grenser og løsninger for utbygging i havna og for Bertheussenteret. I tidligere fase så HHKF behov for areal langs Larsneskaia. Per dato kan mer areal antagelig avgis til logistikkadkomst og parkering for senteret da bruken av kaien kan endres ifm. at nye kaier oppføres.
------------------------------------	---	---

### 3.4. Temaer som ivaretas i Kommunedelplanen for Harstad sentrum;

Punktene under er hentet fra Sentrumsplanens planprogram.

Jfr også vedlegg Sammenstilling\_Sentrumsplan --Havneplan som ble diskutert i møtet mellom HHKF og kommunens administrasjon og ordfører 07.10.2013 ifm samordning/utarbeidelse av de to planene.

#### BYROM/REKREASJON

- Grøntarealer
- Barnevennlige arealer
- Sosiale møteplasser
- Kultur-/idrettsutøvelse

#### SAMFERDSEL

- Parkering – off./privat
- Trafikkmønster, event. endringer av dagens mønster
- Kollektivtrafikk, felles knutepunkt
- Sjøgående trafikk
- Sykkel/gående

#### SENTRUMSFORMÅL

- Kontor
- Detaljhandel
- Boliger

#### BOLIGSTRUKTUR

- Størrelser og type leil.

#### HISTORISK UTVIKLING OG VERN

- Kulturminner/verneverdig bebyggelse
- Historie; slik har byen vokst
- identitet
- industri som kulturbærere i sentrum
- kvartalsstruktur / landskapstilpasning

#### MILJØ- OG SAMFUNNSSIKKERHET

- trafikk
- forurensning
- klimaendringer/havnivåstigning

#### UNIVERSELL UTFORMING

- UU skal sikres ifm utvikling av sentrum

#### GJELD. REGULERINGSPLANER OPPDATERES

35 stk gjennomgås og vurderes opp mot fremtidige behov, ønsker, formål og bruk.

### 3.5 Alternative løsninger

Et kai-/havnetiltak at et slikt omfang som planlegges av Harstad Havn KF, krever at alternative havneløsninger vurderes, redegjøres for og sammenlignes før man tar en beslutning om hvilken løsning som skal detaljreguleres. Harstad Havn KF har som nevnt, vurdert de to andre skissene som ble innsendt til kommunen ifm varsling/høringen av planprogrammet til Sentrumsplanen og utkastene i idèkonkurransen utover dagens situasjon og foreliggende regulerte løsning.

Havna er forberedt på at flere alternative løsninger av havna vil følge den prosessen som iverksettes i sentrumsplanarbeidet – og det vil være nødvendig å diskutere variabler for å være sikker på at man sitter igjen med en omforent overordnet struktur for sentrum som kan bygges videre på for fremtiden. Ifm. alternativvurderinger er det viktig at havnas arealbehov- og funksjonskrav blir stilt opp mot de andre krav, behov og ønsker som søkes ivarettatt. Her gjentas parametre (fra pkt 2.6) som er vesentlig å innfri for å komme frem til en egnet og gjennomførbar havneløsning;

- a) kailengder og –dybder i samsvar med behov/fartøystyper
- b) vind, bølgeførhold, sjødybder
- c) bølgebrytere/skjerming kai 1 – gjestehavn
- d) passasjerhåndtering, - trafikk
- e) ISPS-skjerming kontra tilgjengelighet iht. aktivitet
- f) bygningsvolumer for egen og beslektet merkantil og sjørettet virksomhet
- g) parkering (passasjerer, ansatte og event. utleie/gjester)
- h) masseutfyllingsbehov – tilgjengelig steinmasser
- i) kostnader
- j) muligheter for trinnvis utbygging
- k) driftsmuligheter og midlertidige løsninger under anleggsperioder

I dette planarbeidet pågår en overordnet planprosess – Sentrumsplanen - parallelt og egentlig forut for detaljplanen hva angår organisering, struktur, rammer og forhold til influensområder m.v.

Det er avtalt at man i den innledende fasen av Sentrumsplanen, skal vurdere og diskutere kai- og havneløsninger sammen med Harstad havn og andre parter samt myndigheter. Det vil bli gjort i et annet perspektiv enn det som vil være naturlig å gjøre i detaljreguleringen da det er sentrumsplanen som skal gi rammer for detaljplanen og man etterstreber enighet om de løsninger som velges.

Utforming og utvikling av havna vil vurderes i sammenheng med utformingen av dagens buss- og taxiterminal og Bertheustomta da det er disse områdene som per dato er ubebygde. Det er disse områdene som har størst potensial og muligheter for endringer i det nye fremtidige Harstad sentrum. I tillegg vil valg av fremtidig riksvegtrasè og trafikkmønsteret her generelt ha stor betydning for utforming av denne delen av sentrum.

Iht. Planprogrammet for Sentrumsplanen og pkt 5.2 og 5 om prosess og fremdrift i dette programmet, søker man å oppnå enighet om en omforent sentrumsstruktur våren 2014 før planmaterialet utarbeides og slutføres. Planbeskrivelsen for detaljplanen av havna vil når denne enigheten oppnås, omtale forutgående prosess og redegjøre for de alternativvurderinger som er gjort sammen med kommunen under sentrumsplanprosessen.

### 3.7 Oppsummering og anbefaling

Oppsummering og sammenstilling av eventuelle prissatte og ikke prissatte konsekvenser vil bli gjort etter Statens Vegvesen sin håndbok 140.

Konsekvensene for alle tema sammenstilles. Den samlede effekten av reguleringen drøftes. Basert på en sammenligning og vurdering av samlet effekt/konsekvenser anbefales løsninger i planområdet. Vurderinger rundt alternative løsninger for lokalisering og/eller utforming skal omtales når/hvis aktuelt.

## 4.0 DOKUMENTER SOM SKAL UTARBEIDES TIL PLANFORSLAGET

- Plankart og bestemmelser
- Planbeskrivelse basert på vurderinger og konsekvensanalyser
- Vedlegg: Konsekvensutredninger,
  - Omfatter eventuelt henvisninger til eller kopier av studier/vurderinger som er foretatt under sentrumsplanarbeidet og som er aktuelle/hensiktsmessige
- Eventuelle illustrasjoner og skisser

I planforslaget skal det bl.a. redegjøres for gjennomføring av prosjektet, herunder beskrivelse av eventuell trinnvis utbygging/byggetrinn. Behov for rekkefølgekrav og utbyggingsavtale skal vurderes.

Planen vil bli ulikt detaljert, enkelte delområder vil bli utarbeidet på områdeplannivå og andre på detaljplannivå. Det innebærer at plankart og bestemmelser blir mer detaljert for detaljplanområdene. Arealene som utarbeides på områdeplannivå, vil oppfølges med planprosesser for detaljregulering.

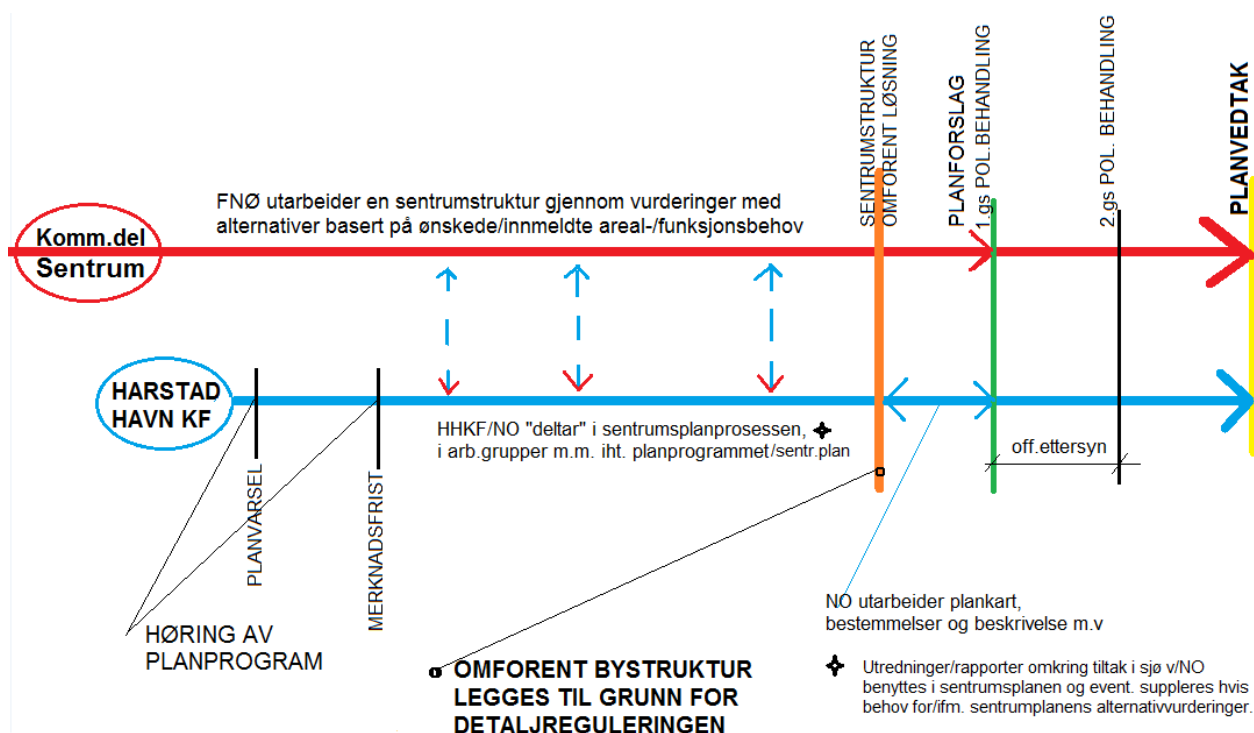
## 5.0 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

### 5.1 Organisering

Tiltakshaver: Harstad Havn KF (kommunalt foretak).  
 Plankonsulent: Norconsult AS, Harstad

### 5.2 Planprosess

Planprosessen vil følge de krav til rutiner og saksbehandlingsprosedyrer som Plan – og bygningsloven gir og som er avtalt med Harstad kommune for denne saken;



Figurbeskrivelse:

- Planvarsel ultimo januar 2014 i Harstad Tidende, på kommunens hjemmeside og brev til berørte grunneieren naboer og sektormyndigheter.
- Frist for innspill til **planprogrammet og planarbeidet er .02.2014** ( 6 uker).
- Merknadsbehandling av planprogrammet i dialog med Harstad kommune. Alle merknader til havnas planprogram og arbeidet generelt oversendes kommunen da disse vil være av betydning for den overordnede sentrumsplanleggingen.
- Planutvalget godkjenner planprogrammet.
- Detaljplanen skal tilpasses og avvete fremdriften av kommunedelplanen for Harstad sentrum. Sentrumsplanens overordnede føringer legges til grunn for detaljeringen av havna.
- Når omforent sentrumsstruktur foreligger for Kommunedelplanen for sentrum, utarbeides forslag til ny reguleringsplan i samsvar med planprogrammet. Planforslaget innsendes kommunen for behandling.
- Administrasjonen behandler og fremsender forslaget til Planutvalget for politisk behandling
- 1. gangs behandling av Planutvalget: vedtak om offentlig ettersyn/høring av planforslaget.
- Offentlig ettersyn – 6 ukers merknadsfrist, berørte naboer/parter kan på nytt gi innspill og merknader til **detaljer og løsninger i planforslaget.**
- Et åpent informasjonsmøte om planforslaget vurderes gjennomført før merknadsfristens utløp  
\* Det kan være hensiktsmessig at havneplanen og Sentrumsplanen tas sammen i ett møte.
- Administrativ behandling av innkomne merknader etter offentlig ettersyn.
- 2. gangs behandling av planforslaget av Planutvalget
- Sluttbehandling og vedtak av Kommunestyret
- Det er klageadgang på en vedtatt reguleringsplan.

### 5.3 Plantype

Detaljplannivå. Mindre justeringer av varslede plangrenser kan påregnes (event. reduseres).

### 5.4 Informasjon og medvirkning

Offentlig innsyn i planprosessen sikres gjennom følgende høringer:

- Forslag til planprogram legges ut på høring i 6 uker samtidig med varsel om oppstart av planarbeid. Innspill til temaer/forhold som må vurderes under planarbeidet behandles og inntas i programmet etter en vurdering. (Planprogrammet godkjennes av kommunen ved Planutvalget før utarbeidelsen av planen starter).
- Planforslaget med konsekvensutredninger legges ut på høring i minimum 6 uker.
- I høringsperioden/under offentlig ettersyn kan det arrangeres et åpent møte. Vil naturlig samordnes/tas sammen med infomøte for Sentrumsplanen.

I tillegg vil man gjennom planprosessen ivareta nødvendig medvirkning som følger:

- Det vil bli tatt kontakt med aktuelle offentlige myndigheter ifm. utarbeidelse av ulike deltema til planen. Også andre interessenter som gir innspill til planprogrammet vil eventuelt bli kontaktet under arbeidet for avklaringer og vurderinger av løsninger.
- For øvrig stiller Skånland kommune seg åpen for dialog med for å sikre en god behandling og en sikker framdrift på arbeidet med planen.



## 5.5 Foreløpig fremdriftsplan

	Hendelse	Ca tidsramme 2013 - 2014	Kommentar
Planprogram	Annonsering oppstart/planprogram	Ultimo januar 2014	Dialog omkring løsninger og struktur i Sentrumsplanen påbegynnes/pågår ut mars.
	a) Høring av planprogram, 6 uker	Medio februar 2014	
	Event. møte i Planforum vurderes i samråd med lokal- og sektormyndighet.	Våren 2014	Samordnes/tas event. sammen med Sentrumsplanen.
	Fastsetting av planprogram	Mars 2014	
Konsekvens-utredninger	Tiltak- og konsekvensutredninger	Grunnundersøkelser igangsatt høsten 2013.	Utredninger parallelt med høring av PP der mulig.
	Dialog mellom tiltakshaver og kommunen omkring løsninger	Jan – mars/april 2014	Omforente løsninger - overordnede rammer fastsettes i Sentrumsplanen
Regulering Plan	Oppstart planløsninger – utforming og avklaring av bruk i områdene som blir grunnlaget for reguleringsplanen.	Mars/april – mai 2014	Deler av arbeidet gjøres parallelt med høringen av planprogrammet
	Samråd tiltakshaver, kommune og overordnede myndigheter		Sentrumsplanen behandles i Planforum ?
	1. gangs politisk behandling	Juni 2014	
	b) Høring / offentlig ettersyn, 6 uker	Juni – august	
	Åpent informasjonsmøte	Juni event august 2014	Event. ett møte som omfatter Sentrumsplanen og havneplanen.
	2. gangs pol. behandling /sluttvedtak	September 2014	

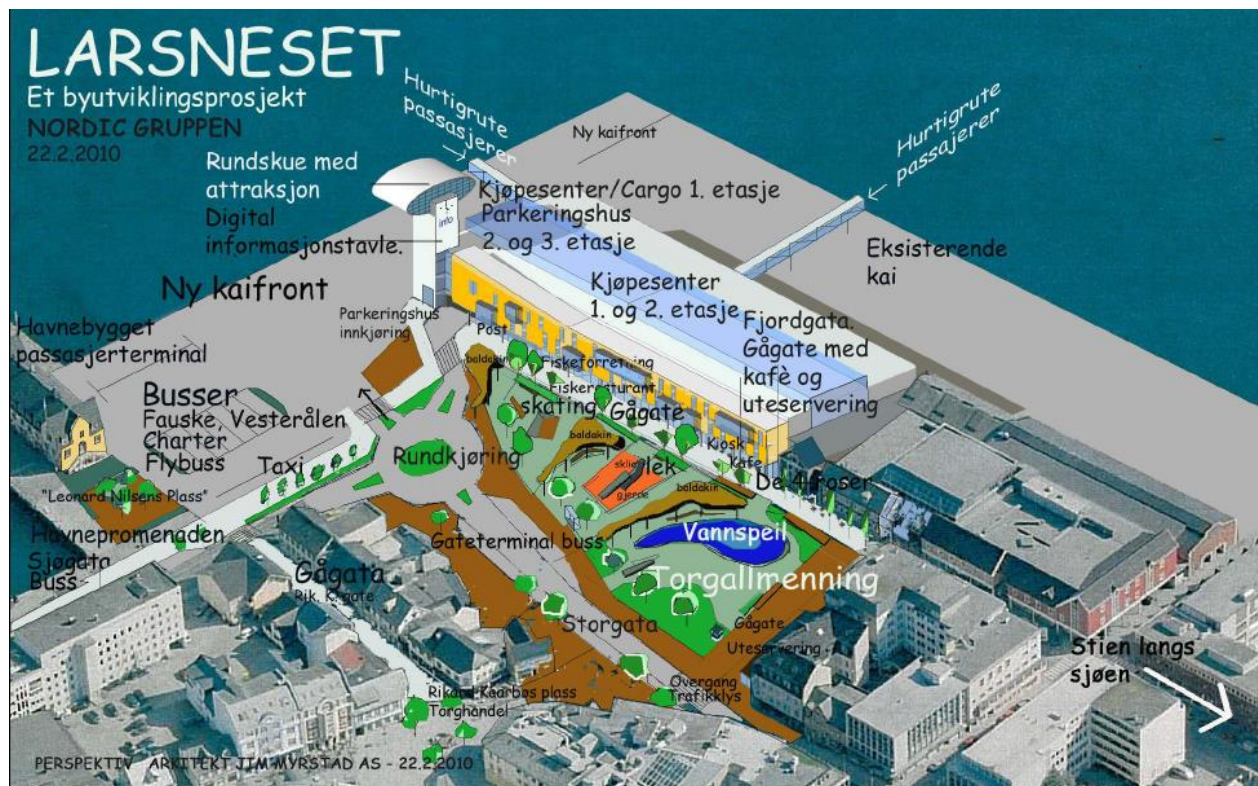
## 6. VEDLEGG OG TILLEGGSINFORMASJON

Foruten varsel i Harstad Tidende er planstart og høring blir planprogrammet tilsendt pr. post/mail til berørte grunneiere og naboer, lokal og overordnet myndighet. Dokumenter kan ellers etterspørres hos Norconsult AS.

**VEDLEGG 3. TIL OMRÅDEPLAN HARSTAD HAVN, LARSENSET OG  
BUSSTORGET. 10.10.2014**

# Kjøpesenter Nord AS

## Detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for Larsneset, Harstad sentrum



## Planprogram

*Tittel:* **Detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for Larsneset.  
Forslag til Planprogram**

*Forfatter(e):* Guri Ugedahl, siving.  
Tom Langeid, landskapsarkitekt mnl

*Oppdragsnr.:* 10221

*Oppdragsgiver(e):* Kjøpsenter Nord AS

*Rapportstatus:* Rapport

*Tilgjengelighet:* Åpen

*Oppdragsansvarlig:* Guri Ugedahl

*Kvalitetssikring* Tom Langeid

*Antall sider:* 24

*Filreferanse:* E:\10221LARS\Dokumenter\Avd-PU\Planprogram\Planprogram etter  
høring\Planprogram Larsneset 060111.doc

*Adresser:* **Barlindhaug Consult AS**  
Postadresse: Postboks 6154, 9291 Tromsø  
Besøksadresse: Sjølundveien 2  
Telefon: 77 62 26 00  
Telefaks: 77 62 26 99  
Epost: [firmapost@barlindhaug.no](mailto:firmapost@barlindhaug.no)  
[www.barlindhaug.no](http://www.barlindhaug.no)

## Innholdsfortegnelse

<b>1.</b>	<b>Forord</b> .....	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Bakgrunn</b> .....	<b>2</b>
2.1	Formål med planarbeidet.....	2
2.2	Kort om tiltakshaver.....	2
<b>3.</b>	<b>Beskrivelse av området</b> .....	<b>3</b>
3.1	Avgrensning av planområdet.....	3
3.2	Berørte eiendommer.....	4
<b>4.</b>	<b>Beskrivelse av utbyggingsplanene</b> .....	<b>5</b>
4.1	Utbyggingsalternativ 1.....	5
4.2	Utbyggingsalternativ 2.....	6
4.3	Utbyggingsalternativ 2B.....	6
4.4	Evt endret havnefront.....	7
4.5	Alternativer.....	8
4.6	Alternativer som vurderes i planarbeidet.....	9
4.7	Tidsplan for gjennomføring.....	9
<b>5.</b>	<b>Gjeldende planer</b> .....	<b>10</b>
5.1	Statlige og fylkeskommunale planer.....	10
5.2	Kommunale planer.....	10
<b>6.</b>	<b>Offentlige og private tiltak</b> .....	<b>14</b>
<b>7.</b>	<b>Aktuelle problemstillinger</b> .....	<b>15</b>
7.1	Kulturminner og -miljø.....	15
7.2	Bylandskap / byform.....	15
7.3	Utslipp.....	16
7.4	Støy.....	16
7.5	Lokalklima.....	16
7.6	Næringsliv og sysselsetting.....	16
7.7	Tjenestetilbud.....	16
7.8	Kommunal økonomi.....	16
7.9	Trafikale forhold.....	17
7.10	Infrastruktur.....	18
7.11	Risiko og sårbarhet.....	18
7.12	Barn og unge.....	18
7.13	Grunnforhold.....	18
<b>8.</b>	<b>Om plan- og utredningsarbeidet</b> .....	<b>19</b>
8.1	Beskrivelse av dagens situasjon.....	19
8.2	Beskrivelse av plantiltaket.....	19
8.3	Beskrivelse av alternativer.....	19
8.4	Offentlige og private tilleggstiltak.....	19
8.5	Offentlige planer og tillatelser.....	19
8.6	Tilnærming og metodikk.....	19
8.7	Utredningstema.....	20
8.8	Anbefaling.....	24
8.9	Detaljreguleringsplan.....	24
8.10	Medvirkning.....	24

## 1. Forord

Kjøpesenter Nord AS ønsker å tilrettelegge for en utvidelse av kjøpesenteret Amfi Bertheus i Harstad sentrum. Utbyggingsplanene omfatter også bl.a. vurdering av omlegging av riksvegen forbi Torvet, etablering av en ny allmenning, vurdering av ny terminal for bussene, samt regulering av kaiområdene for bl.a. Hurtigruta og hurtigbåtene.

Området vil i hht ny planlov reguleres gjennom *detaljregulering*. Harstad kommune har konkludert med at planen må konsekvensutredes, med henvisning til *Rikspolitiske bestemmelser for samordnet areal- og transportplanlegging*.

Saksgangen kan oppsummeres slik:

1. Forslagsstiller (Kjøpesenter Nord AS) utarbeider forslag til planprogram. Forslag til planprogram beskriver planen og antatte problemstillinger som vil bli belyst, og hvilke alternativer som vil bli vurdert.
2. Forslag til planprogram sendes på høring til berørte parter og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Samtidig varsles planoppstart på vanlig måte.
3. På bakgrunn av forslaget og innkomne merknader fastsetter Harstad kommune planprogrammet.
4. Forslagsstiller utarbeider planforslag med konsekvensutredning på bakgrunn av fastsatt planprogram. Planforslaget skal forholde seg til fastsatt planprogram og problemstillingene skal være relevante i forhold til de beslutninger som skal tas.
5. Planforslag med konsekvensutredning sendes på høring til berørte parter og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

Kjøpesenter Nord AS legger med dette fram forslag til planprogram.

Harstad kommune er ansvarlig myndighet.

## **2. Bakgrunn**

Det ble gjennomført oppstartmøte med Harstad kommune 11.06.10.

Der framkom bl.a. at utvidelse av kjøpesenteret Amfi Bertheus med tilhørende infrastrukturtiltak er i tråd med viktige mål for sentrum og for handelsstrukturen i Harstad, i hht den nylig vedtatte kommuneplanens arealdel.

### **2.1 Formål med planarbeidet**

Formålet med planarbeidet er å utvide kjøpesenteret Amfi Bertheus i Harstad sentrum, samt bl.a. å vurdere omlegging av riksvegen, etablering av en ny torgallmenning, flytting av bussterminalen samt å regulere kaiområder for bl.a. Hurtigruta og hurtigbåtene.

Planarbeidet skal avdekke hvilke konsekvenser planlagte utvikling kan få for området.

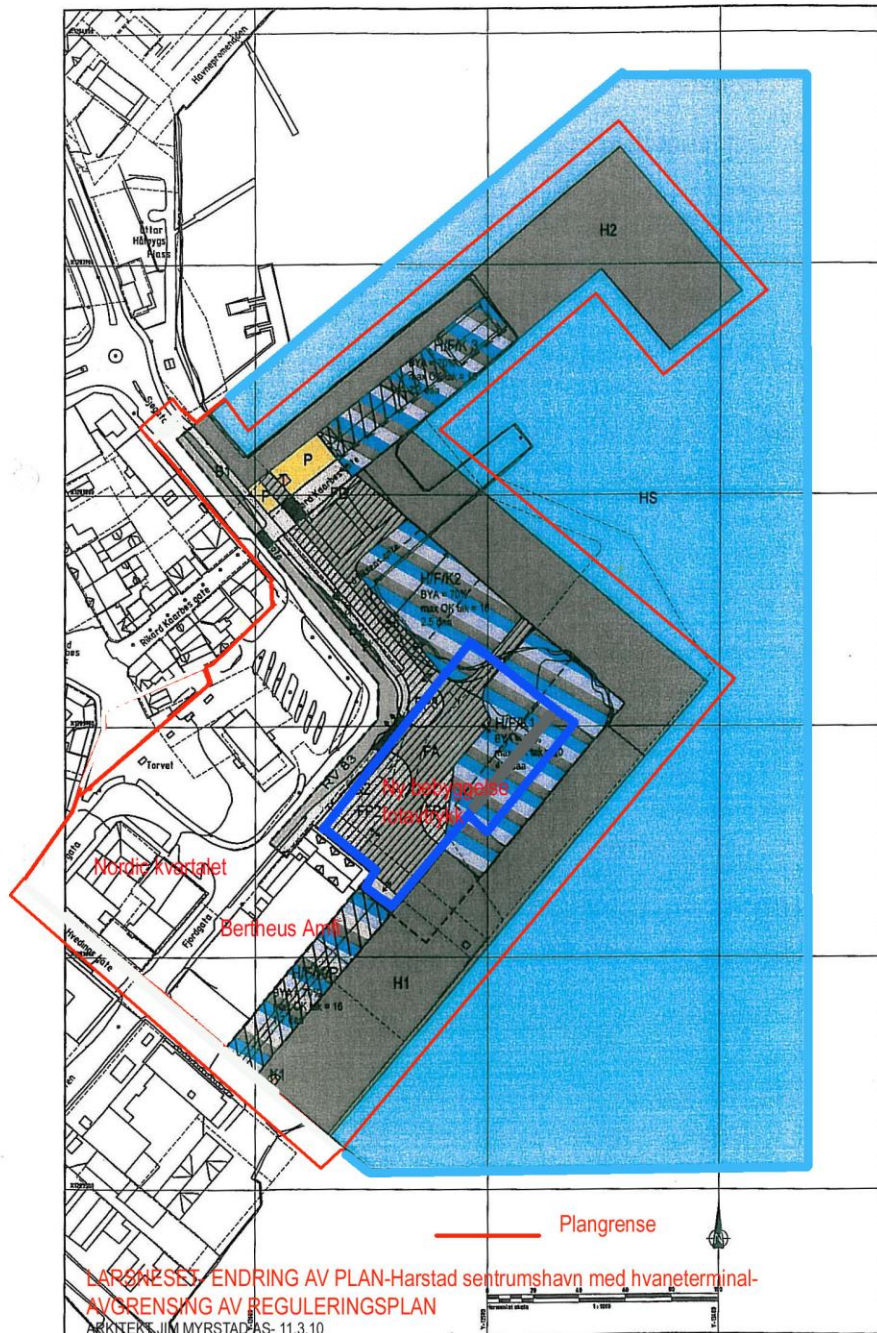
### **2.2 Kort om tiltakshaver**

Tiltakshaver er Kjøpesenter Nord AS som er et Harstadbasert selskap som er heleid av ett av Nordic-gruppen's datterselskaper. Kjøpesenter Nord AS ble etablert i 2002 i forbindelse med utbygging av kjøpesenter i Fjordgata 1 i Harstad sentrum. Selskapet eier og leier ut eiendommene som kjøpesenteret Amfi Bertheus holder til i. Selskapet har et nært samarbeid med Amfi-kjeden som også står for driften av kjøpesenteret.

### 3. Beskrivelse av området

#### 3.1 Avgrensning av planområdet

Planavgrensning er diskutert med Harstad kommune. Figuren viser en foreløpig avgrensning av planområdet, som vurderes hensiktsmessig i fht de problemstillinger planen skal drøfte.

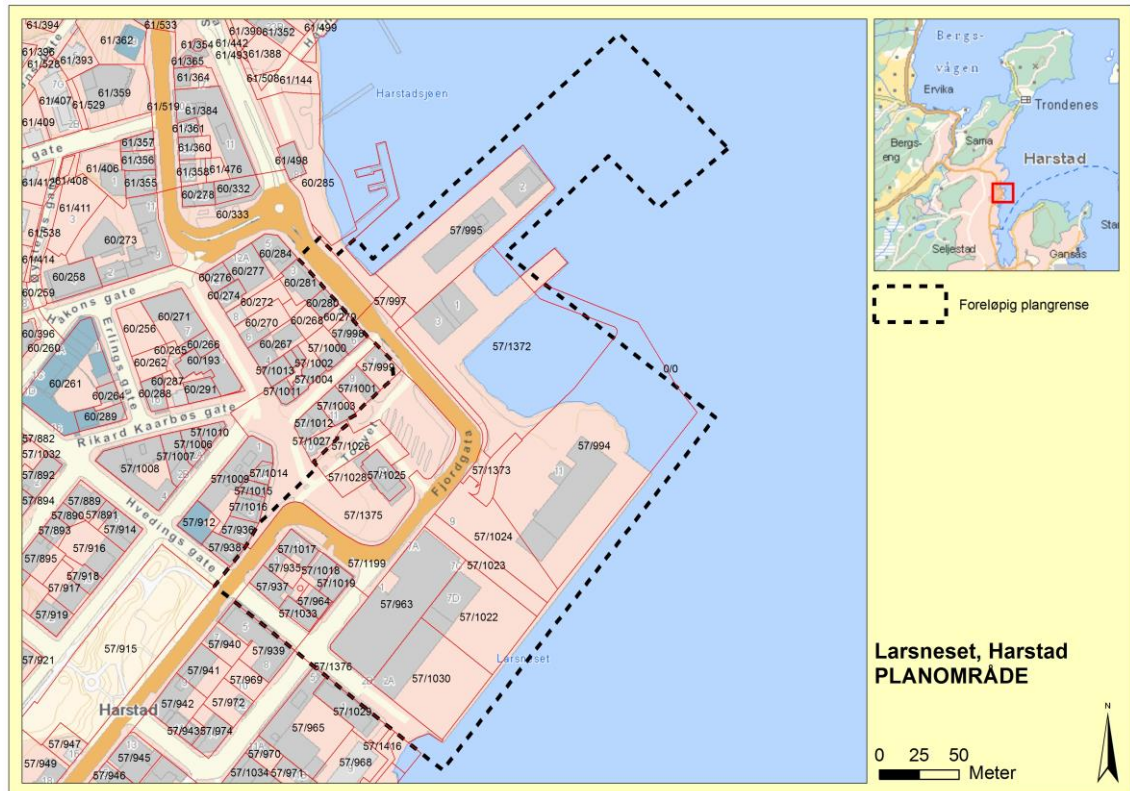


#### 33 Foreløpig planavgrensning (Arkitekt Jim Myrstad AS)

Planområdet er lokalisert midt i Harstad sentrum. Innenfor planområdet ligger i dag bl.a. Nordic-kvartalet, Amfi Bertheus, deler av Torvet, bussterminalen, Hurtigrutekaia med lageranlegg, hurtigbåtkai med nye venteromfasiliteter. Planområdet omfatter deler av Rv 83 gjennom sentrum samt deler av Fjordgata og Hvedings gate.

### 3.2 Berørte eiendommer

Planområdet omfatter eiendommene som vist i kart under. Planområdet omfatter et areal på om lag 66 dekar.



Oversikt over eiendommer (Barlindhaug Consult AS)

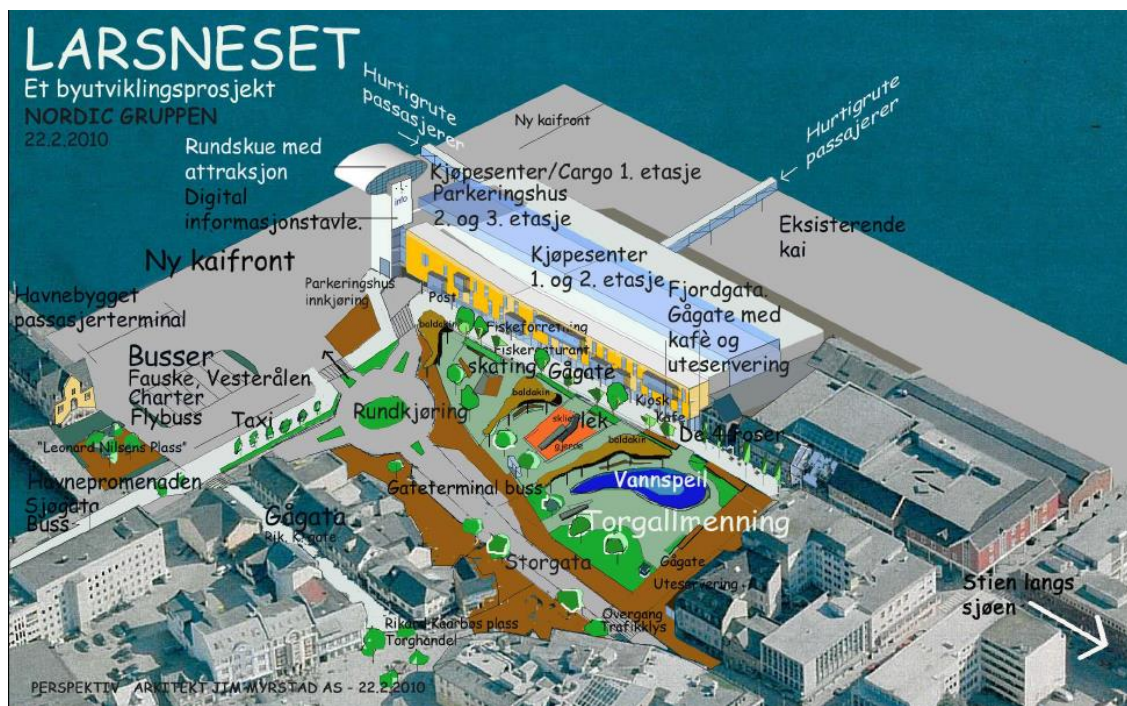


## 4. Beskrivelse av utbyggingsplanene

### 4.1 Utbyggingsalternativ 1

Utbyggingsalternativ 1 omfatter følgende tiltak:

- Utvidelse av kjøpesenteret Amfi Bertheus med ca 30.000 m<sup>2</sup> inklusive offentlig tjenesteyting, undervisning, kontor og parkeringsarealer.
- Gulvnivå for nytt bygg vurderes særskilt i hht havnivå.
- Etablering av 2 - 300 parkeringsplasser i utvidet bygg<sup>1</sup>.
- Prosjektet forutsetter at havneområdet er utvidet mot nord, i tråd med gjeldende regulering.
- Det vurderes alternativ innkjøring til parkeringsplasser i bygget, fra Hvedings gate.
- Omlegging av RV 83 (Storgata) til tidligere trasé over Torvet.
- Flytting av dagens bussterminalfunksjon til holdeplasser langs vegnettet (Storgata og Sjøgata), samt noen plasser på havneområdet.
- Flytting av drosjeholdeplass til havneområdet
- Ny stor torgallmenning på sjøsiden, med gågater mot Nordic-kvartalet og i Fjordgata. Etablering av område for lek i allmenningen.
- Nytt kryss mellom Rv 83 og havneområdet, enten rundkjøring eller lysregulering.
- Havnelager for cargo (Hurtigruta) etableres i utvidet bygg.
- Viste tuber for passasjerer til Hurtigruta er kun illustrasjon av en mulig situasjon.



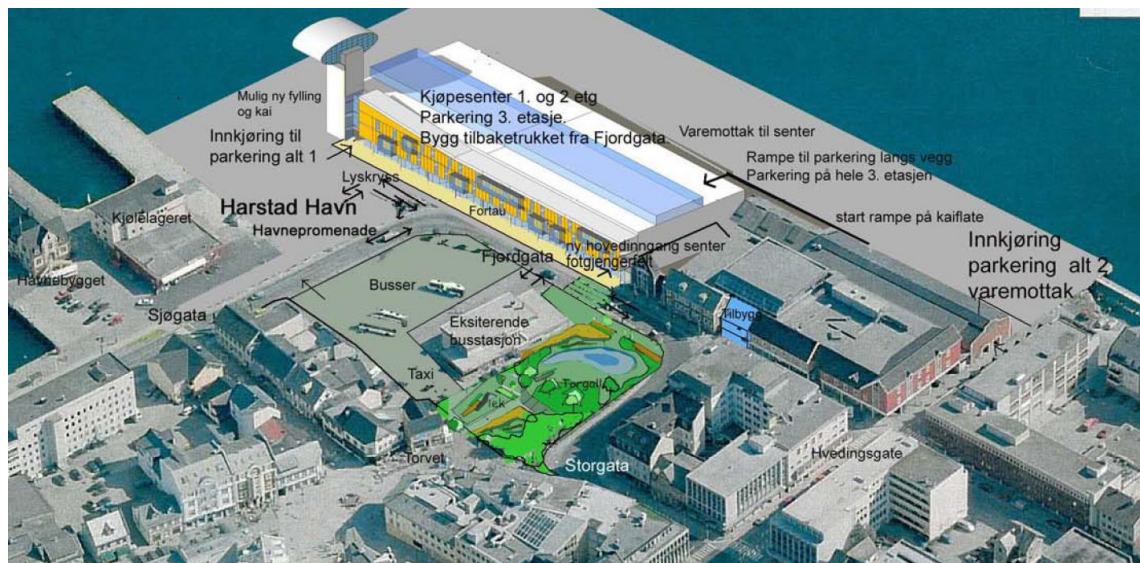
Konseptskisse alternativ 1 (Arkitekt Jim Myrstad AS)

<sup>1</sup> I hht bestemmelser til KPA skal utvidet bygg tilrettelegge for 300 parkeringsplasser, dette kan evt reduseres med 30 % til 210 plasser.

## 4.2 Utbyggingsalternativ 2

Utbyggingsalternativ 2 omfatter følgende tiltak:

- Utvidelse av kjøpesenteret Amfi Bertheus med ca 30.000 m<sup>2</sup> inklusive offentlig tjenesteyting, undervisning, kontor og parkeringsarealer. Bygget trekkes noe tilbake fra Fjordgata.
- Gulvnivå for nytt bygg vurderes særskilt i fht havnivå.
- Etablering av 2 - 300 parkeringsplasser i utvidet bygg.<sup>2</sup>
- Prosjektet forutsetter at havneområdet er utvidet mot nord, i tråd med gjeldende regulering.
- Det vurderes alternativ innkjøring til parkeringsplasser i bygget, fra Hvedings gate.
- Rv 83 endres ikke forbi Torvet. Traseen kan tilpasses en evt framtidig omlegging av riksvegen langs Verftsgata / Fjordgata.
- Bussterminal og drosjeholdeplass ligger på samme arealer som i dag.
- Det etableres en torgallmenning sør for bussterminalen, som henger sammen med dagens torg og gågatesystem (i tråd med gjeldende regulering). Etablering av område for lek i allmenningen.
- Kryss mellom Rv 83 og havneområdet flyttes.
- Havnelager for cargo (Hurtigruta) etableres i utvidet bygg.



Konseptskisse alternativ 2 (Arkitekt Jim Myrstad AS)

## 4.3 Utbyggingsalternativ 2B

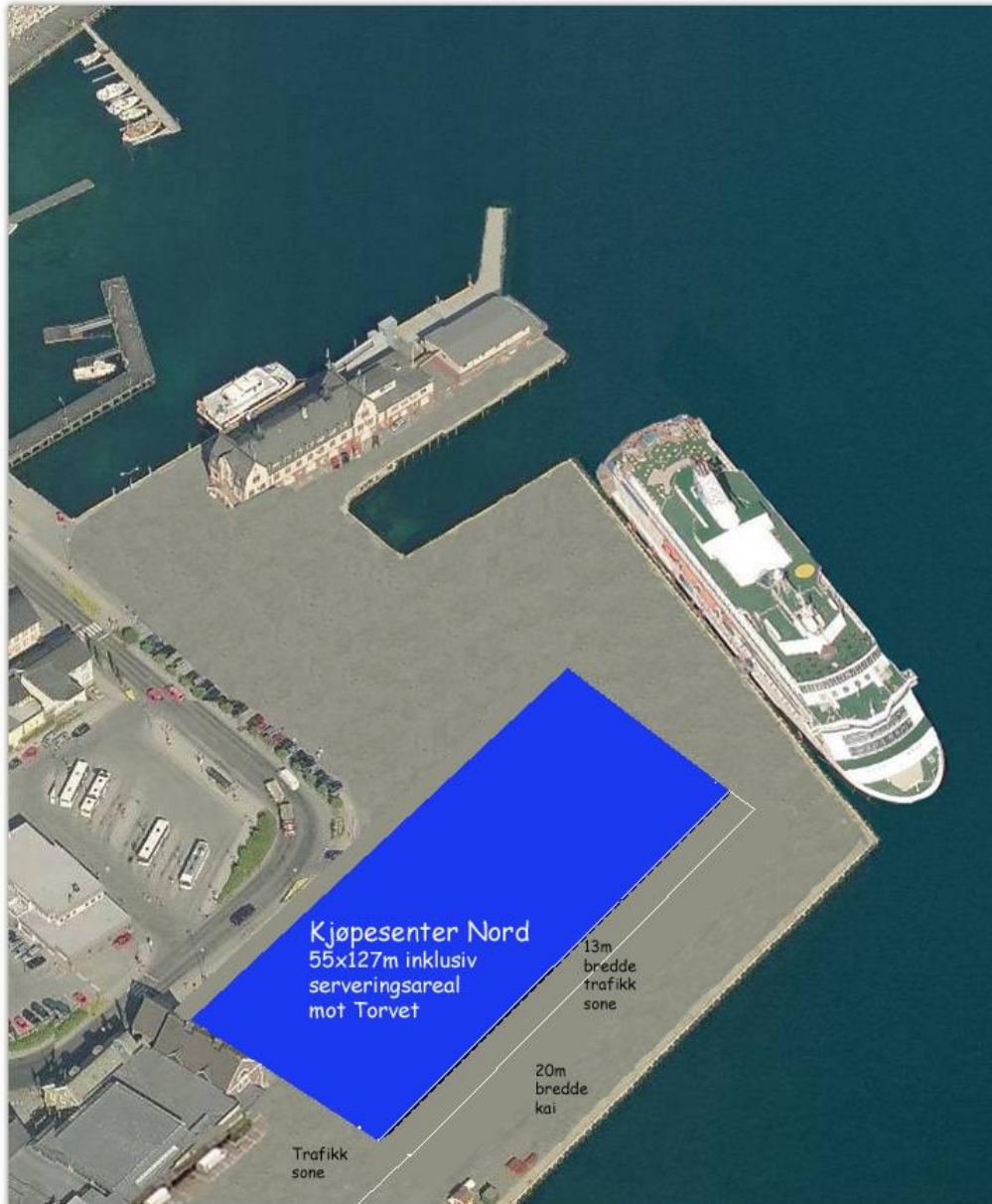
Alternativ 2 B er en variant av utbyggingsalternativ 2, der man flytter bussterminal og drosjeholdeplass som i utbyggingsalternativ 1. For øvrig likt med utbyggingsalternativ 2.

<sup>2</sup> I hht bestemmelser til KPA skal utvidet bygg tilrettelegge for 300 parkeringsplasser, dette kan evt reduseres med 30 % til 210 plasser.

#### 4.4 Evt endret havnefront

Konseptskissene i utbyggingsalternativ 1 og 2 har forholdt seg til en avgrensning av havnefronten slik den framstår i gjeldende reguleringsplan.

Harstad havn har nylig gjort en vurdering i forhold til en endret utforming av havnefronten.



*Mulig endret utforming av havnefronten, Harstad Havn*

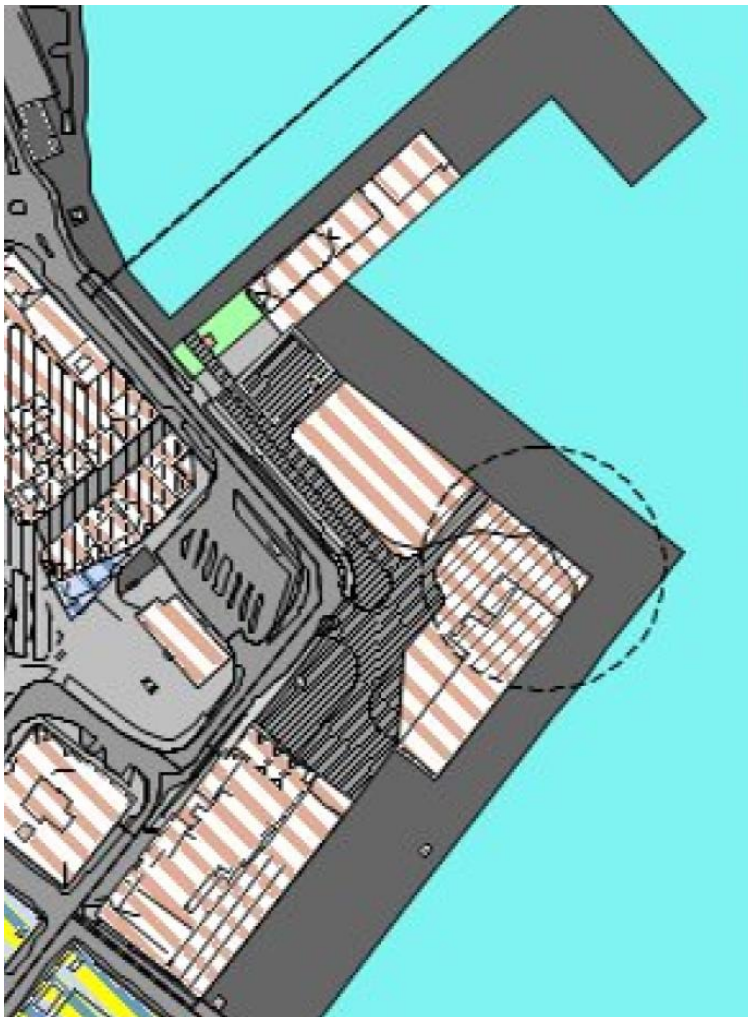
Prosjektet vil i utgangspunktet forholde seg til den havnefronten Harstad Havn velger, i begge utbyggingsalternativene.

## 4.5 Alternativer

### 4.5.1 0-alternativet

0-alternativet er pr definisjon en utvikling i tråd med gjeldende planer. Gjeldende regulering for denne delen av Harstad sentrum forutsetter bl.a:

- Utvidelse av havneområdet mot nord.
- Torvet sør for bussterminalen skal benyttes til torgfunksjoner, ikke parkeringsplass som i dag.
- Det åpnes for å etablere nytt bygg for havnerelatert forretning, kontor og havneformål (H/F/K 2) på havneområdet i forlengelsen av Fjordgata. Dvs om lag 6.000 m<sup>2</sup> BRA ved maks høyde kote + 16.
- Dagens lagerbygg kan utvides i tråd med avsatt areal H/F/K 1. Dvs om lag 10.000m<sup>2</sup> BRA ved maks høyde kote + 16.
- I tillegg åpner gjeldende planer for noe mer utbygging i område HF KP (over kull- og saltlageret).
- *'Det skal anlegges biloppstillingsplasser i hht kommunens parkeringsnormer.'* (bestemmelse til reguleringsplan 420, 'Harstad sentrum med havneterminal') Dvs over 200 plasser ved full utbygging.
- Dagens adkomst til havneområdet opprettholdes.



Gjeldende regulering ([www.harstad.kommune.no](http://www.harstad.kommune.no))

#### 4.5.2 Alternativ lokalisering

Tiltakshaver ønsker å utvide eksisterende kjøpesenter. Det vurderes derfor ikke som relevant å vurdere alternativ lokalisering.

Alternativ lokalisering av kjøpesenteret vurderes ikke.

#### 4.6 Alternativer som vurderes i planarbeidet

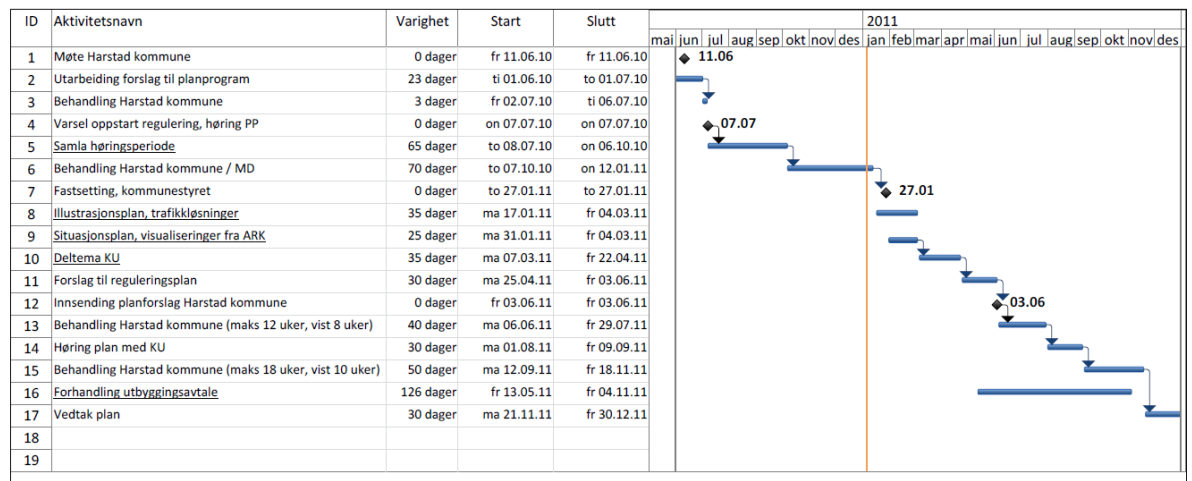
Følgende alternativer skal vurderes i planarbeidet:

- Utbyggingsalternativ 1
- Utbyggingsalternativ 2
- Utbyggingsalternativ 2B
- 0-alternativet

#### 4.7 Tidsplan for gjennomføring

Tiltakshaver ønsker en rask tilrettelegging for utbygging av området. Det jobbes mot å sende inn detaljreguleringsplan med konsekvensutredning i løpet første halvår 2011.

Utbyggingen forutsettes startet så snart reguleringsplanen er vedtatt. Utvidet kjøpesenter planlegges åpnet i 2013.



Foreløpig framdriftsplan for reguleringsplanfasen (justert figur)

## 5. Gjeldende planer

Nedenfor gis en kort redegjørelse for overordnede planer og føringer som ansees å ha relevans i forhold til utvikling innenfor planområdet.

### 5.1 Statlige og fylkeskommunale planer

#### 5.1.1 Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre

Bestemmelsen trådte i kraft 01.07.08.

Formålet som omtales i § 1 handler om å ”styrke eksisterende by- og tettstedssentre og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlig transportvalg, dvs unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil.”

Utvidelse av Amfi Bertheus i Harstad sentrum er i tråd med intensjonene i ’Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre’.

### 5.2 Kommunale planer

#### 5.2.1 Kommuneplan for Harstad 2009 – 2025

##### Handelsstruktur

I kommuneplanen, ”Ved egne krefter for fremtidens Harstad”, listes utfordringene vedrørende handelsstruktur i Harstad opp:

- a. Et styrket sentrum
- b. Spredt etablering av handelsvirksomhet
- c. Mangelfull kollektivtransport til de store kjedebutikkene
- d. Mangel på store områder for samlokalisering av storhandel
- e. Behov for moderne kjøpesentre i sentrum
- f. Ingen definerte avlastningssentre i fylkesdelplan for kjøpesentre
- g. Forskjønning av havnefronten

Planlagte utbygging vil bidra til å styrke sentrum ved etablering av nettopp et (utvidet) moderne kjøpesentre i sentrum. Prosjektet vil også bidra til oppgradering av torget og forskjønning av havnefronten.

##### Vision for sentrum

*Harstad sentrum skal være bærekraftig, attraktivt og fremtidsrettet.*

Kommuneplanens strategi om vitalisering av sjøfronten og kulturarven som ressurs er særlig viktig.

Planlagte utbygging vil bidra til å vitalisere sjøfronten i sentrum.

##### Mål for utvikling av sentrum

En viktig målsetting i kommuneplanen er som sagt over å styrke sentrum. Dette er konkretisert gjennom bl.a. følgende ønskede egenskaper (utdrag av liste):

- Parkområder
- Bilfrie handlegater
- Lekeplasser
- Godt offentlig kollektivtilbud

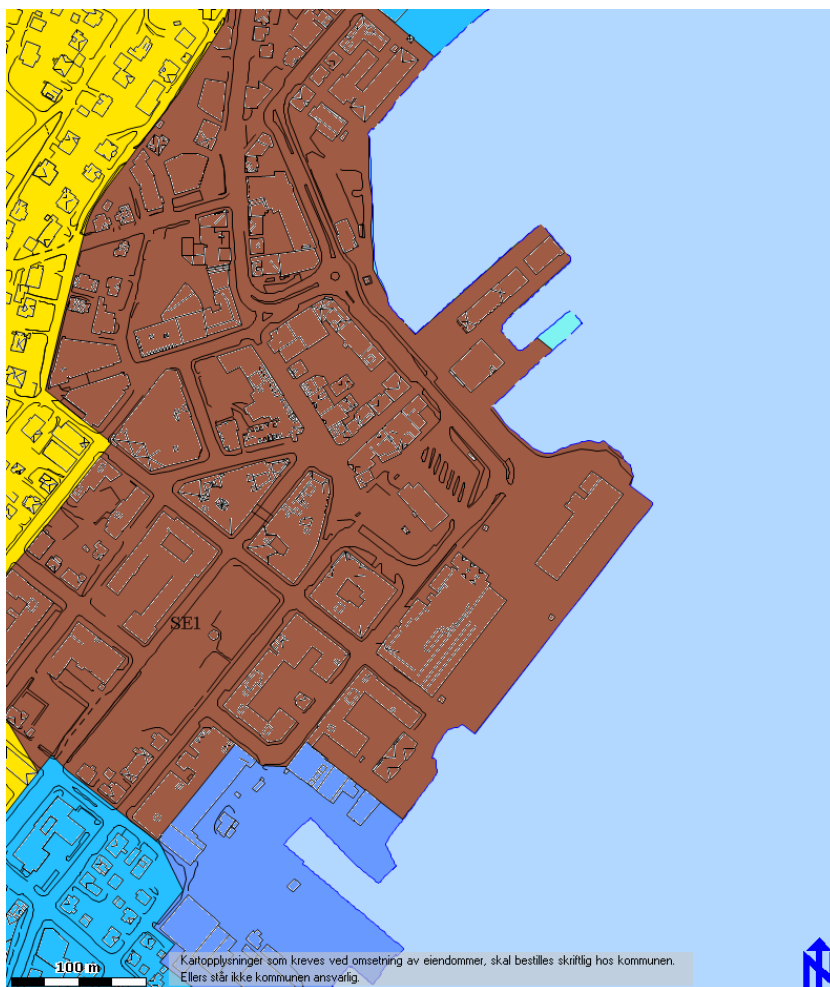
Kommuneplanens strategi om utvikling av en miljøvennlig bystruktur som videreutvikler og ivaretar eksisterende infrastruktur er viktig, bl.a. er begrensning av biltrafikk helt avgjørende når det gjelder å skape et sentrum med ønskede velferds- og miljøkvaliteter.

Planlagte utbygging av Larsneset vil kunne bidra til styrking av parkområder, bilfrie handlegater, lekeplasser og bussterminalen i en sentral del av Harstad sentrum. Utbyggingen vil også kunne bidra til oppfyllelse av kommuneplanens bestemmelser under kap 4, § 2-5.

Målsettingen om redusert biltrafikk i sentrum forutsetter tiltak utover det tiltakshaver rår over. Eksempler vil være en styrking av busstilbudet samt realisering av planlagt tunnel gjennom sentrum.

### Kommuneplanens arealdel

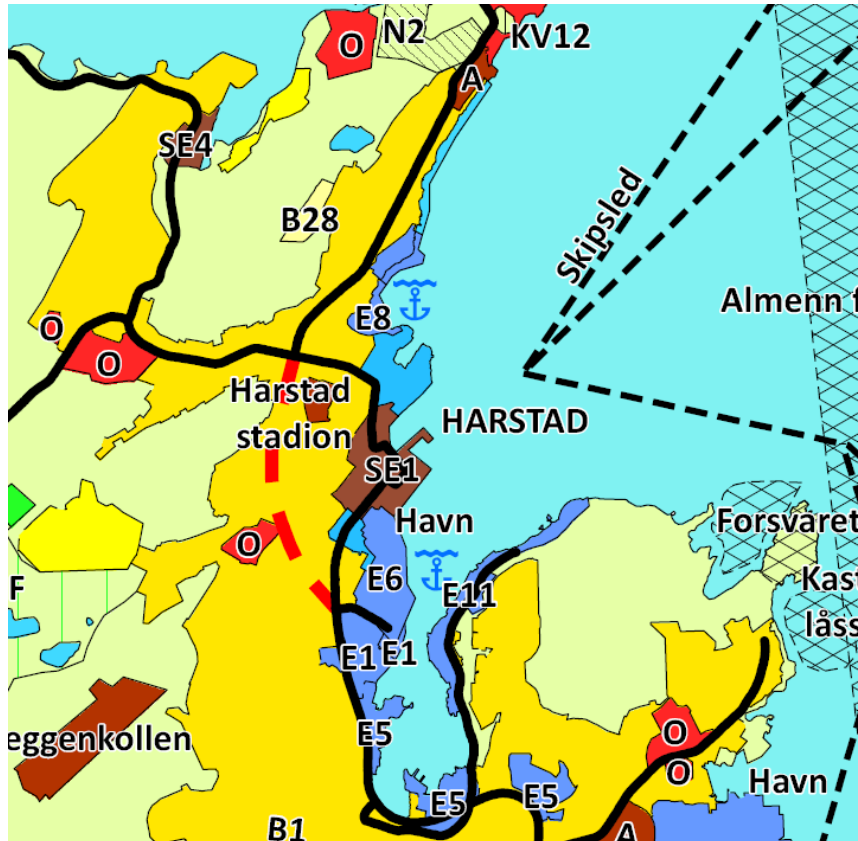
I kommuneplanens arealdel er hele planområdet avsatt til 'senterområde'.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel for Harstad sentrum (Harstad kommune)

Det arbeides med en egenfinansieringspakke for utbygging av hovedvegnettet i Harstad. De største og viktigste prosjektene i denne vegpakken er ny innfartsveg til byen på strekningen Kanebogen – Harstad sentrum, og tunnel under Harstadåsen fra Seljestad til Sama.

En slik tunnel (vist med vist med rød stiplet linje i kartet under) vil gi avlastning av dagens hovedveg gjennom sentrum.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel (Harstad kommune)



## 5.2.2 Reguleringsplaner

Planområdet berøres av flere gjeldende reguleringsplaner:

- Harstad sentrum, plan-ID 323-1, vedtatt 1995
- Bertheuskvartalet, plan-ID 386, vedtatt 2002
- Harstad sentrum med havneterminal, plan-ID 420, vedtatt 2007

I tillegg omfatter planområdet en bebyggelsesplan:

- Torvet, plan-ID 323-2, vedtatt 1998



*Gjeldende planstatus i planområdet ([www.harstad.kommune.no](http://www.harstad.kommune.no))*

## 6. Offentlige og private tiltak

Det vil være behov for å vurdere følgende tiltak i tilknytning til utbyggingen:

- Evt vegomlegging, samt adkomster og kryss med offentlig veg.
- Evt flytting av bussterminalfunksjoner / drosjeholdeplass.
- Etablering av torgallmenning med lekearealer.
- Gangforbindelser.
- Vann- og avløpssystem.
- Energi / strømforsyning.

Harstad kommune er i gang med prosjektet *Harstad Ren Havn*, som vurderer utfylling av overskuddsmasser på Larsneset.

Tiltakshaver vil samarbeide med Harstad kommune, Harstad havn, Statens vegvesen og Troms fylkeskommune om identifisering av tiltak.

## 7. Aktuelle problemstillinger

I det følgende beskrives aktuelle problemstillinger som ansees å ha relevans i forhold til utvikling innenfor planområdet, som grunnlag for avsnitt 8, *Om plan- og utredningsarbeidet*.

I og med at planområdet ligger i Harstad sentrum, vil en del problemstillinger som er viktige ved planlegging i ubebygde områder, i utgangspunktet være uaktuelle.

Rikspolitiske retningslinjer om samordnet areal- og transportplanlegging utløste krav om konsekvensutredning.

Ut fra avklaringer med Harstad kommune i oppstartsmøtet samt gjennomført offentlig ettersyn, er følgende forhold vurdert som relevante i fht særskilt vurdering / konsekvensutredning:

- Transport
- Kulturminner
- Bylandskap / byform
- Støy
- Næringsliv / handel

Andre forhold vurderes på vanlig måte i planarbeidet, uten at det utarbeides egne delutredninger om temaene.

Aktuelle problemstillinger beskrives i det følgende kort, og det konkluderes om hvordan temaene skal behandles i planarbeidet.

### 7.1 Kulturminner og -miljø

I Riksantikvarens database *Askeladden* er det verken registrert freda kulturminner, freda bygninger eller freda kulturmiljøer innenfor planområdet, eller i nærheten av dette.

Ifølge basen synes flere registreringer i SEFRAK langs Fjordgata, Hvedings gate og omkring Torget å være utgått grunnet riving eller andre forhold. Kun lageret i Torvet 7B gjenstår.

Ellers omfattes store deler av planområdet av Riksantikvarens NB-prosjekt over nasjonale interesser i by.

Havnefronten fra Samasjøen til Gansås framheves i NIKU-rapport 11/2009 "Kulturminner og kulturmiljøer i Harstad og Bjarkøy", som Harstads mest karakteristiske historiefortellende element.

### 7.2 Bylandskap / byform

I tillegg til at prosjektet medfører sanering av eksisterende og etablering av ny bebyggelse i et sentrumsnært område, vurderes endringer i både hovedvegnett og kollektivanlegg.

Både eksisterende byrom og tilhørende gangforbindelser blir berørt, som følge av en evt ny torgallmenning med utvidede funksjoner.

Basert på tilgjengelige kilder gis om mulig en historisk gjennomgang av områdets utvikling.

I forbindelse med vurdering av forholdet til etablert bebyggelsesstruktur, fokuseres det på plassering, tetthet og høyde på planlagt bebyggelse, i tillegg til planlagt vegsystem.

Også forholdet til overordnet grønnstruktur og nærliggende uterom vurderes, herunder betydning for siktlinjer og utsiktsforhold. Både nær- og fjernvirkninger undersøkes.

Det redegjøres for visuelle og trafikale barrierer.

### **7.3 Utslipp**

Det forutsettes at planlagte virksomheter oppfyller gjeldende krav i forurensingsloven, både mht utslipp til luft, vann / sjø og grunn.

Forholdet til trafikkstøv vurderes særskilt, med fokus på endringer i forhold til dagens situasjon som følger av tiltaket.

Forholdet til utslipp skal redegjøres for i planbeskrivelsen.

### **7.4 Støy**

Planområdet er lokalisert i et område hvor det i dagens situasjon må antas å være et sammensatt støybilde, med bidrag fra både vegtrafikk, skipstrafikk og havnevirksomhet, i tillegg til generell byrelatert bakgrunnsstøy.

Generelt sett vurderes det ikke som spesielt utfordrende å oppfylle gjeldende støykrav knyttet til interne og eksterne kontorarbeidsplasser. I og med at prosjektet ikke inneholder boliger, synes utfordringene dermed å være knyttet til evt økt støybelastning som følge av prosjektet i forhold til omliggende boliger og uterom.

I utgangspunktet legges til grunn at verken planlagte omlegging av riksvegen eller omdisponering av havneområdet medfører vesentlige støymessige endringer i forhold til i dag. En kan heller ikke se at planlagte forretningsvirksomhet, driftsmessig eller trafikalt, vil medføre vesentlige utfordringer i så måte.

Ut fra dette legges det opp til at støyforholdene i dagens situasjon og ved framtidig utbygging av området avklares. I den forbindelse synes det relevant å fokusere på endringene i forhold til dagens situasjon.

### **7.5 Lokalklima**

Planlagte utbygging kan komme til å endre sol- og skyggeforhold for omkringliggende bebyggelse og uterom.

Dette avklares ved utarbeidelse av sol/ skyggediagrammer for hhv høst- / vårjevndøgn og midtsommer. Aktuelle tidspunkt vurderes etter behov. Kfr deltema *Byform*.

Også forholdet til vind og snødrift drøftes i planbeskrivelsen.

### **7.6 Næringsliv og sysselsetting**

Utvidelse av kjøpesenteret i Harstad sentrum er i tråd med rikspolitiske bestemmelser om kjøpesenter, og vil også bidra til å styrke sentrum, kfr mål i kommuneplanen.

Utvidelsen av kjøpesenteret forutsettes utbygget i ett trinn.

Etableringen vil gi arbeidsplasser både i anleggs- og driftsfasen.

Forholdet til næringsliv og sysselsetting skal vurderes.

### **7.7 Tjenestetilbud**

Etablering av næring utløser ikke behov for vurdering av skolekapasitet eller barnehage. Kollektivtilbud vurderes under deltema *Trafikale forhold*.

### **7.8 Kommunal økonomi**

Utvidelse av kjøpesenteret vil medføre inntekter til kommunen i form av inntekts- og eiendomsskatt.

På den andre siden vil tiltaket kunne komme til å kreve kommunale investeringer i infrastruktur, eksempelvis vanntilførsel og avløpssystemer.

Forholdet til kommunal økonomi skal drøftes i planbeskrivelsen.

## 7.9 Trafikale forhold

I hht tall fra Statens vegvesens vegdatabank, har Rv 83 forbi Torvet en døgntrafikk på om lag 18.000 kjøretøy<sup>3</sup>. Trafikken er relativt stor på hovedvegen inn til Harstad sentrum sørfra, men reduseres i Strandgata som går nordover ut av sentrum.

Fartsgrensen på riksvegen er 50 km/t, også i sentrum.

En utvidelse av kjøpesenteret med ca 15.000 m<sup>2</sup> samt 2-300 parkeringsplasser (i tråd med bestemmelser til KPA), vil kunne medføre økt trafikk til området. Samtidig har man i Harstad sentrum det beste kollektivtilbudet i kommunen, slik at kjøpesenteret vil være attraktivt å nå også med buss, eller til fots / på sykkel.

Utvidelse av kjøpesenteret, evt omlegging av riksvegen, evt etablering av nye kryss / adkomster samt evt flytting av bussterminalen vil kunne ha virkninger for både kollektivtrafikk, biltrafikk, næringstrafikk og fotgjengere.

Forholdet til transport skal vurderes.



Døgntrafikk, Rv 83 ([www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no))

<sup>3</sup> Gjennomsnittlig døgntrafikk over året, ÅDT.

## 7.10 Infrastruktur

Infrastruktur omfatter vannforsyning, avløp, kraftforsyning og energibruk / oppvarming.

Tilknytning til eksisterende vannforsyningsanlegg, avløpsanlegg og strømforsyning redegjøres for i beskrivelse av utbyggingsplanene.

Bygg vil måtte føres opp i henhold til de nye byggeforskriftene, med skjerpete krav til energibruk og at krav om en stor andel vannbåren varme i bygningsmassen gjelder. Det vil være krav om at 40 % av energibehovet må dekke av fornybare energikilder. Harstad kommune har vedtatt tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegget som er under utbygging.

## 7.11 Risiko og sårbarhet

Vi er verken kjent med risiko som berører planområdet eller at planlagte utbygging vil påvirke omgivelsene i så måte.

Utover mulige utfordringer knyttet til forurensninger i bygg og grunn, er det først og fremst forholdet til trafiksikkerhet knyttet til veg- og kollektivanlegg samt havneområder som synes aktuelt i så måte.

Beskrivelser knyttet til evt forurensninger inntas i planbeskrivelsen, mens forholdet til trafiksikkerhet inngår i deltema *Trafikale forhold*.

Ellers inntas ROS-vurderinger knyttet til valgt løsning i planbeskrivelsen, basert på gjennomgang av fylkesmannens risikovurderingsskjema.

## 7.12 Barn og unge

Oppfølging av barn og unges interesser, slik det fokuseres i gjeldende retningslinjer og bestemmelser, er først og fremst en relevant problemstilling knyttet til boligutbygging, og i mindre grad aktuelt når det gjelder næringsbebyggelse.

I prosjektet er det imidlertid foreslått etablering av en ny torgallmenning som inkluderer anlegg for lek og opphold. I den forbindelse vil både tilgjengelighet til, og bruk av, området være aktuelle problemstillinger som drøftes i planarbeidet.

Denne typen vurderinger inntas i planbeskrivelsen.

## 7.13 Grunnforhold

Deler av Larsneset er tidligere utfylt areal. Grunnforholdene skal vurderes, dette inntas i planbeskrivelsen.

Tiltaket legger til grunn tidligere planlagt utfylling i sjø mot nord. I den forbindelse er Harstad kommune opptatt av at utfyllingen vil virke som en barriere og at den er med på å stoppe eventuell utlekking fra land. Harstad kommune har en visjon om en ren Harstad havn.

Fra fylkesmannens side blir det både fokusert på fare for utlekking av forurensninger på land og problemstillinger knyttet til forurensede sedimenter som følge av utfylling i sjø.

I det videre arbeidet vil både forholdet til forurensninger på land og i sjø bli fokusert ved beskrivelse av tiltaket.

## **8. Om plan- og utredningsarbeidet**

Formålet med utredningen er å kartlegge konsekvenser av planlagte utvidelse av Amfi Bertheus samt aktuelle endringer i infrastrukturen. Resultatet av konsekvensvurderingene vil danne grunnlag for utarbeidelse av detaljreguleringsplan.

Plan med konsekvensutredning skal utarbeides på bakgrunn av fastlagt planprogram, og i nødvendig utstrekning omfatte følgende:

### **8.1 Beskrivelse av dagens situasjon**

Planen skal omfatte en beskrivelse av dagens situasjon innenfor planområdet.

### **8.2 Beskrivelse av plantiltaket**

Beskrivelsen skal omfatte:

- Begrunnelse for plantiltaket
- Beskrivelse av det fysiske tiltaket
- Tidsplaner for gjennomføring

### **8.3 Beskrivelse av alternativer**

- Utbyggingsalternativ 1
- Utbyggingsalternativ 2
- 0-alternativet

### **8.4 Offentlige og private tilleggstiltak**

Oversikt over offentlige og private tiltak som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket skal beskrives.

### **8.5 Offentlige planer og tillatelser**

Det skal redegjøres for forholdet til kommunale og fylkeskommunale planer.

Det skal også gis en oversikt over tillatelser fra offentlige myndigheter som er nødvendige for å gjennomføre tiltaket.

### **8.6 Tilnærming og metodikk**

For hvert deltema som behandles særskilt i egen utredning, skal gis en kort beskrivelse av dagens situasjon, samt en vurdering av tiltakets konsekvenser knyttet til begge alternativer, både i anleggs- og driftsfasen.

Det skal også gis en beskrivelse av influensområdet.

Videre tas med en omtale av datagrunnlaget og metoder som er brukt for å beskrive konsekvensene, og eventuelle faglige eller tekniske problemer med innsamling og bruk av dataene og metodene. I tråd med forskriften skal vurdering av konsekvenser så langt som mulig baseres på foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne.

I tillegg skal det fokuseres på miljøoppfølging, ved at det redegjøres for hva som kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader og ulemper (avbøtende tiltak). Videre gis en vurdering av behovet for, og evt. forslag til, nærmere undersøkelser før gjennomføring av tiltaket samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkninger av tiltaket.

## 8.7 Utredningstema

I hht forskriftene skal problemstillingene være relevante i forhold til de beslutninger som skal tas.

I tabellen under foreslås hvilke tema som skal vurderes i forbindelse med planarbeidet, og på hvilken måte. De fire temaene nevnt under innledningen til avsnitt 7 foreslås vurdert i egne delutredninger, mens øvrige tema behandles i planbeskrivelsen.

Tema	Antatte problemstillinger	Forslag til vurdering
<b>Miljø:</b>		
Kulturminner	Foreliggende registreringer gir ingen indikasjoner om at planlagte utbygging vil berøre automatisk freda kulturminner.	Utbyggingsplanenes betydning i forhold til kulturminneverdier i og omkring planområdet skal utredes. Det skal redegjøres for utbyggingsplanenes betydning for kulturminner og kulturmiljø, herunder at Larsneset som byrom må vurderes i forhold til den sammenhengende sjøfronten.
Bylandskap / byform	I tillegg til at prosjektet medfører sanering av eksisterende og etablering av ny bebyggelse i et sentrumsnært område, legges det opp til endringer i både hovedvegnett og kollektivanlegg. Både eksisterende byrom og tilhørende gangforbindelser blir berørt, som følge av at det etableres en ny allmenning med utvidede funksjoner.	I forbindelse med vurdering av forholdet til etablert bebyggelsesstruktur, fokuseres det på plassering, tetthet og høyde på planlagt bebyggelse, i tillegg til planlagt vegsystem. Også forholdet til overordnet grønnstruktur og nærliggende uterom vurderes, herunder betydning for siktlinjer og utsiktsforhold. Det skal redegjøres for ettersituasjonen fra relevante ståsteder i det overordnede landskapet som bl.a. Gansåstoppen, Trondenenes, og hovedinnseilingen. Det redegjøres for visuelle og trafikale barrierer. Ovennevnte vurderinger gjøres bl.a. med utgangspunkt i 3D-visualiseringer og sol-/skyggeberegninger.
Utslipp til luft, vann / sjø og grunn	Det forutsettes at virksomhetene oppfyller gjeldende krav i forurensingsloven.	Det gis en enkel beskrivelse av utbyggingsplanenes betydning i forhold til hhv <i>utslipp i til luft, grunn og vann</i> , i planbeskrivelsen. Forholdet til trafikkstøv vurderes særskilt, med fokus på endringer som følge av tiltaket. Kfr. deltemaene <i>Risiko og sårbarhet</i> og <i>Grunnforhold</i> .



Tema	Antatte problemstillinger	Forslag til vurdering
<b>Miljø forts:</b>		
Støy	Planområdet er lokalisert i et område hvor det må antas å være et sammensatt støybilde. I utgangspunktet legges til grunn at verken planlagte omlegging av riksvegen eller omdisponering av havneområdet medfører vesentlige støymessige endringer i forhold til i dag. En kan heller ikke se at planlagte forretningsvirksomhet vil medføre vesentlige utfordringer i så måte.	Støyforholdene i dagens situasjon og ved framtidig utbygging av området avklares.
Lokalklima	Planlagte utbygging kan komme til å endre forholdene for omkringliggende bebyggelse og uterom.	Det skal redegjøres for framtidige sol- / skyggeforld, kfr deltema <i>Byform</i> . Vind / snødrift drøftes i planbeskrivelsen.

Tema	Antatte problemstillinger	Forslag til vurdering
<b>Samfunnmessige forhold:</b>		
Næringsliv og sysselsetting	Utvidelse av kjøpesenteret i Harstad sentrum er i tråd med rikspolitiske bestemmelser om kjøpesenter, og vil også bidra til å styrke sentrum, kfr mål i kommuneplanen.	Det redegjøres for etableringen i lys av rikspolitiske bestemmelser og kommunale mål. Evt negative konsekvenser for eksisterende sentrum og handelsvirksomheten vurderes. Arbeidsplasser i anleggs- og driftsfasen vurderes.
Tjenestetilbud	Etablering av næring utløser ikke behov for vurdering av skolekapasitet eller barnehage.	Kollektivtilbud vurderes under deltema Trafikale forhold.
Kommunal økonomi	Utvidelse av kjøpesenteret vil medføre inntekter til kommunen i form av inntekts- og eiendomsskatt. Tiltaket vil kunne komme til å kreve kommunale investeringer i infrastruktur, eksempelvis vanntilførsel og avløpssystemer. Bruk av kommunal grunn til kjøpesenteret vil kreve reetablering av kai, bygninger og grunn for Harstad Havn KF. Etablering av Torgallmenning vil kreve investering i utførelse. Etablering av ny / endret vei og nye veikryss vil kreve investering i utførelse.	Forholdet til kommunal økonomi skal drøftes i planbeskrivelsen.

Tema	Antatte problemstillinger	Forslag til vurdering
<b>Samfunnmessige forhold forts:</b>		
Trafikale forhold	<p>Utvidelse av kjøpesenteret, evt omlegging av riksvegen, evt. flytting av bussterminalen samt etablering av nye kryss / adkomster og vil kunne ha virkninger for både kollektivtrafikk, biltrafikk, næringstrafikk og fotgjengere.</p> <p>Behovet for å vurdere transport i dette området særskilt var bakgrunnen for at planarbeidet ble underlagt konsekvensutredning.</p>	<p>Virkninger av alternativene belyses for:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kollektivtrafikk</li> <li>- biltrafikk</li> <li>- næringstrafikk</li> <li>- fotgjengere, syklist</li> </ul> <p>Tiltakets konsekvenser for framkommelighet og trafiksikkerhet som følge av trafikkvekst på Rv83 skal vurderes innenfor planområdet. Havnevesenets trafikk vurderes særskilt.</p> <p>Behov for adkomster og kryss vurderes.</p> <p>Eksisterende trafikktegn og ulykkesregistreringer på RV 83 i planområdet legges til grunn.</p> <p>Trafikk som skapes av utvidet kjøpesenter beregnes ut fra genereringsfaktorer i Statens vegvesens håndbok 146 – Trafikkberegninger.</p>
Infrastruktur	Infrastruktur omfatter vannforsyning, avløp, kraftforsyning og energibruk / oppvarming.	Tilknytning til eksisterende vannforsyningsanlegg, avløpsanlegg og strømforsyning samt fjernvarmeanlegget redegjøres for i beskrivelse av utbyggingsplanene
Risiko og sårbarhet	Foreliggende registreringer gir hverken indikasjoner om risiko som berører planområdet eller at planlagte utbygging vil påvirke omgivelsene i så måte.	ROS-skjema fylles ut. Vurderinger inntas i planbeskrivelsen. Kfr deltemaene <i>Utslipp og Grunnforhold</i> .
Barn og unge	I prosjektet er det foreslått etablering av nye uterom som inkluderer anlegg for lek og opphold.	Det legges til grunn at vurderinger knyttet til tilgjengelighet til, og bruk av, området inntas i planbeskrivelsen. Forholdet til overordnet grønnstruktur vurderes som en del av deltema <i>Bylandskap / byform</i> .
Grunnforhold	Tiltaket legger til grunn tidligere planlagt utfylling i sjø, samt bygging på tidligere utfylt areal.	Grunnforholdene skal vurderes. Det skal redegjøres for hvordan utbyggingen skal gjennomføres, med fokus på evt forurensninger på land og i sjø. Drøftingene gjøres i planbeskrivelsen. Kfr. deltemaene <i>Utslipp og Risiko og sårbarhet</i> .

## 8.8 **Anbefaling**

Basert på en sammenligning og vurdering av alternativene, anbefales et alternativ.

## 8.9 **Detaljreguleringsplan**

Planforslaget skal inneholde:

- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse basert på konsekvensutredningen

I planforslaget skal det bl.a. redegjøres for gjennomføring av prosjektet, herunder beskrivelse av evt byggetrinn. Behov for rekkefølgekrav og utbyggingsavtale skal vurderes.

Bruk av hensynssone bevaring skal vurderes for bygg som er båndlagt i gjeldende planer.

## 8.10 **Medvirkning**

Offentlig innsyn i planprosessen sikres gjennom følgende høringer:

- Forslag til planprogram legges ut på høring i 6 uker samtidig med varsel om oppstart av planarbeid.
- Plan med konsekvensutredning legges ut på høring i minimum 6 uker. I høringsperioden arrangeres et offentlig informasjonsmøte.

I tillegg vil man gjennom planprosessen ivareta nødvendig medvirkning og informasjon som følger:

Det vil bli tatt kontakt med aktuelle offentlige myndigheter i forbindelse med utarbeidelse av ulike deltema til planen. Videre vil evt. andre interessenter som gir innspill til planprogrammet bli kontaktet i nødvendig grad.

For øvrig stiller forslagsstiller seg åpen for dialog med interessenter i samråd med Harstad kommune for å sikre en god behandling og en sikker framdrift på arbeidet med planen.

Tromsø, 06.01.11 / TL\_GU