



Harstad kommune
Attraktiv hele livet

Kommunedelplan for Harstad sentrum 2015-2025. Temarapport.

Konsekvensutredning nye og endrede utbyggingsområder

Innhold

1. Innledning:.....	2
Formålet med analysen.....	2
2. Metode for konsekvensutredninger	2
2.1. Konsekvensutredning av nye og endrede utbyggingsområder.....	2
2.2. Vurdering av samlede konsekvenser.....	3
3. Utredning av nye tiltak	6
4. Vurdering av samlet konsekvens i sentrumssoner.....	16
4.1. Sone 1 Harstad hamn	18
4.2. Sone 2 Havnegata.....	20
4.3. Sone 3 Sentrum –Samlet konsekvens av tiltak i havnealternativ 1.....	22
5. Konsekvens av de samlede endringene	34
6. Kunnskapsgrunnlag og øvrige kilder.....	35



1. Innledning:

Formålet med analysen

For kommuneplaner og kommunedelplaner skal det utarbeides en egen konsekvensutredning, jf. plan- og bygningsloven § 4-2. Rammene for konsekvensutredningen er gitt i Forskrift om konsekvensutredninger (FOR 2009-06-26 nr855) til Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven). Konsekvensutredningen skal beskrive virkningene av de delene av planen som fastsetter rammer for og som samtidig innebærer en endring av gjeldende plan.

Konsekvensutredningen baserer seg på delutredninger og rapporter, kombinert med kunnskap tilegnet gjennom planprosessen. I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført flere delutredninger som er oppsummert i planbeskrivelsen.

Både nye utbyggingsområder, og vesentlige endringer i eksisterende utbyggingsområder skal utredes. I planprogrammet for sentrumsplanen er det fastsatt hvilke temaer konsekvensutredningen skal ta for seg. I utredningen benyttes en to-delt metodikk; nye utbyggingsområder utredes iht. veilederen *Konsekvensutredninger for kommuneplanens arealdel (T-1493)*, mens den helhetlige vurderingen av planen gjøres etter metodikken i Statens vegvesens håndbok *V712 Konsekvensutredninger*.

Konsekvensutredningens innhold, omfang og detaljeringsgrad er tilpasset et overordnet plannivå, detaljeringsgraden er følgelig lav. Det er således virkningen av de overordnede grepene i planen og de samlede virkningene av planens arealendringer som står i fokus.

2. Metode for konsekvensutredninger

Konsekvensutredningen er utført som en todelt utredning. Valg av metodikk og utredningstema er basert på, og i tråd med, fastsatt planprogram.

2.1. Konsekvensutredning av nye og endrede utbyggingsområder

Analysen omfatter en kort presentasjon av faktagrunnlag med kart for det aktuelle området/endringen. Det gis også en kort beskrivelse basert på tilgjengelig materiale.

Deretter vurderes konsekvensene av arealdisponeringene for de ulike temaene. I vurderingen av konsekvenser benyttes en tredelt skala:

Positiv eller nøytral konsekvens
Svak/Middels negativ konsekvens
Sterk negativ konsekvens

Vurderingene er basert på planfaglige betraktninger, temakart, fagutredninger, nasjonale og regionale databaser. Det er i tillegg gjennomført befarings i alle sentrumssonene.



2.2. Vurdering av samlede konsekvenser

Konsekvensanalysen er gjennomført med utgangspunkt i Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser, 2014, men tilpasset plannivå og vedtatt planprogram. Håndbokens metodikk er benyttet for å vurdere verdier, omfang og konsekvenser for ikke-prissatte temaer.

Vurderingene er basert på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, fagutredninger, planbeskrivelse og planfaglig kompetanse.

Samlet konsekvens vurderes for hvert plantema. Kriteriene for avveining av konsekvens er hvordan summen av alle tiltak innenfor sonen påvirker plantema i forhold til målsetningene i planen. Her vurdert opp i mot indikatorene for måloppnåelse:

- **Attraktiv**
- **Variert**
- **Tilgjengelig**

(se kap 4.1 Planbeskrivelsen).

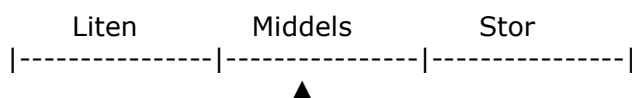
I tabellene oppsummeres konsekvenser for miljø og samfunn for hver av sentrumssonene (1-6).

Kriterier for Verdi

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

Verdivurderingen gjøres med utgangspunkt i nullalternativet.

Verdien av områdene fastsettes på en tredelt skala: *Liten, middels* og *stor verdi*.

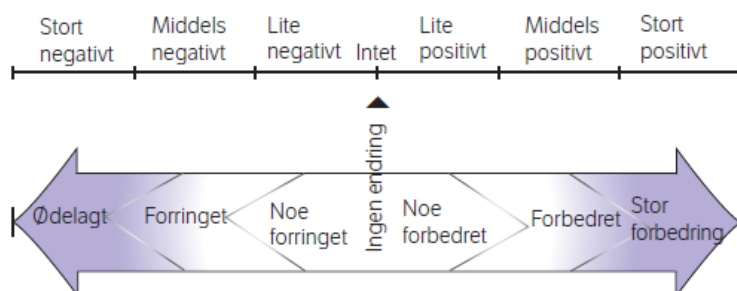


Verdien av det enkelte plantema er på bakgrunn av dagens situasjon 0-alternativ.

Kriterier for omfang

Med omfang menes en vurdering av hvordan et område påvirkes, enten i positiv eller negativ grad. Omfang kan være både direkte og indirekte virkninger av et tiltak.

Omfangsvurderingene angis på en glidende skala fra stort negativt til stort positivt omfang.



(SVV 2014 V712)



Kriterier for konsekvens

Med konsekvens menes en avveining mellom de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til nullalternativet. Konsekvens fremkommer ved en sammenstilling av områdets verdi og omfanget av påvirkning på området.

Konsekvenser er ofte sammensatte. Ulike kombinasjoner av et områdes verdi og tiltakas omfang vil gi ulike graderinger av konsekvens. Det er benyttet en 9-delt skala fra *meget stor positiv konsekvens* (++++) til *Meget stor negativ konsekvens* (----).

Måloppnåelse

Til slutt gjøres en konkret vurdering av i hvilken grad målsetningene med planen vil oppnås eller realiseres som følge av tiltaket. Vurderingen gjøres på bakgrunn av planfaglige betraktninger med utgangspunkt i kartlegginger, analyser og utredninger gjennomført i planarbeidet og eksisterende kunnskap.

Verdi Ingen verdi	Omfang			
	Liten	Middels	Stor	
Stort positivt				Meget stor positiv konsekvens (++++)
				Stor positiv konsekvens (+++)
Middels positivt				Middels positiv konsekvens (++)
				Liten positiv konsekvens (+)
Lite positivt				Ubetydelig (0)
Lite negativt				Liten negativ konsekvens (-)
				Middels negativ konsekvens (- -)
Middels negativt				Stor negativ konsekvens (- - -)
				Meget stor negativ konsekvens (----)
Stort negativt				

Konsekvensvifte (SVV 2014 V712)



0-alternativet

I konsekvensutredningen skal planforslaget sammenlignes med minimum ett alternativ. I sentrumsplanarbeidet har det vært vurdert flere alternative løsninger for bl.a. hovedvegssystemet og havnefronten men selve konsekvensutredningen gjennomføres for hovedalternativet, altså selve planforslaget.

0-alternativet representerer dagens situasjon med gjeldende plansituasjon (Kommuneplanens areadel og reguleringsplaner), og skal være et referansegrunnlag.

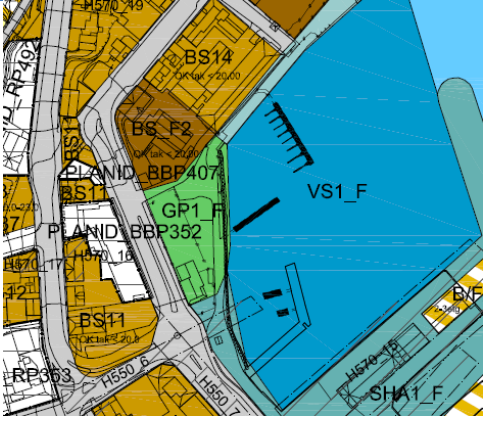
Kunnskapsgrunnlag

Vurderingene er basert på eksisterende og tilgjengelig kunnskap som bl.a. er drøftet i kapittel 5.

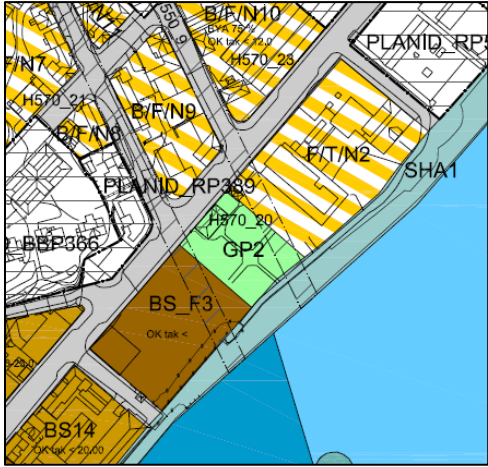
Vurderingene er basert på planfaglige betraktninger, temakart, fagutredninger, nasjonale og regionale databaser. Det er i tillegg gjennomført befarings i alle sentrumssonene.



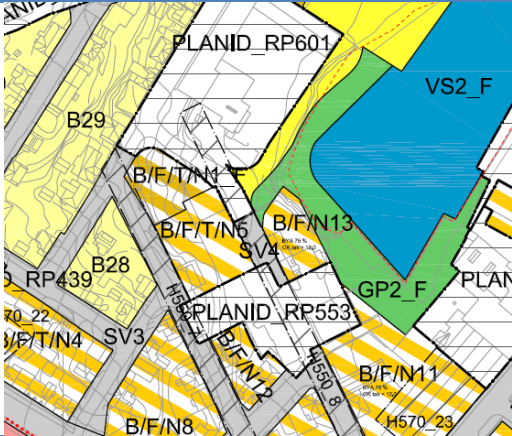
3. Utredning av nye tiltak

Område nr. 1: GP1_F		
Dagens arealbruk	Regulert havn og parkering.	
Foreslått formål	Park	
		
Konsekvensutredning:		
Tema	Verdi Omfang og Konsekvens	Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold		Ingen kjent konsekvens
Folkehelse		Lokalisert ved Stien langs sjøen. Kan bidra til økt fysisk aktivitet, og etablere som uformell sosial møteplass. Delvis eksponert for støy og svevestøv.
Boligstruktur		Ingen kjent negativ konsekvens. Positivt for eksisterende boliger i området.
Næringsutvikling- Sentrumsformål		Bidrar til triveligere sentrum. Kan øke attraksjonsverdi. Positivt for hotell og næringsdrivende i området rundt.
Samferdsel		Medfører færre parkeringsplasser. Disse kan erstattes i fjellanlegg.
Sjøfronten		Åpent ubebygget område ved sjøfronten.
Byrom og rekreasjon		Solrikt område med utsikt mot vågsfjorden. Bidrar til triveligere sentrum. Øker attraksjonsverdi. Medfører mer grønnstruktur i sentrum.
Kulturminner og miljøer		Ingen kjent konsekvens. Bidrar til åpent område mot sjø.
Miljø og samfunnsikkerhet		Utsatt for havnivåstigning og stormflo. Delvis innenfor gul støysone.
Universell utforming		God tilgjengelighet, flatt.
Teknisk infrastruktur		Ingen kjent konsekvens
Planens målsetning		Bidrar i stor grad til å oppnå målsetningen med planen.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer		Tiltaket anbefales tatt med i planen. Bestemmelser om støydempende tiltak må tas med i planen.

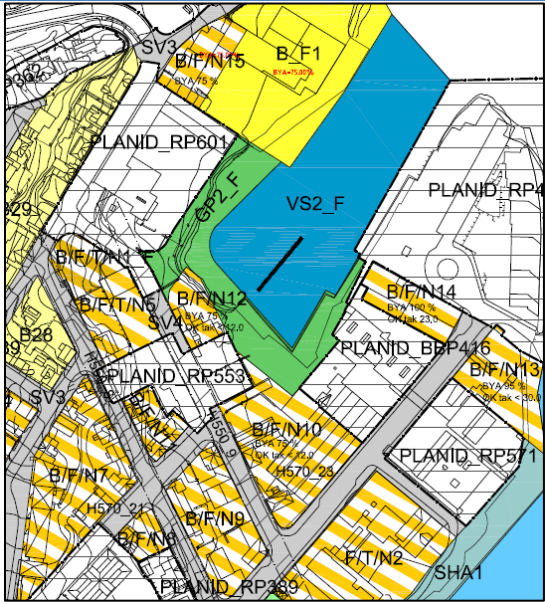


Område nr. 2: GP2		
Dagens arealbruk	Avsatt til Næring i KPA. Regulert til blandet formål Forretning/Kontor/Offentlige tjenester/Bevertning/Herberge Etablert som park	
Foreslått formål	Park	
		
Konsekvensutredning:		
Tema	Verdi Omfang og Konsekvens	Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold		Ingen kjent konsekvens
Folkehelse		Stien langs sjøen. Økt fysisk aktivitet. Sosial møteplass. Uteaktivitet.
Boligstruktur		Ingen kjent konsekvens
Næringsutvikling- Sentrumsformål		Bidrar til triveligere sentrum. Øker attraksjonsverdi
Samferdsel		Ingen kjent konsekvens
Sjøfronten		Åpent ubebygd område ved sjøfronten.
Byrom og rekreasjon		Bidrar til triveligere sentrum. Øker attraksjonsverdi.
Kulturminner og miljøer		Vernet bygg innenfor området. Dette må ivaretas gjennom bestemmelser eller hensynsone.
Miljø og samfunnsikkerhet		Utsatt for havnivåstigning og stormflo.
Universell utforming		God tilgjengelighet, flatt.
Teknisk infrastruktur		Ingen kjent konsekvens. Vannledning krysser området i nord, denne berøres ikke.
Planens målsetning		Bidrar i stor grad til å oppnå målsetningen med planen.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer		Tiltaket anbefales tatt med i planen. Vernet bygg må ivaretas.

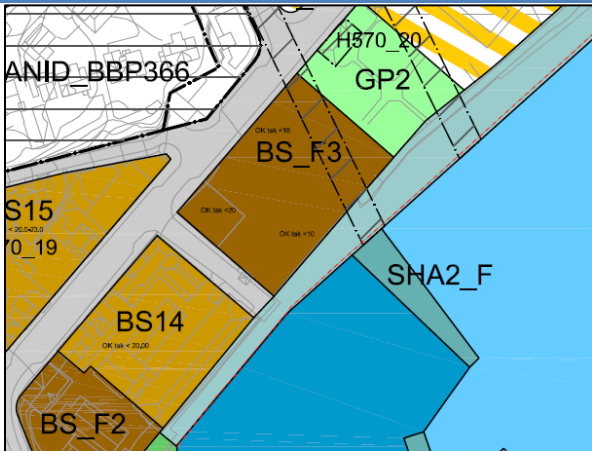


Område nr. 3: B/F/T/N1_F		
Dagens arealbruk	Avsatt til næringsformål i KPA. Regulert til park/lekeplass. Ikke opparbeidet, benyttes til parkering.	
Foreslått formål	Blandet formål bolig/næring/tjenesteyting/næring	
		
Konsekvensutredning:		
Tema	Verdi Omfang og Konsekvens	Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold		Ingen kjent konsekvens
Folkehelse		I strid med RPR for barn- og unges interesser.
Boligstruktur		Ingen kjent konsekvens
Næringsutvikling- Sentrumsformål		Nytt næringsareal.
Samferdsel		Ingen kjent konsekvens.
Sjøfronten		Ingen kjent konsekvens.
Byrom og rekreasjon		Tap av grønnstruktur er i strid med RPR for barn- og unge i planlegging. Forutsetter erstatningsareal.
Kulturminner og miljøer		Ingen kjent konsekvens.
Miljø og samfunnsikkerhet		Ingen kjent konsekvens.
Universell utforming		Ingen kjent konsekvens.
Teknisk infrastruktur		Trafo i området.
Planens målsetning		Reduksjon av grønnstruktur er i strid med planen. Samtidig planlegges større grønnstruktur ved GP2_F som samlet gir mer areal for dette området av sentrum. Etablering av næringsareal er i tråd med planen og vil styrke fordeling mellom arbeidsplass og bolig i den nordlige delen av sentrum.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer		Tiltaket anbefales tatt med i planen, under forutsetning av at det etableres erstatningsareal i umiddelbar nærhet (GP2_F). Trafo-må ivaretas.

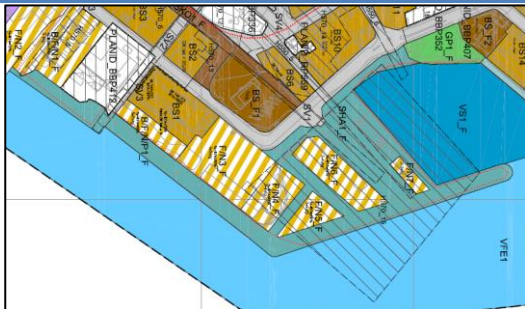


Område nr. 4: GP2_F		
Dagens arealbruk	Havn. Ikke etablert.	
Foreslått formål	Park	
		
Konsekvensutredning:		
Tema	Verdi Omfang og Konsekvens	Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold		Ingen kjent konsekvens
Folkehelse		Grønnstruktur etableres i et område med mange boliger. Tilknyttes Stien langs sjøen. Legger til rette for utendørs aktivitet.
Boligstruktur		Ingen kjent konsekvens.
Næringsutvikling- Sentrumsformål		Tap av havneareal.
Samferdsel		Tap av areal til havneformål. Parkering fjernes.
Sjøfronten		Ivaretar den historiske sjøfronten. Transformasjon og tilrettelegging for bedre adkomst og bruk.
Byrom og rekreasjon		Opprettholder åpning mellom bebyggelse og sjøen. Ivaretar den karakteristiske havnefronten. Etablere ny bydelspark.
Kulturminner og miljøer		Ingen kjent konsekvens.
Miljø og samfunnsikkerhet		Utsatt for havnivåstigning og stormflo. Ligger inntil gul støysone.
Universell utforming		Ingen kjent konsekvens.
Teknisk infrastruktur		Ingen kjent konsekvens.
Planens målsetning		Grønnstruktur.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer		Tiltaket anbefales tatt med i planen. Erstatningsareal for B/F/T/N1_F

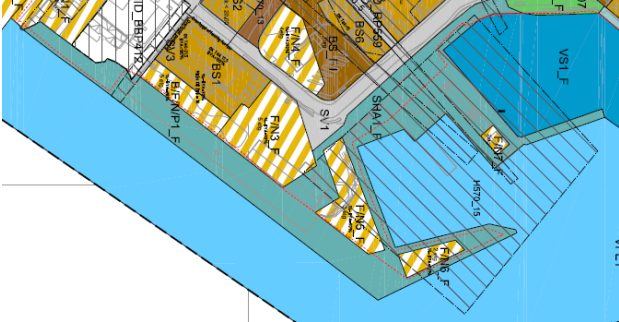


Område nr. 5: BS_F3		
Dagens arealbruk	Avsatt til næringsformål i KPA. Regulert til forretning/offentlig bebyggelse/bevertning og herberge. Etablert som parkeringsplass.	
Foreslått formål	Studentbolig / næring / kultur	
		
Konsekvensutredning:		
Tema	Verdi Omfang og Konsekvens	Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold		Ingen kjent konsekvens
Folkehelse		Ingen kjent konsekvens
Boligstruktur		Boliger for unge voksne nært sentrum og Høgskolen. Tilrettelegger for en god demografisk miks i sentrum.
Næringsutvikling- Sentrumsformål		Nytt bygg for kontorvirksomhet. Økning i kundegrunnlag for handelsvirksomhet i sentrum. Bygg må ha aktive fasader både mot Havnegata og kaia.
Samferdsel		God dekning på kollektivtrafikk. Tap av private parkeringsplasser kan erstattes i fjellanlegg.
Sjøfronten		Ingen kjent konsekvens
Byrom og rekreasjon		Reduserer overflateparkering.
Kulturminner og miljøer		For høy bebyggelse kan være negativ for vernet område på «Klokkehaugen» med bl.a. flere verneverdige sveitservillaer.
Miljø og samfunnsikkerhet		Utsatt for Havnivåstigning. Ligger delvis innenfor gul støysone. Må ivaretas gjennom bestemmelser.
Universell utforming		Ingen kjent konsekvens
Teknisk infrastruktur		Ingen kjent konsekvens
Planens målsetning		Styrker sentrum gjennom flere unge beboere. Reduserer overflateparkering. Medfører fortetting i nærhet til kollektivknutepunkt.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer		Tiltaket anbefales tatt med i planen. Bør stilles bestemmelse om tillatt byggehøyde på maks kote 16,5 mot Havnegata. Bestemmelser må ivareta sikkerhet mht. havnivåstigning og støydempende tiltak.



Område nr. 6: SHA1_F (Alternativ 1)		
Dagens arealbruk	Avsatt til sentrumsformål i KPA. Regulert til havn og Blandet formål Havn/Forretning/Kontor	
Foreslått formål	Havn	
		
Konsekvensutredning:		
Tema	Verdi	Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Tilleggstema: Havneløsning	Omfang og Konsekvens	
Naturmangfold		Ingen kjent konsekvens
Folkehelse		Genererer trafikkstøy og støv.
Boligstruktur		Tilrettelegger for boligutvikling.
Næringsutvikling- Sentrumsformål		Tilrettelegger for nytt næringsareal. Stor usikkerhet om behov for arealene. Kan medføre tap av attraktivitet for øvrige deler av sentrum.
Samferdsel		God tilgjengelighet. Kollektivknutepunkt.
Havneløsning		Ivaretar målsetninger
Sjøfronten		Ivaretar ikke den tradisjonelle og historiske utformingen av sjøfronten.
Byrom og rekreasjon		Ivaretar ikke tilknytningen mellom sjøen og sentrum. Legger til rette for nytt bytorg på hele arealet av dagens busstorg/parkering. Omfang og arealbruk trolig for stor.
Kulturminner og miljøer		Ivaretar ikke verdier i NB!-registeret. Bygger inn historisk pirstruktur/strandlinje og vernet signalbygg.
Miljø og samfunnsikkerhet		Ivaretar flomsikring. Bygningsstruktur utsatt for havnivåstinging og stormflo.
Universell utforming		Øker avstanden mellom sentrumsfunksjoner, barrierevirkning.
Teknisk infrastruktur		Eksisterende overvannsledninger berøres og må ivaretas. Eget separat overvannssystem må etableres. Avløp må pumpes til offentlig system.
Planens målsetning		I strid med målsetningene om å ivareta det historiske miljøet, skape kompakt sentrum.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer		Tiltaket anbefales ikke tatt med i planen. Konfliktnivået med nasjonale kulturhistoriske verdier overstiger det akseptable. Tiltaket er i strid med sentrale målsetninger med planen.



Område nr. 7: SHA1_F (Alternativ 2)		
Dagens arealbruk	Avsatt til sentrumsformål i KPA. Regulert til havn og Blandet formål Havn/Forretning/Kontor	
Foreslått formål	Havn	
		
Konsekvensutredning:		
Tema	Verdi Omfang og Konsekvens	Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold		Ingen kjent konsekvens
Folkehelse		Genererer trafikkstøy og støv.
Boligstruktur		Tilrettelegger for boligutvikling.
Næringsutvikling- Sentrumsformål		Tilrettelegger for nytt næringsareal. Stor usikkerhet om behov for arealene. Kan medføre tap av attraktivitet for øvrige deler av sentrum.
Samferdsel		God tilgjengelighet. Kollektivknutepunkt.
Havneløsning		Ivaretar målsetninger
Sjøfronten		Ivaretar den tradisjonelle historiske utformingen av sjøfronten.
Byrom og rekreasjon		Ivaretar tilknytningen mellom sjøen og sentrum. Opprettholder et kompakt sentrum. Ivaretar «Vågsfjordamfiet»
Kulturminner og miljøer		Ivaretar verdier i NB!-registeret. Både kai og bebyggelse bygger på historiske strukturer.
Miljø og samfunnsikkerhet		Ivaretar flomsikring ved tverrgående molo. Bygningsstruktur utsatt for havnivåstinging og stormflo.
Universell utforming		Opprettholder et kompakt sentrum, med kort avstand mellom ulike funksjoner.
Teknisk infrastruktur		Eksisterende overvannsledninger berøres og må ivaretas. Eget separat overvannssystem må etableres. Avløp må pumpes til offentlig system.
Planens målsetning		Ivaretar målsetning.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer		Tiltaket anbefales tatt med i planen.

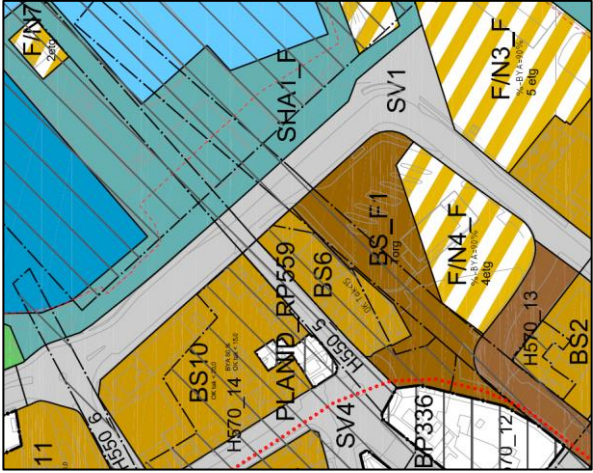


Område nr. 9: B_F1		
Dagens arealbruk	Industri næring	
Foreslått formål	Bolig og forretning	
Konsekvensutredning:		
Tema	Verdi Omfang og Konsekvens	Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold		Ingen kjent konsekvens
Folkehelse		Ingen kjent konsekvens
Boligstruktur		Tilrettelegger for høy utnyttelse i sentrum.
Næringsutvikling- Sentrumsformål		Regulert næringsareal vil gå tapt.
Samferdsel		Ingen kjent konsekvens. Positiv beliggenhet ift. Infrastruktur og kollektivtilbud.
Sjøfronten		Legger til rette for videreføring av Stien langs sjøen.
Byrom og rekreasjon		Ingen kjent konsekvens.
Kulturminner og miljøer		Ingen kjent konsekvens
Miljø og samfunnsikkerhet		Havnivåstigning.
Universell utforming		Ingen kjent konsekvens
Teknisk infrastruktur		Ingen kjent konsekvens.
Planens målsetning		Positivt med transformasjon av gammelt næring og industriområde.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer		Tiltaket anbefales tatt med i planen.



Område nr. 10: B_F2		
Dagens arealbruk	Industri næring	
Foreslått formål	Bolig og forretning	
Konsekvensutredning:		
Tema	Verdi Omfang og Konsekvens	Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold		
Folkehelse		Boliger inntil skipsverftet vil kunne være utsatt for støy og støv.
Boligstruktur		Tilrettelegger for høy utnyttelse i sentrum.
Næringsutvikling- Sentrumsformål		Regulert næringsareal vil gå tapt.
Samferdsel		Ingen kjent konsekvens. Positiv beliggenhet ift. Infrastruktur og kollektivtilbud.
Sjøfronten		Ingen kjent konsekvens
Byrom og rekreasjon		Ingen kjent konsekvens.
Kulturminner og miljøer		Verdifullt kulturmiljø berøres. Industrihistorisk bygg med Kullageret..
Miljø og samfunnsikkerhet		Kan være forurensing i området. Havnivåstigning.
Universell utforming		Ingen kjent konsekvens
Teknisk infrastruktur		Ingen kjent konsekvens.
Planens målsetning		Positiv med tilrettelegging av bolig
Samlet vurdering og eventuelle alternativer		Tiltaket anbefales tatt med i planen.



Område nr. 11: SV 1 – Kollektivknutepunkt		
Dagens arealbruk	Riksvei	
Foreslått formål	Riksvei med gateterminal / kollektivknutepunkt	
		
Konsekvensutredning:		
Tema	Verdi Omfang og Konsekvens	Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold		Ingen kjent konsekvens
Folkehelse		Bedre tilgjengelighet.
Boligstruktur		Ingen kjent konsekvens
Næringsutvikling- Sentrumsformål		Samling av alle busser gir effektiv kobling mellom kollektivsystem. Gateterminal i Sjøgata gir kort avstand mot dagens handlegater og sentrumskerne.
Samferdsel		Positiv beliggenhet ift. dagens infrastruktur (Rv83) og øvrige kollektivtilbud. Ny rundkjøring bedrer adkomst og trafikkavvikling.
Sjøfronten		Ingen kjent konsekvens
Byrom og rekreasjon		Legges til rette som miljøgata for å avdempe barriereeffekt mellom torg og sjøfront.
Kulturminner og miljøer		Ingen kjent konsekvens
Miljø og samfunnsikkerhet		Utsatt for havnivåstigning og stormflo. Ligger inntil gul støvsone.
Universell utforming		Overganger og kollektivknutepunkt skal gis UU.
Teknisk infrastruktur		Ingen kjent konsekvens.
Planens målsetning		Positiv med tilrettelegging bedre tilrettelegging for kollektiv. Arealeffektivt og funksjonelt.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer		Tiltaket anbefales tatt med i planen.



4. Vurdering av samlet konsekvens i sentrumssoner

Som innledning til planarbeidet ble det gjennomført en kartlegging av dagens situasjon for følgende plantema og tilhørende deltema:

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

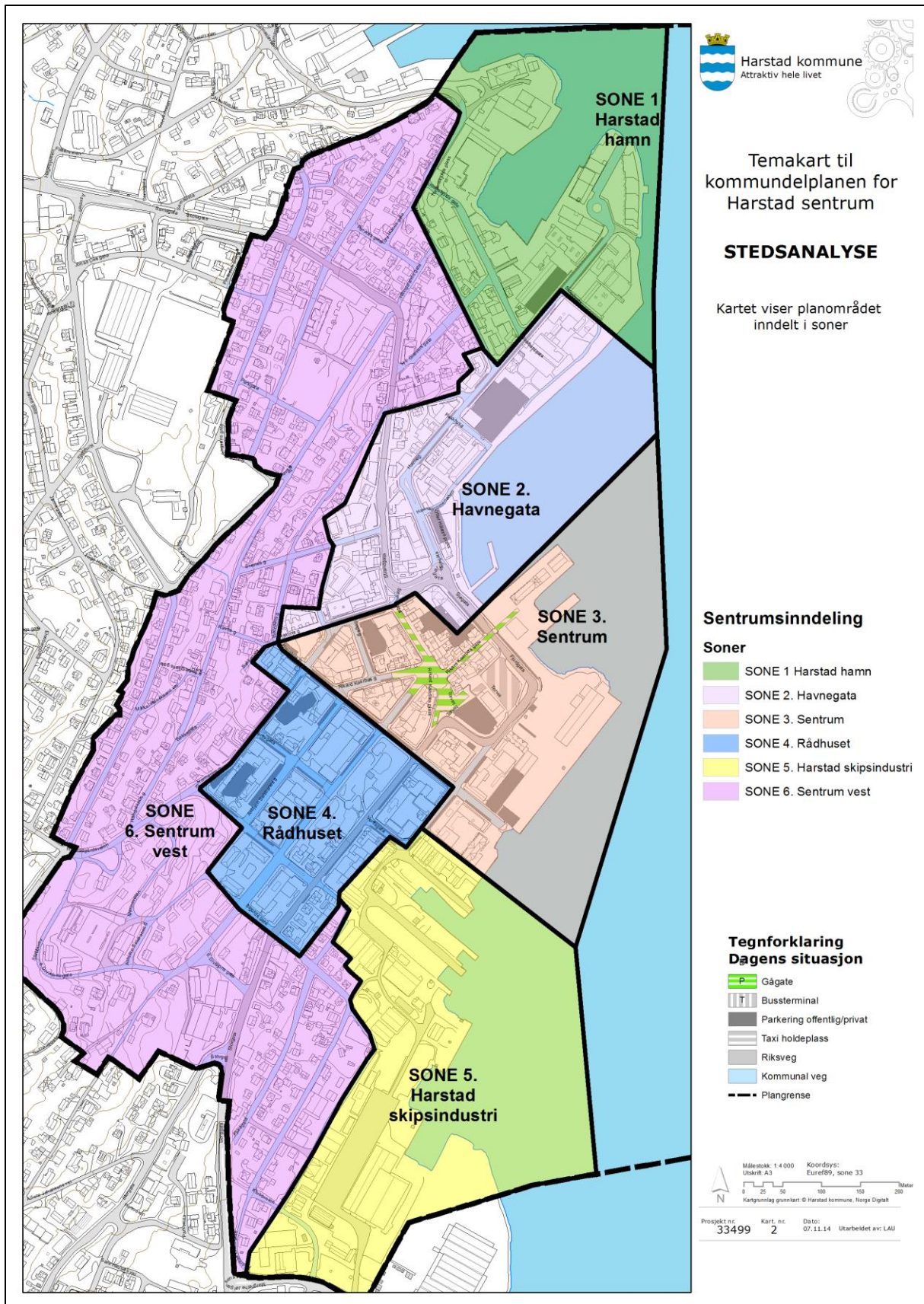
5. Historisk utvikling og dagens vern

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

Resultatet er beskrevet i innledningen til hvert av plantemaene i planbeskrivelsen med kartpresentasjon av dagens situasjon. I tillegg er det utarbeidet flere temakart som resultat av analysen for dagens situasjon.

Stedsanalysen er utført for å gi en oversikt og bedre forståelse av sammenhenger og egenskaper i de forskjellige delene av sentrum. Planområdet er inndelt i 6 soner, basert på landskapelig og romlig sammenheng, arealbruk, bygningstypologi og reguleringsstatus. Soneinndelingen er benyttet som grunnlag for vurdering av samlet konsekvenser av tiltak og utbyggingsforslag. Sonene blir konsekvensvurdert utfra samlet måloppnåelse til hvert av plantemaene innenfor sonen.

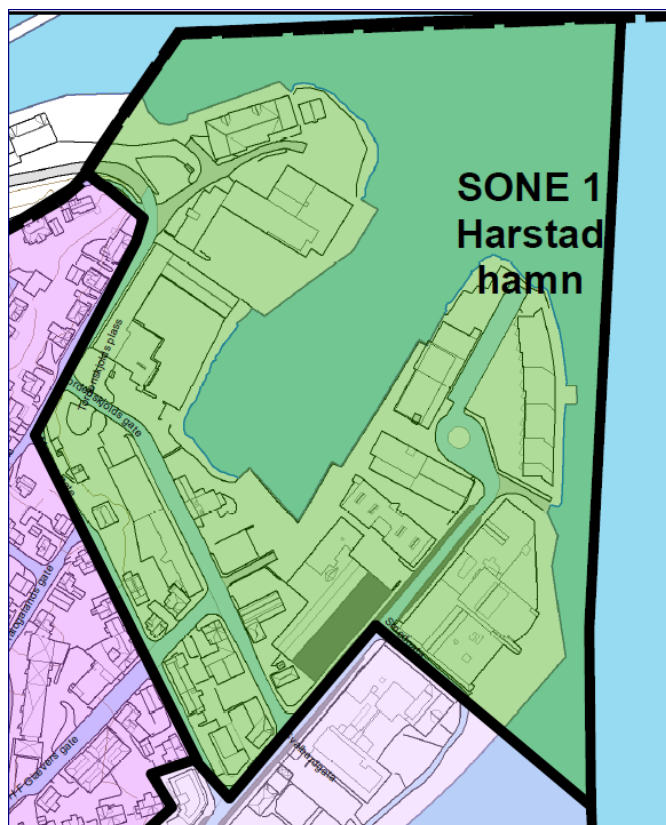




Kart 1. Sentrumsplanområdet inndelt i 6 soner på bakgrunn av stedsanalyse.

4.1. Sone 1 Harstad hamn

Sone 1, Harstad hamn, er avgrenset til blokkbebyggelsen og næringsbebyggelsen som omkranser selve vågen og Holstneset ned mot Samasjøen og Harstad brygge/kulturhuset. Sonen har god romlig helhet hvor vågen utgjør hovedelementet som binder sonen sammen. Planlagt boligbebyggelse på Holstneset bygger opp om målsetning for flere boliger i sentrum. Tiltak bidrag til en videreføring av boligutvikling på Hamneset. Det legges til rette for transformasjon i sjøfronten med nytt park- og rekreasjonsområde og småbåthavn. Samlet gir dette en helhetlig byfornyning og transformasjon i sone 1.



Konsekvensutredning:

Tema	Verdi	Omfang	Konsekvens	Hva er vurdert? Begrunnelse/Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold	Liten	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen kjente data.
Folkehelse	Liten	Middels positiv	++ Middels positiv	Samlet tiltak bidrag med byfornyning og mer tilgjengelig park- og rekreasjonsareal. «Stien langs sjøen» tilrettelegger for bedre ferdsel.
Boligstruktur	Liten	Middels positiv	++ Middels positiv	Planlagt boligbebyggelse på Holstneset bygger opp om målsetning for flere boliger i sentrum. Tiltak bidrag til en videreføring av boligutvikling på Hamneset.
Næringsutvikling- Sentrumsformål	Middels	Middels positiv	+ Liten positiv	Området har en overvekt av boligtilrettelegging. Selv om fjerning av eksisterende næringsareal er det en god balanse med næringsareal og kontor/tjenesteyting. Videre utvikling bør skje med kombinasjonsformål.

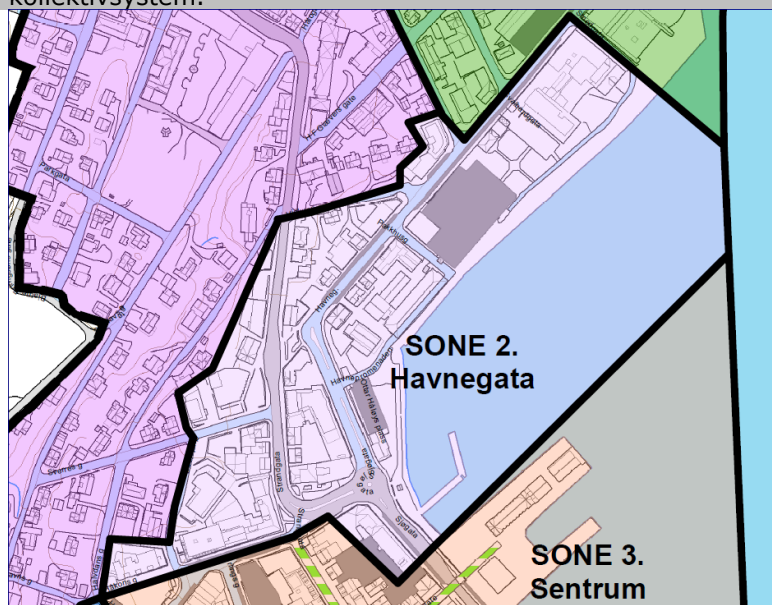


Samferdsel	Liten	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen kjent konsekvens. Positiv beliggenhet ift. Infrastruktur og kollektivtilbud.
Sjøfronten	Stor	Stort positiv	+++ Stor Positiv	«Stien langs sjøen» stimulerer til aktivitet og sammenkobling av boområdene. Samlet opprustning av sjøfront med nytt park-og rekreasjonsområde.
Byrom og rekreasjon	Stor	Stort positiv	+++ Stor Positiv	Etablerer nytt byrom og økt tilgjengelighet i sjøfronten. Stien langs sjøen skaper god sammenkobling og tilgjengelighet mellom boområder og nytt byrom.
Kulturminner og miljøer	Middels	Middels negativ	+ Liten positiv	Verdifullt kulturmiljø berøres. Industrihistorisk bygg med Kullageret.
Miljø og samfunnsikkerhet	Liten	Middels positiv	++ Middels positiv	Kan være forurensing i flere av tiltaksområdene. Gjennomføring av tiltak forbedrer situasjon. Havnivåstigning-ny kaifront og park-rekreasjonsområde, kan virke avbøtende.
Universell utforming	Liten	Stor positiv	+++ Stor Positiv	Park- og rekreasjonsområde og «stien langs sjøen» tilrettelegges UU.
Teknisk infrastruktur	Middels	Liten negativ	- Liten negativ	Samlet tiltak gir dårligere adkomst og håndtering mot renseanlegg.
Forholdet til målsetningene med planen	Attraktiv: +++ Stor positiv konsekvens			
	Variert: ++ Middels positiv			
	Tilgjengelig: +++ Stor positiv			
Samlet vurdering og eventuelle alternativer	Summen av planlagte tiltak gir en positiv måloppnåelse for sentrumsplanen. ++ Middels til positiv konsekvens			
Rådmannens anbefaling Sone 1:	Sammenheng i tiltak er viktig for helhetlig utvikling og byfornyning og anbefales tatt med i planen.			



4.2. Sone 2 Havnegata

Sone 2, Havnegata er avgrenset langs Havnegata mot tilgrensede småhusbebyggelse i sone 6. Over Strandgata med næringsbebyggelse i mot sone 6. Avgrensing mot øst til sone 3 langs den historiske bebyggelsen i Strandgt/Gågata. Sjøfronten inkluderer havnepromenaden forbi Ottar Håløyplass til Dampskipskaia. Sonen her en mindre romlig helhet da området oppleves i sammenheng med sone 3 gjennom store deler av sonen, særlig langs havnepromenaden. Inndeling og avgrensning på bakgrunn av sammenheng i bygningsstruktur og havneformål. Planlagte tiltak legger til rette for boligutvikling med blandet formål, utvidelse og fornying av park- og rekreasjonsareal og sanering av historisk sjøhus. Øvrige tiltak er kollektivknutepunkt i Sjøgata og parkeringsanlegg i fjell med innhugg i Havnegata 22. Tiltak oppfyller målsetning og anbefaling om mer boligutvikling i de sentrale bysoner (2, 3 og 4) og tilrettelegging for mer grønt areal og utvikling i sjøfronten og bedre tilgjengelighet mot kollektivsystem.



Konsekvensutredning:

Tema	Verdi	Omfang	Konsekvens	Hva er vurdert? Begrunnelse/Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold	Liten	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen kjente data.
Folkehelse	Middels	Middels positiv	+++ Stor positiv	Stien langs sjøen. Triveligere sentrum. Miljøgate i Sjøgata.
Boligstruktur	Liten	Middels positiv	++ Middels positiv	Studentboliger og ny leilighetsblokk. Del av strategi for mer bolig i sentrale sentrumssoner. Tilrettelegger for en god demografisk miks i sentrum.
Næringsutvikling-Sentrumsformål	Middels	Stor positiv	+++ Stor positiv	Bidrar til triveligere sentrum. Kan øke attraksjonsverdi. Positivt for hotell og næringsdrivende i området rundt. Utvikling småbåthavn og satsning på sentrumsnære studentboliger. Styrker høgskole/universitet.
Samferdsel	Liten	Middels positiv	++ Middels positiv	Ingen endring i veisystem. Fjerning av overflateparkering høgskolen og Ottar Håløyplass. Erstatte i nytt fjellanlegg.
Sjøfronten	Stor	Stor positivt	+++ Stor positiv	Bølgebryter fra høgskole kai og utvikling småbåthavn (SAH2_F). Stien langs sjøen.
Byrom og rekreasjon	Middels	Stor positiv	+++ Stor positiv	Styrking og utvidelse av park. Tilknytning til sjøen. Reduserer overflateparkering.
Kulturminner og	Middels	Middels	--	Gammelbrygga representerer et

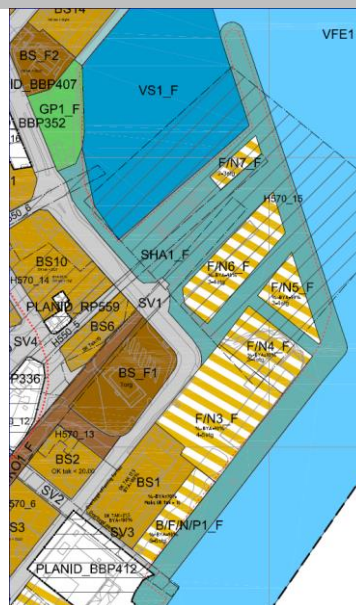
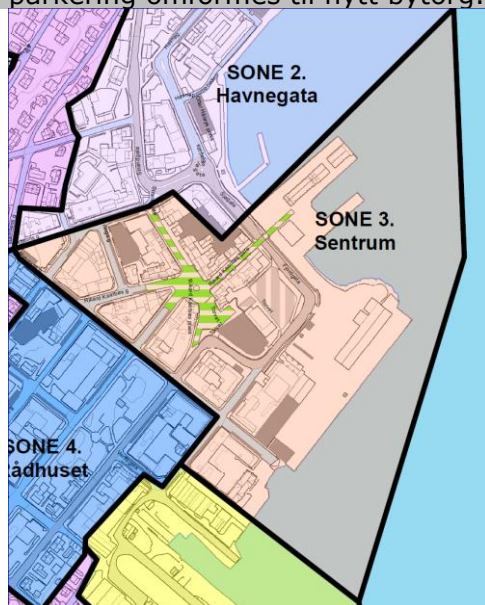


miljøer		negativ	Middels negativ	byhistorisk viktig kulturminne. Ikke vernet. Tiltak legger opp til rivning og oppføring av ny bolig/forretning. Gammelbrygga anbefales flyttet til egnet sted (se tiltaksplan).
Miljø og samfunnssikkerhet	Middels	Ingen endring	0 Ubetydelig	Utsatt for Havnivåstigning. Ligger delvis innenfor gul støysone. Må ivaretas gjennom bestemmelser.
Universell utforming	Liten	Stor positiv	+++ Stor positiv	Stien langs sjøen UU. Fornyet park Ottar Håløygsplass gis bedre utforming og sammenkobling av UU havnepromenade.
Teknisk infrastruktur	Middels	Ingen endring	0 Ubetydelig	-
Forholdet til målsetningene med planen	Attraktiv: +++ Stor positiv konsekvens			
	Variert: + Liten positiv			
	Tilgjengelig: +++ Stor positiv			
Samlet vurdering og eventuelle alternativer	Summen av planlagte tiltak gir en positiv måloppnåelse for sentrumsplanen. Det kan vurderes avbøtende tiltak for relokalisering av kulturminne. ++ Middels til positiv konsekvens			
Rådmannens anbefaling Sone 2:	Sammenheng i tiltak er viktig for helhetlig utvikling og byfornyning og anbefales tatt med i planen.			



4.3. Sone 3 Sentrum – Samlet konsekvens av tiltak i havnealternativ 1

Sone 3, Havnegata er avgrenset mot sone 2 langsmed dampskipskaia i vest og ut fra Larsneset til sone 5 i østlig del. Selve bykjernen er avgrenset i forhold til sammenheng i den historiske bykjernen og terrengstigning mot sone 4 langs Hvedingsgata. Sonen oppleves i to romlige enheter; et indre byrom med Rikard Kaarbøsplass og et åpen by- og landskapsrom med busstorget og Larsneset. Alternativ 1 forutsetter en utfylling mellom Larsneset og dampskipskaia og etablering av ny kaifront og molo. Kai 1 opprustes og forlenges mot molo. Kollektivknutepunkt i Sjøgata for sammenkobling mot havnterminal. Det skal legges til rette for utvikling av næringsareal med 3 nye bygningsblokker, til sammen 15.932m² flate (BYA 90%). Busstorget og parkering omformes til nytt bytorg.



Konsekvensutredning:

Tema	Verdi (0.alt)	Omfang	Konsekvens	Hva er vurdert? Begrunnelse/Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold	Liten	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen kjente data.
Folkehelse	Liten	Middels positiv	++ Middels positiv	Stien langs sjøen. Reduksjon av støy og svevestøv.
Boligstruktur	Liten	Middels positiv	++ Middels positiv	Det legges til rette for bolig i ny bebyggelse på Larsnes i kombinasjon med næring. I tråd med målsetning om mer bolig i sentrale sentrum
Næringsutvikling - Sentrumsformål	Stor	Middels negativ	-- Middels negativ	Tilrettelegger for nytt næringsareal. Stor usikkerhet om behov for arealene. Alt areal etableres i første byggetrinn. Kan medføre tap av attraktivitet for øvrige deler av sentrum.
Samferdsel	Middels	Middels positiv	++ Middels positiv	Ny sentrumshavn, Hurtigruta gods og persontransport. Hurtigbåt i sammenkobling med småbåthavn kan være uheldig. Kollektivknutepunkt i Sjøgt koblet til havnterminal. Internveisystem fra med to vei adkomster: a) trearmet rundkjøring Sjøgt/Fjordgt. b) mellom dampskipskaia og nytt næringsbygg (F/N/6_F). Samlet god adkomst, men gir to kryss koblinger i Sjøgt. Øvrig internttrafikk på/langs kaifronten mellom ny kai og ISPS-kai, Larsneset. Mulig adkomst i sør fra Hvedingsgate. Lite sjøretta næringsareal for mellomlagring, oppstilling og snuareal langs



				<p>hele kaifront. All intern passasjertrafikk samles nærmest terminal i havnebygget, for bussoppstilling turistbusser og korttidsparkering og snuareal buss og gods. Øvrig parkeringsbehov for nye næringsbygg håndteres i nytt parkeringshus B/F/N/P1_F.</p>
Havneløsning	Middels	Liten positiv	+ Liten positiv	<p>270 m lang ISPS kai (forlenget Larsneskai), sammenkoblet med 300 m ny hurtigrute-/allmennings kai i front gir ca. 138 m netto økning kai enn dagens løsning (nye kaier minus kai 2-3-4 som skal rives/fylles inn). Gir tilstrekkelig minimum av kai lengder i et 20-30 års perspektiv</p> <p>Betjener alle fartøystyper som forventes å benytte vår havn i fremtiden, inkl. større offshorefartøyer og cruiseskip. Hurtigbåt og gjestehavn i havnebasseng ved kai 1. Kan gi utfordringer med manøvrering hurtigbåt og urolighet / bølger mot gjestehavn. Vinkelen på molo gir god bølgebryting. Inkluderer ikke opprustning og håndtering dybdeforhold for sør del dagens Larsneskai. Utvidelsesmuligheter med ytterligere 100 m kai sørover mot Kaarbø-verkstedet er tilstrekkelig i et 30-50 års perspektiv. Dybder ved kaiene i snitt ca. 10 m (dypvannskaier), som er i h t krav.</p> <p>Utbyggingsstrategi legger opp til en trinnvis gjennomføring. Trinn 1 forutsetter etablering av hele fylling på 14 daa. Usikkerhet om funksjonalitet og arealbehov. Risiko for lang tid med brakk-ligge av store sentrumsareal med negativ konsekvens for sentrumsutvikling.</p>
Sjøfronten	Stor	Stort negativ	--- Stor negativ	<p>Ivaretar ikke den tradisjonelle og historiske utformingen av sjøfronten. Flytter sjøfronten vekk fra dagens sentrums-kjerne. Legger ikke til rette for prioritering av nye oppholdssoner / byrom langs sjøkanten. Areal mellom havneterminal og F/N/6_F kan tilrettelegges med mindre oppholdssoner, men har i alt 1 prioritet for parkering, snuareal og bussoppstilling. Stien langs sjøen tilrettelegges langs molo og ny kaifront til Larsnes.</p>
Byrom og rekreasjon	Middels	Middels negativ	-- Middels negativ.	<p>Ivaretar ikke tilknytningen mellom sjøen og sentrum. Legger til rette for nytt bytorg på hele arealet av dagens busstorg/parkering. Omfang og arealbruk trolig for stort og gir ikke god kobling mellom Larsnes og dagens sentrums-kjerne i forhold til målsetting om et kompakt og funksjonelt sentrum.</p> <p>Opparbeidelse-kostnader og driftskostnader ved storskala bytorg ikke vurdert eller sett opp i mot eksisterende behov i dagens park og byrom. Fondsmotiv mot Vågsfjorden fjernes fra dagens bykjerne. Samlet arealbruk skaper byspredning i en bysituasjon med allerede overkapasitet på areal. Siktlinjer ivaretatt langs Fjordgata og Storgata.</p>
Kulturminner og miljøer	Stor	Stor negativ	---- Meget stor negativ	<p>Ivaretar ikke verdier i NB!-registeret. Bygger inn historisk pirstruktur/strandlinje og vernet signalbygg. Forringer svært store kulturhistoriske verdier med samling av kulturmiljø og sammenhenger i bystruktur av</p>



				nasjonal interesse og med stor identitetsverdi med historiske strukturer helt tilbake til byens opprinnelse. Den historiske tilknytning til sjøen forringes.
Miljø og samfunnssikkerhet	Middels	Middels positivt	++ Middels positiv	Boligutvikling i kombinasjon med havneformål gir utfordringer for støykrav. Alle nye bygg ligger i risikosone for framtidig havnivåstigning. Molo og ny havnefront gir god sikring mot flom og framtidig havnivåstigning.
Universell utforming	Liten	Liten negativ	- Liten negativ	Øker avstanden mellom sentrumsfunksjoner, gir byspredning og barrierevirkninger.
Teknisk infrastruktur	Liten	Middels positivt	++ Middels positiv	Eksisterende overvannsledninger berøres og må ivaretas. Eget separat overvannssystem må etableres. Avløp må pumpes til offentlig system.
Forholdet til målsetningene med planen	<p>Attraktiv: - Liten negativ konsekvens</p> <p>Variert: - - - Stor negativ konsekvens</p> <p>Tilgjengelig: - - Middels negativ konsekvens</p>			
Samlet vurdering og eventuelle alternativer	<p>Summen av planlagte tiltak gir en negativ måloppnåelse for sentrumsplanen. Det kan vurderes avbøtende tiltak for bedre ivaretagelse av kulturmiljø, byrom og kontakt med sjøfronten.</p> <p>I sum for alle plantema er samlet tiltak i sone 3 vurdert til:</p> <p>- Liten negativ konsekvens</p>			
Rådmannens anbefaling Sone 3-Alt 1:	<p>Tiltaket anbefales ikke tatt med i planen. Konfliktnivået med nasjonale kulturhistoriske verdier overstiger det akseptable. Tiltaket er i strid med flere sentrale målsetninger med planen.</p>			



				<p>Midlertidig plassering av hurtigbåter på vest side av dagens havneterminal.</p> <p>Kollektivknutepunkt i Sjøgata med mulighet for omdisponering i gateløp mellom distriktsbusser og bybusser ved slutføring av alle utbygningsfaser. Slik sikres en god tilgjengelig mellom kollektivsystemene i utbyggingsperioden. Internveisystem med et koblingspunkt i trearmet rundkjøring Sjøgt/Fjordgt for offentlig adkomst i nordlig del Larsnes. Tilrettelagt med snuareal for gods og busser i nordende av pir på nytt Larsnes. Sikret internvei til ISPS kai, Larsnes, med adkomst fra Hvedingsgate for gjennomkjøring. Samlet sett gir dette et kompakt og arealeffektiv kollektivknutepunkt og internveisystem for havn og ny terminal. Internparkering og korttidsparkering i tilknytning til dampskipskai og nordende av ny Larsnes pir.</p> <p>Øvrig parkeringsbehov for nye næringsbygg håndteres i nytt parkeringshus B/F/N/P1_F.</p>
Havneløsning	Middels	Stor positiv	+++ Stor positiv	<p>Opprunder dagens Larsnes kai med utlegging av kai 10 meter mot øst. Opprustning av kai 1 og rivning av kai 3 og 4. Det etableres bølgebrytere fra kai 1 og kulturhuskaia. Nytt havnebasseng tilrettelegges for ny småbåthavn. Utvider Larsneskai 100 meter mot nord i pirstruktur, gir samlet 330 meter ny Larsneskai. Etablerer molo/pir mot vest, samlet kai lengde mot vest på 147 meter. Gir indre, nytt skjermet havnebasseng med prioritet for hurtigbåt-trafikk. Gir og god skjerming mot kai 1 østside. Samlet tilfredsstillende ny molo god flomsikring mot sentrumskjernen. Sikrer god dybde og samlet opprustning av hele dagens havneavsnitt. Kai 2 har i indre deler dårlige dybdeforhold. Det må i videre detaljplanlegging vurderes behov for utdypning i denne delen.</p> <p>Utbyggingsstrategi legger opp til en gjennomføring i 3 utbygningsfaser gjennom planperioden. Strategien tar høyde for kostnadsøkning og mulig svikt i inntekts-/markedssituasjon underveis i prosjektet.</p> <p>Prosjektet kan settes på vent mellom fasene om man ikke oppnår tilstrekkelig finansieringsgrunnlag.</p> <p>Slik skaper man bedre kontroll og sikkerhet gjennom utbyggingsperioden, samtidig som havneprosjektet både stimulerer til og utvikler seg i takt med byutviklingen.</p>
Sjøfronten	Stor	Stor positiv	+++ Stor positiv	<p>Ivaretar den tradisjonelle historiske utformingen av sjøfronten. Legger til rette for gjennomføring av UU gangsti med kontakt mot dagens bykjerne og ny sjøfront.</p>
Byrom og rekreasjon	Middels	Stor positiv	+++ Stor positiv	<p>Ivaretar tilknytningen mellom sjøen og sentrum. Opprettholder et kompakt sentrum. Ivaretar «Vågsfjordamfiet». Fortetting i kombinasjon med utvikling av</p>



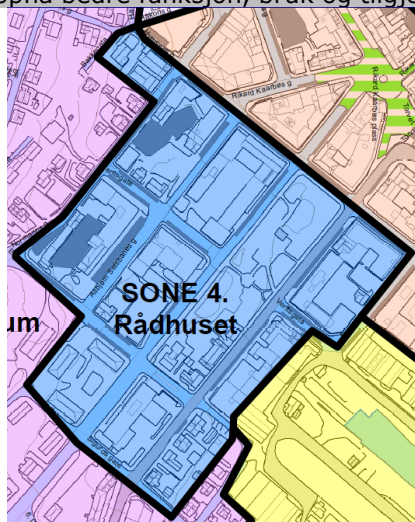
				nytt bytorg og bilfrie oppholdssoner og gangsoner langs deler av kaianlegg. Prioritet med fortetting av busstorget kan gi positiv effekt og ringvirkning mot dagens handlegater.
Kulturminner og miljøer	Stor	Stor positiv	+++ Stor positiv	Ivaretar verdier i NB!-registeret. Både kaianlegg og ny bebyggelse bygger på historiske strukturer.
Miljø og samfunnssikkerhet	Middels	Middels positivt	++ Middels positiv	Ivaretar flomsikring ved tverrgående molo. Bygningsstruktur utsatt for havnivåstiging og stormflo.
Universell utforming	Liten	Stor positiv	+++ Stor positiv	Tydliggjør/forbedrer forbindelseslinjer mellom funksjoner. Fjerner barrierer. Legger til rette for UU- overgang mellom nytt bytorg og Larsneskai. Tilrettelegger for bilfri sone UU formet gangfelt mellom Larsnes og Dampskipskai. Bilfri sone mellom gangareal dampskipskai og kollektivknutepunkt (Fase 1 og 2).
Teknisk infrastruktur	Liten	Middels positivt	++ Middels positiv	Eksisterende overvannsledninger berøres og må ivaretas. Eget separat overvannssystem må etableres. Avløp må pumpes til offentlig system.
Forholdet til målsetningene med planen	Attraktiv: +++ Stor positiv konsekvens			
	Variert: +++ Stor positiv konsekvens			
	Tilgjengelig: +++ Stor positiv konsekvens			
Samlet vurdering og forslag til avbøtende tiltak	<p>I tråd med målsetningen om å legge til rette for et levende sentrum. Plassere ny bygningsstrukturer og funksjoner slik at de bidrar til å øke menneskestrømmen inn mot dagens handlegater og sentrumskjerne. Binder sammen eksisterende sentrumsfunksjoner og skaper nye byrom og oppholdssoner som utnytter potensialet i sjøfronten</p> <p>Utvikler og fornyer samtidig som det tas vare på det historiske som identitetsskapende.</p>			
Rådmannens anbefaling Sone 3-Alt 2	Sammenheng i tiltak er viktig for helhetlig utvikling og byfornyning og anbefales tatt med i planen.			



Sone 4 Rådhuset

Sone 4, Rådhuset er avgrenset mot sone 3 langs Hvedingsgate. Sonen utgjør et høydenivå over sentrumskjernen med svak stigning langs Storgata og skarp stigning fra Sone 5 og opp til terrasseflaten som utgjør Rådhuskvartalene. Mot sone 6 avgrenset med Harstadgårdsbakken og villabebyggelsen her. Sonen utgjør den mest helhetlige delen av den historiske kvartalsstrukturen fra byens første reguleringsplan i 1897. Kvartalsstrukturen gir en god helhet og romlig sammenheng som og binder sammen de lavereliggende kvartalene langs Storgata. Generalhagen representerer sentrums største og viktigste park og grønnstruktur. Sonen har stort potensial med fortetting av ufullstendige kvartaler og bedre funksjon og sammenkobling for Generalhagen mot sone 3 og sentrumskjernen.

Det legges til rette for enkelte nye tiltak i sone 4. Hvedingskvartalet legges til rette for transformasjon til boligblokk, parkeringshus og dagligvare på bakkeplan. Med valg av ny løsning for veitrase kan man oppnå bedre funksjon, bruk og tilgjengelighet i Generalhagen.



Konsekvensutredning:

Tema	Verdi	Omfang	Konsekvens	Hva er vurdert? Begrunnelse/Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold	Liten	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen kjente data.
Folkehelse	Stor	Middels positiv	+++ Stor positiv	Toveis sykkelfelt foreslås langs Storgt mot Generalhagen. Gir og bedre skjerming mot Generalhagen.
Boligstruktur	Middels	Middels positiv	++ Middels positiv	Ny boligblokk i Hvedingskvartalet. Tillatt høyde til kote 33. Bygningskropp anbefales å brytes opp for å gi mindre dominans mot Generalhagen. Tiltak støtter opp om strategi for mer bolig i sentrale sentrum og som grep for transformasjon og fornying av tomme bygårder.
Næringsutvikling-Sentrumsformål	Stor	Middels positiv	++ Middels positiv	Boligutvikling og dagligvare handel støtter opp om strategi for mer arbeidsplasser og boliger, samtidig som det gir ny aktivitet i tomme bygårder. Parkeringsanlegg for kjøpesenter med inntil 200 p-plasser. Fjerning av gateparkering gir lavere score for positiv konsekvens.
Samferdsel	Liten	Stort positiv	+++ Stor positiv	Rv 83 tilrettelegges med nytt kjøremønster. Anbefalt løsning i sentrumsplan er oppdeling av trafikkgrupper med bil i Hans Egdesgt og kollektiv i Storgt. Anbefalt alternativ gir mulighet for miljøgate for nedre del av Storgt langs Generalhagen. Dette vil høyne kvalitet og tilgjengelighet og sammenkobling mot



				dagens torg og handlegater. Løsning legger til rette for en utvidelse av fortau som kan tilrettelegges for bedre ferdsel og rekreasjonsbruk i tilknytning til gatehandel. Gateparkering tas vekk i Storgata og Hvedingsgate og Fjordgata fra Hvedingsgate. Det anbefales
Sjøfronten	Liten	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen sjøfront
Byrom og rekreasjon	Stor	Stort positiv	++++ Meget stor positiv	Med anbefalt alternativ for trafikk kan man få utviklet og forbedret både funksjon og tilgjengelighet for Generalhagen. Anbefalte tiltak er en bedre organisering av og tilrettelegging med ny utescene. Med miljøgate skapes det bedre kobling mellom handels side og parkareal.
Kulturminner og miljøer	Stor	Ingen endring	0 Ubetydelig	Planlagte tiltak har ingen konsekvens for NB status eller kulturminner.
Miljø og samfunnssikkerhet	Middels	Middels positivt	++ Middels positiv	Omlegging av vei vil bedre støy og støv situasjon for Storgt / Generalhagen.
Universell utforming	Liten	Middels positiv	+ Liten positiv	Tydliggjør/forbedrer forbindelseslinjer mellom funksjoner. Fjerner barrierer.
Teknisk infrastruktur	Middels	Ingen endring	0 Ubetydelig	Samlet tiltak påvirker ikke dagens situasjon.
Forholdet til målsetningene med planen	Attraktiv: +++ Stor positiv konsekvens			
	Variert: +++ Stor positiv konsekvens			
	Tilgjengelig: +++ Stor positiv konsekvens			
Samlet vurdering og forslag til avbøtende tiltak	<p>I tråd med målsetningen om å legge til rette for et levende sentrum. Plassere nye boliger og funksjoner slik at de bidrar til å øke menneskestrømmen inn mot dagens handlegater og sentrumskerne. Binder sammen eksisterende sentrumsfunksjoner og skaper bedre forbindelseslinjer mellom byrom og handlegater. Gir mer effektiv samferdsel og trygg fremkommelighet.</p> <p>I tråd med målsetningen om å legge til rette for et mer levende sentrum med mangfold av butikker og arbeidsplasser.</p>			
Rådmannens anbefaling Sone 4	Sammenheng i tiltak er viktig for helhetlig utvikling og byfornyning og anbefales tatt med i planen.			



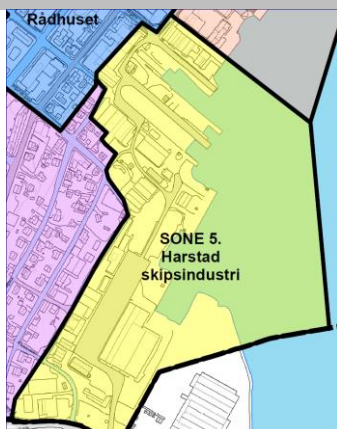
Sone 5 Harstad Skipsindustri

Sone 5 er avgrenset langs den eksisterende og historiske reguleringsavgrensning for tidligere industriarealer mot sentrumsfunksjoner i sone 4 og 3 og boligområder i sone 6. i tillegg utgjør avgrensning en romlig helhet knyttet til strandflaten og tidligere fjæresone uten stigning. Dagens regulering er fordelt mellom industri avgrenset mot sone 3 og næringsareal mot sør ut av planområdet. Forslag i plan legger frem omregulering for nordlig del med innsnevring av industriareal og transformasjon av øvrig areal til næring og boligformål.

Planlagt tiltak er komprimering og effektivisering av arealbruk for industriareal omkring tørrdokk. Her planlegges oppført nye industrihaller og ny hovedatkomst til tørrdokk fra sør gjennom Klubbveien. Mot sone 3 og Fjordgt/ Verftsgt planlegges transformasjon fra industri med kombinasjon av næringsbygg, forretning/næring/bolig og nytt byrom / bytorg. Slipp legges ned og ivaretas som byromselement med kontakt til sjøfront. Historisk bebyggelse skal ivaretas og opprustes langs vestsida mellom Eriksgate og Verftsgata. For historisk bebyggelse langs Fjordgata planlegges sanering og oppføring av nytt bolig og næringsbygg.

For sørlig del av sonen videreutvikles dagens regulering for nytt næringsareal. Plan for området er utvikling av næringsklynge petroleumsnæringen, maritim industri og skipsindustri.

Samlet transformasjonsprosess er tilpasset og avstemt med sentrumsplan og oppfyller flere sentrale målsetninger i sentrumsplan. Videre utvikling bør gjennomføres som et helhetlig byutviklingsprosjekt i nært samarbeid med Harstad kommunen.



Konsekvensutredning:

Tema	Verdi	Omfang	Konsekvens	Hva er vurdert? Begrunnelse/Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold	Liten	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen kjente data.
Folkehelse	Liten	Stor positiv	+++ Stor positiv	Bedre tilgjengelighet. Stien langs sjøen. Triveligere sentrum. Reduksjon av støy og svevestøv med planlagt plassering av næringsbygg som buffer mot tørrdokk.
Boligstruktur	Liten	Middels positiv	++ Middels positiv	Tilrettelegger for ny boligetablering i sentrale sentrum.
Næringsutvikling- Sentrumsformål	Middels	Stor positiv	+++ Stor positiv	Etableringen er del av en større satsning med å bygge opp en maritim næringsklynge. Ny tørrdokk vil gi mer arbeidsplasser i sentrum. Sammen med næringsdelen bidrar dette til en sterk økning av arbeidsplasser i sentrum i planperioden. En tydelig kobling mot øvrig sentrum vil bidra positivt mot øvrige sentrumsformål.
Samferdsel	Liten	Middels positiv	+++ Meget stor positiv	Ny hovedatkomst til tørrdokk fra sør gjennom Klubbveien. Sikrer bedre logistikk mot industriområdet i kobling med ny



				infrastruktur like sør av planområdet (Margrete Jørgensens v). All trafikk og adkomst til industri og næringsareal holdes utenfor sentrumskjernen.
Sjøfronten	Middels	Stort positiv	+++ Stor positiv	Legger til rette for gjennomføring av «Stien langs sjøen» fra Larsnes kai og inn i området forbi dagens slipp. Trase føres i overkant av tørrdokk og ned til næringsareal i sørdel hvor den følger sjøfronten.
Byrom og rekreasjon	Middels	Stort positiv	+++ Stor positiv	Det legges til rette for flere oppholdssoner og nytt bytorg med kobling til sentrum langs Fjordgata og Larsneskai.
Kulturminner og miljøer	Stor	Liten positiv	+ Liten positiv	NBI-område. Flere verna og SEFRAK bygg. Boligutvikling med B/F/N1_F strider mot bevaringsmål og industrihistorisk verna bebyggelse. I videre planlegging må det utarbeides tiltaksplan som balanserer bruk og vern. For BS4 planlegges verneinteresser ivare tatt og opprustes for bruk.
Miljø og samfunns-sikkerhet	Liten	Middels positivt	++	Forurenset grunn. Det må utarbeides tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn. En transformasjon vil sikre forurenset grunn. Havnivåstigning. Støyutsatt.
Universell utforming	Liten	Stort positiv	+++ Stor positiv	Med «stien langs sjøen» etableres UU trase mellom næringsarealene og gjennom området til sentrum. Sikrer funksjonalitet og tilgjengelighet.
Teknisk infrastruktur	Liten	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen kjente data.
Forholdet til målsetningene med planen	Attraktiv: +++ Stor positiv konsekvens			
	Variert: +++ Stor positiv konsekvens			
	Tilgjengelig: +++ Stor positiv konsekvens			
Samlet vurdering og forslag til avbøtende tiltak	<p>I tråd med målsetningen om å legge til rette for et levende sentrum. Plasserer nye boliger og funksjoner slik at de bidrar til å øke menneskestrømmen inn mot dagens handlegater og sentrumskjerner. Binder sammen eksisterende sentrumsfunksjoner og skaper bedre forbindelseslinjer mellom nytt næringsområde og dagens sentrum. For å sikre og styrke den funksjonelle sammenkobling anbefales rekkefølgekrav med prioriterer av etablering for F/N2_F og B/F/N1_F. et slikt grep vil sikre en bedre balanse i utviklingen for sone 5 og potensial til bedre ringvirkninger mot øvrige sentrumsfunksjoner i sone 3 og 4.</p> <p>I tråd med målsetningen om å legge til rette for et mer levende sentrum med mangfold av butikker og arbeidsplasser.</p> <p>I tråd med målsetning om fortetting av eksisterende arealer og utvikle et kompakt sentrum.</p>			
Rådmannens anbefaling Sone 5	Sammenheng i tiltak er viktig for helhetlig utvikling og byfornyning og anbefales tatt med i planen.			

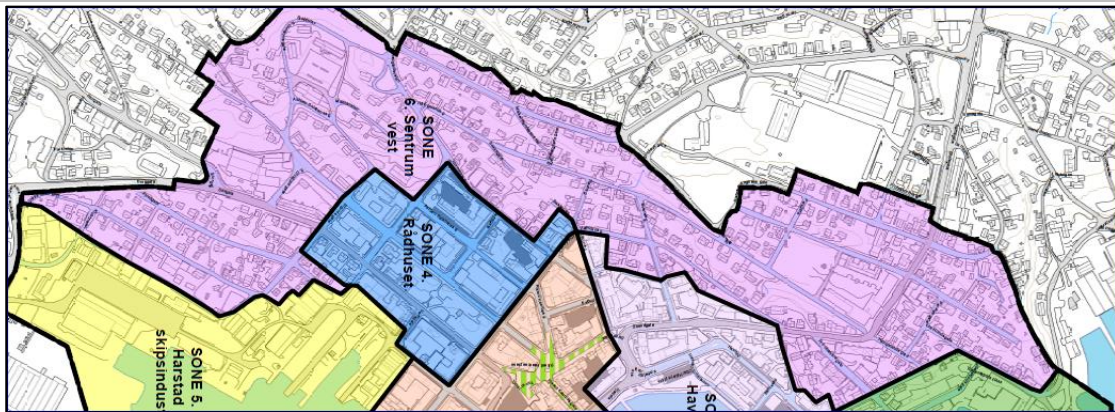


Sone 6 Sentrum vest

Sone 6 er avgrenset lang sone 1, 2, 4 og 5 og lang hele vestlige del av plangrensen. Funksjonell avgrensning mot øvrige sentrumssoner er på bakgrunn av den markante topografiske overgang og overgang fra kvartalsstruktur til et samlet boligområde med villa- og småhusbebyggelse. I sør tilgrenset sone 5 legger et helhetlig småhus og villabebyggelse. Boligene i dette området er stort sett mindre enn de en finner fra samme tid lenger oppe i byen. Forbi forsvarets område fra Harstadgårdsbakken med Hålogalandsgata og St.Olavsgt er området preget av villabebyggelse, i hovedsak fra århundreskiftet og framover mot 2. verdenskrig. Her finnes svært fine eksempler på sveitserhus, jugendstilhus og funkis, men også innslag fra den nasjonale og nasjonalromantiske perioden. Flere av disse villaene er svært autentiske og av stor verneverdi.

Til sammen utgjør bebyggelsen i sone 6 et helhetlig og i vernesammenheng et interessant miljø. Dette skal sikres i sentrumsplan med egen bestemmelser for hele sone 6: (Planbestemmelser kap 3.2.3: *Bebyggelsen skal være åpen med småhuskarakter. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.*

Åpen småhusbebyggelse er eneboliger, eneboliger med en sekundærleilighet og tomannsboliger.)



Konsekvensutredning:

Tema	Verdi	Omfang	Konsekvens	Hva er vurdert? Begrunnelse/Forklaring (Kunnskapsgrunnlag), usikkerhet
Naturmangfold	Liten	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen kjente data.
Folkehelse	Middels	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen endring som påvirker folkehelse.
Boligstruktur	Stor	Liten positiv	0 Ubetydelig	Ingen endring
Næringsutvikling-Sentrumsformål	Middels	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen endring som påvirker næringsutvikling
Samferdsel	Liten	Middels positiv	+++ Stor positiv	Med Harstadpakke mindre gjennomgangstrafikk i øvre bydel med St.Olavgt vil bidra positivt.
Sjøfronten	Liten	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen kjente data.
Byrom og rekreasjon	Middels	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen endring som påvirker næringsutvikling
Kulturminner og miljøer	Stor	Stor positiv	+++ Stor positiv	Verneplanområde. Flere verna og SEFRAK bygg. Det anbefales ikke aktiv fortetting i denne sentrumssonen. Helhetlig og i vernesammenheng et interessant miljø. Dette



				skal sikres i sentrumsplan med egen bestemmelser for hele sone 6
Miljø og samfunns-sikkerhet	Middels	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen endring som påvirker næringsutvikling
Universell utforming	Middels	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen endring som påvirker næringsutvikling
Teknisk infrastruktur	Middels	Ingen endring	0 Ubetydelig	Ingen endring som påvirker næringsutvikling
Forholdet til målsetningene med planen	Attraktiv: +++ Stor positiv konsekvens			
	Variert: +++ Stor positiv konsekvens			
	Tilgjengelig: +++ Stor positiv konsekvens			
Samlet vurdering og forslag til avbøtende tiltak	Samlet få konsekvenser for plantema med få eller ingen endring. For boligstruktur kan enkelttiltak bryte med målsetninger om å ta var på det historiske som identitetsskapende. Sikring av verneverdi i planbestemmelser gir samlet stor positiv konsekvens.			
Rådmannens anbefaling Sone 6	Sammenheng i tiltak er viktig for helhetlig utvikling og byfornyning og anbefales tatt med i planen.			



5. Konsekvens av de samlede endringene

Hovedmålene med kommunedelplan for sentrum kan oppsummeres til:

Utvidet planområde som i større grad gir sammenhengende og helhetlige løsninger

- Bedre løsninger for det samlede kollektivtilbudet i byen (buss, hurtigbåt, taxi).
- Utfylling for å ivareta utvikling på Larsneset og i sentrumshavna
- Tilrettelegging for hovedveg for sykkel gjennom sentrum.
- Nye eller skjerpede krav til kvalitet på uteareal og arkitektur.

Målet er å gjøre sentrum mer attraktivt gjennom fysiske og miljømessig gode løsninger. Dette vil bedre grunnlaget for økt aktivitet, som igjen vil gjøre det mer interessant å utvikle eiendommer og tilbud til beboere og besøkende. Summen av de endringene som anbefales i kommunedelplanen for sentrum, forutsatt at tilstrekkelige avbøtende tiltak gjennomføres, vil ha positive virkninger på den videre sentrumsutviklingen, både i et miljø- og samfunnsperspektiv.



6. Kunnskapsgrunnlag og øvrige kilder

Tema	Datasekk/kilder
Naturmangfold	Naturbasen, Artsdatabanken
Folkehelse	Barnetråkkregistreringer Folkehelseinstituttet, http://www.fhi.no/artikler/?id=52980 Folkehelseinstituttet, http://www.fhi.no/artikler/?id=56857
Boligstruktur	Arb.gruppe sentrumsplan: Boligstruktur. 2013. Helt Grønn AS: Boliganalyse Harstad sentrum. 2013. Asplan Viak: Boliganalyse KPA. 2014.
Næringsutvikling- Sentrumsformål	Arb.gruppe sentrumsplan: Næringsutvikling. 2013 Asplan viak: Handelsanalyse KPA. 2014 Multiconsult: Nærings- og markedsanalyse. 24 feb 2015.
Samferdsel	Arb.gruppe sentrumsplan: Samferdsel. 2013 Asplan Viak: Trafikkutredning april 2015.
Havneløsning	Harstad kommune: Planprogram områdeplan. 15.01.15 Norconsult: Forprosjekt oppgradering av kai (2013) Norconsult: Kostnadsvurderinger tiltak ihht notat av 19. oktober 2014 Norconsult: revidert økonomisk vurdering/simulering. Jan 2015 Harstad kommune: Økonomiske og risikorelaterte vurderinger. Feb 2015. Harstad havn KF: Havnefaglig vurdering alt 1 og 2. 23.03.15 Multiconsult: Notat tema «Havnerelatert trafikk» rapp.712671-2015. Multiconsult: Nærings- og markedsanalyse. 24 feb 2015. Hurtigruten ASA: Vurdering av anløps- og kapasitetsbehov. Epost 06.03.15 Hurtigruten ASA: Anløpsvurdering alt 2. epost TØI:Cruisetraffikk analyse Norge. Rapp 1388-2015
Sjøfronten	Planbeskrivelsen kap 6.6
Byrom og rekreasjon	Arb.gruppe sentrumsplan: Byrom og utforming. 2013. Harstad kommune: Temarapport-Byrom og bylandskap. 3d visualisering. April 2015
Kulturminner og miljøer	Askeladden, SEFRAK, Troms Fylkeskonservator: Forslag til verneplan for Harstad sentrum. 2007. NIKU oppdragsrapport 11/2009.



	NIKU oppdragsrapport 22/2011. Riksantikvaren. NB! Register. Harstad kommune: Temarapport-Kulturminner og kulturmiljø. April 2015.
Miljø og samfunnssikkerhet	Arb.gruppe sentrumsplan: Miljø og samfunnssikkerhet. 2013. Havnivåstigning Estimer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner (2009) SINTEF-notat: Larsneset Bølgeforld ved hurtigbåt kai (2002) SINTEF-Rapport: Bølgemønster Harstad havn (2006) Norconsult: Forprosjekt oppgradering av kai (2013) Kartlegging av luftkvalitet i Harstad NILU (2014) Folkehelseinstituttet, http://www.fhi.no/artikler/?id=52980
Universell utforming	Forprosjekt Harstad sentrum – med fokus på universell utforming Asplan Viak (2012)
Teknisk infrastruktur	Kommunalt kartverk: vann- og avløp Fjernvarmeanlegg El-anlegg

