



Harstad kommune
Attraktiv hele livet

Kommuneplanens arealdel 2018-2028

Planbeskrivelse

Revidert 3.7.2018



Dokument til nytt offentlig ettersyn

INNLEDNING

Generelt om rulleringen

Harstad kommune har pr i dag tre overordnede arealplaner; kommuneplanens arealdel for tidligere Harstad kommune, tidligere Bjarkøy kommune, og kommunedelplan for Nergården på Bjarkøy. Kommuneplan for Harstad ble revidert i 2010, mens for Bjarkøy sist revidert i 1997, Kommunedelplan for Nergården ble vedtatt i 1993.

Kommunestyret i Harstad gjorde i møte 24.5.2012, vedtak om ny planstrategi, der det fremkom at bl.a. kommuneplanens arealdel skulle rulleres. Etter kommunesammenslåingen med Bjarkøy, 1.1.2013, har administrasjonen jobbet videre med planrevisjon. Som følge av en revisjon, slås de tre planene sammen til én plan som får navnet *Kommuneplanens arealdel for Harstad 2018-2028*.

ROS
«Kommuneplanens
arealdel» omfatter
plankart, bestemmelser,
og en beskrivelse med
konsekvensutredning.
ROS

Forslag til planprogram ble behandlet av Planutvalget den 17.4.2013. Planprogrammet ble deretter lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring i tiden 1. mai – 14. juni 2013. Høring og offentlig ettersyn skjedde samtidig med varsling av oppstart av kommuneplanarbeidet. Etter høringsfristen ble planprogrammet revidert iht. innkomne innspill. Planprogram ble så behandlet på nytt i planutvalget den 3.7.2013, og ble endelig fastsatt av kommunestyret den 22.8.2013.

Kommuneplanens arealdel har fått saksnr: 17/194, har blitt tildelt plan ID: 1903-605

Planforslag ble lagt ut på offentlig ettersyn av Planutvalget 30.11.2016 og var på høring frem til 13.02.2017. I høringsperioden ble det fremmet 64 merknader til planen og to sektormyndigheter har fremmet innsigelse. Omfang av merknader og innsigelser innebar at planen må omarbeides i slikt omfang at det er nødvendig med nytt offentlig ettersyn. Planen fremmes for ny behandling i juni 2018,

I arbeidet med kommuneplanen har det vært et sterkt fokus på at planen skal kunne brukes, og at både Harstads innbyggere, politikere og administrasjon skal føle et ansvar og eierskap for planen. Det har også vært viktig å jobbe aktivt med å øke befolkningens forståelse av planen, både dens betydning og hvilke muligheter den åpner for.

Plandokumentene til kommuneplanens arealdel består av *plankart, planbestemmelser med retningslinjer og planbeskrivelse*. I tillegg til de juridiske dokumentene foreligger flere grunnlagsdokumenter; Konsekvensutredning, ROS-analyse, diverse utredninger og rapporter.

Harstad, juli 2018





Innhold

1	FORMÅL MED PLANARBEIDET.....	3
1.1	Fastsatt planprogram.	4
1.2	Hensikten med planen. Nye Harstad kommune	4
1.3	Vedtatt planstrategi	4
1.4	Kommuneplanen for Harstad av 2010	4
1.5	Påstartet rullering av kommuneplanen for Bjarkøy	5
1.6	Samfunnsutvikling – nye behov	5
2	PLANFORUTSETNINGER.....	6
2.1	Statlige planer og vedtak.....	6
2.2	Regionale planer og vedtak	6
2.3	Kommunale planer og vedtak	7
3	PLANPROSESSEN, MEDVIRKNING OG SAMRÅD	8
4	FØRINGER OG STRATEGIER FOR PLANARBEIDET, FRA PLANPROGRAM TIL PLANFORSLAG	10
4.1	Strandsone	10
4.2	Boligområder – status analyse, nye arealer	11
4.3	Sjønære næringsarealer:	12
4.4	Areal til offentlige formål	12
4.5	Handel. Styring av utvikling og lokalisering av handels- og servicebedrifter	12
4.5.1	Handel. Vurdering av innsigelser som omhandler «planavklaring med regional plan for handel og service».....	12
4.5.2	Plasskrevende varer;	13
4.5.3	Bydelssenter, definisjon av bydels-senternes omland;.....	13
4.6	ROS	13



4.7	Konsekvensutredning.....	13
4.8	Samisk kultur	13
4.9	Landbruk.....	14
4.9.1	Sandtorg H-510-1	14
4.9.2	Gausvik H-510-2	14
4.9.3	Sørvik-Klatran H-510-3	14
4.9.4	Kilhus H-510-4	15
4.9.5	Sollia – Kvæfjord grense H-510	15
4.9.6	Tennvassåsen H-510-nn	15
4.9.7	Ervik H-510-6	15
4.9.8	Øvre Ervik H-510-7	15
4.9.9	Kasfjord H-510-8.....	16
4.9.10	Skjærstad H-510-9	16
4.9.11	Lundenes H-510-10	16
4.9.12	Nordsand H-510-11	16
4.9.13	Slagstad H-510-12.....	17
4.9.14	Øvergård/Nergård H-510-13	17
4.9.15	Vestnes H-510-14	17
4.9.16	Kilbotn H-510-15	17
4.10	Reindrift.....	18
4.11	Småbåthavner	18
4.12	Tiltak for å ivareta fremtidens bebyggelse i forhold til klimaendringer.....	18
4.13	Forsvarets bruk av arealer.....	18
4.14	Fritidsbebyggelse.....	18
4.15	Friluftsliv	19
5	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET.....	33
5.1	Vurdering av virkninger etter arealformål (nytt arealformål).....	33
5.2	Vurdering av samlede virkninger etter utredningstema	35
5.3	Samlet vurdering	39

1 FORMÅL MED PLANARBEIDET

I dette kapitlet vil det bli gjort rede for bakgrunnen for rulleringen av kommuneplanen, og hvilke føringer som ligger til grunn for planarbeidet. Dette har vært rammer for det konkrete planarbeidet som er gjort.



1.1 Fastsatt planprogram.

Planprogrammet for revidering av kommuneplanens arealdel ble fastsatt i kommunestyret den 28.8.2013. I dette dokumentet ble de viktige spørsmål og rammer for gjennomføring av planarbeidet med nødvendige utredninger fastsatt.

1.2 Hensikten med planen. Nye Harstad kommune

Kommunesammenslåingen mellom Harstad og Bjarkøy den 1.1.2013 er et viktig premiss for planarbeidet. Nye Harstad kommune har behov for én oppdatert kommuneplan som gjelder hele kommunen. Betydningen av at hele kommunen får en digital plan er svært viktig.

Gjeldende kommuneplaner for både Harstad og Bjarkøy ble vedtatt med hjemmel i Plan- og bygningsloven av 14.6.1985. Rullering av kommuneplanens arealdel 2016 - 2026 skal gjøres i medhold av Plan- og bygningsloven (Pbl) av 27.06.08.

1.3 Vedtatt planstrategi

Kommunal planstrategi «Harstad i vekst» ble vedtatt av Kommunestyret i Harstad 24.5.2012, og fastsetter at det skal utføres en delvis rullering av kommuneplanens arealdel i 2013.

I planstrategien har Kommunestyret gitt rammer og et mandat som avgrenser arbeidet med kommuneplanrulleringen. Planstrategien peker ut særskilte tema og satsingsområder, og det er viktig at disse tas med inn i planprogrammet. På denne måten kan man sikre en god forankring og en logisk sammenheng mellom planstrategien og arbeidet med kommuneplanen.

Planstrategien definerer tema/satsingsområder for kommuneplanrulleringen på følgende måte:

Sentrale planbehov i planperioden:

Kommuneplanens arealdel revideres for å bli oppdatert til ny Pbl, samt inkludere strandsone, tilrettelegging for attraktivt bolig og næringsareal, lokalisere tomter til offentlige institusjoner, samt vurdere handelsstrukturen på ny.

Videre skal det være fokus på risiko- og sårbarhetsanalyse etter sivilberedskapsloven og landbruk. Det angis også at denne rulleringen bør se på handelsstrukturen i Harstad, spesielt mht. plasskrevende varer utenfor sentrum. Planleggingen bør legge til rette for å opprettholde bosettingsmønstre og lokalsamfunn som bidrar til å sikre samisk kultur. Klimatilpasning er også omtalt som innsatsområde, og da med tanke på at kommuneplanen må ha en strategi for internasjonale endringer samt klimaendringer.

For tidligere Bjarkøy kommune var det ikke vedtatt noen planstrategi med føringer for videre planarbeid.

1.4 Kommuneplanen for Harstad av 2010

Ved forrige rullering av kommuneplanen var sjødelen en del av planarbeidet. I sluttbehandlingen av kommuneplanen i 2010 vedtok Kommunestyret i Harstad at noen av de områdene som ikke ble tatt til følge skulle vurderes på ny ved neste rullering av kommuneplanens arealdel. Dette gjelder 17 områder som blir tatt opp til ny behandling i denne prosessen. Det vises til vedlagte konsekvensutredning.



1.5 Påstartet rullering av kommuneplanen for Bjarkøy

Prosessen med å rullere kommuneplanens arealdel for Bjarkøy kommune ble påbegynt i 2007. Planforslag ble sendt på høring høsten 2012. Fylkesmannen i Troms hadde innsigelse til både planbestemmelser og plankart, og planen ble ikke egengodkjent av Bjarkøy kommune før sammenslåingen med Harstad. Alle innspillene som ble fremmet tas med inn i rulleringen av kommuneplanen for nye Harstad kommune.

1.6 Samfunnsutvikling – nye behov

Kommuneplanen skal være et styringsverktøy for en langsiktig og helhetlig planlegging av kommunens utvikling. Etter at gjeldende kommuneplan for Harstad ble vedtatt i 2010, er flere av dens premisser endret. Det er nye forutsetninger knyttet til Harstadpakken, Hålogalandsvegen, etablering av Drift Nord Statoil, Bjarkøyforbindelsene, Sjøkanten, Kanebogsenteret, endringer i handelsstruktur etc. Det er mye aktivitet i Harstadregionen for tiden, noe den nye kommuneplanen må ta høyde for. Kommunen utgjør nå en vesentlig del av havarealene i Sør-Troms og stiller nye krav til infrastruktur for den nye kommunen.



2 PLANFORUTSETNINGER

I sin planlegging må kommunen ta hensyn til lover og forskrifter, retningslinjer og planer. Det foreligger en rekke føringer for kommunens arbeid med kommuneplanens arealdel. Noen av de viktigste blir gjengitt her (ikke uttømmende liste):

2.1 Statlige planer og vedtak

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Havne- og farvannsloven
- Sivilberedskapsloven
- Folkehelseloven
- Kulturminneloven
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, vedtatt 24.6.2011
- Statlige planretningslinjer og planbestemmelser (tidligere rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser), herunder:
 - Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
 - Veileder Naturmangfoldloven kap II T-1514.
 - Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
 - Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre
 - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
 - Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
 - Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Den europeiske landskapskonvensjonen
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1521)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)

§§ 11-5
 (...) Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivarettatt.
 (...)

2.2 Regionale planer og vedtak

- Fylkesplan for Troms 2010-2013
- Fylkesdelplan for kjøpesenter 2004
- Kulturarvplan for Troms, juni 2011
- Regional planstrategi Troms 2012-2015, vedtatt 4.12.2012, med prioriterte planoppgaver for perioden 2012-2015 (kan legges til grunn dersom de bli vedtatt før kommuneplanen), herunder:
 - Regional plan for transport (2014-2023)
 - Regional plan for folkehelse (2014-2025)
 - Regional plan for idrett og anlegg for idrett og fysisk aktivitet (2014-2025)
 - Regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfisk (2014-2025)
 - Regional plan for handel og service i Troms (2014-2023)
 - Regional plan for vind- og småkraftverk (2014-2025)
 - Regional plan for landbruk (2014-2025)
 - Regional plan for reindrift (2015-2026)
 - Fylkesplan for Troms
 - Strategi for næringsutvikling i Troms, herunder:
 - Strategi for petroleum
 - Strategi for reiseliv
 - Strategi for havbruk
 - Strategi for kulturnæringer



2.3 Kommunale planer og vedtak

- Gjeldende kommuneplan for Harstad, vedtatt 29.4.2010
- Gjeldene Kystplan for Harstad, vedtatt 4.2.2016.
- Gjeldende kommuneplan for Bjarkøy, vedtatt 30.4.1997
- Kommuneplans samfunnsdel «Ved egne krefter», vedtatt 27.8.2009. 2009-2025
- Beredskapsplan 2011
- Næringsplan for Bjarkøy
- Næringsplan for Harstad 2009-2013
- Helse- og omsorgsplan 2012-2025
- Hovedplan for vann og avløp
- Landbruksplan
- «Trygg og tilgjengelig» – handlingsplan for skadeforebygging og sikkerhet
- Plan for fysisk aktivitet og naturopplevelse 2010-2013
- Handlingsplan for universell utforming
- «Ved unge krefter» - strategi for oppvekst 2011-2014
- Plan for helhetlig gjennomgang av fremtidens tomtebehov for offentlige institusjoner.
- Bolig- og institusjonsplan
- Boligsosial handlingsplan
- Plan for folkehelse og helsefremmede arbeid
- Mulighetsstudie for øysamfunn (tidligere Bjarkøy)
- Havneplan
- Miljø- og klimaplan
- Kommunedelplan for Harstad Sentrum
- Handlingsplan for hovednett sykkel



3 PLANPROSESSEN, MEDVIRKNING OG SAMRÅD

Arbeidet med arealplanen har blitt organisert som et prosjekt internt i kommunen, men hvor en vesentlig del har vært å involvere sektormyndigheter, befolkning, næringsliv, grunneiere og organisasjoner.

Medvirkning i planprosesser har hatt flere hensikter. Fra et demokratiperspektiv er det viktig at alle interesser høres og at det gis mulighet for innspill. Alle som har gitt innspill har fått sine forslag konsekvensvurdert, noe som har resultert i et omfattende KU-dokument.

Forslag til planprogrammet ble utarbeidet av administrasjonen innenfor rammer gitt bl.a. i vedtatt planstrategi. Etter varsel om planstart ble det ble avholdt informasjonsmøter, hvor det også ble invitert til å komme med innspill og forslag om arealdisponering i sitt nærområde og kommunen forøvrig. Det ble avholdt til folkemøter på Lundenes, Grøtavær, Bjarkøy, Langmoan og Sandtorgholmen. Medvirkning fra organisasjoner og enkeltpersoner har vært viktig for å utveksle informasjon og innhenting av synspunkter i planprosessen.

Under planprosessen har det blitt holdt planforum mai, 2013, og juni 2016. Det er også avholdt møter med Kulturetaten, der det ble diskutert behov for hensynssoner for å ivareta kulturminner og kulturmiljø. Det er også blitt invitert til møter med reineiere og lokale representanter fra Norske samers riksforbund, dette for å få kunnskap om hvilke hensyn som må til for å ivareta samisk kultur- og næringsgrunnlag i planforslaget.

Innspill som er avvist av administrasjonen, er tatt med som eget kapittel i konsekvensutredningen. Uansett grunn for avvisning, er innspillene tatt med til politisk behandling.

Det kom inn 89 innspill til ny arealbruk i løpet av innspillsperioden. Av planprogrammet skulle også 17 innspill fra forrige kommuneplanbehandling, de såkalte «hengeområdene» tas opp til ny vurdering ved neste rullering. I tillegg er 23 innspill fra kommuneplanprosessen i tidligere Bjarkøy tatt med i behandlingen. Totalt er 129 innspill konsekvensutredet. Etter offentlig ettersyn er det tatt inn 7 nye formål. Alle er konsekvensutredet i eget dokument.

Arealdelens plankart og bestemmelser er juridisk bindende for arealbruken i kommunen. Kommuneplanen gir rammer for utviklingen av Harstad-samfunnet og forvaltningen av arealressursene. Arealdelen i kommuneplanen gir føringer for mer detaljerte reguleringsplaner.

Det er angitt arealformål for hele planområdet (kommunen), og det skilles mellom 6 hovedformål. Det vil si at planen er utformet slik at det fremgår hvilket arealformål som skal gjelde for et areal. Det skilles også mellom hva som er ny arealbruk og hva som er videreføring av eksisterende arealbruk.

Arealdelen inneholder altså seks mulige arealformål. Hovedformålene kan utdypes med underformål. Hovedformål kan i utgangspunktet ikke kombineres på kommuneplannivå, men det gis adgang til visse kombinasjoner innenfor underformålene under hvert hovedformål.



For enkelte arealer er det i tillegg vist hensynssoner hvor spesielle hensyn som skal ivaretas.

Det er gjort flere små endringer i plankartet som ikke kommenteres spesielt. Det kan f.eks være at arealbrukskategorier samkjørt med eiendomsgrenser, endringer der arealkategori og bestemmelse har vært motstridende, (oppdatering av kart i samsvar med vedtak om f.eks dispensasjoner og detaljreguleringer siden siste revisjon).

Etter første offentlig ettersyn ble det gjort flere endringer. Endringene ble gjort både i plankart, bestemmelser og i KU.

Det kom også inn innsigelse fra Troms fylkeskommune og Fylkesmannen i Troms. Disse er slik vi ser det, tatt til følge og ryddet av veien.

De vesentligste endringene er at golfbanen på Halsebø er tatt inn i planforslaget. Videre er det tatt inn en utvidelse av steinbruddet på Skruven på Bjarkøya. Det er også gjort endringer for store arealer som forsvaret har båndlagt, og som nå blir lagt ut til vanlig LNF-formål. Dette gjelder Åsegarden, Rødmyra og på Reinmoen.

I møte i planutvalget 27.6.2018 ble det besluttet å ta inn 4 ny områder for boliger i Fauskevåg. Dette for å imøtekomme eventuelle behov om bosetting som følge av etableringa og oppbygginga på Evenes flystasjon. Administrasjonen har etter dette laget KU for områdene og oppdatert plandokumentene før de nå legges ut på offentlig ettersyn.



4 FØRINGER OG STRATEGIER FOR PLANARBEIDET, FRA PLANPROGRAM TIL PLANFORSLAG

Målsettingen for dette arbeidet har vært å få en helhetlig plan for den nye kommunen «1903 Harstad». Ved forrige rullering av kommuneplanen for Harstad var det planen at neste rullering primært skulle omhandle sjøarealene.

Denne intensjonen har måtte utgå av kommuneplanarbeidet. Det fordi kystarealet har blitt ivaretatt gjennom kystplanarbeidet for midt og Sør-Troms.

I forbindelse med utarbeidelsen av planstrategien for Harstad, vurderte administrasjonen at det er satt av tilstrekkelige arealer til bolig og næringsformål. For å kvalitetssikre dette, er det blitt utført boliganalyse og handelsanalyse. I analysene er det vurdert hvilke reserver som ligger i eksisterende planer slik at man på et kvalifisert grunnlag kan analysere behovet i neste planperiode. Det samme gjelder behovet for arealer til offentlige institusjoner og andre arealformål. Eventuelle nye områder som skal tas inn i kommuneplanen skal være basert på et dokumentert behov. Konklusjonen av boliganalysen viser at det ikke er behov for å legge ut nye boligområder i kommende planperiode. Når det gjelder handelsanalysen er det påpekt viktigheten med å unngå spredning av nye næringsarealer. I dette ligger det at det ved etablering av nye næringsarealer skal være et sterkt fokus på å opprettholde, fortette og styrke Stangnes som næringsområde for Harstad.

Det er i tillegg utarbeidet støyrapport for vegtrafikkstøy. I dette arbeidet er alle statlige og fylkesveger kartlagt. I tillegg er de mest trafikkerte kommunale veger kartlagt. Kartleggingene synliggjør støybelastningen på kart, der gul sone angis som en tiltakssone og rød sone som en forbudssone. Det er knyttet bestemmelser til sonene.

Det er også andre tema som er vurdert nærmere i planarbeidet, herunder differensiert strandsoneforvaltning, handelsanalyse, ROS-analyse etc. Dette gjelder alle konkrete forslag til nye utbyggingsområder som foreslås.

4.1 Strandsone

Det er i planarbeidet gjort en vurdering av gjeldende reguleringsplaner, og det er satt på en byggegrense mot sjø. Også i LNF-«spredt»-områdene er det satt på en byggegrense, og her er avstanden vurdert ut fra stedlige forhold, men med et sterkt fokus på å ivareta formålet med § 1-8.

Et viktig virkemiddel for å sikre viktige strandsoner, har vært å legge inn hensynssoner for friluftsliv på de viktigste strandområdene for befolkningen. Også i Kystplan er det lagt inn nye hensynssoner, og der det er lagt på samme hensynsone på sjøarealet, er dette blitt videreført inn på land.

Strandsonen i Harstad har et ikke ubetydelig press ang. fradeling og utbygging, og vi mener at det er særlig gjennom innstramming i dispensasjonsvurderingen jf. pbl § 19-2 at de viktigste grepene bør gjøres i strandområdene jf. pbl. § 1-8.



Formålet i § 1-8 er bl.a. å ivareta allmenhetens ferdsel og bruk av strandområdene (natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser). For å ivareta dette, anser vi det som mest hensiktsmessig å bruke hensynssone som verktøy.

- Hensynssone c, Friluftsliv 530. Denne hensynsonen skal ha som hensikt å styrke strandsonevernet i de viktigste områdene.
 - Sonene er satt på bakgrunn av det som er satt i Kystplanen, altså der hensynsone i sjø er satt helt inn til land, vil samme hensynsone bli lagt i strandsonen på land (i planforslaget). Bredden på denne sonen er varierende, men er vurdert opp mot det som er ansett som tilstrekkelig for å ivareta hensynet i pbl. § 1-8.
 - Sonene er også satt på med bakgrunn i den friluftslivkartleggingen som er gjort i regi av Troms fylkeskommune. Flere av de kartlagte områdene ligger i strandsonen, og er tatt inn som hensynsone.
- Hensynssone c, bevaring kulturmiljø 570 er også brukt for å områder som har særtrekk i bl.a. byggeskikk, i kombinasjon med viktige landskaps- og naturverdier. Disse hensynssonen er lagt på i samråd med Troms fylkeskommune, Kulturetaten.
- Det er i regulerte byggeområder (gjeldende reguleringsplaner) valgt å detaljere kommuneplankartet i tråd med regulerte friområder i strandsonen. Dette har medført at LNF i gjeldene kommuneplan har blitt lagt ut til friområder (grønnstruktur) i planforslaget. Og vi anser det som en videreføring av gjeldende arealbruk.
- Byggegrense mot sjø er angitt i alle byggeområder, og i alle LNF-spredt-områdene. Her er denne linjen satt på for å ivareta hensyn jf. pbl §1-8, og linjen er justert i forhold til gjeldende regulering og eksisterende bebyggelse.

4.2 Boligområder – status analyse, nye arealer

Det er i planprogrammet fastsatt at nye boligområder skal legges ut hvis det er et dokumentert behov.

Det har i arbeidet med ny kommuneplan blitt utarbeidet en boliganalyse. Denne analysen redegjør for behovet for nye boligområder, og det er på bakgrunn av denne analysen ikke lagt ut nye områder for boligbebyggelse. Behovet ligger i fortetting i sentrumsområdene, samtidig som det ikke anbefales å legge ut nye areal for eneboliger.

Det er viktig i fremtidige detaljreguleringer at det gis rom for fortetting i form av volum og høyde på ny boligbebyggelse. Jo nærmere sentrum, jo mere konsentrert bør boligbebyggelsen være, samtidig som det holdes et sterkt fokus på bokvalitet for alle aldersgrupper.

Det er i planstrategien satt som mål at det skal arbeides for å få gode oppvekstområder for befolkningen. Det å ivareta, og vitalisere regionsentre som er avsatt i gjeldende kommuneplan, anses som svært viktig. Det blir et viktig mål å søke å samle boligbyggingen i disse regionsentrene. Gang- og sykkelsti, vann, avløp. –korte avstander til fritidstilbud og skole, butikk sosiale samlingsteder er viktige premisser for god bokvalitet.

Det er videre avsatt et lite antall nye LNFR-spredt-områder i planforslaget.

Ett område i Gausvika er tatt inn som LNFR-spredt bolig. Område på Alvestad har fått en begrenset utvidelse.



Etter møte i planutvalget 27.6.2108 ble det tatt inn 4 betydelige områder for boliger i Fauskevåg.

4.3 Sjønære næringsarealer:

Det er i arbeidet med kommuneplanen blitt utarbeidet en handelsanalyse.

Det er i analysen ikke anbefalt å legge ut nye arealer for næring. Det er foreslått å holde et sterkt fokus på å utvikle og fortette Stangnes som næringsområde.

Det kom inn forslag på å nytte Arnøya til næringsområde, noe som ville ha resultert i svært store inngrep i form av store utfyllinger i sjø og store terrenginngrep på øya. Forslaget ble etter en samlet vurdering, tatt ut av planforslaget. Dette fordi forslaget ville medført for store uheldige konsekvenser. Detaljene i vurderingen ligger i konsekvensutredningen.

Forøvrig er det viktig at det i planforslaget videreføres flere sjønære næringsarealer. Stangnes, Kanebogen, Kasfjord, Melvika, Sandtorg er noen av arealene som ligger tilgjengelige.

I planforslaget er det nå spesifisert hvilke næringsområder som ligger ved sjø, og det er i bestemmelsene til disse satt krav om at arealene skal brukes til aktiviteter som har behov for nær tilgang til kai og sjø.

4.4 Areal til offentlige formål

Det er behov for noen nye arealer til offentlige formål. Det gjelder arealer til forskjellige typer av behov som boliger til eldre m.m, og der kommunen har en viktig ansvarsfunksjon. Følgende områder er tatt inn i planforslaget:

BOP56 Mellom Kiwi og HLK. Rødbergveien Gangsås, lagt ut til tjenesteyting.

BOP56a Sangerhuset, Steinveien, lagt ut til tjenesteyting.

BOP57 Mellom barnehage og Rødbergveien, lagt ut til tjenesteyting.

Det er laget KU på BOP56.

I tillegg er alle regulerte arealer til offentlige formål tatt inn i plankartet.

4.5 Handel. Styring av utvikling og lokalisering av handels- og servicebedrifter

4.5.1 Handel. Vurdering av innsigelser som omhandler «planavklaring med regional plan for handel og service».

Det vises til handelsanalysen (AsplanViak), der det fremheves at Stangnes må styrkes, fortettes og at rett virksomhet legges til rett plass. Det tenkes spesielt på at de virksomhetene som har behov for sjø/kai, bør etableres der, og at de virksomhetene som ikke har dette behovet, bør lokaliseres til «Teknoparken» eller annet egnet sted som ligger i samme område.

Det er i analysen ikke anbefalt å legge ut, og ta i bruk store handelsområder som medfører en spredning av virksomhetene.

4.5.1.1 Kanebogen Handelspark

Det foreslås å omgjøre området fra bydelssenter til avlastningssenter, med sentrumsformål i plankartet.

Det anbefales ikke ytterligere detaljhandel i dette området, men en kan fortsatt utvides med andre funksjoner, eksempelvis bolig.



4.5.1.2 Seljestad

Defineres som avlastingssenter, og skal fortsatt være det.
Det bør legges til rette for enkeltbedrifter for detaljhandel på over 1500 m².

4.5.1.3 Gangsås Næringspark

Området avsettes i tråd med planutvalgets vedtak i forbindelse med prosess med søknad om fravik fra regional plan. Hensikten med området er å legge til rette for etablering av inntil 6000 kvm detaljhandel som avlastning senter.

4.5.2 Plasskrevende varer;

Stangnes, Langmoan og Nordlysparken avsettes som områder for plasskrevende varer.

Stangnes er delvis utbygd, men har dårlig arealutnyttelse. Stangnes må fortettes evt. re-lokalisere aktiviteter som ikke hører til «plasskrevende varer». Bør i plansammenheng, vurdere å se hele Stangnes under ett større planområde.

4.5.3 Bydelssenter, definisjon av bydels-senternes omland;

- ✓ **Sørvika;** Sandtorg – Nordvika – Storvatnet syd.
- ✓ **Bergseng;** Stornes – Kasfjord – Kilhus – Storvatnet nord.
- ✓ **Lundenes;** Grytøya – Sandsøy, Kjøtta
- ✓ **Nergården;** Bjarkøy - Meløyvær

4.6 ROS

Det er laget ROS-analyse for hele kommunen, og de hendelsene som kom ut med størst risiko var havnivåstigning og stormflo. Etter dette kom ras og skred. For å avbøte på uheldige hendelser er det gjort endringer i plankart og bestemmelser. I plankartet er det satt på hensynsoner, og i bestemmelsene er det satt skjerpede krav til etablering av sårbar bebyggelse ned mot havnivå. Det vises forøvrig til ROS-analysen og bestemmelser.

Det er også utarbeidet en analyse av vegtrafikkstøy. Resultatet av denne analysen er lagt inn som hensynsone i plankartet.

4.7 Konsekvensutredning

Forslag til nye utbyggingsområder er utredet iht. krav i forskrift om konsekvensutredning, FOR-2009-06-26-855. Utredningen omfatter ikke de elementer i planen som er en videreføring av eksisterende situasjon.

Konsekvensutredningen av enkeltområdene foreligger som eget dokument, og ligger som vedlegg i saken.

4.8 Samisk kultur

Den første dialogen var med Sametinget. Det ble i denne sammenhengen diskutert og vurdert hvilke personer som har kjennskap til temaet. Disse personene ble invitert, sammen med Sametinget og reindriftsnæringen til et arbeidsmøte der en skulle gå gjennom forslagene som ligger i konsekvensutredningen. Dessverre hadde ingen inviterte mulighet til å stille på møte. Hele KU-en ble sendt til deltakerne, slik at de kunne sette seg inn i tematikken, og for så å komme med innspill. Ingen innspill er mottatt i denne sammenhengen.



4.9 Landbruk

Regional plan for landbruk, vedtatt 15.10.2014, har bestemmelser om at landbrukets kjerneområder skal synliggjøres i kommuneplankart og retningslinjer. Det er i dette arbeidet tatt en landbruksfaglig vurdering på utforming av sonene. Svært viktige og sammenhengende landbruksområder er derfor markert med hensynsone, og det er satt retningslinjer til disse områdene.

Hensynsone landbruk er vurdert ut fra følgende kriterier:

- ✓ Arealkvalitet av dyrket mark, basert på jordsmonn og produksjonsevne
- ✓ Terrengets hellingsgrad og egnethet for moderne driftsformer
- ✓ Arealets størrelse og arrondering
- ✓ Dyrkingsreserver i skogsmark

4.9.1 Sandtorg H-510-1

Området er preget av god til svært god arealkvalitet. Lite myr. Avlingsnivået er over gjennomsnittet i regionen.

Området er flatt og all dyrka jord er maskinjord som kan høstes med moderne høstemetoder. Eiendomsstrukturen er noe oppdelt med mange relativt smale teiger fra sjø til felles utmark/fjell.

Innenfor foreslått hensynssone er det ca. 375 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Området har en av kommunens største sammenhengende arealer av dyrka jord/innmarksbeite.

I randsonene av områdene med dyrka jord er det noe dyrkingsreserver, men den beste jorda er oppdyrket.

4.9.2 Gausvik H-510-2

Området er preget av god arealkvalitet. Avlingsnivå på eller noe over gjennomsnittet for regionen.

Området er delvis flatt og delvis litt helning men all dyrka jord er maskinjord som kan høstes med moderne høstemetoder. Eiendomsstrukturen er svært oppsplitta med hovedvekt på smale parseller fra sjø til felles utmark/fjell.

Innenfor foreslått hensynssone er det ca. 350 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Området har betydelig med sammenhengende arealer av dyrka jord/innmarksbeite.

Både innafor og i randsonene av hensynssonen, er det relativt store dyrkingsreserver. Også her er den beste jorda er oppdyrket.

4.9.3 Sørvik-Klatran H-510-3

Området er preget av middels god arealkvalitet med varierende jordsmonn. En del myr er dyrket opp. Avlingsnivået på gjennomsnittet for regionen.

Stor variasjon mellom flate områder og noen mer brattlendt. Alt kan høstes med moderne høstemetoder. Noe typisk beitejord. Eiendomsstrukturen er preget av noen større eiendommer og noen områder med små parseller. Området deles i to av Fv. 14 mot Kvæfjord.

Innenfor foreslått hensynssone er det ca. 1000 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Deler av området har betydelig med sammenhengende arealer av dyrka jord/innmarksbeite. Andre deler er mer fragmentert

Både innafor og i randsonene av hensynssonen, er det relativt store dyrkingsreserver. Også her er den beste jorda er oppdyrket.



4.9.4 Kilhus H-510-4

Området er preget av middels god arealkvalitet med varierende jordsmonn. Avlingsnivået på eller over gjennomsnittet for regionen.

Stor variasjon mellom noen flate områder og noen mer brattlendt. Alt kan høstes med moderne høstemetoder. Noe typisk beitejord. Eiendomsstrukturen er preget av oppsplitting med smale parallelle parseller fra Bergselva til felles utmark/fjell. Området deles i to av RV 83 mot Kvæfjord

Innenfor foreslått hensynssone er det ca. 800 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Det meste av området har sammenhengende arealer av dyrka jord/innmarksbeite. Deles i to av RV 83. Området er bynært og har press på arealet. I randsonene av hensynssonen, er det relativt store dyrkingsreserver. Også her er den beste jorda er oppdyrket.

4.9.5 Sollia – Kvæfjord grense H-510

Området er preget av god arealkvalitet med noe varierende jordsmonn. Avlingsnivået på eller litt under gjennomsnittet for regionen.

Området er flatt med noe helning i ytterkantene. Alt kan høstes med moderne høstemetoder. Eiendomsstrukturen er preget av oppsplitting med smale parallelle parseller fra felles allmenning og Tennevatnet til felles utmark/fjell. Området deles i to av RV 83 mot Kvæfjord

Innenfor foreslått hensynssone er det ca. 300 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Deler av området har sammenhengende arealer av dyrka jord/innmarksbeite. Andre deler er mer fragmentert

Innafor hensynssonen, er det store dyrkingsreserver. Kanskje kommunes største sammenhengende areal med dyrkbar jord.

4.9.6 Tennvassåsen H-510-nn

Arealkvalitet er middels, med mye myr i deler av området.

Jordsmonnet er preget av myrjord.

Arealtilstand er god, men er utsett for sein vår. Kan være vanskelig å få drenert jorda på en tilstrekkelig måte.

Avlingsnivå ligger under middels for kommunen.

Eiendomsstrukturen preges av mange små eiendommer, men en større eiendom som driver aktivt. Mye leiejord må til for å dekke behovet.

Arealreserve som dyrkingsjord for området vurderes som begrenset.

4.9.7 Ervik H-510-6

Området har god arealkvalitet. Jordsmonnet er preget av fast mark, lite myr. Avlingsnivå på eller over gjennomsnittet for regionen

Det meste av dyrka areal karakteriseres som flatt. Alt er maskinjord og kan høstes med moderne høstemetoder. Eiendomsstrukturen er preget av oppsplitting med smale parallelle parseller fra sjø til felles utmark/fjell. Området deles i to av Fv 867 mot Grytøy. Innenfor området er det ca. 1200 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Store områder er sammenhengende dyrka arealer kun oppdelt av eiendomsgrenser og noen gårdsveier.

Innenfor hensynssonen er det betydelig med dyrkbare arealer. Noe av dette er myr.

4.9.8 Øvre Ervik H-510-7

Området har middels til god arealkvalitet. Jordsmonnet består av en blanding av fastmark og myr. Avlingsnivå på gjennomsnittet for regionen.

Området preges av middels til stor hellingsgrad på dyrka jord. Noe er i grenseland for moderne høstemetoder. Eiendomsstrukturen er preget av noe oppsplitting med relativ



brede parallelle parseller fra Møkkelandsvannet til felles utmark/fjell. Området deles i to av Fv 1 mot Kasfjord
Innenfor området er det ca. 750 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Det meste er sammenhengende dyrka arealer kun oppdelt av eiendomsgrenser og noen gårdsveier.
Det er registrert lite dyrkbart areal innenfor hensynsonen

4.9.9 Kasfjord H-510-8

Området har god arealkvalitet. Jordsmonnet er preget av fast mark, lite myr. Avlingsnivå på eller over gjennomsnittet for regionen
Store deler av dyrka areal karakteriseres som flatt. Delen som ligger nordøst av Kasfjordvannet har noe helning. Alt er maskinjord og kan høstes med moderne høstemetoder. Eiendomsstrukturen er preget av sterk oppsplitting med små parseller fra sjø til felles utmark/fjell. Området deles i to av kommunal vei mot Kasfjord og Høgda/Grunnvassbotn.
Innenfor området er det ca. 900 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Store områder er sammenhengende dyrka arealer kun oppdelt av eiendomsgrenser og noen gårdsveier.
Det er registrert lite dyrkbart areal innenfor hensynsonen

4.9.10 Skjærstad H-510-9

Området har middels til god arealkvalitet. Jordsmonnet er preget av fast mark, lite myr. Avlingsnivå på gjennomsnittet for regionen
Det er en blanding mellom relativt flatt areal og areal med noe helning. Alt er maskinjord og kan høstes med moderne høstemetoder. Området har kommunes minst oppsplitta eiendomsstruktur. Hensynssonen består av to store eiendommer og noen mindre.
Innenfor området er det ca. 500 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Store områder er sammenhengende dyrka arealer kun oppdelt av eiendomsgrenser og noen gårdsveier.
Det er registrert lite dyrkbart areal innenfor hensynsonen

4.9.11 Lundenes H-510-10

Området har god arealkvalitet. Jordsmonnet er preget av delvis fast mark og noe myr. Avlingsnivå på eller over gjennomsnittet for regionen
Det er en blanding mellom relativt flatt areal og areal med noe helning. Alt er maskinjord og kan høstes med moderne høstemetoder. Eiendomsstrukturen er preget av oppsplitting med smale parallelle parseller fra sjø til felles utmark/fjell. Området deles i to av Fv 867 mot Sandsøy/Bjarkøy.
Innenfor området er det ca. 1200 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Store områder er sammenhengende dyrka arealer kun oppdelt av eiendomsgrenser, bygninger og noen gårdsveier.
Det er registrert noe dyrkbart areal innenfor hensynsonen

4.9.12 Nordsand H-510-11

Området har god arealkvalitet. Jordsmonnet er preget av delvis fast mark, lite myr. Avlingsnivå på eller over gjennomsnittet for regionen
Området er helt flatt. Alt er maskinjord og kan høstes med moderne høstemetoder
Innenfor området er det ca. 250 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Store områder er sammenhengende dyrka arealer kun oppdelt av eiendomsgrenser og noen veier. Området vil i fremtiden deles i to av ny offentlig vei fra brufoten i den nye forbindelsen til Grytøy. Eiendomsstrukturen er preget av oppsplitting med noen smale parallelle parseller fra og noen større.



Det er registrert lite dyrkbart areal innenfor hensynsonen

4.9.13 Slagstad H-510-12

Området har god arealkvalitet. Jordsmonnet er preget av delvis fast mark, lite myr. Avlingsnivå på eller over gjennomsnittet for regionen

Området er helt flatt. Alt er maskinjord og kan høstes med moderne høstemetoder. Eiendomsstrukturen er preget av oppsplitting med noen smale parallelle parseller fra og noen større. Området deles i to av Fv 124.

Innenfor området er det ca. 250 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Store områder er sammenhengende dyrka arealer kun oppdelt av eiendomsgrenser og noen veier.

Det er registrert lite dyrkbart areal innenfor hensynsonen

4.9.14 Øvergård/Nergård H-510-13

Området er preget av middels god arealkvalitet med varierende jordsmonn. Avlingsnivået på gjennomsnittet for regionen.

Variasjon mellom flate områder og noen mer brattlendt. Alt kan høstes med moderne høstemetoder. Noe typisk beitejord. Eiendomsstrukturen er preget av sterk oppsplitting og små parseller. Området deles i to av Fv. 122 mot Leirvåg.

Innenfor foreslått hensynssone er det ca. 350 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Det er lite større sammenhengende områder med dyrka jord. Mye er oppdelt av tomter, veier off. bygninger o.l. Det er stort press på arealer i dette området. Både innafor og i randsonene av hensynssonen, er det små men viktige dyrkingsreserver. Også her er den beste jorda er oppdyrket.

4.9.15 Vestnes H-510-14

Området er preget av middels god arealkvalitet med varierende jordsmonn. Avlingsnivået på gjennomsnittet for regionen.

Stor variasjon mellom flate områder og noen mer brattlendt. Alt kan høstes med moderne høstemetoder. Noe typisk beitejord. Eiendomsstrukturen er preget av få relativ store eiendommer.

Innenfor foreslått hensynssone er det ca. 250 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Det er noen sammenhengende områder med dyrka jord, mens andre områder er mer fragmentert.

Både innafor og i randsonene av hensynssonen, er det små dyrkingsreserver. Også her er den beste jorda er oppdyrket.

4.9.16 Kilbotn H-510-15

Området er preget av middels god arealkvalitet med varierende jordsmonn. Avlingsnivået på gjennomsnittet for regionen.

Variasjon mellom flate områder og noen mer brattlendt. Alt kan høstes med moderne høstemetoder. Noe typisk beitejord. Eiendomsstrukturen er preget av noen større eiendommer og noen områder med små parseller.

Innenfor foreslått hensynssone er det ca. 400 da fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Deler av området sammenhengende arealer av dyrka jord/innmarksbeite. Andre deler er mer fragmenterte.

Både innafor og i randsonene av hensynssonen, er det små dyrkingsreserver. Også her er den beste jorda er oppdyrket.



4.10 Reindrift

I reindriften opererer en med begrepet reindriftas «særverdiområder». Med særverdiområder menes flyttvei, brunstland, kalvingsland, sentrale luftingsområder, samt områder i og ved anlegg til merking, skilling og slakting. Flytteveier har iht. reindriftslovens § 22, et særskilt vern. Derfor er det i planforslaget satt på hensynssone c for reindriftens flyttveier.

4.11 Småbåthavner

Det er avsatt to nye områder for småbåthavn, en på Helløya og en på Kjøtta. Bruk av sjø og strandsone er en svært viktig del av friluftslivet for befolkningen. Tilgjengelighet med båt er ansett som en viktig premisse for å utøve denne type friluftsliv, og etablering av tilstrekkelig antall småbåtanlegg er et viktig verktøy i denne sammenhengen. Det er viktig at disse anleggene blir samlet i større flytebryggeanlegg, og ikke etableres som små private, spredt rundt. Det er et mål å begrense antall dispensasjoner fra kommuneplanen, og da særskilt dispensasjoner for etablering av enkeltanlegg i forbindelse med enkelthyttetomter. Det er i denne sammenheng foreslått å avsette areal til to flytebryggeanlegg, ett på Helløya og ett på Kjøtta, samt å opprettholde det potensialet som ligger i dagens kommuneplan.

4.12 Tiltak for å ivareta fremtidens bebyggelse i forhold til klimaendringer.

For å ivareta hensynet til stormflo er det gitt innskjerpede bestemmelser for etablering av sårbar bebyggelse i strandsonen. Det er også lagt inn hensynssoner for flom langs bekker av en viss størrelse.

Det er videre lagt inn hensynssoner for snøras, steinsprang, jord- og flomskred. Bestemmelser for disse områdene skal ivareta disse hendelsene.

4.13 Forsvarets bruk av arealer

Administrasjonen har i planprosessen, hatt dialog med forsvaret, og deres innspill har blitt tatt inn i planforslaget. Nytt i plankartet er ulike typer militære arealformål, og bruk av hensynsone «fare- forsvaret». Det siste er brukt for å markere ferdselsforbud i de nærmeste sjøområdene rundt Stangnes og Trondenes, da i tillegg til arealformål «Forsvaret».

4.14 Fritidsbebyggelse

Det har ikke vært satt som et viktig tema for kommuneplanrevisjonen. Det er i gjeldende kommuneplan avsatt store områder som er til fritidsbebyggelse. Mange av disse områdene er ikke regulert og bebygget, slik at det fortsatt er et stort byggepotensiale i gjeldende plan. Likevel er det viktig at tilbudet bør være dekket i de ulike landskapstypene i kommunen, både kyst og innland.



4.15 Friluftsliv

Hensynssoner er satt på for å ivareta temaet.

Omfangskriterier for hensynsone friluftsliv:

1. Friluftskartlegging er utført som prosjektarbeid i regi av, og i samarbeid med Troms fylkeskommune. Kartlegging og kommentarer ligger i prosjektarbeidet, og er lagt til grunn i planarbeidet.
Gjelder hensynsone 530-1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18 og 19.
2. Samhandling med Kystplan har medført at hensynssone i sjø er blitt videreført inn på land i den utstrekning som anses nødvendig.
Gjelder hensynsone 530-3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 og 19
3. Hensynsone 530-7, Samaåsen – Laugen er tatt inn av administrasjonen og kartlegging er gjort på bakgrunn av lokal kjennskap til området.

Områdebeskrivelse for hensynsone friluftsliv:

Hensynsone 530-1.

Storvann syd – Kongsvikdalen – Bjørnhaugen

Kartleggingsnummer: 0003

Verdsettingskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor																
Nøyaktighets Klasse	Verdi	Områdetype	Lydmiljø	Tilgjengelighet	Potensiell bruk	Ustrekning	Inngrep	Kunnskaps-verdier	Tilrettelegging	Egnethet	Funksjon	Symbolverdi	Opplevelses- kvaliteter	Regionale og nasjonale brukere	Bruksfrekvens	
														</		

Friluftsliv

Kongsvikdalen er et mye brukt friluftsområde til turgåing, skigåing, toppturer, sopp - og bærplukking og jakt - og fiske.

Kultur

På vestsiden av Storvatnet, mellom utløpet av Dagelva og Dagborelva, er det i Askeladden registrert flere gammetufter.



Hensynsone 530-2**Fjellområdene mellom Bjørnhaugen og Folkeparken**

Kartleggingsnummer: 0007 Hinnsteinen

Kartleggingsnummer: 0008 Finnslettheia – Sørvikfjellet

Kartleggingsnummer: 0017 Kilbotn - Slettelia

Verdsettingskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor																
Nøyaktighets Klasse	Verdi	Områdetype	Kartleggings nummer	Lydmiljø	Tilgjengelighet	Potensiell bruk	Ustrekning	Inngrep	Kunnskaps- verdier	Tilrettelegging	Egnethet	Funksjon	Symbolverdi	Opplevelses- kvaliteter	Regionale og nasjonale brukere	Bruksfrekvens
				4	4	4		4				4		4	3	
				2	3	3		4				2			3	
				5	3	1					1				3	
0007	NT	A	3	4	4	4		4					3	4	3	4
0008	UO	C	3	3	3	3		4					2	2		3
0017	SK	A	3	3	3	1		5					1	3	2	3

Friluftsliv Hinnstein

Området brukes til turgåing, sopp - og bærplukking, ski - og skikjøring, sykling og trening. Området brukes hele året og er et svært viktig nærturterreng for befolkningen i Harstad.

Natur

Fra toppen av Hinnstein er det fantastisk utsikt over Vågsfjorden.

Friluftsliv Finnslettheia - Sørvikfjellet

Finnslettheia er et yndet turmål, enten man velger den korte veien opp fra Storvannsområdet eller den noe lengre fra Sørli. Det er ikke alt for mange sjenerende fjell rundt, slik at utsikten fra toppen er fin.

Natur

Et rikt engområde finnes i tilknytning til blotning av kalkrik grunn ved sørenden av Langvannet. Sørvikfjellet i vid forstand er et relativt stort fjellmassiv; snaufjellsområdene alene utgjør ca. 15 km². Det omfatter noen store fjelltopper og flere små toppe. Den sentrale delen har også en rekke fjellvann. Berggrunnen veksler, men det er atskillig kalk, særlig i sør og øst. Floraen er relativt arstrik for området sett under ett.



Hensynsone 530-3**Strandlinjen Fauskevåg - Gressholman – Halsebø**

Kartleggingsnummer:0012

Verdsettiskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor																
Nøyaktighets klasse	Verdi	Områdetype	Lydmiljø	Tilgjengelighet	Potensiell bruk	Ustrekning	Inngrep	Kunnskaps-verdier	Tilrettelegging	Egnethet	Funksjon	Symbolverdi	Oplevelses- kvaliteter	Regionale og nasjonale brukere	Bruksfrekvens	
			3	4	3								4	4	3	4
			3	A	SS											

Friluftsliv

Gressholman er en gruppe holmer som ligger utenfor Fauskevåg. Holmene og de vakre strendene brukes mye til bading og strandliv om sommeren, og er et svært viktig friluftsområde for befolkningen i Harstad. Området brukes også av fritidsfiskere og padlere. Tilrettelagt med parkeringsplass.

Natur

Unikt kystlandskap med flotte strender og holmer med nydelig utsikt over Tjeldsundet. Områder består av flere, mer eller mindre sammenhengende øyer. Hele området har preg av kulturlandskap, men eng og annen dyrket mark er innskrenket til den største av øyene. Dette er et variert og artsrik kalkområde, med stort biologisk mangfold. Det er registrert rødlistearter og viktige naturtyper i området. De botaniske verdiene er først og fremst knyttet til kalkrike strandberg og tilgrensende tørrbakker, kratt og frisk bjørkeskog. Det er den kalkrike berggrunnen som gir grunnlag for en artsrik og variert flora, bl.a. med mange orkidéer.

Kultur

Gressholman er et gammelt handelssted med lang historie. Det er flere kjente kulturminner og historier fra Gressholman. En av de mest kjente er historien om drapene på Gressholman i 1748. ("I hine hårde dage" av Nils Johan Stoa).

Området er utformet i samsvar med hensynsone friluftsliv i sjø jf. Kystplan.

Statlig sikring.

De mest sentrale områdene på Gressholman er svært populært område, og bør søkes statlig sikret. Området trenger fortsatt tilrettelegging og har svært stort potensiale. Innspillet går videre til Kommunedelplan for friluftsliv.



Hensynsone 530-4**Store Rogla med omkringliggende øyer og holmer**

Kartleggingsnummer: 0011

Verdsettingskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor														
Nøyaktighetsklasse	Verdi	Områdetype	Lydmiljø	4										
			Tilgjengelighet	3										
			Potensiell bruk	4										
			Utstrekning											
			Inngrep	3										
Kunnskaps-verdier														
Tilrettelegging														
Egnethet														
Funksjon														
Symbolverdi														
Oplevelses-kvaliteter	4													
Regionale og nasjonale brukere														
Bruksfrekvens	3													

Friluftsliv

Rogla og Lille Rogla ligger midt i Vågsfjorden, mellom Sørrollnes og Kilbotn. Øyene brukes til båtliv og padling. Padlere starter turen fra Harstad Camping hvor det er ei stor gress slette, gode parkeringsmuligheter og enkel utsetting. Havområdene rundt øyene er mye brukt av fritidsfiskere etter torsk og kveite. Brukes mest i sommerhalvåret.

Natur

Øyene ligger åpent og solfylt til med utsikt i alle himmelretninger. Begge øyene har en del strender, men Lille Rogla har noen nydelige, østvendte strender som er virkelig flott. Strandsonen rundt øyene er preget av klipper, berg og stein. Landskapet er kupert, og storparten av arealet er skogkledte åser og rygger. Vegetasjonen på øyene er grønn og frodig. Kulturlandskapet på Rogla er under gjengroing.

Kultur

Rogla hadde tidligere fast bosetning. I Askeladden er det registrert gravminner fra jernalder ved Hellnakken.

Området er utformet i samsvar med hensynsone friluftsliv i sjø jf. Kystplan.



Hensynsone 530-5**Arnøya med omkringliggende holmer**

Kartleggingsnummer: 0010

Områdetype	Verdi	Nøyaktighetsklasse	Verdsettingskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor									
			Lydmiljø	Tilgjengelighet	Potensiell bruk	Ustrekning	Inngrep	Kunnskaps-verdier	Tilrettelegging	Egnethet	Funksjon	Symbolverdi
SS	B	3										

Friluftsliv

Arnøya brukes til båtliv og padling. Padlere starter turen fra Harstad Camping hvor det er ei stor gress slette, gode parkeringsmuligheter og enkel utsetting. Om sommeren er det etter avtale med Harstad Camping anledning til å benytte seg av fellesbygget hvor det er muligheter for en varm dusj og klesskifte i garderobe. Havområdene rundt øyene er mye brukt av fritidsfiskere etter torsk og kveite. Brukes mest i sommerhalvåret.

Natur

Arnøya er ei lita, langstrakt øy; 1,2km lang og inntil 400m bred. Øya har ingen bebyggelse i dag, men bærer preg av å være et tidligere kulturlandskap, med gjengrodde enger. Dette er en variert øy med noen rike kalkområder og flere naturtyper, bl.a. lavurt-bjørkeskog og lynghei, strandeng, eng under gjengroing (med en god del dunhavre i 2001), og rike strandberg. Et artsrikt kalkstrandberg finnes på østsiden av Arnøya. Der finnes et rikt utvalg av kalkkrevende planter, både fjellplanter og noe varmekjære arter.



Hensynsone 530-6**Gansåsen – Kingsbaypynten – Hestvika**

Kartleggingsnummer: 0006

Verdsettiskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor														
Nøyaktighets klasse	Verdi	Områdetype	Lydmiljø	3										
			Tilgjengelighet	3										
			Potensiell bruk	3										
			Ustrekning											
			Inngrep	3										
			Kunnskaps-verdier											
			Tilrettelegging											
			Egnethet											
Funksjon														
Symbolverdi	3													
Oplevelses- kvaliteter	4													
Regionale og nasjonale brukere	4													
Bruksfrekvens	5													

Friluftsliv

Gansåstoppen (Ramnfløya) har blitt populær mål for korte fotturer. God sti gjør at toppen også kan nås uten problemer på vinterstid. Det er parkeringsmuligheter i Toppeneveien hvor det også er stor informasjonstavle med kart. Turen opp er ca 1,5km og passer for alle aldersgrupper. Fra toppen har du flott utsikt over Vågsfjorden. På toppen er det benker og kikkert.

Hensynsone 530-7**Samaåsen – Laugen**

Verdsettiskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor																	
Nøyaktighets Klasse	Verdi	Områdetype	Lydmiljø	Tilgjengelighet	Potensiell bruk	Ustrekning	Inngrep	Kunnskaps-verdier	Tilrettelegging	Egnethet	Funksjon	Symbolverdi	Oplevelses- kvaliteter	Regionale og nasjonale brukere	Bruksfrekvens		
			5	3	3	4	3	3	3	3	4		3	4	2	4	



Hensynsone 530-8

Sollifjellet – Nontuva – Skjærstaddalen

Kartleggingsnummer: 0002

Verdsettingskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor														
Nøyaktighets klasse	Verdi	Områdetype	Lydmiljø	5										
			Tilgjengelighet	2										
			Potensiell bruk	3										
			Utstrekning											
			Inngrep	4										
Kunnskaps-verdier														
Tilrettelegging														
Egnethet														
Funksjon														
Symbolverdi	1													
Opplevelses- kvaliteter	3													
Regionale og nasjonale brukere														
Bruksfrekvens	3													
				</										

Friluftsliv

Natur

Kultur

I Askeladden er det registrert en god del kulturminner ved Sjudalen og videre opp i Stordalen. Dette inkluderer blant annet hustufter, gammetufter og jordbruksminner som rydningsrøyser.



Hensynsone 530-9**Litlehornet – Keipen**

Kartleggingsnummer: 0004

Verdsettingskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor																
Områdetype	Verdi	Nøyaktighets Klasse	Lydmiljø	Tilgjengelighet	Potensiell bruk	Uttrekning	Inngrep	Kunnskaps-verdier	Tilrettelegging	Egnethet	Funksjon	Symbolverdi	Opplevelses- kvaliteter	Regionale og nasjonale brukere	Bruksfrekvens	
			4	4	3								4	3	4	
			3													
			B													
			UO													

Friluftsliv

Aunfjellet ligger 15 minutter med bil fra Harstad og er et fint turområde der du raskt kommer opp på høyfjellet og kan skue over havet fra bratte skrenter. Området brukes til turgåing, skigåing, sopp - og bærplukking, jakt og fiske. Det mest populære terrenget ligger på vestsiden av veien, et lettgått terreng for både barn og voksne. Brukes hele året.

Hensynsone 530-10**Elgsnes**

Kartleggingsnummer: 0005

Verdsettingskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor														
Nøyaktighets klasse	Verdi	Områdetype	Lydmiljø	5										
			Tilgjengelighet	3										
			Potensiell bruk	3										
			Utsprekning											
			Inngrep	2										
			Kunnskaps-verdier											
Tilrettelegging														
Egnethet														
Funksjon														
Symbolverdi														
Opplevelses- kvaliteter	3													
Regionale og nasjonale brukere														
Bruksfrekvens	2													

Friluftsliv

Elgsnes ligger i et naturskjønt område litt utenfor Harstad, med fjell og fjord, grønne enger og et rikt fugle- og dyreliv. Elgsnes er et populært turmål i sommerhalvåret for strandliv og fritidsfiskere. Andfjorden like ved Elgsnes er kjent som en særlig god kveitefjord.



Natur

Området er et rikt plante – og dyreliv med flere sjeldne arter. Fra området er det fantastisk utsikt over Toppsundet og Andfjorden. Om sommeren er det midnattssol.

Kultur

Elgsnes er særdeles rikt på kulturminner fra steinader og frem til nyere tid, både innenfor og utenfor friluftsområdets avgrensning. Det er registrert alt fra tufter fra steinalder, en stor mengde gravminner fra jernalder, gårdshaug og krigsminner.

Hensynsone 530-11 og 12**Kjøtta – Kjøttakalven – Østre Åkerøya**

Kartleggingsnummer: 0013

Områdetype	Verdi	Nøyaktighetsklasse	Verdsettelseskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor												
			Lydmiljø	Tilgjengelighet	Potensiell bruk	Ustrekning	Inngrep	Kunnskaps-verdier	Tilrettelegging	Egnethet	Funksjon	Symbolverdi	Oplevelses-kvaliteter	Regionale og nasjonale brukere	Bruksfrekvens
SS	A	3	3		4								4		3

Friluftsliv

Kjøtta er en nydelig øy som brukes av båtfolk og padlere. Det er få fastboende på øya og bebyggelsen benyttes som feriehus og hytter. Øya har gode kaiforhold og hurtigbåtforbindelse fra Harstad. Det meste av strandsonen består av stein og berg og det er ingen utpregede steder for myke landinger. Det er lettest å gå i land på østsiden av øya og også på Kjøttakalven.

Natur

Naturen er nydelig og det er særlig vakkert å padle østsida på tur, runde Nord spissen og padle sundet mellom Kjøtta og Kjøttakalven på retur. Utsikten fra Nordspissen av øya med krysset over til Senja er helt utrolig.

Kjøtta rommer noen områder som har verdi i form av naturtyper og biologisk mangfold. Det gjelder først og fremst kystlandskapet langs sørøstsiden av øya. Området rommer en god del strandberg, steinstrand og tangvoller, lokalt med litt rikere utforminger. Ut fra mengden gåselort og fuglefjær, er det opplagt viktig også for fuglelivet.

Kultur

På Kjøtta er det i Askeladden registrert gravminner fra jernalder ved Skagvika og Grønvika. På Kjøttakalven er det registrert gravminne fra jernalder på et nes noe sør for Holmeneset. Også rester etter 2.verdenskrig i området.

Området er utformet i samsvar med hensynsone friluftsliv i sjø jf. Kystplan.



Hensynsone 530-13**Strandområdet Bessebostadneset - Tennesbukta**

Området er utformet i samsvar med hensynsone friluftsliv i sjø jf. Kystplan.

Hensynsone 530-14**Skjærgården utafor Grøtavær**

Kartleggingsnummer: 0009

Områdetype	Verdi	Nøyaktighetsklasse	Verdsettingskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor												
			Lydmiljø	Tilgjengelighet	Potensiell bruk	Ustrekning	Inngrep	Kunnskaps-verdier	Tilrettelegging	Egnethet	Funksjon	Symbolverdi	Opplevelses-kvaliteter	Regionale og nasjonale brukere	Bruksfrekvens
SS	A	3	4		4	3							4		4

Friluftsliv

Et mye brukt friluftsområde til båtliv, padling, strandhugg, sykkelturner og turgåing. Området rundt Grøtavær er et populært sted for fritidsfiskere. Grøtavær båtforening tilbyr gjesteplasser på brygga. Muligheter for ulike naturbaserte aktiviteter fra tilbydere av naturbasert reiseliv.

Natur

Rundt Grøtavær ligger en fantastisk fin skjærgård, med ca. 100 øyer, holmer og skjær. Det er et stort mangfold i naturen, med kort vei fra fjæra til fjellet. I Naturbasen er det registrert flere områder med naturtypen skjellsand.

Kultur

Navnet Grøtavær stammer fra det gammelnorske Grøta, og betyr stein. De første menneskene slo seg ned her allerede 4500 år før Kristus. Selve Grøtavær er rik på kulturminner fra både eldre og nyere tid, med både gravminner fra jernalder, gårdshauger og brygger og naust som vitner om stedets historie. Omlag 70 gravrøyser tyder på rik bosetning i vikingtiden. Stedet var i nyere tid et fiskevær med betydelig aktivitet med eksport av tørrfisk helt ned til Nigeria.

Området er utformet i samsvar med hensynsone friluftsliv i sjø jf. Kystplan.

Hensynsone 530-15**Grinda – Klaren, Grøtavær nord**

Området er utformet i samsvar med hensynsone friluftsliv i Kystplan, men er utvidet mot nord.



Hensynsone 530-16**Strandsonen Dypingen**

Området er utformet i samsvar med hensynsone friluftsliv i sjø jf. Kystplan.

Hensynsone 530-17**Kalkåsen østre Bjarkøy**

Kartleggingsnummer: 0014

Verdsettingskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor			Lydmiljø	
			Tilgjengelighet	
Nøyaktighetsklasse	Verdi	Potensiell bruk		
		Utstrekning		
		Inngrep		
		Kunnskaps-verdier		
		Tilrettelegging		
Områdetype		Egnethet		
		Funksjon		
		Symbolverdi		
		Oplevelses-kvaliteter		
		Regionale og nasjonale brukere		
		Bruksfrekvens		
</				

Friluftsliv

Tilrettelagt turområde med merkede stier oppmerket etter gamle ferdselsveier. Benker og bord er satt ut. God parkering ved kirkegården. God utsikt over Vågsfjorden og Kvernsundet. Flotte muligheter for fiske og strandliv i blant annet Horsevika.

Kultur

Dette området er svært rikt på kulturminner. Det dreier seg om alt fra flotte gravrøyser fra jernalder, hustufter fra steinalder og krigsminner fra siste verdenskrig. Store deler av området er vedtaksfredet etter kulturminneloven.

Området er utformet i samsvar med hensynsone friluftsliv i sjø jf. Kystplan.



Hensynsone 530-18**Lysmarka Bjarkøy**

Kartleggingsnummer: 0015

Områdetype	Verdi	Nøyaktighetsklasse	Verdsettingskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor									
			Lydmiljø	Tilgjengelighet	Potensiell bruk	Utrekning	Inngrep	Kunnskaps-verdier	Tilrettelegging	Egnethet	Funksjon	Symbolverdi
NT	A	3										

Friluftsliv

Tilrettelagt turområde med merkede stier oppmerket etter gamle ferdselsveier. Benker og bord er satt ut. God parkering ved kirkegården. God utsikt over Vågsfjorden og Kvernsundet. Flotte muligheter for fiske og strandliv i blant annet Horsevika.

Kultur

Dette området er svært rikt på kulturminner. Det dreier seg om alt fra flotte gravrøyser fra jernalder, hustufter fra steinalder og krigsminner fra siste verdenskrig. Store deler av området er vedtaksfredet etter kulturminneloven.

Hensynsone 530-19**Hamnan, Helløya nord og vest, med skjærgården i vest**

Kartleggingsnummer: 0016

Områdetype	Verdi	Nøyaktighetsklasse	Verdsettingskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor									
			Lydmiljø	Tilgjengelighet	Potensiell bruk	Utrekning	Inngrep	Kunnskaps-verdier	Tilrettelegging	Egnethet	Funksjon	Symbolverdi
NT	B	3	4	3	4	3						

Friluftsliv

Turområde som brukes aktivt sommer og vinter. Tradisjonelt friluftsliv med bærplukking og sopp. Er et solrikt og "beskyttet" område for vær og vind.

Området er utformet i samsvar med hensynsone friluftsliv i sjø jf. Kystplan.



Hensynsone 530-20**Folkeparken ytre. Bergselva – Heggenkollen - Musvannet**

Verdsettingskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor				Lydmiljø	3
Nøyaktighets klasse	Verdi	Områdetype	Kartleggings nummer	Tilgjengelighet	4
				Potensiell bruk	4
				Ustrekning	
				Inngrep	2
				Kunnskaps- verdier	
				Tilrettelegging	3
				Egnethet	5
				Funksjon	4
Regionale og nasjonale brukere	Symbolverdi	4			
	Oplevelses- kvaliteter	3			
	Bruksfrekvens	4			
			</		

Friluftsliv Folkeparken

Sport- og friluftsområde med turløyper, lysløyper, 9 gapahuker, badeplass og masse natur. Vinterdrift med skiløyper og sommerdrift med mulighet for bading, fiske, sykkel, generelt friluftsliv, sport og trim. Folkeparken er etablert som et helårig tilbud som bynært friluftsområde.

Deler av løypenettet er tilrettelagt for mennesker med nedsatt funksjonsevne, et tilbud som stadig forbedres. Det er lagt til rette for rullestolbruker og barnevogner. Folkeparken brukes til både organisert og uorganisert aktivitet hvor man kan gå korte eller lange fotturer, sykle på gode turveier eller ta i bruk oppkjørte skiløyper på vinterstid. Har finnes et merket løypenett med turveier og lysløyper på 4 og 8km. Det har de siste årene blitt lagt flis i lysløypetraseene. Middagsfjellet, Grunnvatnet, Musvatnet og Pevatnet er naturlige turmål for de mange som bruker Folkeparken.

Toalett vurderes ved gapahukene.

Statlig sikring.

Folkeparken er svært populært område, og bør søkes statlig sikret. Området trenger fortsatt tilrettelegging og har svært stort potensiale. Innspillet går videre til Kommunedelplan for friluftsliv.



Hensynsone 530-21**Folkeparken indre.**

Kartleggingsnummer	Områdetype	Verdi	Nøyaktighetsklasse	Verdsettiskriterier 1-5. Der 1=liten og 5 er=stor												
				Bruksfrekvens	Regionale og nasjonale brukere	Opplevelses-kvaliteter	Symbolverdi	Funksjon	Egnethet	Tilrettelegging	Kunnskaps-verdier	Inngrep	Utrekning	Potensiell bruk	Tilgjengelighet	Lydmiljø
0001	MA	A	3	5	4	3	4	4	5	3		2		4	4	3

Friluftsliv Folkeparken

Sport- og friluftsområde med turløyper, lysløyper, 9 gapahuker, badeplass og masse natur. Vinterdrift med skiløyper og sommerdrift med mulighet for bading, fiske, sykkel, generelt friluftsliv, sport og trim. Folkeparken er etablert som et helårig tilbud som bynært friluftsområde.

Deler av løypenettet er tilrettelagt for mennesker med nedsatt funksjonsevne, et tilbud som stadig forbedres. Det er lagt til rette for rullestolbruker og barnevogner. Folkeparken brukes til både organisert og uorganisert aktivitet hvor man kan gå korte eller lange fotturer, sykle på gode turveier eller ta i bruk oppkjørte skiløyper på vinterstid. Her finnes et merket løypenett med turveier og lysløyper på 4 og 8km. Det har de siste årene blitt lagt flis i lysløypetraseene. Middagsfjellet, Grunnvatnet, Musvatnet og Pevatnet er naturlige turmål for de mange som bruker Folkeparken.

Statlig sikring.

Folkeparken er svært populært område, og bør søkes statlig sikret. Området trenger fortsatt tilrettelegging og har svært stort potensiale. Innspillet går videre til Kommunedelplan for friluftsliv.



5 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET.

Vurdering av virkningene av de samla arealbruksendringene i planforslaget.

5.1 Vurdering av virkninger etter arealformål (nytt arealformål).

Golfbanen på Halsebø, der 440 dekar endres fra LNF til Idrettsanlegg, utgjør den desidert største arealmessige endringen. Det er gjort store og viktige utredninger i dette arbeidet, og de avbøtende tiltak som er satt, anses som fullt ut tilstrekkelig for hensynta miljøverdier, landbruket og kulturminner i området.

Analysene som er utført viser at etableringa av golfbanen vil kunne gi svært store ringvirkninger ikke bare for Sørvik, men også regionalt sett. (*Terje Gustavsen 2017: Samfunnsanalyse. Økonomi, attraktivitet og helse. Bedriftskompetanse*)

Arealet ligger ikke i landbrukets kjerneområde. Planforslaget er her endret flere ganger, dette fordi KU har avdekket uheldige effekter som går på kulturminner, naturmangfold og landbruk. I dette forslaget er disse effektene ryddet av veien, og vi anser at naturmangfold, landbruk og kulturminner er tilstrekkelig hensyntatt.

Endringen på Krøttøya (nr. 128), fra LNF til LNFR-spredd fritidsbebyggelse utgjør den største arealmessige endringen. Her vil 150 dekar legges ut til LNFR- spredd fritidsformål. Arealet ligger ikke i landbrukets kjerneområde. Den landbruksmessige verdien av dette arealet er begrenset.

LNFR-spredd fritidsbebyggelse utgjør totalt 243,7 dekar, og anses å dekke behovet for befolkningen. Flere av forslagene ligger i svært attraktive områder der nærhet til sjø er sentral.

Det er lagt ut et nytt område på 17 dekar til boligbebyggelse i Sørvik. Begrunnelsen for dette er å imøtekomme en mulig tilflytting som følge av utvidelsene på Evenes flystasjon. Det er også vektlagt at nyetablerere får flere valg på hvor de vil bygge i Sørvik. Området er godt egnet til boligbebyggelse.

LNFR-spredd bolig økes med 92 dekar. Dette for å lette prosessen med boligbygging utenfor regulerte strøk, i landbruksområder, men uten å svekke landbrukets ressursgrunnlag.

I tillegg til utvidelse av Rødskjær havn, som gjennomføres som områderegulering, legges det ut 2,3 dekar til nye næringsarealer. Endringen er nødvendig for å gi rom for næringsutøvere som har behov for sjønære arealer utenfor sentrumsområdene.

I møte i planutvalget ble det tatt inn 4 nye boligområder. De er også av en slik størrelse at de bør nevnes i oppsummeringa i konsekvensutredninga. De 4 områdene utgjør samlet et areal på 27,5, 22,3, 27,4 og 141,8 dekar. Totalt 219 dekar.



Innspill som imøtekommes med endringer i planen							
Nr.	Område	Fremtidig arealformål	Nåværende arealformål				
			Ant daa				
			LNFR	LNFR Spre dt bolig	Kombinerte formål i sjø	Friområ depark	Blandet byggeform ål
7	Sandbakken Gausvik	LNFR, spredt bolig	60,8				
B38	Fauskevåg	Boligformål		27,5			
B39	Fauskevåg	Boligformål	15,3	7,0			
B40	Fauskevåg	Boligformål	27,4				
B41	Fauskevåg	Boligformål	141,8				
15	Halsebø	Bebyggelse og anlegg	18,5				
12A	Golfanlegg på Halsebø	Idrettsanleg g	440,7				
18	Oppdal, Sørvik	Boligbygg else	17				
19	Kiwi – HLK Gangsås	Tjenesteytin g				4,1	
19a	Gangsås Næringspark AS	Sentrumsom råde					16,2 Blandet formål
44	Inner Aun	Bebyggelse og anlegg (naust)	1,3				
69	Aun midtre	Bebyggelse og anlegg (naust)	0,6				
74	Kjøtta	LNFR-spredd fritidsbebygg else	7,7				
76	Kjøtta	Friområde, Lekeplass	0,3				
77	Kjøtta	Næring	2,3				
78	Kjøtta	Havn	1,1				
78b	Kjøtta	Småbåthavn	2,1		2,4		
79	Kjøtta	Bebyggelse og anlegg	3,9				
81	Alvestad	LNFR, spredt bolig, utvidelse	31,2				
100	Altevika, Sandsøy	Bebyggelse og anlegg	2,6				
226	Skruben	Råstoffutvin ning					81,2 (buffersone)
113	Helløya vest	LNFR-spredd fritidsbebygg else	55,0				
113	Helløya øst	LNFR-spredd fritidsbebygg else	31,0				



	Helløya	Småbåthavn			6,4		
128	Krøttøya	LNFR-spredd fritidsbebyggelse	150,0				
		Sum	1010,6	34,5	8,8	4,1	97,4
		Sum tot. 1155,4					

Samlet oversikt over arealendringene							
	Nytt arealformål	Opprinnelig arealformål					
Sosi kode		LNFR	LNFR spredt bolig	Kombinerte formål i sjø	Park/ friområde	Blandet formål	Sum
1001	Bebyggelse og anlegg	26,9					26,9
1110	Boligbebyggelse	201,5	34,5				236,0
1130	Sentrumsområde					16,2	16,2
1160	Tjenesteyting				4,1		4,1
1200	Råstoffutvinning					81,2	81,2
1300	Næring	2,3					2,3
1400	Idrettsanlegg	440,7					440,7
2040	Havn	1,1					1,1
3040	Friområde, Lekeplass	0,3					0,3
5210	LNFR, spredt bolig	92					92,0
5220	LNFR-spredd fritidsbebyggelse	243,7					243,7
6230	Småbåthavn	2,1		8,8			10,9
	Sum	1010,6	34,5	8,8	4,1	97,4	1155,4

5.2 Vurdering av samlede virkninger etter utredningstema

1. Miljø
 - a) Støy/forurensning
 - b) Jord- og skogressurser
 - c) Naturmangfold
 - d) Inngrepsfritt naturområde
 - e) Reindrift
 - f) Kulturminner og kulturmiljø
 - g) Landskap
2. Samfunn
 - a) Friluftsliv og rekreasjon
 - b) Barn og unge (bl.a. barnetråkk)
 - c) Folkehelse og universell utforming
 - d) Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet
 - e) Byutvikling



- f) Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- g) Teknisk infrastruktur
- h) Befolkningsutvikling og tjenestebehov
- i) Samisk natur- og kulturgrunnlag infrastruktur

1.a. Støy/forurensing

Ang. støy så er utvidelsen på Skruven den største endringen og medfører en negativ konsekvens i området. Ingen boliger eller fastboende blir berørt av utvidelsen av anleggsområdet, slik at evt. negativ konsekvens blir begrenset til noen hytteeiere. Vi har ikke kjennskap til av noen av endringene berøres av forurenset grunn.

1.b. Jord og skogressurser

Ingen av endringene ligger i landbrukets foreslåtte kjerneområder. I planforslaget går 55,3 dekar dyrket jord tapt, og dyrkbart areal utgjør 407 dekar.

Det er i hovedsak avsettinga av golfbanen på Halsebø (nr. 12a) at det største inngrepet i landbruks gjøres.

Her går henholdsvis 299 dekar dyrkbart, og 244 dekar skogsmark bort. Mye av skogsmarka er av høy bonitet.

Det er svært viktig å være bevisst på at arealet til golfbane ikke vil gå varig tapt som jordbruksareal. Hvis en kommer til at golfbaneformålet ikke skulle være aktuelt lengre, vil arealet kunne tilbakeføres til landbruksproduksjon uten vesentlige kostnader.

Også boligområde i Sørvik (nr18), går det bort dyrka jord og dyrkbar jord. Dette området ligger likevel et godt stykke unna hensynssone landbruk.

Et annet område som det gjøres store endringer er på Helløya vest (nr. 113). Her blir 36 dekar dyrkbar jord avsatt til fritidsbebyggelse.

Når det gjelder arealformålet LNFR-spredd, så gir bestemmelsene rammer for lokalisering, noe som hindrer at deling og bygging på dyrket, og dyrkbar jord som er av høy arealtilstand og arealkvalitet. Med dette vernes de viktige jordressursene fra utbygging i LNFR-spredd.

Arealbruksendringene som følge av planforslaget kan opplistes slik:

I behandling av planforslaget 27.6.2018 ble det avgjort at et innspill som omhandlet boliger i Fauskevåg skulle inn i plandokumentene. De 4 områdene består samlet av 184,5 dekar LNFR, og 34,5 dekar LNFR spredd bolig. Arealene foreslås endret til boligformål.



	Område	Fremtidig arealformål	Dyrka jord	Dyrkbar Jord	Produktiv skogsmark	Anna LNF-areal
7	Sandbakken Gausvik	LNFR, spredt bolig	0,0	18,3	23,0	19,5
B38	Fauskevåg	Boligformål	14,2		13,3	
B39	Fauskevåg	Boligformål	1,5		20,8	
B40	Fauskevåg	Boligformål	22,4		5	
B41	Fauskevåg	Boligformål	30,3		111,5	
15	Halsebø	Bebyggelse og anlegg	4,0	0	5,0	9,5
12A	Halsebø	Golfbane, Idrettsanlegg	45,4	299,0	244,1	
18	Oppdal, Sørvik	Boligbebyggelse	1,8	14,6	0,6	0
44	Inner Aun	Bebyggelse og anlegg (naust)	0,3	0,6	0	0,4
69	Aun midtre	Bebyggelse og anlegg (naust)			0,6	
74	Kjøtta	LNFR-spredt fritidsbebyggelse	0,0	2,8	4,9	0
77	Kjøtta	Næring	1,7	0	0	0,6
881	Alvestad	LNFR, spredt bolig, utvidelse	2,1	4,8	0	24,3
	Skruben, Bjarkøy	Utvidelse steinbrudd	0	0	0	81,0
113	Helløya vest	LNFR-spredt fritidsbebyggelse	0	36,0	0	19,0
113	Helløya øst	LNFR-spredt fritidsbebyggelse	0	13,8	0	17,2
128	Krøttøya	LNFR-spredt fritidsbebyggelse	0	13,4	0	136,6
		Sum	123,7	407,3	428,2	

1.c. Naturmangfold

Ut fra kunnskap om arealene er det ikke stor sannsynlighet for at planforslaget skal berøre naturmangfoldet vesentlig negativt.

1.d. Inngrepsfritt naturområde

Ingen negativ konsekvens

1.e. Reindrift

Ingen negativ konsekvens

1.f. Kulturminner og kulturmiljø

Ingen kjente negative konsekvenser.

1.g. Landskap

Ingen kjente konsekvenser



2.a. Friluftsliv og rekreasjon

Det er spesielt området på Helløya og Krøttøya som er svært viktige områder. Det blir derfor svært viktig å holde et sterkt fokus på å opprettholde disse kvalitetene ved en spredt fritidsbebyggelse i området. Etablering av egne hensynssoner for friluftsliv og kulturmiljø vil i vesentlig grad styrke friluftslivhensynet. Også strenge bestemmelser vil kunne styre ny etablering av bygninger m.m.

2.b. Barn og unge

Eksisterende nærmiljøanlegg i er ivarettatt og detaljert som friområder/grønnstruktur i planforslaget. Planen vurderes i sum å være positiv for barn og unge. Det er også utformet nye bestemmelser ang. krav til lekeplass.

2.c. Folkehelse, universell utforming

Det er også utformet nye bestemmelser.

2.d. Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

I ROS arbeidet har de viktigste scenario blitt vurdert, alle er blitt drøftet av den fagkompetanse som deltok i arbeidet. Resultatet av ROS analysene er visualisert i fargekart og i tabellform.

I arbeidet med kommuneplanens arealdel er det scenario med risikoverdi fra 9 til 15 som er særlig viktig å ta hensyn til i den videre planleggingen:

Planen er positiv ved at bestemmelser setter krav til vurderinger og utredninger om forhold som har betydning for samfunnssikkerhet ved reguleringsplanarbeid. For stormflo og havnivåstigning er det laget helt nye og skjerpede bestemmelser med krav til utredning.

Følgende forslag berører ROS-analysen;

Scenario	Risikoverdi
14. Havnivåstigning + stormflo	15,00
08. Snøskred	12,89
14. Havnivåstigning	12,33
06a. Fjell skred, Stein skred, Stein sprang	12,00
06b. Stein skred	12,00
06. Skred fast fjell	11,17
15. Flom	10,50
11. Avfallsdeponi og fyllplass	10,20
01. Trafikkulykke/Kjøretøyvelt	9,42
06c. Steinsprang	9,00

2.e. Byutvikling

Planen legger opp til prinsippet om fortetting og å legge til rette for ulike funksjoner i sentrumsnære områder og bydelssenta ved at formål langs sentrum



endres til sentrumsformål. Det er ikke lagt opp til nye boligområder, dette fordi boliganalysen viste at det i gjeldende kommuneplan er avsatt nok areal til boliger.

Likeså er det lagt vekt på å unngå spredning av handels og næringsområder jf. handelsanalysen (Dalen Øyvind 2015. Handelsanalyse – Harstad kommune. AsplanViak).

2.f. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Ingen negative konsekvenser

2.g. Teknisk infrastruktur

Ingen negativ konsekvens

2.h. Befolkningsutvikling og tjenestebehov

Ingen negativ konsekvens

2.i. Samisk natur- og kulturgrunnlag

Ingen negativ konsekvens

5.3 Samlet vurdering

Planen vurderes i sum å være positiv og fremadretta ved at den fortsatt sikrer god tilgang på arealer til bolig og næring, både i sentrumsnære områder og i distriktene. Det er flere sjønære næringsområder som ikke er detaljregulert og utbygd. Disse bør i planperioden reguleres slik at de fremstår som mer attraktive for nye etableringer.

Planen legger opp til at mesteparten av boligbehovet, og behov for nye utbyggingsarealer må søkes løst gjennom fortetting av sentrums- og sentrumsnære områder slik at fremtidig transportbehov vil bli redusert.

Landbrukets produksjonsgrunnlag blir berørt på en uheldig men begrenset måte. Det er i planforslaget satt på hensynsoner for å markere jordbrukets viktigste områder. Sonene vil være med på å sikre kjerneområdene for jordbruket.

Samlet sett vurderes planforslaget til å gi rom og muligheter for vekst og utvikling for både by og distrikt.

Sentrale tema som er utredet i forbindelse med ny arealbruk viser at de negative konsekvensene kan anses som akseptable og de positive konsekvensene bidrar til en miljømessig og samfunnsmessig fremadrettet utvikling av kommunen.

