



Innkalling

Utvalg	Utvalg for plan og næring
Møtested	Formannskapsalen
Dato	08.02.2023
Tidspunkt	Kl 12:00

Den som har lovlig forfall eller er inhabil i noen av sakene, må melde fra snarest mulig via e-post til sekretær eller via DigDem, slik at varamedlem kan bli kalt inn.

Varamedlem møter etter nærmere innkalling.

Saksliste

Saksnr	Sakstittel
005/23	Planprogram - Kommunedelplan for mobilitet og kommunikasjon
006/23	Klagebehandling - Detaljregulering for Brovingen boligtomter - planid 677
007/23	Klagebehandling - Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 - planid 795
008/23	Vedtak - søknad om dispensasjon fra lov om motorferdsel i utmark
009/23	Oversikt over plansaker
002/23	Rapportering av delegerte vedtak i perioden 01.01.23 - 10.01.23
010/23	Harstad næringsfond 2023 - RISCON AS
011/23	Harstad næringsfond 2023 - Eventplattform SUS
012/23	Harstad næringsfond 2023 - Harish Parshad
013/23	Harstad næringsfond 2023 - Rolness Helse & Trening AS
014/23	Harstad næringsfond 2023 - Lorry Scene & Event SUS
015/23	Harstad næringsfond 2023 - SAM Lekeland AS

Harstad, 01.02.2023

Espen Andre Ludviksen
Politiker



Saksfremlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
005/23	Utvalg for plan og næring	08.02.2023

Planprogram - Kommunedelplan for mobilitet og kommunikasjon

Det er utarbeidet planprogram for ny kommunedelplan for mobilitet og kommunikasjon 2023-2035. Hensikten med planprogrammet er å styrke den innledende fasen av planarbeidet. Dette planprogrammet omhandler samordning av eksisterende planverk innenfor parkering, trafiksikkerhet, sykkel og ladestasjoner–elbil.

Kommunedirektørens tilrådning:

Kommunedirektøren tilrår at planprogrammet vedtas og at planarbeidet kan begynne.

Saksopplysninger:

Kommunestyret vedtok 03.03.2022 forlengelse av virketid for trafiksikkerhetsplan 2018 – 2021 med ett år. Formålet med forlengelsen av trafiksikkerhetsplanens virketid var søknad til Troms og Finnmark fylkeskommune om trafiksikkerhetsmidler for 2022.

Plan- og bygningsloven stiller krav om at det skal utarbeides planprogram for kommuneplaner. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakelse og opplegget for medvirkning.

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en langsiktig strategiplan for å redusere klimagassutslipp og transportbehov, legge til rette for mer klimavennlig utbygging, og øke antall utslippsfrie reiser gjennom kommunens arealplanlegging.

Begrepet kommunikasjon inkluderer både den fysiske transporten og transport av informasjon. Mobilitetsbegrepet anses å handle om bevegelse og måten personer, varer og tjenester beveger seg i samfunnet. En kommunedelplan for mobilitet og kommunikasjon vil være et strategisk og handlingsrettet dokument som sier noe om hvordan vi kan tilrettelegge byen og kommunen for å ivareta behovene for kommunikasjon og mobilitet på en ressurseffektiv, trygg, og fremtidsrettet måte.

Kommunal planstrategi er et verktøy for kommunestyret til å drøfte og prioritere behovet for planoppgaver i kommunestyreperioden. Den kommunale planstrategien for Harstad ble vedtatt i kommunestyret 1. oktober 2020, og planarbeidet med en mobilitets og kommunikasjonsstrategi er knyttet til planstrategien. Det har blitt søkt midler til

Miljødirektoratet for å realisere denne planen, og i vedtak datert 11.06.2021 ble det vedtatt innvilget et tilskudd på kr 500 000 for å utarbeide en mobilitets- og kommunikasjonsstrategi.

Medvirkning i plan- og beslutningsprosesser er et grunnleggende demokratisk prinsipp som skal sikres for alle berørte interesser og myndigheter. Åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning er nøkkelbegreper etter plan- og bygningsloven. I tillegg kan medvirkning bidra til å sikre gjennomføring ved at motstridende interesser synliggjøres tidlig i prosessen.

Det er viktig å legge opp til at hovedtyngden i medvirkningsopplegget skjer tidlig i planprosessen, da mulighetene for konstruktive innspill etter all sannsynlighet er størst. Med det legges det opp til arenaer for dialog, offentlighet og informasjon.

Den videre prosessen kan enkelt skisseres på følgende måte:

1.
Det utarbeides planforslag på bakgrunn av fastsatt planprogram. Planforslaget skal forholde seg til fastsatt planprogram.
2.
Planforslag sendes på høring til berørte parter og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.
3.
Dialog med sektormyndigheter ved innsigelser, ev. mekling.
4.
Sluttbehandling av planen.

Det tas sikte på sluttbehandling medio 2024. Framdriftsplan er vist på neste side. Den skisserte fremdriftsplanen som er satt forutsetter at planprosessen går uten nevneverdige problemer. Innsigelser og interessekonflikter i planprosessen vil forlenge prosessen.

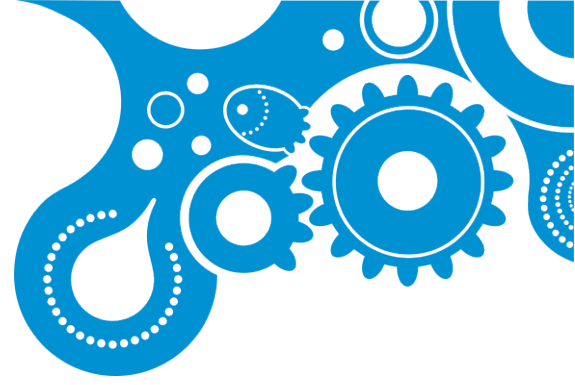
År	2022							2023							2024		
Mnd	Jan. - Feb.	Mar. - Apr.	Mai - Jun.	Jul. - Aug.	Sep. - Okt.	Nov. - Des.		Jan. - Feb.	Mar. - Apr.	Mai - Jun.	Jul. - Aug.	Sep. - Okt.	Nov. - Des.		Jan. - Feb.	Mar. - Apr.	Mai - Jun.
Planprogram																	
Utarbeide forslag til planprogram			→														
1. gangs politisk beh. av planprogram i Utvalg for plan og næring																	
Høring av forslag til planprogram. Varsel om planstart og offentlig ettersyn i 6 uker																	
Behandle innspill																	
2. gangs politisk beh. av planprogram i Planutvalget																	
Vedtak av planprogram																	
Kommunedelplan for mobilitet og kommunikasjon																	
Utarbeide forslag til kommuneplanens strategidel																	
Temamøter og arbeidsgrupper																	
Utarbeide forslag til kommunedelplanens handlingsdel																	
Temamøter og arbeidsgrupper																	
1. gangs behandling i Planutvalget																	
Høring av planforslag og offentlig ettersyn i 6 uker																	
Bearbeiding av planforslag																	
2. gangs behandling i Planutvalget																	
Endelig vedtak av kommunedelplan i Kommunestyret																	

Vurdering:

Kommunedirektøren anbefaler at utvalget for plan og næring vedtar at planprogrammet vedtas og at arbeidet med planen kan begynne.



Harstad kommune
Attraktivt hele livet



Kommunedelplan Mobilitet og kommunikasjon 2023-2035





1	30.01.22	Bearbeidet etter høring	IMW	SAJ	OVEAUR
0	13.06.22	Planprogram før høring	IMW	SAJ	OVEAUR
Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Kontroll	Godkjent





HARSTAD KOMMUNE

PROSJEKTBEKRIVELSE	
Plannavn	Kommunedelplan for mobilitet og kommunikasjon 2023-2035
Arkivsak ID	2022/3622
Formål/Hensikt	Planen skal erstatte og samordne en rekke eksisterende kommunale planer og strategier innenfor temaet transport, kommunikasjon og mobilitet, og samle dem i en prosess. Hensikten er å forenkle planprosessene innen dette fagfeltet, men også tydeliggjøre prioriteringer mot klima-, miljø-, og folkehelseorienterte løsninger.
Planavgrensning	Den nye planen for mobilitet og kommunikasjon skal omfatte hele kommunen, men områder med størst potensiale for overføring av reiser til gang og sykkel og kollektiv vil vies særlig fokus.
Sammendrag	Dette planprogrammet inneholder en erstatning og samordning av følgende fem planverk; • Parkeringsstrategi-2018 • Strategi for ladestasjon for elbil-2016 • Trafikksikkerhetsplan-2017 • Plan for sammenhengende hovednett for sykkel-2016. • Handlingsplan for hovednett sykkel 2016-2025 Planprogrammet viser også til kommunedelplanens satsing på kollektivtrafikk, knutepunktsutvikling, og bærekraftig forvaltning av samferdsel, samt en kartlegging av nåsituasjon og nødvendige tiltak. Det planlegges for rullering av handlingsprogrammet mot slutten av hvert år i løpet av planperioden, som følge av endret framdrift og/eller prioritering av aktuelle tiltak og prosjekter.
Framdriftsplan	Kortversjon: Det tas sikte på sluttbehandling andre halvår 2023.
Organisering	Prosjektledelse: Drift- og utbyggingstjenesten i Harstad kommune v/ Avdeling for Veg & Trafikk. Utarbeidelse av plandokumenter: Innleid konsulentfirma; Hinnstein AS. Det vil bli satt opp tematiske arbeidsgrupper etter behov underveis i arbeidet. Blant annet anses Statens vegvesen å være en viktig aktør å inkludere i arbeidet.





Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	1
2	BAKGRUNN OG FORMÅL MED PLANARBEIDET	2
2.1	Mandat	2
2.2	Premisser for planarbeidet	2
2.3	Perspektiver i planarbeidet	2
2.4	Hva skal inngå i Mobilitets- og kommunikasjonsstrategien?	3
3	PLANFORUTSETNINGER	4
3.1	Kommunale føringer	4
3.2	Regionale føringer	4
3.3	Nasjonale føringer	4
3.4	Vurdering av krav om konsekvensutredning	6
4	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	7
4.1	Planfaser	7
4.2	Politisk behandling - vedtak om igangsetting – kunngjøring	7
4.3	Medvirkning og samråd	8
4.4	Fremdriftsplan	9
4.5	Kontaktinfo	10
	Vedlegg 1 Fremdriftsplan	i





1 INNLEDNING

Harstad kommune har hatt et ønske om å utarbeide en langsiktig strategiplan for å redusere klimagassutslipp og transportbehov, legge til rette for mer klimavennlig utbygging, og øke antall utslippsfrie reiser gjennom kommunens arealplanlegging.

Begrepet kommunikasjon inkluderer både den fysiske transporten og transport av informasjon. Mobilitetsbegrepet anses å handle om bevegelse og måten personer, varer og tjenester beveger seg i samfunnet. En kommunedelplan for mobilitet og kommunikasjon vil være et strategisk og handlingsrettet dokument som sier noe om hvordan vi kan tilrettelegge byen og kommunen for å ivareta behovene for kommunikasjon og mobilitet på en ressurseffektiv, trygg, og fremtidsrettet måte.

Kommunal planstrategi er et verktøy for kommunestyret til å drøfte og prioritere behovet for planoppgaver i kommunestyreperioden. Den kommunale planstrategien for Harstad ble vedtatt i kommunestyret 1. oktober 2020, og planarbeidet med en mobilitets og kommunikasjonsstrategi er knyttet til planstrategien. Det har blitt søkt midler til Miljødirektoratet for å realisere denne planen, og i vedtak datert 11.06.2021 ble det vedtatt innvilget et tilskudd på kr 500 000 for å utarbeide en mobilitets- og kommunikasjonsstrategi.

For en kommunedelplan etter plan- og bygningsloven skal det utarbeides et planprogram, som etter offentlig ettersyn fastsettes av kommunestyret, jf PBL § 4-1. Loven angir følgende om innholdet i et planprogram: *"Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger."*

Planlegging av mobilitet og kommunikasjon påvirker byutvikling, og kan være med på å forme gode byer som dekker innbyggernes ønsker og behov. En høy andel syklende, gående og kollektivreisende kan i tillegg til bedret folkehelse og klima, bidra til en god byutvikling.



2 BAKGRUNN OG FORMÅL MED PLANARBEIDET

En kommunedelplan for mobilitet og kommunikasjon er en fremtidsrettet strategi som beskriver hvordan man bør planlegge og utforme transportsystemene for våre innbyggere, næringsliv og samfunn. Frem til nå har dette blitt gjort ved bruk av flere kommunale strategier og planer.

Hensikten med planarbeidet er å beskrive hvordan man bør planlegge og utforme mobilitet og kommunikasjon i Harstad kommune, slik at man oppnår et effektivt, brukervennlig og trygt transportsystem, som tilrettelegger for miljøvennlige transportformer og en har en høy andel gående, syklende og kollektivreisende. For at klima- og miljømål ikke skal gå på bekostning av nullvisjonen, vil dette vil sette høye krav til samfunnsnytte, bærekraftig infrastruktur, opplæring og trafikantenes adferd.

Kommunedelplan for mobilitet og kommunikasjon for Harstad kommune skal:

- Utarbeide fremtidsrettede strategier for hvordan man oppnår et effektivt, brukervennlig og trygt transportsystem, som tilrettelegger for miljøvennlige transportformer og en har en høy andel gående, syklende og kollektivreisende.
- Ha en handlingsdel som beskriver hvilke tiltak som må gjennomføres for å nå målene i strategidelen, samt en prioritering av tiltakene.

2.1 Mandat

Arbeidet er forankret i kommunal planstrategi 2020-2023 og kommuneplanens samfunnsdel 2019-2031.

2.2 Premisser for planarbeidet

Plan for mobilitet og kommunikasjon vil omfatte alle trafikantgrupper:

- Gående
- Syklende
- Kollektivreisende
- Personbilreiser, inkl moped, motorsykel o.l.

Universell utforming er et sentralt premiss i planen. Dette omfatter både fysiske tilretteleggingstiltak og andre mobilitetstiltak som gjør at alle grupper forstår og kan benytte seg av eksempelvis kollektivtilbud.

Planen vil gjelde for hele kommunen og omfatte kommunale, fylkeskommunale og regionale veianlegg. Planen vil også omfatte kollektive transportmidler. Kommuneplanen slår fast at den nye mobilitets- og kommunikasjonsplanen skal omfatte hele kommunen, men at områdene med størst potensiale for overføring av reiser til gang, sykkel og kollektiv vies særskilt fokus.

2.3 Perspektiver i planarbeidet

De tre dimensjonene av bærekraft; miljømessig, sosial og økonomisk, skal være gjennomgående perspektiver i arbeidet med mobilitets- og kommunikasjonsplanen.

- Miljøvennlig mobilitet handler om å ta vare på naturen og redusere CO2-utslipp fra transportsektoren.
- Sosial mobilitet handler om å gjøre byen, tettstedet eller bygda tilgjengelig for flest mulig, uavhengig av helse, alder og sosioøkonomisk status. Det dreier seg også om å fordele ressursene mer likt med tanke på kommende generasjoner.
- Samfunnsøkonomisk, lønnsom mobilitet handler om et effektivt, trygt og helhetlig transporttilbud. Det gjelder for eksempel mindre forbruk av drivstoff på kjøretøy, reduksjon av transportomfanget og folkehelsegevinster ved aktiv transport. Samfunnsøkonomisk nytte ved investering i infrastruktur vil være sentralt.



2.4 Hva skal inngå i Mobilitets- og kommunikasjonsstrategien?

Kommunedelplanen deles i to hoveddeler:

Strategidel

På bakgrunn av faglige utredninger og vurderinger samt Harstad kommune sine overordnede strategier (kommuneplanens samfunnsdel) defineres en strategidel for denne planen.

Handlingsplan

Handlingsplanen skal på bakgrunn av identifiserte behov og valgt strategi definere nødvendige tiltak for å nå målene i strategidelen.

Følgende planer skal ivaretas og innlemmes i ny mobilitets- og kommunikasjonsstrategi (2022):

- Parkeringsstrategi – 2018
- Strategi for ladestasjon for elbil – 2016
- Trafikksikkerhetsplan – 2017
- Plan for sammenhengende hovednett for sykkel – 2016
- Handlingsplan for hovednett sykkel 2016-2025

Andre aktuelle utrednings- og fagtema:

- Kartlegging av nåsituasjon og nødvendige tiltak
- Ønsket utvikling
- Satsing på kollektivtrafikk og knutepunktutvikling
- Bærekraftig utbygging og forvaltning av samferdsel
- Virkemidler for å endre reisevaner
- Prinsippløsninger for å sikre gjennomføring av virkemidler og tiltak. Prinsipper som legges til grunn ved revisjon av planer for å få til en ønsket utvikling.
- Drift og vedlikehold
- Utslippsreduksjon. Planarbeidet skal vurdere hvilke strategier og tiltak som kan bidra til å nå utslippsmålene.
- Skade- og ulykkestall
- Fortettingsstrategi som virkemiddel for samferdsel



3 PLANFORUTSETNINGER

Kommunedelplanen for mobilitet og kommunikasjon skal bygge på mål og ambisjoner formulert i kommunale-, regionale-, og nasjonale føringer.

3.1 Kommunale føringer

I Kommuneplanens samfunnsdel for Harstad 2019-2031 skrives det at *"For en god byutvikling med sterkt miljøfokus må vi sørge for god sammenheng i areal- og transportplanleggingen"*. Denne planen staker ut kursen for Harstadsamfunnet for fremtiden, og har mål, strategier og visjoner som må videreføres inn i en strategi for mobilitet og kommunikasjon. Denne samfunnsdelen har en klar visjon om at miljø og miljøvennlighet skal stå sentralt i transportplanleggingen. Den sier også at *"Det må være attraktivt, trygt og lett å velge gange, sykkel og kollektiv, også om vinteren."* Planen viser også til et ønske om vurdering av fortetting og transformasjon av allerede utbygde arealer før vurdering av nye arealer, og et godt og bredt tilbud for skole, barnehage, dagligvarer og jobber i sentrumsområdene slik at blant annet behovet for bilkjøring reduseres.

Miljø-, klima- og energiplan 2018-2021 har en overordnet målsetning og visjon om at Harstad kommune skal ha en bærekraftig utvikling i tråd med nasjonale og internasjonale klimamål og være et verktøy for kommuneplanens mål om å bli Miljøbyen Harstad. Planen medtar miljøvennlige reiser, Harstadpakken, parkering og gang- og sykkelveinett som en del av fokusområde 1: Samfunnsutvikling og ressursforvaltning. Det skrives blant annet her at biltrafikken i Harstad er stor, og at den øker. Det nevnes også at parkering og gang- og sykkelstier kan brukes som virkemiddel for å påvirke bilbruken og folkehelsen.

Kommuneplanens arealdel 2020-2030 viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og skal være et styringsverktøy for en langsiktig og helhetlig planlegging av kommunens utvikling. Kommuneplanens arealdel, sammen med samfunnsdelen, vil være tett knyttet opp mot arbeidet med kommunens mobilitet og kommunikasjon ettersom arealdisponeringer og transportplanlegging henger tett sammen. Kommuneplanens arealdel har nylig gjennomgått rullering, og vil være et godt og oppdatert verktøy opp mot mobilitetsplanens strategi og handlingsplan. Her vil nye forutsetninger knyttet til blant annet Harstadpakken, Bjarkøyforbindelsene, stien langs sjøen, og endringer i handelsstruktur være viktige forhold.

3.2 Regionale føringer

Regional transportplan skal angi retningene for hvor det er ønskelig å ta samferdselssatsningen inn i fremtiden, og er et arbeid som utføres av Troms og Finnmark fylkeskommune. Der er en pågående planprosess hvor divisjon for samferdsel har igangsatt arbeidet med Regional transportplan (RTP) for Troms for perioden 2022-2033. Dette planprogrammet var på høring frem til 2. februar 2022 og skal etter fremdriftsplanen legges fram til behandling og vedtak hos Troms og Finnmark fylkesting i mars 2022. Gjeldende Regional transportplan for Troms er gjeldende fra 2018-2029.

Troms og Finnmark fylkeskommune har ansvar for drift- og vedlikehold av fylkesvegnettet, samt det lokale kollektivtilbudet. I tillegg er fylkeskommunen en regional utviklingsaktør som ønsker å påvirke og legge føringer for hvordan kommunene skal innrette sin planlegging for å skape en bærekraftig byutvikling, der transportløsninger og tilbud vil være en viktig faktor.

3.3 Nasjonale føringer

Nasjonale føringer for arbeid knyttet til mobilitet og kommunikasjon vil i stor grad være sammenfattet i Nasjonal transportplan 2022-2033 (NTP), hvor også Barnas transportplan inngår, Nasjonal tiltaksplan for trafikksikkerhet på veg 2022-2025, Meld. St. 40 Trafikksikkerhetsarbeidet – samordning og organisering og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023.



Nasjonal transportplan 2022-2033

Nasjonal transportplan 2022-2033 er en plan for hvordan man skal arbeide mot et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Det er i planen utviklet fem likestilte mål som gir retningen for ressursbruken for å oppnå det overordnede og langsiktige målet mot 2050. Disse fem målene er vist i figuren nedenfor. Disse målene vil også være viktige føringer i det videre arbeidet med kommunedelplanen for Harstad kommune.



Figure 1. Målene for transportsektoren, NTP 2022-33

Barnas transportplan 2022-2033

De yngste i samfunnet og deres behov vil være sentral i planleggingen av en mobilitet og kommunikasjonsplan, og Barnas transportplan 2022-2033 vil legge føringer for arbeidet.

Gjennom Barnas transportplan vil regjeringen:

- gi barn gode muligheter til å være aktive og selvstendige trafikanter
- ta hensyn til barn og unges behov i areal- og transportplanleggingen
- prioritere en ramme på 500 mill. kroner i første seksårsperiode til tiltak som bedrer trafikksikkerheten for barn og unge, herunder etablere en tilskuddsordning for å stimulere til lokalt arbeid for trygge skoleveier og nærmiljøer.

Meld. St. 40 Trafikksikkerhetsarbeidet – samordning og organisering

Stortingsmeldingen om samordning og organisering av trafikksikkerhetsarbeidet er en oppfølging av Stortingets anmodningsvedtak nr. 96 (2014-2015) om å "*fremme en handlingsplan for økt trafikksikkerhet på vei.*". Dette arbeidet er blant annet synliggjort og konkretisert gjennom Nasjonal tiltaksplan for trafikksikkerhet på veg, som ble utarbeidet som et samarbeid mellom flere instanser og kommuner.

Nasjonal tiltaksplan for trafikksikkerhet på veg 2022-2025

Nasjonal tiltaksplan for trafikksikkerhet på veg inneholder 179 målrettede tiltak som skal bidra til å nå ambisjonen i Nasjonal transportplan 2022-2033 om maksimalt 350 drepte og hardt skadde i 2030, hvorav maksimalt 50 drepte, og at ingen skal omkomme i vegtrafikken i 2050.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 ble vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019. Regjeringen vil utvikle et transportsystem som bedrer framkommelighet og reduserer reisetid for personer og gods i hele landet, som reduserer



transportulykkene i tråd med nullvisjonen og reduserer klimagassutslippene og andre negative miljøkonsekvenser. Det arbeides for å oppnå balanse mellom disse tre transportpolitiske nivåene. Regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene blant annet legger til rette for:

- Vekst og utvikling i kompakte og klart avgrensede byområder gjennom bolig-, areal- og transportplaner.
- Videre utbygging av et godt samferdselsnett i hele landet.
- Sykling og gange i byer og tettsteder.

3.4 Vurdering av krav om konsekvensutredning

For kommunale planer med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging stilles det krav om at planen skal konsekvensutredes, jfr. Plan- og bygningsloven § 4-2.

Den nye kommunedelplanen vil ikke legge nye rammer for framtidig utbygging, men vurdere strategier og tiltak i sammenheng med allerede etablerte rammer i kommuneplanen. Det er med bakgrunn i dette vurdert at kommunedelplan for mobilitet og kommunikasjon ikke utløser krav om konsekvensutredning. Virkningen av planen skal likevel beskrives som en del av selve planarbeidet.



4 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

4.1 Planfaser

Planprosessen kan deles opp i følgende faser som til sammen munner ut i en ferdig kommunedelplan.

Fase 1 – Oppstart og etablering av kunnskapsgrunnlag

Dagens transportstrømmer i Harstad kommune skal kartlegges og beskrives. Dette gjøres hovedsakelig ved å etablere en transportmodell for Harstad. Transportmodellen skal også beregne fremtidige transportbehov som følger av befolkningsutvikling samt arealdisponeringer og fremtidige utbygginger/fortettinger som fremgår av kommuneplanens arealdel. Med bakgrunn i transportmodellen skal det vurderes konsekvenser dersom det ikke gjøres tiltak på veinettet eller andre tiltak som kan påvirke transportbehovet. Harstadpakkens planlagte, gjennomførte og kuttete tiltak vil også bli sett i sammenheng med denne planen. Det skal også gjøres kartlegging av skade- og ulykkestill som en del av kunnskapsgrunnlaget.

Retningsligner, planer og normer som gir føringer for mobilitetsplanen vil bli redegjort for, som grunnlag for målformuleringer i planen og senere i prosessen de tiltak som foreslås.

Ny mobilitets- og kommunikasjonsteknologi vil bli drøftet innledningsvis basert på det som nå er kjent og hvilke muligheter og potensial som ligger i fremtidens mobilitetsteknologi. Eksempelvis var elsparkesykler ukjent for inntil noen få år siden, og selvkjørende kjøretøy er nå på vei inn.

Fase 2 – Målformulering

Når kunnskapsgrunnlaget for dagens transportstrømmer er etablert gjennomføres et arbeid med å definere og fastsette visjon og målsetninger for mobilitetsplanen. Medvirkningsarbeidet er beskrevet i kap 4.3.

Fase 3 – Utvikle alternativer/scenarier

Når kunnskapen om dagens transportstrømmer er etablert og målsetninger for mobilitetsplanen er fastsatt, utarbeides alternative strategier/scenarier/ tiltak for hvordan transportsystemet kan utformes i fremtiden for å nå mobilitet og kommunikasjonsplanens mål. Både overordnede tiltak på veinettet, andre økonomiske virkemidler og reguleringstiltak vurderes. Det gjennomføres transportberegninger og analyse som grunnlag for vurdering av alternativene.

Fase 4 – Vurdering og anbefaling

Ulike tiltak i kombinasjon vil vurderes og det beskrives hvilke kombinasjonsscenarier/alternativer som er aktuelle. Mulige finansieringsformer for samferdselstiltak drøftes. Det utarbeides en anbefaling av hvilket/hvilke scenarier/tiltak som best bygger opp under kommunens målsetninger for transportsystemet fremover.

Fase 5 – Ferdig plan med handlingsdel og strategidel m/ prioritering av tiltak

En strategiplan og handlingsplan med prioritering av tiltak for ulike trafikantgrupper utarbeides, og vil være grunnlaget for kommunens prioriteringer for veitiltak.

4.2 Politisk behandling - vedtak om igangsetting – kunngjøring

Kommunestyret har ansvar for å lede kommuneplanarbeidet. Det administrative ansvaret ligger hos kommunedirektøren v/ drift- og utbyggingstjenesten. Avdeling for Veg & Trafikk har prosjektlederrollen. Planen utarbeides av Hinnstein på vegne av Harstad kommune og prosjektleder.

Harstad kommune ønsker å involvere innbyggere og næringsliv i planarbeidet. Formelle prosedyrekrav



knyttet til kommunens planarbeid er beskrevet i plan- og bygningsloven. I korthet medfører kravene at oppstart av planarbeid skal kunngjøres i avis og gjennom elektroniske medier. Berørte offentlige organer og andre interessenter skal varsles.

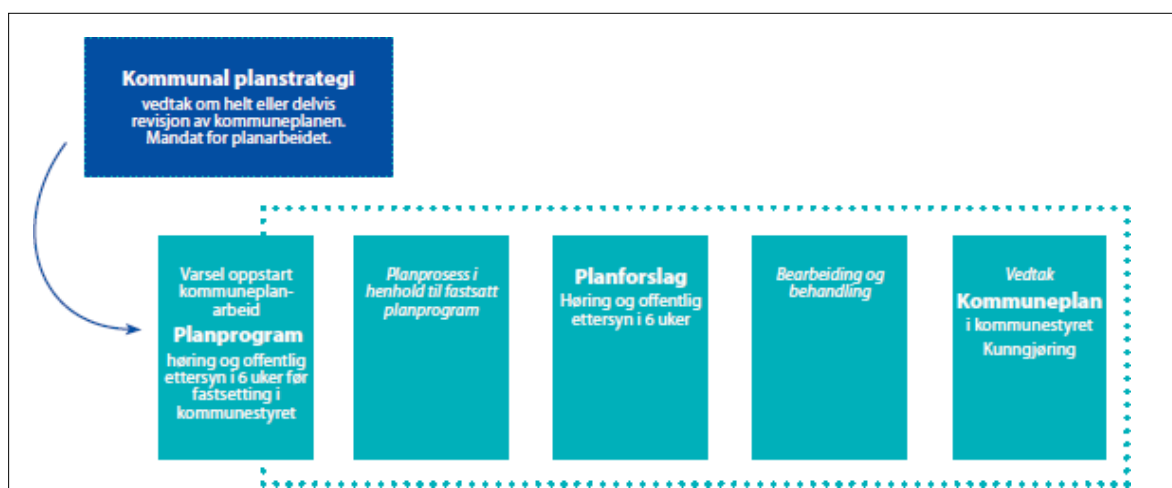
Kunngjøring og varsling skal kort beskrive formål og viktige problemstillinger for planarbeidet. Planprogrammet skal sendes på høring/offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet. Frist for uttalelse er minst 6 uker. Planprogrammet skal fastsettes av kommunestyret.

Ferdig utarbeidet planforslag sendes på høring til statlige, regionale og kommunale myndigheter, og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget. Det skal også kunngjøres i avis og gjennom elektroniske medier.

Etter vedtak skal kommunedelplanen kunngjøres i pressen og på internett og sendes berørte myndigheter til orientering. Kommunestyrets vedtak kan ikke påklages. Statlige og regionale myndigheter har adgang til å fremme innsigelse mot planforslag.

Planprosessen:

1. Utkast til planprogram
2. Kunngjøring av oppstart og høring av forslag til planprogram
3. Vedtak av planprogram
4. Utarbeide forslag til hovedplan
5. 1. gangs politisk behandling av Hovedplan
6. Høring av forslag til og offentlig ettersyn av Hovedplan
7. 2. gangs politisk behandling av Hovedplan
8. Endelig vedtak av Hovedplanen i kommunestyret
9. Kunngjøring av plan



Figur 2 Forholdet mellom planstrategien og kommuneplanprosessen

4.3 Medvirkning og samråd

Harstad kommune har ønsket en god og inkluderende prosess i forbindelse med utarbeidelse av kommunens mobilitets- og kommunikasjonsplan. For å sikre at det endelige planforslaget får en gjennomført og god forankring blant ansvarlige, og innbyggerne som brukere, så vil det gjennom planarbeidet tilrettelegges for bred medvirkning. Her vil det gjennom arbeidsmøter, workshops og informasjonsmøter tilrettelegges for bred involvering av administrasjonen i Harstad kommune, folkevalgte organer i Harstad kommune, brukerorganisasjoner og innbyggere. Det vil også tilrettelegges for involvering av faginstanser som fylkeskommunen og Statens vegvesen.



Planprogram og utkast til kommunedelplan sendes til følgende instanser for uttalelser:

Interne fagavdelinger og høringsgrupper hos Harstad kommune	Troms og Finnmark fylkeskommune
Statsforvalteren i Troms og Finnmark	Statens vegvesen
Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE)	Harstad Brann og Redning
Hålogaland Ressursselskap iks	Kollektivtrafikkforeningen
Harstad sentrum AS	Hålogaland Kraft Nett AS
Harstadregionens næringsforening	Maskinentreprenørenes forbund
Triangel Buss	Harstad Traxisentral AS
Boreal	Connect Bus Nord AS
Harstad Røde Kors	Trygg Trafikk
Norsk folkehjelp Harstad	Yrkestrafikkforbundet avd. 24 Harstad
Ungdommens fylkesråd i Troms og Finnmark	Norges Arktiske Studentsamskipnad
Interesseorganisasjoner for EL-bil (Norsk elbilforening og lokalavdelinger)	Bransjeorganisasjoner for EL-sparkesykler/sykelutleie/mikromobilitet
Idrettsorganisasjoner og foreninger - Harstad cykleklubb (HCK) - Harstad Idrettsråd - Landsåshallen AS - Stangneshallen AS - Medkila Fotballpark AS - Harstad Idrettslag	Natur og friluftsliv - Forum for natur og friluftsliv Troms - Harstad Turlag - Trondenes Skogseierlag - Harstad jeger- og firskeforening - Naturvernforbundet Troms og Framtiden i Våre Hender Nord - Midtre Hålogaland Frilutsråd
Landbruksorganisasjoner - Trondenes Bondelag - Hålogaland Bonde- og småbrukarlag - Grytøy Bondelag	Leverandører av offentlig kommunikasjon (taxi, båt, ferge, buss m.v.)

4.4 Fremdriftsplan

Arbeidet med å lage en ny mobilitetsplan for Harstad kommune igangsettes formelt ved varsel om planstart. Det er planlagt å ferdigstille planen på nyåret 2024. Innsigelser og interessekonflikter kan forlenge planprosessen. Framdriften i planarbeidet er anslått å være som følger: En mer detaljert fremdriftsplan ligger som vedlegg 1.

Aktivitet	Tidspunkt
Utarbeide forslag til planprogram (§11-13m jf. § 4-1)	mai 2022 - jun 2022
Høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram (§11-14)	sep 2022 - nov 2022
Fastsetting av planprogram (§11-13)	februar 2023
Planforslag til førstegangsbehandling (§11-1, jf. § 4-1)	september 2023
Høring og offentlig ettersyn av planforslag (§11-14)	november 2023
Vedtak av kommunedelplan (§11-15)	februar 2024
Kunngjøring av planvedtak (§11-15)	februar 2024



4.5 Kontaktinfo

Innspill til planarbeid kan sendes til Stian Johansen i Hinnstein AS.

Hinnstein AS

Normannsgate 3 stian@hinnstein.no

9405 Harstad tlf. +47 473 43 776

Øvrige spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til:

Aurora Øvereng aurora.overeng@harstad.kommune.no

Harstad kommune tlf. +47 916 27 744

Drift- og utbyggingstjenesten

eller til sentralbord gjennom postmottak@harstad.kommune.no, tlf. 770 26 700.

Henvendelse kan merkes med saksnummer 2022/3622.



Vedlegg 1 Fremdriftsplan

År	2022						2023						2024		
Mnd	Jan. - Feb.	Mar. - Apr.	Mai - Jun.	Jul. - Aug.	Sep. - Okt.	Nov. - Des.	Jan. - Feb.	Mar. - Apr.	Mai - Jun.	Jul. - Aug.	Sep. - Okt.	Nov. - Des.	Jan. - Feb.	Mar. - Apr.	Mai - Jun.
Planprogram															
Utarbeide forslag til planprogram			→												
1. gangs politisk beh. av planprogram i Utvalg for plan og næring															
Høring av forslag til planprogram. Varsel om planstart og offentlig ettersyn i 6 uker															
Behandle innspill															
2. gangs politisk beh. av planprogram i Planutvalget															
Vedtak av planprogram															
Kommunedelplan for mobilitet og kommunikasjon															
Utarbeide forslag til kommuneplanens strategidel															
Temamøter og arbeidsgrupper															
Utarbeide forslag til kommunedelplanens handlingsdel															
Temamøter og arbeidsgrupper															
1. gangs behandling i Planutvalget															
Høring av planforslag og offentlig ettersyn i 6 uker															
Bearbeiding av planforslag															
2. gangs behandling i Planutvalget															
Endelig vedtak av kommunedelplan i Kommunestyret															





Saksfremlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
006/23	Utvalg for plan og næring	08.02.2023

Klagebehandling - Detaljregulering for Brovingen boligtomter - planid 677

:

Det er mottatt tre klager på kommunestyrets vedtak av 01.09.22, sak 22/122, Detaljregulering for Brovingen boligtomter. Klagen omhandler i hovedsak F_Veg_2 omregulert fra offentlig til privat veg, gang-/sykkelvei, lekeplass, påstått mangel i plankart, samt vann og avløp.

Innsigelser fremmet ved offentlig ettersyn er løst, og det er ingen offentlige sektormyndigheter som har påklaget kommunestyrets vedtak. Etter en samlet vurdering legges det til grunn at det ikke fremkommer momenter i klagen som tilsier at de bør tas til følge.

Kommunedirektøren tilrår derfor at klagen ikke tas til følge.

Kommunedirektørens tilrådning:

1. Klage fra Hilde Nordahl-Pedersen, Bjørn Tore Mathisen, Harald Marius Høgaas og Dag Reidar Fines, datert 07.10.22 tas ikke til følge.
2. Klage fra Bjørnar Jensen, datert 08.10.22 tas ikke til følge.
3. Klage fra Monica Markussen Lind og Kai-Arne Lind, datert 08.10.22 tas ikke til følge.
4. Klagen oversendes til Statsforvalteren i Troms og Finnmark for endelig avgjørelse.

Om klagerett og innhold i klagen:

Vedtaket det klages på er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven § 2, bokstav b: et vedtak som gjelder rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer.

Etter § 28 i samme lov kan enkeltvedtak påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken.

Klagen er mottatt fra grunneiere i, og tilgrensende, planområdet som er hjemmelshavere og part, jfr. partsbegrepet i forvaltningsloven § 2, bokstav e: part, person som en avgjørelse retter seg mot eller som saken ellers direkte gjelder.

Klagen er mottatt av Harstad kommune 08.10.22, og klagefristen er overholdt.

Klagen er undertegnet (som undertegnet menes også e-poster sendt fra personlig e-post), klagen nevner det vedtak det klages over og klagen nevner den/de endringer som ønskes i vedtaket det klages over.

Klagen er i henhold til forvaltningsloven sine regler om klageadgang og klagen kan tas opp til behandling.

Saksopplysninger:

Harstad kommunestyre vedtok i møte 01.09.22, sak 22/122, Detaljregulering for Brovingen boligtomter. Det vises til vedlagte saksdokument, særutskrift og saksprotokoll.

Detaljreguleringen hjemler maksimalt 10 boenheter innenfor området, inkludert en enebolig som i dag er etablert. Planen omfatter to eneboliger med utleie, en tomannsbolig og en firemannsbolig, samt en gang- og sykkelveg og felles privat veg.

Planvedtaket ble kunngjort til berørte parter og offentlige myndigheter i brev datert 15.09.22 og ved annonse i Harstad Tidende 17.09.22.

Innen klagefristens utløp er det fremmet 3 klager på kommunestyrets vedtak. Klagen er fremmet av Hilde Nordahl-Pedersen, Bjørn Tore Mathisen, Harald Marius Høgaas, Dag Reidar Fines, Bjørnar Jensen, Monica Markussen Lind og Kai-Arne Lind.

Av klagen fremkommer det flere klagemomenter. Hovedmomentene fra hver enkelt klage omtales under. De 3 klagen ligger vedlagt i sin helhet.

1. Klage fra Hilde Nordahl-Pedersen, Bjørn Tore Mathisen, Harald Marius Høgaas og Dag Reidar Fines, datert 07.10.22

I klagen anføres følgende hovedpunkter, klagen er vedlagt i sin helhet:

- F_Veg_2 omregulert fra offentlig til privat veg:

- Klagerne bestrider at F_Veg_2 er privat vei, og viser til salgsoppgaver for Natthusveien 4 og 6.

- Manglende risikovurdering av gangvei:

- Klagerne finner det betenkelig at det planlegges å lede allmenn ferdsel over privat vei, videre inn til offentlig gangvei, som videreføres over på ny privat vei F_veg_1.

- I tillegg vil gangveien lede inn på F_Veg_1 som er uoversiktlig, svingete og bratt. Det uttrykkes bekymring for hvordan dette skal fungere på vinterstid når det er glatt føre, i tillegg til sikkerheten til barn og andre myke trafikanter som vil kunne komme susende ned langs veien på akebrett, kjelke osv.

- Lekeplass – selvmotsigende vurdering av egnethet:

- Klagerne viser til behandling av innspill i planbeskrivelsen, og at det er selvmotsigelse mtp. egnethet av lekeplass.

- Viser videre til eget planforslag som var sendt inn som merknad til offentlig ettersyn.

- Vesentlig mangel i plankart:

- Klagerne skriver at eksisterende bebyggelse i planområdet er av uforståelige grunner fjernet fra kartet, og at eksisterende bebyggelse er vesentlig for å forstå og tolke planens negative og positive konsekvenser for berørte parter. Bebyggelse på 52/40 er ikke tatt med i plankartet, mens øvrig omkringliggende bebyggelse er beholdt. Dersom bebyggelsen på 52/40 hadde vært dokumentert i kartet, ville det for eksempel vært enkelt å se at gangveien blir svært forstyrrende for beboerne på denne eiendommen. Videre skriver klagerne at planen innebærer i realiteten at beboerne her for eksempel ikke vil ha plass til å få snudd bilen på egen eiendom dersom gangveien realiseres, i tillegg til påpekte ulemper med trafikk på privat eiendom (...). Ber om at plankartet oppdateres og at det foretas en ny vurdering av reguleringsplanen, samt risikovurdering av gangsti og veier.

- Vann og avløp:

- Klagerne gjør oppmerksom på at det ikke vil være mulig å etablere vann og avløp på frostsikker dybde på grunn av tynt jordsmonn, uten at det utføres særskilte frostsikringstiltak.
- Eiendommen 52/207 er i dag tilknyttet vann og avløp via Natthusveien. Tilknytning til nytt VA-anlegg vil medføre store omkostninger og være lite hensiktsmessig basert på vedtatt VAO-plan, og forutsettes kun å betraktes som et tilbud, ikke et pålegg.

Vurdering:

- Det er i all hovedsak veglovas bestemmelser som kommer til anvendelse i forbindelse med nedlegging av kommunale veier.

I veglova § 7 heter det at kommunen kan gjøre vedtak om at kommunal vei skal legges ned.

Et vedtak om nedlegging av offentlig vei etter § 7 blir ifølge juridisk teori ikke ansett som et forvaltningsvedtak etter forvaltningsloven, men som et politisk vedtak om at kommunen ikke lengre vil påta seg omkostninger og ansvaret med å holde veien åpen som offentlig vei.

Dette innebærer blant annet at de av kommunens innbyggere som berøres av vedtaket ikke har rett til forhåndsvarsel eller klagerett på vedtaket.

Prinsippet om forsvarlig saksbehandling tilsier allikevel at saken krever en grundig behandling og at berørte parter har krav på å kunne øve innflytelse og kunne legge fram sin sak. Det anbefales derfor at forslag til nedklassifisering legges ut til offentlig ettersyn før saken sluttbehandles.

Videre hjemler veglova § 8 at kommunen kan gjøre vedtak om at veien skal legges ut til bruk som privat vei med privat drift- og vedlikeholdsansvar.

Veglova § 54 fastsetter bestemmelser om at eiere og brukere av felles privat adkomstvei skal betale driftsutgifter til veiene i forhold til bruken.

Bakgrunnen for at veien omreguleres fra offentlig til privat veg er at veien ikke innfrir krav til å kunne behandles som en offentlig vei.

Drift- og Utbyggingstjenesten drifter eller vedlikeholder ikke stikkveien som øvrig offentlig vegnett i området.

Den aktuelle stikkveien er innvilget tjenesten «kommunal brøyting av privat veg».

Planmessig skiller den seg også fra øvrig veinett med tanke på bredde og snumulighet.

Det er dessverre ikke slik at en salgsoppgave er et dokument som avgjør fremtidig drift av kommunale og private veistrekninger.

Dersom veien skal reguleres offentlig må aktuell vegnormal følges, og det vil mest sannsynlig utløse krav om bredere kjørefelt med tilhørende grøfteareal, areal til snuplass/vendehammer og areal til fortau/gang-/sykkelveg.

- Gang-/sykkelveien er en regulert gangsti som skal sikre tilstrekkelige rettigheter for gående gjennom området. Den regulerte gangstien forventes å bli en snarvei som i hovedsak benyttes om sommeren og som vil ha lav nytte vinterstid. Kommunen kan ikke se at forventet gang- og kjøretrafikk i området er av en mengde som gjør det nødvendig å risikovurdere nærmere. Gang-/sykkelvei i planen er ment å skulle videreføre intensjonen i tidligere plan med å knytte sammen områder i nord og sør. Det er ikke knyttet rekkefølgekrav til gang-/sykkelveien.

- Det vises i klagen til en merknadsbehandling underveis i prosessen tilknyttet varsel om planstart. Planen har gjennomgått omfattende endringer etter dette, i tråd med de innspill som er mottatt fra bl.a. fylkeskommunen. Grøntarealet offentlig friområde på 52/10 skal fungere som en naturlekeplass. 52/39 er regulert til boligformål, da denne ikke er egnet til lek ved inngang/lekeplass grunnet nærhet til elva (som det vises til i klagen).

Det er ikke mottatt innsigelse til hvordan lekeareal er løst i planen, og barnas representant i plansaker har ikke hatt merknader til lek ved inngang, strøks- og nærlekeplasser slik de er redegjort for i planforslaget som ble sendt på offentlig ettersyn. Det er gitt planbestemmelser om lekeplass ved inngang som sikrer etablering i henhold til kommuneplanen sine bestemmelser.

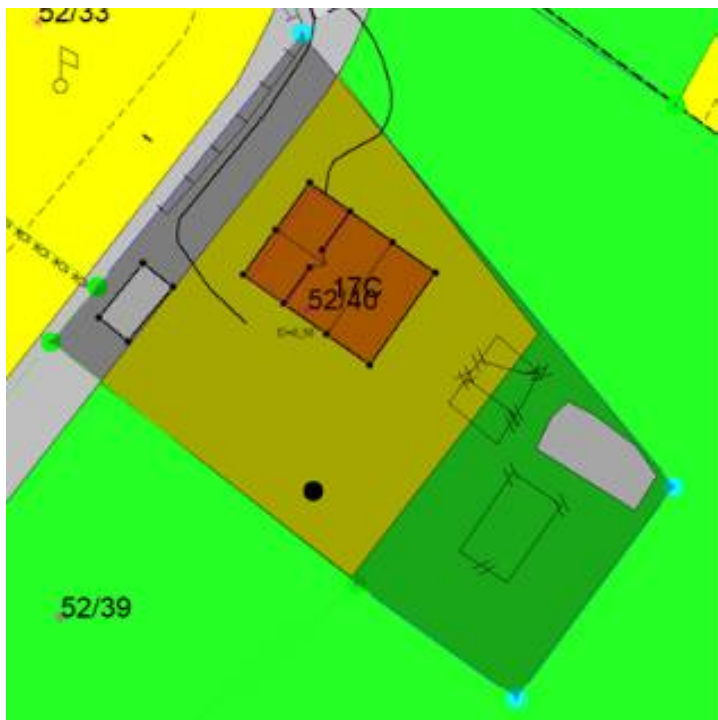
- Det er ikke vanlig å hjemle plassering av eksisterende bebyggelse i plankart i dagens reguleringsprosesser. Dette fordi det vil være juridisk bindende linjer som kan hindre påbygging/tilbygging og å endre på bebyggelsens utforming ved riving og etablering av nytt hus på tomte. Omkringliggende bebyggelse kan ses ettersom de ikke er en del av planområdet – vist som i grunnkart.

Høgaas sin eiendom var spesielt fremhevet i saksutredning til merknads- og sluttbehandling for å vise tidligere regulert gangvei og den samme gangveien i ny plan – på disse utsnittene i saksutredningen vises huset til Høgaas sammen med plansituasjon (både tidligere og ny plansituasjon).

«Hovedgangveg» i tidligere plan var regulert 6 meter bred (målt på skjerm), gang-/sykkelveg i planen som nå er påklaget er 1,5 meter bred.

Eiendom 52/40 vil få regulert store deler av sin eiendom fra friområde til boligbebyggelse, i tillegg er grunnen der dagens garasje står omgjort fra gang-/sykkelvei til boligbebyggelse.

Tidligere og ny plansituasjon for eiendom 52/40:



Ettersom areal til formål gang-/sykkelvei er blitt redusert i ny plan, er det blitt mer areal til boligformål – herunder også mer manøvreringsareal på egen eiendom.

- Til reguleringsplanen som er vedtatt av kommunestyret fulgte det en overordnet VAO-plan. Denne sier noe om hvordan reguleringsplanen påvirker forhold knyttet til vann-, avløp- og overvannshåndtering.

I planbestemmelsene er det beskrevet hvordan VAO skal ivaretas ved søknad om tiltak.

2. Klage fra Bjørnar Jensen, datert 08.10.22

I klagen anføres følgende:

- «Kanebogelva er svært stri i månedene april, mai, og juni. Hvert år.»
- «Undertegnede bestrider at Veg2 (inkl gnr/bnr 51/110) er privat. En slik omfordeling kan ikke skje med et pennestrøk, slik jeg oppfatter det. Fordi: Da jeg kjøpte Natthusveien 4 sto det følgende i salgsoppgaven vedrørende vei:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann, og kloakkavløp.»

Vurdering:

- Da detaljreguleringen var på offentlig ettersyn fremmet NVE innsigelser med bakgrunn i fare for områdeskred og flom. Dette ble løst blant annet ved at det er lagt inn en faresone for flom i plankartet, og koblet bestemmelser opp mot denne gjennom § 4.4.

- Det er i all hovedsak veglovas bestemmelser som kommer til anvendelse i forbindelse med nedlegging av kommunale veier.

I veglova § 7 heter det at kommunen kan gjøre vedtak om at kommunal vei skal legges ned.

Et vedtak om nedlegging av offentlig vei etter § 7 blir ifølge juridisk teori ikke ansett som et forvaltningsvedtak etter forvaltningsloven, men som et politisk vedtak om at kommunen ikke lenger vil påta seg omkostninger og ansvaret med å holde veien åpen som offentlig vei.

Dette innebærer blant annet at de av kommunens innbyggere som berøres av vedtaket ikke har rett til forhåndsvarsel eller klagerett på vedtaket.

Prinsippet om forsvarlig saksbehandling tilsier allikevel at saken krever en grundig behandling og at berørte parter har krav på å kunne øve innflytelse og kunne legge fram sin sak. Det anbefales derfor at forslag til nedklassifisering legges ut til offentlig ettersyn før saken sluttbehandles.

Videre hjemler veglova § 8 at kommunen kan gjøre vedtak om at veien skal legges ut til bruk som privat vei med privat drift- og vedlikeholdsansvar.

Veglova § 54 fastsetter bestemmelser om at eiere og brukere av felles privat adkomstvei skal betale driftsutgifter til veiene i forhold til bruken.

Bakgrunnen for at veien omreguleres fra offentlig til privat veg er at veien ikke innfrir krav til å kunne behandles som en offentlig vei.

Drift- og Utbyggingstjenesten drifter eller vedlikeholder ikke stikkveien som øvrig offentlig vegnett i området.

Den aktuelle stikkveien er innvilget tjenesten «kommunal brøyting av privat veg».

Planmessig skiller den seg også fra øvrig veinett med tanke på bredde og snumulighet.

Det er dessverre ikke slik at en salgsoppgave er et dokument som avgjør fremtidig drift av kommunale og private veistrekninger.

Dersom veien skal reguleres offentlig må aktuell vegnormal følges, og det vil mest sannsynlig utløse krav om bredere kjørefelt med tilhørende grøfteareal, areal til snuplass/vendehammer og areal til fortau/gang-/sykkelveg.

3. Klage fra Monica Markussen Lind og Kai-Arne Lind, datert 08.10.22

I klagen anføres følgende:

- Eiendommen Natthusveien 6 ble i 2014 kjøpt og i den forbindelse så stod det i salgsoppgaven:

Vei, vann og avløp

Adkomst til eiendommen via kommunal veg.

Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg.

Med henvisning til punkt 3.2 b i Planbestemmelser og opplysninger innhentet fra kommunen i salgsoppgave for eiendommen Natthusveien 6 kan jeg ikke godta at kommunen, uten noen form for varsel, bare endrer dette.

Punkt 3.2b har eierne av Natthusveien 6 innsigelse mot og kan derfor ikke godtas.

Punkt 3.2b må strykes.

Vurdering:

Det er i all hovedsak veglovas bestemmelser som kommer til anvendelse i forbindelse med nedlegging av kommunale veier.

I veglova § 7 heter det at kommunen kan gjøre vedtak om at kommunal vei skal legges ned.

Et vedtak om nedlegging av offentlig vei etter § 7 blir ifølge juridisk teori ikke ansett som et forvaltningsvedtak etter forvaltningsloven, men som et politisk vedtak om at kommunen ikke lenger vil påta seg omkostninger og ansvaret med å holde veien åpen som offentlig vei.

Dette innebærer blant annet at de av kommunens innbyggere som berøres av vedtaket ikke har rett til forhåndsvarsel eller klagerett på vedtaket.

Prinsippet om forsvarlig saksbehandling tilsier allikevel at saken krever en grundig behandling og at berørte parter har krav på å kunne øve innflytelse og kunne legge fram sin sak. Det anbefales derfor at forslag til nedklassifisering legges ut til offentlig ettersyn før saken sluttbehandles.

Videre hjemler veglova § 8 at kommunen kan gjøre vedtak om at veien skal legges ut til bruk som privat vei med privat drift- og vedlikeholdsansvar.

Veglova § 54 fastsetter bestemmelser om at eiere og brukere av felles privat adkomstvei skal betale driftsutgifter til veiene i forhold til bruken.

Bakgrunnen for at veien omreguleres fra offentlig til privat veg er at veien ikke innfrir krav til å kunne behandles som en offentlig vei.

Drift- og Utbyggingstjenesten drifter eller vedlikeholder ikke stikkveien som øvrig offentlig vegnett i området.

Den aktuelle stikkveien er innvilget tjenesten «kommunal brøyting av privat veg».

Planmessig skiller den seg også fra øvrig veinett med tanke på bredde og snumulighet.

Det er dessverre ikke slik at en salgsoppgave er et dokument som avgjør fremtidig drift av kommunale og private veistrekninger.

Dersom veien skal reguleres offentlig må aktuell vegnormal følges, og det vil mest sannsynlig utløse krav om bredere kjørefelt med tilhørende grøfteareal, areal til snuplass/vendehammer og areal til fortau/gang-/sykkelveg.

Vurdering:

Flere av anførselene som er framsatt i klagen ble også framsatt som merknader til planforslaget ved offentlig ettersyn. Kommunen har kommentert merknadene i forbindelse med sluttbehandlingen av planforslaget, og utvalg for plan og næring og kommunestyret har således allerede tatt stilling til deler av klagenes merknader til planen. I tillegg til at klagen er vedlagt i sin helhet er også protokoller, saksutredning og vedlegg til merknads- og sluttbehandlingen av saken vedlagt.

Det ble avholdt møte med Mathisen og Høgaas 21.11.22 der de gikk punktvis gjennom momentene i klagen. Klagerne ønsket befarung i forbindelse med møtet, men det ble vurdert dithen at eventuell befarung er mest hensiktsmessig i forbindelse med politisk behandling av klagen, dersom utvalg for plan og næring ønsker slik befarung.

Planlegging reiser ofte viktige samfunnsspørsmål, der det gjør seg gjeldende motstridende interesser. I slike tilfeller må det foretas avveininger av de ulike interesser, og på grunnlag av dette foretas valg.

Det tilkommer da kommunestyret som øverste planmyndighet i kommunen og eventuelt andre kommunale organer som har blitt delegert myndighet i plansaker, å avgjøre hvilke hensyn som skal veie tyngst. Vurderingene hører i utgangspunktet under kommunens frie skjønn.

Det er i utgangspunktet opp til kommunen å vekte fordeler og ulemper i en planprosess som den foreliggende.

Når det gjelder planvedtakets innhold og klagenes synspunkter på vedtaket, må det legges til grunn at kommunestyret selv har avgjørelsesmyndighet for den kommunale planleggingen. Kommunestyret tar standpunkt til all arealdisponeringen innen kommunen og har innenfor denne myndighetsutøvelsen et relativt vidt rom for valg av løsninger.

Flere av anførselene som er framsatt i klagen, var kjent for kommunestyret da planvedtaket ble gjort. Kommunedirektøren kan ikke se at de avveiningene som er gjort av utvalg for plan og næring eller kommunestyret i denne saken fremstår som urimelige. Det tilkommer dermed kommunestyret som øverste planmyndighet i kommunen å avgjøre hvilke hensyn som veier tyngst.

Kommunedirektøren har gjennomgått planprosessen og finner at denne har skjedd i henhold til de saksbehandlingsregler som gjelder for utarbeidelse av reguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven sine bestemmelser og reglene i forvaltningsloven. Planen har vært lagt ut til offentlig ettersyn, og det er gjennom høringene lagt til rette for medvirkning for offentlige og private interesser i tråd med plan- og bygningsloven sine saksbehandlingsregler. Det er ikke funnet at planvedtaket er beheftet med saksbehandlingsfeil som medfører at vedtaket må anses åpenbart ugyldig.

Etter en samlet vurdering legges det til grunn at det ikke fremkommer momenter i klagen som tilsier at de bør tas til følge.

Kommunedirektøren tilrår derfor at klagen ikke tas til følge.

Vedlegg

Klage på vedtak

Klage på vedtak

Klage på vedtak

Sammenstilling av vedlegg til klagebehandling, 05.01.23 - Del 1 av 4

Sammenstilling av vedlegg til klagebehandling, 05.01.23 - Del 2 av 4

Sammenstilling av vedlegg til klagebehandling, 05.01.23 - Del 3 av 4

Sammenstilling av vedlegg til klagebehandling, 05.01.23 - Del 4 av 4

Til

Harstad kommune

Postmottak

9479 HARSTAD

Dato 7. oktober 2022

Klage på vedtak – sak 2015/2056

Undertegnede, berørte beboere, henviser til kommunestyrets «KUNNGJØRING AV PLANVEDTAK - DETALJREGULERING FOR BROVINGEN BOLIGTOMTER», vedtatt 1. september 2022.

Klagen begrunnes slik:

a) F_Veg_2 – offentlig

Det bestrides at F_Veg_2 er privat vei. Den omtalte veien utgjør starten på kommunal vei, Natthusveien, hvor grunnen eies av kommunen, og veien er asfaltert og har i alle år vært brøytet og strødd av kommunen. Dette underbygges av salgsoppgavene hvor erklæring fra kommunen foreligger:

- a. Ifølge salgsoppgavene for eiendommene Natthusveien 4 (51/110) og 6 (51/109) som er tilknyttet omtalt vei, fremgår det uttrykkelig at de omtalte eiendommene er tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk. Dokumentasjon foreligger og kan fremlegges på forespørsel.
- b. I salgsoppgaven for eiendommen Natthusveien 3 (52/207) foreligger eiendomsmeglers forespørsel til Harstad Kommune, datert 10.06.98. I besvarelsen som foreligger fra kommunen, om hvorvidt eiendommen er tilknyttet offentlig vei, er imidlertid ubesvart. Kommunen hadde dermed anledning til å informere om at eiendommen var tilknyttet privat vei dersom dette var et faktum, men valgte å ikke besvare spørsmålet. Dokumentasjon foreligger og kan fremlegges på forespørsel.
- c. Dersom kommunen skal gjøre vedtak om nedleggelse av kommunal vei, må det foreligge et saksunderlag og en forsvarlig saksbehandling med høringsrett for berørte parter som hjemler en slik nedleggelse. Det forekommer at kommunale veier blir nedlagt, men vi finner det oppsiktsvekkende at kommunen eventuelt velger å legge ned kommunal vei med fastboende tilknyttet offentlig vei – fordelt på fem boenheter.

b) Manglende risikovurdering av gangvei

Vi finner det betenkelig at det planlegges å lede allmenn ferdsel over privat vei, videre inn til offentlig gangvei, som videreføres over på ny privat vei F_veg_1. F_Veg_1 bekreftes å være privat. Dersom også vei F_Veg_2 også skulle bli privat, kan ikke vi fremtidige eiere se oss i stand til å forplikte oss til å sikre at veien for eksempel til enhver tid er egnet for allmenn ferdsel,

herunder å være forsvarlig brøytet og strødd. Det er heller ikke satt opp gatebelysning på begge vegstreknings, noe som heller ikke bedrer situasjonen.

I tillegg vil gangveien lede inn på F_veg_1 som er uoversiktlig, svingete og bratt med en stigning på inntil 17 grader. For å forsere denne bratte stigningen på vinterstid, er berørte beboere samt besøkende avhengig av å ha god fart for å komme opp bakken på glatt føre. Vi tenker med forferdelse på kommende vintre, når det skal kjøres til og fra eiendommene 52/40 og 52/33 i Kanebogveien, dersom denne gangveien etableres. Vi er svært bekymret for sikkerheten til for eksempel barn og andre myke trafikanter som vil kunne komme susende ned langs veien på akebrett, kjelke og så videre. Vi kan ikke se at denne risikoen er vurdert i nåværende risikovurdering. En risikovurdering av F_Veg_1 er derfor påkrevd.



Figur 1 Bildet under viser parkering på 52/40 samt start på privat veg f_Veg_1. Som det kommer frem av bildet, ser man 90 graders sving og utfordringer med siket, særlig vinterstid med snøskavler. Gangveien kommer eventuelt langs gjerdet i venstre bildekant.

c) Lekeplass – selvmotsigende vurdering av egnethet

Viser til behandling av innspill og innsigelser i vedlegg 13. Detaljregulering – planbeskrivelse:

I dokumentet står det følgende – under er det siterte uttrekk fra dokumentet:

En felles lekeplass vil gjøre området mer attraktivt. Eiendommens beskaffenhet er ypperlig for universell utformet lekeplass. Fordelene med opparbeidelse er vurdert til å være større enn ulemperne.

...

Eiendom 52/10 er uegnet til universelt utformet lekeplass. Hele eiendommen ligger med gjennomsnittlig helning på 13%. (8m høyde over 61m lengde).

...

Innspill fra Troms Fylkeskommune, Stabssjef:

Barn og unge:

Vi anser ikke ny løsning for felles lekeplass som tilfredsstillende. Areal til lek vil bli vesentlig mindre enn tidligere skissert. Videre vurderer vi plassering av lekeplassen som uheldig, da elva kan representere en fare for småbarn. Vi ber derfor om at dette løses på en bedre måte, både med tanke på plassering og størrelse.

I tilgrensende plan, planID 329 – Kanebogen vest, er det avsatt et større område til offentlig friområde/lek. Dersom areal for lekeplass ikke lar seg løse på en tilfredsstillende måte innenfor planområdet, kan det alternativt stilles rekkefølgekrav om at friområdet i plan 329 skal opparbeides for lek før det gis brukstillatelse til nye boliger. Det må da også sikres trygg forbindelse til denne.

Kulturminnevernet har ingen merknader til utvidelsen av planområdet.

Vi viser forøvrig til våre tidligere innspill i saken, brev datert 21.09.2015, som fortsatt er gjeldende.

Behandling:

Opparbeidelse av lekeplass på GNR/BNR 52/10 (PlanID 329) kan være et alternativ for å løse arealproblematikk, men krav til lekeplassareal (150m²) innenfor planområdet er innfridd i henhold til krav i kommuneplanen for Harstad. Det er utformet forslag til utforming av lekeplassen som viser at arealet er godt egnet som lekeplass ved inngang. Det skal monteres rekkverk mot elv for å sikre trygghet. Se for øvrig pkt. 6.3 – Uteoppholdsareal/lek.

Behandling ved innlevering av planen:

På bakgrunn av innspillet er det besluttet å ta ut lekeplassarealet som tidligere var foreslått, da det allerede er hjemlet areal for dette like nord for planområdet (52/10). Det skal i tillegg etableres lekeplass ved inngang på egen tomt iht reguleringsbestemmelsene.

I nåværende planforslag er hovedgangvei nedskalert til en gangsti med 1,5 meter bredde slik at konsekvensene skal minimeres uten at det går på bekostning av hensikten med gangforbindelse. Gangforbindelsen skal binde regulert lekeområde på GNR/BNR 52/10 sammen med bebyggelse sør for elva. Det vil dermed være lite relevant hvilke andre alternativer som finnes ved Rv.83 og i øvre bebyggelse.

I behandlingen vurderer kommunen at arealet på 52/10 er uegnet som lekeplass, samtidig som det henvises til at arealet er hjemlet for lekeplass. Vi kan ikke se at denne selvmotsigelsen er forsvarlig vurdert. Vi finner det oppsiktsvekkende at barnas representant ikke er mer involvert og ikke har foretatt en skriftlig redegjørelse (j.fr blant PBL § 5.1, og Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen m.m.) rundt dette tema, når det åpenbart fremkommer tvetydighet rundt lekeplassenes egnethet. Vi krever derfor at 52/39 ikke omreguleres til boligformål før dette er avklart. Videre krever vi en skriftlig redegjørelse fra barnas representant i kommunen hvorfor representanten ikke har merknader, når vurderingen av lekeplassens egnethet er så pass tvetydig.

Adkomst til eventuell lekeplass på 52/10 løses enkelt gjennom gangvei slik vårt opprinnelige planforslag for trasé foreligger, (03.12.21) – alle nye tomter med totalt 10 boenheter vil dermed på en naturlig og trygg måte sikres adkomst til gangveien og lekeplass, mens i vedtatt planforslag ivaretar gangveien kun adkomst til fire av ti boenheter. Dersom man besiktiger den foreslåtte traseen vil man oppdage at vårt opprinnelige forslag vil gi lavere høydeforskjeller i terrenget for brukerne i planområdet, enn ved kommunens forslag. Kommunens forslag vil medføre at beboerne må forsere en bratt skråning og får en betydelig omvei.

d) Vesentlig mangel i plankart

Plankartet, som er et meget sentralt dokument for å fortolke den skriftlige delen av reguleringsplanen, mangler vesentlige opplysninger. Eksisterende bebyggelse i planområdet er av uforståelige grunner fjernet fra kartet. Eksisterende bebyggelse i planen er vesentlig for å forstå og fortolke planens negative og positive konsekvenser for de berørte parter. Bebyggelse på 52/40 er faktisk ikke tatt med i plankartet, mens øvrig omkringliggende bebyggelse er beholdt. Dersom bebyggelsen på 52/40 hadde vært dokumentert i kartet, ville det for eksempel være enkelt å se at gangveien blir svært forstyrrende for beboerne på denne eiendommen. Bebyggelsen fremkommer riktignok i et eget utsnitt i et av vedleggene, men denne informasjonen drukner i papirmengden. Planen innebærer i realiteten at beboerne her for eksempel ikke vil ha plass til å få snudd bilen på egen eiendom dersom gangveien realiseres, i tillegg til påpekte ulemper med trafikk på privat eiendom og vei som ikke er tilrettelagt for de nye brukerne av veien. Beboernes interesser på denne eiendommen oppleves derfor ikke å være ivaretatt, samtidig som det er ønskelig å unngå kjøretøy på gangsti. Vi anser at nåværende reguleringsplan vil kunne medføre livsfarlige trafikale situasjoner, og ber om at plankartet oppdateres og at det foretas en ny vurdering av reguleringsplanen, samt risikovurdering av gangsti og veier.

e) Vann og avløp

Vi gjør dere oppmerksom på at det ikke vil være mulig å etablere vann og avløp (VA) på frostsikker dybde på grunn av tynt jordsmonn, uten at det utføres særskilte frostsikringstiltak.

Eiendommen 52/40 ønskes tilknyttet nytt VA-anlegg.

Eiendommen 52/207 er i dag tilknyttet vann og avløp via Natthusveien. Tilknytning til nytt VA-anlegg vil medføre store omkostninger og være lite hensiktsmessig basert på vedtatt VAO-plan og forutsettes kun å betraktes som et tilbud, ikke et pålegg.

f) Avlutning

Vi ønsker et nytt møte med kommunen og anbefaler en felles befaring av reguleringsområdet for å klargjøre saken ytterligere. I denne forbindelse er det påkrevd at barnas representant deltar.

Med vennlig hilsen



Harald Høgaa

Kanebogveien 17c

Gnr/bnr 52/40



Dag Reidar Grønlund

Kanebogen 17b

Gnr/bnr 52/33



Hilde Nordahl-Pedersen

Natthusveien 3

Gnr/bnr 52/207



Bjørn Tore Mathisen

Natthusveien 3

Gnr/bnr 52/207

Fra: syvendefar@gmail.com (syvendefar@gmail.com)

Sendt: 08.10.2022 21:39:20

Til: Postmottak Harstad kommune

Kopi:

Emne: 2015/2056

Vedlegg:

Undertegnede ber kommunen være oppmerksom på følgende ifm utbyggingen:

1. Kanebogelva er svært stri i månedene april, mai, og juni. Hvert år.
2. undertegnede bestrider at Veg2 (inkl gnr/bnr 51/110) er privat. En slik omfordeling kan ikke skje med et pennestrøk, slik jeg oppfatter det. Fordi: Da jeg kjøpte Natthusveien 4 sto det følgende i salgsoppgaven vedrørende vei:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann, og kloakkavløp.

Med hilsen

Bjørnar Jensen

Natthusveien 4

9411 Harstad

Sendt fra min iPhone

Fra: Kai-Arne Lind (kai-arne@hotmail.no)

Sendt: 08.10.2022 22:20:56

Til: Postmottak Harstad kommune

Kopi:

Emne: 2015/2056

Vedlegg:

Klage på kunngjøring av planvedtak.

Vedrørende punkt 3.2b i vedlegget Planbestemmelser.

Punkt 3.2 b 1. Arealet er en felles privat adkomstveg for de fire boligtomtene GNR/BNR 51/110, 51/109, 52/39 og 52/207.

2. Vegen skal være felles eiendom med ideell andel: ¼ på hver av eiendommene.

Eiendommen Natthusveien 6 ble i 2014 kjøpt og i den forbindelse så stod det i salgsoppgaven:

Vei, vann og avløp

Adkomst til eiendommen via kommunal veg.

Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg.

Med henvisning til punkt 3.2 b i Planbestemmelser og opplysninger innhentet fra kommunen i salgsoppgave for eiendommen Natthusveien 6 kan jeg ikke godta at kommunen, uten noen form for varsel, bare endrer dette.

Punkt 3.2b har eierne av Natthusveien 6 innsigelse mot og kan derfor ikke godtas.

Punkt 3.2b må strykes.

Med hilsen

Monica Markussen Lind

Kai-Arne Lind



Harstad kommune
Attraktivt hele livet

Særutskrift

Saksmappenr: 2015/2056
Saksbehandler: Silje Kristine Kolloen
Arkivkode: L12/52/5

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Utvalg for plan og næring	17.08.2022	22/98
Kommunestyret	01.09.2022	22/122

DETALJREGULERING FOR BROVINGEN BOLIGTOMTER - MERKNADS- OG SLUTTBEHANDLING

Behandling Kommunestyret - 01.09.2022:

Charlotte Espejord (FrP) ba om habilitetsvurdering da hennes bolig er med på kartutsnitt i saken, hun er ikke part i saken.

Kommunedirektøren orienterte om at ettersom hun ikke er part i saken er hun habil ved behandling av saken.

Innstilling fra Utvalg for plan og næring ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Kommunestyret - 01.09.2022:

1. Harstad kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 detaljregulering for Brovingen boligtomter, med vedlagt plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.
2. Tilsvarende deler av gjeldende reguleringsplaner skal erstattes med den nye reguleringsplanen.

Rett utskrift, 12.09.2022

Ann-Helen Larsen
Sekretær

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.



Særutskrift

Saksmappenr: 2015/2056
Saksbehandler: Silje Kristine Kolloen
Arkivkode: L12/52/5

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Utvalg for plan og næring	17.08.2022	22/98
Kommunestyret	01.09.2022	

DETALJREGULERING FOR BROVINGEN BOLIGTOMTER - MERKNADS- OG SLUTTBEHANDLING

Behandling Utvalg for plan og næring - 17.08.2022:

Kommunedirektørens tilrådning ble enstemmig vedtatt.

Vedtak / Innstilling Utvalg for plan og næring - 17.08.2022:

Plan- og næringsutvalget har behandlet fem merknader og to innsigelser til detaljregulering for Brovingen boligtomter på følgende måte og fatter slikt vedtak:

1. Merknad 6b), samt innsigelser fra NVE tas til følge og er innarbeidet i planen.
2. Merknadene 4d i) og 4d iv) tas ikke til følge.
3. Merknadene 1, 3a), 3b), 3c), 3d), 4a), 4b), 4c), 4d ii), 4d iii), 4e), 5, 6a), og 6c) tas til orientering.

Plan- og næringsutvalget vedtar på bakgrunn av ovenstående følgende innstilling til kommunestyret:

1. Harstad kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 detaljregulering for Brovingen boligtomter, med vedlagt plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.
2. Tilsvarende deler av gjeldende reguleringsplaner skal erstattes med den nye reguleringsplanen.

Rett utskrift, 18. august 2022

May-Unni Ertsås Olsen
Sekretær

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.



Saksdokument – Harstad kommune

Saksmappenr: 2015/2056
Saksbehandler: Silje Kristine Kolloen
Arkivkode: L12/52/5

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Utvalg for plan og næring	17.08.2022	
Kommunestyret	01.09.2022	

DETALJREGULERING FOR BROVINGEN BOLIGTOMTER - MERKNADS- OG SLUTTBEHANDLING

Vedlegg:

- 1 Høringsuttalelse - Detaljregulering - Brovingen boligtomter
- 2 NVEs innsigelse - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Brovingen boligtomter - Harstad kommune
- 3 Merknad til offentlig ettersyn - detaljregulering for Brovingen boligtomter
- 4 Merknader og innspill til detaljregulering Brovingen boligtomter
- 5 Fylkeskommunens uttalelse til høring - planforslag - detaljregulering for Brovingen boligtomter - planID 677 - Harstad kommune
- 6 Samordnet uttalelse med innsigelse - detaljreguleringsplan Brovingen boligtomter
- 7 Forslag til løsning av innsigelser - Detaljregulering for Brovingen boligtomter
- 8 Trekking av innsigelse - detaljregulering for Brovingen boligtomter
- 9 Planbeskrivelse, oppdatert 29.06.22
- 10 Planbestemmelser, oppdatert 29.06.22
- 11 Plankart
- 12 Grunnforhold
- 13 15027-7- Støyutredning- Brovingen
- 14 15027-8-1-Brovingen VAO-plan
- 15 15027-8-5-R-flom-50års-kulvert_DN1200
- 16 15027-8-4-Tverrprofil-1-6-M200-A3

Ingress:

Detaljreguleringen hjemler maksimalt 10 boenheter innenfor området, inkludert en enebolig som i dag er etablert. Planen omfatter to eneboliger med utleie, en tomannsbolig og en firemannsbolig, samt en gang- og sykkelveg, felles privat veg, og offentlig kjøreveg.

Planforslaget har vært på offentlig ettersyn i perioden 23.10.21 – 04.12.21.

Det ble gitt utvidet høringsfrist for Troms og Finnmark fylkeskommune og Statsforvalteren i Troms og Finnmark til 10.12.21.

Det kom inn fem merknader og to innsigelser (NVE, to forskjellige temaer – områdeskred og flom) til planforslaget i høringsperioden.

NVE fremmet innsigelser med bakgrunn i fare for områdeskred og flom.

Kommunen har i brev datert 28.04.22 fremlagt forslag til løsning av innsigelsene. NVE godtok forslag til løsning i brev datert 09.05.22 og innsigelsene er løst.

Innsigelsene og de innkomne merknadene har medført endringer i plankart, planbestemmelsene og planbeskrivelsen.

Planforslaget er utformet i tråd med forslaget som var lagt ut til offentlig ettersyn. Mottatte innsigelser fra NVE er løst og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken.

Plan- og næringsutvalget anbefales å vedta kommunedirektørens tilrådning og innstille på positivt planvedtak til kommunestyret.

Kommunedirektørens tilrådning:

Plan- og næringsutvalget har behandlet fem merknader og to innsigelser til detaljregulering for Brovingen boligtomter på følgende måte og fatter slikt vedtak:

1. Merknad 6b), samt innsigelser fra NVE tas til følge og er innarbeidet i planen.
2. Merknadene 4d i) og 4d iv) tas ikke til følge.
3. Merknadene 1, 3a), 3b), 3c), 3d), 4a), 4b), 4c), 4d ii), 4d iii), 4e), 5, 6a), og 6c) tas til orientering.

Plan- og næringsutvalget vedtar på bakgrunn av ovenstående følgende innstilling til kommunestyret:

1. Harstad kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 detaljregulering for Brovingen boligtomter, med vedlagt plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.
2. Tilsvarende deler av gjeldende reguleringsplaner skal erstattes med den nye reguleringsplanen.

Saksopplysninger

Hinnstein har på vegne av Ivar Markussen utarbeidet forslag til ny detaljreguleringsplan for Brovingen boligtomter.

Planen hjemler maksimalt 10 boenheter innenfor området, inkludert en enebolig som i dag er etablert. Planen omfatter to eneboliger med utleie, en tomannsbolig og en firemannsbolig, samt en gang- og sykkelveg, felles privat veg, og offentlig kjøreveg.

Planområdet er lokalisert i Kanebogen i Harstad kommune, ca. 4,4 km kjørevei sørover fra Harstad sentrum.

Det står i dag ett bygg til varig opphold innenfor planområdet. Det er en enebolig (Kanebogveien 17C). Området ligger tett inntil den østliggende eksisterende kommunale veien Brovingen (KV 1275). Riksveg 83 ligger ca. 60 m øst for planområdet. Planområdets areal omkranses av eksisterende boligbebyggelse. Området rundt varierer mellom nyere og eldre boligbebyggelse, men består i hovedsak av ene- eller tomannsboliger. Like nord for planområdet er det regulert et offentlig friområde med lek på ca. 1,5 daa.

Arealet er overordnet noe skrånende, med en høydeforskjell på ca. 10 høydemeter fordelt på ca. 60 lengdemeter mellom vestlig og østlig side av området (ca. 36 moh. i vest mot 26 moh. i øst). Arealet ligger i nedre del av det som i dag er et etablert boligfelt, litt ovenfor riksvegen i området.

Kommuneplanens arealdel (Vedtatt 2020):

Området er avsatt til arealformålet Bebyggelse og anlegg (områdenavn BA6). Arealet er i tillegg underlagt støysone og faresone for Flom.

Gjeldende reguleringsplan, Kanebogen Vest, PID 221:

Området er i dag regulert gjennom den eldre reguleringsplanen *Kanebogen Vest*, (*PlanID 221*), vedtatt i 1984. Området er her i hovedsak avsatt til boligformål og friområde.

I området foreligger det et forslag til reguleringsplan, som berører planområdets østlige side. Plan navn: *Kanebogen-Medkila* (*PlanID 591*). Planen har vært til offentlig høring, og er fortsatt under behandling, ref. kommunenes saksnummer 2017/7105.

Reguleringsplanens hovedformål er å legge til rette for formålet boligbebyggelse innenfor planområdet. Øvrige reguleringsformål innenfor planområdet er veg, gang- og sykkelveg, annen veggrunn – tekniske anlegg og friområde. Det er regulert hensynssoner for støy, flomfare, krav vedrørende infrastruktur og hensyn landskap.

Planforslaget legger til rette for tomannsboliger på BK1, med felles eiendom. Firemannsboliger på BK2, med felles eiendom, samt enebolig på BF1. Planforslaget skal legge til rette for arealeffektive tomter med sjøutsikt og gode solforhold, samtidig som kvalitetene til eksisterende bebyggelse skal ivaretas så langt som hensiktsmessig mulig. Planforslaget stadfester ikke plassering av boliger. Dette er gjort for å kunne ha fleksibilitet i de kommende byggeplanene. Maksimal utnyttelsesgrad er angitt i plankartet (%BYA).

I henhold til kommuneplanens arealdel skal alle boliger ha tilgang til strøkslekeplass, nærlekeplass og lekeplass ved inngang. Strøkslekeplass skal være lokalisert maks 500 meter fra bolig. Nærlekeplass skal være lokalisert maks 150 meter fra bolig. Lekeplass ved inngang skal være maks 50 meter fra bolig. Like nord for planområdet er det i tilstøtende reguleringsplan avsatt en lekeplass på ca. 1,5 daa som klassifiseres som nærlekeplass. Denne lekeplassen er ikke opparbeidet med lekeapparater, men vil fungere til naturlek, aking etc. Ca. 450 meter sør for planområdet er det regulert et friområde på 3,8 daa som også kan ansees som naturlek. Det er også nærhet til utmark (Nordmarka) for naturlek. Ca. 350 meter sør/vest for planområdet er det lokalisert en løkkebane (Skrogveien) med noe lekeutstyr som klassifiseres som strøkslekeplass (Areal = 9,2 daa). Behov for nærlekeplass og strøkslekeplass vurderes dermed dekket gjennom eksisterende anlegg.

I tråd med kommuneplanens arealdel skal det opparbeides lekeplass ved inngang som tilfredsstiller behovet til de aktuelle boligene. Lekeplass ved inngang er hovedsakelig ment for aldersgruppen 2-6 år. Viktige momenter ved tilrettelegging for aldersgruppen 0-6 år: Trenger fysiske utfordringer og kreative utfordringer innenfor trygge rammer (balansering, akrobatikk, klatring, løping, sandkasse). Barn i denne aldersgruppen kan ikke tolke trafikk.

Lekeplass ved inngang opparbeides på hver enkelt av de to boligtomtene til konsentrert småhusbebyggelse. Det skal dokumenteres ved sol-/skyggediagram at lekeplass ved inngang tilfredsstiller kravene til sollys i bestemmelser til kommuneplanens arealdel § 2.14.5: Minst 50 % av arealet skal være solbelyst kl. 15:00 ved vår og høstjevndøgn. Solanalysen skal gjøres med maksimal bebyggelse som planforslaget hjemler, og skal gjelde både volum og ct-høyde. Det skal dokumenteres i utomhusplan ved søknad om tiltak for boligene at det er tilrettelagt for lekeplass ved inngang som oppfyller følgende krav:

- Lekeplass skal inneholde huskestativ, sandkasse, benk(er) og et lite klatrestativ m/sklie.
- Lekeplass skal være universelt utformet og ha universelt utformet adkomst.
- Lekeplass skal være skjermet mot trafikk, støy og støv.
- For BK1 og BK2 skal det for lekeplass ved inngang, etableres lokal støyskjerm langs arealet som skal skjermes. Dette fordi store deler av uteoppholdsarealet befinner seg i gul sone.
- Lekeplass skal begynne seg maks 50 meter fra bolig, og ikke være mindre enn 30m² netto opparbeidet areal på bakkenivå, samt være tilstrekkelig sikret mot fall eller andre farer (også vinterstid).
- Lekeplass skal ikke brukes til parkering eller snø-opplag.
- Lekeplassens adkomst skal ikke være i konflikt med biltrafikk.

Det er i forbindelse med reguleringsplanen gjennomført en støyutredning eksternt av EFLA AS. Rapporten tar for seg et større planområde enn dagens planområde. Utredningen ligger vedlagt planbeskrivelsen, og utdrag fra utredningen som gjelder fremlagt planområde lyder som følgende:

Støynivåene i området ligger stort sett mellom LDEN 31 og 59 dB(A). Uteoppholdsareal mot sørvest og vest vil være noe støyskjermet av byggene.

For delfelt BK1 og BK2 vil støynivåene vil være høyest på fasade mot nordvest og vest, dvs. mot kommunal veg Brovingen og Riksveien. For delfelt BF1,1 vil konstruksjoner på delfelt BK1 delvis skjerme for støy fra vegene (LDEN 31 – 49 dB(A)).

Alle boenhetene bør ha stille side og være gjennomgående jf. T-1442. Størst mulig andel av oppholdsrom bør vende mot stille side. Alle boenheter må få tilgang til et stille uteoppholdsareal som tilfredsstiller grenseverdier. I delfelt BK1 og BK2 skal boligene ha minst 1 soverom mot stille side. Bygningene skal ha tilfredsstillende lydisolasjon. Dersom byggene har soverom mot støyutsatt side anbefales balansert ventilasjon, med mindre det etableres ekstra skjermingstiltak eller det kan dokumenteres at støynivåene blir tilfredsstilte i byggesaksbehandling.

Arealene er stort sett rett i overkant av grenseverdier mht. støy, og hvordan byggene på området plasseres vil ha stor betydning for det endelige støybildet. Det er derfor etablert hensynssone som hjemler en nærmere vurdering av arealene i fremtidig søknad om tillatelse til tiltak.

Det må forventes gjennomført lokale støyreducerende tiltak på den enkelte tomt for å sikre uteoppholdsareal iht. overordnede føringer mtp. støy.

Tilgjengelighet for alle skal løses iht. overordnede forskrifter. Universell utforming skal legges til grunn både ved oppføring av bygninger og opparbeidelse av utomhusareal, slik at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle mennesker på en likestilt måte, også de med nedsatt bevegelsesevne, orienteringsevne eller miljøhemming. Det er samtidig nedfelt bestemmelse om at minimum en av boenhetene på BK2 skal innfri krav til tilgjengelig boenhet. Universell utforming skal dokumenteres ved søknad om tiltak, ifm. planbestemmelsens §2.1 Dokumentasjonskrav.

For dokumentasjon av grunnforhold er det i etterkant av offentlig ettersyn, og på grunn av mottatt innsigelse fra NVE, utarbeidet et notat vedrørende grunnforholdene med oversikt og bilder av blottlagt fjell i dagen i og rundt planområdet. Notatet viser et omfattende omfang av berg i dagen i og rundt planområdet. Notatet ligger vedlagt. I tillegg er punkt vedrørende flom i ROS-analyse presisert.

Det er gjennomført ROS-analyse i samsvar med veiledere utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. ROS-analysen konkluderer med at det vurderes å være størst risiko tilknyttet trafikk- og brannfare, samt støy og luft-forurensning som følge av nærhet til trafikkareal. Det er lagt inn følgende avbøtende tiltak:

- faresone flom og hensynssone landskap med tilhørende bestemmelser over elv med tilhørende sidearealer for å sikre at kapasiteten opprettholdes.
- hensynssone vedrørende støy som skal sikre utearealer i tilfredsstillende støyforhold.
- bestemmelse om dokumentasjon for avbøtende tiltak som tilfredsstiller grenseverdiene iht. T-1442 (retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging).

Oppstartsmøte ble avholdt 20.05.15.

I forskrift om konsekvensutredninger vil denne reguleringsplanen være vurdert gjennom: Vedlegg I «Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning»:

- Punkt 25, Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Ettersom arealet i kommuneplanens arealdel er avsatt til bebyggelse og anlegg (m/boligformål) og tiltaket er i tråd med dette, er planen ikke omfattet av forskrift om konsekvensutredningers § 6, 7 eller 8, og utløser dermed heller ikke krav om konsekvensutredning.

Planarbeidet startet formelt i henhold til Plan- og bygningsloven med annonsering i avisen Harstad Tidende den 25.08.2015, samt brev 24.08.2015, supplert 02.09.2015 til aktuelle offentlige høringsinstanser og til direkte berørte grunneiere. Utvidet planområde ble varslet i september 2017.

Mottatte innspill til planvarslet, med kommentarer, finnes i planbeskrivelsen kap. 3.6. Planen er nærmere beskrevet i vedlagte planbeskrivelse.

Planforslaget ble behandlet i planutvalget 18.10.21, sak 21/150, og det ble vedtatt å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget har vært på offentlig ettersyn i perioden 23.10.21 – 04.12.21.

Merknadsbehandling

Det er mottatt to innsigelser og fem merknader til planforslaget i høringsperioden for offentlig ettersyn. Innsigelsene er mottatt fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Av de fem mottatte merknadene er fire mottatt fra offentlige instanser og en er mottatt fra private aktører/grunneiere. Innsigelser og merknader følger vedlagt i sin helhet.

1. Sametinget, datert 11.11.21

«Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda, samiske kulturminner i det aktuelle området.

Alle samiske kulturminner fra år 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Dersom søknaden innvilges, vil vi derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt jamfør kulturminneloven § 8 annet ledd. Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Ut over dette har Sametinget ikke kulturminnefaglige merknader til søknaden.»

Vurdering:

Merknaden fra Sametinget er ivarettatt i planbeskrivelsen punkt 6.15.

Tas til orientering.

2. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), – innsigelse, datert 26.11.21

Fare for områdeskred – innsigelse

Planområdet ligger under marin grense og det kan da være forekomst at kvikkleire i området. Det må derfor gjøres vurderinger knyttet til risiko for områdeskred. På siste plannivå skal grunnforholdene være vurdert og det skal være dokumentert at sikkerhetskravene i Byggeteknisk forskrift (TEK17) er tilfredsstillt. Dette er også presisert i KMDs rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling.

I den aktuelle saken er det i ROS-analysen og i vurderingen av grunnforholdene gjort noen enkle vurderinger knyttet til løsmassekart over området, to fotografier som viser fjell i dagen og noen henvisninger til tidligere utførte arbeider i området. NVE mener denne

dokumentasjonen ikke tilfredsstillende dokumentasjonskravet gitt i NVEs Veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Løsmassekart over området viser at det innenfor planområdet er fyllmasser, dvs. at det er fylt masse på de opprinnelige stedlige massene. I områder under marin grense vil evt. materiale med sprøbruddegenskaper (kvikkleire) ligge under fyllmassene. Løsmassekartet svarer derfor ikke ut om det finnes kvikkleire i det aktuelle området.

Flom – innsigelse

Deler av foreslåtte planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. For å tilfredsstille kravene til sikker byggegrunn for flom, må tiltaket enten ligge utenfor aktsomhetsområde for flom eller utenfor utbredelsen av 200-års flommen. Plassering av fremtidig bebyggelse fremgår ikke av oversendte sakspapirer.

I forslaget til planbestemmelser er det i § 2.1 bokstav e foreslått at den reelle flomfaren først skal utredes ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse. På siste plannivå skal sikkerhetskravet for flom være vurdert og kravene til sikker byggegrunn mot flom skal være dokumentert, jf. TEK17 § 7-2. Dette er også presisert i KMDs rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling.

Oppsummering

Med hjemmel i pbl. § 5-4 fremmer NVE innsigelse til planen med bakgrunn i utilstrekkelig dokumentasjon av sikker byggegrunn, jf. pbl. § 28-1 og TEK17 §§ 7-2 og 7-3.

For å løse innsigelsen må det fremlegges dokumentasjon for sikkerhet mot områdeskred som er iht. føringer gitt i NVEs Veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred. Det må også gjøres en vurdering av den reelle flomfaren innenfor planområdet. Eventuelle fareområder for flom og skred skal avmerkes som hensynssone på plankartet og tilknyttes bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet.

Vurdering:

Innsigelser:

Det vises til brev fra Harstad kommune til NVE datert 28.04.22 og svar fra NVE datert 09.05.22. Innsigelsene er løst ved at:

- Det er utarbeidet et notat vedrørende grunnforholdene med oversikt og bilder av blottlagt fjell i dagen i og rundt planområdet. Notatet er ført inn som vedlegg til planbeskrivelsen. Notatet viser et omfattende omfang av berg i dagen i og rundt planområdet.
- Det er lagt inn en faresone for flom i plankartet, og koblet bestemmelser opp mot denne gjennom § 4.4.
- Punkt vedrørende flom i ROS-analyse presisert.
- Spesifiseringer i kapittel 6.7 og 8.12 i planbeskrivelsen.

Innsigelsene er løst og endringer er innarbeidet i plandokumentene.

3. Statens vegvesen, datert 03.12.21

- a) Registrerer at det ikke er planlagt snuplasser, heller ikke snødeponi. Nødvendig areal til snumuligheter og snødeponi må da anlegges innenfor hvert boligområde og på steder som ikke gir dårlige siktforhold i avkjørsler og dermed dårlig trafiksikkerhet.
- b) Gang- og sykkelveg f_GS1 er planlagt som en gangsti med bredde 1,5 meter. Dette er smalere enn det håndbok N100 sier skal være bredde for en gang- og sykkelveg (min. 2,5 – 3,0 meter). En så smal gangsti kan vanskeliggjøre vinterdrift og muligheten til at vegen kan ryddes for snø og dermed åpen for alle hele året. Regulert område til gangstien er plassert helt inn til veggen på eksisterende garasje i boligområde BF1, uten at det er avsatt område for annen veggrunn, noe som er ugunstig for ordinær drift og vedlikehold av gangstien.

- c) Planområdet ligger nær riksveg 83 og deler av området ligger i gul støysone. Det er viktig at boliger og uteområder planlegges slik at ulemper med støy minimeres og at krav i støyforskriften oppfylles. Statens vegvesen er ikke ansvarlig for støyskjerming av framtidige boliger i området som følge av støy fra riksveg 83.
- d) Vegnormalene må legges til grunn for all planlegging av veger i planområdet.

Vurdering:

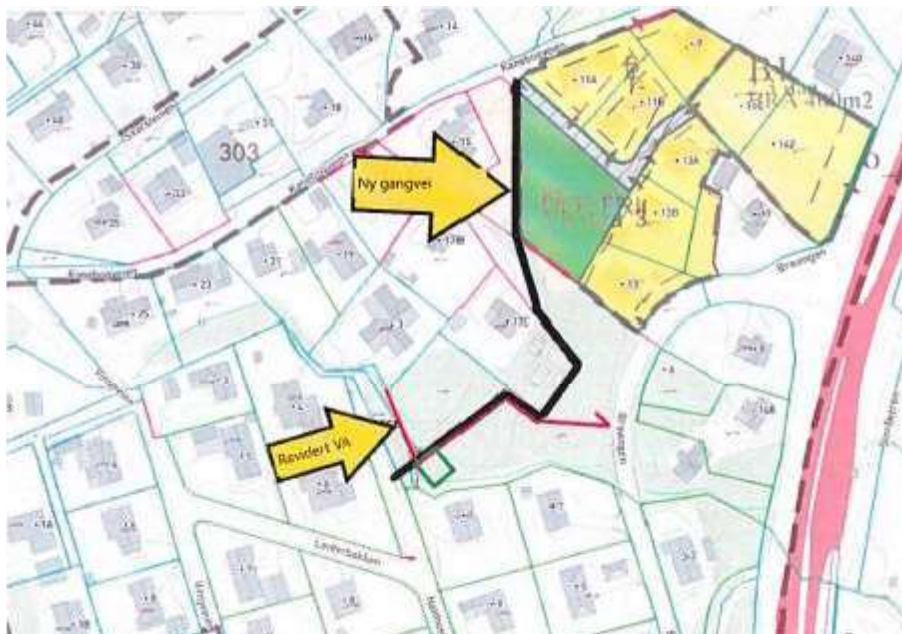
- a) Snuplasser og snødeponi skal anlegges på hver tomt. Det er planbestemmelser om at lekeplass ikke skal brukes til parkering eller snøopplag, og at annen veggrunn – tekniske anlegg (skråninger, grøfter etc.) kan benyttes til snølagring ved vinterdrift av adkomstveiene. Det er ikke tillatt å brøyte snømasser ut i hensynssone landskap H550, jf. planbestemmelse § 4.1 e). Planbeskrivelsen punkt 6.19 (presisert etter off. ettersyn): Snøhåndtering håndteres på den enkelte tomt. Det er avsatt noe areal til annen veggrunn – tekniske anlegg langs f_Veg 2 som kan benyttes til snøhåndtering.
 - b) Gang-/sykkelveg (f_GS1) i planforslaget er ment å skulle videreføre avsatt formål i gjeldende plan med en snarvei gjennom området, valgt utforming hjemler ønsket funksjon. Det er ikke knyttet rekkefølgekrav til gang-/sykkelvegen.
 - c) Det er i forbindelse med reguleringsplanen gjennomført en støyutredning eksternt av EFLA AS. I planbestemmelse § 4.2 er følgende krav vedrørende støy tatt inn:
 - § 4.2 Støysone (gul) (220), H220
 - a) Ved søknad om tiltak skal det legges frem dokumentasjon på tilfredsstillende støv- og støytiltak i samsvar med retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy, T-1520 og T-1442.
 - b) Avbøtende tiltak for støy skal fremgå av utomhusplanen og skal være opparbeidet før bygning(er) tas i bruk.
 - c) Bygningene skal ha tilfredsstillende lydisolasjon.
 - d) Boenheter innenfor gul sone skal ha balansert ventilasjon.
 - e) Soverom skal primært ha høyst $L_{den}=55dB$ utenfor vindu. Minst et soverom etableres på stille side.
 - f) Alle boenheter skal ha tilgang til et stille uteoppholdsareal.
- I tillegg er det følgende bestemmelse under § 2.1 Dokumentasjonskrav:
- c) Ved søknad om tiltak skal supplerende støyvurdering som viser hvordan overordnede krav er tilstrekkelig ivarettatt for det aktuelle tiltaket vedlegges, dersom støyutredning gjennomført i forbindelse med planarbeidet ikke er å anse som tilstrekkelig.
 - d) Det er ikke regulert offentlige veier innenfor planområdet, det er regulert felles private adkomstveier.

Merknad a), b), c) og d) tas til orientering.

4. Bjørg Lillian Høgaas, Harald Marius Høgaas, Bjørn Tore Mathisen, Hilde Nordahl-Pedersen og Dag Reidar Grønlund Fines, datert 03.12.21 og 04.12.21

Av merknaden fremkommer følgende hovedpunkter.

- a) Mangler ROS-analyse.
- b) Visualisering av planlagte bygg bør følge planarbeidet.
- c) Viser til innspill/merknader fra NVE, fylkeskommunen og statsforvalteren.
- d) De fremmer et privat reguleringsplanforslag med følgende innhold:
 - i. Omlegging av gangvei over i ny trasé:



Ny trase sentreres inn i planområdet mellom tomtene BF1, BF2 og BK1 og BK2. Angitt med sort strek i kartet. (Rød strek indikerer forslag til justering av trase for vann og avløp, og blir utdypet senere i dokumentet.)

Behov for ny/utvidet garasje på eiendom 52/40.

- Fullstendig begrunnelse for forslaget kan leses i vedlagte innspill
 - ii. Lekeplass på BK2 flyttes til BF2 (GNR/BNR 52/39)
 - iii. Hensynssone forlenges langs Kanebogelven fra BK2 til og med BF2
 - Fullstendig begrunnelse for forslaget kan leses i vedlagte innspill
 - iv. Tomtene på BK1 og BK2 bebygges med maksimalt en stk tomannsboliger hver med utnyttelsesgrad 0,35, som øvrig bebyggelse, mønehøyde og andre forhold som harmonerer med omkringliggende bebyggelse, slik at utsikt og solforhold ivaretas for alle parter, ikke bare for nye tomter BK1 og BK2 (og BF2). Hensynet til eksisterende beboere må veie tyngst. Det er stor høydeforskjell (ca. 2 meter fjellskjæring) fra Brovingen opp til tomtene slik at det må påregnes å avsette betydelige areal for å etablere adkomst med akseptabel stigning og parkering med akseptabel helning på eiendom. For å forsere to høydemeter med 10% helling vil for eksempel det kreve 20 meter veistrekning. Videre må det avsettes plass for snuplass på eiendommene, som også Statens Veivesen krever.
- e) Merknader til vann- og avløpsplan for 52/207:
- Vann og avløp til 52/207 er foreslått ført frem til tomtegrensen i opprinnelig planforslag i hjørnet mot nordost. Dagens vannforsyning og avløp er etablert mot Natthusveien, det vil si motsatt ende av huset. Vann og avløp føres deretter over elva like ovenfor broen og inn i kommunal infrastruktur. Foreslått trase vil ikke ivareta behovet med tanke på å oppnå tilstrekkelig fall, og vil medføre betydelige sprengningsarbeider på tomt, oppknusing av kjellergulv for legging av nytt avløp og vanninntak. Videre vil frostsikring være påkrevd, siden det er svært tynt jordsmonn (ca. 5-50 cm) i det aktuelle området (52/39). I sum innebærer dette at det vil være lite aktuelt å koble seg på nytt vann og avløp med fremlagt forslag til trase. Dette må avtales nærmere på et senere tidspunkt. Vannledning kan være aktuelt siden den ikke krever fall.
- Merknader til vann og avløpsplan for 52/39 (*her menes nok 52/33*)
- Eiendommen har god vann og avløpsløsning i dag og vil ikke ha behov for noe ny tilknytning.

Vurdering:

- a) Det ble avholdt møte med Dag Reidar Grønland Fines, Harald Marius Høgaas, Bjørn Tore Mathisen og Hilde Nordahl-Pedersen på rådhuset 09.12.21, der blant annet dette ble gjennomgått:
- Fines, Høgaas, Mathisen og Nordahl-Pedersen gikk gjennom innsendt merknad til planforslaget, med endringer de ønsker.
 - Misforståelsen om at det er avsatt lekeareal nede ved elva ble oppklart. Det er ikke avsatt formål til lek i kart, men det er bestemmelser som sikrer god kvalitet på lek ved inngang og at det skal vises i søknad om tiltak.
 - ROS-analysen er i kapittel 9 i planbeskrivelsen, ikke som eget dokument. De bekreftet at de hadde mottatt kunngjøringsdokumentene, men hadde nok oversett ROS-analysen. De fikk med seg en kopi.
 - Barnas representant i plansaker har ikke hatt merknader til lek ved inngang, strøks- og nærlekeplasser slik de er redegjort for i planforslaget som ble sendt på offentlig ettersyn.
 - Gang-/sykkelveg (f_GS1) i planforslaget er ment å skulle videreføre intensjonen med å knytte sammen områder i nord og sør. Det er ikke knyttet rekkefølgekrav til gang-/sykkelvegen.
 - Videre prosess for planforslaget ble gjennomgått.
- b) En reguleringsplan sier noe om rammene for utnyttelse av området, ikke hvordan området skal unyttes på detaljnivå. I planprosessen er det ikke krav om detaljprosjektering eller endelig fastsetting av type bebyggelse.
- c) Se vurdering under relevante innspill.
- d)
- i. Erfaring viser at gående i slike tilfeller vil velge korteste gangtrasé, samt at man etterstreber å holde seg langs samme terrenghøyde for å slippe å gå «ned og opp». Foreslått alternativ anses i praksis ikke å være et reelt alternativ. «Hovedgangveg» i gjeldende plan er regulert 6 meter bred (målt på skjerm), gang-/sykkelveg i planen som nå er til behandling er 1,5 meter bred. Eksisterende og ny plansituasjon for eiendom 52/40:



Eksisterende plansituasjon

Ny plansituasjon

Eiendom 52/40 vil få regulert store deler av sin eiendom fra friområde til boligbebyggelse, i tillegg vil grunnen der dagens garasje står bli omgjort fra gang-/sykkelvei til boligbebyggelse.

Argumenter vedrørende mengde biltrafikk tas til orientering, her kan også nevnes pågående prosess med B3/B4 og tilhørende fortau/gang-/sykkelveier.

- ii. Det er ikke planlagt lekeplass ved Kanebogelva i planforslaget. Det er gitt planbestemmelser om lekeplass ved inngang som sikrer etablering i henhold til kommuneplanen sine bestemmelser.
- Ut over dette vises det til planforslagets dokumenter med tilhørende VAO-plan. Anses oppklart i møtet 09.12.21.
- iii. Det er lagt inn faresone for flomfare og hensynssone for landskap langs elva gjennom planområdet.
- iv. For eiendom 52/40 er det regulert maks kotehøyde 44, og for ny bebyggelse i øst, ned mot Brovingen, er det regulert maks kotehøyde 37 og 41. På formål BK1 tillates maksimalt 2 boenheter, og på formål BK2 tillates maksimalt 4 boenheter. Utnyttelsesgrad er satt til BYA=50% for å ivareta alle hensyn, som for eksempel nødvendig areal for biloppstillingsplasser.

Planforslaget slik det foreligger er vurdert å ivareta eksisterende naboer i tilstrekkelig grad, og med maks kote for mønet på ny bebyggelse som harmonerer med eksisterende. Ankomstløsning er løsbart, og det må påregnes å ta ut noe masser for å sikre adkomst fra Brovingen.

- e) Alternativt foreslått trasé fra merknadshaver er i praksis ikke realiserbar, da denne bl.a. foreslås lagt langs elva, noe som er problematisk.

Merknad a), b), c), d ii), d iii) og e) tas til orientering.

Merknad d i) og d iv) tas ikke til følge.

5. Troms og Finnmark fylkeskommune datert 30.11.21

Nærlekeplass oppgis ivaretatt gjennom lekeplassareal på gbnr. 52/10 i reguleringsplan Kanebogen vest, planID 329. Planbeskrivelsen kapittel 6.9. beskriver at lekeplassen ikke er opparbeidet med lekeapparater, «men vil fungere til naturlek, aking, etc». Basert på kommunens egne planbestemmelser og retningslinjer for lekeplasser i kapittel 2.14.4 og 2.14.6 følger vi ikke kommunens konklusjon om at areal på gbnr 52/10 er tilfredsstillende. Vi ga i innspill til varsel om utvidet planområde tilbakemelding om at lekeplass på gbnr 52/10 kunne benyttes som alternativ til løsning innenfor planområdet, under forutsetning at det angis rekkefølgekrav om opparbeiding for lek før brukstillatelse for nye boliger.

Vurdering:

Det er i planbeskrivelsen punkt 6.9 redegjort for tilgrensende områder for nær- og strøkslekeplass.

Barnas representant i plansaker har ikke hatt merknader til lek ved inngang, strøks- og nærlekeplasser slik de er redegjort for i planforslaget som ble sendt på offentlig ettersyn.

Merknaden tas til orientering.

6. Statsforvalteren i Troms og Finnmark – samordnet uttalelse med innsigelse, datert 09.12.21

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har fremmet innsigelse til planforslaget. Grunnlaget for innsigelsen er at reell flomfare og fremlagt dokumentasjon av sikkerhet mot områdeskred vurderes å ikke være tilstrekkelig utredet og ivaretatt, jf. pbl. §28-1 og TEK17 §§ 7-2 og 7-3. Innsigelsen er forankret i NVE veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.

Ingen øvrige statsetater har fremmet innsigelse til planforslaget.

Statsforvalteren har ikke innsigelse til planforslaget, men de har noen merknader avslutningsvis som de ber kommunen innarbeide i plandokumentene før sluttbehandling.

- a) Barn og unge:

For Statsforvalteren oppfattes det uklart hvorvidt og på hvilken måte barn og unge har fått anledning til å medvirke i planprosessen og hvordan planforslagets konsekvenser for barn og unge er vurdert.

Viser i denne forbindelse til Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder «Barn og unge i plan og byggesak» av 25.08.21 som er en mindre oppdatering av veilederen av 19.10.20.

I veilederen gjennomgås blant annet planmyndighetens plikt til å tilrettelegge for medvirkning fra barn og unge og hvordan dette kan gjøres. Her vises spesielt til veilederen punkt 3.2.7.

Kan ikke se at det i planbeskrivelsen eller øvrige dokumenter fremkommer hvordan barn og unge har fått medvirke i planprosessen. Dette er etter Statsforvalterens

syn en klar mangel ved planprosessen og vi minner om at manglende tilrettelegging for medvirkning i seg selv kan begrunne en innsigelse.

Forutsetter at Harstad kommune har et bevisst forhold til temaet, og at det i fremtidige planforslag tydelig vil fremkomme hvordan medvirkning fra barn og unge er gjennomført, og hvordan konsekvensene av planforslaget for barn og unge er vurdert.

b) Naturmangfoldloven:

Prinsippene i naturmangfoldloven (nml) §§ 8-12 skal legges til grunn for kommunens beslutning i saken. Tiltakshaver har ikke vurdert de miljørettslige prinsippene i nml i planforslaget, og de er heller ikke gjennomført i kommunens saksutredning ved utlegging til offentlig ettersyn. Dette er et lovpålagt krav som ikke kan fravikes.

Manglende vurdering etter nml er en saksbehandlingsfeil som kan gjøre planen ugyldig, forventer derfor at planforslagets virkninger på naturmangfoldet innarbeides i planbeskrivelsen kapittel 8 om virkninger av planforslaget før sluttbehandling. Se Klima- og miljødepartementets veileder T-1554 B om bruk av naturmangfoldloven kapittel II for mer informasjon.

c) Klimagassutslipp:

Norge har forpliktet seg til å redusere de nasjonale klimagassutslippene med 50-55 % innen 2030.

Harstad kommune har satt seg som mål å redusere utslippene med 40% i samme tidsrom. Dette krever bevisst og strategisk arbeid allerede nå. Byggene som føres opp i dag, vil fortsatt være i bruk i 2050, når Norge skal være et lavutslippssamfunn. Statsforvalteren anbefaler derfor at byggene som skal føres opp på bakgrunn av planen, er klimanøytrale i et livsløpsperspektiv. Bruk av et klimagassbudsjett i prosjekteringsfasen, er et nyttig verktøy for å redusere klimagassutslippene fra utbyggingen. Det er mer informasjon om klimavennlige bygg hos Miljødirektoratet og om støtteordninger hos Enova.

Anbefaler også at utbygger tenker bevisst gjennom bruk av lokale energiløsninger og fossilfri byggefase i prosjekteringen. Veilederen Kriterier for vurdering av klimakonsekvenser i planprosessen (Oslo kommune) gir en god oversikt over hva som må vurderes i kap 3.4 og 3.6.

Vurdering:

Innsigelser:

Det vises til brev fra Harstad kommune til NVE datert 28.04.22 og svar fra NVE datert 09.05.22. Innsigelsene er løst ved at:

- Det er utarbeidet et notat vedrørende grunnforholdene med oversikt og bilder av blottlagt fjell i dagen i og rundt planområdet. Notatet er ført inn som vedlegg til planbeskrivelsen. Notatet viser et omfattende omfang av berg i dagen i og rundt planområdet.
 - Det er lagt inn en faresone for flom i plankartet, og koblet bestemmelser opp mot denne gjennom § 4.4.
 - Punkt vedrørende flom i ROS-analyse presisert.
 - Spesifiseringer i kapittel 6.7 og 8.12 i planbeskrivelsen.
- a) Barnas representant i plansaker har medvirket i planprosessen, utover dette tar Harstad kommune til orientering at medvirkningsprosessen for barn og unge må være bredere, dette kan for eksempel løses ved å fremme plansaker for Barn- og unges kommunestyre.
- b) Vurdering etter naturmangfoldloven ble ved en inkurie utelatt fra saksdokumentet til vedtak om offentlig ettersyn.
Det er lagt inn nytt punkt 8.5.3 om naturmangfold i planbeskrivelsen, og gjeldende saksdokument for planvedtak innehar vurdering etter nml.

- c) Harstad kommune har vært i kontakt med saksbehandler hos statsforvalteren for veiledning i hvor slike krav kan hjemles (lov, forskrift, rundskriv), men det er ikke mottatt tilbakemelding på henvendelsen.
Kommunedirektøren finner det vanskelig å pålegge krav utover TEK17, og TEK17 følges opp i byggesaksbehandling. Plankonsulent bringer videre innspillet om klimagassutslipp til tiltakshaver.

Innsigelsene er løst og endringer er innarbeidet i plandokumentene.

Merknad a) tas til orientering.

Merknad b) er innarbeidet i planbeskrivelsen og i aktuelt saksdokument, og er tatt til følge.

Merknad c) tas til orientering.

Vurdering

Planen hjemler maksimalt 10 boenheter innenfor området, inkludert en enebolig som i dag er etablert. Planen omfatter to eneboliger med utleie, en tomannsbolig og en firemannsbolig, samt en gang- og sykkelveg, felles privat veg, og offentlig kjøreveg.

Det er i planbeskrivelsen punkt 6.9 redegjort for tilgrensende områder for nær- og strøkslekeplass.

Barnas representant i plansaker har ikke hatt merknader til lek ved inngang, strøks- og nærlekeplasser slik de er redegjort for i planforslaget som ble sendt på offentlig ettersyn.

Det er en utfordring å fortette i allerede utbygde boligstrøk, det er mange hensyn å ta og behov som skal dekkes. I henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen og bestemmelsene i kommuneplanens arealdel skal barn og unges interesser ivaretas i all planlegging. Det er bestemmelser til planen som sikrer lekeplass ved inngang som tilfredsstillende kravene i kommuneplanens arealdel.

I henhold til kommuneplanens arealdel skal alle boliger ha tilgang til strøkslekeplass, nærlekeplass og lekeplass ved inngang. Strøkslekeplass skal være lokalisert maks 500 meter fra bolig. Nærlekeplass skal være lokalisert maks 150 meter fra bolig. Lekeplass ved inngang skal være maks 50 meter fra bolig. Like nord for planområdet er det i tilstøtende reguleringsplan avsatt en lekeplass på ca. 1.5 daa som klassifiseres som nærlekeplass. Denne lekeplassen er ikke opparbeidet med lekeapparater, men vil fungere til naturlek, aking etc. Ca. 450m sør for planområdet er det regulert et friområde på 3,8 daa som også kan ansees som naturlek. Det er også nærhet til utmark (Nordmarka) for naturlek. Ca. 350 meter sør/vest for planområdet er det lokalisert en løkkebane (Skrogveien) med noe lekeutstyr som klassifiseres som strøkslekeplass (Areal = 9,2 daa). Behov for nærlekeplass og strøkslekeplass vurderes dermed dekket gjennom eksisterende anlegg.

Det er etter en samlet vurdering kommet til at det samlede tilgjengelige leke- og uteoppholdsarealet innenfor planområdet og området for øvrig er tilfredsstillende både med tanke på tilgjengelighet, størrelse og variert bruk.

Det er i forbindelse med reguleringsplanen gjennomført en støyutredning eksternt av EFLA AS. Rapporten tar for seg et større planområde enn dagens planområde. Utredningen ligger vedlagt planbeskrivelsen, og utdrag fra utredningen som gjelder fremlagt planområde lyder som følgende:

*Støynivåene i området ligger stort sett mellom LDEN 31 og 59 dB(A).
Uteoppholdsareal mot sørvest og vest vil være noe støyskjermet av byggene.*

For delfelt BK1 og BK2 vil støynivåene vil være høyest på fasade mot nordvest og vest, dvs. mot kommunal veg Brovingen og Riksveien. For delfelt BF1,1 vil konstruksjoner på delfelt BK1 delvis skjerme for støy fra vegene (LDEN 31 – 49 dB(A)).

Alle boenhetene bør ha stille side og være gjennomgående jf. T-1442. Størst mulig andel av oppholdsrom bør vende mot stille side. Alle boenheter må få tilgang til et stille uteoppholdsareal som tilfredsstiller grenseverdier. I delfelt BK1 og BK2 skal boligene ha minst 1 soverom mot stille side. Bygningene skal ha tilfredsstillende lydisolasjon. Dersom byggene har soverom mot støyutsatt side anbefales balansert ventilasjon, med mindre det etableres ekstra skjermingstiltak eller det kan dokumenteres at støynivåene blir tilfredsstilte i byggesaksbehandling.

Arealene er stort sett rett i overkant av grenseverdier mht. støy, og hvordan byggene på området plasseres vil ha stor betydning for det endelige støybildet. Det er derfor etablert hensynssone som hjemler en nærmere vurdering av arealene i fremtidig søknad om tillatelse til tiltak.

Det må forventes gjennomført lokale støyreducerende tiltak på den enkelte tomt for å sikre uteoppholdsareal iht. overordnede føringer mtp. støy.

For dokumentasjon av grunnforhold er det i etterkant av offentlig ettersyn, og på grunn av mottatt innsigelse fra NVE, utarbeidet et notat vedrørende grunnforholdene med oversikt og bilder av blottlagt fjell i dagen i og rundt planområdet. Notatet viser et omfattende omfang av berg i dagen i og rundt planområdet. Notatet ligger vedlagt. I tillegg er punkt vedrørende flom i ROS-analyse presisert.

Det er ingen registrerte verdier knyttet til kulturminner innenfor planområdet.

Det er ikke registrert verdier knyttet til biologisk mangfold innenfor planområdet og planen medfører derfor ingen konsekvenser for dette forholdet.

Planforslaget anses ikke å få negative effekter for naturmangfoldet. Kravet i naturmangfoldloven § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses derfor som oppfylt. Naturmangfoldet berøres i liten grad og det legges derfor til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Tilgjengelighet for alle skal løses iht. overordnede forskrifter. Universell utforming skal legges til grunn både ved oppføring av bygninger og opparbeidelse av utomhusareal, slik at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle mennesker på en likestilt måte, også de med nedsatt bevegelsesevne, orienteringsevne eller miljøhemming. Det er samtidig nedfelt bestemmelse om at minimum en av boenhetene på BK2 skal innfri krav til tilgjengelig boenhet. Universell utforming skal dokumenteres ved søknad om tiltak, ifm. planbestemmelsens §2.1 Dokumentasjonskrav.

Endringer som følge av innsigelser fra NVE:

Grunnforhold/områdeskred:

- Det er utarbeidet et notat vedrørende grunnforholdene med oversikt og bilder av blottlagt fjell i dagen i og rundt planområdet. Notatet er ført inn som vedlegg til planbeskrivelsen. Notatet viser et omfattende omfang av berg i dagen i og rundt planområdet.

Flom:

- Det er lagt inn en faresone for flom i plankartet, og koblet bestemmelser opp mot denne gjennom § 4.4.
- Punkt vedrørende flom i ROS-analyse presisert.
- Spesifiseringer i kapittel 6.7 og 8.12 i planbeskrivelsen.

Endringer i plandokumentene som følge av innsigelser og innkomne merknader er redegjort for under de aktuelle punktene.

Reguleringsplanen er utformet i tråd med forslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Endringer som følge av innsigelser og merknader er ikke av en slik karakter at det er behov for et nytt offentlig ettersyn av planforslaget.

Mottatt innsigelse fra NVE er løst og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken.

Med bakgrunn i det ovenstående anbefales plan- og næringsutvalget å vedta kommunedirektørens tilrådning og innstille på positivt planvedtak til kommunestyret.

Hugo Thode Hansen
Kommunedirektør

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.



SÁMEDIGGI
SAMETINGET

Poastačujuhuse/adresse	Tel: 78 47 40 00
Poastaboksa/postboks 3	Org.nr: 974 760 347
9735 Kárášjohka/Karasjok	váldde oktavuoda/ta kontakt
Áššemeannudeadji	Stine Barlindhaug
saksbehandler	
Tel:	+47 78 47 41 02

Harstad kommune
c/o postmottak, postboks 1000
9479 HARSTAD

ÁŠŠI/SAK
21/4866 - 2

MIN ČUJ./VÁR REF.
21/34508

DIN ČUJ./DERES REF.
2015/2056

BEAIVI/DATO
11.11.2021

Uttalelse - Detaljregulering - Brovingen boligtomter, Harstad kommune

Vi viser til deres brev av 21.10.2021.

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda, samiske kulturminner i det aktuelle området.

Alle samiske kulturminner fra år 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Dersom søknaden innvilges, vil vi derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt jamfør kulturminneloven § 8 annet ledd. Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. § 3 og 6.

Ut over dette har Sametinget ikke kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Vi viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Dearvvuođaiguin/Med hilsen

Andreas Stångberg
fágajodiheaddji/fagleder

Stine Barlindhaug
Senioráđđeaddi/seniorrådgiver

*Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Reivve vuostáiváldi / Hovedmottaker:

Harstad kommune	c/o postmottak, postboks 1000	9479	HARSTAD
-----------------	----------------------------------	------	---------

Kopijja / Kopi til:

Troms og Finnmark fylkeskommune	Postboks 701	9007	TROMSØ
------------------------------------	--------------	------	--------

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
Postboks 700
9815 VADSØ

Vår dato: 26.11.2021
Vår ref.: 202116429-2
Deres ref.: 2015/2056/L12

NVE fremmer innsigelse til detaljregulering for Brovingen boligtomter - Harstad kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 21.10.21. Reguleringsplanens hovedformål er å legge til rette for etablering av boliger innenfor planområdet.

NVE har innsigelse (jf. plan- og bygningsloven § 5-4) til detaljregulering for Brovingen boligtomter. Grunnlaget for innsigelsen er at reell flomfare og fremlagt dokumentasjon av sikkerhet mot områdeskred ikke er tilstrekkelig utredet og ivaretatt, jf. pbl. §28-1 og TEK17 §§ 7-2 og 7-3. Innsigelsen er forankret i [NVE veileder 2/2017](#) Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.

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

Fare for områdeskred – innsigelse

Planområdet ligger under marin grense og det kan da være forekomst at kvikkleire i området. Det må derfor gjøres vurderinger knyttet til risiko for områdeskred. På siste plannivå skal grunnforholdene være vurdert og det skal være dokumentert at sikkerhetskravene i Byggteknisk forskrift (TEK17) er tilfredsstilt. Dette er også presisert i KMDs rundskriv [H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#).

I den aktuelle saken er det i ROS-analysen og i vurderingen av grunnforholdene gjort noen enkle vurderinger knyttet til løsmassekart over området, to fotografier som viser fjell i dagen og noen henvisninger til tidligere utførte arbeider i området. NVE mener denne



dokumentasjonen ikke tilfredsstillende dokumentasjonskravet gitt i [NVEs Veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).

Løsmassekart over området viser at det innenfor planområdet er fyllmasser, dvs. at det er fylt masse på de opprinnelige stedlige massene. I områder under marin grense vil evt. materiale med sprøbruddegenskaper (kvikkleire) ligge under fyllmassene. Løsmassekartet svarer derfor ikke ut om det finnes kvikkleire i det aktuelle området.

Flom – innsigelse

Deler av foreslåtte planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. For å tilfredsstille kravene til sikker byggegrunn for flom, må tiltaket enten ligge utenfor aktsomhetsområde for flom eller utenfor utbredelsen av 200-års flommen. Plassering av fremtidig bebyggelse fremgår ikke av oversendte sakspapirer.

I forslaget til planbestemmelser er det i § 2.1 bokstav e foreslått at den reelle flomfaren først skal utredes ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse. På siste plannivå skal sikkerhetskravet for flom være vurdert og kravene til sikker byggegrunn mot flom skal være dokumentert, jf. TEK17 § 7-2. Dette er også presisert i KMDs rundskriv [H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#).

Oppsummering

Med hjemmel i pbl. § 5-4 fremmer NVE innsigelse til planen med bakgrunn i utilstrekkelig dokumentasjon av sikker byggegrunn, jf. pbl. § 28-1 og TEK17 §§ 7-2 og 7-3.

For å løse innsigelsen må det fremlegges dokumentasjon for sikkerhet mot områdeskred som er iht. føringer gitt i [NVEs Veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred](#). Det må også gjøres en vurdering av den reelle flomfaren innenfor planområdet. Eventuelle fareområder for flom og skred skal avmerkes som hensynssone på plankartet og tilknyttes bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet.

Generell veiledning

NVE har oppdatert sine nettsider, som nå har informasjon knyttet til de enkelte fagtemaene og plannivå, se www.nve.no. Vi bistår gjerne med ytterligere informasjon eller veiledning ved behov, og ber om å bli orientert om det videre arbeidet.

Proessen videre

Når det blir fremmet innsigelse til planen betyr det at dere ikke kan egengodkjenne planen. Dersom dere har spørsmål til innsigelsen eller til andre faglige råd i dette brevet ber vi om at dere tar kontakt.

Dersom dere velger å etterkomme våre innsigelsespunkt må dere endre planen slik som beskrevet ovenfor. Når dere har endra planframlegget, eventuelt på grunnlag av nye



utredninger, sendes både plandokument og utredninger til oss. Sammen med dette materialet sender dere også et brev der dere ber oss om å trekke innsigelsen på grunnlag av endringer i planen/nye utredninger. Det er fint hvis dere i oversendelsesbrevet beskriver hvilke endringer som er gjort i plandokumentene, og på hvilket grunnlag endringene er gjort.

Dersom dere ikke vil etterkomme vår innsigelse kan dere be om mekling, jf. pbl § 5-6..

Vi minner om at Statsforvalteren har fått myndighet til å samordne statlige innsigelser, og på visse vilkår avskjære disse.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Søren Elkjær Kristensen
Senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Mottakerliste:

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK

Kopimottakerliste:

Harstad kommune



Statens vegvesen

HARSTAD KOMMUNE / HÁRSTTÁID SUOHKAN

Postmottak

9479 HARSTAD

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Mariann Lisbeth Larsen /
77617242

Vår referanse:
21/219535-2

Deres referanse:
2015/2056 / L12

Vår dato:
03.12.2021

Merknad til offentlig ettersyn – detaljregulering for Brovingen boligtomter – Harstad kommune, planID 5402_677

Vi viser til brev datert 21.10.2021.

Saken gjelder

Hinnstein AS sender på vegne av Ivar Magnussen forslag til detaljreguleringsplan for Brovingen boligtomter i Harstad kommune, planID 5402_677, ut på høring og offentlig ettersyn. Det legges gjennom reguleringsplanforslaget til rette for ny boligbebyggelse med tilhørende tiltak, tilknyttet et område i Brovingen i Kanebogen. Planarbeidet har som hovedhensikt å hjemle utbygging av to flermannsboliger og en enebolig, i tråd med kommuneplanens arealdel.

Planforslaget hjemler maksimalt 10 boenheter innenfor området, inkludert en enebolig som i dag er etablert. Planen omfatter to eneboliger med utleie, en tomannsbolig og en firemannsbolig, samt en gang- og sykkelveg, felles privat veg, og offentlig kjøreveg.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i *Nasjonal transportplan (NTP)*, *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å

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

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

Kontoradresse
Stakkevollvegen 35-37
9010 TROMSØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens rolle i denne saken er statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Føringer som gir grunnlag for våre merknader.

Nasjonal politikk

I regjeringens dokument *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023* står det at det er forventet at fylkeskommunene og kommunene legger til rette for høy arealutnyttelse i byområder gjennom fortetting og transformasjon med kvalitet i omgivelsene, med vekt på arkitektur, byrom, kulturmiljøer, grønnstruktur og andre miljøverdier. Lokalisering av boliger, service, handel og andre arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter vurderes i sammenheng med eksisterende eller framtidige kollektivknutepunkt.

Dette tiltaket er fortetting av et boligområde og er dermed i tråd med de nasjonale forventningene.

Kommunale og regionale planer

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg (m/boligformål). Planforslaget er dermed i tråd med overordnet plan.

Våre merknader til planforslaget

Planen legger opp til å fortette et allerede eksisterende boligområde.

Det er viktig at det i en utbyggingsfase tas hensyn til trafiksikkerheten til alle, spesielt til myke trafikanter *og ikke minst* barn i området.

Veg

I vårt innspill til planoppstart sa vi blant annet følgende: *«SVV er positive til at atkomst skal løses via kommunalt vegnett. Avkjørsler som skal inngå i planen skal vises med atkomstpil. Det må etableres snuplass for kjøretøy som skal betjene området, manøvreringsarealer for å få til en hensiktsmessig avvikling av trafikken inne på området samt snøopplag. Det minnes om at vegnormalene også gjelder for kommunale veger. Disse må legges til grunn for dimensjonering av vegnettet. Vegbredder, byggegrenser, siktsoner med mer må fremgå av planen.»*

Vi registrerer at det ikke er planlagt snuplasser, heller ikke snødeponi. Nødvendig areal til snumuligheter og snødeponi må da anlegges innenfor hvert boligområde og på steder som ikke gir dårlige siktforhold i avkjørsler og dermed dårlig trafiksikkerhet.

Gang- og sykkelveg f_GS1 er planlagt som en gangsti med bredde 1,5 meter. Dette er smalere enn det håndbok N100 sier skal være bredde for en gang- og sykkelveg (min. 2,5 – 3,0 meter). En så smal gangsti kan vanskeliggjøre vinterdrift og muligheten til at vegen kan

ryddes for snø og dermed åpen for alle hele året. Regulert område til gangstien er plassert helt inn til veggen på eksisterende garasje i boligområde BF1, uten at det er avsatt område for annen veggrunn, noe som er ugunstig for ordinær drift og vedlikehold av gangstien.

Planområdet ligger nær riksveg 83 og deler av området ligger i gul støysone. Det er viktig at boliger og uteområder planlegges slik at ulemper med støy minimeres og at krav i støyforskriften oppfylles. Statens vegvesen er ikke ansvarlig for støyskjerming av framtidige boliger i området som følge av støy fra riksveg 83.

Håndbøker

Vegnormalene må legges til grunn for all planlegging av veger i planområdet.

Alle Statens vegvesen sine håndbøker er tilgjengelig på:

<https://www.vegvesen.no/fag/publikasjoner/handboker>

Utover det har vi ingen merknader til planforslaget.

Transport nord, Transportforvaltning Troms og Finnmark
Med hilsen

Oddbjørg Mikkelsen
Seksjonsleder

Mariann Larsen
Senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK, Postboks 700, 9815 VADSØ
TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE, Postboks 701, 9815 VADSØ

Harstad kommune

Postmottak

9479 HARSTAD

Sak 2015/2056

Dato: 3/12-2021

Forslag til privat reguleringsplanforslag. Detaljregulering for Brovingen boligtomter sak 2015/2056.

Innledning

Innsigelser og merknader fra sektormyndigheter er i varierende grad tatt inn i revidert planforslag.

Dette gjelder blant annet innsigelser/ merknader fra følgende myndigheter:

Harstad kommune, kan nevne to eksempler:

- Det må utarbeides ROS-analyse etter DSB`s veileder. - En slik analyse er ikke forelagt i høringsdokumentet, og bes fremlagt.
- Det er store høydeforskjeller i området, visualisering av planlagte bygg bør følge planarbeidet. - En slik visualisering er ikke fremlagt i høringsdokumentet, og bes fremlagt.

Vi noterer at kommunen sender revidert forslag ut på ny høring for kommunens egne innspill er ivaretatt. Vi ønsker en redegjørelse for om innspillene ikke har gyldighet lengre eller blir ivaretatt.

NVE:

Hensyn til miljø og flom, erosjon og isfare er i for liten grad ivaretatt ved planlegging av kulvert i Kanebogelven. Hensynsone langs Kanebogelva og gnr/bnr 52/39 ikke ivaretatt.

Troms fylkeskommune

Barn og unges interesser i planleggingen -Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Avsatt areal kan umulig anses som en fullverdig erstatning for gnr/bnr 52/39 på en slik måte at retningslinjer er fulgt.

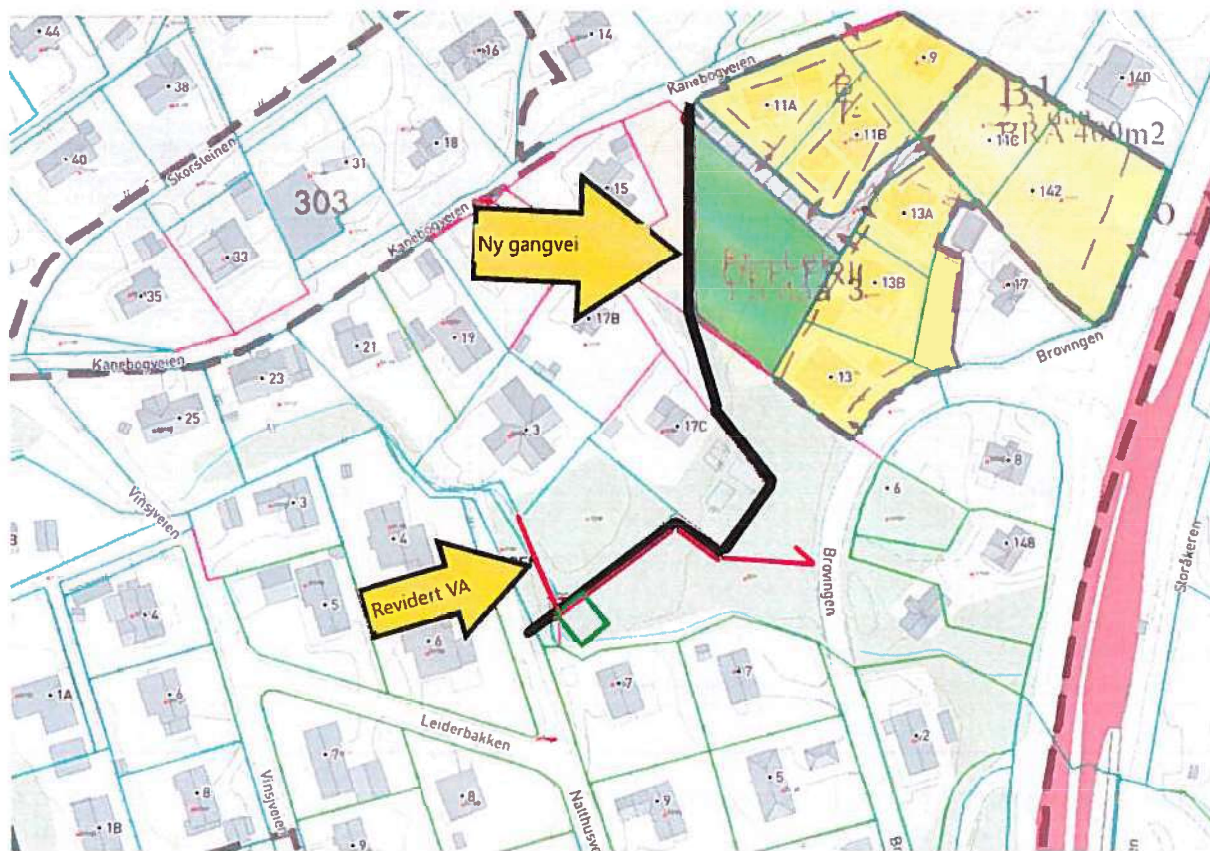
Skriv fra Fylkesmannen i Troms (Statsforvalteren)

Krav om fullverdig erstatning av areal og krav til risikovurdering (ikke fremlagt), hensynsone langs elv ikke ivaretatt.

I sum inneholder planen en rekke mangler så det fremmes derfor følgende private reguleringsforslag, som vil forbedre planen og ivareta eksisterende og nye beboere på en tryggere og bedre måte enn opprinnelig planforslag.

A) Omlegging av gangvei over i ny trasé.

Ny trasé sentreres inn i planområdet mellom tomtene BF1, BF2 og BK1 og BK2. Angitt med sort strek i kartet. (Rød strek indikerer forslag til justering av trasé for vann og avløp, og blir utdypet senere i dokumentet.)



Fordeler med ny trasé:

Gir sikker adkomst til friområde (Fr-lek grense nord for BK1), og «felles lek 150m²» på BK2 og tryggere skolevei.

Skolebarna i området vil dermed unngå den smale og sterkt trafikkerte Brovingen med mye trafikk og manglende fotgjengerfelt, og over på Kanebogveien med lite trafikk og ned på gang/ sykkelvei langs RV 83 for alle nye hus i planområdet.

Begge lekeplassene bindes sammen med en trygg adkomst.

Gangveien vil være skjermet for all biltrafikk

Endringen frigjør areal hos 52/40 slik at garasje kan oppføres der opprinnelig garasje er plassert.

For Gnr/bnr 52/40 og 52/207 vil uteområder vendt mot sola forbli relativt uforstyrret som i dag

Eksisterende garasje på gnr/bnr 52/40 er for liten til å dekke dagens behov, og må utvides og rehabiliteres. Ny garasje bør plasseres der nåværende garasje står, for å sikre god tilgjengelighet fra inngangsparti, og adkomst til vei, men samtidig ikke legge beslag på viktige arealer på gårds plass. Ny garasje har vært drøftet med kommunen tidligere, men har ikke kunne blitt realisert siden arealet har vært

båndlagt siden 1984. Hogaas har måtte leve med denne usikkerheten knyttet til trasé i 37 år, og det fremstår som uverdig å båndlegge privat eiendom i et halvt menneskeliv, og veien har heller ikke forsteprioritet i planen. Hogaas har bygget på huset for å etablere soverom i på bakkeplan i hovedetasje slik at de kan bo lengst mulig hjemme. Med å få bygget garasje på tomten, vil hverdagen lettes ytterligere. Det bør være et mål for kommunen å tilrettelegge for at innbyggerne kan bo lengst mulig hjemme med god livskvalitet.

Veigrunn: Behovet for eventuell fremtidig veigrunn er dels utløst av omreguleringen. Planlegger av nye tomter bør derfor dekke egne behov, herunder avgi veigrunn til gangsti foran ekspropriering av annen manns privat grunn, i tillegg vil en ekspropriering påfore Hogaas' eiendom uopprettelig skade. Ny trasé ivaretar dette hensynet.

Foreslått trasé skjærer for trafikk foran soverom for eksisterende beboere i 52/207, 52/40 og 52/33

Passering av elv vil skje godt nedstrøms fra utløp av hoveddrenering for 52/207 og vil ikke være i konflikt med drenering.

Plasseres kulvert lengre ned som foreslått i elva vil det være mer plass til å fange opp freset sno i skråning (store deponeringsareal) sammenlignet med høyere opp i elva.

Elva har ved foreslått punkt utvidet seg til ca. fra en til to meters bredde og vil kunne benytte kulvert.

Ved kryssing overst på BF2 frarådes kulvert på det sterkeste, og bygging av bro må påregnes og vil være mer kostnadskrevende.

Ulemper med foreslått trasé fra Markussen og Kommunen

Det har tidligere vært vanninntrenging i 52/207 for ny drenering ble etablert i 2011, og drensvannet er nå fort i rør ut i Kanebogelva på tilvist sted og etter avtale med kommunen. Det bør unngås at etablering av kulvert påvirker dreneringen, og ved eventuelle fremtidige skader vil kommunen måtte påregne regresskrav fra forsikringsselskapet.

Sikkerhet: Deler av gangvei vil bli eksponert for biltrafikk fra 52/33 og 52/40, samt en lengre strekning langs Kanebogveien for å komme til lekeplass Fr-Lek som gir økt risiko for personskade og død.

Planlagt trasé vil i praksis rasere uteområde for Hogaas i 52/40.

Planlagt trasé vil ødelegge mulighet for hensiktsmessig plassering av garasje for Hogaas i 52/40.

Soverom i 52/207 og 52/40 er plassert på bakkeplan. Planlagt trasé vil være svært forstyrrende for 52/207, 52/40 og forstyrrende for 52/33 for nattero og rekreasjon. Gangtrafikk vil dermed bli tett på soverom og være utilbørlig sjenanse for beboerne.

Fra lek 150 må man for å komme til gangvei som fører til Fr-Lek (gnr/bnr 52/10) vil det ikke bli etablert noen adkomst.

Foreslått trasé løser ikke adkomst mellom lekeplass Fr-Lek (nord for BK1) og lekeplass «lek 150m2» på BK2. Begge lekeplassene vil dermed ikke knyttes sammen med en trygg adkomst. Eventuelle lekekamerater i Natthusveien som vil leke på BK2 har ingen åpenbar adkomst (uten å krysse trafikkert vei eller krysse privat eiendom, f.eks 52/39 for å komme til lekeplass.

Snorydding i Natthusveien ivaretas i dag av veientreprenør med traktorfres som freser sno ned i elvedal og fyller denne. Den vil raskt kunne tilstoppe en ny kulvert plassert i elv, så nær utløp av drenering. (Det har vært anledninger hvor man har tatt jobben med å måke opp elveløpet i kraftige mildvårsperioder for å sikre at elva har nok passasje for vann, som et forebyggende tiltak)

- B) Lekeplass på BK2 flyttes til BF2 (GNR/BNR 52/39) som opprettholdes som friområde / park og kan benyttes som tidligere av barn i nabolaget. Området har de siste årene vært lite i bruk på grunn av alder på barna som benyttet området har blitt eldre. Hensynsone forlenges langs Kanebogelven fra BK2 til og med BF2 som NVE også har anbefalt. Det vises også til «Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen» punkt 5d, hvor ny foreslått lekeplass ikke kan tilsi å være en fullgod erstatning for friarealet på 52/39. Samtidig unngås det å bygge ned hensynsone langs Kanebogelven som NVE påpeker i sitt skriv med kulvert for adgang til eiendommen, og reduserer risiko for flomskader ved at elveløpet ikke innsnevres. Videre vil drenering fra 52/207 som er fort i elven, ikke bli påvirket. Lekeplass langs elva må uansett plassering måtte sikres mot Kanebogelven.

Ytterligere begrunnelse for begge forslagene kan oppsummeres slik:

- a. Lekeplass foreslått på B4 vil havne i et skyggefullt område lavt i terrenget, og vil ikke ulfredsstille normer for sollys beskrevet i Lekeplassbestemmelser punkt f) for Harstad kommune. Et barn som (forhåpentligvis ikke) ramler ut i en flomstor elv vil bli dratt med flomvannet videre nedover elva og ca. 10 meter fra planlagt lekeplass er det en foss på ca. to meters høyde. Så dersom barnet ikke har druknet for fossen, vil barnet fort bli slått i hjel i fossen. Man har dermed to identifiserte risikoer knyttet til etablering av lekeplass ved Kanebogelven – dette er risikoelementer som ikke fremkommer av fremlagt dokumentasjon. Forelagt reguleringsforslag fra Kommunen/ Markussen ivaretar heller ikke krav i nasjonale bestemmelser for utforming av lekeplasser, mens vårt private forslag i større grad vil ivareta nasjonale retningslinjer for utforming av lekeplasser, herunder å oppfylle forpliktelsene i FN's barnekonvensjon, ratifisert av Stortinget 8. januar 1991 som også er presisert i innsigelser og innspill gitt av Fylkeskommunen i Troms og Statsforvalter(Fylkesmannen) i Troms.
- b. Felles gevinst av endringen er at man unngår med vårt forslag å bygge ned hensynsone langs Kanebogelven med kulvert, og reduserer risiko for flomskader med at elveløpet ikke innsnevres eller tilstoppes.
- c. Med tanke på klimaendringer anbefales det at kommunen også tar høyde for økt flomrisiko i sin planlegging, og ikke tillater innsnevrende kulverter, men bygger bro der det eventuelt skulle være nødvendig å krysse elv, i tråd med anbefaling gitt av NVE. Dagens kulverter oppover langs Kanebogelven er ofte oppfylt av svull-is på vinteren og har ikke full kapasitet på å lede vann når mildværet slår inn med kombinasjon av snøsmelting og kraftig regnvær, og vil kunne medføre betydelig skade. Beregningene som er foretatt forutsetter åpne kulverter, ikke kulverter som kan være fylt med is, greiner og trær og lignende.
- d. Hensyn til naturmangfold styrkes. Det er viktig for samfunnet å bevare grønne lunger for å opprettholde miljø, både for mennesker, planter og dyr, i tråd med

naturmangfoldslovens intensjon. Det vil derfor være viktig å kunne beholde 52/39 som friområde.

- C) Tomtene på BK1 og BK2 bebygges med maksimalt en stk tomannsboliger hver med utnyttelsesgrad 0,35, som øvrig bebyggelse, monehøyde og andre forhold som harmonerer med omkringliggende bebyggelse, slik at utsikt og solforhold ivaretas for alle parter, ikke bare for nye tomter BK1 og BK2 (og BF2). Hensynet til eksisterende beboere må veie tyngst. Det er stor høydeforskjell (ca. 2 meter fjellskjæring) fra Brovingen opp til tomtene slik at det må påregnes å avsette betydelige areal for å etablere adkomst med akseptabel stigning og parkering med akseptabel helning på eiendom. For å forsere to høydemeter med 10% helling vil for eksempel det kreve 20 meter veistrekning. Videre må det avsettes plass for snuplass på eiendommene, som også Statens Veivesen krever.

I sum med alle tre forslagene som er fremsatt oppnås kommunens behov for fortetting av bebyggelsen, grunneiers ønske om salg av tomter og hensyn til barnas miljø og oppvekstsvilkår ivaretas. Sikkerhet og naturmangfoldet sikres også i større grad. I tillegg vil en slik fortetting la seg gjennomføre med et lavere konfliktnivå i forhold til dagens naboer og berørte av planforslaget. Forslagsstiller ber samtidig om et møte med saksbehandler i kommunen.

Det anbefales at nevnte justeringer tas inn i en ny revidert plan for området.

Vedlagt følger også innspill til VA-plan for området.

Harstad 4/12-2021


Dag Reidar Grønlund Fines

Kanebogen 17b

Gnr/bnr 52/33


Hilde Nordahl-Pedersen

Natthusveien 3

Gnr/bnr 52/207


Bjørn Hogaas

Kanebogveien 17c

Gnr/bnr 52/40


Bjørn Tore Mathisen

Natthusveien 3

Gnr/bnr 52/207


Harald Hogaas

Kanebogveien 17c

Gnr/bnr 52/40

Harstad kommune

Areal og byggesaksavdelingen

Postmottak

9479 Harstad

Dato 4/12-2021

Merknader til vann og avløpsplan for 52/207.

Vann og avløp til 52/207 er foreslått ført frem til tomtegrensen i opprinnelig planforslag i hjørnet mot nordøst. Dagens vannforsyning og avløp er etablert mot Natthusveien, det vil si motsatt ende av huset. Vann og avløp fores deretter over elva like ovenfor broen og inn i kommunal infrastruktur. Foreslått trasé vil ikke ivareta behovet med tanke på å oppnå tilstrekkelig fall, og vil medføre betydelige sprengningsarbeider på tomt, oppknusing av kjellergulv for legging av nytt avløp og vanninntak. Videre vil frostsikring være påkrevd, siden det er svært tynt jordsmonn (ca. 5-50 cm) i det aktuelle området(52/39). I sum innebærer dette at det vil være lite aktuelt å koble seg på nytt vann og avløp med fremlagt forslag til trasé. Dette må avtales nærmere på et senere tidspunkt. Vannledning kan være aktuelt siden den ikke krever fall.

Merknader til vann og avløpsplan for 52/39

Eiendommen har god vann og avløpsløsning i dag og vil ikke ha behov for noe ny tilknytning.


Dag Reidar Gronlund FINES

Kanebogveien 17b

Gnr/bnr 52/33


Hilde Nordahl-Pedersen og Bjørn Tore Mathisen

Natthusveien 3

52/207



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 30.11.2021
Dok.nr: 21/16201-3
Deres ref: 2015/2056 / L12
Saksbehandler: Christina Solhaug
Joakimsen

Fylkeskommunens uttalelse til høring - planforslag - detaljregulering for Brovingen boligtomter - planID 677 - Harstad kommune

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

Troms og Finnmark Fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 21.10.2021 med høringsfrist 03.12.2021. Seksjon for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Formål med planen er å legge til rette for 10 boenheter i området, samt gang- og sykkelveg, felles privat veg, og offentlig kjøreveg.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til *boligformål*. Gjeldende reguleringsplan Kanebogen Vest, planID 221, fra 1984 angir hovedsakelig boligformål og friområde. Planarbeidet er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger og utløser ikke krav om KU.

Vi ga innspill til oppstartsvarsel i brev 21.09.2015, men kan ikke se at dette er merknadsbehandlet i planbeskrivelsen kapittel 3.6.1. Vårt innspill til varsel om utvidet planområdet er merknadsbehandlet i kapittel 3.6.2.

Barn og unge

Vi ga innspill til oppstartsvarsel at det ved fortetting er viktig med arealer avsatt til bruk av barn er av tilfredsstillende kvalitet, og viste bl.a. til bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel.

Nærlekeplass oppgis ivaretatt gjennom lekeplassareal på gbnr. 52/10 i reguleringsplan Kanebogen vest, planID 329. Planbeskrivelsen kapittel 6.9. beskriver at lekeplassen ikke er opparbeidet med lekeapparater, «men vil fungere til naturlek, aking, etc». Basert på kommunens egne planbestemmelser og retningslinjer for lekeplasser i kapittel 2.14.4 og 2.14.6 følger vi ikke kommunens konklusjon om at areal på gbnr 52/10 er tilfredsstillende.

Vi ga i innspill til varsel om utvidet planområde tilbakemelding om at lekeplass på gbnr 52/10 kunne benyttes som alternativ til løsning innenfor planområdet, under forutsetning at det angis rekkefølgekrav om opparbeiding for lek før brukstillatelse for nye boliger.

I fortettingsprosjekter som dette er det som nevnt viktig med god kvalitet på arealer. Sammenstilt med kommunens egne planbestemmelser/retningslinjer i kommuneplanens arealdel må det angis bestemmelser og rekkefølgekrav til opparbeiding av lekeareal på gbnr 52/10 som tilfredsstiller de kvaliteter og funksjoner som kreves.

Avslutning

Troms og Finnmark fylkeskommune har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Fagleder, seksjon for areal- og samfunnsplanlegging

Christina Solhaug Joakimsen
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
HARSTAD KOMMUNE / HÁRSTTÁID SUOHKAN

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
SAMEDIGGI / SAMETINGET



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

*Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija*

Vår dato:

09.12.2021

Vår ref:

2021/9556

Deres dato:

21.10.2021

Deres ref:

2015/2056 / L12

HARSTAD KOMMUNE / HÁRSTTÁID SUOHKAN
Postmottak
9479 HARSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon
Gaute Sletteland, 77 64 21 58

Samordnet uttalelse med innsigelse - detaljreguleringsplan Brovingen boligtomter, Harstad kommune

Statsforvalteren i Troms og Finnmark viser til høring av detaljregulering for Brovingen boligtomter, plan 677, med høringsfrist t.o.m 10.12.2021.

Hensikten med planen er å legge til rette for boligfortetting i tråd med kommuneplanens arealdel. Planområdet er lokalisert i Kanebogen i Harstad kommune, ca. 4,4 km kjørevei sørover fra Harstad sentrum.

Planforslaget hjemler maksimalt 10 boenheter innenfor området, inkludert en enebolig som i dag er etablert. Planen omfatter to eneboliger med utleie, en tomannsbolig og en firemannsbolig, samt en gang- og sykkelveg, felles privat veg, og offentlig kjøreveg.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har fremmet innsigelse til planforslaget. Grunnlaget for innsigelsen er at reell flomfare og fremlagt dokumentasjon av sikkerhet mot områdeskred vurderes å ikke være tilstrekkelig utredet og ivaretatt, jf. pbl. §28-1 og TEK17 §§ 7-2 og 7-3. Innsigelsen er forankret i NVE veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.

Ingen øvrige statsetater har fremmet innsigelse til planforslaget.

Statsforvalteren har ikke innsigelse til planforslaget, men vi har noen merknader avslutningsvis som vi ber kommunen innarbeide i plandokumentene før sluttbehandling

1. Innsigelse fra NVE

1.1 Innsigelse – fare for områdeskred

Planområdet ligger under marin grense og det kan da være forekomst at kvikkleire i området. Det må derfor gjøres vurderinger knyttet til risiko for områdeskred. På siste plannivå skal grunnforholdene være vurdert og det skal være dokumentert at sikkerhetskravene i Byggteknisk



forskrift (TEK17) er tilfredsstilt. Dette er også presisert i KMDs rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling. I den aktuelle saken er det i ROS-analysen og i vurderingen av grunnforholdene gjort noen enkle vurderinger knyttet til løsmassekart over området, to fotografier som viser fjell i dagen og noen henvisninger til tidligere utførte arbeider i området. NVE mener denne dokumentasjonen ikke tilfredsstiller dokumentasjonskravet gitt i NVEs Veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Løsmassekart over området viser at det innenfor planområdet er fyllmasser, dvs. at det er fylt masse på de opprinnelige stedlige massene. I områder under marin grense vil evt. materiale med sprøbruddegenskaper (kvikkleire) ligge under fyllmassene. Løsmassekartet svarer derfor ikke ut om det finnes kvikkleire i det aktuelle området.

1.2 Innsigelse - flom

Deler av foreslåtte planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. For å tilfredsstille kravene til sikker byggegrunn for flom, må tiltaket enten ligge utenfor aktsomhetsområde for flom eller utenfor utbredelsen av 200-års flommen. Plassering av fremtidig bebyggelse fremgår ikke av oversendte sakspapirer.

I forslaget til planbestemmelser er det i § 2.1 bokstav e foreslått at den reelle flomfaren først skal utredes ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse. På siste plannivå skal sikkerhetskravet for flom være vurdert og kravene til sikker byggegrunn mot flom skal være dokumentert, jf. TEK17 § 7-2. Dette er også presisert i KMDs rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling.

1.3 Forslag til løsning av innsigelsen:

For å løse innsigelsen må det fremlegges dokumentasjon for sikkerhet mot områdeskred som er iht. føringer gitt i NVEs Veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred. Det må også gjøres en vurdering av den reelle flomfaren innenfor planområdet. Eventuelle fareområder for flom og skred skal avmerkes som hensynssone på plankartet og tilknyttes bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet.

For øvrig viser til innsigelsesbrev fra NVE datert 26.11.21.

For merknader fra øvrige statsetater vises til brev disse sendt direkte til kommunen.

2. Statsforvalterens faglige merknader

Barn og unge

For Statsforvalteren oppfattes det uklart hvorvidt og på hvilken måte barn og unge har fått anledning til å medvirke i planprosessen og hvordan planforslagets konsekvenser for barn og unge er vurdert.

Vi viser i denne forbindelse til Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder «Barn og unge i plan og byggesak» av 25.08.21 som er en mindre oppdatering av veilederen av 19.10.20.

I veilederen gjennomgås blant annet planmyndighetens plikt til å tilrettelegge for medvirkning fra barn og unge og hvordan dette kan gjøres. Her vises spesielt til veilederen punkt 3.2.7.



Vi kan ikke se at det i planbeskrivelsen eller øvrige dokumenter fremkommer hvordan barn og unge har fått medvirke i planprosessen. Dette er etter Statsforvalterens syn en klar mangel ved planprosessen og vi minner om at manglende tilrettelegging for medvirkning i seg selv kan begrunne en innsigelse.

Vi viser videre til de rikspolitiske retningslinjene for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, herunder punkt fire hvor det fremkommer at kommunen skal vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandlingen.

Vi forutsetter at Harstad kommune har et bevisst forhold til temaet, og at det i fremtidige planforslag tydelig vil fremkomme hvordan medvirkning fra barn og unge er gjennomført, og hvordan konsekvensene av planforslaget for barn og unge er vurdert.

Naturmangfoldloven

Prinsippene i naturmangfoldloven (nml) §§ 8-12 skal legges til grunn for kommunens beslutning i saken. Tiltakshaver har ikke vurdert de miljørettslige prinsippene i nml i planforslaget, og de er heller ikke gjennomført i kommunens saksutredning ved utlegging til offentlig ettersyn. Dette er et lovpålagt krav som ikke kan fravikes.

Manglende vurdering etter nml er en saksbehandlingsfeil som kan gjøre planen ugyldig. Vi forventer derfor at planforslagets virkninger på naturmangfoldet innarbeides i planbeskrivelsen kapittel 8 om virkninger av planforslaget før sluttbehandling. Se Klima- og miljødepartementets veileder T-1554 B om bruk av naturmangfoldloven kapittel II for mer informasjon.

Klimagassutslipp

Norge har forpliktet seg til å redusere de nasjonale klimagassutslippene med 50-55 % innen 2030. Harstad kommune har satt seg som mål å redusere utslippene med 40% i samme tidsrom. Dette krever bevisst og strategisk arbeid allerede nå. Byggene som føres opp i dag, vil fortsatt være i bruk i 2050, når Norge skal være et lavutslippssamfunn. Statsforvalteren anbefaler derfor at byggene som skal føres opp på bakgrunn av planen, er klimanøytrale i et livsløpsperspektiv. Bruk av et klimagassbudsjett i prosjekteringsfasen, er et nyttig verktøy for å redusere klimagassutslippene fra utbyggingen. Det er mer informasjon om klimavennlige bygg hos Miljødirektoratet og om støtteordninger hos Enova.

Vi anbefaler også at utbygger tenker bevisst gjennom bruk av lokale energiløsninger og fossilfri byggefase i prosjekteringen. Veilederen *Kriterier for vurdering av klimakonsekvenser i planprosessen* (Oslo kommune) gir en god oversikt over hva som må vurderes i kap 3.4 og 3.6.

Oversending av planforslag i SOSI-format

Vi ber om at plankartet sendes som SOSI-fil og PDF-utskrift til Kartverket på e-post planTRF@kartverket.no så snart som mulig. Den digitale planen lagres i en regional høringsdatabase som de statlige og regionale høringsinstansene benytter i sin saksbehandling. Dette forenkler saksbehandlingen og gir raskere og bedre høringsuttalelser.

Vi ønsker Harstad kommune lykke til med sluttbehandlingen av reguleringsplanen. Vi er tilgjengelige for spørsmål og drøftinger om kommunen ønsker det.



Med hilsen

Per Elvestad (e.f.)
assisterende justis- og kommunaldirektør

Hans Kristian Rønningen
leder for planseksjonen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT
(NVE)
SAMEDIGGI / SAMETINGET

Postboks 701 9815 VADSØ

Postboks 5091 Majorstua 0301 OSLO

Ávjovárgeaidnu 50 9730 KARASJOK



Deres ref.: 201505080-4
Deres dato: Saksbehandler:
Silje Kristine Kolloen

Telefon: 90576547
Vår dato: 28.04.2022
Vår ref.: 2015/2056 / L12

NORGES VASSDRAGS- OG
ENERGIDIREKTORAT (NVE)

Postboks 5091 Majorstua 0301 OSLO 201505080-4

FORSLAG TIL LØSNING AV INNSIGELSER - DETALJREGULERING FOR BROVINGEN BOLIGTOMTER

Viser til brev datert 26.11.21 hvor NVE fremmer innsigelser til detaljregulering for Brovingen boligtomter.

Innsigelsene omhandler:

- Fare for områdeskred
- Flom

Det foreligger følgende forslag til løsning av innsigelsene, se vedlegg for utfyllende redegjørelse:

Grunnforhold/områdeskred:

- Det er utarbeidet et notat vedrørende grunnforholdene med oversikt og bilder av blottlagt fjell i dagen i og rundt planområdet. Notatet er ført inn som vedlegg til planbeskrivelsen. Notatet viser et omfattende omfang av berg i dagen i og rundt planområdet.

Flom:

- Det er lagt inn en faresone for flom i plankartet, og koblet bestemmelser opp mot denne gjennom § 4.4.
- Punkt vedrørende flom i ROS-analyse presisert.
- Spesifiseringer i kapittel 6.7 og 8.12 i planbeskrivelsen.

Når innsigelsene er løst kan Harstad kommune merknads- og sluttbehandle detaljreguleringen. Merknader blir behandlet i forbindelse med dette.

På bakgrunn av ovenstående redegjørelse håper vi at innsigelsene kan frafalles.

Vi imøteser tilbakemelding innen 4 uker.

Med hilsen

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Silje Kristine Kolloen
Fagkoordinator

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kopi til:

Statsforvalteren i Troms og Finnmark	Postboks 700	9815	VADSØ
Hinnstein AS	Postboks 563	9485	Harstad

Vedlegg:

- 1 Tilbakemelding på merknader i forbindelse med offentlig ettersyn
- 2 Planbeskrivelse
- 3 Planbestemmelser
- 4 Plankart
- 5 Grunnforhold

Harstad kommune
Postmottak
9479 HARSTAD

Vår dato: 09.05.2022

Vår ref.: 202116429-5

Deres ref.: 2015/2056 / L12

Trekking av innsigelse - Detaljregulering for Brovingen boligtomter - Harstad kommune

Vi viser til brev datert 28.04.22, der Harstad kommune fremmer forslag til løsning av innsigelse for detaljreguleringsplan for Brovingen boligtomter, og anmoder oss om å trekke vår innsigelse. NVE fremmet innsigelse til planen i brev av 26.11.21. Bakgrunnen for vår innsigelse var utilstrekkelig beskrivelse og avklaring av flomfare og sikkerhet mot kvikkleireskred.

NVE trekker innsigelsen til detaljreguleringsplan for Brovingen boligtomter på bakgrunn av oversendt notat om grunnforhold, som avklarer faren for områdeskred av kvikkleire, og innarbeiding av flomfarehensyn i planen.

Det er nå utarbeidet eget notat fra Hinnstein rådgivende ingeniører (Arkivref.: 15027-Grunnforhold), vedrørende grunnforholdene innenfor planområdet som konkluderer med at sannsynligheten for marin leire av et omfang som kan skape instabilitet og risiko for utglidning ikke er til stede. Tilsvarende vurderes det som lite sannsynlig at planområdet kan rammes av skred utløst ovenfor planområdet. Konklusjonen er basert på funn av fjell i dagen i området, jf. steg 2 i tabell 3.1 i NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

For å løse innsigelsen knyttet til flomfare er det lagt inn en faresone/hensynssone for flom i plankartet, og koblet bestemmelser opp mot denne gjennom § 4.4. I tillegg er § 2.1 e) og § 4.1 presisert noe som en følge av dette. I tillegg er det gjort presiseringer av punktet vedrørende flom i ROS-analysen, og det er gjort presiseringer i kap. 6.7 og 8.12 i planbeskrivelsen.

NVE anser med dette vår innsigelse av 26.11.21 som imøtekommet.

Under forutsetning av at planen blir vedtatt i samsvar med det vurderte planmaterialet, trekker NVE innsigelsen til detaljreguleringsplan for Brovingen boligtomter.



Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Søren Elkjær Kristensen
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Mottakerliste:

Harstad kommune

Kopimottakerliste:

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK

PLANBESKRIVELSE

BROVINGEN BOLIGTOMTER, PID 677 **KANEBOGEN, HARSTAD, HARSTAD KOMMUNE**

A	Revisjon v/off. ettersyn (Flom og grunnforhold)	29.06.22			
	Planbeskrivelse iht plan- og bygningsloven	16.08.2021			
REV.	BESKRIVELSE	DATO	UTARB	KONTR	GODKJ.
		.	.	.	.

Planmyndighetens saksnummer	2015/2056
Planfremstillers arkivreferanse	15027-Planbeskrivelse-02122020

FORORD

Ivar Markussen legger i samarbeid med Harstad kommune v/bygg- og eiendomstjenesten, med dette fram forslag til reguleringsplan for et boligområde i Kanebogen i Harstad kommune.

Hinnstein AS er engasjert for å bistå i planprosessen som planfremstiller, med utarbeidelse av eventuelle vurderinger og planforslag.

Hinnstein AS



HINNSTEIN



INNHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
INNHOLDSFORTEGNELSE	5
1. SAMMENDRAG	9
2. BAKGRUNN	11
2.1 Formålet med reguleringsplanen	11
2.2 Prosjektdeltakere	11
2.3 Krav om konsekvensutredning?	11
3. PLANPROSESS	13
3.1 Planstart	13
3.2 Møter	13
3.3 Planprosessen	13
3.4 Fremdrift	14
3.5 Medvirkning	14
3.6 Høringsuttalelser	14
4. RAMMER OG PREMISSER FOR PLANARBEIDET	25
4.1 Overordnede føringer	25
4.2 Tilgrensende planer	25
4.3 Temaplaner	25
4.4 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	25
5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSIST. FORHOLD	27
5.1 Beliggenhet	27
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	28
5.3 Stedets karakter	28
5.4 Landskap	29
5.5 Kulturminner og kulturmiljø	29
5.6 Naturverdier	29
5.7 Rekreasjonsbruk, uteområder	29
5.8 Landbruk	30
5.9 Trafikkforhold	30
5.10 Barns interesser	31
5.11 Sosial infrastruktur	32
5.12 Universell tilgjengelighet	33
5.13 Teknisk infrastruktur	33
5.14 Grunnforhold	33
5.15 Støyforhold	35
5.16 Luftforurensning	35
5.17 Analyser/utredninger	35



6.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	36
6.1	Planlagt arealbruk	36
6.2	Planens arealbruk	37
6.3	Reguleringsformål	37
6.4	Bebyggelsens plassering og utforming	37
6.5	Bomiljø/bokvalitet	38
6.6	Parkering	38
6.7	Tilknytning til infrastruktur	38
6.8	Trafikkløsning	40
6.9	Planlagte offentlige anlegg	40
6.10	Miljøoppfølging	41
6.11	Universell utforming	42
6.12	Uteoppholdsareal	42
6.13	Landbruksfaglige vurderinger	42
6.14	Kollektivtilbud	42
6.15	Kulturminner	43
6.16	Sosial infrastruktur	43
6.17	Plan for vann- og avløp	43
6.18	Plan for avfallshåndtering	43
6.19	Plan for snøhåndtering	43
6.20	Tilgrensende planer og endret plangrense.	43
6.21	Eiendomsforhold	43
6.22	Rekkefølgebestemmelser	44
7.	KONSEKVENsutredning	45
8.	VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	47
8.1	Overordnede planer	47
8.2	Stedets karakter	47
8.3	Landskap	47
8.4	Kulturminner og kulturmiljø	47
8.5	Naturverdier	47
8.6	Rekreasjonsbruk, uteområder	48
8.7	Landbruk	48
8.8	Trafikkforhold	48
8.9	Barns interesser	48
8.10	Sosial infrastruktur	48
8.11	Universell tilgjengelighet	49
8.12	Teknisk infrastruktur	49
8.13	Grunnforhold	49

8.14	Støyforhold.....	49
8.15	Luftforurensning	50
8.16	Analyser/utredninger	50
9.	ROS - Risiko og sårbarhet.....	51
9.1	Innledning	51
9.2	Metode	51
9.3	Analyse	52
KILDER.....		59

1. SAMMENDRAG

Det legges gjennom reguleringsplanen til rette for ny boligbebyggelse, med tilhørende tiltak, tilknyttet et område i Brovingen i Kanebogen. Planarbeidet er satt i gang på oppdrag fra Ivar Markussen med hovedhensikt å hjemle utbygging av to flermannsboliger og en enebolig, i tråd med kommuneplanens arealdel.

Planforslaget hjemler maksimalt 10 boenheter innenfor området, inkludert en enebolig som i dag er etablert. Planen omfatter to eneboliger med utleie, en tomannsbolig og en firemannsbolig, samt en gang- og sykkelveg, felles privat veg, og offentlig kjøreveg.

Det er gjennomført en støyfaglig rapport ifm. detaljreguleringen, som viser at det planlagte tiltaket ikke gir etablering av bebyggelse i rød sone. Det vil være behov for støyreducerende tiltak lokalt på tomtene knyttet til etableringen. Dette vil være avhengig av hvordan denne etableringen utformes.

Det er gjennomført en ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. Denne viser at det vurderes å være størst risiko tilknyttet støy, samt trafikkfare og brann som følge av den økte bruken av området. Likevel er av en slik karakter, at det lar seg løse med avbøtende tiltak i planbestemmelsene.



2. BAKGRUNN

2.1 Formålet med reguleringsplanen

Formålet med en reguleringsplan er beskrevet i Plan- og bygningsloven §12. Reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser av et bestemt område. Reguleringsplanen skal gi et bilde av tiltakets innvirkning for miljø, naturressurser og samfunn, og hvordan det hensyntas.

Planforslaget skal legges ut til høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

Eventuelle endringer av planforslaget etter offentlig ettersyn utføres i samråd med planmyndigheten.

2.1.1 Tilrettelegging for ny bebyggelse

GNR/BNR 52/5 er en eiendom på 6151m² som krysser vegen Brovingen. Eiendommen er et tidligere gårdsbruk i Kanebogen som i dag består av en gammel låve og en renovert enebolig på nedsiden av vegen. Arealet på oversiden av vegen er ikke i bruk og ønskes bebygd med to flermannsboliger. Det er underveis i planprosessen inngått plansamarbeid med Harstad kommune for omregulering av GNR/BNR 52/39 til boligformål.

2.2 Prosjektdeltakere

Følgende har vært delaktig i utarbeidelse av planen:

Tiltakshaver:	Ivar Markussen (I samarbeid med Harstad Kommune v/Bygg- og eiendomstjenesten)
Planfremstiller og fagkyndig:	Hinnstein AS
Planmyndighet:	Harstad kommune

2.3 Krav om konsekvensutredning?

I forskrift om konsekvensutredninger vil denne reguleringsplanen være vurdert gjennom:

Vedlegg I «Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning»:

- Punkt 25, Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Ettersom arealet i kommuneplanens arealdel er avsatt til bebyggelse og anlegg (m/boligformål) og tiltaket er i tråd med dette, er planen ikke omfattet av forskrift om konsekvensutredningers § 6, 7 eller 8, og utløser dermed heller ikke krav om konsekvensutredning.



3. PLANPROSESS

3.1 Planstart

3.1.1 Varsel om planstart

Planarbeidet startet formelt i henhold til Plan- og bygningsloven med annonsering i avisene Harstad Tidende den 25.08.2015, samt brev 24.08.2015, supplert 02.09.2015 til aktuelle offentlige høringsinstanser og til direkte berørte grunneiere.

Det kom noen innspill i løpet av den måneden som var satt som svarfrist i brev/annonse.

3.1.2 Varsel om utvidet planområde

Planarbeidet fikk utvidet omfang grunnet ønske fra grunneier, Harstad kommune om å regulere boligformål på GNR/BNR 52/39. Eiendommen mangler adkomst, og eneste mulighet er kryssing over Kanebogelva via bro eller kulvert. Det ble dermed varslet utvidet planområde som omfattet kryssing over elva og deler av Natthusveien. Varselet ble sendt til naboer og offentlige høringsinstanser 08.09.2017.

3.2 Møter

Det var avholdt planmøte nr. 1 (oppstartsmøte) mellom planfremstiller, tiltakshaver og Harstad kommune, 20.05.2015 med gjennomgang av planinitiativet. Referat fra dette møtet er tatt inn i vedleggsdelen.

Planmøte nr. 2 (13.01.2016) – Gjennomgang av mottatte innspill/merknader.

Planmøte nr. 3 (31.05.2017) – Gjennomgang av planforslag første gang.

Beslutning om utvidet planområde

Kombinert planmøte 2/3 (26.06.2018) – Gjennomgang av mottatte innspill og merknader, samt gjennomgang av utkast til planforslag.

Skriftlig tilbakemelding på revidert planleveranse (18.05.21).

I planforslag datert 16.09.2022 er planen endret i henhold til innspillene fra disse møtene, og planområdet skrenket noe inn sammenlignet med varsel om utvidet planområde i 2018. Resultatet framgår av plankartet.

3.3 Planprosessen

Detaljreguleringsprosessen vil legges opp i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

3.4 Fremdrift

Reguleringsplanprosessen	2015 - 2021
Oppstartsmøte	Mai 2015
Varsel om planstart og frist for innspill	August 2015
Varsel om utvidet planområde	September 2017
Utarbeidelse av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser	August 2015 – April 2021
<i>Administrativ behandling i kommunen</i>	
<i>Endelig planforslag til offentlig ettersyn</i>	
<i>Vedtatt reguleringsplan</i>	

3.5 Medvirkning

Planen skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte parter, interessenter og myndigheter. Alle mottatte innspill er vurdert og tatt til etterretning under utarbeidelsen av det endelige planforslaget.

3.6 Høringsuttalelser

Alle innspill og korrespondanse vedrørende reguleringen er listet opp under.

Innspill og korrespondanse er lagt ved beskrivelsen under vedlegg. Det er mottatt innspill fra offentlige instanser som gjengitt i kort versjon nedenfor. Det er ikke mottatt innspill fra private.

3.6.1 Varsel om planstart

Nr.	Innspill fra berørte parter / offentlige instanser og korrespondanse	Datert
1	Brev fra NVE Det informeres om NVE sin rolle i plansaker. Elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. Det er derfor viktig at det tas hensyn til vassdraget i den videre planprosessen, både med tanke på vassdragsmiljø og sikkerhet i forhold til flom, erosjon og isforhold. Planen bes tilsendt i forbindelse med offentlig ettersyn. Behandling: Alle innspill innarbeides i planen.	17.08.2015
2	Referat fra planmøte nr 1 fra Harstad kommune: 1. Kort redegjørelse fra tiltakshaver og Hinnstein. 2. Reguleringsstatus, gjeldende plan. 3. Planområdet. Plangrense for planen kort oppsummert. 4. Dagens bruk oppsummert. 5. Planlagt bruk, se pkt. 1 6. Kommunens vurderinger -Kommunal eiendom 52/39 reguleres til leke-/friareal som erstatning for dagens regulerte parkareal. Adkomst til arealet må ses på. -Innarbeide rekkefølgebestemmelse om opparbeiding av 52/39 som leke- friareal. -Regulert gangvei i eksisterende plan videreføres i ny plan. Knytter sammen to leke-/friarealer. -Overvann ledes til bekk -Spillvann ledes til kommunal ledning i øst -Eiendommen 52/5 ligger i gul støysone. Det stilles krav til støyfaglig utredning av boligtomter. -Det skal ikke legges opp til eneboliger med store tomter, men legges til rette for 2-, og 4-mannsboliger. -Det må finnes et beskrivende navn på planarbeidet. -Forhold omkring SEFRAK-registrerte bygninger må avklares med kulturetaten, Troms Fylkeskommune. -Plangrense avstemmes mot pågående planer i området. -Dersom areal regulert til park skal kunne omreguleres til annet formål må grøntarealet erstattes. -Bestemmelser om utforming, materialvalg osv. -Visualisering av planlagte bygg bør følge planarbeidet grunnet store høydeforskjeller. -Byggegrense mot veg avklares med Harstad kommune, Drift- og utbyggingstjenesten. -Bekk som renner øst-sør skal beholdes som den er. Ivaretas med hensynssone eller byggegrense. Det utløses ikke krav om planprogram og konsekvensutredning. ROS-analyse etter DSB's veileder må utarbeides Behandling: Pkt 6: -Bestemmelser om utforming, materialvalg ivaretas i tilstrekkelig grad av plan- og bygningslov §29 – Krav til tiltaket. -Visualisering av planlagte bygg kan ikke utføres ettersom eiendommene skal selges som råtomter. Øvrige punkter innarbeides i planen. Behandling ved innlevering av planen: - Som følge av endret planområde og grunneiers ønske, reguleres ikke kommunal eiendom til lekeplass. Det pålegges via reguleringsbestemmelsene at det skal etableres lekeplass ved inngang tilknyttet den enkelte tomta. - Bestemmelser om utforming, materialvalg ivaretas i tilstrekkelig grad av plan- og bygningslov §29 – Krav til tiltaket. Det er ikke funnet nødvendig med ytterligere bestemmelser rundt dette.	20.05.2015

3	Brev fra nabo Astrid Kristensen Forutsetning for nyetablering, er at nybygg blir tilnærmet lik tilstøtende eiendommer. At det tas hensyn til det estetiske i et eldre villastrøk. Unngå fortetting, som vil påvirke omgivelsene i nabolaget negativt. At det blir enhetlig, med tanke på god byggeskikk. Med det menes at mønehøyder er på samme nivå og ikke overstige eksisterende nabobygg og det samme gjelder for antall etasjer og areal. Forutsetter derfor at de tiltenkte nybygg ikke blir til sjenanse for min eiendom, eller forringe min eiendomsverdi. Det tas forbehold om endringer. <u>Behandling:</u> Forhold som nevnt ovenfor reguleres etter plan- og bygningslov §29 - Krav til tiltaket. Nevnte forhold håndteres derfor i nabovarsel og søknad om tiltak. <u>Behandling ved innlevering av planen:</u> Arealet ligger innenfor området som det etter kommunal politikk ønskes fortetting av.	27.09.2015
4	Brev fra Fylkesmannen i Troms Stiller krav om at hensynet til universell utforming ved planlegging blir redegjort for og synliggjort i planforslaget og utforming av bestemmelser. Planforslaget utløser krav om lekeplasser i henhold til lekeplassbestemmelsene i kommuneplanens arealdel for Harstad kommune. Ut fra nasjonale føringer knyttet til ivaretagelse av barn og unges interesser, bes det om at følgende særskilt beskrives som eget tema i planbeskrivelsen: - Plassering, sikring og utforming av lekearealer: støy, luft og trafikkfare. - Sikker skolevei: gang og sykkelveinett, kryssing av vei, kollektivtransport, sti/snarvei, korridor til grønne arealer. Samfunnssikkerhet. ROS-analyse utarbeides, eventuelle funn følges opp gjennom bestemmelser og plankart. Krav til ny støyfølsom bebyggelse når støykilde er veg er oppgitt i detalj. Det må innhentes trafikkdata for Brovingen og utføres beregning/vurdering av lydnivået utendørs. Dersom støy overskrider Lden 55 dB må det gjennomføres støyfaglig utredning. I reguleringsbestemmelsene må det angis støygrenser som skal overholdes. Kantsoner langs elver er viktig for naturmangfold, i tillegg til at de fungerer som sikkerhetssoner mot flom. Planen skal synliggjøre at det er gjennomført vurderinger av naturmangfold. Fylkesmannen er positiv til at det avsettes en hensynssone langs Kanebogelva. <u>Behandling:</u> Alle punkter innarbeides i planen.	16.09.2015

5	Brev fra Statens Vegvesen, region nord. Langs Rv.83 bør planavgrensningen følge midtlinje gang- og sykkelveg og ta med seg vegbane og sideterreng/annen veggrunn. Formålsgrensen for annen veggrunn følger eksisterende eiendomsgrense, men med minimum avstand til vegskulder på 3 meter. I den grad eiendomsgrensa ikke tar med seg tilhørende fyllingsfot eller skjæringstopp, må formålsgrensen utvides til også å gjelde dette arealet + 1 meter. Vanlig byggegrense til riksvegen er 50 m, men i dette tilfelle vil annen grense kunne fastsettes i reguleringsplanen. Ved redusert byggegrense må det i bestemmelsene fremgå at støyforskriftens krav skal overholdes ved utbygging. Byggegrense på 15 m fra midtlinje gang- og sykkelveg anbefales. SVV er positive til at atkomst skal løses via kommunalt vegnett. Avkjørsler som skal inngå i planen skal vises med atkomstpil. Det må etableres snuplass for kjøretøy som skal betjene området, manøvreringsarealer for å få til en hensiktsmessig avvikling av trafikken inne på området samt snøopplag. Det minnes om at vegnormalene også gjelder for kommunale veger. Disse må legges til grunn for dimensjonering av vegnettet. Vegbredder, byggegrenser, siktsoner med mer må fremgå av planen. <u>Behandling:</u> Byggegrense settes til 15m med tilpasning mot enebolig som ligger ca. 10m fra midtlinje gang- og sykkelveg. Alle øvrige punkter innarbeides i planen. <u>Behandling ved innlevering av planen:</u> Areal i umiddelbar nærhet til Rv.83 er tatt ut av planområdet.	17.08.2015
6	Brev fra Hålogaland kraft: HLK har eksisterende elanlegg i planområdet, og dersom det blir behov for å flytte på noen av disse må dette i sin helhet bekostes av utbygger. Dersom effektbehovet er større enn ledig kapasitet i eksisterende lavspentnett til å forsyne det regulerte boligområdet med strøm må det settes opp ny transformatorboks inne på området. HLK ønsker at tomt for denne avsettes og tas med i reguleringsplanen. Utbyggingen må korresponderes med HLK for avklaring av fremdrift og planlegging av teknisk utførelse. <u>Behandling:</u> Det opprettes dialog med HLK for avklaring av behov.	16.09.2015

7	Brev fra naboer, Høgaas, Mathisen og Pedersen: Vedrørende etablering av to boligtomter vest for Brovingen: a) Byggehøyde forutsettes å være en etasje og eventuell kjeller/sokkel som beskrevet i reguleringsplanen [Hvilken? Red. anm.]. b) Adkomst til tomtene blir som planlagt fra Brovingen. c) Det kan være aktuelt for både GNR 52/207 og 52/40 å tilkoble seg på eventuell nytt vann og avløp, dersom tomtene blir opparbeidet. Vedrørende felles lekeplass på tomt 52/39 a) En felles lekeplass vil være til stor sjanse for våre eiendommer... Sikkerhetsmessig grenser også en eventuell lekeplass på 52/39 til Kanebogelven, som spesielt på vår og forsommer har stor vannføring, men også i perioder om høsten og vinteren. b) Alternativt forslag: Eiendom 52/10 som er vesentlig større opparbeides til lek, mens 52/39 beholdes som friområde. Hovedgangvei a) Gang-/sykkelvei som skissert ansees som overflødig da det eksisterer/planlegges tiltak i de nærliggende gatene. I tillegg vil veien bli lagt over tunet til 52/40. Gang/sykkelveien vil krysse Kanebogelva på et parti som er stri og i perioder farlig som kan medføre økt risiko for ulykker. En slik vei vil være til svært stor sjanse for både 52/207 og 52/40 som så langt vi kan se både skaper flere ulemper i form av økt risiko og sjanse for nabolaget og etter vår vurdering overstiger en eventuell nytteverdi av tiltaket. b) 52/207 sin hoveddrenering fra bygning går til Kanebogelva via 52/39. Det må tas hensyn til at drenering kan opprettholdes, vedlikeholdes og eventuelt skiftes ut eller påkobles ny drenering ved behov. c) Kryssing av Kanebogelva må skje på slik måte at dagens elveløp ikke på noe måte innsnevres og ved høy vannføring gi økt risiko for at dreneringen av hus på 52/207 blir påvirket. d) Indre del av Natthusveien fra Brovingen mangler gangfelt, og siste delen fra Leiderbakken mangler både gangfelt og gatelys, og sett i sammenheng med en fremtidig hovedgangvei, som lite velegnet. e) Derom det er påtvingende nødvendig å etablere en ny hovedgangvei mellom Natthusveien og Kanebogelva kan et mulig alternativ være at veien plasseres lavere i terrenget, f.eks i grensen 52/5 og 52/39 og 52/40, men det vil medføre en lengre vei med mer stigning og økt kurvatur. Ved behov kan undertegnede stille på møte for ytterligere avklaringer og utdypninger. Svar: Vedrørende etablering av to boligtomter vest for Brovingen: a) For byggehøyder vises det til PBL §29 – Krav til tiltaket b) Adkomst til tomtene blir som planlagt fra Brovingen. c) Det er opprettet dialog for felles vann og avløp. Vedrørende felles lekeplass på tomt 52/39 a) En felles lekeplass vil gjøre området mer attraktivt. Eiendommens beskaffenhet er ypperlig for universell utformet lekeplass. Fordelene med opparbeidelse er vurdert til å være større enn ulempene. b) Eiendom 52/10 er uegnet til universelt utformet lekeplass. Hele eiendommen ligger med gjennomsnittlig helning på 13%. (8m høyde over 61m lengde). Hovedgangvei a) Gang-/sykkelvei ønskes videreført for å knytte sammen lekeplasser og boligområdene. b) Drenering fra eiendommen vil ikke bli påvirket av tiltaket. c) Tas til følge d) Info	29.09.2015
---	---	------------

8	Brev fra nabo Merete Eriksen: Det ønskes at hele 52/5 vest for Brovingen opparbeides til Park/Lekeplass med hensyn til økende behov i området. Nybygg på 52/5 øst må trekkes lengst mulig sør av min grense, da et nybygg her vil virke blokkerende og sjenerende på den siden av min eiendom jeg har opparbeidet til rekreasjon/friareal, etter at Brovingen 8 ble etablert. Forutsetter derfor at de tiltenkte nybygg ikke blir til sjenanse for min eiendom, eller forringe min eiendomsverdi. Det må tas hensyn til det estetiske miljø i et eldre villastrøk, for å unngå fortetting, som vil påvirke omgivelsene i nabolaget negativt. Også at det enhetlig, med tanke på god byggeskikk, holder mønehøyder på samme nivå og ikke overstige eksisterende nabobygg. Det samme gjelder for antall etasjer, og areal. Det tas forbehold om endringer, da gitt informasjon til nu ikke er tilstrekkelig til å kunne være mer spesifikk og nøyaktig i mine synspunkter. Behandling: Nytteverdien av et mindre lekeareal som er opparbeidet ansees å være større enn nytteverdien av å beholde arealet som det er i dag. Man oppnår også fortetting i et område som ønskes fortettet. Det er ikke planlagt ny bebyggelse ut over de bygninger som befinner seg på 52/5 øst. Unntaket er eventuell garasjebygning. Det vises til PBL §29 – "Krav til tiltaket" hva angår bygninger.	25.09.2015
---	--	------------

3.6.2 Varsel om utvidet planområde



Nr.	Innspill fra berørte parter / offentlige instanser og korrespondanse	Datert
1	Brev fra nabo Merethe Eriksen: Det vises til brev av 25.09.2015 I tillegg ønsker jeg at gang/sykkelvei tas i forbindelse med eksisterende gang/sykkelvei ved busstopp, der det er avmerket Bauvegen på kartet. Dette for å unngå unødige inngripen i eksisterende eiendommer, med mange års opparbeidet hage/grøntareal. <u>Behandling:</u> Det vises til svar på forrige brev. Innspill vedrørende gang/sykkelvei ansees å være relatert til en annen reguleringsplan. Gang- og sykkelvegsløsning i Brovingen er vist i denne reguleringsplan grunnet samordning med annen reguleringsplan hvor valg av løsning og overordnede vurderinger er tatt.	

2	Brev fra naboer Mathisen, Høgås, Pedersen, Fines, Jensen, Lind og Markussen: Naboer og berørte instanser til planområdet Eiendommene gnr/bnr 52/33 (Kanebogveien 17b), 52/40 (Kanebogveien 17c), 52/207 (Natthusveien 3), 51/109 (Natthusveien 6) og 51/110 (Natthusveien 4) viser mottatt varsel og har følgende innsigelser til reguleringsforslaget. Innledningsvis er det viktig å påpeke at utsendt kartgrunnlag har en vesentlig mangel ved at bebyggelse på 52/40 i sin helhet ikke fremkommer av kartgrunnlaget, og endringer fra 2012 på 52/207 ikke fremkommer av kartgrunnlaget. Planområdet er i henhold til gjeldende reguleringsplan (fra 70-tallet) regulert til park og hovedgangvei. I forslaget til ny reguleringsplan foreslås hovedgangvei videreført mens hele parkarealet foreslås omregulert til boligformål, med en liten lekkeplass. Videre vurderes omreguleringen til å være dramatisk for berørte når hele parkområdet omreguleres til boligformål. <u>Innsigelse til forslag om hovedgangvei:</u> Hovedgangveien var i opprinnelig plan planlagt som busstrasé og hovedgangvei, som skulle videreføres i retning Kanebogveien og Skorsteinen. Videre trasé ut av planområdet er tatt ut av ny reguleringsplan for arealet nordover i retning Reguleringsplan-område 329, se vedlagte kart. Traseen er dermed ikke videreført i ny plan (RP-329) og en videreføring av kun deler av gangvei fremstår som lite helhetlig. En eventuell gangvei vil mot nord dermed stoppe i smal tilførselsvei som knekker 90 grader opp mot Kanebogveien, som per i dag fungerer som adkomst for henholdsvis Kanebogveien 17 b og 17c. Veien er uten belysning, har smal bredde, brøytes sporadisk og egner seg dårlig til gangvei. Totalt sett gir dette en kronglete og lite hensiktsmessig løsning. Tilsvarende begrensning er det i motsatt ende av planlagt gangvei, henholdsvis indre del av Natthusveien (blindvei fra kryss Leiderbakken til Natthusveien 3,4 og 6), hvor veien mangler både gangfelt og gatebelysning. Det vil derfor være mer hensiktsmessig å heller lede fotgjengere ned på eksisterende gang og sykkelsti med allerede eksisterende høy standard langs Kongsveien (RV83), som mangler kun noen få meter gangfelt langs Baugvegen for å sikre en trygg adkomst fra gangfelt i midtre del av Natthusveien (Fra krysset Baugvegen/ Natthusveien). Når det gjelder foreslått krysningspunkt for adkomst over Kanebogelven, vil foreslått krysningspunkt komme i konflikt med utløp av dreneringen fra Natthusveien 3, som ble avtalt med kommunens administrasjon (v/Nylund) i 2011. En drenering vil nødvendigvis måtte kunne vedlikeholdes for å opprettholde sin funksjon. Eventuelt krysningspunkt for adkomst må derfor legges minst 10-15 meter fra tomtegrensen til Natthusveien 3, nedenfor utløpet av dreneringen, og en eventuell kryssning må ikke innsnevre elveløpet slik at utløpet av dreneringen blir blokkert eller oversvømt i flomperioder eller i perioder med isdannelse. Berørte naboer anser det som lite formålstjenlig å videreføre kun en liten del av hovedgangveien, og spesielt beboere i Kanebogen 17c, 17b og Natthusveien 3 vil i tillegg oppleve en gangvei til meget stor sjenanse og forstyrre privatlivets fred. Det vil også kunne medføre økonomiske tap med reduksjon av eiendomsverdi. I kartet som er forelagt oss er huset til 52/40 (Kanebogveien 17c) ikke tatt med, som ikke gir korrekt informasjon vedrørende hele reguleringsplanen. Kommunen har i tidligere vedtak godkjent 4m tilbygg av bolig Kanebogen 17c mot foreslått hovedgangvei. Det ble den gang opplyst at det var lite trolig at hovedgangveien ville bli realisert. Det ble derfor bygd ut med livsløpsstandard med tanke på å kunne bo i boligen lengst mulig, noe som også er et mål for politiske myndigheter. Ferdsløp til alle døgnets tider på gangveien vil kunne føre til engstelse og uro for beboerne, og vil gi dårligere livskvalitet. Hovedgangveien er planlagt å legges over tunet/ uteplassen til nr. Kanebogveien 17c. Det bemerkes at avstanden fra inngangspartiet til nabogrensen er knapt 7m. Hovedgangvei er planlagt å plasseres innenfor disse 7 metrene, og vil ødelegge eiendom 17 c sitt uteområde. I tillegg til parkeringsplass, er dette deres uteplass på sommeren hvor de har bord, stoler og solsenger. En gjennomgangsvei vil derfor være til stor sjenanse for dem og gjøre plassen helt ubrukelig som rekreasjonsområde. Det vil også bli meget vanskelig å snu en bil på plassen. En slik inngripen, der veien kommer bare noen få meter fra trappa, vil sannsynligvis resultere i at de må finne seg en annen bolig og at eiendomsverdien blir vesentlig redusert. Tilsvarende ulemper vil det være for nr.52/207, som vil få uønsket ferdsløp knapt 4 m fra soveromsvindu, stue og uteplass til alle døgnets tider. Avstanden fra krysset til Natthusveien/Leiderbakken til krysset Kanebogveien/ avkjørsel til Kanebogveien 17 B og 17 C, vil kun være ca.120 meter kortere via foreslått gangvei kontra Leiderbakken/ Vinsjveien/ Kanebogveien. Den som eventuelt vil benytte hovedgangveien fra for eksempel Natthusveien og komme ut i Kanebogveien ved nr.17, vil derfra måtte fortsette enten nedover eller oppover Kanebogveien. For en som skal fra krysset Natthusveien/ Leiderbakken og videre langs Skorsteinen, blir hovedgangveien den lengste. Skal en derimot ned til gang- og sykkelveien langs hovedbilveien nordover, blir avstanden omtrent den samme dersom en går ned Baugveien kontra hovedgangveien og ned Kanebogveien. Resultatet vil, i de aller fleste tilfellene, gi en lengre og ikke en kortere strekning ved bruk av planlagt hovedgangvei. Det vil dermed ikke være noen fordel med denne gangveien, mens ulempene for nabolaget blir meget vesentlige. Reguleringsplanen har ligget uendret i 40 år og det er noe forunderlig at det nå foreslås å lage en hovedgangvei som gir så liten direkte nytteverdi. Det vil heller ikke bli aktuelt å avgi grunn frivillig til dette veiformålet. <u>Innsigelse til omregulering av tomt 52/39</u>	
---	--	--

	Ifølge kommunens administrasjon er argumentet for å omregulere 52/39 å «sikre verdier», og kommer kun som en konsekvens av at øvrig areal omreguleres til boligformål. Med å følge en slik argumentasjon mener beboerne at argumentasjonen blir veldig sneversynt og kommunen bør tenke helhetlig over en slik vurdering, og se verdien i å ha grønne lunger mellom bebyggelsen. Ved å omregulere 52/39 til boligtomt, vil det innenfor planområde kun være tilgjengelig et meget beskjedent areal til lekeplass, og hele parkområdet omgjøres i praksis til boligformål. Berørte naboer anser dette som svært uheldig siden viktig rekreasjonsområde for barn og voksne i nabolaget nå går tapt. Området har i årenes løp vært brukt av ungene i nabolaget f.eks til bygging av gapahuk/ leke-hyttebygging, gjemsel og skibakke mv. Dette arealet går nå i realiteten tapt og man står igjen med en liten lekeplass i et lite skyggefullt hjørne nær Kanebogelven som kan være meget stor i flomperioder og representere en stor risiko for tap av liv. Harstad kommune har som visjon å være attraktiv hele livet, og med å omregulere 52/39 kan vi ikke se at kommunen lever opp til denne visjonen. Vi forventer at våre innsigelser blir tatt til følge og vi vil forfølge saken videre dersom våre innsigelser mot formodning ikke tas til følge. Behandling: Innspillet er ovenfor gjengitt i sin helhet og behandles i det videre som et innspill, ikke som en innsigelse da innsigelse er forbeholdt innsigelsesmyndigheter. Vdr. hovedgangvei: I nåværende planforslag er hovedgangvei nedskalert til en gangsti med 1,5 meter bredde slik at konsekvensene skal minimeres uten at det går på bekostning av hensikten med gangforbindelse. Gangforbindelsen skal binde regulert lekeområde på GNR/BNR 52/10 sammen med bebyggelse sør for elva. Det vil dermed være lite relevant hvilke andre alternativer som finnes ved Rv.83 og i øvre bebyggelse. Omregulering av GNR/BNR 52/39 er i tråd med kommunens strategi om fortetting i sentrumsnære strøk, og det ansees derfor for å være større fordeler enn ulemper med å gjennomføre en slik omregulering. Det vil bli lagt opp til at det opparbeides et lekeareal på egen tomt som skal erstatte arealet som i dag er brukt til rekreasjon.	
3	Innspill fra Troms Fylkeskommune, Stabssjef: Barn og unge: Vi anser ikke ny løsning for felles lekeplass som tilfredsstillende. Areal til lek vil bli vesentlig mindre enn tidligere skissert. Videre vurderer vi plassering av lekeplassen som uheldig, da elva kan representere en fare for småbarn. Vi ber derfor om at dette løses på en bedre måte, både med tanke på plassering og størrelse. I tilgrensende plan, planID 329 – Kanebogen vest, er det avsatt et større område til offentlig friområde/lek. Dersom areal for lekeplass ikke lar seg løse på en tilfredsstillende måte innenfor planområdet, kan det alternativt stilles rekkefølgekrav om at friområdet i plan 329 skal opparbeides for lek før det gis brukstillatelse til nye boliger. Det må da også sikres trygg forbindelse til denne. Kulturminnevernet har ingen merknader til utvidelsen av planområdet. Vi viser forøvrig til våre tidligere innspill i saken, brev datert 21.09.2015, som fortsatt er gjeldende. Behandling: Opparbeidelse av lekeplass på GNR/BNR 52/10 (PlanID 329) kan være et alternativ for å løse arealproblematikk, men krav til lekeplassareal (150m²) innenfor planområdet er innfridd i henhold til krav i kommuneplanen for Harstad. Det er utformet forslag til utforming av lekeplassen som viser at arealet er godt egnet som lekeplass ved inngang. Det skal monteres rekkverk mot elv for å sikre trygghet. Se for øvrig pkt. 6.3 – Uteoppholdsareal/lek. Behandling ved innlevering av planen: På bakgrunn av innspillet er det besluttet å ta ut lekeplassarealet som tidligere var foreslått, da det allerede er hjemlet areal for dette like nord for planområdet (52/10). Det skal i tillegg etableres lekeplass ved inngang på egen tomt iht reguleringsbestemmelsene.	

4	Fylkesmannen i Troms: Brev 1: Rikspolitiske retningslinjer for barn og arealplanlegging punkt 5 d) sier at ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområdesom er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Vi kan ikke se at erstatningsarealet (B4 på plankartet) avsatt for lek i denne saken er godt egnet eller kan betegnes som en fullverdig erstatning. Det foreslåtte arealet B4 er mye mindre, ligger i ulendt terreng og nær en elv. Etter en helhetsvurdering av plan- og tilgrenset område kan ikke Fylkesmannen tilrå at eiendom 52/39 -felles lekeplass omgjøres til boligformål. Brev 2: I brev datert 27. september 2017 ga Fylkesmannen i Troms et innspill til varsel om utvidet planområde for reguleringsplan for Brovingen i Harstad kommune. Med utgangspunkt i det varselet vi mottok ble utvidelsen tolket som en omdisponering av et tidligere avsatt lekeareal. I telefonsamtale med Kenneth Dallager fra Hinnstein ble det klargjort at tolkningen som lå til grunn for vårt innspill av 27. september er feil. Planområdet det her er snakk om har i en tidligere fase vært tenkt som lekeareal, men ikke avsatt med det formålet i gjeldende reguleringsplan. Fylkesmannen har ingen merknader til utvidelse av planområde for Brovingen boligfelt i Harstad kommune. Svar: Det vises til svar på pkt. 2.	
5	Astrid Kristensen: Viser til tidligere sendt brev av 27.09.15. Jeg holder fast ved det som er beskrevet der. Ut fra deres brev leser jeg at det er inntegnet flere boliger enn først planlagt. Dette mener jeg vil forringe min eksisterende bolig vesentlig. Jeg tar ellers forbehold om endringer, da gitt informasjon til nu ikke er helt tilstrekkelig til at jeg kan være mer spesifikk og nøyaktig i mine synspunkter. Dette kan gjelde, men ikke begrenset til, mønehøyde, antall boliger og etasjer, areal m.m Svar: Tas til orientering.	

4. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

4.1 Overordnede føringer

4.1.1 Fylkesplan

Fylkesplan for Troms, 2014-2025

4.1.2 Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel (Vedtatt 2020)

Området er avsatt til arealformålet Bebyggelse og anlegg (områdenavn BA6). Arealet er i tillegg underlagt støysone og faresone for Flom.

Gjeldende reguleringsplan, Kanebogen Vest, PID 221

Området er i dag regulert gjennom den eldre reguleringsplanen *Kanebogen Vest*, (PlanID 221), vedtatt i 1984. Området er her i hovedsak avsatt til boligformål og friområde.

Forslag til reguleringsplan

I området foreligger det et forslag til reguleringsplan, som berører planområdets østlige side. Plan navn: Kanebogen-Medkila (PlanID 591). Planen har vært til offentlig høring, og er fortsatt under behandling, ref. kommunenes saksnummer 2017/7105.

4.2 Tilgrensende planer

Nytt planforslag vil i hovedsak grense til *Kanebogen Vest*, (PlanID 221). I tillegg vil den liten del av planforslaget grense til planen *reg.endring Kanebogen Vest*, (PlanID 329) vedtatt i 1996. I hovedsak hjemler også de tilgrensende planene boligarealer.

Planforslaget grenser til reguleringsplanen *REG.ENDRING KANEBOGEN VEST* i nord. Denne planen er en eldre folieplan som er blitt digitalisert i senere tid. Under digitaliseringen kan det ha skjedd en forskyvning, da plangrensen ikke følger eiendomsgrensen.

4.3 Temaplaner

- Boligpolitisk handlingsplan for Harstad kommune 2017-2020.

4.4 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Kommuneplanen skal ivareta de statlige planretningslinjene, og gjør dette gjennom omfattende prosesser og kommunal planlegging. Ved å følge kommuneplanens bestemmelser og beskrivelse, som videre har forankring i kommunens planstrategi, vil denne planen ivareta statlige og rikspolitiske retningslinjer innenfor planområdet. For denne planen vil de underliggende retningslinjene være mest aktuelle:

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Reguleringsplanen vil bidra til fortetting i form av volum i et sentrumsnært område, som vil være iht overordnede føringer i kommuneplanens arealdel, samt de overnevnte statlige planretningslinjene. Det vil gjennom planen og området rundt sikres bokvalitet for alle aldersgrupper, ettersom området har dekning for kvaliteter barnehageplass, skole, offentlig transport og butikker.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

Viktige nasjonale mål er å:

a. Sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.

b. Ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

Det stilles strenge krav til for å styrke barn og unges interesser gjennom kommuneplanens bestemmelser. Reguleringsplanen sikrer at barn interesser er ivaretatt ved å følge kommuneplanens bestemmelser om lekeplass. Det er også kontrollert at det finnes barnehagedekning og skoler i nærheten av planområdet.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Klimatilpasning og utslippsreduksjoner må sees i sammenheng der det er relevant. Det er viktig å planlegge for løsninger som både reduserer utslippene og reduserer risiko og sårbarhet som følge av klimaendringer.

Formålet med planretningslinjene er å:

- a) sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven.
- b) sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- c) sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med reduksjon av klimagassutslipp og klimatilpasning, og bidra til avveining og samordning når utslippsreduksjon og klimatilpasning berører eller kommer i konflikt med andre hensyn eller interesser.

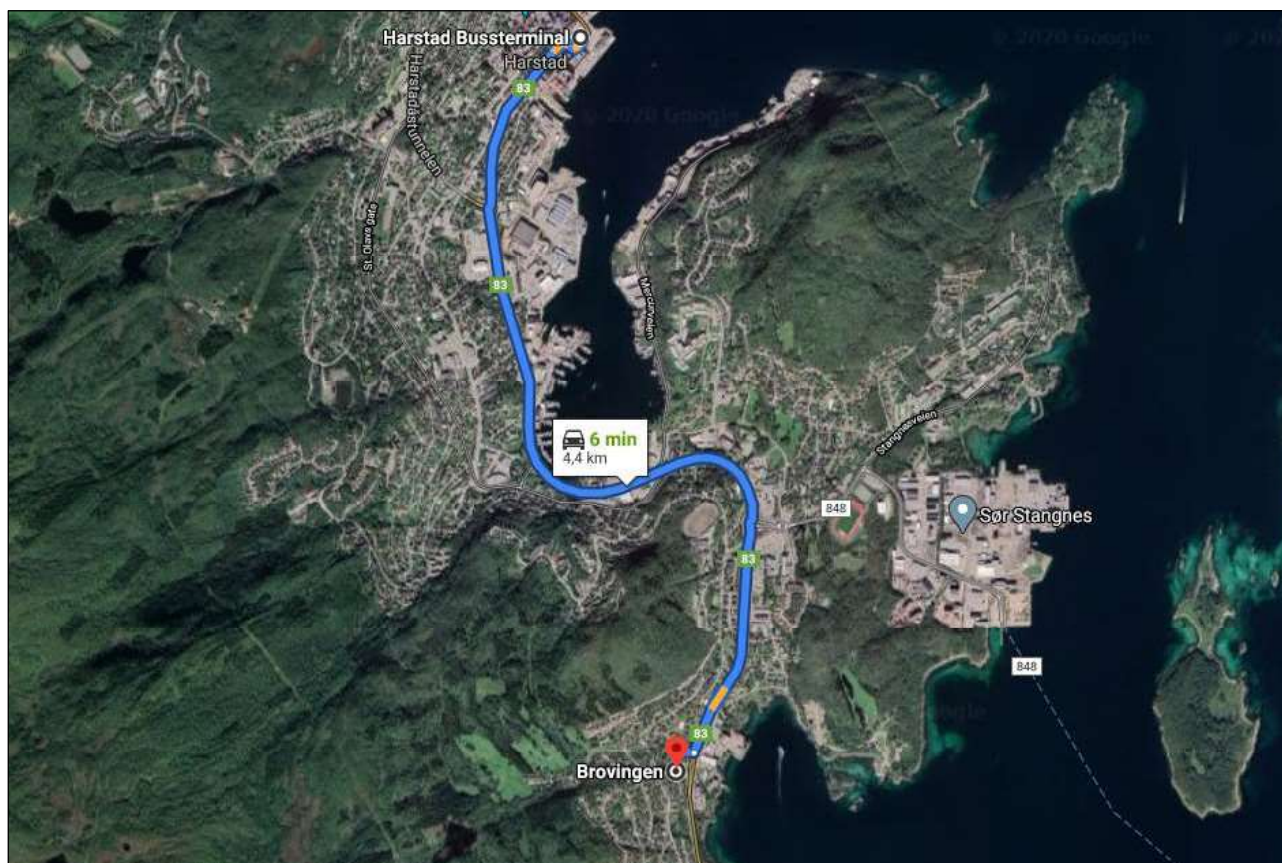
Kommuneplanens bestemmelser ivaretar klimaendringer ved gitt innskjerpede bestemmelser for etablering av sårbar bebyggelse i strandsonen, samt at det er også lagt inn hensynssoner for flom langs bekker av en viss størrelse.

I denne reguleringsplan er det lagt inn bestemmelser angående overvann, at dette primært skal ledes til elv. Det er også lagt inn hensynsone for Kanebogelva.

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSIST. FORHOLD

5.1 Beliggenhet

Planområdet er lokalisert i Kanebogen i Harstad kommune, ca. 4,4 km kjørevei sørover fra Harstad sentrum.

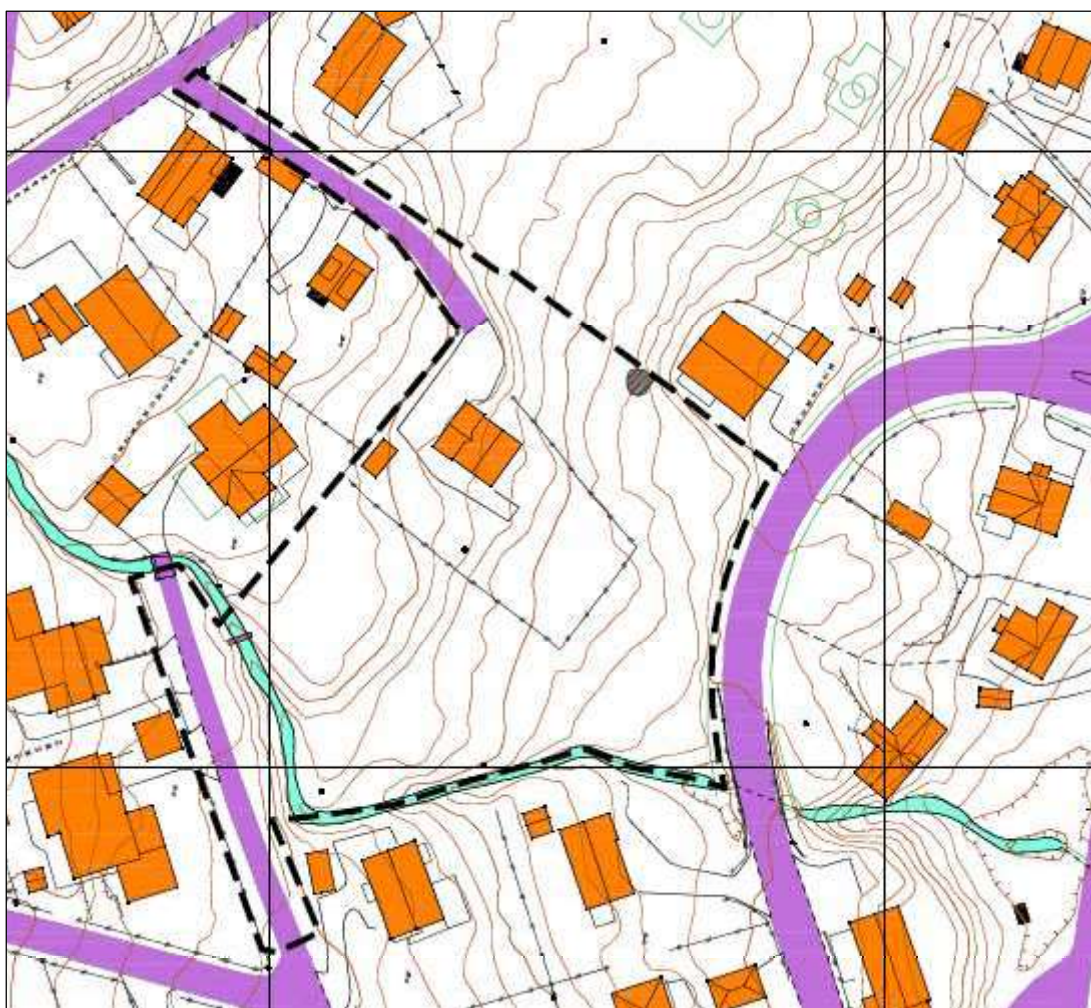


Figur 5.1: Planområdets beliggenhet i forhold til Harstad bussterminal (sentrum), her markert med Brovingen innenfor planområdet. (Satelittfoto: Google Maps)

5.1.1 Avgrensning

Planavgrensning er vist i Figur 5.2 og har en utstrekning på ca. 6,4 daa.

Kartutsnittet nedenfor viser et utsnitt av planområdet.



Figur 5.2: Grunnkart med planavgrensning i sort stiplet linje.

5.1.2 Eiendommer

Eiendommer som inngår i planforslaget:

(5402) GNR/BNR	GRUNNEIER
52/5	Irene Johanna Markussen
52/39	Harstad Kommune
50/262	Marius Harald Høgås

Tabell 5.1: Oversikt over eiendommer som inngår i planområdet. (Kilde; Seeiendom.no)

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Det står i dag ett bygg til varig opphold innenfor planområdet. Det er en enebolig (Kanebogveien 17C). Området ligger tett inntil den østliggende eksisterende kommunale veien Brovingen (KV 1275). Riksveg 83 ligger ca. 60 m øst for planområdet. Planområdets areal omkranses av eksisterende boligbebyggelse. Området rundt varierer mellom nyere og eldre boligbebyggelse, men består i hovedsak av ene- eller tomannsboliger. Like nord for planområdet er det regulert et offentlig friområde med lek på ca. 1.5 daa.

5.3 Stedets karakter

På tross av arealets sentrale beliggenhet er arealet i dag dårlig utnyttet, med flater som forblir ustelt. Planområdet er omkranset av bedre utnyttede boligområder, og skiller seg i så måte ut med større ustelte arealer. Fortetting av området er forankret gjennom føringer gitt av lokal boligpolitikk og hjemlet reguleringsplan.

5.4 Landskap

Arealet er overordnet noe skrånende, med en høydeforskjell på ca. 10 høydemeter fordelt på ca. 60 lengdemeter mellom vestlig og østlig side av området (ca. 36 moh. i vest mot 26 moh. i øst). Arealet ligger i nedre del av det som i dag er et etablert boligfelt, litt ovenfor riksvegen i området.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke kjent at det foreligger kulturminner eller andre verneverdige elementer innenfor planområdet. Dette støttes også opp om i innspill fra Troms Fylkeskommune v/Kulturetaten.

5.6 Naturverdier

5.6.1 Reindrift

Planområdet er, i likhet med resten av Hinnøya registrert som reinbeiteområde. Området er en del av et større boligfelt, og har i tillegg nærhet til riksveg. Området anses derfor ikke å være av vesentlig verdi for reindrifta. Det er heller ikke mottatt innspill til planarbeidet som tyder på noe annet.

5.6.2 Radon

Området er registrert med aktsomhetsgrad «Usikker» for radon.

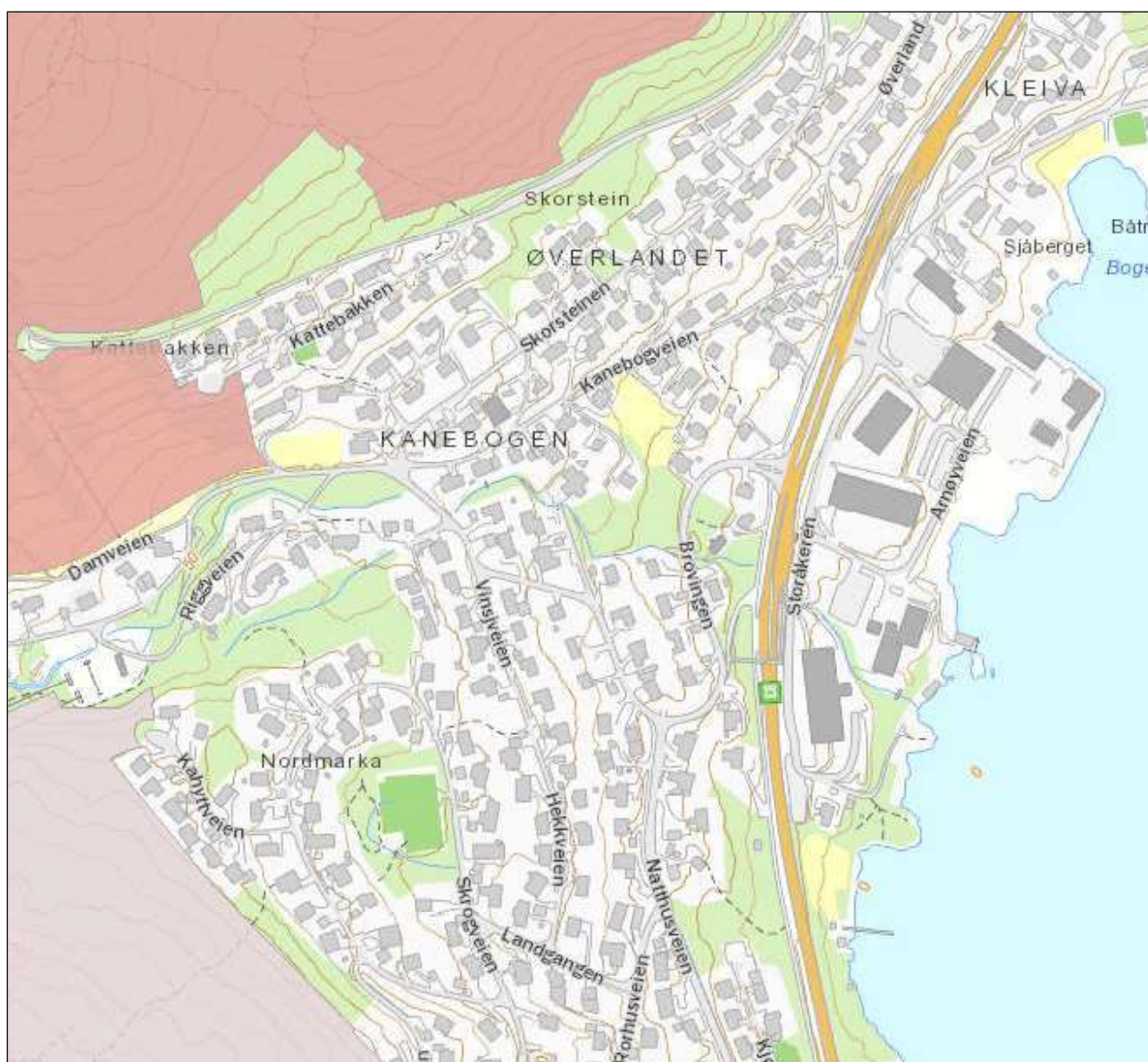
5.7 Rekreasjonsbruk, uteområder

Innenfor planarealet er uteområdet som i dag benyttes og stelles med tilknyttet Kanebogveien 17C. Det resterende består av ustelte grøntarealer.

Nærmeste kartlagte friluftsområde rundt området er Middagsfjellet og omliggende områder med områdeverdi markert som *registrert friluftsområde* (Rosa farge i Fig.5.3). Områdebeskrivelse hentet fra Miljødirektoratets faktside Naturbase:

«Fjellområde med mye stier og løyper. Middagsfjellet og Vardheia er et av de mest populære turmålene i Harstad. I dette fjellområdet er det et utall av stier, og området er kanskje det mest populære i Harstad for terrengsykling. DNT har merket tursti igjennom området. Turen starter i folkeparken og avsluttes i Kanstadbotn...» (<https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00031615>)

I tillegg finner man det kartlagte friluftsområdet *Landsåsen-Musvannet-Pevassfjellet* kategorisert som et *viktig friluftsområde* (<https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00031634>) et stykke nordvest for planområdet, samt *Heia-Hinnstein* i kategorien *svært viktig friluftsområde* et stykke sørvest for planområdet (<https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00031632>).



Figur 5.3: Kartlagt friluftsområde markert med rød sone i vest. (Kilde: miljoatlas.miljodirektoratet.no)

5.8 Landbruk

Eiendommene innenfor planområdet benyttes ikke i dag til landbruk. Et lite areal (under 100 m²) innenfor eiendommen i nærhet til gnr/bnr 52/10 er i oppslagsverk registrert som fulldyrka jordbruksareal.

5.9 Trafikkforhold

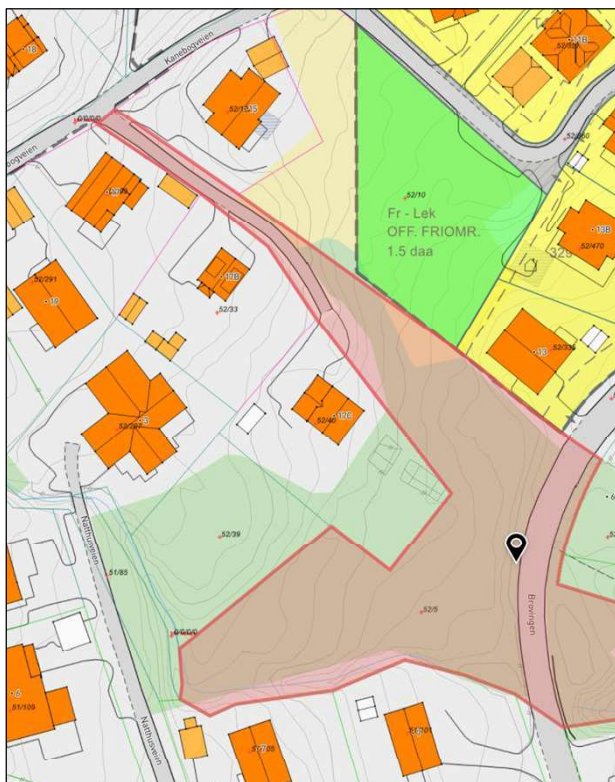
Eksisterende bolig innenfor planområdet har i dag kjøreadkomst fra Riksveg 83 via kommunal veg inn på privat veg til eiendommen.

Nordvest for planområdet er det i gjeldende reguleringsplan regulert en hovedgangveg, mellom Natthusveien og Kanebogeveien. Denne er ikke utbygd. Området har ikke gang- og sykkelveg.

Nærmeste bussholdeplass ligger i umiddelbar nærhet til planområdet, langs Rv83. Bussholdeplassen har navnet Storåkeren, og betjener rute nr. 11, 12, 200, 210, 250.

5.10 Barns interesser

Det er i dag, ikke etablert lekeareal innenfor planområdet, ut over det som evt. er tilrettelagt for på egen eiendom. I gjeldende reguleringsplan er det avsatt 1,5 daa til lekeareal, sentralt i planarealet.



Figur 5.3: Grunnkart (retning nord oppover), som viser avsatt lekeareal i gjeldende reguleringsplan. (sørvestlig hjørne).

I overkant av 350 meter vegstrekning sørvest for planområdet er en større lekeplass (strøkslekeplass) med fotballbane og andre installasjoner.



Figur 5.5: Flyfoto (retning nord oppover), som viser orienteringen mellom planområdet (nordøstlig hjørne) og strøkslekeplass (sørvestlig hjørne). Avstanden mellom er i overkant av 350 meter langs veg.

Barnetråkk

I gjeldende reguleringsplan er det regulert en hovedgangveg gjennom planområdet.

5.11 Sosial infrastruktur

5.11.1 Skolekapasitet

Kanebogen skole er nærmeste barneskole, mens Stagnes ungdomsskole er nærmeste ungdomsskole. Store deler av skoleveien er forbundet med gang- og sykkelveg frem til begge skolene fra planområdet.

5.11.2 Barnehagedekning

Kanebogen barnehage er nærmeste barnehage til planområdet, ca. 1,1 km unna (16 min gange). Denne er privat og har en kapasitet på ca. 48 plasser. Furuberget Fus er en privat barnehage 2,3 km unna, i samme retning som Kanebogen, mens det er tre barnehager i Medkila ca. 1,3 – 1,8 km unna planområdet.

5.11.3 Uteoppholdsarealer

Offentlig badestrand og friluftsområder ligger ca. 1 km fra planområdet.

5.12 Universell tilgjengelighet

Områdene rundt eksisterende boliger er forholdsvis flate. I så måte kan området karakteriseres som tilrettelagt for universell tilgjengelighet. De utelte arealene er i dag av en karakter som gjør dem lite attraktivt å bevege seg i, både for de med og uten nedsatt evne til fri bevegelse.

5.13 Teknisk infrastruktur

5.13.1 Vann og Avløp

Det ligger i dag innmålt VA-tekniske anlegg sør og sørvest for planområdet, samt i retning nord-vest.



Figur 5.6: Utsnitt av gjeldende reguleringsplan med oversikt over VA-nettet i området. (Kilde: Kommunekart.no)

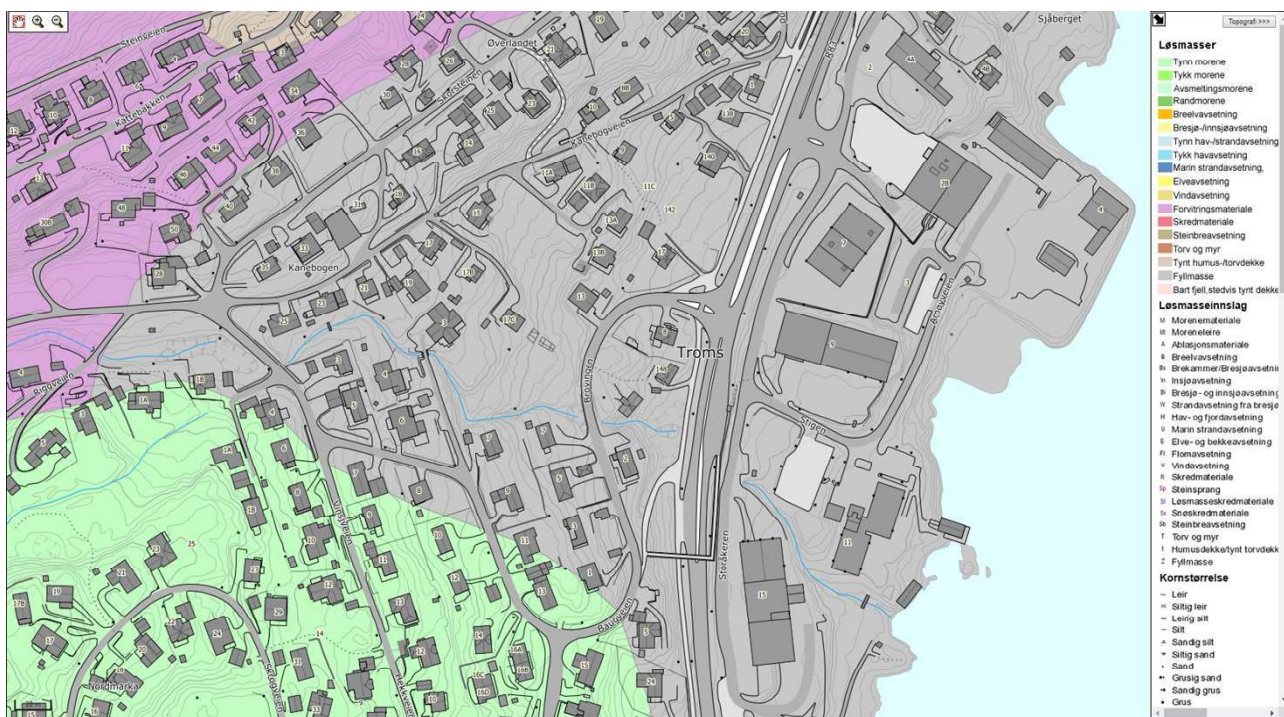
5.13.2 Elektriske anlegg

Eksisterende bolig innenfor planområdet har innlagt strøm i dag.

5.14 Grunnforhold

For dokumentasjon av grunnforhold er det hentet opplysninger fra NGU sine kart for grunnforhold samt erfaringer/observasjoner i området. Det er gjennomført en omfattende gjennomgang av grunnforholdene i området, som viser en rekke tilfeller av berg i dagen i og rundt planområdet. Dette er beskrevet i et eget vedlegg som følger planen. Gjennomgangen konkluderer med at grunnforholdene i området er stabile og uten fare for brudd på områdestabiliteten.

Grunnforholdene observert under tidligere utbygginger gir ingen indikasjoner på at grunnen er problematisk. Hovedsakelig består den av fjell i dagen og tynt lag med løsmasser. Det konkluderes derfor med at det er sikker byggegrunn i området.



Figur 5.7: Utsnitt fra NGU sine karttjenester. Viser fyllmasse innenfor planområdet.



Figur 5.8: Fjell i dagen.



Figur 5.9: Fjell i dagen.

5.15 Støyforhold

Planområdet ligger nære Riksveg 83, og vil derfor kunne oppleve støyforurensning derfra. Det er ikke etablert støyskjerm mellom riksvegen og planområdet i dag. Planområdet ligger i gul sone ($65\text{dB} > L_{\text{den}} > 55\text{dB}$) ifølge Statens vegvesens støykart og kommuneplanens arealdel.

5.16 Luftforurensning

Planområdets nærhet til Riksveg 83, vil kunne medføre noe luftforurensning i form av støv og eksos. Det er for planfremstiller ikke kjent at området er spesielt plaget av dette, ut over det som må kunne forventes i et slikt område.

5.17 Analyser/utredninger

Støyutredning

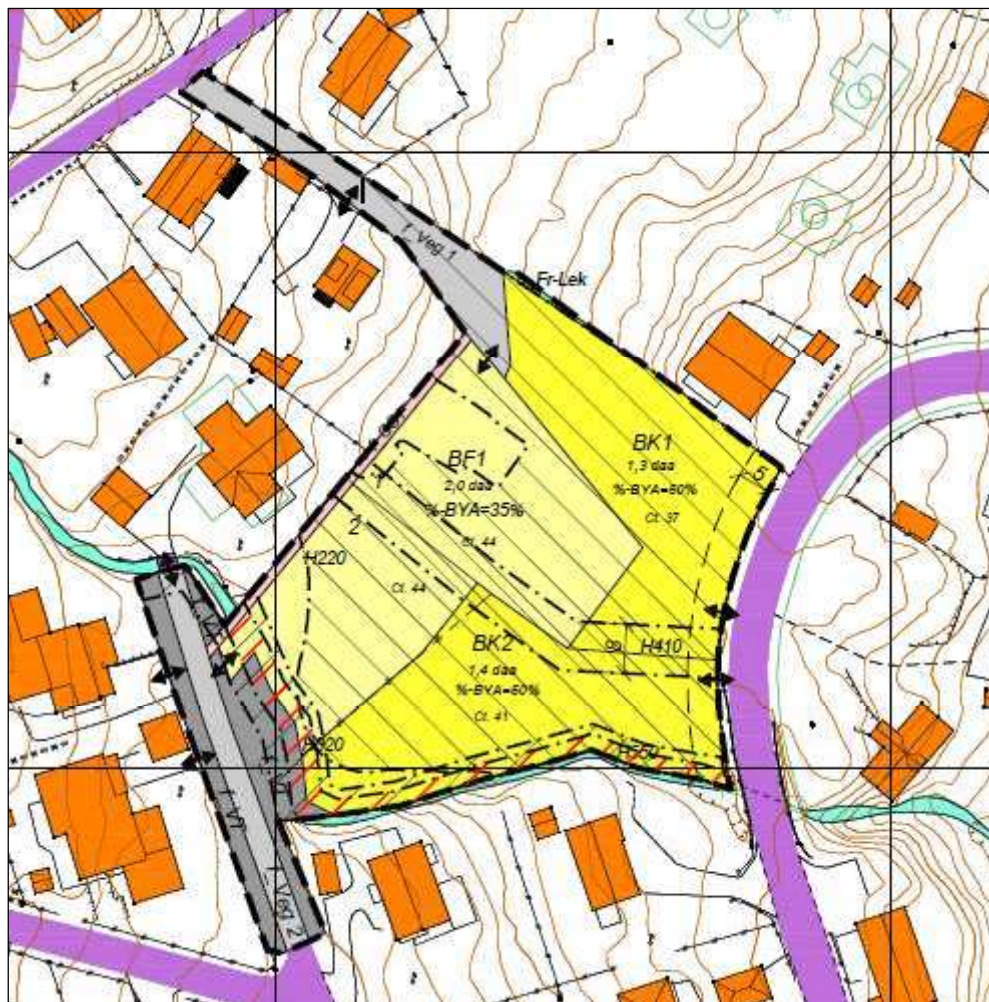
Som en del av planprosessen har EFLA gjennomført en støyutredning i forbindelse med tiltaket, som viser dagens støyforurensning i området, og hvordan dette bør tas hånd om i det videre tiltaket. Støyrapporten er i sin helhet vedlagt planbeskrivelsen. Det bemerkes at planområdet har blitt endret på i etterkant av utarbeidelsen av støyrapporten, området sørvest for veien Brovingen er tatt ut av planen. En kan derfor se bort i fra dette området i rapportens konklusjoner og tiltak.

Notat grunnforhold

Hinnstein har som en del av planarbeidet utarbeidet et notat vedrørende grunnforholdene i og rundt planområdet.

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk



Figur 6.1: Utsnitt av plankart.

Planforslaget legger til rette for utvikling og etablering av nye boligtomter innenfor planområdet, samtidig som eksisterende bolig Kanebogveien 17C beholdes. Planforslaget og dets boligformål er i tråd med områdets arealformål fastsatt gjennom kommuneplanens arealdel.

6.2 Planens arealbruk

Planens arealformål (SOSI-kode)	Arealbruk (daa)
§12.5 Nr.1 – Bebyggelse og anlegg	4,7
- Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse, (1111)	2,0
- Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse, (1112)	2,65
§12.5 Nr.2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	1,3
- Veg (2010)	0,7
- Gang-/sykkelveg (2015)	0,1
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)	0,5

§12.6 – Hensynssoner	
220 - Gul sone iht. T-1442	4,4
320- Flomfare	0,4
410- Krav vedrørende infrastruktur	0,6
550 - Hensyn landskap	0,7
- TOTALT AREAL	6,4

Tabell 6.1: Planens arealformål.

6.3 Reguleringsformål

Reguleringsplanens hovedformål er å legge til rette for formålet boligbebyggelse innenfor planområdet. Øvrige reguleringsformål innenfor planområdet er veg, Gang- og sykkelveg, Kjøreveg.

6.4 Bebyggelsens plassering og utforming

Det nye planforslaget legger til rette for totalt fire boligtomter innenfor planområdet, hvorav en i dag er bebygd (BF1, tomt 1: Kanebogveien 17C). BF1, tomt 2 foreslås opparbeidet som enebolig. BK1 foreslås opparbeidet som tomannsbolig. BK2 foreslås opparbeidet som firemannsbolig. Planforslaget stadfester ikke plassering av boliger. Dette er gjort for å kunne ha fleksibilitet i de kommende byggeplanene. Maksimal utnyttelsesgrad er angitt i plankartet (%BYA).

Område BF1:

BF1 foreslås opparbeidet som enebolig med tillatt utleiedel. BF1 nr. 1 består av en bebygd tomt som vil få adkomst via f_Veg 1 (privat felles adkomstveg). BF1 nr. 2 består av en ubebygd tomt som vil få etablert adkomst over Kanebogelva via rørkulvert, til f_Veg 2 (Natthusveien). Det er derfor utført dimensjonering og simuleringer av rørkulvert Ø1200 i Kanebogelva som viser at dette er forsvarlig å opparbeide.

Det er foreslått maksimalt tillatt kotehøyde for BF1 til kote 44.

Område BK1:

BK1 foreslås opparbeidet med en tomannsbolig. Tomtens adkomst vil være via o_KV1 (Brovingen).

Område BK2:

BK2 foreslås opparbeidet med en firemannsbolig. Tomtens adkomst vil være via o_KV1 (Brovingen). Det forutsettes fire separate innganger, hvor minst en boenhet tilfredsstiller kravene til tilgjengelig boenhet.

Utforming:

Ettersom det allerede er variasjon mellom boligene i områdene rundt planområdet hva gjelder alder og utforming, vurderes det ikke nødvendig å hjemle spesifikke krav til utforming for byggene, som farge, takkonstruksjon o.l. Det forventes likevel at nye tiltak etableres med et helhetlig bilde sammenlignet med det allerede etablerte når det gjelder form og utforming, iht. plan- og bygningsloven § 29.

6.5 Bomiljø/bokvalitet

Planforslaget legger til rette for tomannsboliger på BK1, med felles eiendom. Firemannsboliger på BK2, med felles eiendom, samt enebolig på BF1. Planforslaget skal legge til rette for arealeffektive tomter med sjøutsikt og gode solforhold, samtidig som kvalitetene til eksisterende bebyggelse skal ivaretas så langt som hensiktsmessig mulig.

6.6 Parkering

Ettersom planen hjemler differensiert sammensetning av boligtyper med forskjellig tetthet, vil det også være forskjellige behov for parkering. Det er derfor satt forskjellige minstekrav til parkeringsplasser. Disse minstekravene er inntatt i planbestemmelsene. Planbestemmelsene krever antall parkeringsplasser og

at disse skal fremgå av situasjonsplan ved søknad om tiltak på tomtene. Det er i planbestemmelsene differensiert mellom arealene avsatt til frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse. Det skal legges rette for parkering på egen tomt iht. parkeringsbestemmelsene i kommuneplanenes arealdel.

Frittliggende småhusbebyggelse:

Parkering etableres i all hovedsak på egen tomt. I eksisterende boligområde rundt planområdet er det tydelig at mange boligeiere har to biler per boenhet og har i tillegg behov for gjesteparkering. Det anbefales derfor at det avsettes minst tre oppstillingsplasser per hovedenhet samt to oppstillingsplasser per utleiedel. Planforslaget fremmer likevel kommuneplanens krav som et minstekrav.

Eksempel på planforslagets krav til parkering:

- Bolig med utleiedel = $2 + 1 = 3$ biloppstillingsplasser
- Bolig uten utleiedel = 2 biloppstillingsplasser

Konsentrert småhusbebyggelse:

Parkering etableres i all hovedsak på egen tomt, iht. kommuneplanens minste krav til parkeringsbestemmelsene.

Eksempel på minimum krav:

- Tomannsbolig = $2 + 2 = 4$ biloppstillingsplasser.
- Firemannsbolig: $2 + 2 + 2 + 2 = 8$ biloppstillingsplasser

Parkering sykkel:

Uavhengig av type boenhet skal det etableres minst tre sykkelparkeringsplasser per boenhet i tråd med kommuneplanens arealdel sine bestemmelser.

6.7 Tilknytning til infrastruktur

6.7.1 Vann, Avløp og overvann

Vanntilgang

Nye boligbygg tilknyttes offentlig anlegg for vanntilgang. Det er i dag ikke offentlig anlegg for vanntilgang til eller gjennom planområdet. Av vedlagt VAO-plan for området følger det at: «*Vannforsyning skal etableres fra RV 83 (Kongsveien). Der er det en 250 mm vannledning med stor kapasitet. Ledningene inne i feltet dimensjoneres ikke for brannvannskrav, men ledningen opp til kryssingen av Brovingen kan med fordel ha større dimensjon (Ø180 PE) og forsynes med brannventil, før den trappes ned til en mindre forsyningsledning (Ø63 PE).*»

Avløp

Nye boligbygg tilknyttes offentlig anlegg for avløp. Det er i dag ikke offentlig anlegg for avløp til eller gjennom planområdet. Av vedlagt VAO-plan for området følger det at: «*Det etableres en kum i Kongsveien (RV 83) hvor det fra kummen legges en Ø160 ledning som går langs tomtegrensene opp til Brovingen og inn i en endekum. Det ansees fordelaktig å ha felles samleledning dersom anlegget blir privateid innenfor boligfeltet. Avløpsledning i påkobling ved RV 83 er AF 300. Restkapasitet i denne er ukjent. Like nedstrøms er det et driftsoverløp. Videreført avløpsvann går til avløpspumpestasjon og derfra til avløpsrenseanlegget på Stangnes.*»

Krav til brannvann

Planlagt bebyggelse medfører krav om 20 l/s i brannvannsdekning. Det er i dag registrerte brannventiler nær nordvestlig (kumgruppe markert 12539) og nordøstlig (kryss o_veg-o_G1) hjørne av arealet avsatt til boligformål. Eksisterende tilstøtende vannkummer med brannventiler, samt supplerende brannventil i en kum i Brovingen, anses tilstrekkelig for kravet til brannvann for småhusbebyggelse.

Overvann

Nedslagsfeltet for elva er 3,34 km² og går til ca kote 560 moh. Det er tidligere utført flomberegninger for Botnelva, som er et nabovassdrag til Kanebogelva med ganske lik størrelse og terrengforhold. Anvendes resultatene fra Botnelva på Kanebogelva, får vi følgende tall:

Nedslagsfelt	Areal (km ²)	Dimensjonerende flom Q200 (m ³ /s)
Botnelva	4,21	8,7
Kanebogelva	3,34	6,8

En ser at det er betydelige mengder, og mye større enn det som vil være overvann fra et utbyggingsfelt. For å kontrollere kapasitet og eventuell oppstuvning ved 200 års flom er det utført hydrauliske beregninger hvor elva er modellert som en kanal med varierende tverrsnitt og fall.

De hydrauliske beregningene viser at kapasiteten er tilfredsstillende hvor elva har nærhet til planområdet, pga godt fall og stort tverrsnitt. Det kan bemerkes at kapasiteten lengre opp i terrenget sannsynligvis ikke er tilstrekkelig, og at eksist. kulverter i Kanebogen neppe har kapasitet til en 200 års flom.

Kulvert

I beregningene er det tatt høyde for at det må etableres en kulvert under adkomstvei fra Natthusveien. Den må ha diameter i størrelsesorden Ø1400 – 1600, med forstørret innløp. I det nye feltet skal overvann føres via sandfang og til elva. 200-års flommen vil være dimensjonerende da overvann fra nytt felt (tette flater) ikke vil nå opp i slike verdier. Nærhet til elv og sjø gjør at fordrøyningsløsninger ikke er aktuelt i dette tilfellet

6.7.2 Elektriske anlegg

Det er gjort en vurdering rundt behovet for det elektriske anlegget til området. Det beregnes et samlet maksimalt effektbehov for nybyggene innenfor planområdet på 78 kW. Dette baseres på en vurdering av basert på erfaringstall, byggenes/tomtenes leilighetsutforming, grad av samtidighet osv.

Nye boligbygg kobles til eksisterende elektrisk anlegg i området. Det er avklart med Hålogaland Kraft at det er tilstrekkelig kapasitet på anlegget i området.

6.8 Trafikkløsning

I tråd med gjeldende reguleringsplan legger planforslaget legger til rette for avkjørsel fra kjøreveien Kanebogveien for eksisterende bolig på BF1,1. Avkjørsel for BK1 og BK2 vil være fra kjørevei Brovingen. Adkomstvei til BF1,2 vil være via Natthusveien, over Kanebogelva.

Planforslaget hjemler en gang- og sykkelveg gjennom planområdet, i tråd med gjeldende reguleringsplan.

6.8.1 Trafikkmengde

Ifølge Statens Vegvesens vegkart er dagens ÅDT for Rv. 83 13.150 ved kryss til Brovingen. Brovingen har ingen offisielle tall, men ÅDT er estimert til 310 basert på antall boliger tilknyttet vegen.

Sammenlignet med det som i dag er etablert vil planforslaget gi inntil 9 nye boenheter. En kan generelt beregne en generert ÅDT per boenhet på ca. 5, og dermed 45 ekstra sammenlignet med dagens trafikk. Økningen vurderes som minimal og vurderes å ha en ubetydelig og nærmest neglisjerbar effekt sammenlignet med dagens situasjon.

6.9 Planlagte offentlige anlegg

I henhold til kommuneplanens arealdel skal alle boliger ha tilgang til strøkslekeplass, nærlekeplass og lekeplass ved inngang. Strøkslekeplass skal være lokalisert maks 500 meter fra bolig. Nærlekeplass skal

være lokalisert maks 150 meter fra bolig. Lekeplass ved inngang skal være maks 50 meter fra bolig. Like nord for planområdet er det i tilstøtende reguleringsplan avsatt en lekeplass på ca. 1.5 daa som klassifiseres som nærlekeplass. Denne lekeplassen er ikke opparbeidet med lekeapparater, men vil fungere til naturlek, aking etc. Ca. 450m sør for planområdet er det regulert et friområde på 3,8 daa som også kan ansees som naturlek. Det er også nærhet til utmark (Nordmarka) for naturlek. Ca. 350 meter sør/vest for planområdet er det lokalisert en løkkebane (Skrogveien) med noe lekeutstyr som klassifiseres som strøkslekeplass (Areal = 9,2 daa). Behov for nærlekeplass og strøkslekeplass vurderes dermed dekket gjennom eksisterende anlegg.

I tråd med kommuneplanens arealdel skal det opparbeides lekeplass ved inngang som tilfredsstillende behovet til de aktuelle boligene. Lekeplass ved inngang er hovedsakelig ment for aldersgruppen 2-6 år. Viktige momenter ved tilrettelegging for aldersgruppen 0-6 år: Trenger fysiske utfordringer og kreative utfordringer innenfor trygge rammer (balansering, akrobatikk, klatring, løping, sandkasse). Barn i denne aldersgruppen kan ikke tolke trafikk.

Lekeplass ved inngang opparbeides på hver enkelt av de to boligtomtene til konsentrert småhusbebyggelse. Det skal dokumenteres ved sol-/skyggediagram at lekeplass ved inngang tilfredsstiller kravene til sollys i bestemmelser til kommuneplanens arealdel § 2.14.5: Minst 50 % av arealet skal være solbelyst kl. 15:00 ved vår og høstjevndøgn. Solanalysen skal gjøres med maksimal bebyggelse som planforslaget hjemler, og skal gjelde både volum og ct-høyde. Det skal dokumenteres i utomhusplan ved søknad om tiltak for boligene at det er tilrettelagt for lekeplass ved inngang som oppfyller følgende krav:

- Lekeplass skal inneholde huskestativ, sandkasse, benk(er) og et lite klatrestativ m/sklie.
- Lekeplass skal være universelt utformet og ha universelt utformet adkomst.
- Lekeplass skal være skjermet mot trafikk, støy og støv.
- For BK1 og BK2 skal det for lekeplass ved inngang, etableres lokal støyskjerm langs arealet som skal skjermes. Dette fordi store deler av uteoppholdsarealet befinner seg i gul sone.
- Lekeplass skal begynne seg maks 50 meter fra bolig, og ikke være mindre enn 30m² netto opparbeidet areal på bakkenivå, samt være tilstrekkelig sikret mot fall eller andre farer (også vinterstid).
- Lekeplass skal ikke brukes til parkering eller snø-opplag.
- Lekeplassens adkomst skal ikke være i konflikt med biltrafikk.

6.10 Miljøoppfølging

6.10.1 Støyforurensning

Det er i forbindelse med reguleringsplanen gjennomført en støyutredning eksternt av EFLA AS. Rapporten tar for seg et større planområde enn dagens planområde. Utredningen ligger vedlagt planbeskrivelsen, og utdrag fra utredningen som gjelder fremlagt planområde lyder som følgende:

Støynivåene i området ligger stort sett mellom LDEN 31 og 59 dB(A). Uteoppholdsareal mot sørvest og vest vil være noe støyskjermet av byggene.

For delfelt BK1 og BK2 vil støynivåene vil være høyest på fasade mot nordvest og vest, dvs. mot kommunal veg Brovingen og Riksveien. For delfelt BF1,1 vil konstruksjoner på delfelt BK1 delvis skjerme for støy fra vegene (LDEN 31 – 49 dB(A)).

Alle boenhetene bør ha stille side og være gjennomgående jf. T-1442. Størst mulig andel av oppholdsrom bør vende mot stille side. Alle boenheter må få tilgang til et stille uteoppholdsareal som tilfredsstiller grenseverdier. I delfelt BK1 og BK2 skal boligene ha minst 1 soverom mot stille side. Bygningene skal ha tilfredsstillende lydisolasjon. Dersom byggene har soverom mot støyutsatt side anbefales balansert ventilasjon, med mindre det etableres ekstra skjermingstiltak eller det kan dokumenteres at støynivåene blir tilfredsstillende i byggesaksbehandling.

Arealene er stort sett rett i overkant av grenseverdier mht støy, og hvordan byggene på området plasseres vil ha stor betydning for det endelige støybildet. Det er derfor etablert hensynssone som hjemler en nærmere vurdering av arealene i fremtidig søknad om tillatelse til tiltak.

6.10.2 Støvforurensning

Tiltaket i seg selv vurderes ikke å generere økt mengde støv sammenlignet med dagens forhold. Området vil fortsatt kunne oppleve noe støv som følge av sin nærhet til riksvegen. Støvforurensningen på planområdet vurderes ikke å være av en mengde som vil virke sjenerende.

6.10.3 Luktforurensning

Det er vurdert som lite sannsynlig at planforslaget vil generere luftforurensning av betydning. Det er mest sannsynlig at dette vil skje under anleggsfasen. Det er derfor satt krav til at det skal utføres avbøtende tiltak dersom grenseverdi PM_{10} for støv overstiger $\mu g/m^3$. Dette kan være relativt enkle tiltak som for eksempel vanning av kjøreveg og masser.

6.10.4 Grunnforurensning

Det forventes ingen grunnforurensning som følge av tiltaket. Det er heller ikke kjent at det er grunnforurensning i området fra før.

6.11 Universell utforming

Tilgjengelighet for alle skal løses iht. overordnede forskrifter. Universell utforming skal legges til grunn både ved oppføring av bygninger og opparbeidelse av utomhusareal, slik at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle mennesker på en likestilt måte, også de med nedsatt bevegelsesevne, orienteringsevne eller miljøhemming. Det er samtidig nedfelt bestemmelse om at minimum en av boenhetene på BK2 skal innfri krav til tilgjengelig boenhet. Universell utforming skal dokumenteres ved søknad om tiltak, ifm. planbestemmelsens §2.1 Dokumentasjonskrav.

Planområdets område er noe skrående, eks BK2: fall på ca 8 høydemeter fordelt på 52 lengdemeter. Område for utearealet må justeres i forhold til ønsket plassering og terrengutforming, og valgt løsning av bygg og dens plassering, slik at universell utforming kan oppnås. Valgt løsning for hvordan kravene for universell utforming (TEK17) skal ivaretas, skal dokumenteres i en redegjørelse ved søknad om tiltak da planen ikke tar for seg hvilket bygg som skal oppføres og tomtens utforming.

6.12 Uteoppholdsareal

BK1 og BK2 vil ha en forholdsvis høy utnyttelsesgrad (%BYA=50) Likevel vil det være muligheter til å etablere uteoppholdsarealer på egen tomt. Dette er også i tråd med kommunens boligpolitiske handlingsplan om fortetting i sentrumsnære strøk.

Det må forventes gjennomført lokale støyreduserende tiltak på den enkelte tomt for å sikre uteoppholdsareal iht overordnede føringer mhp støy.

Det skal avsettes areal til lekeområde (lekeplass ved inngang/nærlekeplass) på egent tomt i utomhusplan, som skal kunne fungere som uteoppholdsareal for barn.

Nærlekeplass ligger i eiendomsgrensen nord for planområdet. To ulike strøkslekeplass ligger ca 350-450 meter fra planområdet, og offentlig badestrand og friluftsområder ligger ca. 1 km fra planområdet.

6.12.1 Solforhold

De overordnede solforholdene på området er gode. Terrenget er svakt skrående møt øst, noe som vil sikre solforholdene på eiendommens vestside.

6.13 Landbruksfaglige vurderinger

Arealet vurderes i dag ikke å være av landbruksfaglig interesse. Dette underbygges også av kommuneplanen.

6.14 Kollektivtilbud

Planområdet er i umiddelbar nærhet til buss-stopp langs Rv83.

6.15 Kulturminner

Det er ikke kjent at det foreligger kulturminner eller andre verneverdige elementer innenfor planområdet.

Dersom det under graving skulle skje funn av mulige kulturminner, skal gravearbeid stoppes og Kulturetaten varsles for avklaring iht overordnet lovverk.

6.16 Sosial infrastruktur

Det legges opp til lekeplass ved inngang på hver enkelt eiendom. Nærlekeplass finnes like nord for eiendommen.

6.17 Plan for vann- og avløp

Det planlegges nytt vann- og avløpssystem for å forsyne boliger på BK1, BK2 og BF1. Det er utarbeidet en VAO-plan med foreslåtte vurderinger i forbindelse med planarbeidet. Det er i denne vurderingen lagt til grunn at det skal etableres offentlig ledningstrase fra Riksveg 83 og opp til og igjennom planområdet. Det skal fremlegges prosjektert løsning ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse. Planen skal godkjennes av VA-myndighet.

6.18 Plan for avfallshåndtering

Nye boliger skal følge kommunal renovasjonsløsning. Areal for renovasjon avsettes på egen tomt. Avfallsdunker skal settes ut ved kommunal veg ved tømning.

6.19 Plan for snøhåndtering

Snøhåndtering håndteres på den enkelte tomt. Det er avsatt noe areal til annen veggrunn - tekniske anlegg langs f_Veg 2 som kan benyttes til snøhåndtering.

6.20 Tilgrensende planer og endret plangrense

Planforslaget grenser planen Reguleringsendring Kanebogen vest i nord, og Områdeplan B3/B4 i vest.

Mellom planforslaget og Reg.endring Kanebogen vest, er det oppstått et mellomrom grunnet forskyvning i digitaliseringen av en eldre folieplan. For at planforslaget skal ligge sammenfallende med eksisterende plan *Reg.endring Kanebogen vest*, er plangrensen utvidet med 1.1 meter i nordlig retning, og skrår mot null i sør-østlig retning. Området her har fått samme navn som tilgrensende formål: Fr-Lek.

Planforslaget er lagt sammenfallende med planforslaget *Områdeplan B3/B4 i vest*.

6.21 Eiendomsforhold

- Alle boligtomter i planen etableres som egne eiendommer med eiendomsgrenser i tråd med formålsgrensene og regulerte eiendomsgrenser. Eiendomsgrenser som skal oppheves fremgår av plankart.
- *f_veg1* og *f_veg2* med *f_VT* etableres som felles privat veg der alle tomter som har vist avkjørselspil til denne/disse eier en lik og ideell part hver.

- Alle offentlige arealer (kjøreveg) etableres som offentlig eiendom.
- *f_GS1* etableres som felles privat eiendom der alle eiendommene innenfor planområde eier en lik og ideell part hver.

6.22 Rekkefølgebestemmelser

- a) Lekeplass ved inngang skal være opparbeidet og ferdigstilt før bygning(er) tas i bruk på BK 1 og BK2.
- b) Adkomst med frisikt skal opparbeides før bygning(er) tas i bruk på boligtomtene.



7. KONSEKVENsutREDNING

I forskrift om konsekvensutredninger vil denne reguleringsplanen være vurdert gjennom:

Vedlegg I «Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning»:

- Punkt 25, Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Arealet er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.

Med bakgrunn i det som er nevnt over, vurderes det at planen ikke er omfattet av forskrift om konsekvensutredningers § 6, 7 eller 8, og at det derfor heller ikke utløser krav om konsekvensutredning.





8. VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

8.1 Overordnede planer

Planforslaget og dets boligformål er i tråd med kommuneplanen og har derav ingen konsekvenser for dette. Tiltaket vil også være i tråd med kommunens ønske om fortetting i sentrumsnære strøk.

Planområdet vil derimot være innenfor hensynssonen for støy, og delvis innenfor faresonen for flom.

Gjeldende reguleringsplan hjemler hovedsakelig boligformål og friområde.

8.2 Stedets karakter

Den ubebygde delen av planområdet er i dag dårlig utnyttet og ustelt. Tiltaket vil føre med seg at arealet i fremtiden utvikles og tas bedre vare på. Tiltaket vil være i godt samspill med boligområdene rundt, som varierer mellom eldre og nyere boligbygg. Området er ifølge kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål, og forslaget er i så måte ingen endring fra dette.

Ettersom det allerede er variasjon mellom boligene i området hva gjelder alder og utforming, vurderes det ikke nødvendig å hjemle spesifikke krav for byggene hva gjelder farge, takkonstruksjon eller andre utformingskriterier.

8.3 Landskap

Arealet har en helning i retning øst-vest, og det vil derfor kun være nødvendig med mindre terrengjusteringer innenfor området for å sikre de ønskede utearealene, samtidig som bygg kan «trappes» for best mulig utsikt for flest mulig boliger.

8.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke kjent at det foreligger kulturminner eller andre verneverdige elementer innenfor planområdet, og tiltaket vil derfor ikke ha innvirkning på dette. Overordnet lovverk sier likevel at dersom det skulle påvises funn innenfor planområdet, skal arbeidet stoppes og kulturmyndigheten varsles for avklaring ref. aktsomhetsplikten.

8.5 Naturverdier

Det er ikke kjent at det foreligger naturverdier av spesiell interesse innenfor planområdet, og tiltaket skal derfor ikke ha innvirkning på dette.

8.5.1 Reindrift

Planområdet er innenfor det som i dag er markert reinbeiteområde. Sammenlignet med dagens situasjon og planforhold, vurderes tiltaket å ikke ville ha innvirkning for reindrifta.

8.5.2 Radon

Området er registrert som «Usikker» for radon. Eventuelle krav til radonsikring er en del av TEK17, og tiltak skal etableres iht. dette. Forutsetningene for arealene og tiltaket tilsier ikke at det vil være spesiell risiko eller virkninger tilknyttet radon ifm. tiltaket.

8.5.3 Naturmangfold

Gjennom sjekk av overordnede databaser, befarings på området og tilbakemelding fra faginstanser har det ikke fremgått funn av naturmangfold som bør tas spesielt hensyn til som en del av planprosessen.

Dette gjør at følgene på naturmangfoldet i området sammenlignet med det som i dag foreligger vil være å anse som neglisjerbare.

8.6 Rekreasjonsbruk, uteområder

Tiltaket vil ta i bruk de delene av planområdet som i dag ikke er benyttet. Planområdet legger til rette for lekeareal i på egen eiendom. Ettersom arealene hvor det legges til rette for ny utbygging i dag i stor grad er gjengrodd og tilnærmet ubenyttet, vil konsekvensen av reguleringen være at arealene nå tas i bruk.

8.7 Landbruk

Området er i dag ikke benyttet til landbruk, og tiltaket vil i så måte ikke ha noen innvirkning på dette.

8.8 Trafikkforhold

8.8.1 Vegforhold

Planforslaget legger til rette for parkering på egen tomt, uten å stadfeste plassering av dette i planen. Dette er gjort for å sikre noe fleksibilitet rundt etablering av tiltakene. Det nye planforslaget fører med seg tre nye adkomster, fordelt på vegene Brovingen og Natthusveien.

Planforslaget viderefører gang- og sykkelveg gjennom planområdet, i tråd med gjeldende plan. Det legges også til rette for en ny gang- og sykkelveg ved Brovingen.

8.8.2 Trafikkøkning

Et økt antall boenheter vil skape en økt trafikkmengde til og fra boligområdet. Sammenlignet med dagens situasjon og syv nye boligheter, vil dette tilsvare en økt ÅDT mellom ca. 30 og 45. Slike små økninger som skisseres her anslås i praksis å ikke ha noen effekt på det overordnede trafikkbildet, og virkningen av tiltaket hva gjelder økt trafikk vurderes derfor å være tilnærmet neglisjerbar.

8.8.3 Kollektivtilbud

Med nærmeste bussholdeplass i umiddelbar nærhet til planområdet langs Rv83, er kollektivtilbudet for området svært godt sammenlignet med andre arealer i Harstad kommune. Dagens kollektivtilbud vurderes å ha god kapasitet til å ta unna den økte etterspørselen som tiltaket medfører.

8.9 Barns interesser

Planforslaget legger til rette for at lekeplass ved inngang sikres via reguleringsplan, noe som sikrer et økt tilbud for små barn i området sammenlignet med dagens situasjon.

8.10 Sosial infrastruktur

8.10.1 Skolekapasitet

Skolene i området har god kapasitet, og det skal ikke være noe problem å ta unna det litt økte trykket som oppstår som følge av tiltaket. Samtidig sikrer god gang- og sykkelforbindelse fra planområdet og frem til skolene at transporten blir ivare tatt på en god måte.

8.10.2 Barnehagedekning

De nye boenhetene kan potensielt gi en økt forespørsel etter barnehageplasser. Dagens mulighet til å ta unna den eventuelt økte forespørselen er ikke kjent for planfremstiller, men forholdene er små og vurderes ikke å gi noen stor endring sammenlignet med dagens situasjon.

8.11 Universell tilgjengelighet

Området er forholdsvis flatt, med slak stigning mellom vestlig og østlig del av planområdet. Det legges opp til en plan der uteområdene og parkeringsarealene beholdes forholdsvis flate og på nivå med bebyggelsen for å sikre orienterbarheten og bevegelsesfrihet ute og i adkomst. Det legges til rette for universell tilgjengelighet tilknyttet boenhetene med at minimum en av boenhetene på BK2 være en tilgjengelig boenhet.

8.12 Teknisk infrastruktur

8.12.1 Vann og Avløp

Tomtene vil måtte etablere privat ledningstrasé som skal tilkobles etablert offentlig trasé ifm. tiltaket. Nye boligbygg skal tilknyttes offentlig anlegg for vanntilgang og avløp. Det er utarbeidet en VAO-plan i forbindelse med planarbeidet, men det må skal fremlegges prosjektert løsning ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse, som skal godkjennes av VA-myndighet.

Overvann

De hydrauliske beregningene viser at kapasiteten er tilfredsstillende hvor elva har nærhet til planområdet, pga godt fall og stort tverrsnitt. Det kan bemerkes at kapasiteten lengre opp i terrenget sannsynligvis ikke er tilstrekkelig, og at eksist. kulverter i områdene rundt planområdet neppe har kapasitet til en 200 års flom.

Kulvert: I beregningene er det tatt høyde for at det må etableres en kulvert under adkomstvei fra Natthusveien. Den må ha diameter i størrelsesorden Ø1400 – 1600, med forstørret innløp. I det nye feltet skal overvann føres via sandfang og til elva. 200-års flommen vil være dimensjonerende da overvann fra nytt felt (tette flater) ikke vil nå opp i slike verdier. Nærhet til elv og sjø gjør at spesielle løsninger mht fordrøyning ikke er aktuelt i dette tilfellet.

8.12.2 Elektriske anlegg

Det er gjort en vurdering rundt behovet for det elektriske anlegget til området. Det beregnes et samlet maksimalt effektbehov for nybyggene innenfor planområdet på 78 kW. Dette baseres på en vurdering av basert på erfaringstall, byggenes/tomtenes leilighetsutforming, grad av samtidighet osv.

Nye boligbygg kobles til eksisterende elektrisk anlegg i området. Det er avklart med Hålogaland Kraft at det er tilstrekkelig kapasitet på anlegget i området.

8.12.3 Elektriske anlegg

Nye boligbygg kobles til eksisterende elektrisk anlegg i området. Det er bekreftet av Hålogaland Kraft at det er tilstrekkelig kapasitet på anlegget, men det må påregnes et anleggsbidrag for den jobben som kreves for å tilknytte boligene.

8.13 Grunnforhold

For dokumentasjon av grunnforhold er det hentet opplysninger fra NGU sine kart for grunnforhold samt erfaringer/observasjoner i området. Sistnevnte er oppsummert gjennom et tilleggsnotat som følger planforslaget. Notatet viser omfattende tilfeller av berg i dagen i og nært planområdet. Grunnforholdene observert under tidligere utbygginger gir ingen indikasjoner på at grunnen er problematisk. Hovedsakelig består den av berg i dagen eller et tynt lag med løsmasser over berg. Det konkluderes med at det er sikker byggegrunn i området.

8.14 Støyforhold

Det er i forbindelse med reguleringsplanen gjennomført en støyutredning eksternt av EFLA. Utredningen ligger vedlagt planbeskrivelsen, og utdrag fra utredningen lyder som følgende:

Støynivåene i området ligger stort sett mellom LDEN 31 og 59 dB(A). Uteoppholdsareal mot sørvest og vest vil være noe støyskjermet av byggene.

For delfelt BK1 og BK2 vil støynivåene vil være høyest på fasade mot nordvest og vest, dvs. mot kommunal veg Brovingen og Riksveien. For delfelt BF1, 1 vil konstruksjoner på delfelt BK1 delvis skjerme for støy fra vegene (LDEN 31 – 49 dB(A)).

Alle boenhetene bør ha stille side og være gjennomgående jf. T-1442. Størst mulig andel av oppholdsrom bør vende mot stille side. Alle boenheter må få tilgang til et stille uteoppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdier. I delfelt BK1 og BK2 skal boligene ha minst 1 soverom mot stille side. Bygningene skal ha tilfredsstillende lydisolasjon. Dersom byggene har soverom mot støyutsatt side anbefales balansert ventilasjon, med mindre det etableres ekstra skjermingstiltak eller det kan dokumenteres at støynivåene blir tilfredsstillende i byggesaksbehandling.

Arealene er stort sett rett i overkant av grenseverdier mht støy, og hvordan byggene på området plasseres vil ha stor betydning for det endelige støybildet. Det er derfor etablert hensynssone som hjemler en nærmere vurdering av arealene i fremtidig søknad om tillatelse til tiltak. Støyforhold vil være iht krav til grenseverdier med enkle lokale tilpasninger på tomtene. Det bemerkes at ved støyrapportens utredelse var planområdet noe større enn i endelig forslag.

8.15 Luftforurensning

Planområdets nærhet til Riksveg 83, og vil kunne medføre noe luftforurensning i form av støv og eksos. Luftforurensningen vurderes ikke å være av en slik grad at det må settes inn spesielle tiltak rundt dette.

8.16 Analyser/utredninger

- Risiko- og sikkerhetsanalyse er gjennomført som en del av denne planbeskrivelse i kapittel 9.
- Som en del av planprosessen har EFLA gjennomført en støyutredning i forbindelse med tiltaket. Denne er i sin helhet vedlagt planbeskrivelsen.
- VAO-plan tilknyttet tiltaket.

9. ROS - Risiko og sårbarhet

9.1 Innledning

Det er utarbeidet en Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med planarbeidet. Dette er utført som en grovanalyse basert på systematikk som blant annet er beskrevet i veiledere utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Analysene fokuserer på sannsynlighet for og konsekvenser av uforutsette hendelser.

9.2 Metode

Sannsynlighet

Hvor ofte en hendelse/tilstand kan inntreffe i gjennomsnitt.

Sannsynlighetskategori	Hendelsesfrekvens
Lite sannsynlig	Sjeldnere enn en hendelse pr. 100 år
Mindre sannsynlig	I gjennomsnitt en hendelse pr. 10- 100 år
Sannsynlig	I gjennomsnitt en hendelse pr. 1- 10 år
Svært sannsynlig	Oftere enn en hendelse pr. år

Konsekvens

Skade på/ tap av mennesker, miljø og økonomiske verdier.

Konsekvenskategori
Ufarlig
En viss fare
Kritisk
Farlig
Katastrofalt

Risikomatrise

Risikoen for en hendelse kategoriseres i tre soner, basert på sammenhengen mellom risikoens sannsynlighet og konsekvens.

	Lav risiko
	Middels risiko
	Høy risiko

Her indikerer rødt felt risiko som ses på som uakseptabel, og at tiltak må iverksettes for å senke denne risikoen til gult eller grønt. Gult felt representerer risiko som er så stor at det må vurderes iverksetting av tiltak for å redusere risiko. Grønt felt indikerer en akseptabel risiko.

Risikomatrise					
Sannsynlighet	Konsekvens				
	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofalt
Meget sannsynlig					
Sannsynlig					
Mindre sannsynlig					
Lite sannsynlig					

9.3 Analyse

Naturgitte forhold

Sterk vind

Terrenget i området er forholdsvis flatt og har noe nærhet til sjø, og kan i så måte være utsatt for noe vind.

Bølger/bølgehøyde

Ikke aktuelt grunnet planområdets plassering.

Snø/is

Det kan være betydelige snømengder om vinteren i området, slik det også kan være i andre boligområder i Harstad kommune. Snø og is vurderes derfor ikke å gi en økt risiko sammenlignet med det normale for kommunen. Risikoen mtp. byggverk o.l. tas derfor hånd om ved hjelp av normal norsk byggeskikk iht. TEK17.

Frost/tele/sprengkulde

Det forventes frost/tele i området. Det er viktig at grunnarbeidet er tilstrekkelig gjennomført, for å sikre at telen ikke gir skade på konstruksjoner o.l. innenfor planområdet. Sprengkulde vurderes ikke å være en spesielt gjeldende risiko i området sammenlignet med andre arealer i kommunen. For boligbygg tas dette hånd om av krav i TEK17.

Nedbørmangel

Ingen større risiko tilknyttet tiltaket sammenlignet med omkringliggende områder.

Stormflo

Ikke aktuelt grunnet planområdets plassering.

Flom i sjø/vassdrag

Planområdet ligger rundt kote 30, og derfor i god avstand til havnivået. Havnivåstigning er derfor ikke et problem. Kanebogelven befinner seg i retning sørvest i planområdet. Det er gjennomført flomberegninger for elva som viser at denne har tilstrekkelig tverrsnitt og kapasitet til å håndtere 200-års flom. Det avsettes likevel en faresone for flom og hensynssone for landskap i reguleringsplanen, samt bestemmelse om at terskel skal beholdes som beskyttelse. Dette sikrer at kapasiteten på elva ikke forringes.

Urban flom/overvann

Sammenlignet med dagens ubebygde og ustelte arealer der overvann infiltreres direkte til grunn, vil det med urbane/bebygde flater måtte kunne forventes en lavere grad av direkte infiltrasjon. Det må derfor sikres gode avrenningsløsninger e.l. som håndterer overvannet på en tilfredsstillende måte. Tiltaket forventes likevel ikke å gi veldig store endringer sammenlignet med dagens situasjon med omkringliggende terreng tatt i betraktning, og infiltrasjon og avrenning til grøftesystem skal være tilstrekkelig.

Havnivåstigning

Havnivåstigning er ikke et problem for området.

Skred (kvikkleire, jord, stein, fjell, snø)

Planområdet og områdene rundt er relativt flate, og vurderes derfor lite sannsynlig at ras eller skred skulle inntreffe. Planområdet er under marin grense, og kan i så måte være utsatt for kvikkleire, likevel er det synlig fjell under torv både i retningen sør og øst for planområdet. Basert på erfaringer i området er det stabil grunn, noe blottet fjellgrunn bekrefter.

Erosjon

I dette tilfellet vil eventuell erosjon komme fra vannføring i elv. På bakgrunn av elvens størrelser og ellers lave vannføring gjennom året, samt stabile masser i området, vurderes det her ikke at erosjon er noen risiko for området.

Radon

Området ligger innenfor ukjent sone mht Radon. Overordnede krav iht TEK17 hensyntar dette i tilstrekkelig grad.

Skog-/lyngbrann

Tiltaket vurderes ikke å ha innvirkning.

Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc)

Kanebogelva er noe dyp og bratt, og vil dermed utgjøre fare. Elven bør sikres med gjerde.

Kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer

Samferdselsårer som vei, jernbane, luftfart og skipsfart

Planområdet ligger i nærhet til Rv83. Likevel vurderes en stor ulykke som lite sannsynlig, basert på vegutforming og historie for området. Tiltakets største endring sammenlignet med dagens situasjon er at flere boenheter får adkomst samleveien Brovingen. Dette vil isolert sett gi en liten økning i trafikk og dermed økt sjanse for ulykke. Det er derfor viktig at det sikres tilstrekkelig sikt i kryss adkomst, uten et dette gir økte hastigheter i krysset.

Infrastrukturer for forsyninger av vann, avløps- og overvannshåndtering, energi, gass og telekommunikasjon

Ingen spesielle tilknyttet området.

Tjenester som skoler, barnehager, helseinstitusjoner, nød- og redningstjenester

Kanebogen skole er nærmeste barneskole, mens Stangnes ungdomsskole skole er nærmeste ungdomsskole. Deler av den naturlige skoleveien er forbindelse med gang- og sykkelveg frem til begge skolene fra planområdet. Kanebogen barnehage er nærmeste barnehage til planområdet, ca. 1 km unna (15 min gange).

Ambulanse- og brannstasjon ligger mot Harstad sentrum. Brannstasjon finnes seg ca. 2,6 km fra planområdet. Utrykningstiden vurderes å være ca. 10 min. Harstad sykehus ligger ca. 4,9 km unna planområdet. Utrykningstiden vurderes å være ca. 15 min

Ivaretagelse av sårbare grupper

Universell utformings overordnede føringer legges til grunn i etablering og utforming av utearealet. Planen omfatter boligformål, og det hjemles bestemmelse rundt andel leiligheter som skal være universelt tilgjengelig.

Næringsvirksomhet

Samlokalisering i næringsområder

Planen omfatter ikke næringsområder.

Virksomheter som forvalter kritiske samfunnsfunksjoner og kritiske infrastrukturer

Planen omfatter ikke det overnevnte.

Virksomheter som håndterer farlige stoffer, eksplosiver og storulykkevirksomheter

Planen omfatter ikke det overnevnte.

Forhold ved utbyggingsformålet

(Om utbyggingen medfører nye risiko- og sårbarhetsforhold i planområdet)

Virksomhet med fare for brann eller eksplosjon

Isolert sett kan det argumenteres for at nye boliger gir en økt fare for brann, sammenlignet med en ubebygd boligtomt. Samtidig kan det argumenteres for at nye boligbygg har en mindre risiko tilknyttet brannfare sammenlignet med eldre boenheter som kanskje kan saneres eller ikke brukes som følge av nye bygg. Det er ikke økt brannfare for de nye byggene sammenlignet med andre boligbygg i området, og forskjellen anses derfor som neglisjerbar.

Virksomhet med fare for kjemikalieutslipp eller annen akutt forurensning

Det finnes ingen virksomheter i- eller i nærhet til området som gir fare for utslipp av kjemikalier eller annen akutt forurensning.

Forurensset grunn:

Forurensset grunn kommer i hovedsak som følge av tidligere bruk, og i stor grad på tomter brukt til industri med utslipp av kjemikalier e.l. til grunnen. Det har vært boliger i området rundt i svært lang tid, og det er derfor lite sannsynlig at grunnen er forurensset av tidligere bruk.

Støyforurensning

Planområdet ligger nære Riksveg 83, og vil derfor kunne oppleve noe støyforurensning derfra. Som en del av planprosessen er det gjennomført en faglig utredning på temaet. Utredningen viser at deler av planområdet vil være utsatt for støy, men dog ikke over grenseverdier.

Luftforurensning

Planområdets nærhet til samlevegen Brovingen og Riksveg 83, og vil kunne medføre noe luftforurensning i form av støv og eksos. Luftforurensningen vurderes ikke å være av en slik grad at det må settes inn spesielle tiltak rundt dette.

Trafikkfare

Planområdet ligger i nærhet til Rv83. Likevel vurderes en stor ulykke som lite sannsynlig, basert på vegutforming og historie for området. Tiltakets største endring sammenlignet med dagens situasjon er at flere boenheter får adkomst via samlevegen Brovingen. Dette vil isolert sett gi en liten økning i trafikk og dermed økt sjanse for ulykke. Det er derfor viktig at det sikres tilstrekkelig sikt i kryss adkomst, uten et dette gir økte hastigheter i krysset.

Spesiell fare for terror eller kriminalitet

Det er ingen elementer i forbindelse med- eller som følge av de planlagte tiltakene, som gjør faren for terror eller kriminalitet spesiell for området.

Forhold til omkringliggende områder

Om det er risiko og sårbarhet i omkringliggende områder som kan påvirke utbyggingsformålet og planområdet

For planfremstiller er det ikke kjent at det er risiko eller sårbarhet i omkringliggende områder som kan påvirke utbyggingsformålet og planområdet.

Om det er forhold ved utbyggingsformålet som kan påvirke omkringliggende områder

For planfremstiller er det ikke kjent at det er forhold ved utbyggingsformålet som kan påvirke omkringliggende områder.

Sårbare objekter

Natur: Ingen kjente naturvernområder i nærhet til planarealet.

Helse- og omsorgsinstitusjoner: Sykehjem ligger ca. 2,2 km nordvest for området. Skole i Kanebogen 1 km unna.

Kulturminner: Ingen kjente kulturminner innenfor planområdet.

Viktige offentlige bygninger: Ingen i nærhet til planområdet.

Trafikk-knutepunkt: Ingen i nærhet til planområdet.

El-forsyning: Lavspent og jordkabel i området. Ivaretas av Hålogaland Kraft.

Tunneler, broer: Ingen.

Drikkevannsforsyning: Offentlig vannforsyning er etablert.

Avløp: Offentlig avløpsnett til renseanlegg er etablert.

Informasjons- og kommunikasjonsinstallasjoner: Etablert i området.



9.3.1 Sammenstilling

Hendelse	Årsak	Konsekvens	Konsekvens-grad	Sannsynlighetsgrad	Mulige tiltak/ Kommentarer
Naturgitte forhold					
1. Sterk vind	Ekstremvær	Skade på bygg på området	Kritisk	Lite sannsynlig	
2. Snø/is	Ekstremvær. Store mengder snø på kort tid.	a) Skade på bygg på området. b) Problemer med trafikkavvikling	a) Kritisk b) Ufarlig	a) Lite sannsynlig b) Mindre sannsynlig	b) Sikre god løsning for fjerning av snø fra vegareal.
3. Frost/tele/sprengkulde	Ekstremvær.	Skade på bygg som følge av bevegelse i grunnen	Kritisk	Lite sannsynlig	
4. Flom/ oversvømmelse i vassdrag	Klimaendringer, ekstremvær.	Oversvømmelse eller erosjon på deler av området med bygg	Kritisk	Mindre sannsynlig	Flomberegninger viser tilstrekkelig kapasitet på elva. Viktig at tilstrekkelig tverrsnitt opprettholdes, slik at ikke kapasiteten forringes. Det avsettes derfor faresone for flom og hensynssone for bevaring landskap.
5. Skred/ ras/ ustabil grunn	Ytre påkjenninger, ustabile masser	Erosjon, bevegelse i grunn med følger på bygg	Kritisk	Lite sannsynlig	
6. Radon	Grunnforhold	Helseskadelig	Kritisk	Lite sannsynlig	Krav til radonsikring er en del av TEK17. Ivaretar dette for boligbygg.
7. Skog-/ lynnbrann	Ekstremvær. Friluftsliv.	Skader på boliger og natur i området. Potensielt helseskadelig.	Kritisk	Lite sannsynlig	
Virksomhetsrisiko					
8. Trafikkulykke	a) Ulykker tilknyttet adkomstveg og avkjørsel kommunal veg. b) Ulykker tilknyttet myke trafikanter og GS-veg	a) Dødsfall/ personskade b) Dødsfall/ personskade	a) Farlig b) Farlig	a) Lite sannsynlig b) Lite sannsynlig	a) Sikre god trafikkplanlegging og god kryssutforming ved avkjørsel. b) Sikre god sikt
9. Støy-forurensning	Biltrafikk Rv83	Ubehag	En viss fare	Sannsynlig	Støyutredning viser at det vil være behov for lokalt tiltak ved bygging på BK1 og BK2 for å sikre uteareal i hvit sone.
10. Luft-forurensning	Biltrafikk Rv83	Ubehag, helseskade	En viss fare	Mindre sannsynlig	Nærhet til Brovingen og Rv83 kan gi noe økt støv i området.
11. Forurensning grunn	Eksisterende forurensning, nedgravd avfall	Lekasje/eksponering som følge av tiltaket.	En viss fare	Lite sannsynlig	Ingen klare tegn til forurensning i grunnen.
12. Brann/ eksplosjon	Ukritisk håndtering av brennbart materiale.	Skade på personer og/eller omgivelser/ installasjoner	Farlig	Lite sannsynlig	

9.3.2 Konklusjon

Analysen viser at det vurderes å være størst risiko tilknyttet trafikk- og brannfare, samt støy og luftforurensning som følge av nærhet til trafikkareal.

Risikomatrise					
Sannsynlighet	Konsekvens				
	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofalt
Meget sannsynlig					
Sannsynlig		9			
Mindre sannsynlig	2b	10	4		
Lite sannsynlig		11	1, 2a, 3, 5, 6, 7	8a, 8b, 12	

9.3.3 Avbøtende tiltak

- Det legges inn faresone flom og hensynssone landskap med tilhørende bestemmelser over elv med tilhørende sidearealer for å sikre at kapasiteten opprettholdes.
- Det legges hensynssone vedrørende støy som skal sikre utearealer i tilfredsstillende støyforhold.
- Det nedfelles bestemmelse om dokumentasjon for avbøtende tiltak som tilfredsstiller grenseverdiene iht. T-1442 (*retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*).



VEDLEGG

Vedlegg 1: Plankart (PDF- og SOSI-format)

Vedlegg 2: Planbestemmelser (PDF- og Word-format)

Vedlegg 3: Varsel om oppstart og utvidet planområde m/vedlegg, naboliste og liste over varslede berørte instanser

Vedlegg 4: Scannet avisannonse

Vedlegg 5: Mottatte innspill til utsendt varsel om planstart og utvidelse av planområde

Vedlegg 6: Referater planmøter

Vedlegg 7: Støyutredning tilknyttet planarbeid, utarbeidet av EFLA AS

Vedlegg 8: VAO-vurdering

Vedlegg 9: Notat Grunnforhold



KILDER

- Innhenting av info om kommunale planer: <https://kommunekart.com/klient/harstad#>
- Innhenting av info om kulturminner, friluftsområder m.m.: <https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/MAKartWeb/KlientFull.htm?>
- Innhenting av info om reindrift, landskap m.m.: <https://kilden.nibio.no>
- Innhenting av info om veg og trafikk: <https://vegkart.atlas.vegvesen.no>
- DSB veileder- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging
- T 1442-2016 – Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging
- NVEs kartdatabase, aktsomhet for skred og flom
- Satelittfoto o.l.: maps.google.com og *Norge i Bilder*



PLANBESTEMMELSER

Plannavn: Brovingen Boligtomter

Plan ID: 677

Revidert: 29.06.22

Vedtatt: 01.09.22

Reguleringsbestemmelser fremgår av påskrift på plankartet, av tegnforklaringen og følgende bestemmelser:

I

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med plangrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 regulert til følgende arealformål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(PBL § 12-5, NR. 1)

- Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (1111) *BF1*
- Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse (1112) *BK1 – BK2*

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL § 12-5, NR. 2)

- Veg (2010) *f_Veg 1 – f_Veg 2*
- Gang-/Sykkelveg (2015) *f_GS1*
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018) *f_VT*

Grønnstruktur

(PBL § 12-5, NR. 3)

- Friområde (3040)* *o_Fr-Lek*

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er det avsatt følgende hensynssoner:

- Støysone, gul sone *H220*
- Faresone – Flom *H320*
- Infrastruktur *H410*
- Hensynssone – Landskap *H550*

IV

I medhold av plan- og bygningslovens §12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer innenfor planområdet.

§1 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§1.1 Terrenginngrep

- a) Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Grøfter, vegskjæringer og skråninger beplantes/tilsås/behandles på tiltalende måte.

§1.2 Vann, Avløp og Overvann

- a) Det er i denne reguleringsplan er det utarbeidet en overordnet VAO-plan for området.
- b) Ved søknad om tiltak for utbygging av offentlig infrastruktur skal utbyggingsplanene godkjennes av kommunal VA- og VEG-myndighet før det kan gis igangsettingstillatelse.
- c) Overordnet VAO-plan kan fravikes dersom prinsippene i denne er ivaretatt. Fravik skal godkjennes av kommunal VA-myndighet.

§1.3 Parkering

Kravene nedenfor er minstekrav, og omtaler bygninger som hovedenhet og sekundærenhet. Disse uttrykkene er aktuelle dersom boligen innehar utleiedel. Hovedenhet er den delen av bygningen som anses som bolig (hovedboenheten), og sekundærenhet er den delen som leies ut. I de aller fleste tilfeller vil hovedenheten ha et større bruksareal enn sekundærenheten. Biloppstillingsplass i garasje eller carport medregnes. For planlegging av parkering henvises det til veilederen: Grad av utnyttning

- a) Frittliggende småhusbebyggelse:

Det skal etableres minimum to parkeringsplasser per hovedenhet og en per sekundærenhet.

Veiledning med eksempel:

- Enebolig med utleiedel: $2 + 1 = 3$ biloppstillingsplasser
- Enebolig uten utleiedel: 2 biloppstillingsplasser

- b) Konsentrert småhusbebyggelse:

Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser per hovedenhet.

Veiledning med eksempel:

- Tomannsbolig: $2 + 2 = 4$ biloppstillingsplasser
- Firemannsbolig: $2 + 2 + 2 + 2 = 8$ biloppstillingsplasser

- c) Sykkelparkering:

Uavhengig av type boenhet skal det etableres minst tre sykkelparkeringsplasser per boenhet i tråd med kommuneplanens arealdel sine bestemmelser.

Veiledning med eksempel:

- Enebolig uten utleie: 3 sykkeloppstillingsplasser
- Enebolig med utleie: $3+3=6$ sykkeloppstillingsplasser
- Tomannsbolig: $3+3= 6$ sykkeloppstillingsplasser
- Firemannsbolig: $3+3+3+3=12$ sykkeloppstillingsplasser

§2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§2.1 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse av byggetiltak skal det foreligge:

- a) Ved søknad om tiltak skal det vedlegges detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 som viser hvordan utearealet skal opparbeides og behandles. Det skal også vises hvordan universell utforming er ivaretatt, blant annet ved kotesatt situasjonsplan. Planen skal vise atkomst, parkering, kjøretrasé for renovasjons-/utrykningskjøretøy og annet vedlikehold, interne gangveier, arealer for opphold, sykkelparkering, oppstillingsplass for søppelkasser, terrengbehandling, gjerder/murer, materialbruk og belysning, samt nivåforskjeller for kjøre- og gangarealer etter behov/krav.

- b) Ved søknad om tiltak skal det redegjøres i eget notat for hvordan universell utforming er ivaretatt.
- c) Ved søknad om tiltak skal supplerende støyvurdering som viser hvordan overordnede krav er tilstrekkelig ivaretatt for det aktuelle tiltaket vedlegges, dersom støyutredning gjennomført i forbindelse med planarbeidet ikke er å anse som tilstrekkelig.
- d) Ved søknad om tiltak innenfor planområdet skal det fremlegges prosjektert løsning for ivaretagelse av kommunale vann, avløp og overvannsledninger i området. Planen skal godkjennes av kommunal VA-myndighet før igangsettingstillatelse kan gis. Prosjektering skal være utført av fagkyndig innen VA/miljøteknikk.
- e) Langs Kanebogelva skal terskler langs elvebredden opprettholdes. Tomter som grenser til Kanebogelva skal ikke utføre tiltak som reduserer denne terskel av hensyn til flomsikring. Ved søknad om tiltak på tomter som grenser til Kanebogelva skal terrengsnitt som viser opprettholdelse av terskel mot Kanebogelva fremgå av tegninger.

§2.2 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (1111), BF1

- a) Området er regulert til frittliggende småhusbebyggelse.
 - 1. Innenfor BF1 tillates enebolig med utleiedel.
- b) Antall boenheter. For hver tomt tillates maksimalt to boenheter.
- c) Mønehøyde. Maksimal kote på mønehøyde er angitt i plankart.
- d) Utnyttelsesgrad. Utnyttelsesgrad er angitt i plankart.
- e) Estetikk og byggeskikk. Bebyggelse skal utformes slik at bygningsmassen fremstår som helhetlig, og med felles trekk i volum og eksteriør.

§2.3 Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse (1112), BK1 – BK2

- a) Områdene er regulert til konsentrert småhusbebyggelse.
- b) Antall boenheter.
 - 1. Innenfor BK1 tillates maksimalt 2 boenheter.
 - 2. Innenfor BK2 tillates maksimalt 4 boenheter.
- c) Tilgjengelig boenhet. Innenfor BK2 skal minst en boenhet tilfredsstille kravene til tilgjengelig boenhet.
- d) Mønehøyde. Maksimal kote på mønehøyde er angitt i plankart.
- e) Utnyttelsesgrad. Utnyttelsesgrad er angitt i plankart.
- f) Estetikk og byggeskikk. Bebyggelse skal utformes slik at bygningsmassen fremstår som helhetlig, og med felles trekk i volum og eksteriør.
- g) Lekeplass ved inngang. Det skal etableres lekeplass ved inngang på egen eiendom i henhold til kommuneplanens arealdel sine bestemmelser. Det skal dokumenteres ved sol-/skyggediagram at lekeplass ved inngang tilfredsstiller kravene til sollys i bestemmelser til kommuneplanens arealdel § 2.14.5: Minst 50 % av arealet skal være solbelyst kl. 15:00 ved vår og høstjevndøgn. Solanalysen skal gjøres med maksimal bebyggelse som planforslaget hjemler, og skal gjelde både volum og ct-høyde.
 Det skal dokumenteres i utomhusplan ved søknad om tiltak for boligene at det er tilrettelagt for lekeplass ved inngang som oppfyller følgende krav:
 - 1. Lekeplass skal inneholde huskestativ, sandkasse, benk(er) og et lite klatrestativ m/sklie.
 - 2. Lekeplass skal være universelt utformet og ha universelt utformet adkomst.
 - 3. Lekeplass skal være skjermet mot trafikk, støy og støv med en lokal støyskjerm langs arealet som skal skjermes.
 - 4. Lekeplass skal begynne seg maks 50 meter fra bolig, og ikke være mindre enn 30m² netto opparbeidet areal på bakkenivå, samt være tilstrekkelig sikret mot fall eller andre farer (også vinterstid).
 - 5. Lekeplass skal ikke brukes til parkering eller snø-opplag.
 - 6. Lekeplassens adkomst skal ikke være i konflikt med biltrafikk.

§3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§3.1 Generelt

- a) Vann- og avløpsledninger legges fram til offentlig ledningssystem. Bestående privat vann- og avløpssystem tilknyttes nye fellesledninger.

- a) Overvann skal mest mulig ledes til elva. Der dette ikke er mulig kan overvann infiltreres i grunnen ved masseutskiftninger og oppfylte nye masser.

§3.2 Veg (2010) f_{veg} 1-2

- a) f_{veg} 1
 - 1. Arealet er en felles privat adkomstveg for de to boligtomtene GNR/BNR 52/33 og 52/40.
 - 2. Vegen skal være felles eiendom med ideell andel: $\frac{1}{2}$ på hver av eiendommene.
 - 3. Den regulerte vegen inkluderer eventuelle sidegrøfter og annet vegteknisk anlegg.
- b) f_{veg} 2
 - 1. Arealet er en felles privat adkomstveg for de fire boligtomtene GNR/BNR 51/110, 51/109, 52/39 og 52/207.
 - 2. Vegen skal være felles eiendom med ideell andel: $\frac{1}{4}$ på hver av eiendommene.

§3.3 Gang-/sykkelveg (2016) f_{GS1}

- a) Arealet er felles gang- og sykkelveg.
- b) Den regulerte arealet inkluderer eventuelle sidegrøfter og annet vegteknisk anlegg.

§3.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018) f_{VT}

- a) Arealet er regulert for vegens sidearealer som skråninger, grøfter etc. Det tillates etablert tekniske innretninger som for eksempel vegskilte, sluksystemer og lysanlegg, og tilhørende snølagring ved vinterdrift.

§3.5 Friområde (3040) Fr-Lek

- a) Arealet er regulert til friområdet som skal benyttes til lek
- b) Gjeldende arealbruk framgår av vedtatt reguleringsplan med plan-ID: 329

§4 HENSYNSSONER

§ 4.1 Hensynssone landskap (550), H550

- a) Innenfor hensynssonen ligger vassdraget Kanebogelva.
- b) Terreng langs elva skal ikke endres slik at det kan gi mindre plass til flomvann.
- c) Det tillates ikke endring av terrengnivå, eller å etablere innretninger som medfører fare for ras eller flom innenfor hensynssonen.
- d) Naturlig vegetasjon skal så langt som mulig innenfor hensynssonen bevares.
- e) Det er ikke tillatt å brøyte snømasser ut i hensynssonen.

§ 4.2 Støysone (gul) (220), H220

- a) Ved søknad om tiltak skal det legges frem dokumentasjon på tilfredsstillende støv- og støytiltak i samsvar med retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy, T-1520 og T-1442.
- b) Avbøtende tiltak for støy skal fremgå av utomhusplanen og skal være opparbeidet før bygning(er) tas i bruk.
- c) Bygningene skal ha tilfredsstillende lydisolasjon.
- d) Boenheter innenfor gul sone skal ha balansert ventilasjon.
- e) Soverom skal primært ha høyst $L_{den}=55\text{dB}$ utenfor vindu. Minst et soverom etableres på stille side.
- f) Alle boenheter skal ha tilgang til et stille uteoppholdsareal.

§ 4.3 Krav vedrørende infrastruktur (410), H410

- a) Innenfor hensynssonen ligger infrastruktur tilknyttet vann og avløp. Det må utvises særlig aktsomhet ved gravearbeider i nærhet til hensynssonen. Det tillates ikke etablering av byggverk innenfor hensynssonen. Det tillates likevel etablert mindre anlegg som gjerde eller støttemurer i terreng innenfor hensynssonen under forutsetning at kabelanlegget er tilgjengelig for vedlikehold/utskifting. Slike mindre anlegg skal godkjennes av kommunal VA-myndighet før etablering kan finne sted.

§ 4.4 Faresone flom (320), H320

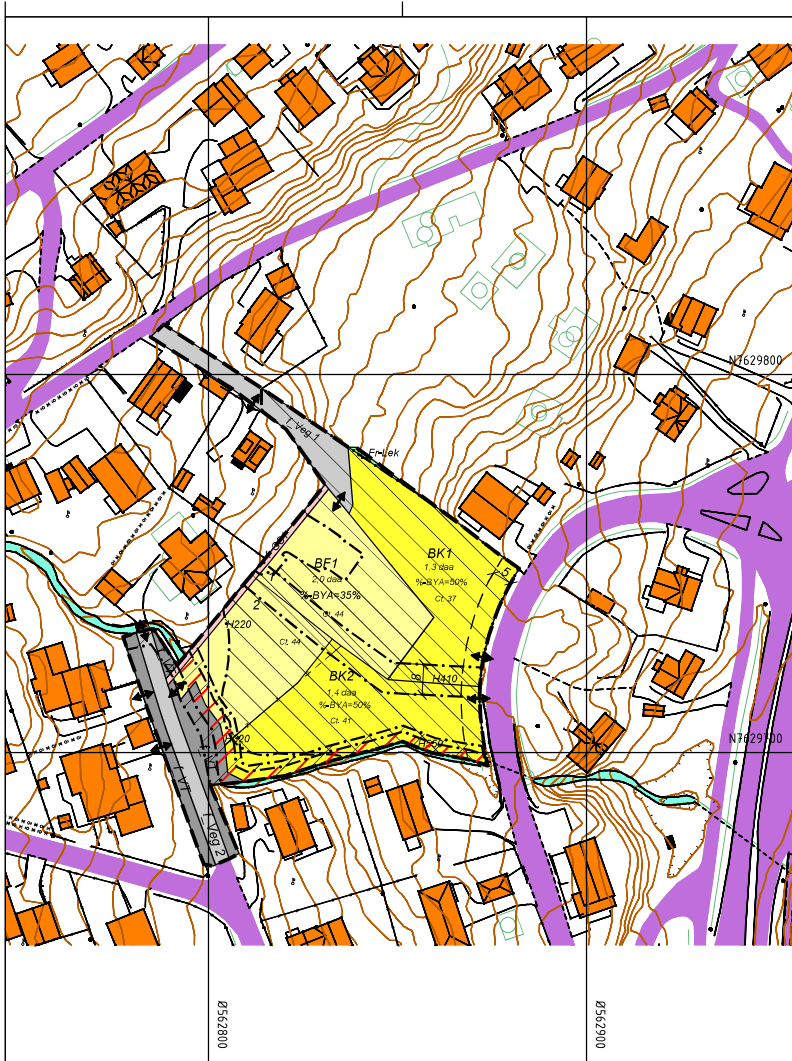
- a) Innenfor faresonen ligger vassdraget Kanebogelva.
- b) Det tillates ikke etablert bebyggelse innenfor faresonen. Det tillates etablert kulvert for adkomst fra Natthusveien. Denne skal dimensjoneres slik at kapasiteten er tilstrekkelig til å håndtere en 200-års flom.
- c) Terreng langs elva skal ikke endres slik at det kan gi mindre plass til flomvann, eller øker faren for erosjon fra elva.

§5 EIENDOMSFORHOLD, OFFENTLIGE EIENDOMMER OG FELLESAREAL

- a) Alle tomter i planen etableres alle som egne eiendommer med eiendomsgrenser i tråd med formålsgrensene og regulerte eiendomsgrenser. Eiendomsgrenser som skal oppheves fremgår av plankart.
- b) f_{veg1} og f_{veg2} med f_{VT} etableres som felles privat veg der alle tomter som har vist avkjørselspil til denne. Disse eier en lik og ideell part hver.
- c) Alle offentlige arealer (kjøreveg) etableres som offentlig eiendom.
- d) f_{GS1} etableres som felles privat eiendom der alle eiendommene innenfor planområde eier en lik og ideell part hver.

§6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Lekeplass ved inngang skal være opparbeidet og ferdigstilt før bygning(er) tas i bruk på BK 1 og BK2, iht til § 2.3 g).
- b) Adkomst med friskt skal opparbeides før bygning(er) tas i bruk på boligtomtene.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BF** Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- BK** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg** Veg
- GS1** Gang-/sykkelveg
- VT** Annen veggrunn - tekniske anlegg

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- Frionråde** Frionråde

§12-6 - Hensynssoner

- Gul sone iht. T-1442**
- Flomfare**
- Krav vedrørende infrastruktur**

- Hensynslandskap**
- Linjesymbol**
 - Grense for støysone
 - Grense for faresone
 - Grense for infrastruktursone
 - Grense for angitt hensynssone
 - Planens begrensning
 - Formålgrense
 - Regulert tomtegrense
 - Eiendomsgrænse som skal oppheves
 - Byggegrense
- Punktsymboler**
 - ↔ Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:
Dato for basiskart:
Koordinatsystem: ETRS89.UTM-33N
Høydegrunnlag: NN54

Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:1000
0 25 50m



Detaljregulering Brovingen boligtomter

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
5402_677

Forslagsstiller:
Hinnstein AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling		
Offentlig ettersyn fra til		
2. gangs behandling		
Offentlig ettersyn fra til		
1. gangs behandling		

Kunngjøring av oppstart av planarbeid	25.08.2015	KD
Oppstartsmøte...	20.05.2015	KD

PLANEN ER UTARBEIDET AV:



Det bekrefte at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Bekr. dato: PLANSJEFNAVN
Dato: Plansej

Notat – Sikker byggegrunn

15027 – Brovingen boligtomter

		19.04.2022	SJ	KD	SJ
REV.	BESKRIVELSE	DATO	UTARB.	KONTR.	GODKJ.
Arkivreferanse: 15027-Grunnforhold					

Innledning

I forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Brovingen boligtomter er det stilt krav om dokumentasjon av sikker byggegrunn for området.

Det legges gjennom reguleringsplanen til rette for ny boligbebyggelse, med tilhørende tiltak, tilknyttet et område i Brovingen i Kanebogen. Planforslaget hjemler maksimalt 10 boenheter innenfor området, inkludert en enebolig som i dag er etablert. Planen omfatter to eneboliger med utleie, en tomannsbolig og en firemannsbolig, samt en gang- og sykkelveg, felles privat veg, og offentlig kjøreveg.

Metode

Det vises til NVEs veileder for *sikkerhet mot kvikkleireskred* Tabell 3.1.

Tabell 3.1 Prosedyre for utredning av områdeskredfare

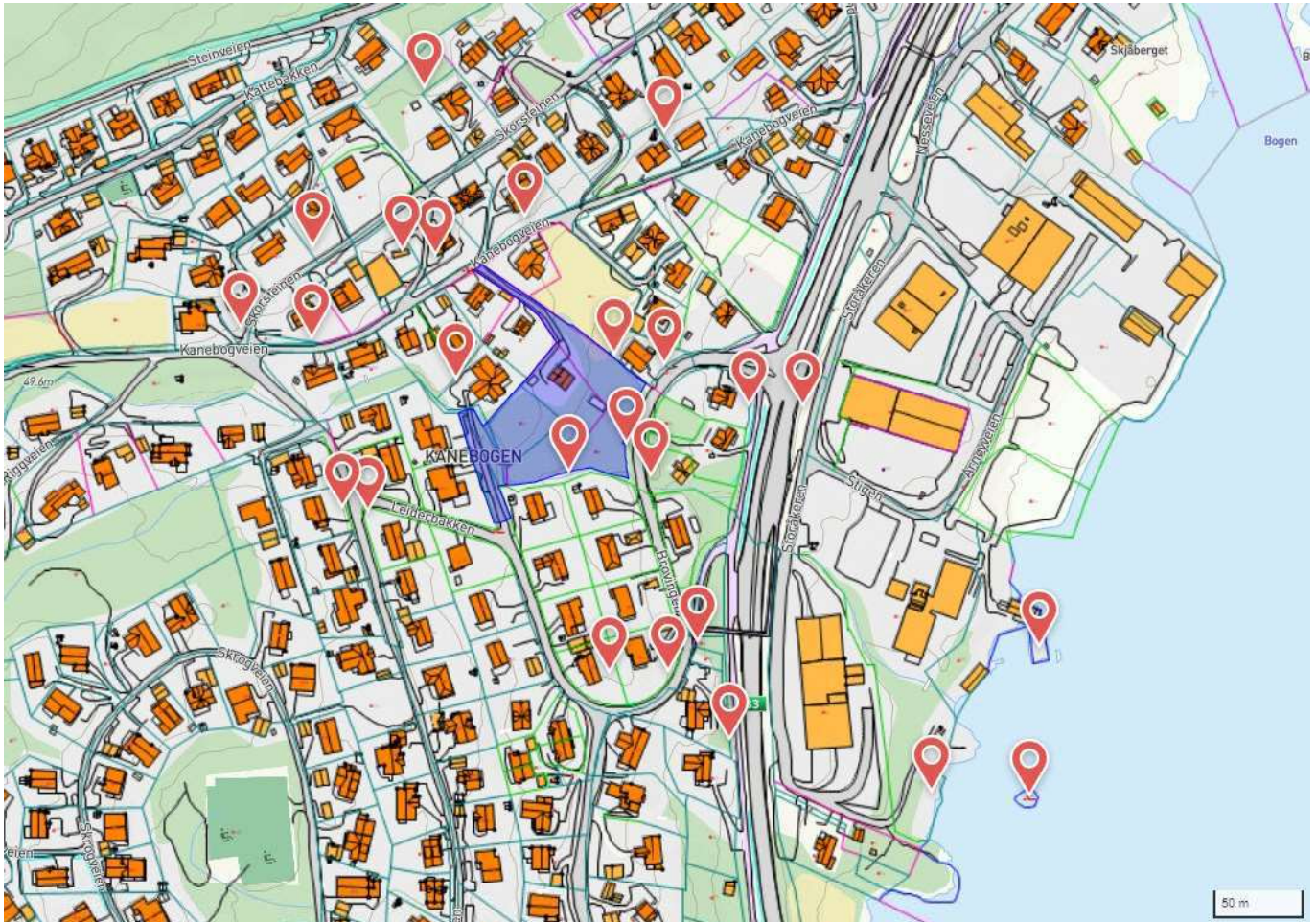
Prosedyre for utredning av områdeskredfare	
DEL I: AKTSOMHETSOMRÅDER	1 Undersøk om det finnes registrerte faresoner (kvikkleiresoner) i området Oversikt over registrerte kvikkleiresoner finnes på NVEs temakart Kvikkleire (16). NB - skredfare er ikke avklart selv om byggeområdet ligger utenfor registrerte kvikkleiresoner eller det ikke er registrerte kvikkleiresoner i området. <i>Dersom planlagte tiltak ligger innenfor en registrert faresone (kvikkleiresone) fortsettes prosedyren fra steg 4. Ellers fortsetter prosedyren i neste punkt.</i>
	2 Avgrens områder med mulig marin leire Areal under marin grense kan brukes som et generelt aktsomhetsområde for områdeskred. Marin grense vises i NVEs temakart Kvikkleire (16). I områder hvor det er gjort detaljert løsmassekartlegging, kan NGUs kart «Mulighet for marin leire» (MML) brukes som grunnlag for et mer nøyaktig aktsomhetsområde for hvor det kan finnes kvikkleire/sprøbruddmateriale. Områdeskred kan oppstå i områder med sammenhengende marin leire. Disse områdene vises som aktsomhetsområder i NVEs temakart Kvikkleire ¹ . Ved påvist berg i dagen eller grunt til berg (< 2 m), er det ikke fare for at det vil utløses områdeskred. Det må også vurderes om det er mulig marin leire høyere opp i terrenget – slik at planområdet kan bli truffet av et skred som løsner derfra. (Terreng som kan inngå i utløpsområdet for et skred kan avgrenses til 3 x løseområdets lengde målt fra nedre kant av løseområdet). <i>Dersom planlagte tiltak ligger over marin grense, er de ikke utsatt for områdeskredfare. Dersom planlagte tiltak ligger innenfor områder med mulig marin leire eller ligger nedenfor områder med mulig marin leire, må det gjennomføres videre utredning iht. prosedyren.</i>

Tabellen beskriver stegene som er nødvendig å gjennomgå for å forsikre at området ikke har fare for områdeskred. Av tabellen fremgår det at det i områder under marin grense, med berg i dagen eller grunt til berg (<2m), ikke er fare for at det utløses områdeskred.

Notatet er en systematisk gjennomgang av grunnforholdene i og rundt planområdet, basert på bilder fra gjennomført befarings i området, og offentlig tilgjengelig data via Google Maps o.l. Gjennomgangen tar utgangspunkt i observasjoner av fjell i dagen.

Oversikt

Under er en oversikt som viser alle observasjoner av bart fjell med nærhet til området. Det er også senere lagt ved en rekke utsnitt av observasjonene, men på grunn av det høye antallet er enkelte observasjoner fra Google Street View kun tatt med i oversikten. Disse ligger lett tilgjengelig på internett dersom det er behov for en næyere gjennomgang.



Figur 1: Oversiktsbilde over observasjoner i og rundt planområdet, hvor det er observert berg i dagen.

Observasjoner



Observasjon 1: Berg i dagen i nedre del av planområdet, tilgrensende Brovingen.



Observasjon 2: Berg i dagen ved elva, sør i planområdet.



Observasjon 3: Berg i dagen like bak Brovingen 13. Observasjonen grenser til planområdet i nord.



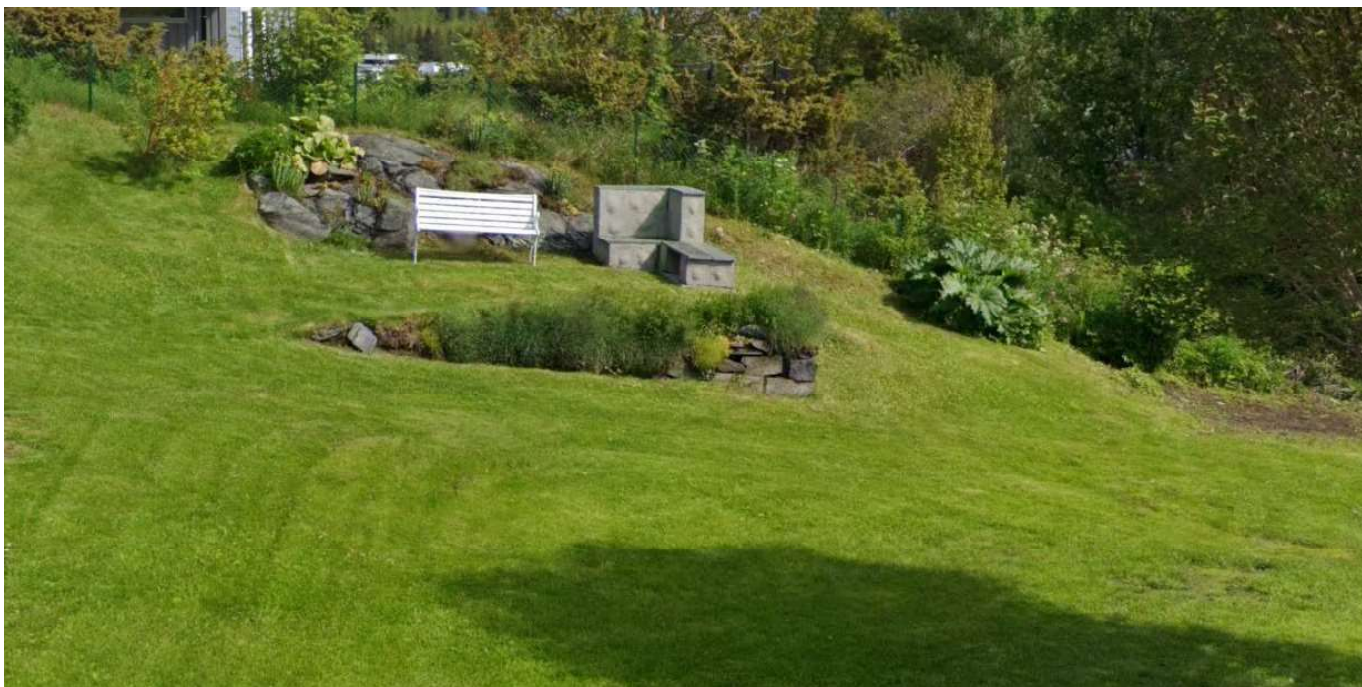
Observasjon 4: Berg i dagen like øst for Brovingen 13.



Observasjon 5: Berg i dagen like øst for planområdet, der elva krysser vegen Brovingen.



Observasjon 6: Berg i dagen i sving sør for Brovingen 1.



Observasjon 7: Berg i dagen i sving sør for Natthusveien 13.



Observasjon 8: Berg i dagen ved Natthusveien 3



Observasjon 9: Berg i dagen ved Vinsjveien 7 (foran) og 6 (i bakkant).



Observasjon 10: Mulig Berg i dagen funnet Sør for Skorsteinen 35.



Observasjon 11: Mulig Berg i dagen funnet Sørøst for Skorsteinen 50.



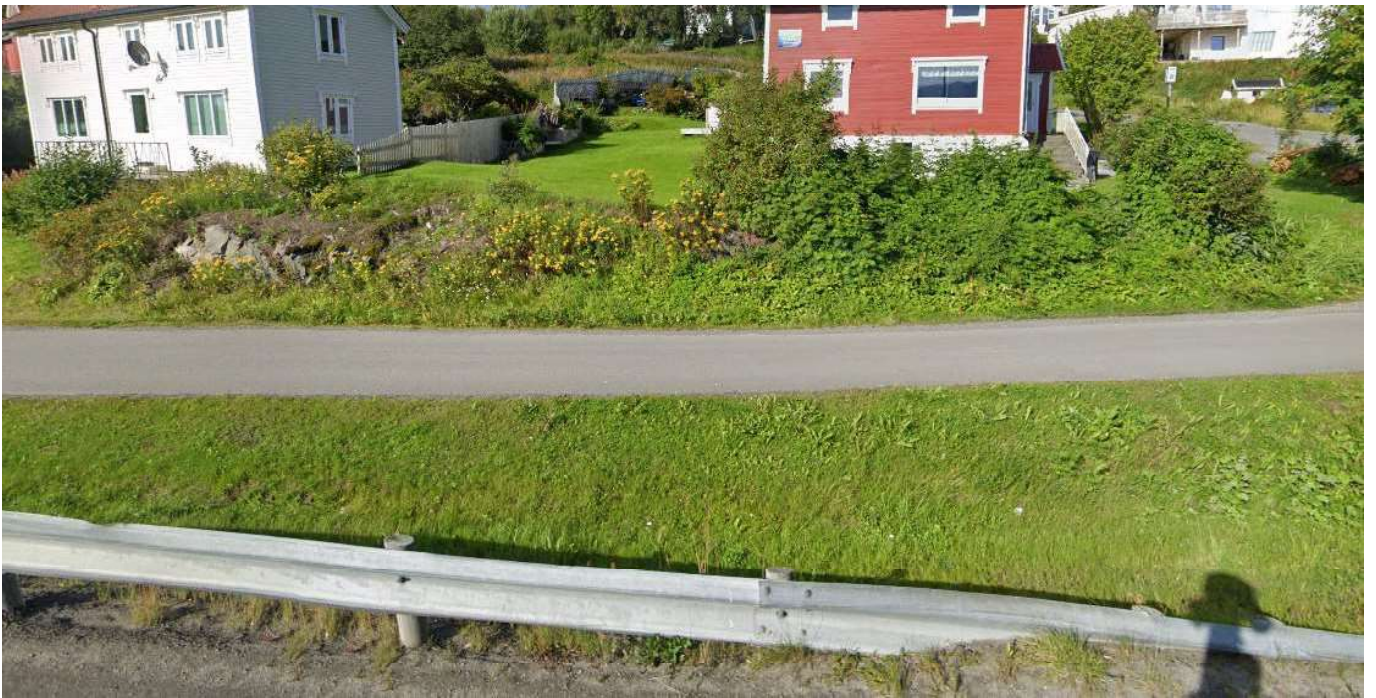
Observasjon 12: Berg i dagen ved Kanebogveien 14.



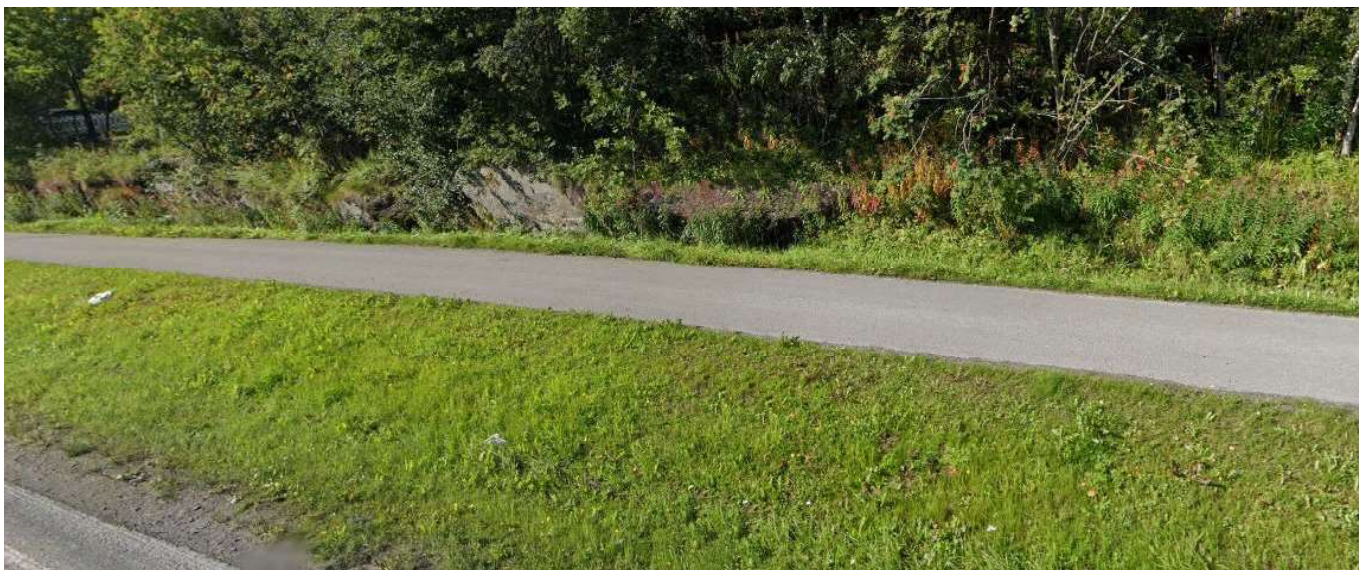
Observasjon 13: Berg i dagen ved Skorsteinen 38.



Observasjon 14: Berg i dagen ved Storåkeren 9.



Observasjon 15: Berg i dagen ved Brovingen 8.



Observasjon 16: Berg i dagen øst for Baugveien 5.

Vurdering

- Området i og rundt planarealet har i dag en rekke tilfeller av berg i dagen. Foruten et foto fra en tidligere befarings på området, er alle øvrige tilfeller funnet via Google Street View. Ved stedlig befarings på en årstid uten snø, vil en trolig finne ytterligere tilfeller av berg i dagen.
- Funnene er gjort både Nord, Sør, Øst og Vest for planområdet, og i variabel avstand fra planområdet.
- Planområdet er omsluttet av eksisterende, eldre bebyggelse.
- Planområdet ligger under marin grense, og kan dermed teoretisk sett inneha eller ligge innenfor områder med marin leire.
- NGUs karttjeneste med temakart «mulighet for marin leire». I NGUs løsmassekart er området karakterisert med «fyllmasser».

Det vises til NVEs veileder for *sikkerhet mot kvikkleireskred* Tabell 3.1, steg 2, som uttaler at *Ved påvist berg i dagen eller grunt til berg (< 2 m), er det ikke fare for at det vil utløses områdeskred.*

Det er registrert berg i dagen både innenfor og rundt planområdet. Innenfor området fordeler funnene seg på nordlig, østlig og sørlig plangrense. Samtidig finner en berg i dagen fordelt på alle himmelretninger og i varierende avstand fra planområdet. Funn av fjell ovenfor planområdet gjør det lite sannsynlig at det oppstår skred ovenfor planområdet, der planområdet kan påføres skader som en del av et utløpsområde.

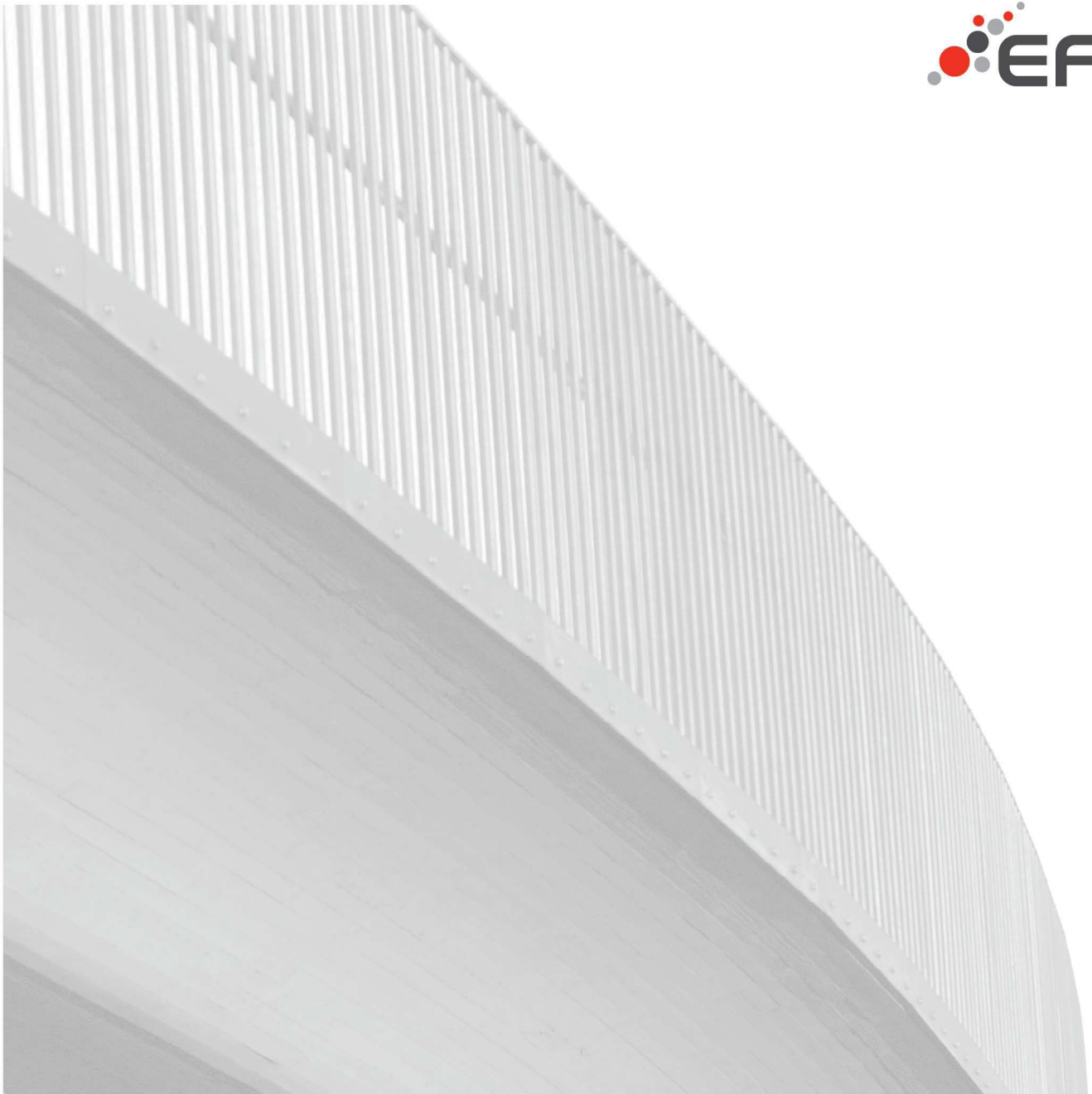
Selv om det ikke er gjennomført prøvegravning innenfor planområdet ifm planarbeidet, har grunneier spilt inn at dybden til fjell i store deler av planområdet er liten.

Konklusjon

Basert på de funn av fjell i dagen i området vurderes sannsynligheten for marin leire av et omfang som kan skape instabilitet og risiko for utglidning ikke å være til stede.

Kilder

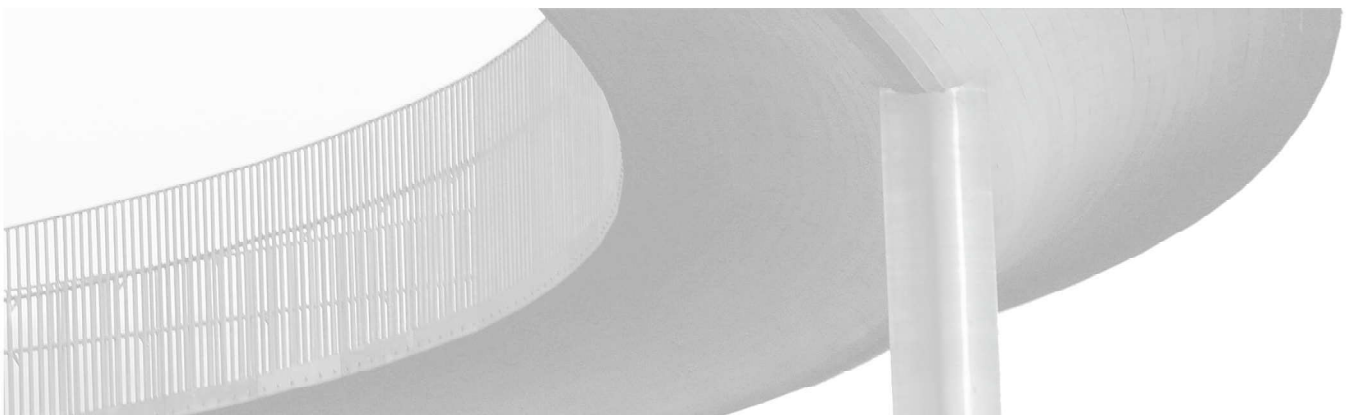
- Google Street View
- Norgeskart



BROVINGEN

Støyrapport for reguleringsplan

11.06.2019



RAPPORT – INFORMASJONSARK

DOKUMENT NR.

7982-001

RAPPORT TITTEL

Brovingen
Støyrapport for reguleringsplan

RAPPORT NR. / ANTALL SIDER

01 / 20

PROSJEKT / OPPDRAG

Reguleringsplan Brovingen boligtomter

PROSJEKTLEDER – OPPDRAGSGIVER

Kenneth Dallager

OPPDRAGSGIVER

Hinnstein AS

PROSJEKTLEDER – EFLA

Martin Jansson

UTARBEIDET AV

Martin Jansson

EMNEORD

Støyberegninger

UTDRAG

Reguleringsplan for Brovingen boligfelt regulerer 3 nye boliger (frittstående hus) samt leiligheter for pleietrengende i ett eksisterende bygg. Støynivåene vil være tilfredsstillende i fremtidig situasjon dersom det etableres støyskjerm mot Rv.83 og at vegetasjonsbeltet mot Rv.83 beholdes. Topografien og vegetasjon vil også skjerme bebyggelsen fra støy til en viss grad. Private uteoppholdsarealer har tilfredsstillende støynivåer. Når detaljerte utforming foreligger i byggefasen bør det gjennomføres en støyberegning for å kontrollere at skjermingseffekten er tilfredsstillende for boligene.

RAPPORT STATUS

- ☒ Under utarbeidelse
☐ Utkast
☐ Ferdig

DISTRIBUSJON

- ☐ Åpen
☐ Med oppdragsgivers tillatelse
☒ Konfidensiell

UTARBEIDET AV

mjp

KONTROLL

ewg, sts

GODKJENT

mjp

INNHALDSFORTEGNELSE

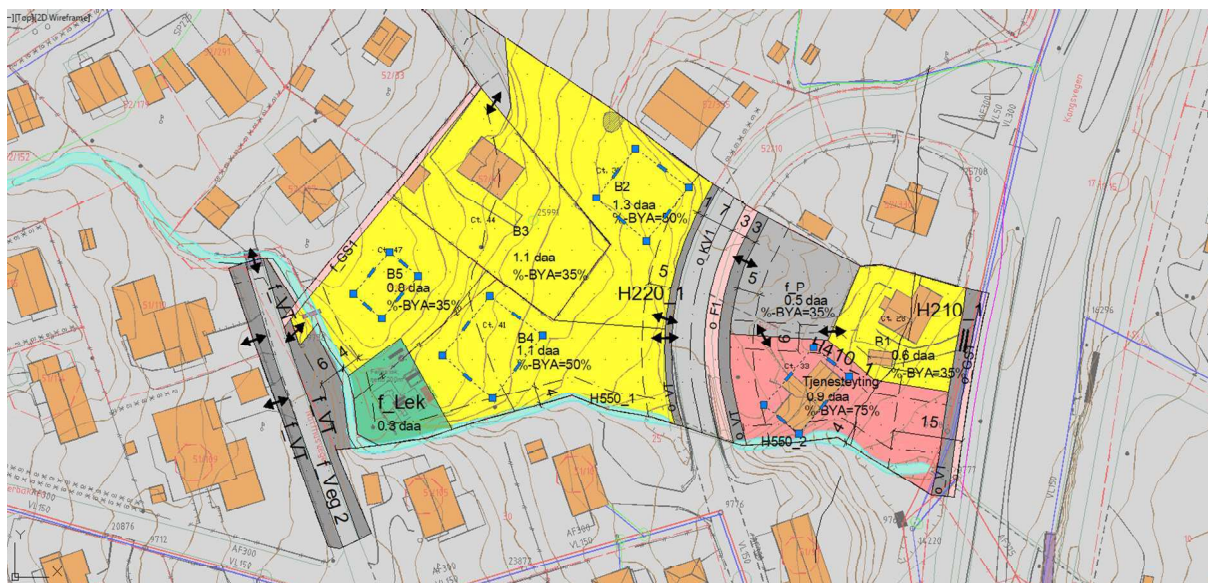
INNHALDSFORTEGNELSE	4
1 DEFINISJONER	5
2 GRUNNLAGSINFORMASJON OG FORUTSETNINGER	6
3 REGELVERK OG RETNINGSLINJER	7
3.1 RETNINGSLINJE FOR BEHANDLING AV STØY I AREALPLANLEGGING (T-1442)	7
3.2 NORSK STANDARD NS 8175	7
3.3 KOMMUNALE FØRINGER	7
4 BEREGNINGSGRUNNLAG	8
4.1 Metode	8
4.2 Trafikktall	8
4.3 Støyskjerm	9
5 BEREGNINGSRESULTATER	10
5.1 Dagens situasjon	10
5.2 Fremtidig situasjon	10
5.3 Fremtidig situasjon med støyskjerm	10
6 VURDERING AV STØY OG AVBØTENDE TILTAK	12
7 TILTAKSANBEFALING	12
VEDLEGG A	13
VEDLEGG B	14
VEDLEGG C	15
VEDLEGG D	16
VEDLEGG E	17
VEDLEGG F	18
VEDLEGG G	19

1 DEFINISJONER

$L_{Aekv} / L_{pAekv24h}$	A-veid ekvivalent støynivå. Gjennomsnittlig støynivå i 24 timer kalles døgnekvivalent støynivå.
L_{den}	A-veid ekvivalent støynivå for dag-kveld-natt (day-evening-night) med 5 dB/10 dB tillegg på kveld/natt. Periodene defineres slik: dag: 07-19, kveld: 19-23 og natt: 23-07.
L_{5AF}	Statistisk maksimalnivå: A-veid nivå overskredet i 5% av hendelsene i løpet av en tidsperiode, målt med en tidskonstant på 125ms.
Støyfølsom bebyggelse	Boliger, skole, barnehage, helseinstitusjon og fritidsboliger
A-veid	Hørselsbetinget veiing av et frekvensspektrum slik at de frekvensområdene hvor hørselen har høy følsomhet tillegges forholdsmessig høyere vekt enn frekvensområder hvor hørselen er lav.
ÅDT	Årsdøgntrafikk. Gjennomsnittlig antall kjøretøyer som passerer en gitt vegstrekning per år, delt på 365 døgn.
BRA	Bruksareal er alle målbare plan i en bygning, dvs. plan på alle etasjene, pluss åpne arealer med overbygg.
NVDB	Nasjonal Vegdatabank. Database med informasjon om ulike type veger (kommunale, fylkes- og statlige, private, osv.).
KLD	Klima- og miljødepartementet (tidligere Miljøverndepartementet)
SVV	Statens vegvesen

2 GRUNNLAGSINFORMASJON OG FORUTSETNINGER

- Støyberegningene er basert på kartgrunnlag utarbeidet av Hinnstein AS. Trafikkdata hentet fra Nasjonal vegdatabank for Rv.83 og trafikkberegninger og -registreringer for Brovingen. Terrengmodell ble sendt av Hinnstein AS.
- Prosjektbeskrivelsen skisserer ca. 3 nye bygninger (B2, B3 og B5), ett eksisterende bygg (B3), grønt-/lekeareal, samt fjøs som bygges om til bolig for pleietrengende (reguleringsformål tjenesteyting). Lekeareal skisseres i sørvest mot bekk (f_Lek).



Figur 1: Reguleringsplanutkast (kilde: Hinnstein AS)

3 REGELVERK OG RETNINGSLINJER

3.1 RETNINGSLINJE FOR BEHANDLING AV STØY I AREALPLANLEGGING (T-1442)

Gjeldende grenseverdier er presisert i «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442:2016)». Retningslinjene er veiledende og ikke juridisk bindende. Retningslinjene skal gi grunnlag til arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven i kommuner og hos berørte offentlige etater. De gjelder både ved planlegging av ny støyende virksomhet og for arealbruk i støysoner rundt eksisterende virksomhet. T-1442 har som formål å forebygge støyplager og ivareta stille og lite støypåvirkede natur- og friluftsområder. Kriterier gitt i tabell 1 gjelder for veg som støykilder.

TABELL 1 Soneinndelingskriterier (kilde: T-1442)

Sone	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå i nattperioden, kl. 23-07
	L_{den} [dB(A)]	L_{5AF} [dB(A)]
Rød sone	65	85
Gul sone	55	70

3.2 NORSK STANDARD NS 8175

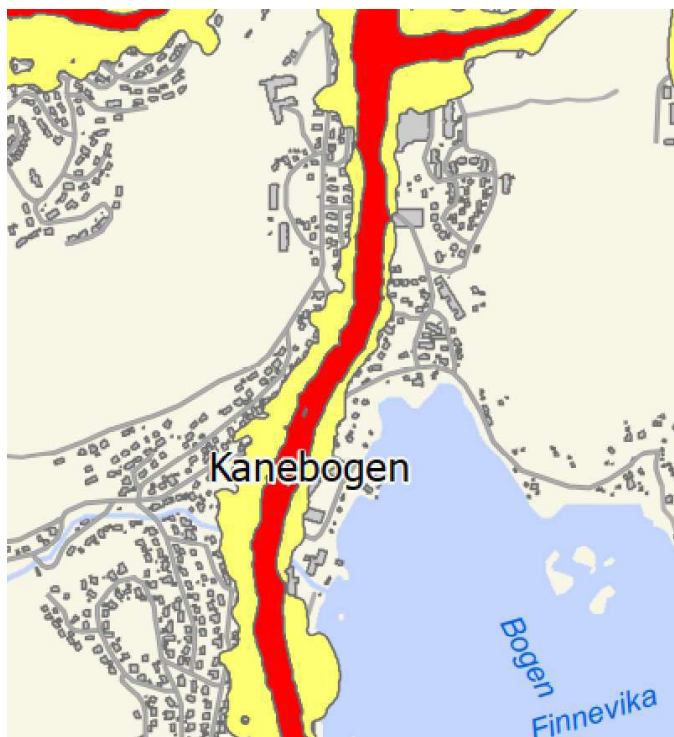
Standard setter krav til innendørs døgnekivalent støynivå høyst 30 dB(A) i oppholdsrom i henhold til NS 8175, lydklasse C.

3.3 KOMMUNALE FØRINGER

Det er utarbeidet støyrapport for vegtrafikkstøy i forbindelse med kommuneplanens arealdel 2018-2028 for Harstad kommune. På kartet vises gule støysoner som defineres som tiltakssoner og røde støysoner som defineres som forbudssoner, med tilknyttede bestemmelser.

- KLDs retningslinjer for støy i arealplanlegging (T-1442-2016) legges til grunn for planlegging og byggesaksbehandling.
- Støynivå fra veitrafikkstøy på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål skal ikke overskride L_{DEN} 55dB(A) (tab.3, T-1442).
- I rød støysone (forbudssone) tillates ikke støyfølsom bebyggelse
- I gul støysone (vurderingssone) kan støyfølsom bebyggelse oppføres dersom en støyfaglig utredning viser at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold

En overordnet kartlegging av veitrafikkstøy utført av Statens vegvesen (2013) viser at planområdet er berørt av veitrafikkstøy:



Figur 2: Utsnitt av kartlegging av veitrafikkstøy for Harstad (SVV, 2013)

4 BEREGNINGSGRUNNLAG

4.1 Metode

Støy fra vegtrafikk er beregnet i henhold til "Road Traffic Noise – Nordic Prediction Method". Beregningene er utført i programmet SoundPlan (versjon 8.0). Oppdragsgiver har fremskaffet kartmateriale. Beregningene er utført med utgangspunkt i trafikkmengde, skiltet hastighet, tungtrafikkandel og topografiske forhold. Det er beregnet støysonekart og støy ved fasader utsatte for trafikkstøy. Støykartene er beregnet i bl.a. 1,5 m og 4m høyde.

Beregningspunkter ved fasader er fritt feltsverdier og er vist i vedlegg G som oversikt med fasadenivåer pr. etasje. Beregningspunktene er nøyaktige resultater og brukes til analysing av støytiltak ved boliger.

4.2 Trafikktall

- Turproduksjon fra planområdet

Det er planlagt totalt 3 nye boliger i tillegg til leiligheter for pleietrengende. Det er ikke planlagt andre trafikkgenererende formål på eiendommen. ÅDT for nye boliger er estimert til 30 kjt.

- Trafikkprognoser for Brovingen

Trafikkmengde for de aktuelle veier er vist i **Tabell 2**. Trafikkmengde for Rv.83 er hentet fra Nasjonal vegdatabank.

Brovingen kan fungere som samlegate for en del tilgrensende boligarter til og fra Rv.83 som knytter området til sentrum og til både handel, næring, skole og en del fritidsaktiviteter. Det antas at en del av bilturer til/fra Baugveien, Natthusveien og Leiderbakken også vil bruke Brovingen til/fra Rv.83. For øvrige deler av boligfeltet antas at samleveger vil hovedsakelig være Skorsteinen og nedre del av Natthusveien. Anslag for trafikkmengde for Brovingen og gatene rundt er basert på antall hus i boligfeltene. Estimater gir ett grovt anslag. For en mere nøyaktig resultat bør det gjennomføres en trafikk telling. Det er telt ca. 80-100 boliger i nærområdet til Brovingen i ett konservativt anslag. Med en estimert turproduksjon på 3,5 bilturer/bolig/døgn¹ er ÅDT anslått på ca. 400, og 2% tunge kjøretøy.

Trafikken er framskrevet til prognoseår 2039 i henhold til Statens Vegvesens prognose for Troms fylke. For Brovingen er det også tilføyd trafikkmengder fra prosjektet. Reell framtidig trafikkmengde vil kunne være lavere, da Harstad kommune har en målsetning om nullvekst i biltrafikk. Beregnede trafikkmengder i en framtidig situasjon er avrundet.

Tabell 2. Trafikktall Brovingen²

Vegstrekning	ÅDT 2019	ÅDT 2039	Tungtrafikkandel [%]	Hastighet [km/t]
Rv.83	13.150	14,800	16	60
Brovingen	310	400	2	30

- Fartsgrense

Fartsgrensen er 30 km/t i Brovingen og 60 km/t i Brovingen (NVDB). Samme fartsgrense er brukt for framtidig situasjon.

- Døgnfordeling av trafikkmengder

Til beregning av L_{den} ut fra ÅDT, brukte EFLA en døgnfordeling av trafikken i henhold til T – 1442, gruppe 2 – By og bynære områder. Døgnfordeling som brukes til beregningene er derfor slik: Dag (7-19): 84%, kveld (19-23): 10%, natt (23-7): 6%.

4.3 Støyskjerm

Framtidig situasjon er beregnet både uten og med støyskjerm. Beregningene med støyskjerm tar utgangspunkt i en støyskjerm på 3m høyde langs hele eiendommen Gnr./Bnr. 52/5. Vegetasjonsbelte er også bevart langs eiendommen mot Rv.83. Effekten av støyskjermen vil være den samme om den ligger langs eiendomsgrense eller mellom gang- og sykkelvei og riksvei. Sistnevnte løsning er brukt langs strekningen lenger nord og kan foretrekkes av estetiske hensyn. Skjermingseffekten kan også være litt bedre da den er litt nærmere støykilden. Detaljert plassering og høyde kan defineres i byggefasen.

¹ SVV, Håndbok V713 Trafikkberegninger

² Fremtidige trafikktall er avrundet

5 BEREGNINGSRESULTATER

Støyberegninger er utført først for dagens situasjon (vedlegg A og B), så for en fremtidig situasjon med økt trafikkmengde (vedlegg C og D), og så en fremtidig situasjon med støyskjerm (vedlegg E og F). Støy på de ulike etasjene på fasaden er beregnet for nye bygg (vedlegg G). Oversikt over beregningene er vist i Tabell 3.

Tabell 3: Oversikt av støyberegninger med utbygging

TEGNINGSNUMMER	SITUASJON	TYPE BEREGNING	BEREGNINGSHØYDE	VEDLEGGNUMMER
X101	Dagens situasjon	Støysonekart	1,5 meter	Vedlegg A
X102	Dagens situasjon	Støysonekart	4 meter	Vedlegg B
X103	Fremtidig situasjon	Støysonekart	1,5 meter	Vedlegg C
X104	Fremtidig situasjon	Støysonekart	4 meter	Vedlegg D
X105	Fremtidig situasjon med støyskjerm	Støysonekart	1,5 meter	Vedlegg E
X106	Fremtidig situasjon med støyskjerm	Støysonekart	4 meter	Vedlegg F
X107	Punktberegning fasade – fremtidig situasjon med støyskjerm	Fasadepunkt beregning	/	Vedlegg G

5.1 Dagens situasjon

Uten tiltak har utearealene ikke tilfredsstillende støyforhold. Fasader som vender seg mot Rv.83 har støyinnvåer L_{DEN} over 55 dB(A).

5.2 Fremtidig situasjon

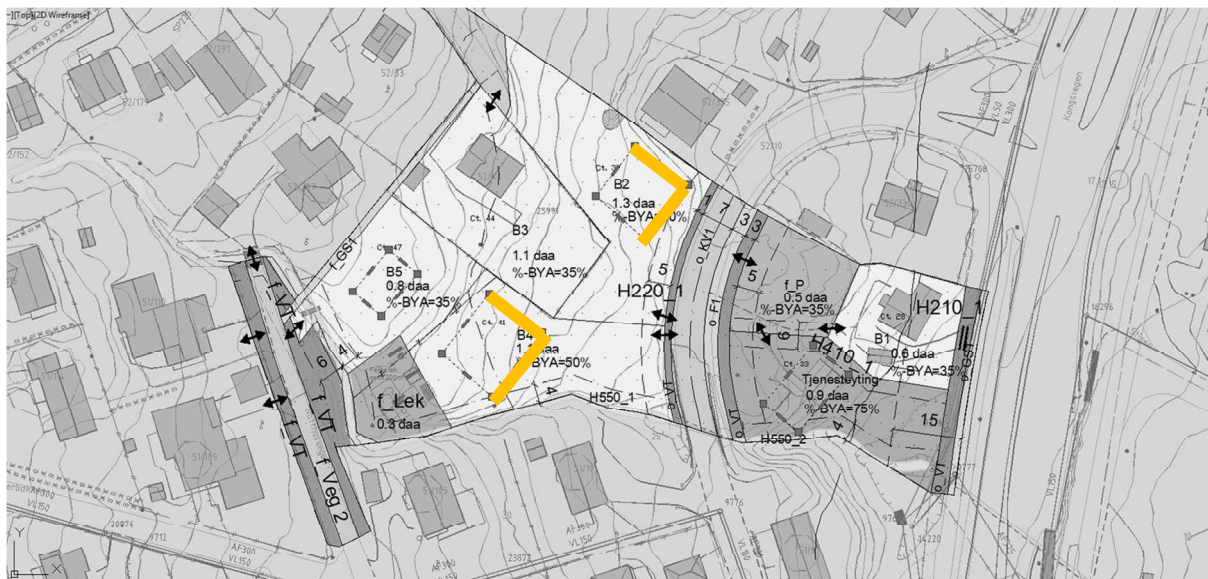
I fremtidig situasjon vil trafikkøkningen medføre økt støy. Støynivået på fasaden til bygg for pleietrengende så vidt overskrider grense for rød støysone (65 dB(A)). Grense for gul støysone vil også strekke seg lengre opp fra vegen og omfatte en vesentlig del av eiendommene på begge sider av Brovingen, omfatte en del fasader og uteoppholdsarealer.

5.3 Fremtidig situasjon med støyskjerm

Med støyskjerm er støynivå på fasade til bygg Gnr./Bnr. 52/5 under L_{DEN} 65 dB(A).

Fasader på boligene vil stort sett ha støynivåer under 55 dB(A), det samme gjelder støynivået på lekearealet. Uteoppholdsarealet på eiendommene Gnr./Bnr.52/5 mot vest (Brovingen) vil ha støynivå over 55 dB(A), mens uteareal mot Rv.83 vil ha støynivå på 50 dB(A) pga. støyskjerm. Uteoppholdsarealene for bygg B2-B5 vil ha støynivå mellom ca. 50-55dB(A).

Fasadene som overskrider støynivå 55 dB(A) er markert i oransj på Figur 3.



Figur 3: Fasadene med beregnet fremtidig støynivå over 55 dB(A)

Tabell 4. Støynivå foran fasader.

Bygning	Støynivå foran fasader L_{DEN} [dB(A)]
BYGG B2	31-59
BYGG B4	31-57
BYGG B5	31-49
BYGG B1 (bolig for pleietrengende)	43-50
LEKEAREALET (f_LEK)	Ca. 47

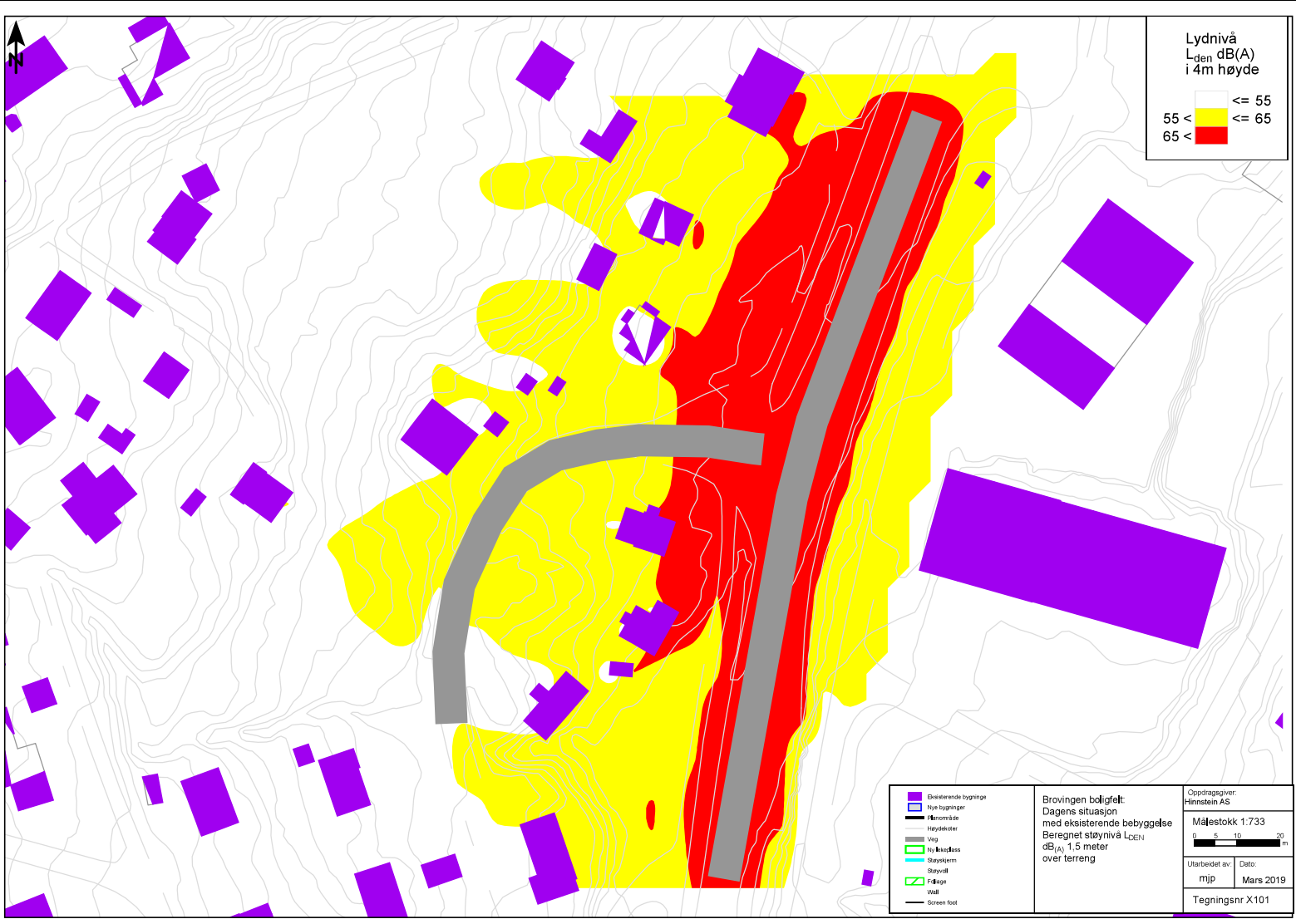
6 VURDERING AV STØY OG AVBØTENDE TILTAK

- Uten støyskjerm vil fasaden av bygg i Gnr./Bnr. 52/5 ha støyverdier over 65 dB(A), dvs. være i forbudssone for støyfølsom formål. En del øvrige fasader vil ha støyverdier mellom 55 og 65 dB(A). Uteoppholdsarealer i sørvest vil ha støynivåer som overskrider 55 dB(A).
- Foreslåtte avbøtende tiltak inkluderer en 3m høy støyskjerm mot Rv.83 og bevaring av dagens vegetasjonsskjerm langs området. Skissert støyskjerm strekker seg fra Gnr./Bnr.52/5 til krysset Brovingen-Rv.83. Støyskjermen er omfattende, men vil ha vesentlig effekt på støynivåene i planområdet. I byggesaksfasen vil det være mulig å detaljere utforming av støyskjermen.
- Med støyskjerm vil støynivå på fasaden av bygget for pleietrengende ligge under 65 dB(A) (forbudssone), men være mellom 55 og 65 dB(A) på alle (4) fasader. Det vil derfor være behov med ekstra skjerming for å sikre still side på bygget.
- Uteoppholdsarealet i sørvest vil være tilstrekkelig skjermet for støy ved etablering av støyskjerm mot Rv.83. Både støyskjermen, men også topografien bidrar til å redusere støynivået på uteoppholdsarealet.
- Beregnede støynivåer etter tiltak på noen av fasadene ligger mellom 54-56 dB(A). Beregnede verdier er såpass lave og ligger mot nedre grense at man kan forvente at støykravene vil kunne oppfylles i prosjekteringsfasen gjennom fasadeutforming, materialvalg og utforming av støyskjermer bl.a. En støyfaglig vurdering kan med fordel gjennomføres i byggesaksbehandlingen for å sikre at kravene blir oppfylt.
- Framtidige tiltak på Rv.83, bl.a. farts- eller trafikkreduksjon, kan redusere støynivåer med 2-3 dB(A), og medføre at det blir behov for en mindre omfattende støyskjerm.

7 TILTAKSANBEFALING

- For å oppfylle kommuneplanbestemmelsene skal det etableres støyskjerm mot Rv.83. Støyskjermen bør ha 3m høyde. Vegetasjonsbeltet mellom Gnr./Bnr. 52/5 og Rv.83 kan med fordel også bevares.
- Boligene B2 og B4 skal ha minst 1 soverom mot stille side. Bygningene skal ha tilfredsstillende lydisolasjon. Dersom byggene har soverom mot støyutsatt side anbefales balansert ventilasjon, med mindre det etableres ekstra skjermingstiltak eller det kan dokumenteres at støynivåene blir tilfredsstilte i byggesaksbehandling.
- Støyberegningene bør gjennomføres i prosjekteringsfasen/ved byggesaksbehandling for å kontrollere at skjermingseffekten vil være tilfredsstillende for uteoppholdsarealene og fasadene.

VEDLEGG A

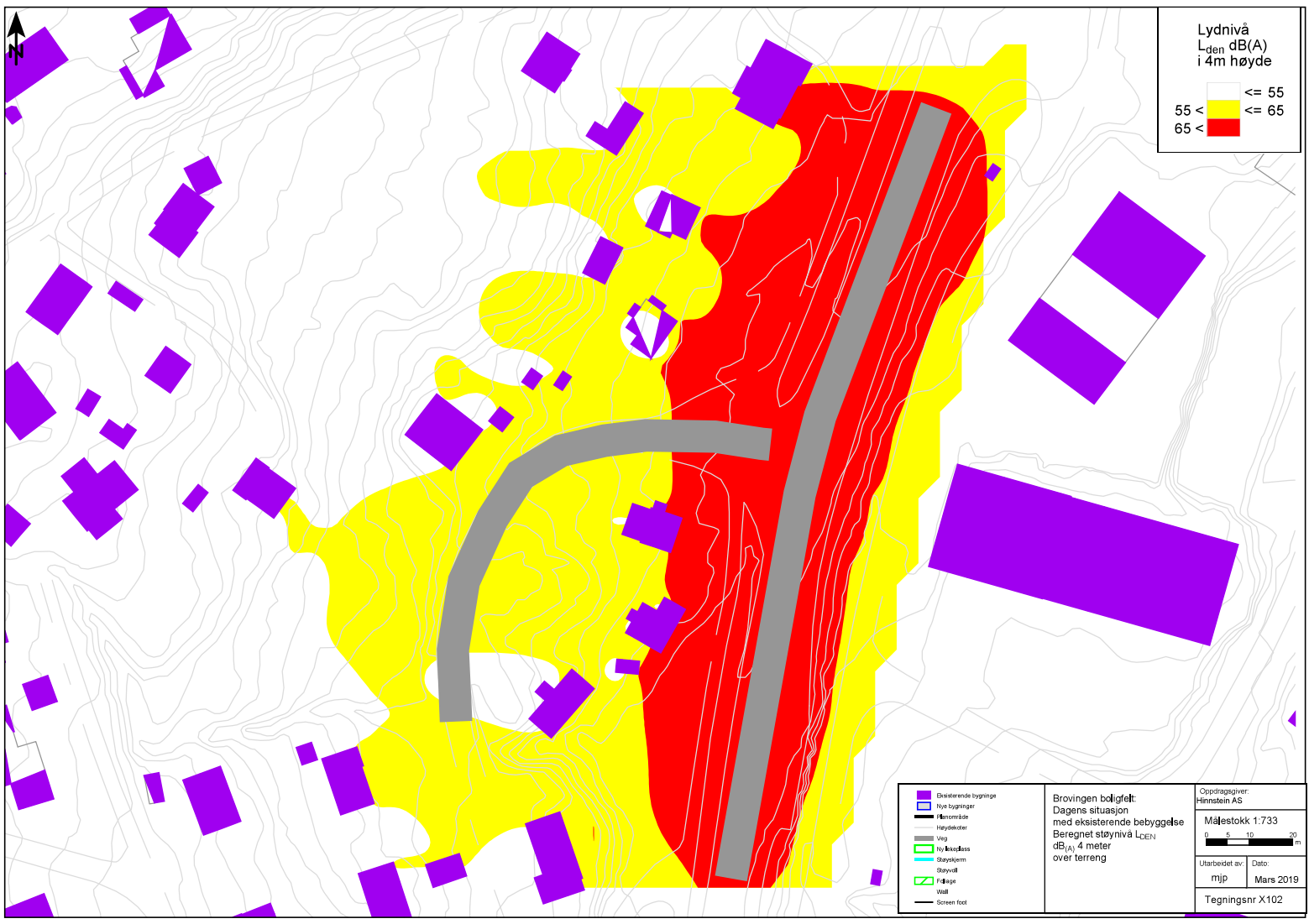


Lydnivå
L_{den} dB(A)
i 4m høyde

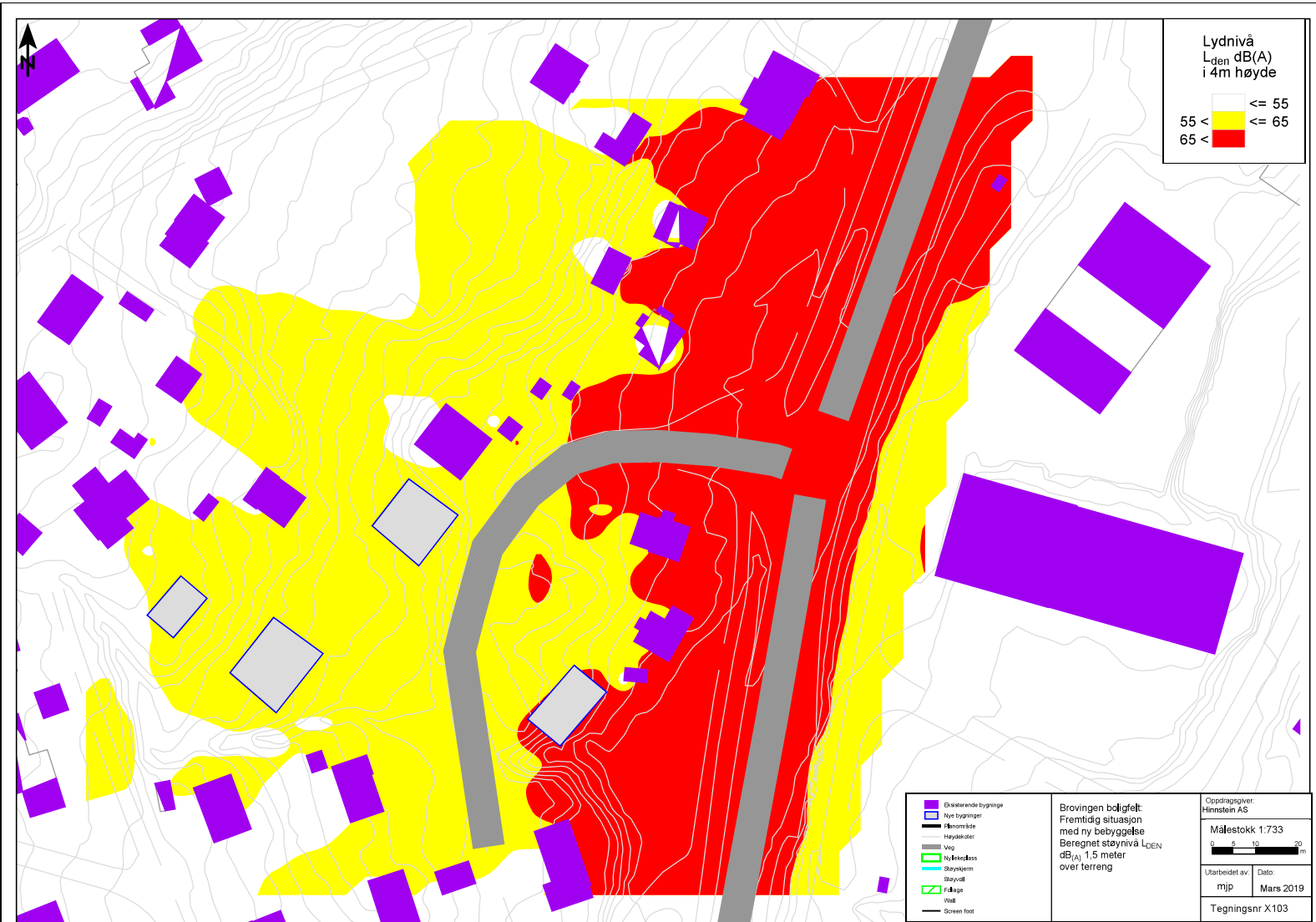
<= 55
55 < <= 65
65 < <= 75

- Existerende bygninger - Nye bygninger - Flområde - Heideveier - Veg - Ny heideveier - Stasjonsjern - Stasjonsvill - Følge - Wall - Screen foot	Brovingen boligfelt: Dagens situasjon med eksisterende bebyggelse Beregnet støynivå L _{den} dB(A) 1,5 meter over terreng	Oppdragsnr: Hinnstein AS	
		Målestokk 1:733	
		0 5 10 20 m	
		Utarbeidet av: mjp	Dato: Mars 2019
		Tegningsnr X101	

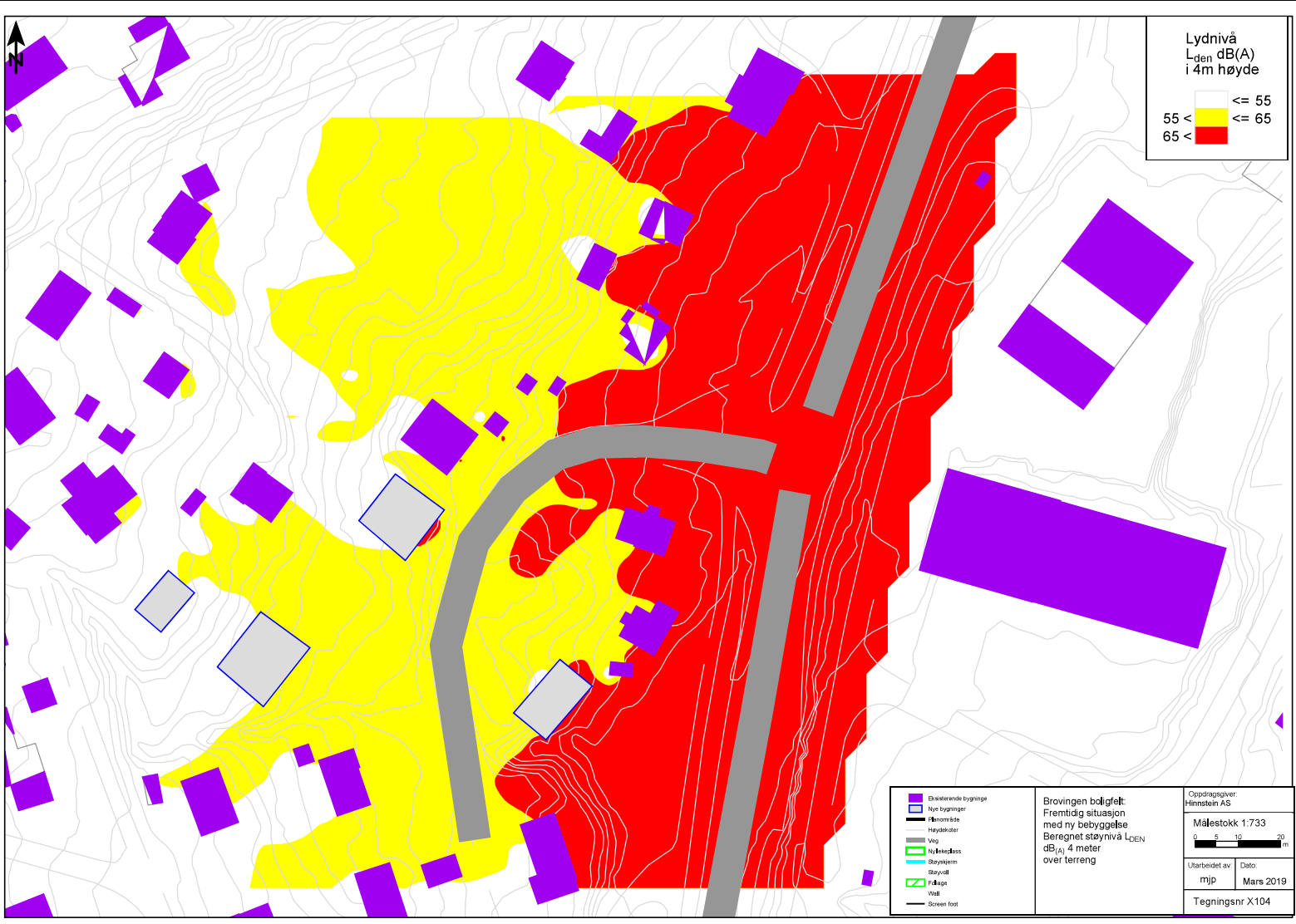
VEDLEGG B



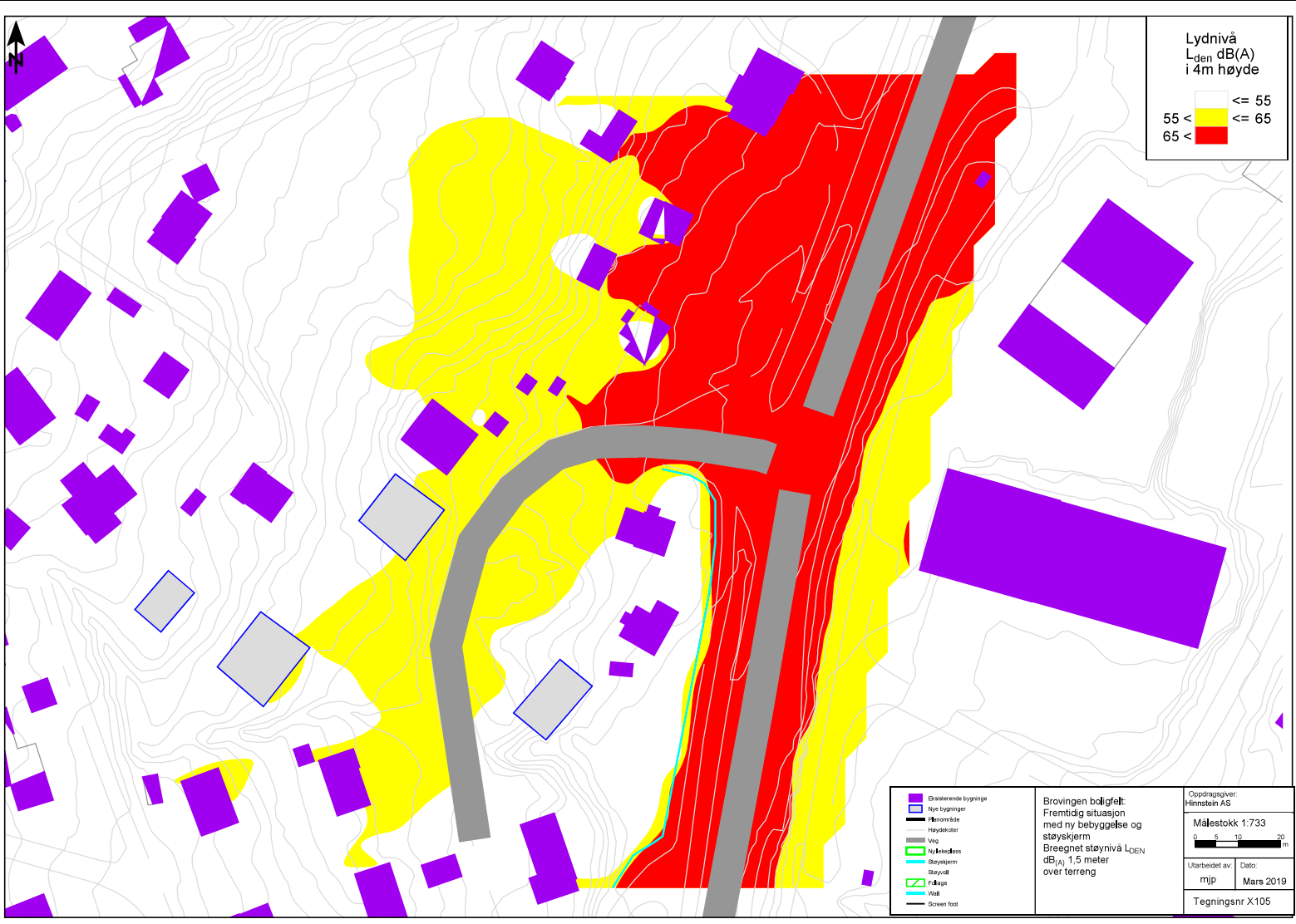
VEDLEGG C



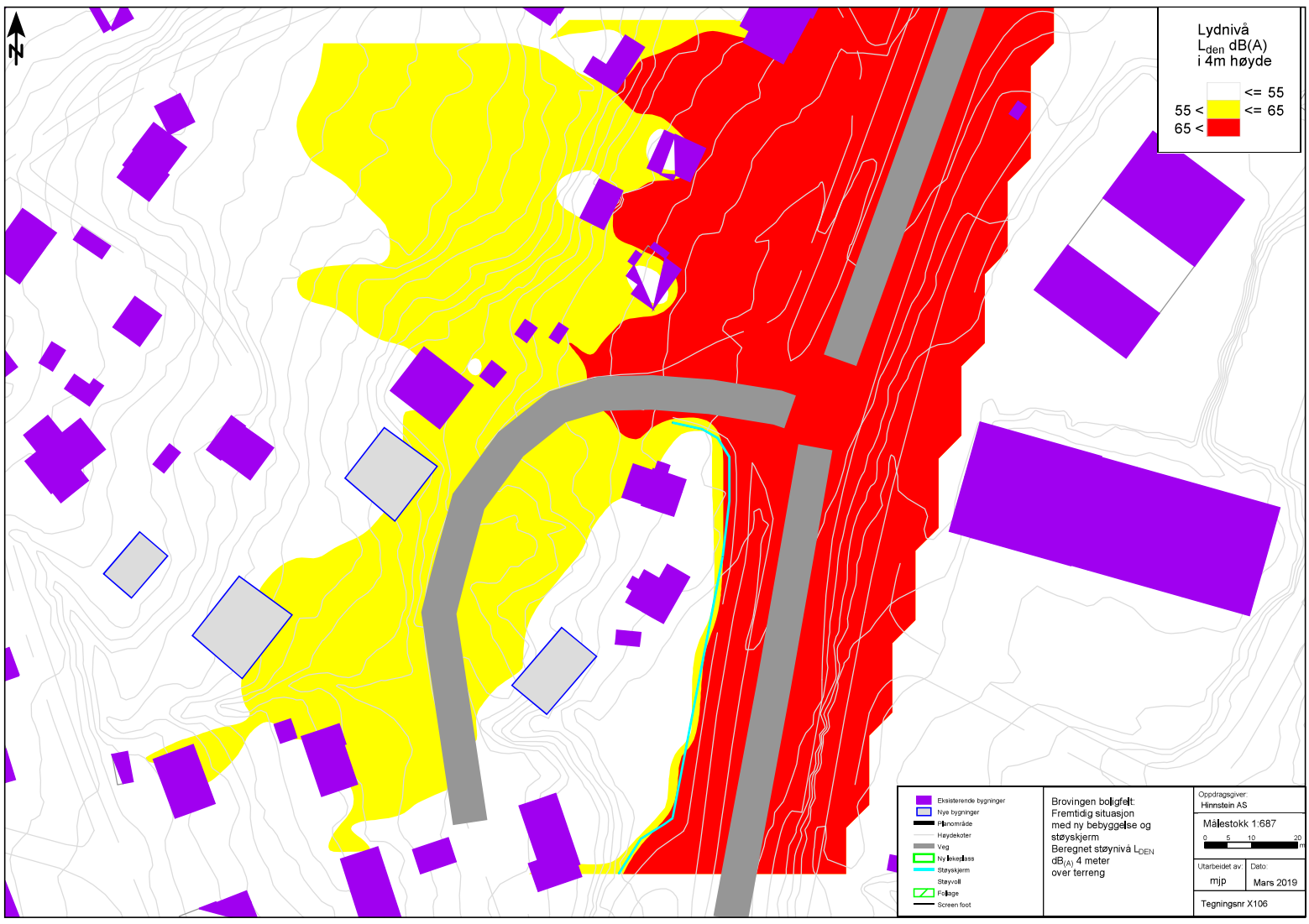
VEDLEGG D



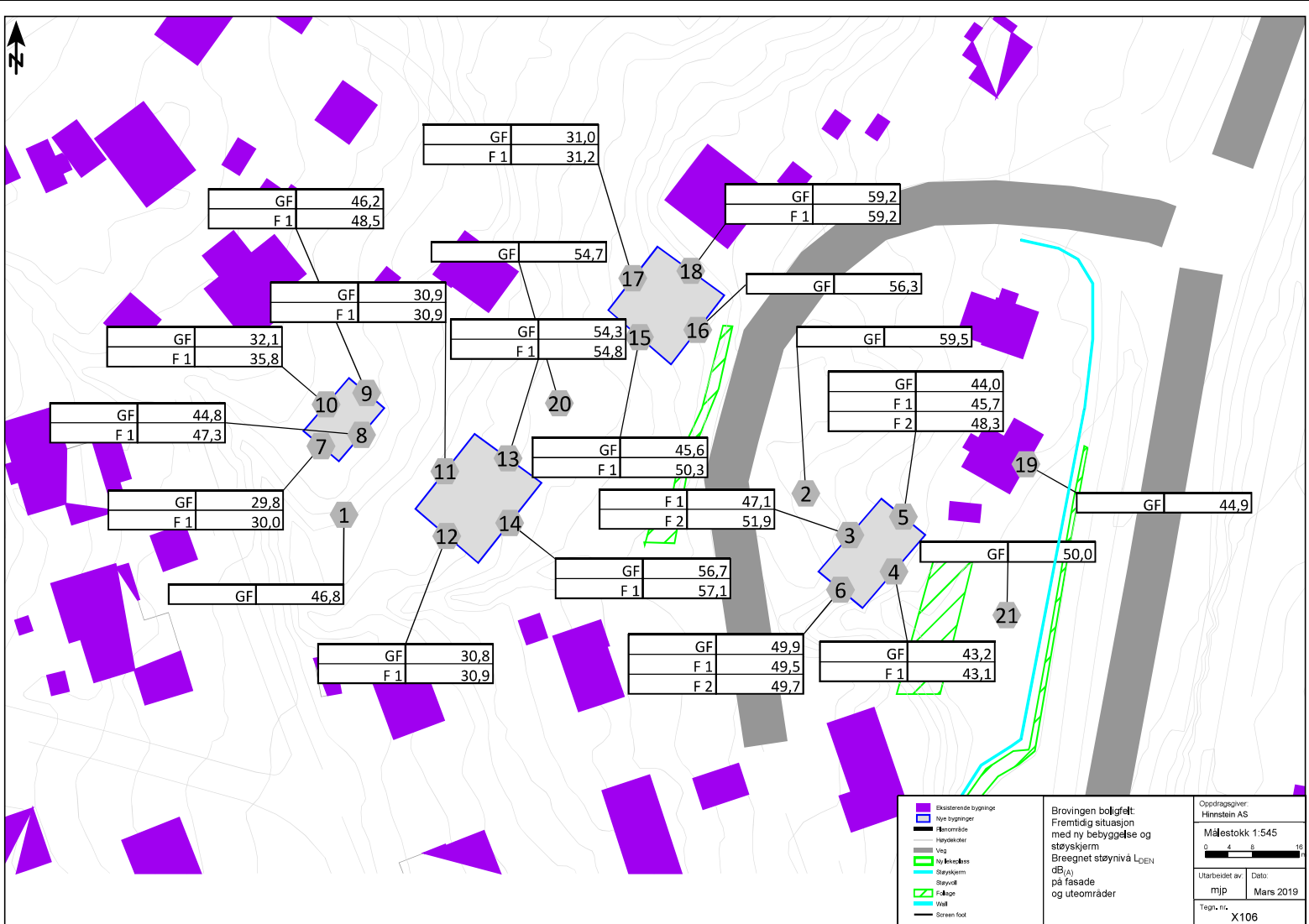
VEDLEGG E



VEDLEGG F



VEDLEGG G



Nomogram Versjon 2.02

Støv eller nitrogendioksid dimensjonerende? Støv er dimensjonerende

Tungtrafikkandel (%)

middel nasjonalt 10

Hastighet (km/t)

Piggdekkbruk (%)

<https://vegnett.no/2017/03/nordmenn-pigget-fortsatt-av/>

Bakgrunn PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

<http://www.luftkvalitet.info/ModLUFT/Inngangsdata/Bakgrunnskonsentrasjoner/BAKGRUNNproj.aspx>

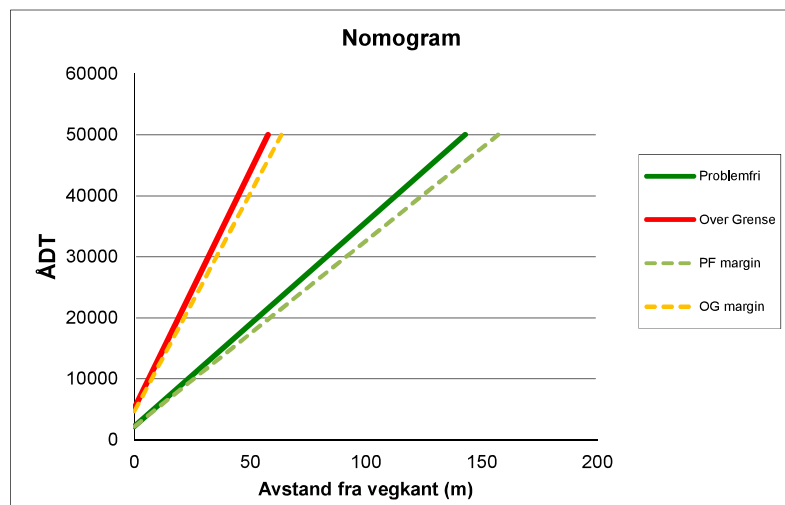
Grønn linje (0,1 eller 2)

"Problemfritt"

Rød linje (2,3,4 eller 5)

"Over grense"

- 0 Maksimalt 35 μg
- 1 Over 35 μg 8. høyeste
- 2 Over 50 μg 8. høyeste
- 3 Over 50 μg 26. høyeste
- 4 Over 50 μg 36. høyeste
- 5 Over 70 μg 8. Høyeste



VAO-plan

[2015027]

Brovingen boligtomter

0	Til oppdragsgiver	12.05.2021	KG	SA	KD
REV.	BESKRIVELSE	DATO	UTARB.	KONTR.	GODKJ.
Arkivreferanse: 15027 - Brovingen VAO-plan.docx					



HINNSTEIN AS
Normannsgate 3
Postboks 563
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

e-post: post@hinnstein.no
web: www.hinnstein.no

Bankkonto: 4760 17 04001
Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA



Rådgivende ingeniører

BYGG – ANLEGG – ELEKTRO – VVS – SAMFERDSEL – AREAL - KOMMUNALTEKNIKK – PROSJEKTADMINISTRASJON

Bakgrunn

Hinnstein er engasjert av Harstad kommune v/bygg- og eiendomstjenesten, og Ivar Markussen, for å lage VAO-plan for området vist i figur. Det skal gjennomføres en regulering for å hjemle et nytt boligfelt med maksimalt ti boenheter. Området er avsatt til nåværende og fremtidig boligområde i kommuneplanens arealdel.

Dette notatet beskriver kort hvordan reguleringsplanendringen påvirker forhold knyttet til vann-, avløp- og overvannshåndtering. Først gis det en kort oppsummering av eksisterende forhold. Deretter beskrives planlagte endringer og VA-relaterte konsekvenser av disse.

Eksisterende situasjon – gjeldende regulering

Planområdet består av et delvis bebygd område mellom Brovingen, Natthusveien og Kanebogveien.



Figur 1 Grunnkart med planavgrensningen i svart, tiptet linje.



HINNSTEIN AS
Normannsgate 3
Postboks 563
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

e-post: post@hinnstein.no
web: www.hinnstein.no

Bankkonto: 4760 17 04001
Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA



Rådgivende ingeniører

BYGG – ANLEGG – ELEKTRO – VVS – SAMFERDSEL – AREAL - KOMMUNALTEKNIKK – PROSJEKTADMINISTRASJON

Eksisterende VA-anlegg

Det nye feltet har ikke opparbeidet VA-anlegg som kan benyttes.

Det ligger i dag innmålte VA-tekniske anlegg sør og øst for planområdet.



Figur 2 Grunnkart med eksisterende VA.

Vannforsyning

Vannforsyningen til eksisterende bebyggelse i planområdet har tilførsel fra to kanter: direkte fra Kanebogen vanntunnel som er normaltrykkzone, og fra hovedledningen langs Rv 83 (lavtrykkzone). Normaltrykksonen kan levere vann til ca. kote 70. Vannforsyningsnettet leverer det som i dag vil karakteriseres som tilfredsstillende brannvann for småhusbebyggelse.

Natthusveien og Leiderbakken ligger i mellomtrykksonen, mens Brovingen og aktuell del av Kanebogveien er i lavtrykksonen. Det er trykkskille i krysset Leiderbakken/Natthusveien og krysset Vinsjeveien/Kanebogveien. Vannledningene er hovedsakelig gråjernsledninger fra 1967, dimensjon 150. Nede ved RV 83 i og ved gang- og sykkelveien er det duktilt støpejern DN 300 og 250 fra 1985, mens det i Kanebogveien er DN 150 gråjernsledning fra 1960.

Spillvann (avløp)

I tilstøtende område er det fellessystem. Ledningene er drenert ned til hovedavløpet i gangs- og sykkelveien langs Rv 83. Fellesledningene er fra 1967, mens hovedledningen nede ved RV 83 er fra 1985. Kumbilder viser



HINNSTEIN AS
Normannsgate 3
Postboks 563
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

e-post: post@hinnstein.no
web: www.hinnstein.no

Bankkonto: 4760 17 04001
Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA



Rådgivende ingeniører

BYGG – ANLEGG – ELEKTRO – VVS – SAMFERDSEL – AREAL – KOMMUNALTEKNIKK – PROSJEKTADMINISTRASJON

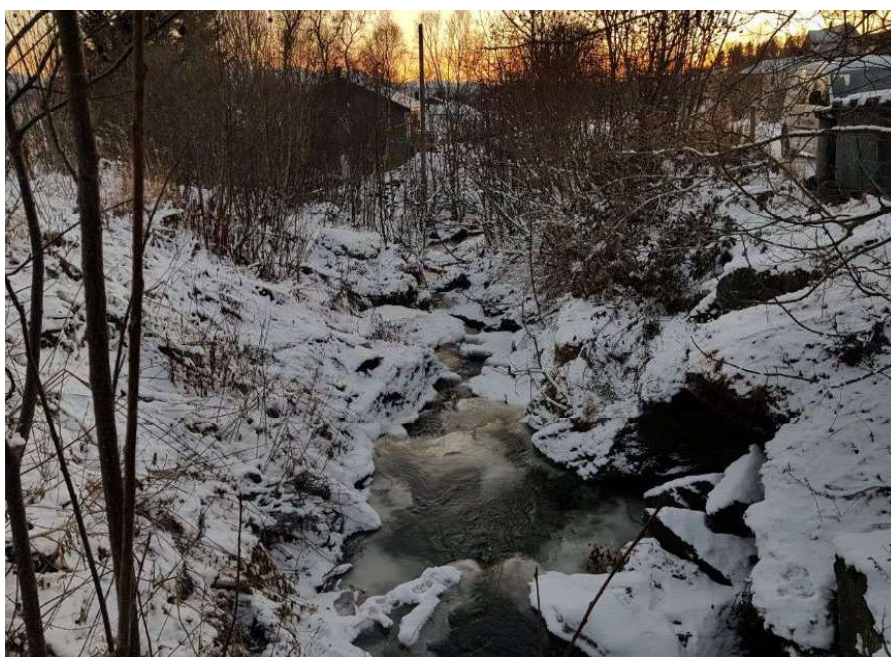
at fellesledningen i Brovingen har vært oversvømt i kummene (nedslamming).

Overvann

Det er ikke registrert/kartlagt eksisterende overvannsnett i området. Kanebogelva krysser veien Brovingen og Natthusveien, samt en privat veg. Dimensjon på eksisterende kulvert gjennom Brovingen er 1200 mm. Det kan antas at drens fra hus og evt. private sluker føres til elv, men det kan ikke utelukkes at noe føres til spillvannsnettet.



Figur 3 Kanebogelva, kulvert gjennom Brovingen.



Figur 4 Kanebogelva, nedenfor Natthusveien.



HINNSTEIN AS
Normannsgate 3
Postboks 563
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

e-post: post@hinnstein.no
web: www.hinnstein.no

Bankkonto: 4760 17 04001
Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA



Rådgivende ingeniører

BYGG – ANLEGG – ELEKTRO – VVS – SAMFERDSEL – AREAL - KOMMUNALTEKNIKK – PROSJEKTADMINISTRASJON

Ny situasjon

I denne reguleringsplanen reguleres det inn et nytt boligfelt ved Brovingen. Dette er i tråd med arealformålet i kommuneplanens arealdel.

Totalt vil planen hjemle maksimalt 10 boenheter. Boligene fordeler seg på to boliger m utleiedel, en tomannsbolig og en firemannsbolig. I tillegg legges det opp til ny infrastruktur i planområdet.

Vannforsyning

Brannvann

Plan- og bygningsloven § 27-1 krever at byggverk ikke må føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker og dyr, med mindre det er forsvarlig adgang til slokkevann. Kravet anses oppfylt dersom vilkårene i forskrift om brannforbygging er innfridd.

Etter TEK 17 § 15-7 (2) skal vannforsyningsanlegg være dimensjonert slik at det gir tilfredsstillende mengde og tilstrekkelig trykk til å dekke vannbehovet, inkludert slokkevann.

Forskrift om brannforebygging § 21 krever at kommunen sørger for at den kommunale vannforsyningen frem til tomtegrensen i tettbebygd strøk er tilstrekkelig til å dekke behovet for slokkevann.

Direktoratet for byggkvalitet sin «Veiledning om tekniske krav til byggverk» sin veileder § 11-17 E går det frem at preaksepterte ytelser for vannforsyning utendørs er:

1. Det regnes ikke med samtidig uttak av slokkevann til sprinkleranlegg og brannvesen.
2. I områder hvor brannvesenet ikke kan medbringe tilstrekkelig vann til slokking, må det være trykkvann eller åpen vannkilde. Tilstrekkelig mengde slokkevann må være lett tilgjengelig uavhengig av årstiden.
3. Brannkum eller hydrant må plasseres innenfor 25-50 meter fra inngangen til hovedangrepsvei.
4. Det må være tilstrekkelig antall brannkummer eller hydranter slik at alle deler av byggverket dekkes.
5. Slokkevannskapasiteten må være:
 - a. Minst 20 l/s i småhusbebyggelse
 - b. Minst 50 l/s, fordelt på minst to uttak, i annen bebyggelse
6. Åpne vannkilder må ha kapasitet for 1 times tapping.

Tiltenkt bebyggelse innenfor planområdet er i hovedsak småhusbebyggelse. Kravet til brannvann vil da ligge på 20 l/s.

Forbruksvann

Beregninger av vannforbruket er gjort etter Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, tekniske bestemmelser.

Det er utført beregninger for vannforbruk til boligområdet etter formel

$$Q_{maks\ dim} = \frac{Q_{pe} \cdot p_e \cdot f_{maks} \cdot k_{maks}}{Tid\ (sek)} = \frac{200 \cdot 36 \cdot 2,5 \cdot 6}{24 \cdot 60 \cdot 60} = 1,56\ l/s$$



HINNSTEIN AS
Normannsgate 3
Postboks 563
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

e-post: post@hinnstein.no
web: www.hinnstein.no

Bankkonto: 4760 17 04001
Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA



Rådgivende ingeniører

BYGG – ANLEGG – ELEKTRO – VVS – SAMFERDSEL – AREAL - KOMMUNALTEKNIKK – PROSJEKTADMINISTRASJON

Q_{pe} = Maksimal vannmengde, liter/pe/d

f_{maks} = Døgnfaktor i maksimaldøgnet

k_{maks} = Maksimal timefaktor

Vannforsyning skal etableres fra RV 83 (Kongsveien). Der er det en 250 mm vannledning med stor kapasitet. Ledningene inne i feltet dimensjoneres ikke for brannvannskrav, men ledningen opp til kryssingen av Brovingen kan med fordel ha større dimensjon (Ø180 PE) og forsynes med brannventil, før den trappes ned til en mindre forsyningsledning (Ø63 PE).

Spillvann

For å beregne hva de planlagte boenhetene vil gi i økte spillvannsmengder er følgende lagt til grunn:

- Spesifikt forbruk pr pe: 200 l/pe/d
- 4,5 pe pr bolig
- Døgnfaktor for maksimaldøgn 2,5
- Timesfaktor 6

Det er planlagt 10 nye boenheter, noe som da gir 45 personekvivalenter. Dette gir en maksimal spillvannsavrenning på 1,56 l/s. Midlere spillvannsavrenning blir 0,1 l/s, mens innlekkingen anslås til 0,05 l/s.

Det etableres en kum i Kongsveien (RV 83) hvor det fra kummen legges en Ø160 ledning som går langs tomtegrensene opp til Brovingen og inn i en endekum.

Det ansees fordelaktig å ha felles samleledning dersom anlegget blir privateid innenfor boligfeltet.

Avløpsledning i påkobling ved RV 83 er AF 300. Restkapasitet i denne er ukjent. Like nedstrøms er det et driftsoverløp. Videreført avløpsvann går til avløpspumpestasjon og derfra til avløpsrenseanlegget på Stangnes.

Overvann

Nedslagsfeltet for elva er 3,34 km² og går til ca kote 560 moh. Det er tidligere utført flomberegninger for Botnelva, som er et nabovassdrag til Kanebogelva med ganske lik størrelse og terrengforhold. Anvendes resultatene fra Botnelva på Kanebogelva, får vi følgende tall:

Nedslagsfelt	Areal (km ²)	Dimensjonerende flom Q200 (m ³ /s)
Botnelva	4,21	8,7
Kanebogelva	3,34	6,8

Vi ser at det er betydelige mengder, og mye større enn det som vil være overvann fra et utbyggingsfelt.

For å kontrollere kapasitet og eventuell oppstuvning ved 200 års flom er det utført hydrauliske beregninger hvor elva er modellert som en kanal med varierende tverrsnitt og fall.

Kapasiteten er tilfredsstillende hvor elva berører feltet pga godt fall og stort tverrsnitt. Det kan bemerkes at kapasiteten lengre opp i området sannsynligvis ikke er det, og at eksist. kulverter i området neppe har kapasitet til en 200 års flom.



HINNSTEIN AS
Normannsgate 3
Postboks 563
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

e-post: post@hinnstein.no
web: www.hinnstein.no

Bankkonto: 4760 17 04001
Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA



Rådgivende ingeniører

BYGG – ANLEGG – ELEKTRO – VVS – SAMFERDSEL – AREAL - KOMMUNALTEKNIKK – PROSJEKTADMINISTRASJON

Kulvert

I beregningene er det tatt høyde for at det må etableres en kulvert under adkomstvei fra Natthusveien. Den må ha diameter i størrelsesorden Ø1400 – 1600, med forstørret innløp.

I det nye feltet skal overvann føres via sandfang og til elva.

200-års flommen vil være dimensjonerende da overvann fra nytt felt (tette flater) ikke vil nå opp i slike verdier.

Nærhet til elv og sjø gjør at fordrøyningsløsninger ikke er aktuelt i dette tilfellet.

Konklusjon

Vannforsyning til feltet etableres fra hovedvannledning RV 83.

Eksist tilstøtende vannkummer med brannventiler, samt supplerende brannventil i en kum i Brovingen, anses tilstrekkelig for kravet til brannvann for småhusbebyggelse.

Det etableres nye overvannsledninger som føres til Kanebogelva. Overvann fra veier, parkering osv føres via sandfang til elva. Det anses ikke nødvendig å etablere fordrøyningsløsninger. Elva og kulvert under adkomsten fra Natthusveien er hydraulisk modellert. Begge har kapasitet for en 200 års flom.

Spillvann tilknyttes eksisterende nett nede ved RV 83.



HINNSTEIN AS
Normannsgate 3
Postboks 563
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

e-post: post@hinnstein.no
web: www.hinnstein.no

Rådgivende ingeniører

Bankkonto: 4760 17 04001
Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA



BYGG – ANLEGG – ELEKTRO – VVS – SAMFERDSEL – AREAL - KOMMUNALTEKNIKK – PROSJEKTADMINISTRASJON

Calculation Detailed Summary

<General>			
Label	Base Calculation Options		
Calculation Options			
Calculation Time Step	1.000 min	Duration	60.000 min
Output Increment	2.000 min		
Calculation Options (Implicit)			
Virtual Flow Depth	12.192 mm	NR Weighting Coefficient	1.000
Y Iteration Tolerance	0.01 m	Relaxation Weighting Coefficient	0.600
LPI Coefficient	1.000	Computation Distance	3.00 m
Inlets			
Neglect Side Flow?	False	Active Components for Combination Inlets In Sag	Grate and Curb
Neglect Gutter Cross Slope For Side Flow?	False	Active Components for Combination Inlets on Grade	Grate and Curb

Catchment Calculation Summary

Label	Runoff Method	Loss Method	Total Rainfall Depth (mm)	Area (User Defined) (ha)	Volume (Total Runoff) (m³)	Flow (Maximum) (m³/s)
Time (Maximum Flow) (min)						

General Calculation Summary

Label	Element Type	Branch	Time (Maximum Flow) (min)	Flow (Maximum) (m³/s)	Velocity (Maximum Calculated) (m/s)	Hydraulic Grade (Maximum) (m)
L-149	Conduit	1	10.000	6.70	11.84	35.15
CH-13	Channel	1	4.000	6.70	4.19	39.62
CH-14	Channel	1	4.000	6.70	6.95	38.66
CH-15	Channel	1	4.000	6.70	4.39	38.30
CH-16	Channel	1	4.000	6.70	5.08	37.71
CH-17	Channel	1	4.000	6.70	4.55	37.30
CH-18	Channel	1	4.000	6.70	4.80	36.78
CH-19	Channel	1	10.000	6.70	3.91	36.52
CH-20	Channel	1	10.000	6.70	4.50	36.02
CH-23	Channel	1	10.000	6.70	6.01	34.31
CH-24	Channel	1	10.000	6.70	4.75	33.92
CH-25	Channel	1	10.000	6.70	5.13	33.20
CH-26	Channel	1	10.000	6.70	3.40	32.83
CH-27	Channel	1	10.000	6.70	3.39	32.57
CH-28	Channel	1	10.000	6.70	3.10	32.42
CH-29	Channel	1	10.000	6.70	3.54	32.15
CH-30	Channel	1	10.000	6.70	4.09	31.58
CH-33	Channel	1	10.000	6.70	4.49	30.46
CS-17	Cross Section	1	---	---	---	40.04
CS-18	Cross Section	1	---	---	---	39.29

General Calculation Summary

Label	Element Type	Branch	Time (Maximum Flow) (min)	Flow (Maximum) (m³/s)	Velocity (Maximum Calculated) (m/s)	Hydraulic Grade (Maximum) (m)
CS-19	Cross Section	1	---	---	---	38.50
CS-20	Cross Section	1	---	---	---	38.05
CS-21	Cross Section	1	---	---	---	37.53
CS-22	Cross Section	1	---	---	---	37.04
CS-23	Cross Section	1	---	---	---	36.64
CS-24	Cross Section	1	---	---	---	36.34
CS-25	Cross Section	1	---	---	---	35.59
CS-27	Cross Section	1	---	---	---	34.70
CS-28	Cross Section	1	---	---	---	34.19
CS-29	Cross Section	1	---	---	---	33.59
CS-30	Cross Section	1	---	---	---	32.97
CS-31	Cross Section	1	---	---	---	32.70
CS-32	Cross Section	1	---	---	---	32.49
CS-33	Cross Section	1	---	---	---	32.30
CS-34	Cross Section	1	---	---	---	31.95
CS-35	Cross Section	1	---	---	---	31.19

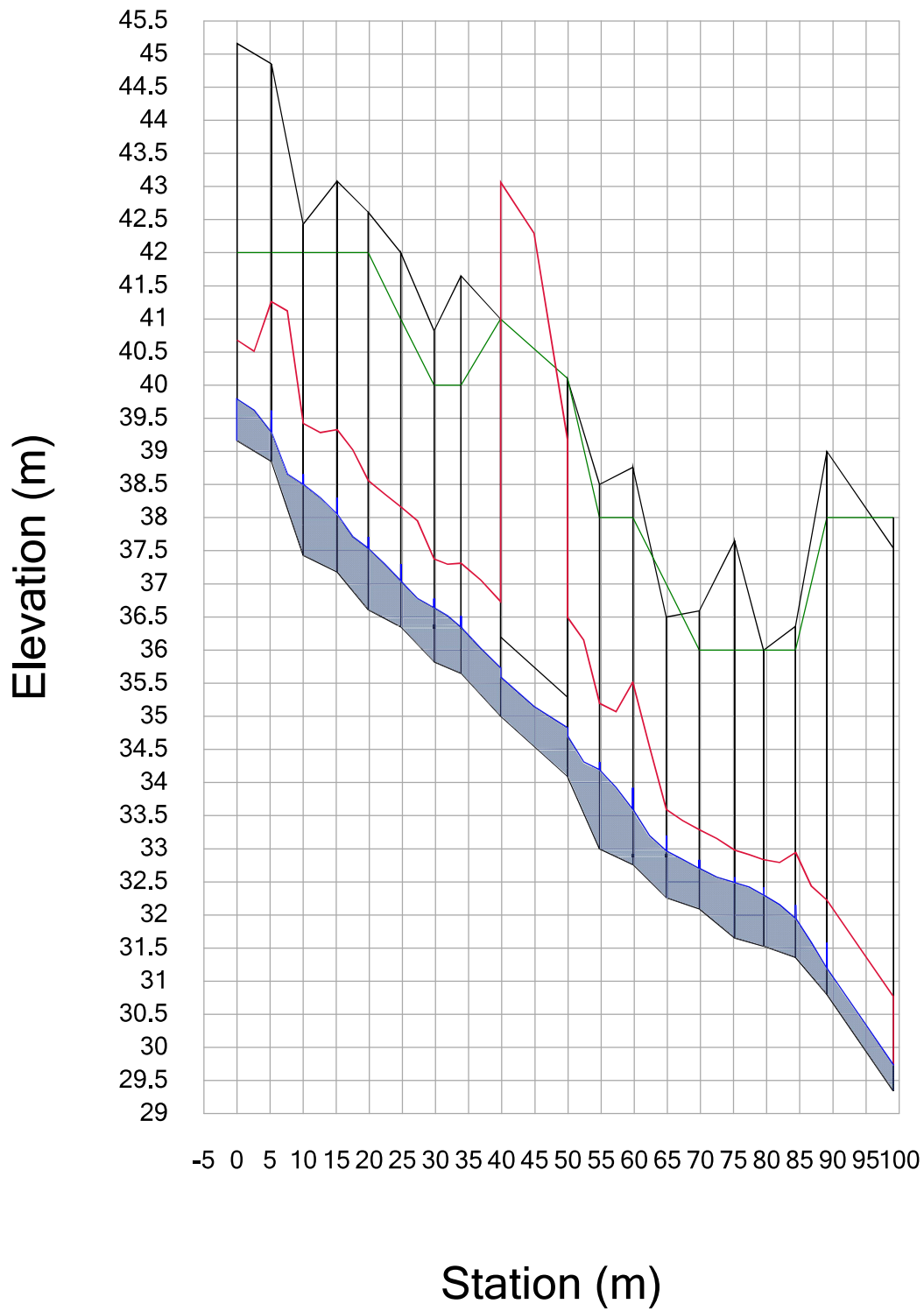
Node Calculation Summary

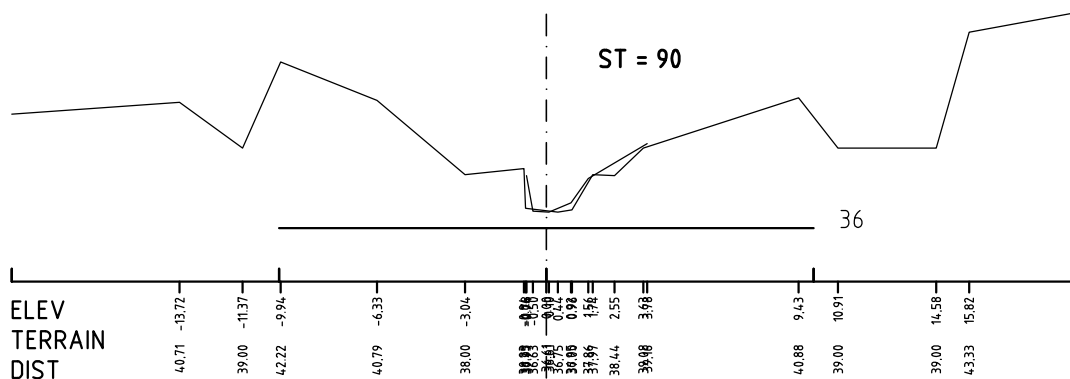
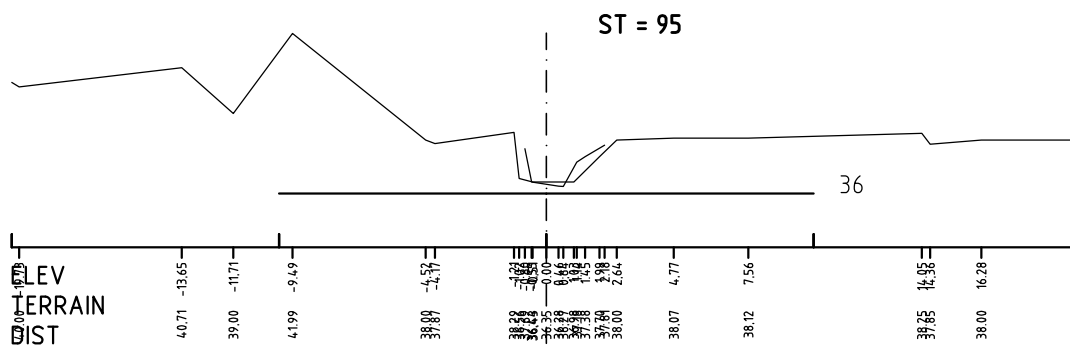
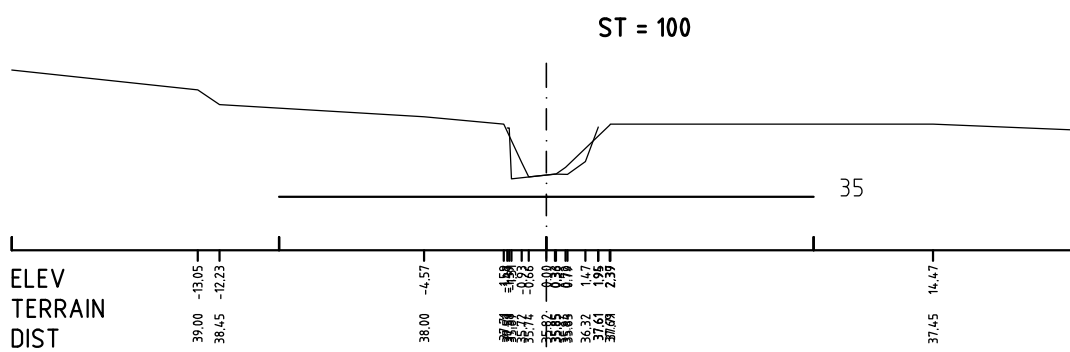
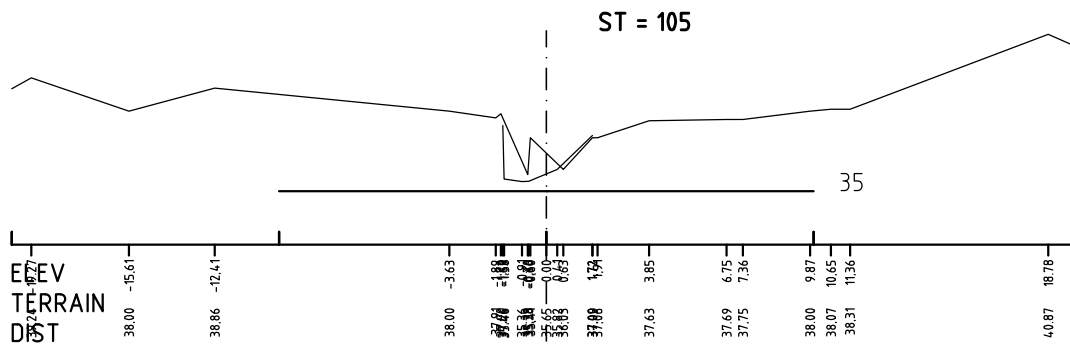
Label	Element Type	Branch	Time to Maximum Inflow (min)	Flow (Total In Maximum) (m³/s)	Time To Maximum Inlet Flow (min)	Flow (Surface Maximum) (m³/s)
OF-12	Outfall	1	10,000	6.70	---	---
Time To Maximum Captured Flow (min)	Flow (Captured Maximum) (m³/s)	Time to Maximum Overflow (min)	Flow (Overflow Maximum) (m³/s)			
---	---	---	---			

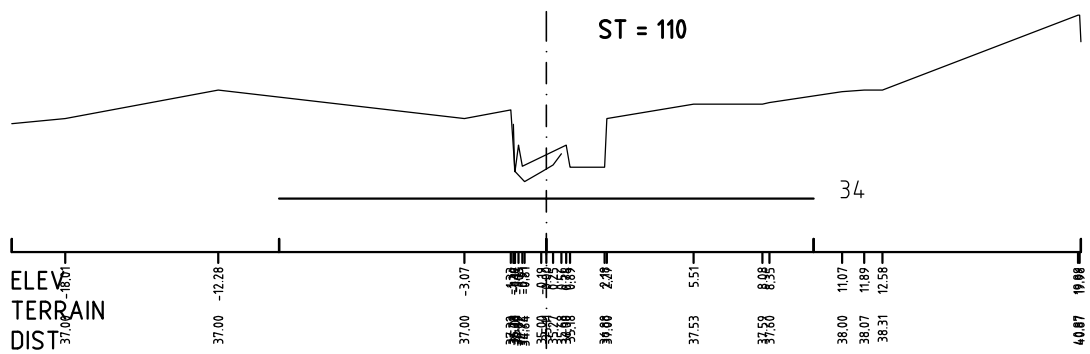
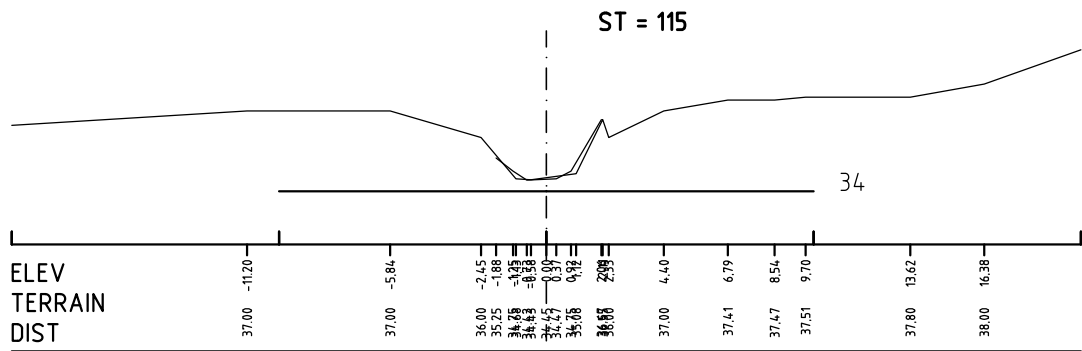
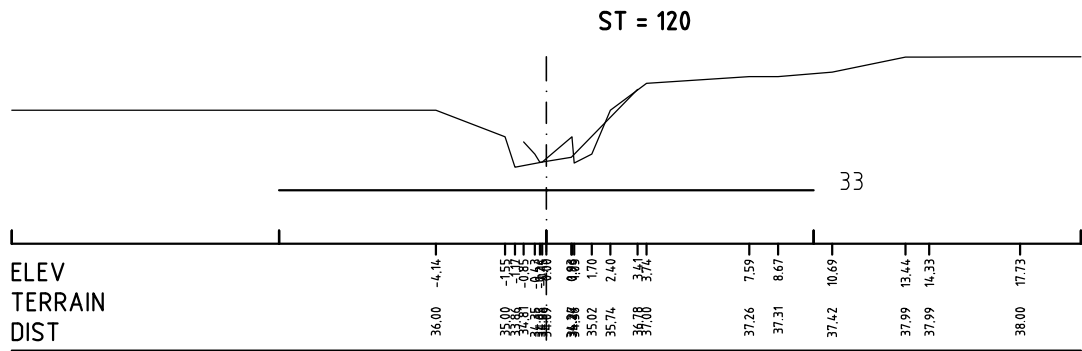
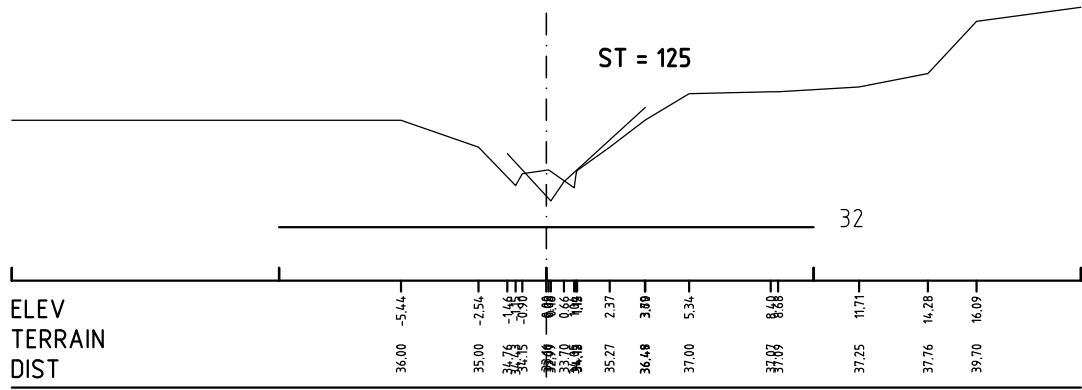
Gutter Calculation Summary

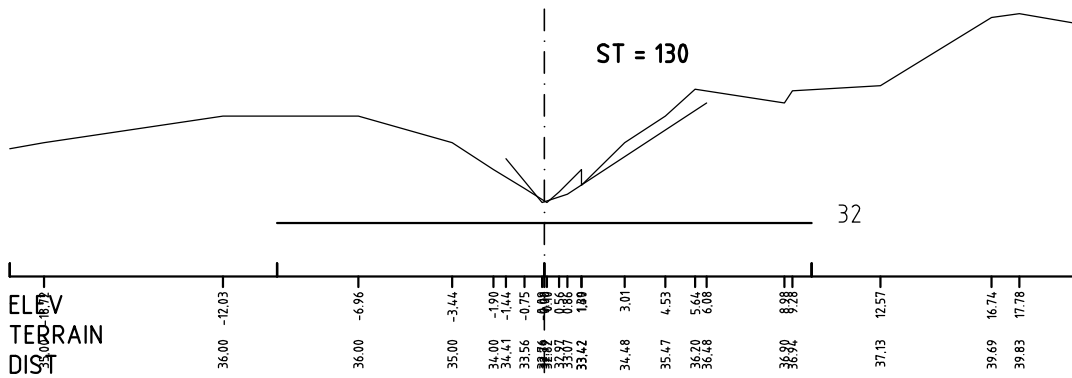
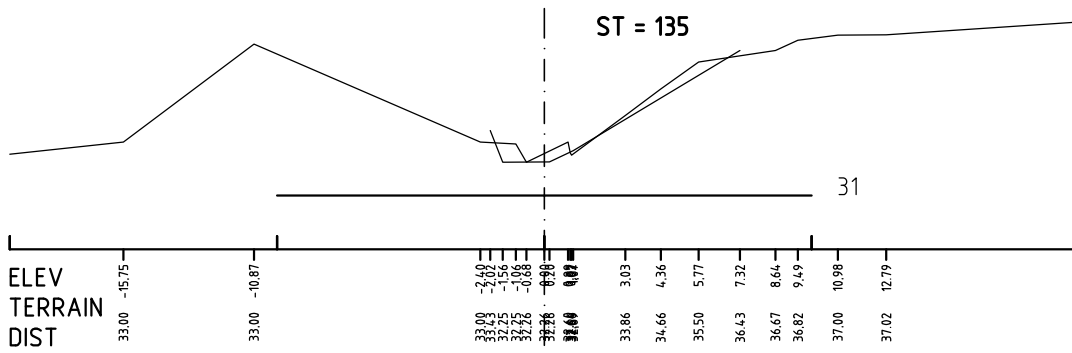
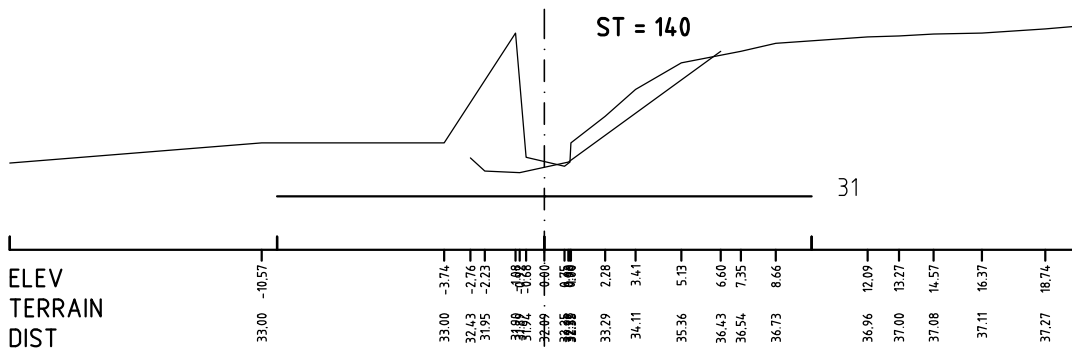
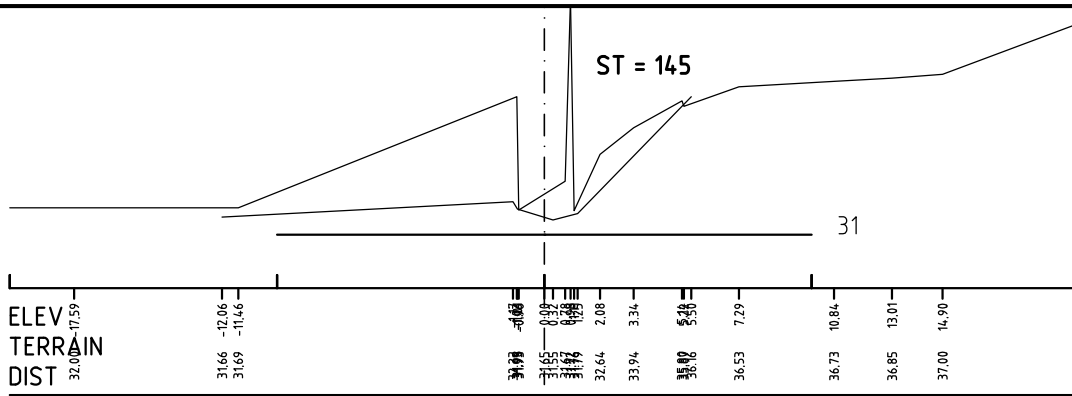
Label	Gutter Shape	Flow (Maximum) (m³/s)	Time (Maximum Flow) (min)	Velocity (Maximum Calculated) (m/s)
-------	--------------	--------------------------	------------------------------	--

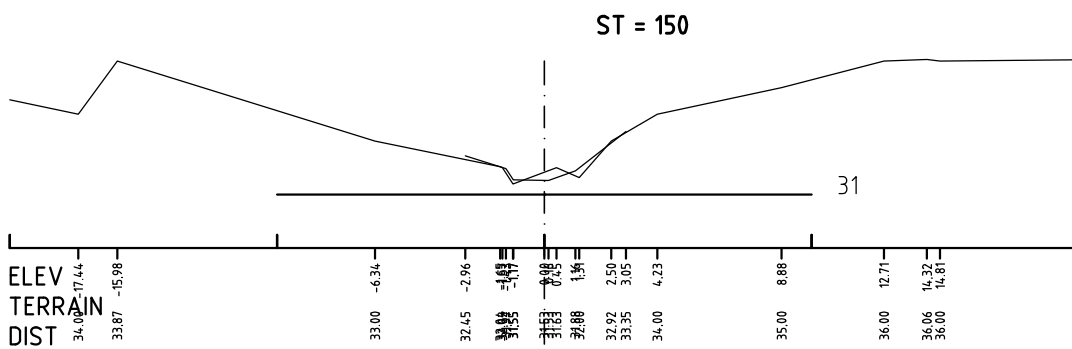
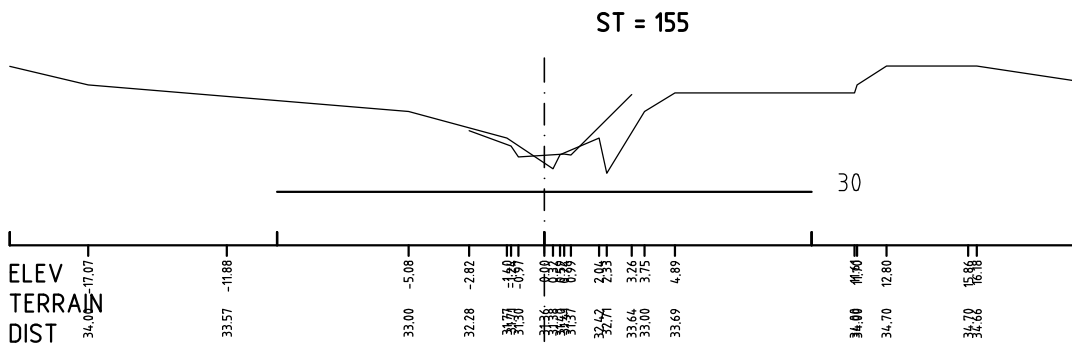
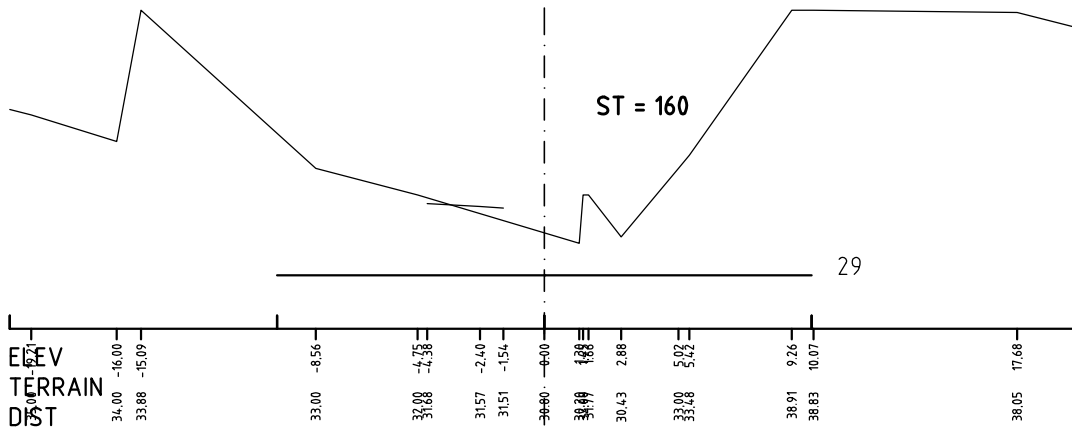
CS-17 to OF-12 - Sommerregn - Time: 0.10

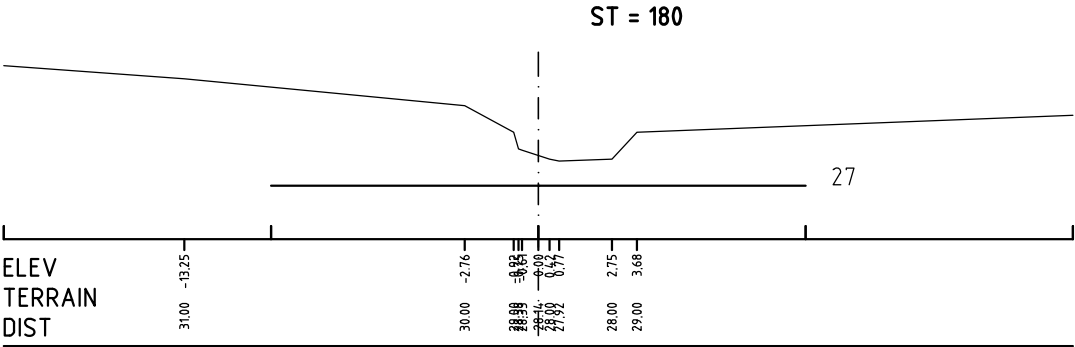












Fra: syvendefar@gmail.com (syvendefar@gmail.com)

Sendt: 08.10.2022 21:39:20

Til: Postmottak Harstad kommune

Kopi:

Emne: 2015/2056

Vedlegg:

Undertegnede ber kommunen være oppmerksom på følgende ifm utbyggingen:

1. Kanebogelva er svært stri i månedene april, mai, og juni. Hvert år.
2. undertegnede bestrider at Veg2 (inkl gnr/bnr 51/110) er privat. En slik omfordeling kan ikke skje med et pennestrøk, slik jeg oppfatter det. Fordi: Da jeg kjøpte Natthusveien 4 sto det følgende i salgsoppgaven vedrørende vei:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann, og kloakkavløp.

Med hilsen
Bjørnar Jensen
Natthusveien 4
9411 Harstad

Sendt fra min iPhone

Til

Harstad kommune

Postmottak

9479 HARSTAD

Dato 7. oktober 2022

Klage på vedtak – sak 2015/2056

Undertegnede, berørte beboere, henviser til kommunestyrets «KUNNGJØRING AV PLANVEDTAK - DETALJREGULERING FOR BROVINGEN BOLIGTOMTER», vedtatt 1. september 2022.

Klagen begrunnes slik:

a) F_Veg_2 – offentlig

Det bestrides at F_Veg_2 er privat vei. Den omtalte veien utgjør starten på kommunal vei, Natthusveien, hvor grunnen eies av kommunen, og veien er asfaltert og har i alle år vært brøytet og strødd av kommunen. Dette underbygges av salgsoppgavene hvor erklæring fra kommunen foreligger:

- a. Ifølge salgsoppgavene for eiendommene Natthusveien 4 (51/110) og 6 (51/109) som er tilknyttet omtalt vei, fremgår det uttrykkelig at de omtalte eiendommene er tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk. Dokumentasjon foreligger og kan fremlegges på forespørsel.
- b. I salgsoppgaven for eiendommen Natthusveien 3 (52/207) foreligger eiendomsmeglers forespørsel til Harstad Kommune, datert 10.06.98. I besvarelsen som foreligger fra kommunen, om hvorvidt eiendommen er tilknyttet offentlig vei, er imidlertid ubesvart. Kommunen hadde dermed anledning til å informere om at eiendommen var tilknyttet privat vei dersom dette var et faktum, men valgte å ikke besvare spørsmålet. Dokumentasjon foreligger og kan fremlegges på forespørsel.
- c. Dersom kommunen skal gjøre vedtak om nedleggelse av kommunal vei, må det foreligge et saksunderlag og en forsvarlig saksbehandling med høringsrett for berørte parter som hjemler en slik nedleggelse. Det forekommer at kommunale veier blir nedlagt, men vi finner det oppsiktsvekkende at kommunen eventuelt velger å legge ned kommunal vei med fastboende tilknyttet offentlig vei – fordelt på fem boenheter.

b) Manglende risikovurdering av gangvei

Vi finner det betenkelig at det planlegges å lede allmenn ferdsel over privat vei, videre inn til offentlig gangvei, som videreføres over på ny privat vei F_veg_1. F_Veg_1 bekreftes å være privat. Dersom også vei F_Veg_2 også skulle bli privat, kan ikke vi fremtidige eiere se oss i stand til å forplikte oss til å sikre at veien for eksempel til enhver tid er egnet for allmenn ferdsel,

herunder å være forsvarlig brøytet og strødd. Det er heller ikke satt opp gatebelysning på begge vegstrekninger, noe som heller ikke bedrer situasjonen.

I tillegg vil gangveien lede inn på F_veg_1 som er uoversiktlig, svingete og bratt med en stigning på inntil 17 grader. For å forsere denne bratte stigningen på vinterstid, er berørte beboere samt besøkende avhengig av å ha god fart for å komme opp bakken på glatt føre. Vi tenker med forferdelse på kommende vintre, når det skal kjøres til og fra eiendommene 52/40 og 52/33 i Kanebogveien, dersom denne gangveien etableres. Vi er svært bekymret for sikkerheten til for eksempel barn og andre myke trafikanter som vil kunne komme susende ned langs veien på akebrett, kjelke og så videre. Vi kan ikke se at denne risikoen er vurdert i nåværende risikovurdering. En risikovurdering av F_Veg_1 er derfor påkrevd.



Figur 1 Bildet under viser parkering på 52/40 samt start på privat veg_f_Veg_1. Som det kommer frem av bildet, ser man 90 graders sving og utfordringer med siket, særlig vinterstid med snoskavler. Gangveien kommer eventuelt langs gjerdet i venstre bildekant.

c) Lekeplass – selvmotsigende vurdering av egnethet

Viser til behandling av innspill og innsigelser i vedlegg 13. Detaljregulering – planbeskrivelse:

I dokumentet står det følgende – under er det siterte uttrekk fra dokumentet:

En felles lekeplass vil gjøre området mer attraktivt. Eiendommens beskaffenhet er ypperlig for universell utformet lekeplass. Fordelene med opparbeidelse er vurdert til å være større enn ulempene.

...

Eiendom 52/10 er uegnet til universelt utformet lekeplass. Hele eiendommen ligger med gjennomsnittlig helning på 13%. (8m høyde over 61m lengde).

...

Innspill fra Troms Fylkeskommune, Stabssjef:

Barn og unge:

Vi anser ikke ny løsning for felles lekeplass som tilfredsstillende. Areal til lek vil bli vesentlig mindre enn tidligere skissert. Videre vurderer vi plassering av lekeplassen som uheldig, da elva kan representere en fare for småbarn. Vi ber derfor om at dette løses på en bedre måte, både med tanke på plassering og størrelse.

I tilgrensende plan, planID 329 – Kanebogen vest, er det avsatt et større område til offentlig friområde/lek. Dersom areal for lekeplass ikke lar seg løse på en tilfredsstillende måte innenfor planområdet, kan det alternativt stilles rekkefølgekrav om at friområdet i plan 329 skal opparbeides for lek før det gis brukstillatelse til nye boliger. Det må da også sikres trygg forbindelse til denne.

Kulturminnevernet har ingen merknader til utvidelsen av planområdet.

Vi viser forøvrig til våre tidligere innspill i saken, brev datert 21.09.2015, som fortsatt er gjeldende.

Behandling:

Opparbeidelse av lekeplass på GNR/BNR 52/10 (PlanID 329) kan være et alternativ for å løse arealproblematikk, men krav til lekeplassareal (150m²) innenfor planområdet er innfridd i henhold til krav i kommuneplanen for Harstad. Det er utformet forslag til utforming av lekeplassen som viser at arealet er godt egnet som lekeplass ved inngang. Det skal monteres rekkverk mot elv for å sikre trygghet. Se for øvrig pkt. 6.3 – Uteoppholdsareal/lek.

Behandling ved innlevering av planen:

På bakgrunn av innspillet er det besluttet å ta ut lekeplassarealet som tidligere var foreslått, da det allerede er hjemlet areal for dette like nord for planområdet (52/10). Det skal i tillegg etableres lekeplass ved inngang på egen tomt iht reguleringsbestemmelsene.

I nåværende planforslag er hovedgangvei nedskalert til en gangsti med 1,5 meter bredde slik at konsekvensene skal minimeres uten at det går på bekostning av hensikten med gangforbindelse. Gangforbindelsen skal binde regulert lekeområde på GNR/BNR 52/10 sammen med bebyggelse sør for elva. Det vil dermed være lite relevant hvilke andre alternativer som finnes ved Rv.83 og i øvre bebyggelse.

I behandlingen vurderer kommunen at arealet på 52/10 er uegnet som lekeplass, samtidig som det henvises til at arealet er hjemlet for lekeplass. Vi kan ikke se at denne selvmotsigelsen er forsvarlig vurdert. Vi finner det oppsiktsvekkende at barnas representant ikke er mer involvert og ikke har foretatt en skriftlig redegjørelse (j.fr blant PBL § 5.1, og Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen m.m.) rundt dette tema, når det åpenbart fremkommer tvetydighet rundt lekeplassenes egnethet. Vi krever derfor at 52/39 ikke omreguleres til boligformål før dette er avklart. Videre krever vi en skriftlig redegjørelse fra barnas representant i kommunen hvorfor representanten ikke har merknader, når vurderingen av lekeplassens egnethet er så pass tvetydig.

Adkomst til eventuell lekeplass på 52/10 løses enkelt gjennom gangvei slik vårt opprinnelige planforslag for trasé foreligger, (03.12.21) – alle nye tomter med totalt 10 boenheter vil dermed på en naturlig og trygg måte sikres adkomst til gangveien og lekeplass, mens i vedtatt planforslag ivaretar gangveien kun adkomst til fire av ti boenheter. Dersom man besiktiger den foreslåtte traseen vil man oppdage at vårt opprinnelige forslag vil gi lavere høydeforskjeller i terrenget for brukerne i planområdet, enn ved kommunens forslag. Kommunens forslag vil medføre at beboerne må forsere en bratt skråning og får en betydelig omvei.

d) Vesentlig mangel i plankart

Plankartet, som er et meget sentralt dokument for å fortolke den skriftlige delen av reguleringsplanen, mangler vesentlige opplysninger. Eksisterende bebyggelse i planområdet er av uforståelige grunner fjernet fra kartet. Eksisterende bebyggelse i planen er vesentlig for å forstå og fortolke planens negative og positive konsekvenser for de berørte parter. Bebyggelse på 52/40 er faktisk ikke tatt med i plankartet, mens øvrig omkringliggende bebyggelse er beholdt. Dersom bebyggelsen på 52/40 hadde vært dokumentert i kartet, ville det for eksempel være enkelt å se at gangveien blir svært forstyrrende for beboerne på denne eiendommen. Bebyggelsen fremkommer riktignok i et eget utsnitt i et av vedleggene, men denne informasjonen drukner i papirmengden. Planen innebærer i realiteten at beboerne her for eksempel ikke vil ha plass til å få snudd bilen på egen eiendom dersom gangveien realiseres, i tillegg til påpekte ulemper med trafikk på privat eiendom og vei som ikke er tilrettelagt for de nye brukerne av veien. Beboernes interesser på denne eiendommen oppleves derfor ikke å være ivaretatt, samtidig som det er ønskelig å unngå kjøretøy på gangsti. Vi anser at nåværende reguleringsplan vil kunne medføre livsfarlige trafikale situasjoner, og ber om at plankartet oppdateres og at det foretas en ny vurdering av reguleringsplanen, samt risikovurdering av gangsti og veier.

e) Vann og avløp

Vi gjør dere oppmerksom på at det ikke vil være mulig å etablere vann og avløp (VA) på frostsikker dybde på grunn av tynt jordsmonn, uten at det utføres særskilte frostsikringstiltak.

Eiendommen 52/40 ønskes tilknyttet nytt VA-anlegg.

Eiendommen 52/207 er i dag tilknyttet vann og avløp via Natthusveien. Tilknytning til nytt VA-anlegg vil medføre store omkostninger og være lite hensiktsmessig basert på vedtatt VAO-plan og forutsettes kun å betraktes som et tilbud, ikke et pålegg.

f) Avlutning

Vi ønsker et nytt møte med kommunen og anbefaler en felles befaring av reguleringsområdet for å klargjøre saken ytterligere. I denne forbindelse er det påkrevd at barnas representant deltar.

Med vennlig hilsen



Harald Høgaas

Kanebogveien 17c

Gnr/bnr 52/40



Dag Reidar Grønlund

Kanebogen 17b

Gnr/bnr 52/33



Hilde Nordahl-Pedersen

Natthusveien 3

Gnr/bnr 52/207



Bjørn Tore Mathisen

Natthusveien 3

Gnr/bnr 52/207

Fra: Kai-Arne Lind (kai-arne@hotmail.no)

Sendt: 08.10.2022 22:20:56

Til: Postmottak Harstad kommune

Kopi:

Emne: 2015/2056

Vedlegg:

Klage på kunngjøring av planvedtak.

Vedrørende punkt 3.2b i vedlegget Planbestemmelser.

Punkt 3.2 b 1. Arealet er en felles privat adkomstveg for de fire boligtomtene GNR/BNR 51/110, 51/109, 52/39 og 52/207.

2. Vegen skal være felles eiendom med ideell andel: ¼ på hver av eiendommene.

Eiendommen Natthusveien 6 ble i 2014 kjøpt og i den forbindelse så stod det i salgsoppgaven:

Vei, vann og avløp

Adkomst til eiendommen via kommunal veg.

Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg.

Med henvisning til punkt 3.2 b i Planbestemmelser og opplysninger innhentet fra kommunen i salgsoppgave for eiendommen Natthusveien 6 kan jeg ikke godta at kommunen, uten noen form for varsel, bare endrer dette.

Punkt 3.2b har eierne av Natthusveien 6 innsigelse mot og kan derfor ikke godtas.

Punkt 3.2b må strykes.

Med hilsen

Monica Markussen Lind

Kai-Arne Lind



Saksfremlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
007/23	Utvalg for plan og næring	08.02.2023

Klagebehandling - Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 - planid 795

Ingress:

Det er mottatt to klager på kommunestyrets vedtak av 29.09.2022, sak 22/137 (tidligere sakssystem), Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28. Klagen omhandler i hovedsak forhold til tidligere vedtatt reguleringsplan for området, nåværende og fremtidig adkomst langs Breiviksvingen, muligheter for fremtidig utbygging i området og saksbehandlingsfeil.

Det er ingen offentlige sektormyndigheter som har fremmet innsigelse eller påklaget kommunestyrets vedtak. Etter en samlet vurdering legges det til grunn at det ikke fremkommer nye momenter i klagen som tilsier at de bør tas til følge.

Kommunedirektøren tilrår derfor at klagen ikke tas til følge.

Kommunedirektørens tilrådning:

1. Klage fra Helge O. Aune på vegne av beboere og eiendomsbesittere fra og med Breiviksvingen 5 til og med Breiviksvingen 50, datert 31.10.2022 tas ikke til følge.
2. Klage fra Aina Strand, mottatt 01.11.2022 tas ikke til følge.

Saksopplysninger:

Om klagerett og innhold i klagen

Vedtaket det klages på er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven § 2, bokstav b: et vedtak som gjelder rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer.

Etter § 28 i samme lov kan enkeltvedtak påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken.

Klagen er mottatt fra grunneiere innenfor/inntil planområdet som er hjemmelshavere og part, jfr. partsbegrepet i forvaltningsloven § 2, bokstav e: part, person som en avgjørelse retter seg mot eller som saken ellers direkte gjelder.

Klagen er mottatt i Harstad kommune 31.10.2022 og 01.11.2022. Planvedtaket ble kunngjort i brev datert 07.10.2022, med klagefrist 02.11.2022. Klagefristen anses som overholdt.

Klagen er undertegnet, klagen nevner det vedtak det klages over og klagen nevner den/de endringer som ønskes i vedtaket det klages over.

Klagen er i henhold til forvaltningslovens regler om klageadgang og klagen kan tas opp til behandling.

Harstad kommunestyre vedtok i møte 29.09.2022, sak 22/137, Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28. Det vises til vedlagte saksdokument, særutskrift og saksprotokoll.

Vedtatte reguleringsplan hjemler oppføring av 3 boliger/ boenheter og 3 naust på gnr 50 bnr 41 og 107, Breiviksvingen 28. Utnyttelsesgrad, byggehøyder, byggegrenser og vei- og adkomstforhold angis på plankartet og i planbestemmelsene. For å ivareta adkomst til de nye boligene fra Breiviksvingen omfatter også planen noe vegareal på gnr 50 bnr 598, tilhørende Statens vegvesen. I planen inngår

formålene boligbebyggelse, uthus/naust/badestue, annet uteoppholdsareal, kjørevei, gang-/sykkelvei, annen veigrunn - tekniske anlegg, parkering og friområde. Det er også avsatt hensynssoner med tilhørende bestemmelser for å ivareta støy innenfor planområdet. Planvedtaket ble kunngjort til berørte parter og offentlige myndigheter i brev datert 07.10.2022 og annonse i Harstad Tidende 10.10.2022.

Innen klagefristens utløp er det mottatt 2 klager på kommunestyrets vedtak. Klagene er fremmet av Helge O. Aune m.fl og Aina Stand. Av klagene fremkommer det flere momenter mot vedtatte reguleringsplan. Hovedmomentene fra hver enkelt klage omtales kort under. De 2 klagene ligger vedlagt i sin helhet.

1. Klage fra Helge O. Aune på vegne av beboere og eiendomsbesittere fra og med Breiviksvingen 5 til og med Breiviksvingen 50, datert 31.10.2022

I klagen anføres følgende hovedpunkter:

- a) Det er i klagen vist til vedtatt reguleringsplan for Breivika, området mellom sjøen og Los Holtes vei/Ruggevikveien, datert 01.06.1995. Nevnte plan ble vedtatt av Harstad kommunestyre 27.03.1996, sak 28/ 96 og er for boligområde Bl. 2 på nedsiden av Breiviksvingen og er en flateplan. Ved godkjenning av planen i 1996 fattet kommunestyret vedtak om at det måtte fremmes en sammenhengende detaljregulering/bebyggelsesplan for hele området . Det er i klagen vist til at Statsforvalteren i sin høringsuttalelse i saken for ny reguleringsplan for Breiviksvingen 28 har anbefalt at det bør utarbeides en detaljregulering for hele området. Det vises også til at eiendomsbesittere langs Breiviksvingen i felles høringsinnspill i saken har gitt innspill om at det må utarbeides en helhetlig plan for området og bedt om at dette ble lagt til grunn i saken.
- b) Det er påpekt at adkomst til Breiviksvingen 28 er planlagt via Breiviksvingen som er en gang- og sykkelvei. Det er videre vist til at det i sakens planbeskrivelse er vist til at veinormalen gir mulighet for å akseptere inntil 10 boliger langs eksisterende gang- og sykkelvei. Det påpekes at slik reguleringsplan for Breiviksvingen 28 er vedtatt vil dette medføre at maksimalt tillatt boenheter langs gang- og sykkelveien er nådd og at videre utbygging i området krever utbedring av Breiviksvingen.
- c) Det fremgår av klagen at at videre utbygging i Breiviksvingen blir “fanget” av rekkefølgebestemmelsene før det kan gjennomføres videre utbygging i Breiviksvingen. Det hevdes at dette vil medføre at eier av Breiviksvingen 28 kan bygge ut og får verdiøkning på sin eiendom, mens øvrige eiendommer må bære kostnadene med regulering og utbygging av hele området. Det er videre påpekt at for de som har fritidsboliger på sine eiendommer i Breiviksvingen vil vedtatt reguleringsplan også medføre forringet bruk og verditap da disse får helårsboliger som naboer.
- d) De kan ikke se at det i denne saken er gitt saklig begrunnelse for at Breiviksvingen 28 skal behandles forskjellig i forhold til øvrige eiendommer i området. De mener kommunens vedtak er ubegrunnet og urimelig forskjellsbehandling som både strider imot rettspraksis, kommunens egne vedtak i tilsvarende saker og også uttalelser fra Statsforvalteren i denne konkrete saken.
- e) Det stilles spørsmål til om vedtaket strider med formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-1.
- f) Det stilles spørsmål til regulering av 3 naust innenfor planområdet. Det hevdes at dette ikke er gjort kjent tidligere i planprosessen.
- g) Det bes om at vedtatt reguleringsplanen for Breiviksvingen 28 oppheves, og det utarbeides en ny helhetlig detaljregulering for hele området i tråd med tidligere vedtak og føringer slik at Breiviksvingen 28 behandles på lik linje med øvrige eiendommer i området.

Kommunedirektørens vurdering:

- a) Detaljplan kontra områdeplan ble avklart og imøtekommet av kommunen ved oppstart av planarbeidet og når saken ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Dette var basert på at eiendommene innenfor feltet B1.2 er ulikt tatt i bruk og har ulike fremtidsperspektiv for eventuelle endringer. Behovene for regulering/endring av gjeldende plansituasjon var etter det kommunen og tiltakshaver kjente til begrenset/ikke aktuelt for andre grunneiere i løpet av planperioden. Tiltakshaver for planarbeidet hadde ikke søkt om å få til en overordnet plan for området som i gjeldende plan er avsatt for B1.2. Så langt kommunen kjente til var det ingen naboer eller grunneiere

i området som hadde meldt seg til å delta i reguleringsarbeid eller opparbeidelse av teknisk infrastruktur innenfor felt B1.2 når planforslaget var under utarbeiding. I stort sett all planlegging vil motstridende interesser gjøre seg gjeldende. I slike tilfeller må det foretas avveininger av de ulike interessene, og på grunnlag av dette foretas valg. Vurderingene hører i utgangspunktet til under kommunens frie skjønn. Det tilkommer da kommunestyret som øverste planmyndighet i kommunen og eventuelt andre kommunale organer som har blitt delegert myndighet i plansaker, å avgjøre hvilke hensyn som skal veie tyngst.

b) Adkomst til Breiviksvingen 28 er i henhold til vedtatt plan, via Breiviksvingen som er en regulert gang- og sykkelvei, med adkomst fra Brattholtet. Statens vegvesen har i henhold til veinormalen (N100) satt tak for antall boliger som kan ha adkomst via gang- og sykkelveien – Breiviksvingen, til 10 stykk. I henhold til skiltingen av Breiviksvingen, utgjør gang- og sykkelveien veistrekket fra Kaibakken til Brattholtet. De nordre tomtene har adkomst fra Brattholtet og de søndre t.o.m. Breiviksvingen 10, fra Kaibakken. Vedtatt reguleringsplan for Breiviksvingen 28 vil ikke være til hinder for at senere regulering i området kan gjennomføres, men da med sannsynlig krav om utbedring av gang- og sykkelveien, Breiviksvingen.

c) Det er ikke rekkefølgebestemmelser i Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen, PlanID 795, vedtatt 29.09.2022 som medfører krav om videre utbygging av Breiviksvingen. Kommuneplanens arealdel, PlanID 605, vedtatt 03.09.2020 har imidlertid i kap. 3.1.2 plankrav som vil inntre før området kan utbygges/tas i bruk. Plankravet i kommuneplanens arealdel er uavhengig av nylig vedtatt reguleringsplan for Breiviksvingen 28. Området på sørøstsiden (nedsiden) av Breiviksvingen har i dag både boligbebyggelse og fritidsbebyggelse. Etablering av inntil 3 nye bolighus slik vedtatt reguleringsplan hjemler, anses og ikke å medføre vesentlig endret bruk av området.

d) Saken anses å ha vært godt nok opplyst før den ble fremlagt for endelig planvedtak. Saken har vært på høring til berørte sektormyndigheter og berørte grunneiere i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven vedrørende medvirkning i planprosesser. Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 er i tråd med formålet i kommuneplanens arealdel og i tråd med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel kap. 3.2.1 - krav om utarbeidelse av detaljert plan før området tas i bruk. Planen anses ikke å medføre forskjellsbehandling i forhold til andre beboere i Breiviksvingen i og med at det ikke er fremmet andre plansaker i området. Det vises også til kommunedirektøren sin vurdering i merknad 1 a).

e) Etter en samlet vurdering kan ikke kommunedirektøren se at vedtatt detaljplan for Breiviksvingen 28 er i strid med formålsparagrafen i plan- og bygningsloven.

f) Av varsel om planstart datert 18.07.2019 fremgår følgende: *“Det planlegges å legge til rette for oppføring av naust ved sjøen og at allmenn ferdsel i friområdet blir videreført iht overordnet plan.”* Det var i nevnte planvarslet ikke tatt stilling til antall naust, men det var tatt inn en kartskisse som viste planlagt lokalisering av naust innenfor planområdet. Da saken ble lagt ut til offentlig ettersyn var lokaliseringen av området avsatt til naustformål konkretisert og det var gitt tilhørende bestemmelser til formålet.

g) Etter en samlet vurdering kan ikke kommunedirektøren se at det fremkommer momenter i klagen som tilsier at detaljregulering for Breiviksvingen, PlanID 795, vedtatt 29.09.2022 bør oppheves.

2. Klage fra Aina Strand, datert 01.11.2022

I klagen anføres følgende hovedpunkter:

a) Av klagen fremgår det at hun som eier av gnr 50 bnr 15 var fratatt muligheten til å gi innspill i oppstartsfasen av planarbeidet og derigjennom muligheten til å ivareta sine interesser. Dette på grunn av hun ikke hadde mottatt varsel om oppstart av planarbeidet. Det påpekes samtidig at annonsert varsel om planstart i Harstad Tidende 05.08.2019 var ufullstendig. Det fremgår av klagen at kunngjøring av planvarsel ikke var i henhold til plan- og bygningsloven sine bestemmelser om kunngjøring av planoppstart.

b) Det fremkommer av klagen at plassering av naust i strandsonen slik planen tillater vil medføre forringelse av eiers lakseplass på eiendommen gnr 50 bnr 15. Samtidig vil planen medføre en forringelse av allmenhetens mulighet for opphold og ferdsel i strandsonen i det best bevarte friluftsområdet i Breivika.

c) Det fremgår av klagen at det stilles spørsmål til eierskap til eiendommen gnr 50 bnr 41. Det vises til at dette også er påpekt fra klageren i hennes innspill til offentlig ettersyn av saken. Det bes om at tiltakshaver dokumenterer eierskap til hele planområdet.

d) Klageren skriver at kommunen har forsømt sin veiledningsplikt i saken i henhold til forvaltningslovens § 11. første ledd, ved ikke å informere om at det kunne ha vært søkt om utvidet høringsfrist ved offentlig ettersyn av saken.

e) Det er i klagen redegjort for at hennes eiendom Breiviksvingen 22, har vannforsyning fra kum ved Brattholtet. Det påpekes at vannforsyning til hennes fritidsbolig i Breiviksvingen 22 ikke er omhandlet i plansaken. Det vises videre til at vedlagte VAO-planen kun gjelder for Breiviksvingen 28 og angir kun forslag til hvordan problemene med tilføring av vann til området kan løses som følge av kravet til slokkevann til hver av boligene. Det påpekes at det ikke er tatt stilling til eventuell kommunal overtakelse og drift av anlegget til 50/41. Det vises også til at nye reguleringsplaner i området vil kreve VAO-plan for hver eiendom, noe klageren synes vil være svært lite hensiktsmessig. Det er videre påpekt at det ikke er utbygd kloakk- og avløpsanlegg i Breivika og at dette stadighet er et tema/problem som stadig tas opp i Harstad Tidende. Det opplyses i klagen at dersom vedtatt reguleringsplan opprettholdes *"varsles det herved om krav om at ny vannforsyning blir besørget av tiltakshaver eventuelt Harstad kommune for deres regning"*.

f) Det vises til at hennes eiendom Breiviksvingen 22 blir berørt av planvedtaket som inneholder en rekkefølgebestemmelse for senere søknader om detaljregulering. Det vises til at denne bestemmelsen er en direkte forskjellsbehandling til gode for denne søkeren og til ulempe for alle andre søkere og at bestemmelsen rammes av forvaltningslovens ulovfestede del om myndighetsmisbruk.

g) Av klagen fremkommer det at vedtatt detaljreguleringsplan for Breiviksvingen 28 er utformet slik at det vil forringe verdien av hennes eiendommer, både økonomisk og som rekreasjonsformål.

Kommunedirektørens vurdering:

a) Varsel om oppstart av planarbeid for Breiviksvingen 28 ble i henhold til opplysninger i planbeskrivelsen varslet i brev til berørte naboer/grunneiere og offentlige myndigheter og annonse i Harstad Tidende 05.08.2019. På varslingstidspunktet var det ikke angitt gårds- og bruksnummer på strandparsellen som i klagerens brev omtales som gnr 50 bnr 15. Det fremkommer av kommunens arkiver at grunneier ble underrettet i brev datert 21.08.2019 om matrikkelføring av den omtalte parsellen, jf. ephorte sak 2019/4857. Dette vil si at på tidspunktet for varsling av planstart for Breiviksvingen 28 var det ikke angitt gårds- og bruksnummer på parsellen i kommunens kartverk og derfor ble ikke grunneier varslet direkte om oppstart av planarbeidet. Eier av gnr 51 bnr 15 ga innspill til varsel om planstart og i sitt innspill datert 02.09.19 ble det ikke nevnt at hun var eier av parsellen gnr 51 bnr 15, men det ble nevnt at hun var eier «av flere eiendommer i Breiviksvingen». Det er vurdert at eier av gnr 50 bnr 15 gjennom avisannonseringen, ble informert om planarbeidet i henhold til plan- og bygningsloven §12-8, slik det var mulig ved planoppstart.

b) Naust innenfor planområdet skal plasseres innenfor området avsatt til naustformål (f_BUN). Det fremgår av planbestemmelse punkt 4.2 a) at det kan oppføres inntil 3 naust innenfor naustformålet. Det er avsatt areal til friområde (o_GF) mellom sjøen og areal avsatt til boligformål og naustformål innenfor hele planområdet. Dette for å sikre allmennheten fri ferdsel i strandsonen. Fremtidige naust innenfor planområdet vurderes til ikke å være til hinder for et eventuelt fremtidig omsøkt/registrert fast fiskeredskap utenfor 50/15. Retten til sjølaksefiske reguleres av lov om laksefisk og innlandsfisk mv. og eierens rettigheter i henhold bestemmelsene i loven anses ikke å bli berørt av planvedtaket.

c) Eierskap til grunneiendom anses å være privatrettslige forhold. Dersom det er uklarheter om eiendomsgrenser må grunneiere selv ta initiativ til å få dette ordnet. Kommunens oppmålingsavdeling kan bistå med oppmåling av grenser, men dersom det ikke oppnås enighet om hvor eiendomsgrensene skal gå må saken bringes inn for Jordskifteretten som vil fastsette eiendomsgrensene.

d) Høringsfrister ved offentlig ettersyn av plansaker settes til minimum 6 uker i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10. Klageren har i høringsperioden ikke vært i kontakt med kommunen vedrørende saken og kommunen har derfor ikke vært klar over hennes behov for veiledning om muligheten for å få utsatt høringsfrist i forbindelse med offentlig ettersyn av saken.

Kommunedirektøren kan ikke se at kommunen har forsømt sin veiledningsplikt i henhold til forvaltningsloven § 11, 1. ledd i denne saken ved ikke å informere klageren om at det var mulig å be om utsatt frist for å gi innspill.

e) I henhold til WEBMatrikkeldata er det registrert en fritidsbolig på eiendommen i Breiviksvingen 22. Etablering av vann- og avløpsanlegg for planområdet i tråd med vedtatte planbestemmelser, vil ikke berøre eller innebære stengning/sanering av eksisterende vannforsyning/ledningsnett for vann og avløp i Breiviksvingen. Ved eventuelle søknader om tiltak/detaljreguleringer langs Breiviksvingen vil hver enkelt grunneier/planområde måtte ivareta forhold vedrørende vann-, avløp, overvann og tilgang til brannvann. Vurdering av krav om ny vannforsyning til området skal besørges av Harstad kommune er ikke en del av planarbeidet for detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 og det tas derfor ikke stilling til dette i denne saken.

f) Det vises til kommunedirektørens vurdering i merknad 1 c).

g) Området på sørøstsiden (nedsiden) av Breiviksvingen har i dag både boligbebyggelse og fritidsbebyggelse. Etablering av inntil 3 nye bolighus i Breiviksvingen 28 slik vedtatt reguleringsplan hjemler, anses ikke å medføre vesentlig endret bruk av området eller medføre forringelse av verdien på klagerens eiendommer.

Vurdering:

Anførselene Helge O. Aune på vegne av flere grunneiere og Aina Strand har framsatt i klagen ble i all hovedsak også fremsatt som merknader til planforslaget ved offentlig ettersyn. Kommunen har kommentert merknadene i forbindelse med sluttbehandlingen av planforslaget. Utvalg for plan og næring og kommunestyret har således allerede tatt stilling til klagenes merknader til planen. Det henvises derfor til de vurderingene som ble gjort i saksutredningene/eget merknadsnotat ved merknads- og sluttbehandling av saken og til overstående kommentarer til klagen. I tillegg til at klagen er vedlagt i sin helhet er også møtebok, saksutredning og merknadsdokumentet til merknads- og sluttbehandlingen av saken vedlagt.

Planlegging reiser ofte viktige samfunnsspørsmål, der det gjør seg gjeldende motstridende interesser. I slike tilfeller må det foretas avveininger av de ulike interessene, og på grunnlag av dette foretas valg. Det tilkommer da kommunestyret som øverste planmyndighet i kommunen og eventuelt andre kommunale organer som har blitt delegert myndighet i plansaker, å avgjøre hvilke hensyn som skal veie tyngst. Vurderingene hører i utgangspunktet til under kommunens frie skjønn.

Når det gjelder planvedtakets innhold og klagenes synspunkter på dette vedtaket, må det legges til grunn at kommunestyret selv har avgjørelsesmyndighet for den kommunale planleggingen.

Kommunestyret tar standpunkt til all arealdisponeringen innen kommunen og har innenfor denne myndighetsutøvelsen et relativt vidt rom for valg av løsninger. Opplysningene som fremkommer av de to klagen var kjent for kommunestyret da planvedtaket ble gjort. Det vises også særskilt til at ingen berørte sektormyndigheter har reist innsigelse mot planen. Kommunedirektøren kan ikke se at de avveiningene som er gjort av utvalg for plan og næring og kommunestyret i denne saken fremstår som urimelige. Det tilkommer dermed kommunestyret som øverste planmyndighet i kommunen å avgjøre hvilke hensyn som veier tyngst.

Kommunedirektøren har gjennomgått planprosessen og finner at den har skjedd i henhold til de saksbehandlingsregler som gjelder for utarbeidelse av reguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven sine bestemmelser og reglene i forvaltningsloven. Det er gjennom varsel om planstart og offentlig ettersyn av saken lagt til rette for medvirkning for offentlige og private interesser i tråd med plan- og bygningsloven sine saksbehandlingsregler. Det er ikke funnet at planvedtaket er beheftet med saksbehandlingsfeil som medfører at vedtaket må anses åpenbart ugyldig.

Etter en samlet vurdering legges det til grunn at det ikke fremkommer momenter i klagen som tilsier at de bør tas til følge. Kommunedirektøren tilrår derfor at klagen ikke tas til følge.

Vedlegg

Veggeometri 1

VAO-plan

Støyvurdering

Planbeskrivelse

Merknadsbehandling

Bestemmelser

Plankart

Saksdokument Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 - merknads- og sluttbehandling

Særutskrift Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 - merknads- og sluttbehandling utvalg for plan og næring

Særutskrift Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 - merknads- og sluttbehandling kommunestyret

Klage over planvedtak_ Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28

Klage på planvedtak - Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28

Klagebehandling - Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 - planid 795

Veggeometri 2

Fra: Aina Strand (ai-stran@online.no)

Sendt: 01.11.2022 16:31:58

Til: Postmottak Harstad kommune

Kopi:

Emne: KLAGE OVER PLANVEDTAK: DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR BREIVIKSVINGEN 28

Vedlegg:

Deres ref.: 2019/2470/L12

KLAGE OVER PLANVEDTAK: DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR BREIVIKSVINGEN 28

Jeg klager herved over Harstad kommunestyres vedtak i sak 22/137 dato 29.09.2022 Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28. Klagefrist 02.11.2022.

Vedtaket er et enkeltvedtak etter Forvaltningslovens § 2, bokstav b, et vedtak som gjelder rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer.

Jeg er eier av Gnr. 50 Bnr. 15. Som eier av Gnr. 50, Bnr. 15 har jeg en lakseplass ved sjøen. Det har aldri vært tvil om at sjølakseplassen ligger på min eiendom. På det tidspunkt jeg mottok dokumenter lagt ut til offentlig ettersyn hadde jeg ennå ikke mottatt planvarsel, dette til tross for at 50/15 ifølge kart for området grenser til planområdet, og at jeg derved er part i saken jfr. Forvaltningslovens partsbegrep, lovens § 2, bokstav e. Kommunen har ikke gitt meg tilstrekkelig informasjon slik at jeg kunne ivareta mine interesser i god tid før vedtak om å legge planen ut til offentlig ettersyn, og er dermed brudd på bestemmelsen om forhåndsvarsel etter Forvaltningslovens § 16.

Jeg er ikke blitt varslet i henhold til Plan og bygningslovens bestemmelser. Ifølge Plan og Bygningslovens § 12-8, tredje ledd skal registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer til planområdet, når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes av forslagsstilleren om at planarbeidet tas opp.

Ved varsel om oppstart og kunngjøring skal avgrensningen av planområdet angis. (PBL § 12-8, 4. ledd). Planvarselet var kunngjort i Harstad Tidende 5. august 2019 med Tekst PLANVARSEL Breiviksvingen, Harstad kommune. Planvarselet angir ikke planområdet med grenser for området som planen skal dekke, kun en ring med tekst 50/41 – 50/107 og teksten «Hensikten med reguleringen er å få hjemmel til å oppføre 2 eventuelt 3 boliger på eiendommen. ...» Det angis ikke at det søkes hjemmel til naust. Av kunngjøring av planvedtaket, ser jeg at det er planlagt 3 naust, uthus og badehus helt inntil sjølakseplassen.

Vedtaket er basert på brudd på Plan og Bygningslovens § 12-8, 3. og 4. ledd.

Høsten 2021 har jeg mottatt informasjon fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark at sjølakseplasser for kysten av Troms, Harstad, er totalfredet i 5 år ved Forskrift om fiske etter anadrome laksefisk i sjøen, med ikrafttredelse 15.03.2021. Planer om plassering av naust i fjæra her opplever jeg som en forringelse av lakseplassen og forringelse av fjæra som rekreasjonsområde for meg og for allmennhetens muligheter for opphold og ferdsel i strandsonen i det hittil best bevarte friluftsområdet i Breivika.

Jeg har i mine merknader til offentlig ettersyn datert 01.10.21 uttrykt at det er tvil rundt eierskap/utstrekning av bnr. 41, denne tvilen er ikke blitt mindre etter tiltakshavers uttalelse og Harstad kommunes merknadsbehandling av forholdet. Til kommunens merknad er å anføre at det er tiltakshavers ansvar å dokumentere eierskapet. Jeg ber om at tiltakshaver dokumenterer eierskap til hele planområdet med signerte hjemmelsdokumenter fra eier av 50/15.

Etter Harstad kommunes uttalelse i merknadsbehandlingen kunne jeg søkt om utvidet frist for merknader, men har ikke veiledet meg om denne mulighet, noe som jeg mener er et brudd på veiledningsplikten etter Forvaltningsloven § 11, første ledd.

Jeg berøres også som eier av Breiviksvingen 22. Eiendommen har vannforsyning fra kum ved Brattholtet. Vannforsyningen er ført over Statens Vegvesens eiendom 50/598 og fram til min eiendom. Vannledningen er kompensasjon for brønn som ble kontaminert av tilsig fra RV83 ved utbygging av ny RV83 og ble koplet til 27.6.1987 av Statens Vegvesen.

Spørsmålet om vannforsyning til min fritidseiendom er ikke tema i planen. VAO-planen gjelder kun Breiviksvingen 28 og angir kun forslag til hvordan problemene med tilføring av vann til området **kan løses** som følge av kravet til slokkevann til hver av boligene. Det er heller **ikke tatt stilling til eventuell kommunal overtakelse og drift av anlegget til 50/41, men antyder at dette blir en sak mellom tiltakshaver og kommunen dersom dette skulle bli aktuelt på sikt**. Senere regulering av andre eiendommer vil kreve VAO-plan for hver eiendom noe som synes svært lite hensiktsmessig. Viser i den forbindelse til at Breivika ikke er utbygd med kloakk- og avløpsanlegg. Dette er et tema/problem som stadig tas opp i Harstad Tidende, sist 1.juni 2022 og tilbake til 2009. Når det gjelder vannforsyning er den begrenset noe som ble tydelig ved branntilfeller i 2009 hvor to hytter brant ned til grunnen.

Dersom planen opprettholdes varsles det herved om krav om at ny vannforsyning blir besørget av tiltakshaver eventuelt Harstad kommune for deres regning.

Min eiendom Breiviksvingen 22 er også berørt av planvedtaket som i tillegg inneholder en rekkefølgebestemmelse for senere søknader om detaljregulering.

Denne bestemmelsen er en direkte forskjellsbehandling til gode for denne søkeren og til ulempe for alle andre søkere. Bestemmelsen rammes av forvaltningslovens ulovfestede del om myndighetsmisbruk.

Det oppleves som svært tyngende at jeg som grunneier i området ikke har mottatt planvarsel fra tiltakshaver slik at jeg på et tidlig tidspunkt kunne sette meg inn i detaljene i planen. Jeg er slik blitt fratatt muligheten til å komme med relevante merknader til planen allerede i startfasen av planprosessen. Detaljreguleringsplanen er utformet slik at det vil forringe verdien av mine eiendommer, både økonomisk og som rekreasjonsformål.

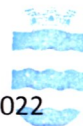
For øvrig vises det til fellesklage fra beboere og eiendomsbesittere fra og med Breiviksvingen 5 til og med Breiviksvingen 50.

Med vennlig hilsen

Aina Strand

Avsendere:
Eiendomsbestittere i Breiviksvingen
9415 Harstad

Harstad 31. oktober 2022



19/2470
Harstad kommune

Mottatt 31/10-22
Johanne Fagerlin

Mottaker:
Harstad Kommune
Postmottak
Postboks 1000
9479 Harstad

Klage på planvedtak – Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28

Vi viser til kommunestyremøte 29.09.2022, sak 22/137 hvor detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 i Harstad ble vedtatt. I kunngjøring av vedtaket er klagefrist satt til 02.11.2022.

Vi klager med dette på vedtaket og at krever at følgende endringer inntas i reguleringsplanen for Breiviksvingen 28:

Reguleringsplanen for Breiviksvingen 28 oppheves, og det utarbeides en ny helhetlig detaljregulering for hele området i tråd med tidligere vedtak og føringer slik at Breiviksvingen 28 behandles på lik linje med øvrige eiendommer i området.

Begrunnelse:

For det aktuelle område gjelder vedtatt reguleringsplan for Breivika, området mellom sjøen og Los Holtes vei/Ruggevikveien, datert 01.06.1995. Planen ble vedtatt av Harstad kommunestyre 27.03.1996, sak 28/96 og er for boligområde B1.2 på nedsiden av Breiviksvingen en flateplan. Ved godkjenning av planen fattet kommunestyret vedtak om at det må fremmes en sammenhengende detaljregulering/bebyggelsesplan for hele området. Statsforvalteren i Troms og Finnmark har i høringsmerknader ifm sak 22/137 som nå påklages anbefalt at slik detaljregulering/bebyggelsesplan for hele området legges til grunn. Det samme har også Fylkesmannen i Troms lagt til grunn i tidligere forsøk på reguleringssaker i samme område.

Øvrige eiendomsbesittere langs Breiviksvingen har i felles høringsinnspill i saken også vist til kommunestyrets vedtak om helhetlig plan og anmodet om at dette legges til grunn i saken.

Adkomst til Breiviksvingen 28 planlegges via Breiviksvingen gang- og sykkelsti. Planbeskrivelsen i saken viser til vegnormalen som gir mulighet for Vegvesenet å akseptere adkomst for inntil 10 boliger langs gang og sykkelveien. Breiviksvingen benyttes nå av til sammen 7 boenheter, og 7 fritidseiendommer. Sistnevnte er ikke omtalt i planforslaget, og bør etter vårt syn vektlegges opp mot bruken av en meget smal og uoversiktlig gang og sykkelvei. Sammen med planforslagets inntil 3 boenheter vil dette da overstige veinormalen på inntil 10. Statens vegvesen angir derfor i sitt høringsinnspill at tre boenheter i tillegg til eksisterende vil medføre at maxantallet er nådd. Vegvesenet vil deretter legge til grunn rekkefølge-bestemmelser med krav om utbedring av gang- og sykkelveg for at videre utbygging av andre eiendommer kan skje.

I 2009 ble det utøvd skadeverk og brannstiftelse på flere eiendommer/hytter i Breiviksvingen. Ved gjenoppbygging på Gnr 50 Bnr 89 ble det fra kommunens side **presisert at forutsetning** for etablering til boligformål var utarbeidelse av detaljert reguleringsplan for hele området. Gjenoppbygging måtte da gjennomføres som fritidseiendom.

Kommunestyret i Harstad har i sitt vedtak 29.09.2022 nå valgt å se bort fra tidligere vedtak for å kunne gi eier av Breiviksvingen 28 mulighet til å detaljregulere og bygge ut sin eiendom mens resterende eiendommer blir «fanget» av rekkefølgebestemmelsene og må gjennomføre utbedring av Breiviksvingen gang og sykkelsti før de kan omgjøre sine eiendommer til boligformål. I praksis betyr dette at resterende eiendommer må utarbeide en helhetlig detaljregulering for hele området og så gjennomføre utbygging. Dette medfører at eier av Breiviksvingen 28 kan bygge ut og får verdiøkning på sin eiendom mens øvrige eiendommer må bære kostnader med regulering og utbygging av hele området. For de som har fritidsboliger på sine eiendommer i Breiviksvingen vil dette også medføre forringet bruk og verditap da disse får helårsboliger som naboer.

Gjennom rettspraksis har det utviklet seg enkelte normer for utøvelse av forvaltningskjønn. Overveielser som ligger til grunn for reguleringsvedtak, må i henhold til disse normene ikke være mangelfulle eller vilkårlige, og heller ikke motivert ut fra utenforliggende hensyn. Reguleringsvedtaket må ikke fremstå som sterkt urimelig eller uforholdsmessig overfor den enkelte grunneier. Heller ikke må vedtaket innebære at noen av grunneierne blir forskjellsbehandlet uten at det er tilstrekkelige saklige grunner for det.

Vi kan ikke se at det i denne saken er gitt saklig begrunnelse for at Breiviksvingen 28 skal behandles forskjellig i forhold til øvrige eiendommer. Etter vårt syn medfører kommunens vedtak ubegrunnet og urimelig forskjellsbehandling som både strider imot kommunens egne vedtak i tilsvarende tidligere saker og også uttalelser fra statsforvalteren og Fylkesmannen i denne konkrete saken.

I lokale medier (Harstad Tidende 22.09.22) stod det å lese: Har hyrt inn privat selskap: – Nå har det løsnet hos areal og byggesakstjenesten. Harstad kommune har engasjert et privat konsulentfirma til saksbehandling av plansaker. Dette gjelder plansaker som ble behandlet i kommunestyret 29.09.2022, hvor også Breiviksvingen 28 ble vedtatt. I avisartikkelen tilkjennegir leder av plan og næringsutvalget følgende: «Jeg kjenner ikke i detalj til hvordan de jobber, men mitt inntrykk er at dette er personer som jobber kun med en ting». Kan dette medføre at saksbehandlingsfeil er begått og at det er lagt til grunn utenforliggende hensyn i forberedelse av saken?

Vi stiller også spørsmål ved om vedtaket strider med formålsbestemmelsen i plan- og bygningslovens § 1-1, første og fjerde ledd.

«Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.»

[...]

«Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.»

Videre er det slik at det i offentlig planvarsel datert 05.09.2019 er angitt at det skal bygges tre eneboliger på eiendommene Gnr 50 Bnr 41 og 107 (Breiviksvingen 28). Naust er ikke nevnt. Av planbeskrivelse for detaljregulering av Breiviksvingen 28 har vi forstått at formål med reguleringen er å skaffe hjemmel for oppføring av tre boliger og **et naust**. Statsforvalteren i Troms og Finnmark har i samordnet uttalelse samme forståelse. Ref høringsinnspill datert 01.10.21 fra Statsforvalteren. I

kunngjøring av planvedtak 10.10.2022 fra Harstad kommune er det angitt at vedtaket hjemler for bygging av tre boliger og **tre naust**. Det må her være begått en saksbehandlingsfeil.

Konklusjon:

Med bakgrunn i forannevnte klager vi på kommunens vedtak i sak 22/137 og krever at følgende endringer inntas i reguleringsplanen:

Reguleringsplanen for Breiviksvingen 28 oppheves, og det utarbeides en ny helhetlig detaljregulering for hele området i tråd med tidligere vedtak og føringer slik at Breiviksvingen 28 behandles på lik linje med øvrige eiendommer i området.

Med hilsen

Beboere og eiendomsbesittere fra og med Breiviksvingen 5 til og med Breiviksvingen 50, Harstad

Anasthnd Helge O. Aune

Willer fæl W. Stefan Strand

Karlsen Elvebakk

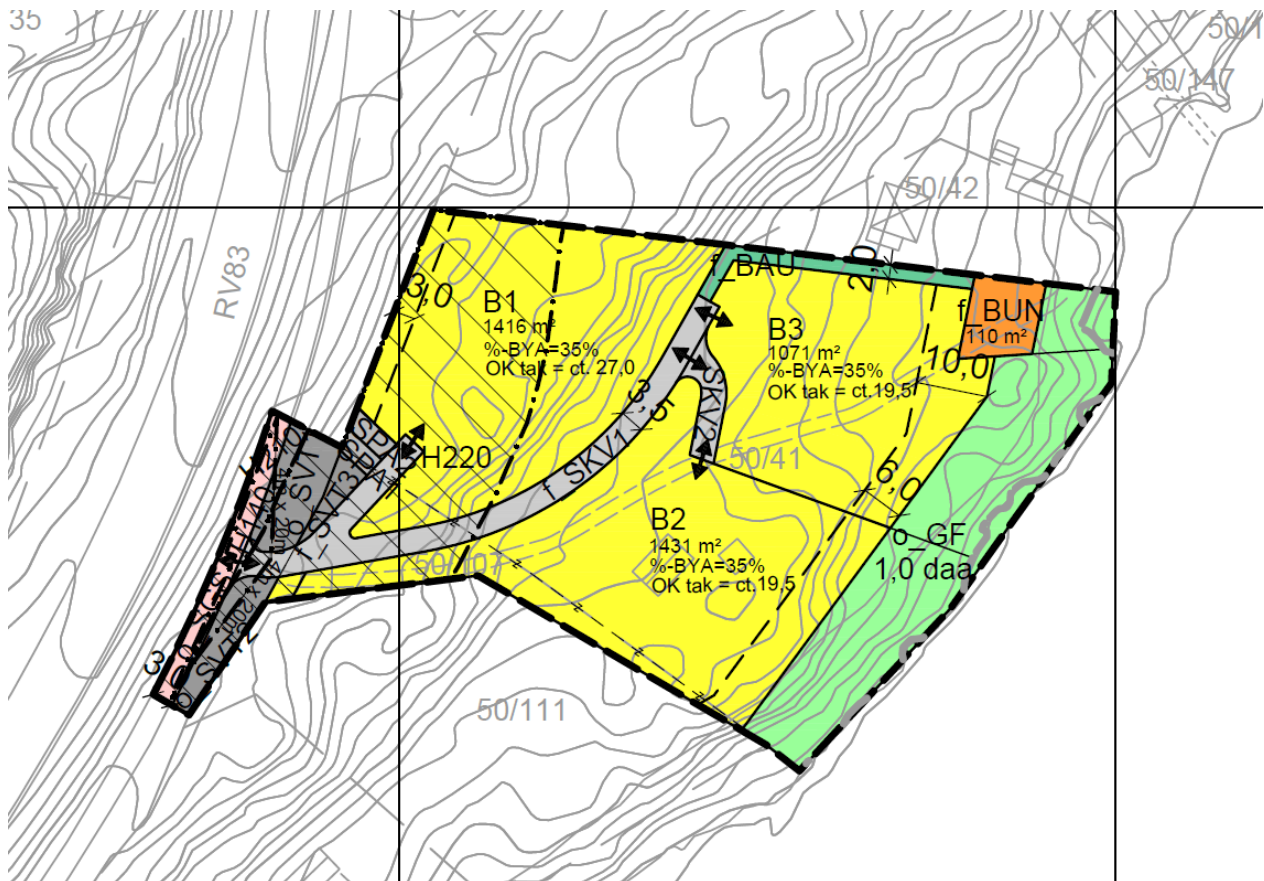
► Planid 795, Breiviksvingen 28, Harstad kommune

Detaljplan

PLANBESKRIVELSE

Oppdragsnr.: 5188200 Dokumentnr.: 1 Versjon: 01 Dato: 2021-06-17

Revidert 11.07.2022



Nytt plankart

Oppdragsgiver: Karlsen Elvebakk
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad

01	2021-06-17	PLANBESKRIVELSE	ACS	MB, HA	ACS
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning	4
1.1	Oppdragsgiver og planlegger	4
1.2	Bakgrunn og formål med planarbeidet	4
1.3	Krav om konsekvensutredning, lovgrunnlag	4
1.4	Planstatus: gjeldende reguleringsplaner og overordnede planer	4
1.5	Planprosess og medvirkning	6
2	Om planområdet, eksisterende forhold	7
2.1	Beliggenhet, berørte eiendommer og størrelse på planområdet	7
2.2	Dagens arealbruk og forhold til omgivelsene	7
2.3	Landskap: topografi, vegetasjon og estetisk/kulturelle verdier	7
2.4	Naturverdier og rekreasjonsverdier	8
2.5	Adkomst og trafikkforhold/kollektivdekning	10
2.6	Barns interesser, sosial infrastruktur og universell tilgjengelighet	11
2.7	Teknisk infrastruktur	12
2.8	Støy	12
2.9	Grunnforhold	12
2.10	Risiko- og sårbarhet	18
3	Beskrivelse av planforslaget og dets virkninger	19
3.1	Bebyggelsens plassering, oppholds- og lekeareal og barns interesser	19
3.2	Universell utforming - UU	21
3.3	Støy	22
3.4	Terrenginngrep og grunnforhold, landskap, vegetasjon og naturmangfold	24
3.5	Strandsonen	24
3.6	Teknisk infrastruktur	25
3.7	Trafikkforhold og adkomst til tiltaket	27
3.8	Reguleringsformål, byggehøyder, utforming og grad av utnyttelse	27
3.9	Risiko- og sårbarhetsvurderinger - ROS	28
4	Merknadsbehandling	32
4.1	Innspill og merknader til planarbeidet	32

Planleveranse - vedlegg:

1. Plankart (sosi, tekst, pdf) datert ~~17.06.2021~~ 23.06.2022
2. Planbestemmelser (word, pdf) datert ~~17.06.2021~~ 11.07.2022
3. Planbeskrivelse (word, pdf) datert ~~17.06.2021~~ 11.07.2022
4. VAO-plan (pdf) datert 17.06.2021
5. Støyutredning (pdf) datert 03.07.2020
6. Veggeometri, internveg (pdf) datert 24.06.2020
7. Planvarsel og innkomne merknader/kommentarer til varsel (pdf)
8. Referater fra 3 planmøter med Harstad kommune (pdf)

1 Innledning

1.1 Oppdragsgiver og planlegger

Planforslaget er utarbeidet for eiere av gnr 50/bnr 41 og 107 av Norconsult AS.

1.2 Bakgrunn og formål med planarbeidet

Plantiltaket ligger i nordre del av Breiviksvingen på sjøsiden av Rv83 mellom Breivika og Nedre Holtet. Hensikten med planen er å skaffe hjemmel til å oppføring av opptil 3 boliger/boenheter med tilhørende garasjer og boder samt ett naust på eiendommen. Planen vil også omfatte veggrunnsareal eid av Statens vegvesen, på gnr 50 /bnr 598 for å ivareta adkomst til boligene fra Breiviksvingen. Full utbygging på tomten krever at intern veg opparbeides og det innebærer at eksisterende hytte på 50/41 rives. Tiltaket tenkes gradvis utbygd, bolig på øverste vestre del av tomten nærmest vegen, planlegges per dato, først igangsatt.

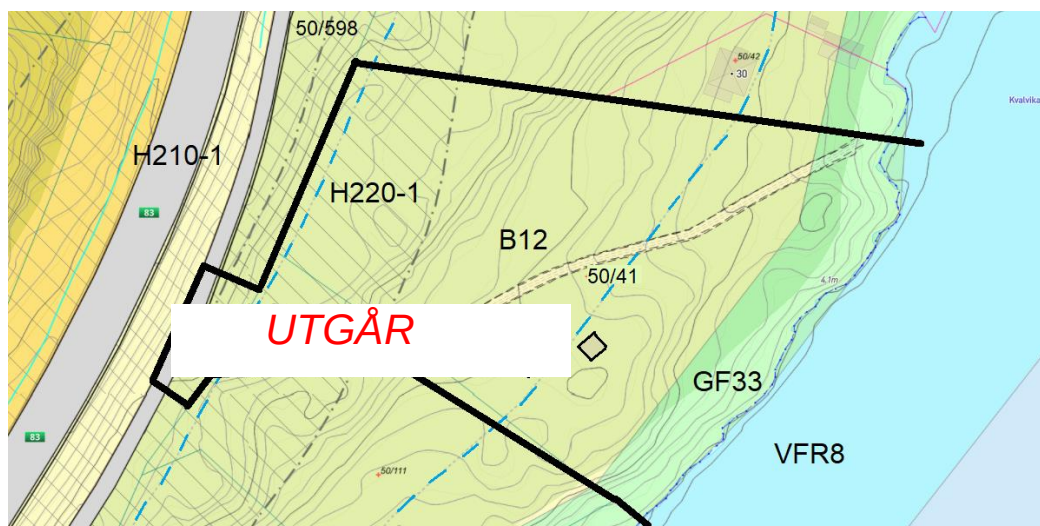
1.3 Krav om konsekvensutredning, lovgrunnlag

I oppstartsmøtet 11.06.2019 ble det avklart at tiltaket, er hjemlet i overordnede planer og av et omfang, som ikke krever utredninger etter Plan- og bygningsloven og Forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 8.

1.4 Planstatus: gjeldende reguleringsplaner og overordnede planer

Kommuneplanens arealdel (KPA) - gjeldende:

Kommuneplanens arealdel for Harstad kommune ble vedtatt 03.09.2020. I vedtatt plan inngår planområdet i områder avsatt til boligbebyggelse (B12) og friområde (GF33). Deler av området berøres av støysoner generert av trafikk på Rv83. ~~Kommuneplanen er under rullering og planlegges slutført og vedtatt tidlig høsten 2020. I utkastet til KPA som var lagt til 2. gang offentlig ettersyn, er formålene i gjeldende plan videreført, hhv som boligbebyggelse (B12) og friområde (GF33). I ny kommuneplan er støysoner generert av trafikk på Rv83, tatt inn i kartet. Utsnitt fra forslag til ny Kommuneplanens arealdel under;~~



~~B12 = Boligbebyggelse, blå stiplet linje = byggegrenser, GF33 = Friområde, VFR8 = friluftsområde, H220-1 = gul støysoner, H210-1 = rød støysoner.~~

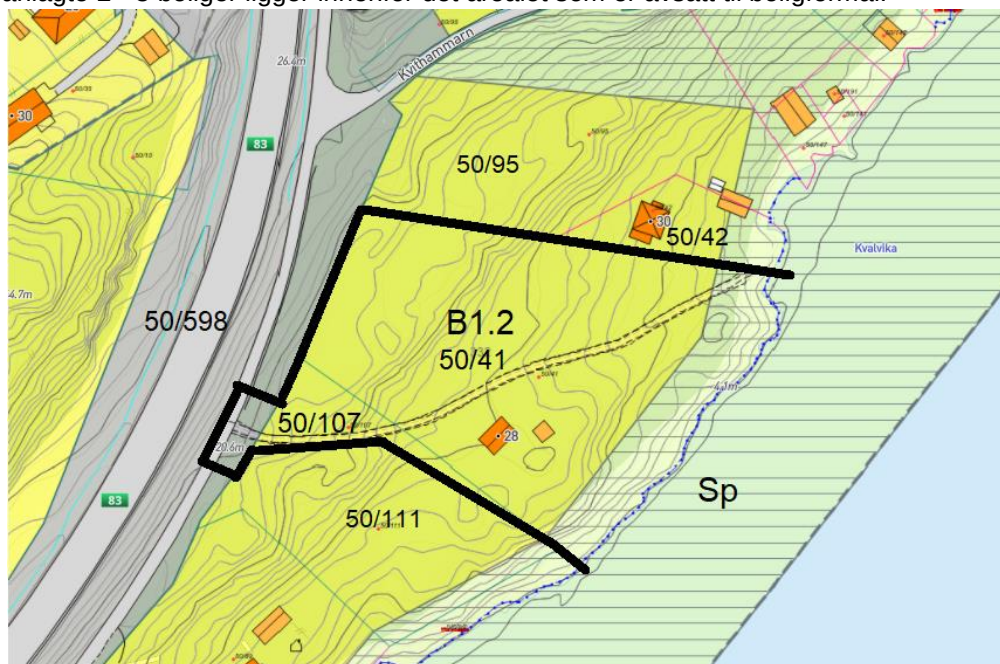
Utsnitt kommuneplanens arealdel – gjeldende kommuneplan vedtatt 03.09.2020:



En bolig på øverste terreng-/byggenivå på 50/41, vil bli liggende innenfor gul støysone, her kreves særskilte støytiltak og/eller byggutforming. Boliger nærmere sjøen og lavere i terrenget, vil ligge utenfor støysonen. I ny KPA er byggegrense for boligbygging på bnr 41 satt med utgangspunkt i eksisterende hyttes beliggenhet.

Reguleringsplan planid 332:

Tiltaket inngår i planid 332 - Breivika, området mellom sjøen og Los Holtesvei - Ruggevikveien, fra 27.03.1996. Gnr 50/bnr 41 og 107 ligger i felt B1.2 avsatt til boliger. Det stilles krav om detaljregulering i forbindelse med tiltak i feltet. Et smalt belte på eiendommen langs sjøen, er regulert til Friluftsområde på land. Planlagte 2 - 3 boliger ligger innenfor det arealet som er avsatt til boligformål.



B1.2 = Boliger, Sp = Spesialområde/Friluftsområde på land

Gjeldende reguleringsplan har ikke byggegrense mot sjøen. Boligfeltet, B1.2, ligger i sin helhet i 100m-beltet langs sjøen. Friluftsområdet på land på 50/41, avsatt i snitt med 15 meter bredde.

Gjeldende planbestemmelser planid 332

- Møtebok for vedtak, sak 28/96 gjort 27.03.1996, av planid 332 sier at planbestemmelsene for planid 209 skal gjelde for bebyggelsesplanene som kreves innenfor planid 332.
- Vedtaket sier også at boligområdet B 1.2. skal detaljreguleres i en sammenhengende plan.
 - o *Det ble avklart i oppstartsmøtet av detaljreguleringen av 50/41 og 50/107 kan begrenses til de to aktuelle eiendommene.*

Området har vært avsatt til byggeformål (opprinnelig hytter) siden planid 209 ble vedtatt i 1977.

- Bestemmelser for lignende nyere boligtiltak er vurdert med hensyn til nye bestemmelser.

1.5 Planprosess og medvirkning

Planprosessen har fulgt de krav til saksbehandlingsprosedyrer som Plan – og bygningsloven og i Harstad kommune. Harstad kommune har deltatt i møter ved Areal- og byggesakstjenesten (ABY), Drift- og utbyggingstjenesten (DRU), Helse og omsorg-/Barnas representant og Brann/Redningstjenesten (B/R).

Oversikt over saksgang under planarbeidet:

11.06.2019:	Planmøte 1/oppstartsmøte med kommunens administrasjon
05.08.2019	Planvarsel og annonsert i Harstad Tidende, merknadsfrist 03.09.2019.
06.11.2019:	Planmøte 2, gjennomgang av innkomne merknader
03.07.2020:	Planforslag innsendes til administrasjonen for gjennomgang
25.08.2020:	Planmøte 3, gjennomgang av planforslaget
17.06.2021:	Innsendelse av endelig planforslag til administrativ og politisk behandling.

2 Om planområdet, eksisterende forhold

2.1 Beliggenhet, berørte eiendommer og størrelse på planområdet

Planområdet ligger knapt 7 km sør for Harstad sentrum, 4 km sør for Kanebogen og mellom Holtet og Breivika på sjøsiden av Rv83. Adkomst til tomtene er fra Breiviksvingen som er regulert som gang- og sykkelveg. Det tillates kjøring til de eiendommene som ligger i Breiviksvingen både fra sør og fra nord i dag. Planområdet utgjør 5,9 daa og inkluderer mindre deler av veggrunnsareal på gnr 50/bnr 598 langs tiltaket. Arealet som avsettes for boliger utgjør 4,5 daa, friområdet utgjør 1 daa, øvrig areal utgjør veggrunn.

2.2 Dagens arealbruk og forhold til omgivelsene

Området, felt B1.2, mellom Holtet og Breivika var opprinnelig et hytteområde. Det ble regulert til boligformål i 1996. Gnr 50/bnr 41 og 107 ligger i nordre del av feltet. Ombygging av flere hytter til boliger, har skjedd over mange år. I søndre del av B1.2 er det i dag flere boliger enn hytter, i midtre og nordre del av Breiviksvingen som er mindre utbygd, utgjør bebyggelsen hytter og naust av eldre og nyere dato. Flere av hytteeierne vil fortsette å bruke eiendommene sine til fritidsformål, men utelukker ikke at det på sikt, eventuelt for neste generasjon, vil være ønsket å ombygge hytta til bolig. Hele feltet har adkomst via gang- og sykkelvei hvor det tillates kjøring til eiendommene.

B1.2 utgjør drøyt 30 daa og består av mange parseller hvor igjen flere tomter er satt sammen av 2-3 teiger. Det er oppført slik vi forstår, 4-5 boliger og 6-7 hytter i Breiviksvingen, 1 bolig er under regulering. En del av disse eiendommene har oppført naust både til båter og muligens til opphold. Hytta som planlegges revet og erstattet av en bolig gjennom denne planen, er ikke i bruk eller vedlikeholdt/oppgradert. Det vurderes grovt med utgangspunkt i terreng og eksisterende bebyggelse, at de ubebygde resterende tomtene i området, eksklusiv dette tiltaket, kan gi areal til å kunne oppføre 4-5 nye eneboliger.

B1.2 er et relativt smalt bebyggelsesbelte mellom Breiviksvingen og sjøen. Det varierer i bredde fra ca 30-40 meter i sør til 100 meter i nordre del. Feltet ligger i sin helhet i 100m-beltet langs sjøen. Området har med årene utviklet seg til å bli ganske privat gjennom etablering av hager, garasjer, terrasse/uteplasser, og naustbebyggelse oppført nær sjøen. Privatiseringen forsterkes av et kupert og bratt terreng samt vegetasjon.

Felt B1.2 har mange ulike eiere, størrelse og er ulikt tatt i bruk og opparbeidet gjennom drøyt 40 år. Området er opprinnelig ment/vedtatt å bli regulert samlet. Men feltet vurderes ikke lenger av hensyn til eksisterende bebyggelse og bruk, samt dagens eierstruktur, praktisk å kunne reguleres i én plan. Det er også vanskelig å håndtere feltet som ett område grunnet terrenget av hensyn til behovet for stedstilpasning for hver hytte eller bolig. Hver tomt må i tillegg i de fleste tilfellene, etablere hver sin adkomst til Breiviksvingen. Eierstrukturen innebærer at kun enkelttomter har blitt og sannsynligvis vil få behov for detaljregulering. Krav og behov for regulering, vil være begrenset til de få gjenstående tomtene som per dato ikke er bebygde eller der det ønskes endringer. Det må forventes at feltet brukes til både fritids- og boligformål og med variert utnyttelse i mange år fremover, eventuelt i overskuelig tid.

Det er ikke kjent for konsulent eller tiltakshaver om noen grunneiere planlegger en større utbygging, ved bruk av egen tomt og/eller gjennom oppkjøp av tomter med eller uten bygninger. Videreføres området med småhuskarakter som i dag, vil løsninger for adkomst, teknisk infrastruktur og bygningsplasseringer måtte løses særskilt for den enkelte tomt/bolig for både å tilpasse seg terrenget og hensynta det.

2.3 Landskap: topografi, vegetasjon og estetisk/kulturelle verdier

Det er ingen registrerte naturverdier innenfor planområdet, ref. Naturbase.

Breiviksvingen er stigende fra sør mot nord og terrenget faller fra vest mot øst. I nordre del hvor området er bredest, ligger Breiviksvingen ca 25 meter over havnivå, i søndre del ligger veien ca 10 meter over sjøen.

Terrenget er tettvekst og kupert, i tillegg til at det skråner sterkt i visse soner. Området er bevokst med rogn, or, osp og bjørk samt en håndfull plantet gran og hagevekster. Bakken er dekket av gress, ugress og ville blomster eller lyng, mose, blåbær og tyttebær. Stedvis er det også fjell og berg i dagen samt knauser. Overgangen til strandsonen er flere steder bratt. Sonen er avsatt som offentlig friluftsområde. Strandbeltet som er ganske smalt, består av stein og berg og er i noen soner svært vanskelig tilgjengelig og å bevege seg i. Det finnes ikke sandstrand i friområdet. Området langs 50/41 utgjør berg uten flatere partier i fjæra. Friområdet kan ikke nås uten at man går over annen manns eiendom, det er slik ikke godt tilrettelagt for allmenn bruk. Adkomst til området kan enklest skje via båt. Det er mulig å gå langs sjøen fra nord via Holtet, men krever passering over bratte knauser. Helt i sør er B1.2 bebygd helt ned til sjøen. Denne delen vurderes ikke å være tilgjengelig for ikke-beboende. Øvrige deler av strandsonen anses å ha mindre verdi som friområde med bakgrunn i terrenget, arealtilgjengelighet samt eksisterende og planlagt ny bebyggelse. Noe ferdsel over 50/107 og 41 skjer i dag til sjøen og til naustene nord i området, siden disse tomtene og den gamle hytta ikke er i bruk av eierne per dato.

Friområdet er sørøstvendt, det er gode solforhold tidlig om morgen, på dagen og om ettermiddag. Kveldssol er svært begrenset grunnet skrånende terreng opp mot Rv83 og øvre Holtet, samt høyereliggende fjell i vest. Bebyggelsen innenfor området langs gang-/sykkelveien, utgjør en variert småhusbebyggelse og har størrelse basert på bruk enten som hytte eller bolig. Byggene er stort sett oppført i tre og i 1 eller 2 etasjer med eventuelt kjeller eller loft. Helt sør for området, i Kaibakken, ble det rundt 2007 ført opp et større leilighetsbygg i 5 etasjer.

Det er ingen registrerte Kulturminner eller bygninger i området, eller innenfor tiltaksområdet.

2.4 Naturverdier og rekreasjonsverdier

Området er preget av naturlig og stedegen vegetasjon, tettvekst og med variert skjøtsel. Boligtomtene er etablert med hager og er mer bearbeidet enn hyttetomtene som stort sett har vill vegetasjon samt noe plen. Rekreasjonsverdien er begrenset av eksisterende bebyggelse, skrånende terreng og tilgjengelighet. Det er heller ingen parkeringsplasser i nærheten. Selv om både fjæra og området er naturskjønt, vurderes det å ha mindre verdi siden det er vanskelig å nå og bevege seg i. Strandsonen som er smal, ligger i tillegg svært nær eksisterende boliger, hytter og deres uteplasser. Solforholdene vurderes også å medvirke til at området ikke er så attraktivt ut over ettermiddagen og kvelden. På denne bakgrunn vurderes det at folk utenfra opplever at denne strandsonen er mer privat enn offentlig.

Rett sør for Breiviksvingen, i Breivika ligger et friområde nær sjøen. Her ligger strandsonen tilgjengelig fra gang-/sykkelvei og uten privat bebyggelse. Dette området som er bredere, med fjære, sandbunn, og bryggeanlegg, er benyttet av folk som padler kajakk, bor i Breivika og forbipasserende turgåere. Området er ikke særskilt tilrettelagt for bading eller soling, og benyttes til dette i beskjeden grad så langt kjent.

Det er ingen registrerte rødlistearter, naturtyper eller nasjonale arter innen eller rundt/nær planområdet.



100-meters-regelen, byggeforbud langs sjøen

I henhold til gjeldende regulering er det byggeforbud i B1.2 siden planen ikke har byggegrense. Hele feltet ligger i byggeforbudssonen. Kommunal- og moderniseringsdepartementet stadfestet i mars 2017 at byggeforbudet i 100-meters-beltet langs sjøen gjelder tidligere vedtatte planer hvor det ikke er innlagt byggegrense. Innen B1.2 er det ikke avsatt byggegrenser, men det har i de siste 40-50 år blitt oppført hytter og boliger ved sjøen. De fleste eksisterende bygg ligger i søndre del hvor de opprinnelige hyttene har blitt oppgradert til boliger. Gjeldende kommuneplans arealdel (KPA) av 03.09.2020, har innlagt byggegrense. Byggegrensen i KPA innen B1.2 - mot sjøen, er i hovedsak satt etter eksisterende bebyggelse.

Byggeforbudet skal på generelt grunnlag sikre at strandsonen er tilgjengelig for allmenn bruk og at man unngår uheldig bygging langs sjøen som hindrer fri ferdsel. Langs sjøen i hele B1.2's lengde er det areal til offentlig bruk. I søndre del er flere bygninger og private uteplasser m.v. etablert så nær sjøen, at ferdselsmuligheter for andre enn beboere i praksis ikke er mulig. I nordre del av området vurderes det at avstand til sjøen over både annen manns eiendom og vanskelig terreng, reduserer reelle muligheter for bruk.



Sett fra sørenden av 50/41 mot nord



Sett fra nordenden av 50/41 mot sør

Ett større boligkompleks ble oppført sør for B1.2. i Kaibakken i 2009. Kaibakken er regulert uten friområde langs sjøen slik at friområdet i Breivika ikke er forbundet med området som strekker seg opp til Holtet.

Strandsonen vurderes å ha begrenset verdi for rekreasjon selv om det er naturskjønt, grunnet terreng-, sol-, adkomst- og parkeringsforhold samt nærhet til eksisterende bebyggelse. Strandsonen nås best per båt eller over annenmanns eiendom og tett inntil private bygninger. Strandsonen består av knauser og svaberg. Noen steder står trærne helt ned til sjøen. Kun små deler av strandlinjen består av flatere steinstrender. Bredden på friområdet ved eksisterende bebyggelse og nødvendigheten av å gå forbi hytter/boliger for å komme til sjøen, gjør at forbipasserende vil oppleve at de er på privat grunn. Iflg beboere er området svært lite besøkt. Langs store deler av sjøen er det vanskelig å ivareta tilfredsstillende regulert kombinert bruk.

Differensiert strandsoneforvaltning kan gi rom for at boligformålet kan prioriteres fremfor allmenn bruk i deler av området. Tiltaket ligger i et bebygd område hvor det legges til rette for mer utbygging og fortetting og hvor strandsonen har noe begrenset verdi. I forslag til detaljplan for 50/41-107 er friområdet videreført. Forhold som er begrensende med hensyn til attraksjonsverdi og rent praktisk hindrer allmenn bruk av strandsonen, og som kunne tale for at friområdet utgikk i detaljplanen, vurderes ikke her da friområdet er videreført i KPA.

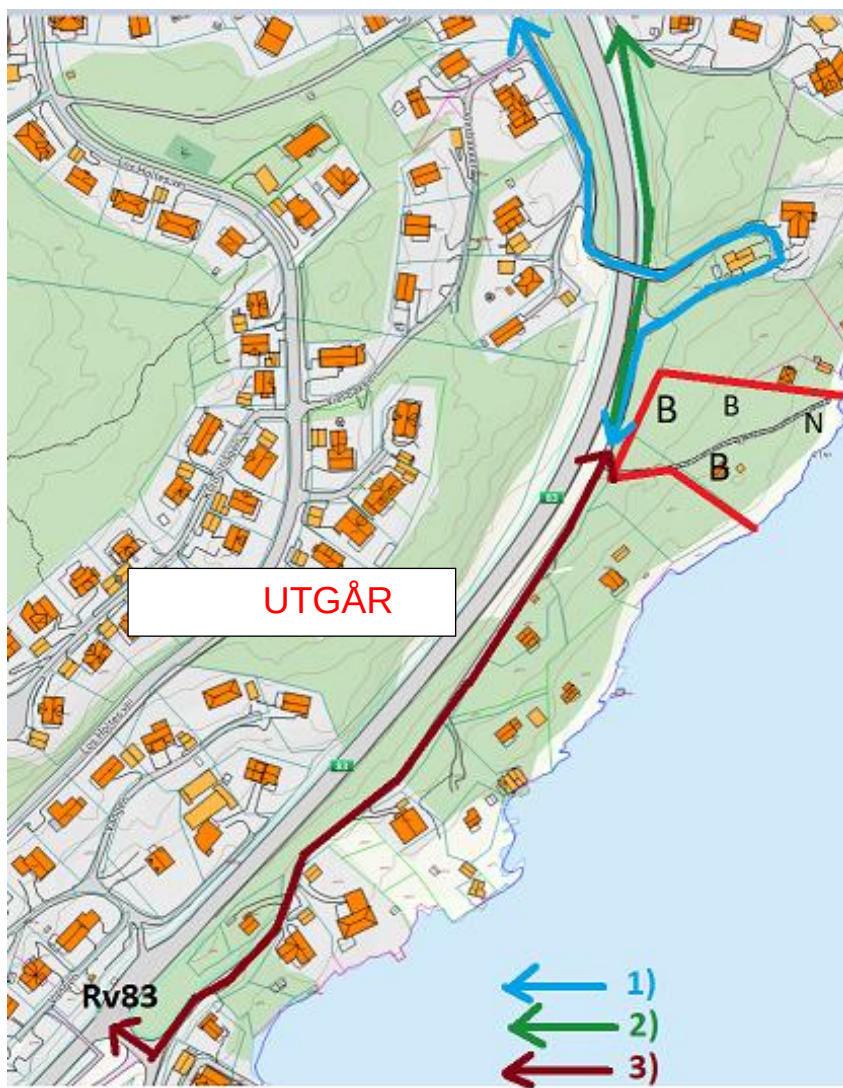
- Byggegrensen i detaljplanen foreslås endret i forhold til byggegrensen i kommuneplanens ~~for~~ **for**slag. Byggegrensen er søkt balansert og plassert mellom areal/terreng egnet for boligbygging og areal tilpasset friområdet langs sjøen og bruk av dette.

2.5 Adkomst og trafikkforhold/kollektivdekning

Breiviksvingen er en gang-/sykkelveg. Vegen kan kun benyttes av fastboende, hytteiere og deres besøkende, for kjøring til og fra eiendommene. ~~Vegen er toveis-kjørt.~~ Ankomst til bebyggelsen er fra:

- 1) Kvithammarn (nordfra) – frem til Breiviksvingen 10
- 2) Brattholtet (nordfra) – frem til Breiviksvingen 10.
- 3) Kaibakken/Breiviksvingen ~~Rv83~~ (fra sør) - frem til og med Breiviksvingen 10
~~○ Beboere i søndre del av veien bruker primært utkjøringen i sør.~~

Breiviksvingen er aktivt brukt som gang-/sykkelveg mellom boligfeltene på Holtet, Breivika, nedre Ruggevik og Jektholtet og for turer generelt.



Vegen vurderes å være smal når den skal kombineres av gående, syklende og kjørende. Forbedringer på Breiviksvingen for økt trafikksikkerhet, kan **utgjøre trafikkdirigering med enveiskjøring, samt omfattende gjennomføres ved** skjøtsel og rydding av vegetasjonen langs veien (særlig i søndre del). Noe steder vil det være mulig og relativt enkelt, å utvide veggbredden inn i skråningen mellom Rv83 og Breiviksvingen og på privat grunn, eventuelt i kombinasjon med mur, for å forbedre situasjonen for møtende gang- og/eller kjørende ferdsel.

Det går rutebuss via Rv83 til byen og via Breivika/Øvre Holtet/Medkila. Fra ny bolig på 50/41 er det ca 600 m til busstopp på Rv83/Breivika i sør og ca 475 m til holdeplass på riksvegen nord for tiltaket. Buss til Harstad sentrum via Øvre Holtet fra Breivika kan nås fra holdeplass ved butikkene i Breivika, ca 750 m unna tiltaket.

2.6 Barns interesser, sosial infrastruktur og universell tilgjengelighet

Området ligger i bebygd område nær boligfeltene i Breivika, øvre/nedre Ruggevik, Jektholtet og øvre/nedre Holtet. Nærliggende boligfelt nås via gang-/sykkelveger, 2 gangbruer over riksvegen og etablerte fortau og snarveger. Fra 50/41 ligger barneskolen i Medkila 2 - 2,5 km unna, nås til fots via øvre Holtet/Mølnholtet eller via Medkila. Barne- og ungdomsskole i Kila ligger ca 2,9 km unna. Raskeste avstand til fots fra 50/41 til barnehage i Breivika er ca 650 m, til barnehagen i øvre Holtet 900m og til Medkila 1,8 - 2km.

Nærmeste matbutikk finnes i Breivika 900 m fra 50/41, ellers er det kjedebutikk på Kilamyra og i Medkila-krysset, hhv 1,6 og 1,7 km fra tiltaket. Plantasjen på Kilamyra har posttjeneste.

Arbeidsplasser; Barnehager og skoler i Breivika, Kila og Medkila. Matvarebutikker i Breivika, Kila og Medkila, Plantasjen Kila, Trama AS i Breivika, XL Bygg Medkila, øvrig i Kanebogen, Stanges og sentrumsområdene.

Nedre/søndre del av Breiviksvingen er relativt flatt. Terrenget stiger gradvis i Breiviksvingen opp til ny nedkjøring til 50/41-107. Vegnettet mellom søndre del av Breiviksvingen og Breivika vurderes å kunne ha tilfredsstillende stigning som kan benyttes av rullestolbrukere. Midtre og øvrige deler av gang/sykkelveien, er mer utfordrende grunnet samlet veglengde uten flattere partier.

Breiviksvingen mellom utkjøring til Rv83 (kote +11) og Kvithammaren (kote +25) strekker seg 450 løpemetere med snitt stigningsgrad på 1:32. Øvre del er brattest ca 1:21. Langs tiltaket er stigningen ca 1:18 (5,6%).

2.7 Teknisk infrastruktur

Det er ikke etablert kommunalt vann/avløpsnett i gang- og sykkelveien/Breiviksvingen. Sør i området mellom gnr 50/bnr 83 og Rv83, er det etablert ledningsnett for avløp dim. 150mm, vannledning dim. 63mm samt vann- og avløpskum. I nord, i krysset mellom Breiviksvingen og Brattholtet ligger vannkum, overvannskum med ledninger for overvann dim 150mm, vann dim 100mm og spillvann dim 150mm. Et par hytter har kun sommervann. Private ordninger er knyttet til kommunalt nett gjennom bl.a. elvestadrør i søndre del. Private septikk-løsninger herunder anlegg med pumpeanordninger er etablert i området.

Brannvann, vannkum med brannventil i nord ved Brattholtet ca 210 m fra tiltaket (høyere i terrenget). Brannslukking må i dag håndteres i øvre og midtre del av Breiviksvingen med tankvogn. Det er ikke brannkum/ventil ved kummer i søndre del av Breiviksvingen 300 m fra tiltaket. Vannledningene er heller ikke dimensjonert for brannvann i sør.

Det er strøm og gatelys langs Breiviksvingen. Kapasitet for nye tiltak forventes å måtte bygges ut, heri eventuelt oppføring av ny trafo, og avklares nærmere under detaljprosjektering og i byggesaken.

Planområdet ligger utenfor området som har tilknytningsplikt til fjernvarme.

Renovasjon i Breiviksvingen, skjer gjennom regelmessig tømning. I dag er det 5 dunker per husholdning, brennbart restavfall, organisk-, plast-, glass/metall- og pappavfall. Dunkene settes til vei i henhold til tømmeplan som varierer for de ulike typene avfall.

Hålogaland Ressursselskap (HRS) har ansvaret for innsamling, mottak og behandling av kommunalt avfall i Harstad per dato. Ordning for håndtering av avfall, herunder vurdering av om felles- eller privatløsninger skal tilrettelegges, avtales med HRS eller den til enhver tid ansvarlig for ordningen.

2.8 Støy

Tiltaket ligger på ned-/østsiden av Rv 83. Området langs riksvegen på begge sider, er støybelastet. Støysonene er inntegnet i nytt arealkart til kommuneplanens arealdel. ~~Planen er underslutføring og forventes vedtatt tidlig kommende høst.~~

2.9 Grunnforhold

Berggrunnen i planområdet tilhører Storvassgruppen, og består av glimmerskifer og kvartsskifer (NGU: Berggrunn). Løsmassene i området består av tynne dekker av humus/torv over berggrunnen. Mektigheten av humusdekket er vanligvis 0,2 - 0,5 meter, og fjellblotninger opptre hyppig i slike områder (NGU: Løsmasser). NGUs beskrivelse sammenfaller med observasjoner gjort i felt i perioden 2016-2021 (se bilder fra 2021 under). Planområdet ligger under marin grense, men muligheten for å finne marin leire i området er registrert som stort sett fraværende (NGU: Løsmasser og marin grense). Det ikke er kjente forekomster av leire i området, og topografien tilsier at det ikke er kvikkleire i området.

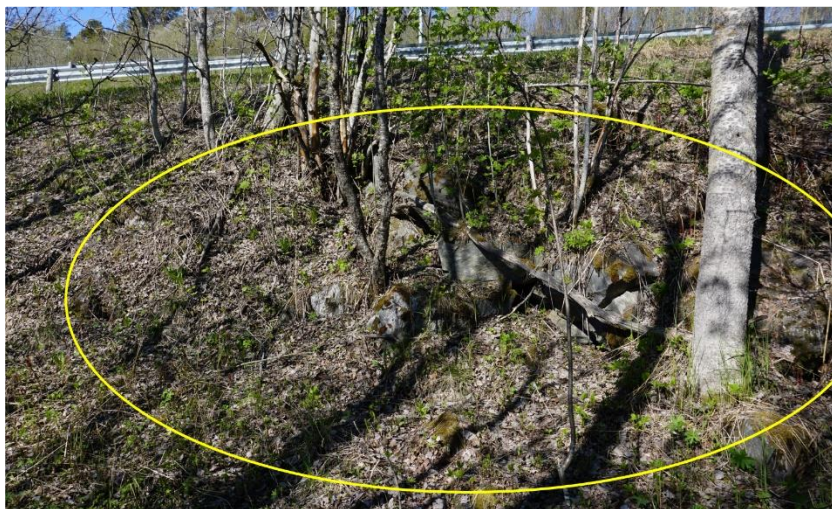
Terrenget skråner oppover mot vest/sørvest. Tomtene har synlig berg/stein i dagen, og mange rabber med tynt jordsmonn. Vegetasjonen består av lyng, noe gress og urter, samt løvtrær og noen plantede grantrær. Strandsonen består av blandede partier med berg og løse steiner, og er lettere kupert.

Området er grunnlendt, med hyppige fjellblotninger og berg i dagen. Det er ingen faresoner eller aktsomhetsområder innenfor planområdet med hensyn til flomras, jordskred eller kvikkleire (NVE Atlas). På bakgrunn av dette vurderes planområdet til å ha sikker byggegrunn.

Det er ikke registrert forurensset grunn innenfor planområdet (Miljødirektoratet: Miljøstatus). I det nasjonale aktsomhetskartet for radon har planområdet moderat til lav aktsomhetsgrad (NGU: Radon). Forhold/tiltak vedørende radon ivaretas i byggesøknad.



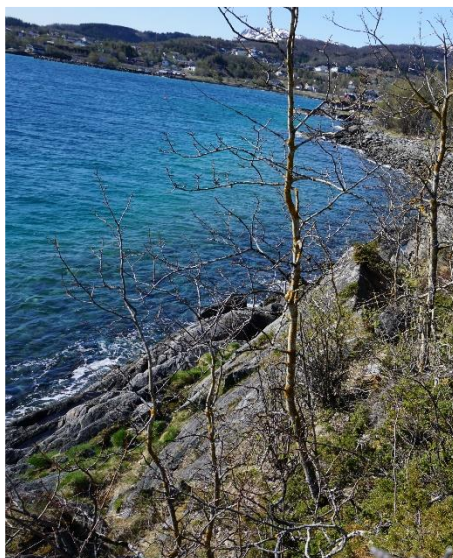
Etablert gang-/sykkelveg, og store steiner like sør for adkomsten til planområdet.



Øvre platå i planområdet = tomt nr. 1. Steinfylling langs gang-/sykkelveg, store steiner i terrenget, skrin vegetasjon og skråning ned til eksisterende bebyggelse.



Fjellblotninger og berg/stein i dagen. De to øverste bildene viser skrent i nord-sør retning midt i planområdet. De to nederste bildene viser berg og rabber mellom skrent og eksisterende adkomststi til havet.



Strandsonen i planområdet, fra nord mot sør. Til dels bratte berg og store steiner.



Bergknaus mellom eksisterende bygninger sør i planområdet og havet.



Fjellblotninger i sørøstre hjørne av eksisterende bygg.



Gjerde/mur med naturstein sør i planområdet, ved eksisterende bygg mot bratt berg ned til havet.

2.10 Risiko- og sårbarhet

Aktuelle risiko- og sårbarhet innenfor planområdet er i dag knyttet til;

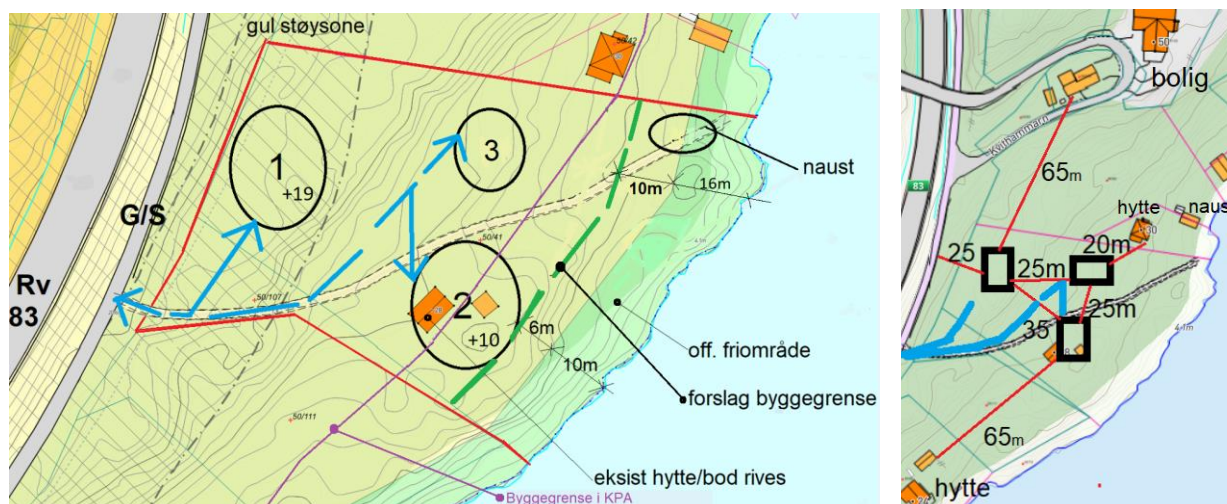
- Trafikksikkerhet grunnet kombinert bruk av Breiviksvingen som gang-/sykkelveg og kjørevei.
- Selv om området skråner og har enkelte skrenter, vurderes dette ikke å utgjøre en generell risiko med tanke på fall ved opphold og lek. Ved en ny utbygging og terrenginngrep som følger av dette, vil likevel gjerder vil bli oppført etter behov.
- Støy generert av trafikk på Rv83 medfører at øvre del av tiltaket ved Breiviksvingen, ligger i gul støysone. Nye tiltak på B1 må oppføres og etableres slik at støyforholdene tilfredsstillers T-1442.

3 Beskrivelse av planforslaget og dets virkninger

3.1 Bebyggelsens plassering, oppholds- og lekeareal og barns interesser

I kommuneplanens arealdel (KPA), er det lagt inn byggegrense mot sjøen/friområdet nær og i inntil eksisterende bebyggelse. Denne planen har forslag til justering av vedtatt byggegrense satt i KPA. Det tas utgangspunkt i tiltakstomtens terrengform og beskaffenhet ved vurdering av endret byggegrense.

Tomt 50/41 skråner fra Breiviksvingen ned til sjøen. Høydeforskjellen mellom vegen og formålsgrensen til friområdet er rundt 14-15 meter. Tomten har to platåer som det er naturlig å bygge på slik at terrenginngrep og byggehøyder kan minimaliseres. Tomtens øvre platå ligger +18-19 moh, nedre byggeplatå, midtre nivå, ligger på kote +9-11 moh. Tomtens nedre nivå utgjør strandsonen. Byggegrensen for bolig 2 og 3 foreslås lagt nærmere sjøen for å sikre en hensiktsmessig byggeflate på dette nivået. Foreslått byggegrense for boligbebyggelse ligger fra 6 til 10 meter fra formålsgrensen til friluftsområdet langs sjøen.



Utsnitt av **forslag til** ny kommuneplan med skissert utbygging/plassering.

- Eksisterende hytte på bnr 41 er gammel, kondemnerbar og planlegges revet.
- Det planlegges per dato å oppføre én enebolig med tilhørende garasje/carport og boder på det øvre flateret partiet ved Breiviksvingen i første fase. Deretter vil én eller event. to boliger på midtre del av 50/41, bli oppført. En kjørbare helårs adkomstveg til nedre nivå etableres når bolig/-er på det dette planet tenkes bygd. **På grunn av bratt nedkjøring til de to nederste tomtene er det i planområdet øvre del avsatt en parkeringsplass til hver av tomtene i felt B2 og B3.**
- Boligen som legges nærmest Rv83, ligger i gul støysone. For å ivareta kravet til stille inne- og utearealer skal boligen, garasje/carport og boder plasseres mot vest slik at byggene og egnede innerom, utgjør støyskjermingen. Boliger som oppføres nærmere sjøen, ligger utenfor støysonen.
- Boligene vil innen egen tomt bli trukket mot nord og utformet slik at solforholdene blir best mulig for inne- og uteliv. Det er vid utsikt fra nordøst til sørvest og over sundet. Terrenget faller mot øst/sjøen samtidig som det vender seg mot sør/sørvest. Ved å trekke bygningene også mot øst på det lavere flate nedre partiet, vil det oppnås gode sol- og utsiktsforhold samt skjermede uteplasser mot sør og vest. Takterrasser kan kompensere for begrenset sol fra vest, særlig på sen kveldstid.
- Det vil være naturlig i terrenget som har platåer og fallende partier å bygge opptil 3 plan med underetasje og/eller loftsetasje og eventuelt med takterasse. Det planlegges bygging med terrengtilpasning som medfører minst mulig terrenginngrep og bevaring av vegetasjon. Bygninger skal kunne oppføres med saltak, pulttak eller flate tak.

- Takterrasser på boligene vil kunne gi mer sol på kveldstid hvis denne utformingen velges. For bolig lagt nærmest Rv83-gang/sykkelveg, vil ikke uteplass på taket være like optimalt da støyskjerming også må etableres på terrassen. Event. skjerm vil bli høy, men kan oppføres med glass aht. sollys.
- Lekeplasser og uteareal. Samlet boligareal er drøyt 4 mål. Utnyttelsesgrad satt til 35% BYA, gir store og tilfredsstillende areal til uteopphold og lek, både på bearbeidet grunn med lekeapparater og til frilek. I tillegg er strandsonen på 50/41 som er avsatt som allment friluftsområde, tilgjengelig for opphold (utgjør 1daa). Fellesarealer til adkomstveg, sti og naust er avsatt som separate arealer.
- Kommuneplanens krav til nærhet til nær- og strøkslekeplass, pkt 2.14.4, som gjelder når det etableres flere enn 3 boenheter, trer ikke inn for dette tiltaket som omfatter 3 boenheter. Nærmeste plasser som kan ivareta funksjon som nær- og strøkslekeplass ligger i Breivika, 650 m fra boligene.
- Naust skal kunne oppføres slik at allmenn ferdsel i friområdet, blir videreført iht overordnet plan. Det er mulig å plassere 3 mindre naust på tomte helt i nord, selv om det er berg i fjæra her. Føringer for naustene følger Kommuneplanens ~~forslag til bestemmelser 2018-2028~~ i pkt 2.1.5.; ~~Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskaper, og skal ikke være for varig opphold for mennesker. 3 naust utformes med saltak og iht bestemmelsene oppført i rekke og/eller enkeltvis.~~



Adkomst til de 3 boenhetene blir fra Breiviksvingen. Gang- og sykkelvegen stiger fra sør mot nord.

- Breiviksvingen har i snitt stigning ca 1:30, stigning langs tiltaksområdet hvor stigning er 1:23.



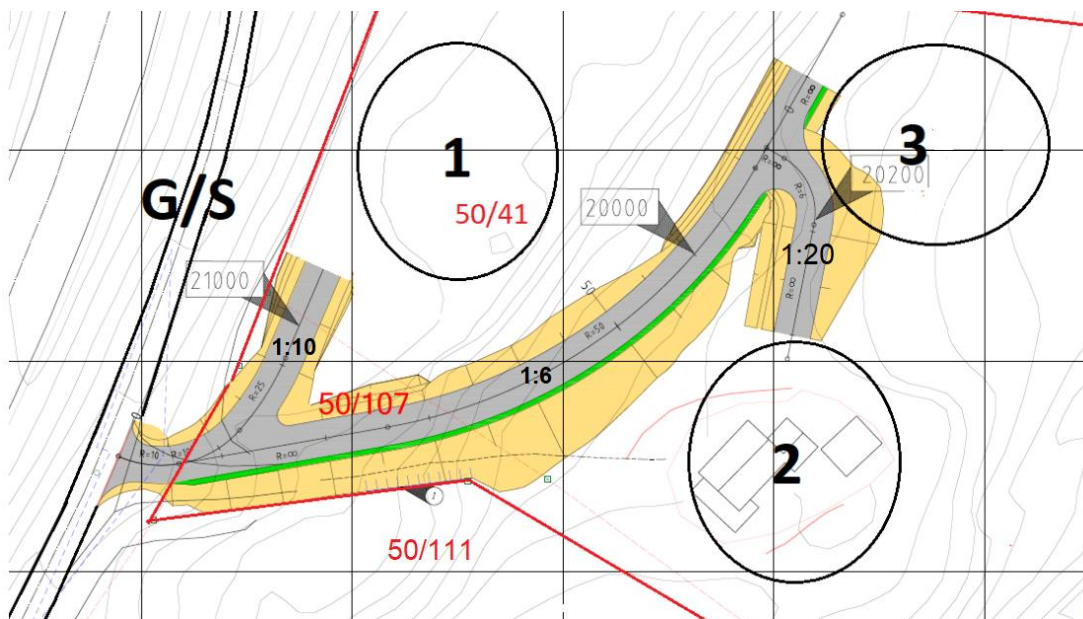
Breiviksvingen sett mot nord, adkomst til 50/41 til høyre.



Sett sørover fra brua over Rv83/Kvithammaren

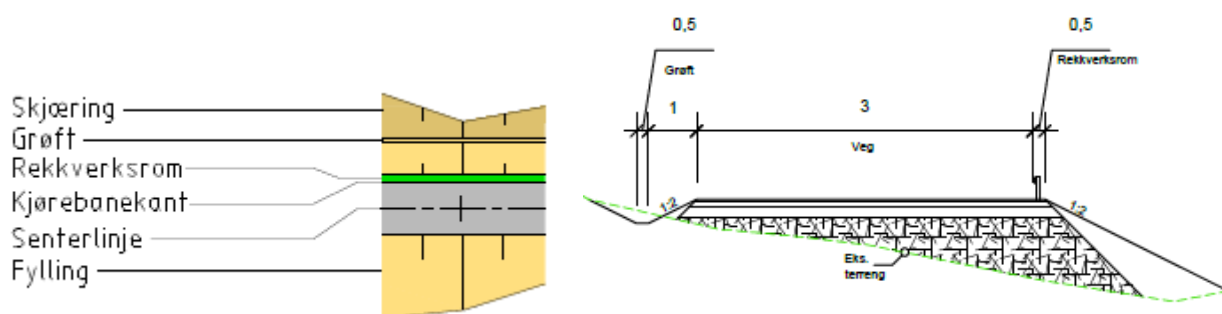
- En ny intern kjørbare adkomstveg må opparbeides ved utbygging av 3 boenheter. Veggeometri er utarbeidet for å avklare samt synliggjøre trasè og terrenginngrep for å etablere denne. Deler av ny veg blir bratt. På grunn av bratt nedkjøring til de to nederste tomtene er det i planområdet øvre del avsatt en parkeringsplass til hver av tomtene i felt B2 og B3.

I dag går det en sti fra Breiviksvingen (fra ca kote + 20 moh) ned til sjøen. Stien i dag har en snittstigning på 1 : 6.5, og kan kjøres på med 4WD bil på sommerstid.



Utkast til veggeometri av internveg, - tilpasses, justeres og detaljeres til nye boliger ifm byggesak.

- Linje 21000 til (planlagt første byggetrinn/B1) har opptil 10% stigning - 1:10
- Linje 20000 til tomt 3/B2 har opp mot 16% stigning - ca 1:6
- Linje 20200 fra sving/tomt 3/B3 til tomt 2/B2 har mellom 3 og 6% stigning (mellom 1:33 -1:16)



Jfr. vedlagt vedlagt veggeometri med plan og profiler.

3.2 Universell utforming - UU

Høydeforskjellen mellom Breiviksvingen og sjøen på gnr 50/bnr 41 er så stor at universell tilgjengelighet innen eiendommen ikke kan oppnås.

Jfr. veggeometri med boligplassering i avsnittet foran. Tomten har et øvre nivå hvor bolig nr 1 legges på et flatere parti, og et flatere mellomnivå hvor bolig nr 2 og 3 skal oppføres. Naustområdet utgjør en mindre

svakt skrånede slette som kan bebygges. På hver enkelt boligtomt kan boligen og deler av omkringliggende uteareal/hage etableres uten høydeforskjeller gjennom mindre terrengbearbeidelser.

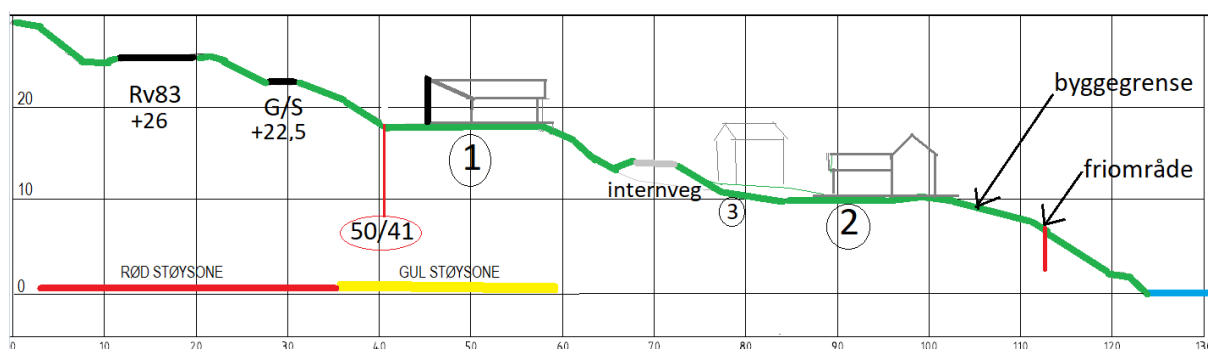
UU kan ivaretas innenfor hver tomt B1, B2 og B3, etter behov og slik at funksjonshemmede kan bevege seg nivåfritt mellom adkomst/biloppstilling, boliginngang og nærmeste uteområde/-plass. Ved byggesøknad skal kotesatt situasjonsplan redegjøre for hvor UU og tilgjengelighet ivaretas for hvert av tiltakene.

Internvegen mellom boligene har opptil 16% (1:6) stigning, hvilket innebærer at bevegelsehemmede kun vil kunne bevege seg uten bistand på og innenfor hver enkelt boligtomt.

3.3 Støy

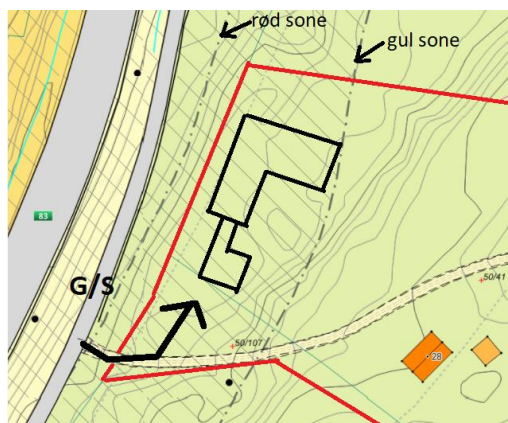
Det er utarbeidet en støyutredning i henhold til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) siden deler av planlagt boligbebyggelse ligger innenfor gul støysone langs Rv83. Den boligen som legges nærmest adkomstveg/Breivikssvingen og riksvegen, må plasseres og utformes særskilt og iht. føringer i utredningen for å sikre at støykrav ivaretas. Utsnitt fra støyutredning datert 24.06.2020, viser støysituasjonen på eiendommen og angir prinsippene for en fremtidig arealutnyttelse som sikrer stille sone for støyømfintlige rom. Utredningen er førende for plassering av bolig nærmest riksvegen.

Prinsippsnitt for utbygging, - snitt gjennom tomt 1 (øvre platå/gul støysone) og tomt 2 (nedre platå).

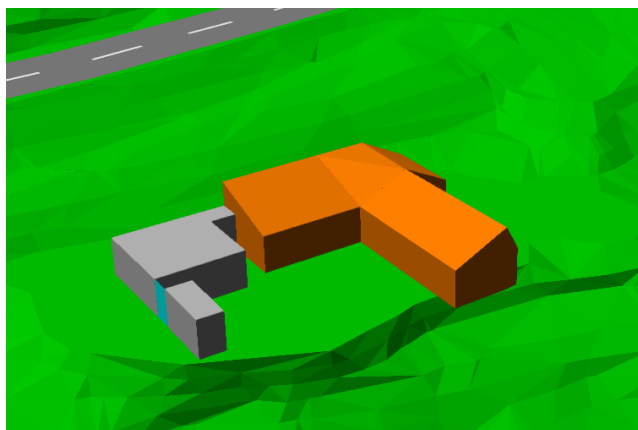


Bolig på tomt 1 etableres på øvre platå
Bolig på tomt 2 etableres på nedre platå
Bolig/hovedplan på tomt 3 etableres på nedre platå

kote + 18 - 19 moh (ligger i gul støysone)
kote + 9 - 11 moh
kote + 10 - 11 moh

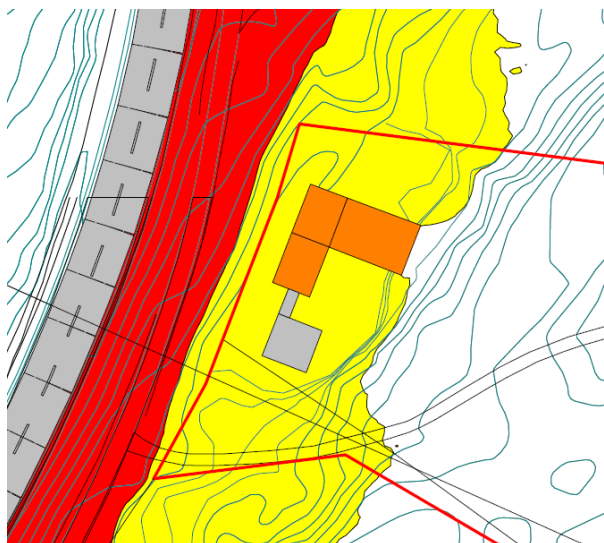


Bolig på B1 i gul støysone

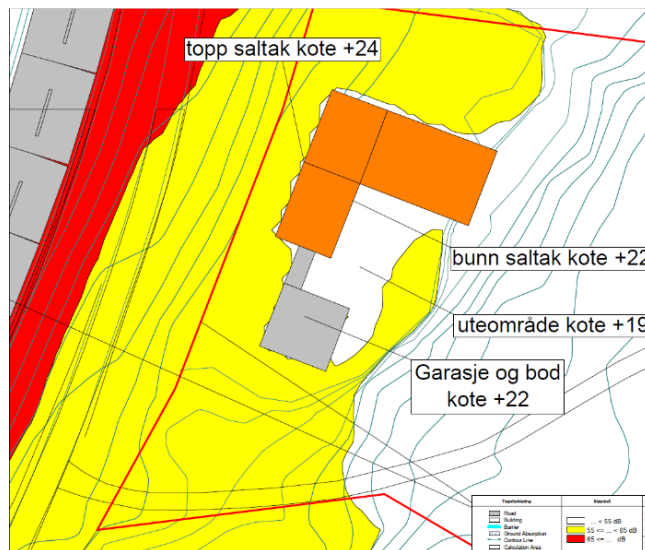


**Rom med støyfølsom bruksformål: Rom som brukes til varig opphold som for eksempel stue, soverom eller rom til annen støyfølsom bruksformål som undervisningsrom og lignende. Kjøkken vil normalt ikke regnes som rom til støyfølsomt bruk. Dette ut fra en vurdering av det på kjøkken kan aksepteres noe høyere støynivåer utenfor fasade enn*

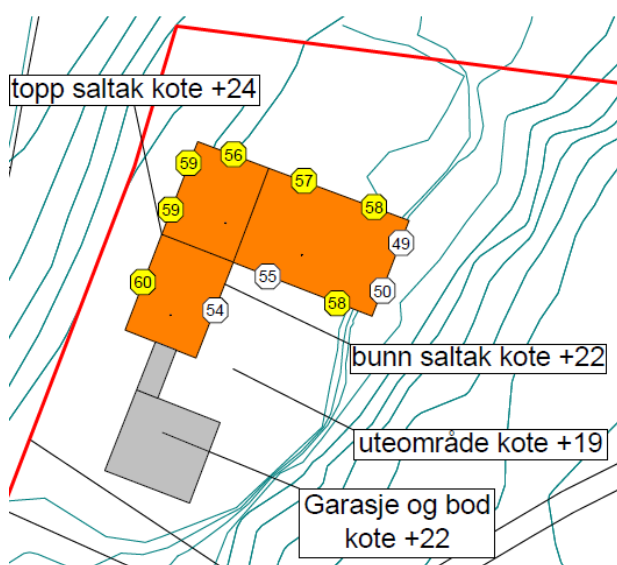
for stue, soverom og andre oppholdsrom. Kjøkken er imidlertid regnet som rom til varig opphold etter byggt teknisk forskrift, og krav til innendørs støynivå fra utendørs kilder er derfor de samme på kjøkken som for andre oppholdsrom.



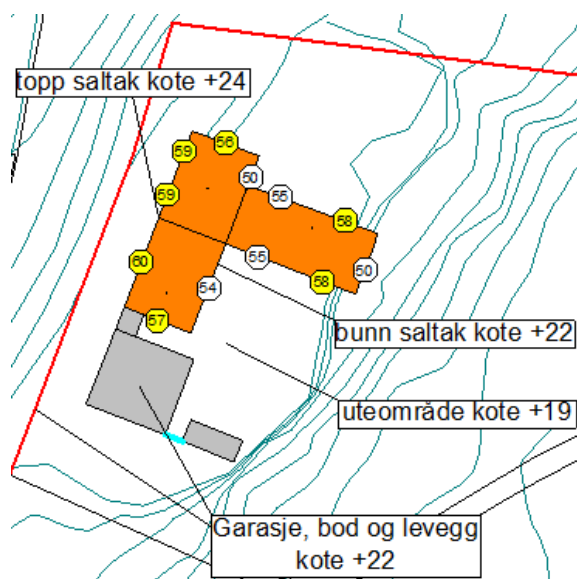
Bygninger plassert i gul støysone



Bygninger skjermer mot støy fra Rv83.



Utbyggingsalternativ 1 – tomt 1



Utbyggingsalternativ 2 – tomt 1

Beregninger og illustrasjoner viser at det vil være mulig å etablere en bolig på tomt B1 med stille sider med nivåer under grensen for gul sone utenfor fasadene ved at støyfølsomme rom plasseres på sjøsiden av bygget. I boligens indre gårdsrom, på øst- og sørfasader samt nordfasaden hvis den trekkes mot sør slik at vestveggen skjermer, vil det bli tilfredsstillende støyforhold.

- Bygningen formes slik at vestfasaden, deler av nord- og sørfasadene utgjør støyskjermen – her legges rom som ikke er planlagt for opphold, bod, lager, vaskerom m.fl. samt garasje/carport.
- Det foreslås bestemmelse om at eventuelle rom med støyfølsomt bruksformål som kun har vinduer mot støyutsatt side, må ha balansert mekanisk ventilasjon.
- Støyforhold avklares og eventuelt beregnes mot endelige plan- og fasadetegninger

3.4 Terrenginngrep og grunnforhold, landskap, vegetasjon og naturmangfold

Området består sandstein og glimmerskifer. Løsmassedekket består av tynt humus-/torvdekke. Tomtene har synlig stein/fjell og rabber med tynt vegetert jordsmonn og løvtrær og noen plantede grantrær. Eksisterende terreng og -form planlegges beholdt i forbindelse med utbygging. Bygninger på 50/41 legges på tomtens to flater parti. Her vil organiske masser bli fjernet forut for mindre tilførsel av steinmasser og/eller forankring direkte på fjell. Strandsonen består av blandede partier med berg og svaberg og er kupert.

Areal rundt eksisterende hytte er tilsådd med gress som med årene er ispedd stedegent ugress, blomster og trær, som bjørk, rogn og or. Tomten er ikke skjøttet siste år og i dag svært tilgrodd. Ved utbygging skal tomten søkes forsiktig ryddet, slik at trær som ønskes beholdt, ikke skades.

Vurderinger i forhold til naturmangfoldlovens §§ 8-12

Planområdet er avklart som byggeområde gjennom tillatt utbygging over flere 10-år og i overordnet plan.

Iht. Miljødirektoratets Naturbase og Artskart hos Artsdata-banken, er det ingen registrerte funn i området i forhold til naturmangfold, og heller ingen funn i nærheten som antas å ville påvirkes av betydning av planlagte tiltak i planområdet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å stå i et rimelig forhold til planens omfang og karakter, da området allerede er tatt i bruk. Tiltaksområdet er også omkranset av fritids-/boligbebyggelse og infrastruktur i form av vei. Tiltaksområdet utgjør ikke et urørt naturområde, selv om denne delen av B1.2 er mindre utbygd og har mer gjenstående naturlig vegetasjon enn søndre del.

Det planlegges bygget boliger. Av dette følger det ingen ukjente faktorer for utslipp og forurensing, som kan ha påvirkning på naturen som må utredes. Oppføring av boliger skal utføres i tråd med gjeldende lover og forskrifter. Eksisterende topografi og vegetasjon skal under utbyggingen søkes ivaretatt så langt det er mulig og hensiktsmessig. Miljøforsvarlige teknikker forutsettes lagt til grunn for utbygging og drift, detaljer rundt dette må avklares ved detaljprosjektering og planlegging av teknisk infrastruktur.

Naturmangfoldet, slik det fremstår, vurderes ikke å komme til skade ved den utbyggingen som planlegges. Det er ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner på området. Estetiske verdier søkes ivaretatt gjennom planbestemmelser og utforming av boligene.

3.5 Strandsonen

Strandsonen langs/nedenfor tiltaket er avsatt til offentlig friområde og berøres ikke av ny boligbebyggelse.

Friområdet videreføres i detaljplanforslaget, slik det er avsatt i overordnet områdeplan og i kommuneplanen. Naust som skal tillates oppført på 50/41 skal heller ikke hindre bruk av friområdet. Strandsonen er fra 11 til 15 meter bred og skrår bratt mot øst, med stigning opptil 1:2. Området langs tiltaket består av blandede partier med stein og berg/svaberg og er kupert uten flate partier eller strand. Se bilder foran s.8.

Dagens sti over 50/107 og 41 nyttes i noen grad av de som har naust nord for 50/41 siden tiltakstomta ikke har vært i bruk siste år, andre besøkende ses sjeldent. Tomtene på nordsiden av 50/41 er utgått fra 50/10. Med bakgrunn i fradelingen, skal adkomst skje over 50/95 og 50/42 som også er fradelt fra 50/10, og ikke over 50/41 selv om stien her brukes i dag og ønskes benyttet videre av naboene. Stier ned til fjæra fra Brattholtet og Kvithammarn ivaretar adkomst til naustene i nord, men disse stiene er relativt bratte.

Ved utbygging og oppføring av boliger på 50/41, vil stien over eiendommen bli fjernet, øvre del av traséen vil bli oppgradert til kjøreveg for de 3 regulerte boenhetene.

Området rett nord for 50/41, er flater og har et parti med steinstrand. Strandsonen langs tiltaket og langs Breiviksvingen fra sør til nord, vurderes å ha begrenset rekreasjonsverdi selv om det er naturskjønt, grunnet terreng-, sol-, adkomst- og parkeringsforhold samt nærhet til bebyggelse. Friområdet nås best per båt, med mindre man går over annenmanns eiendom og tett inntil bygninger. På denne bakgrunn vurderes det at folk utenfra opplever at friområdet er mer privat enn offentlig. Iflg naboer er området generelt svært lite besøkt.



Strandsone nord for 50/41 mot Holtet



Søndre del av strandsonen/friområdet mot Breivika

3.6 Teknisk infrastruktur

Energi, tele, strøm

Det er dialog med Hålogaland Kraft Nett AS omkring dagens situasjon og kapasitet i område B1.2 og tilknytning for plantiltaket. Eksisterende anlegg kan utbygges og suppleres. Nye boenheter forutsettes å ha et normalt effektbehov, ref. REN-blad 8007. Under detaljprosjektering og i byggesøknadsfasen vil nærmere avklaringer bli gjort med HLK for å avklare forsyning og tilkobling samt utvidelse/bygging av anlegg med tilfredsstillende kapasitet.

Renovasjon:

Utbyggerne tilpasses det systemet som driftes i Breiviksvingen, egne eller fellesdunker ved veg. Avklares nærmere med Hålogaland Ressursselskap og redegjøres for i byggesaken.

Brann-/Slukkevann:

Brann- og redningstjenesten (B/R) vurderer at Breiviksvingen ligger innenfor det som SSB definerer som «tettbebyggelse», og at man må se helhetlig på området som omfatter Breiviksvingen. Tiltaket (med 3 boenheter) anses ikke å være enkeltstående boliger som ikke berører andre med hensyn til spredningsfare. Området har skrånede terreng fra sjøen opp mot hovedvei og har ifølge B/R nærliggende bebyggelse som påvirker spredningsfaren. Det er stor usikkerhet knyttet til hva som vil kunne skje på de andre tomtene i fremtiden, videre utbygging ikke kan utelates. Kravene til slukkevann innen tettbygd strøk, er 20 l/sek (1200 l/min) må på denne bakgrunn sikres iht B/R. Avstanden mellom brannkum og hovedangrepsvei skal iht normen være mellom 25 og 50 meter.

- Iht foreliggende skisser vil de 3 nye boligene ha snittavstand til hverandre og adkomstvegen på mellom 20 og 35 meter. Eksisterende nabobygg ligger i 20-65 m avstand fra tiltaket.

VAO-plan:

Det er vedlagt forslag VAO-plan datert 17.06.2021. I planbestemmelsene er det stilt krav om at en detaljert VAO-plan skal være godkjent før tillatelse til tiltak på B1, B2 og/eller B3 kan gis.

Tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett

Kum/ledninger vil legges i gang- og sykkelvegens veggrunnsareal på gnr 50/bnr 598 eid av Statens vegvesen (SVV) og til kommunal veg/Brattholtet på 50/77 (som er en privat boligtomt). Ulike løsninger for trasè til kommunal tilknytning diskutert med vegvesenet og Troms og Finnmark fylkeskommune.

Løsning for VA-trasè til 50/41 legges nordover langs gang- og sykkelvegen til Brattholtet til nærmeste mulige tilkoblingspunkt der Breiviksvingen møter Brattholtet. Det foreslås at ny preisolert vann- og spillvannsledning med varmekabel til plantiltaket, etableres i en trasè på østsiden av eksisterende gang- og sykkelveg. Nye VA-ledninger legges i eksisterende veggrøft mellom bergskjæring og gang- og sykkelveg.

Det er søkt å finne en løsning for VA-trasé som er så lite inngripende som mulig på grunn av plassmangel og av hensyn til eksisterende infrastruktur. Overordnet myndighet støtter forslaget med at det i en grunn grøft etableres vann- og spillvannsledning som preisolerte ledninger inklusive varmekabel.

For å tilfredsstille krav til slokkevann til småhusbebyggelse som er 20 l/sek, foreslås at vannledningen etableres med dimensjon og materiale Ø160 PE100 SDR11. Inne på planområdet må det etableres vannkum eller hydrant for å sikre avstandskravet til uttak til slokkevann for hver av boenhetene.

Drikkevann/forbruksvann til husholdninger anbefales etablert med dimensjon og materiale Ø32 PE100 SDR11, med tilkoblingspunkt i kum eller ved an boring på hovedvannledning. Alle husholdninger skal ha muligheten til å stenge vann på utsiden av bygg, enten i kum eller med bakkekran.

På grunn av høydeforskjell mellom ny bebyggelse og tilkoblingspunkt, så må spillvann fra boenhetene etableres som trykkavløp. Anbefalt dimensjon og materiale er Ø40 PE100 SDR17 på hovedavløp og Ø32 PE100 SDR17 på stikkledninger til husholdninger. Boligene planlegges med egen trykkavløppumpestasjon.

Overvann

Overvann, regn-/takvann og deponering av snø skal håndteres og fordrøyes på egne eiendommer. Ettersom overliggende nedbørsfelt er lite, og at det ikke er gjennomgående flomveg i planområdet, kan overvann disponeres lokalt på planområdet, med naturlig avrenning til sjø. Utbygger er allikevel ansvarlig for å ivareta naturlige vannveier inne på planområdet.

Midlertidig gang- og sykkel samt kjørevei ifm etablering av vann/avløpsnett-anlegg.

Ved bygging/etablering av nytt VA-ledningsnett til boliger på 50/41 vurderes det å bli påkrevet å stenge den nordre delen av gang- og sykkelveien for å kunne gjennomføre og sikre anleggsarbeidet og trafiksikkerhet.



Midlertidig ferdsmønster i bygge- og anleggsfasen for etablering av VA-trasé mellom Brattholtet og Kvithammarn:

For gående/syklende

- Kvithammarn til nedre Holtet

Bilkjøring

- Kvithammarn og Røsslyngveien frem til krysset Dvergfurvegen/Rv83.
 - o Midlertidig sløyfe primært benyttet av boligen i Kvithammarn 50.
- Eiendommene i Breiviksvingen sør for 50/41 og Kvithammarn vil **som i dag, måtte** benytte adkomsten fra Rv83 til Kaibakken ved kjøring til og fra egen bolig/fritidshus.

Arealtilgjengelighet langs Breiviksvingen for anleggsarbeidet samt krav til avstand til trafikk på riksvegen, gir ikke rom for å etablere en parallell midlertidig gang/sykkeltrasè under byggingen. Stengningstid for bygging, reetablering og gjenoppbygging av veggrunnen, vil kunne bli fra 2/3 – 4 uker. De midlertidige løsningene påkrevr tydelig informasjon og skilting for å bli brukt.

3.7 Trafikkforhold og adkomst til tiltaket

Adkomst til boligtiltaket skjer via Breiviksvingen som er en gang- og sykkelveg. Statens vegvesen, eier av grunnen, har i sitt innspill ved planvarsel vurdert at ca 10 boliger langs veien kan etableres før det blir stilt krav til endringer av gang/sykkelveien. Tilkjøring til 50/41-107 kan **kun** skje ~~både sør- og~~ nordfra i dag.

- Det er per dato 12 enheter langs Breiviksvingen; 6 (muligens 7) fritidsboliger og 5 (muligens 6) boliger (inkl. bolig under regulering på 50/47) langs gang- og sykkelvegen etter vår kjennskap. Nytt boligtiltak utgjør 2 eller 3 boligenheter.
- Dette innebærer etter vår beregning at det gjennom dette tiltaket samlet vil bli opptil 8 boliger langs gang- og sykkelvegen, og 9 totalt hvis bolig nr 3 bygges på 50/41.

Det er gitt innspill fra eiere av hytter/boliger langs Breiviksvingen, om at gang- og sykkelveien ikke er trygg eller tilrettelagt for bilkjøring. Veien er smal. Den er svingete i søndre del, her er den også mer uoversiktlig grunnet trær og busker som vokser tett inntil veien. Veien er rettere og det er god sikt i øvre del, både grunnet utforming og lite vegetasjon langs eller nær vegbanen.

Det er gitt innspill om at vegen burde vært oppgradert slik at et skille mellom myke og harde trafikanter kunne vært etablert. I avholdte møter fremkommer det at verken Harstad kommune eller Statens vegvesen har planer om eller kan/vil prioritere utvidelse av Breiviksvingen. Vegmyndighetene har ikke gitt innspill om hvordan vegen kan forbedres og eller benyttes.

Slik situasjonen er i dag, vil ikke en enkelt privat utbygger som regulerer/bygger, være i økonomisk i stand til å oppgradere vegen eller praktisk kunne gjennomføre dette.

Det vurderes å være mulig å forbedre dagens trafikksituasjon for alle brukere av Breiviksvingen, gjennom;

- Økt skjøtsel av vegetasjon langs veien. Det vil bidra til økt siktlengde, spesielt i søndre del.
- Etablering av møtepunkter/lommer langs veien for møtende trafikk/ferdsel der det er fysisk mulig aht terreng og skråningsutslag mot riksvegen.
- Eventuelt arrondering av terreng, mindre høyder, spesielt der vegen svinger.
- Styling av fart og kjøremønster
 - Fartsdempere
 - Eventuelle føringer for enveiskjøring og/eller gjennomkjøring

Alle eiere av hytter eller boliger langs Breiviksvingen tillates å kjøre på gang- og sykkelvegen for å komme til egne eiendommer. Dette gjelder også besøkende til disse grunneierne/brukerne av vegen.

3.8 Reguleringsformål, byggehøyder, utforming og grad av utnyttelse

- Boligbebyggelse, B omfatter B1, B2 og B3
 - BYA%= 35 % på hver tomt som gir
 - Areal for 3 boenheter, sykkel/garasjer/biloppstilling
 - lekeareal ved hver boenhet etter behov og tomten gjennom frilek.
 - OK tak (meter over havet/moh) er satt iht. terrengnivå, +27 for B1 og +19,5 for B2 og B3.
 - Det vil være naturlig i terrenget som har platåer og fallende partier å bygge opptil 3 plan med underetasje og/eller loftsetasje og eventuelt takterrasser. Bygninger skal kunne oppføres med saltak, pulttak eller flate tak. Terrengtilpasning som medfører minst mulig terrenginngrep og bevaring av vegetasjon vil bli etterstrebet.
- Naust BUN
 - Areal for naust i skillet mellom bolig- og friområdet, gir tillatelse for opptil 3 mindre naust. Naust skal ikke hindrer allmenn bruk av strandsonen og ferdsel langs sjøen.

- F BAU
 - Utgjør areal for fellesadkomst - sti til naust for B1, B2 og B3 (mellom f_SKV1 og f_BUN).
- Samferdselsanlegg
 - f_SKV1 og 2, nr 1 utgjør privat felles adkomstveg til B1, B2 og B3, nr2 er for B3.
 - avkjøring fra Breiviksvingen på grunn eid av Statens vegvesen
 - vegoppbygging, skråninger og terrengtilpasninger gjøres på B1, B2 og B3.
 - SPA1 og SPA2, utgjør parkeringsplass for B2 og B3
 - o_SGS, utgjør gang/sykkelvei, Breiviksvingen
 - o_SVT/f_SVT, utgjør veggrunn langs gang/sykkelveien – Breiviksvingen og privat vei
 - H140, utgjør frisiktsoner ved avkjørsler fra f_SKV til breiviksvingen iht Vegnormal.
- Hensynssone
 - Frisikt H140
 - Støysoner, rød H210 og gul H220
 - Føring for bygging i gul sone iht. støyrapport datert 24.06.2020.
- Grønnstruktur
 - o_GF, del av offentlig friområde langs B1.2, avsatt for allmenn bruk og ferdsel.

3.9 Risiko- og sårbarhetsvurderinger - ROS

Vurderingen iht. veilederen fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap/DSB¹. Kartlegging av risiko og sårbarhet identifiserer aktuelle uønskede hendelser og vurderer sannsynligheten for at de opptrer og konsekvensen av dem hvis de inntreffer.

Sannsynlighet

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

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

Kriteriene for å vurdere **konsekvenser** av uønskete hendelser:

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

Tabell 2. Vurdering av konsekvenser av uønskede hendelser, vektet for alvorlighetsgrad fra 1 – 4

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

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

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt under.

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

Tabell 3. Matrise for risikovurdering

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

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

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

Hendelser som er aktuelle for planområdet er vist i tabel 4 under. Det er vurdert både risiko for planområdet/plantiltaket fra omgivelsene, og risiko som plantiltaket kan medføre for omgivelsene.

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
1. Masseras/skred; steinsprang	Nei				Byggegrunn anses trygg.
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flomras; kvikkleire	Nei				Under marin grense, kort til fjell og fjell i dagen. Event. leire eller organiske masser som må fjernes, vurderes ifm bygging.
4. Elveflom	Nei				
5. Tidevannsflo; stormflo	Nei				
6. Havnivåstigning	nei				Det nederste flate partiet på 50/41 og som vil bli bebygget ligger på kote + 9-11. Naust på ca kote +2.
7. Radongass	nei				Iht miljøstatus.no: moderat til lav sannsynlighet for radon. Avklares og ivaretas i byggesøknad.
8. Vindutsatt	Nei				
9. Nedbørutsatt	Nei				
10. Naturlige terreng-/stup formasjoner, spes. fare	Nei				Fallende terreng, gjerder rundt bolig/uteplasser etter behov.
11. Annen naturrisiko	Nei				
12. Sårbar flora	Nei				
13. Sårbar fauna/fisk	Nei				
14. Naturvernområder	Nei				
15. Vassdragsområder	Nei				
16. Automatisk fredete kulturminner	Nei				Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i området.
17. Nyere tids kulturminne/- miljø	Nei				
18. Viktige jord-/skog-ressurser, kultur	Nei				

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
<i>landskap</i>					
19. Parker/friluftsområder	Nei				Friluftsområdet langs sjøen består.
20. Andre sårbare områder	Nei				
21. Vei, bru, knutepunkt	Nei				
22. Havn/kaianlegg/farled	Nei				
23. Sykehus/-hjem, andre institusjoner	Nei				
24. Brann/politi/ambulansse / sivilforsvar (utrykningstid mm)	Nei				Ifm. Bygging påkrevs etablering av vann/avløpsnett. Det er stilt krav om brannvannskum ved tiltaket. Ved bygging av bolig på nedre plan, etableres kjørevei.
25. Kraftforsyning	Nei				Eksist. nett kan oppgraderes og suppleres iht økt behov.
26. Vannforsyning	Nei				Nytt ledningsnett må etableres for kobling til kommunalt anlegg i sør.
27. Forsvarsområde	Nei				
28. Tilfluktsrom	Nei				
29. Annen infrastruktur	Nei				
30. Kilder til akutt forurensning i/ved planen	Nei				
31. Tiltak i planområdet som medfører fare for akutt forurensning	Nei				
32. Kilder til permanent forurensning i/ved planområdet	Nei				
33. Tiltak i planen som medfører fare for forurensning til grunn eller sjø/vassdrag	Nei				
34. Forurenset grunn	Nei				
35. Kilder til støy i/ved tiltaket (inkl trafikk)	Ja				Pga støy fra Rv83 må øvre del av tiltaket oppføres iht. utarbeidet støyutredning datert 24.06.2020 for å ivareta støykrav iht T-1442.
36. Medfører tiltaket økt støybelastning	Nei				
37. Høyspentlinje (elektromagnetisk stråling)	Nei				
38. Skog-/lyngbrann	Nei				
39. Dambrudd	Nei				
40. Reg. vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				
41. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei				
42. Risikofylt industri (f.eks kjemikalier/eksplosiver)	Nei				
43. Område for avfallsbehandling	Nei				
44. Oljekatastrofeområde	Nei				
45. Ulykke med farlig gods til/fra/ved planområdet	Nei				

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
46. Ulykke i av-/påkørsler	Ja	3	2		Breiviksvingen er en gang-sykkelveg med tillatt kjøring til hytter og boliger langs veien. Sikt, bredder og sikkerhet kan bedres.
47. Ulykke med gående/syklende	Ja	3	2		
48. Andre ulykkespunkter langs veg eller bane	Nei				
49. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei				
50. Potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
51. Annen virksomhetsrisiko (spesifiser)	Nei				
52. A. Utfylling / rekkefølge	Nei				
53. B (f.eks riveavfall)	Nei				
54. C (f.eks byggegrep)	Nei				

Aktuelle hendelser er plassert i risikodiagrammet under;

- ROS-diagrammet viser risiko/sårbarhet **når avbøtende tiltak er iverksatt/gjennomført**
 dvs. når planen gjennomføres som utarbeidet, jfr. vurdering under.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig		46, 47		
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig	35			

Tabell 4. Endelig risikovurdering og tematisk fordeling av konsekvens. Tall henviser til type hendelse/situasjon.

Vurdering av risiko

- Tiltaket vurderes til å ha ingen/lav risiko for ovennevnte temaer, utenom støy og trafikkuhell/-ulykker.

Støy

Pkt 35 Det er risiko for/registrert støy fra Rv83 på boliger på 50/41. Det er påkrevet at utforming av boligbygg og tilhørende bygg, leke- og uteoppholdsarealer samt romplassering av støysensitive rom, gjøres i henhold vedlagt rapport 5188200 AKU01 datert 24.06.2020, for tiltaket. Forholdet er ivarettatt i planbestemmelsene og gjelder for boenhet på B1.

Trafikkulykker tilknyttet gående/syklende

Pkt 46/47

Breiviksvingen er en gang-/sykkelvei med tillatt kjøring til eiendommer langs veien. En slik kombinert vegløsning innehar risiko. Det vurderes at det i henhold til trafikkfrekvens, oftest skjer at myke trafikanter møter biler, enn at biler møter hverandre samtidig som det er gående/syklende i vegen. Langs veien er det områder med bredere partier av veggrunn som kan tilrettelegges for møtende ferdsel. Tiltak som umiddelbart kan redusere risiko er å fjerne vegetasjon langs veien, da vegkanten er dårlig skjøttet i flere partier, spesielt i søndre del av vegen (dvs utenfor plantiltaket). Tilsvarende kan grunneiere få krav om å fjerne vegetasjon ved alle avkjørsler.

Det har kommet innspill fra naboer om at Kommunen og Statens vegvesen bør forestå en oppgradering med breddeutvidelse der det er mulig og legge en plan for hvordan dette kan gjøres. Myndighetene har også mulighet for å vurdere om trafikkregulering gjennom fartsdempere og/eller enveiskjøring, i hele eller deler av veien, kan bevirke til bedre trafiksikkerhet.

4 Merknadsbehandling

4.1 Innspill og merknader til planarbeidet

Tabellen under lister merknader/innspill til planvarselet. Alle merknadene er vedlagt planforslaget.

Eier/myndighet:	Innspill/merknad og kommentarer
1. Norges vassdrags- og energidirektorat/NVE 23.07.19	Innspill/merknader: 1. Dersom planforslaget berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. 2. Tiltaket må planlegges slik at skader fra event. flom, erosjon og skred unngås og forebygges. Hensyn til flom må ses i sammenheng med lokal overvannshåndtering. 3. Skade eller ulemper fra tiltaket tilknyttet vassdrag/grunnvannstiltak kan utløse konsesjonsplikt som må vurderes av NVE. 4. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig. Kommentarer: 1. Tas til orientering 2. For flom, erosjon, skred og overvann, se nærmere i beskrivelsen, blir ivarettatt. Ingen skredfare iht. aktsomhetskart. 3. Ikke aktuelt 4. Lokalt kraftselskap er varslet om planstart.
2. Gnr 50/bnr 89 og 111 W. J. Nilsen 26.08.19	Innspill/merknader: W.J.N. var på besøk på Norconsults kontor 14, 19. og 26.08.19. 1. Ideelt med fellesregulering, men positiv til tiltaket forutsatt at; 2. Planlagt tiltak må reguleres/tas i bruk på en slik måte at det ikke legger hindrer eventuell utbygging av 3-6 boenheter på egen eiendom. 3. Ber om at det ifm plansaken gjennomføres grensegang mellom bnr 111 og 107 pga uklare grenser. 4. Sommervannsledning og kum/tilkobling til bnr 89 og 111 går i gang-sykkelveien fra Holtet, med kran på bnr 111. Vannledning går gjennom nedkjørsel til tiltaket (på 50/107). Planlagt bebyggelse og infrastruktur til på 50/41 og 107 må hensynta dette. 5. Uavhengig av tiltak på 50/41 og 107, så er kjøreforholdene i Breiviksvingen utfordrende. Vegbredden bør økes/forbedres for møter mellom mye trafikanter og bilister eller to biler, kan gjøres ved møteplasser og snuplass og gjennom enveiskjøring. 6. Graving/etablering av infrastruktur til 50/41 og 107 må ikke hindre adkomst til 50/89 og 11 fra Breiviksvingen. 7. Vil infrastruktur (vann/avløp) for tiltaket, ivareta/tilrettelegge for at fremtidige boliger på andre tomter kan oppføres/tilkobles anlegg? 8. Ser det som hensiktsmessig at det avholdes fellesmøte med alle parter i Breiviksvingen for å diskutere planlagt/fremtidig utbygging. Kommentarer: 1. Tas til orientering. 2. Utbygging på 50/41-107 hindrer ikke utbygging på 50/111-89 3. Grensegang kan gjennomføres etter avtale mellom partene. 4. Tas til etterretning. 5. Tas til orientering, ref. andre innspill om dette. 6. Tas til etterretning, eksist. ledningsnett/anlegg vil bli sikret/bevart. 7. Teknisk infrastruktur er ikke avklart per dat. 8. Tas til orientering, vurderes nærmere.
3. Fylkesmannen i Troms	Innspill/merknader: 1. T-1442, tab.3, Retningslinje for støy i arealplanlegging, legges til grunn

og Finnmark 30.08.2019	for tiltaket. Støykrav og avbøtende tiltak inntas i planbestemmelsene. 2. Det anbefales at bygge- og formålsgrensen som foreslås i ny KPA videreføres i detaljplanen for å ivareta mest mulig strandareal. Naust bør følge bestemmelsene i ny KPA. 3. Sikker byggegrunn må ivaretas/redegjøres for mtp. kvikkleire. 4. Barn og unges interesser må ivaretas/redegjøres for mtp. nærlek – bør trekkes unna Rv83, lekeplasser i nærområdet og trygg skolevei. Kommentarer: 1. Ivaretas gjennom plassering/utforming av bebyggelse og arealbruk. 2. Formålsgrensen friområde i ny KPA videreføres. Det foreslås endring av byggegrensen som vil samsvare med plassering av eksist. bebyggelse, og som tilpasser seg terrenget/naturlig platå for fremtidig utbygging. 3. det er kort til fjell/fjell i dagen, grunnen antas trygg – fjerning av organiske masser (event. leire) avklares/gjøres under bygging. 4. Lek vil skje innen egen tomt – hage og lekeareal.
4. Gnr 50/bnr 147 A.Mathiassen 01.09.2019	Innspill/merknader: 1. Tomt til naust fradelt i 1962, iht skjøtet viser at det er rett til veg. 2. Forventer at utbygging tar hensyn til fremtidig adkomst til naust. 3. Sti/traktorveg over 50/41+107 brukes i dag som adkomst til 50/147, ber om at dette kan bli videreført. Besøker/bruker naustet om sommeren. 4. Oppfatter at mange bruker strandområdet til kos, bading og fiske. Kommentarer: 1. Nausttomt 50/147 er iht. skjøtet fradelt fra 50/10. Det forventes at adkomstrett er gitt over bnr 10 og ikke over 50/41-107, selv om sti på disse tomtene benyttes i dag. Adkomst fra 50/147 til Breiviksvingen bør slik gå over 50/95 og 50/42 som også vurderes å være fradelt fra 50/10. Eventuelle servitutter på eiendommene vil bli undersøkt nærmere. 2. Adkomst fra Breiviksvingen til tomter/eiendommer/naust ved sjøen, over bnr 50-107, er primært ikke ønsket. Blir vurdert i videre arbeid. 3. Ref. 2, blir vurdert i videre arbeid. 4. Tas til orientering.
5. Gnr 50/bnr 191 A.T. Sandberg 01.09.2019	Innspill/merknader: 1. Viser til skjøte 10.08.1989 for bnr 191. Rett til adkomst fra riksvei til bnr 191 bes ivaretatt. Kommentarer: 1. Slik vi forstår er 50/191 fradelt fra Halfdan Holte 50/10 i 1966 og deretter solgt til Sandberg i 1989. Tilsvarende som for 50/147, forventes det at adkomstrett er gitt over bnr 10 og ikke over 50/41-107, selv om sti på disse tomtene benyttes i dag. Adkomst fra 50/147 til Breiviksvingen må antagelig gå over 50/95 og 50/42 som også vurderes å være fradelt fra 50/10. Event. servitutter vil bli undersøkt nærmere.
6. Statens vegvesen 02.09.2019	Innspill/merknader: 1. Gang/sykkelveg med tillatt kjøring til eiendommene, kan nyttes som adkomst for inntil 10 boliger. Per dato er det 12 boliger eller fritidsboliger som benytter vegen. 2. Avkjørsel utformes iht. N100, sikt sikres i kart/bestemmelser. 3. Byggegrense fra Rv83 er normalt 50m, kan sette annen i detaljplan. Støyforhold må redegjøres for ifm byggegrensen. Det anbefales byggegrense 15 meter fra midtlinje gang-/sykkelveg. 4. Parkering, intern manøvrering og snødeponi sikres på egen eiendom. Kommentarer: 1. Etter vår vurdering er det i dag 4 (5?) boliger i Breiviksvingen, 1 under regulering på 50/47 og event. 3 boliger i dette tiltaket, samlet 8 (9) stk. 2. Adkomstutforming + sikt ivaretas i kart + bestemmelser. 3. På øvre tomt vurderes garasje + boder lagt mot Breiviksvingen for å

	ivareta støyforhold, byggegrensen foreslås fra 10-15 m fra midtlinje G/S. 4. Parkering, manøvrering og snødeponering blir ivaretatt innen tiltaket.
7. Gnr 50/bnr 82, 102 m.fl A.H. Strand 02.09.2019	Innspill/merknader: 1. Iht gjeldende regulering skal boligområde B.1.2. reguleres samlet. Fravik fra dette kravet vil ikke sikre gode og helhetlige løsninger. 2. 50/41 og 50/107 er tidl. forsøkt regulert, da innkom negativt vedtak fra Fylkesmannen med bakgrunn i kravet om detaljplan for hele området. 3. Breiviksvingen er gang/sykkelsti, 2.9m bred, stengt for gjennomkjøring og tillatt brukt for eiendommene langs den. Veien, særlig med brøytekanter vinterstid, er ikke egnet som adkomst til flere boenheter og økt trafikkbelastning. 4. Hennes avkjørsler/parkeringsplasser kan ikke benyttes som møteplass. 5. Statens vegvesen skrev i 1988 til tidl. eiere av 50/15 følgende; «Dersom hytteområdet går over til boligområdet, må adkomstspørsmålet løses gjennom reguleringsarbeid. Dette er det i all hovedsak kommunen som har ansvar for, siden saken gjelder det kommunale vegnettet». 6. Innspill bes fremsendt til kommunen slik at dette inngår i/følger saken. Kommentarer: 1. Det vurderes at terrenget i området, ulike tomtesituasjoner og bruk (nåtid/fremtid) – heri behovet for regulering, gjør det vanskelig å gjennomføre en samlet plan for B.1.2. Terrenget især, gjør det naturlig å vurdere/regulere tomtene hver for seg etter behov. Breiviksvingen fra sør til nord som kombinert gang- og sykkelvei og kjøre-/adkomstvei til boligene/fritidsboligene burde ideelt sett vært regulert av kommunen i forbindelse med at kommunal teknisk infrastruktur/anlegg ble etablert. 2. Tas til orientering, vi er ikke kjent med et slikt innspill fra FM. 3. Tas til orientering. 4. Tas til etterretning. 5. Tas til orientering. 6. Alle innkomne merknader ved planvarsel fremsendes Areal- og byggesakstjenesten til planmøte 2 for gjennomgang. Alle innspill skal følge plansaken og inngår/behandles i planforslaget som fremsendes kommunen til 1.ggs behandling. Kommunen har ved offentlig ettersyn, ansvar for at de som har gitt innspill, får tilsendt planforslaget til høring.
8. Troms Fylkeskommune Stabsjef 03.09.2019	Innspill/merknader: 1. Byggegrensen bør detaljreguleres som i ny KPA. Foreslått grense synes å være planlagt i flomålet og vurderes slik å kunne virke svært privatiserende på strandsonen. 2. Primære brukere av Breiviksvingen (myke trafikanter) må ikke utsettes for fare ved etablering av adkomst til tiltaket, ref. stigning-/siktforhold. 3. Det er ikke kjent/registrert automatisk freda kulturminner i tiltaksområdet. Meldeplikt etter Kulturminnelovens §8 gjelder hvis det oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet. 4. Estetiske hensyn skal vektlegges i planbehandlingen. Det bør stilles krav om utforming som ivaretar hensynet til omkringliggende bebyggelse og kulturlandskapet. 5. Ved offentlig ettersyn bes SOSI-fil og pdf. inkl tegnforklaring av plankartet, sendt Kartverket; plan tromsø@kartverket.no. Kommentarer: 1. Byggegrensen foreslås avsatt slik som tomten blir best benyttet og naturlig brukt, med utgangspunkt i terrengform/-skiller. Byggegrensen foreslås satt 15 – 25 m i luftlinje fra flomålet, ca 8 m.o.h. (vi vurderer at fylkeskommunen har sett feil på kartutsnittet i varselet) 2. Sikt-/stigningsforhold og påkobling til Breiviksvingen utformes etter N100 (ref. innspill fra Statens vegvesen). Det er uavhengig av planlagt tiltak

	utfordrende å kombinere ferdsel for myke trafikanter og bilister på en gang/sykkelveg, her med bakgrunn i vegens bredde. 3. Tas til etterretning. 4. Tas til etterretning. 5. Oversendelse av nevnte dokumenter påhviler Harstad kommune ved utsendelse av planforslaget til offentlig ettersyn/høring.
9. Gnr 50/bnr 42, 95, 135 S. Strand 03.09.2019	Innspill/merknader: 1. Viser til plansak i 2004 for 50/41-107, som ble skrinlagt aht kostnader for veg/VA-anlegg på tomtene. Viser også til plansak i 2006 for 50/41-107, uklart avsluttet, kanskje pga innspill fra Fylkesmannen. 2. Nytt reguleringsiltak på 50/41-107. Hele området/Breiviksvingen bør reguleres i samsvar med de tomter/husnummer (1-50) som ble matrikulert - pålagt av Harstad kommune i 1989. 3. Antall helårsboliger per dato i Breiviksvingen: nr 1, 4, 5, 8, 10, 14 og nr 50. Under regulering nr 20 på 50/47 og dette tiltaket nr 28, 32 og 34 på 50/41+107. <i>(Hus/tomtenr. iht kommunens kart fra 1989).</i> 4. Mener at kommunen ikke har fulgt opp sitt ansvar mht regulering/etablering av teknisk infrastruktur i veggrunnen for å tilrettelegge for utbygging langs veien. Tilkobling mot påkoblingsgebyr. 5. Breiviksvingen er i dag for smal til å fungere som tilførselsvei for alle ovennevnte boligtomter. Statens vegvesen som eier av vegen må ta sitt ansvar med utvidelse av vegen. Store problemer særlig vinterstid. 6. Ønsker at det skal avholdes et møte mellom alle grunneierne, kommunen, Statens vegvesen og Norconsult ifm plansaken. 7. For opparbeidelse av veg, vises det til tilsvarende sak i Bratthollet, hvor kommunen fikk krav tilknyttet vann, kloakk, strøm, telekabler og lys. Kommentarer: 1. Sakene i 2004 og i 2006 ble avsluttet da valg av mulige løsninger og samarbeid rundt dem ikke førte frem. 2. Konsulent vurderer at utbyggingsområdet ikke kan reguleres samlet pga. dagens ulike bruk, tomtestruktur samt terreng, heri spredt bebygde tomter som innebærer at en plan er vanskelig å få utarbeidet. 3. Tas til orientering. Breiviksvingen nr 1 har adkomst via Kaibakken. 4. Tas til orientering. Han sier at kommunen/Statens vegvesen kan/bør opparbeide veg og annen teknisk infrastruktur og kreve tilkobling-refusjon. En privat utbygger vil ikke kunne påta seg en slik investering og inngå samarbeid med private/naboer. 5. Tas til orientering 6. Tas til orientering. Norconsult/tiltakshaver skal avholde planmøte 2 med kommunens administrasjon for gjennomgang av innspill, ytterligere møte med naboer er ikke avklart eller avtalt. 7. Tas til orientering.
10. Mail fra S. Strand (50/95, 42 og 135) til flere beboere i Breiviksvingen med kopi til Norconsult. 06.09.2019	Innspill/merknader: - Informerer en del av beboerne i Breiviksvingen om sin korrespondanse/møter med Norconsult. Viser til tidligere og pågående plansaker innen B.1.2. Mener at veg og annen teknisk infrastruktur bør vurderes samlet for hele området og at kommunen ikke har tatt ansvar for dette slik de burde. Fremhever at felles dialog mellom grunneierne, Statens vegvesen og Harstad kommunen er viktig for at alles interesser blir ivaretatt – det er ifm varslet tiltak ubesvarte spørsmål blant flere eier i byggefeltet. Håper på god dialog for å få et godt naboskap. Kommentarer: - Tas til orientering.

Detaljregulering for Breiviksvingen 28 FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanID: 5402 - 795

Dato for siste revisjon: 11.07.2022

Dato for kommunestyrevedtak: 29.09.2022

§1 PLANOMRÅDET

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-5 gjelder bestemmelsene for det området som er vist på plankartet datert 23.06.2022. Deler av gjeldende Planid 332 - Breivika, området mellom sjøen og Los Holtesvei - Ruggevikveien, fra 27.03.1996, erstattes av ny plan.

§2 GENERELLE BESTEMMELSER

Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense og reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr. 1)

Boligbebyggelse	B1 - 3
Naust	f_BUN
Annet uteopphold, fellesareal for adkomst til naust	f_BAU

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr. 2)

Kjøreveg, adkomst	f_SKV1 og f_SKV2
Parkeringsplass	SPA1 og SPA2
Gang-/sykkelveg	o_SGS
Annen veggrunn	o_SVT/f_SVT

Grønnstruktur (PBL §12-5 nr. 3)

Friområde	o_GF
-----------	------

Hensynssone PBL §12-6)

Frisiktsone ved veg/avkjørsel	H140
Støysone, rød	H210
Støysone, gul	H220

§3 FELLESBESTEMMELSER

- 3.1 Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i planarbeidet etter Plan- og bygningsloven og teknisk forskrift/TEK. Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres rede for hvordan universell utforming er ivarettatt. Kotesatt situasjonsplan med angivelse av plassering av bl.a. bil og sykkelparkering, adkomst, ute- og lekeareal, snødeponi vedlegges byggesøknaden.
- 3.2 Skjæringer og skråninger skal beplantes og behandles på en tiltalende måte.
- 3.3 Støy behandles etter T-1442. Rapport 5188200/AKU01 av 03.07.2020, (Norconsult AS), skal legges til grunn for utforming og plassering av bolig, tilhørende bygg og utearealer på 50/41.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse B1, B2 og B3

- a) Utnyttelsesgrad er 35% BYA og omfatter én boenhet med tilhørende bygg/anlegg per tomt.
- b) Tillatt høyde Ok tak på bebyggelse er satt i plankartet.
- c) Det tillates både flate tak, pulttak og saltak med takvinkel opptil 45 grader.
- d) Det kreves 2 biloppstillings-/garasjeplasser og 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet. Garasjeplassering skal fremgå av byggesøknad på de enkelte tomtene og skal godkjennes samtidig med godkjenning av byggesaken.
- e) Overvann, drenering og regn-/takvann skal håndteres på egen eiendom.

- f) Bolig på B1 skal utformes og plasseres i samsvar med prinsipper vist i Støyrapport 5188200/AKU01 datert 03.07.2020, for å oppnå tilfredsstillende støyforhold. Støyforhold avklares mot endelige plan- og fasadeløsninger.
 - Minimum 50% av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot stille side, heri minimum et soverom.
 - Eventuelle rom med støyfølsomt bruksformål som kun har vinduer mot støyutsatt side, må ha balansert mekanisk ventilasjon.
- g) Grøfter, oppbygging, murer og sideareal til boligenes fellesveger f_SKV1 og 2 kan etableres på B1, B2 og B3 etter behov med hensyn til terrengtilpasning.

4.2 Naust f_BUN

- a) Det tillates å oppføre opptil 3 naust innenfor området.
- b) Naustene kan oppføres i rekke, eventuelt i kombinasjonen ett dobbelt og ett enkeltnaust, for tilpasning til terreng og av hensyn til adkomst til sjøen.
- c) Det tillates ikke å etablere rom for varig opphold i naustene.
- d) Byggegrense mot sjøen er sammenfallende med formålsgrensen mellom naustområdet og friområdet.
- e) Naustbebyggelsen skal etableres slik at fri allmenn ferdsel og opphold langs sjøen innen o_GF ivaretas.

4.3 Annet uteopphold f_BAU - fellesadkomst

Utgjør privat fellesareal for adkomst til f_BUN. Innenfor f_BAU tillates det å etablere en sti/tråkk mellom f_SKV og f_BUN

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg f_SKV1

Utgjør privat felles adkomstveg til B1, B2 og B3.

Kjøreveg f_SKV2

Utgjør privat adkomstveg til B2.

Adkomstvegernes tilhørende sideareal kan etableres i randsonen av vegen på de tilliggende boligtomtene etter behov og av hensyn til terrengtilpasning.

5.2 Parkering SPA1 og SPA2

SPA1 utgjør parkeringsplass for B2, SPA2 utgjør parkeringsplass for B3.

5.3 o_SGS

Utgjør gang og sykkelvei/Breiviksvingen.

5.4 o_SVT/f_SVT

Utgjør annen vegggrunn – tekniske anlegg langs gang- og sykkelvei/Breiviksvingen og privat vei.

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Friområde o_GF

Utgjør offentlig friområde på land.

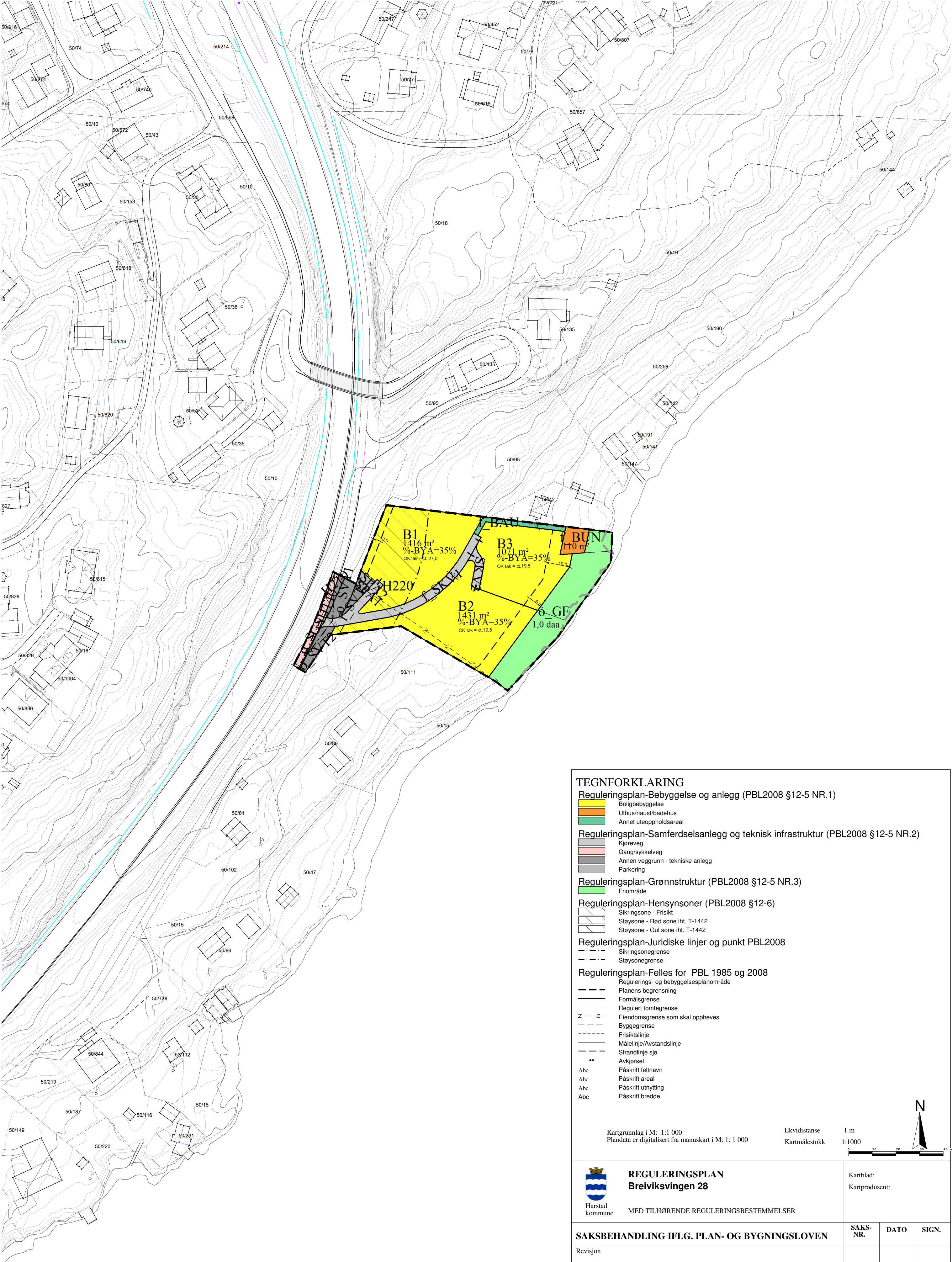
§7 HENSYNSSONER

- a) H140_1 og H140_2
Frisiktsoner skal være fri for vegetasjon, utfyllinger, støttemurer og andre lignende sikhindrende gjenstander i en høyde på 0,5 m over bakkenivå.
- b) H210 – Hensynsone støy, rød sone.
- c) H220 – Hensynsone støy, gul sone.

§8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 8.1 Vann-, avløps- og overvannsplan skal godkjennes av kommunal VA-myndighet før tillatelse til tiltak på B1, B2 og B3 gis.

- 8.2 Løsning for brannvann i henhold til gjeldende krav, skal godkjennes av Harstad Brann og Redning før tillatelse til tiltak på B1, B2 og B3 gis.
- 8.3 VAO-anlegg skal være ferdig opparbeidet før bygg kan tas i bruk.
- 8.4 Tilgang til brannvann skal være ferdig opparbeidet før bygg kan tas i bruk.
- 8.5 Parkeringsareal, SPA1 for B2 og SPA2 for B3 skal være opparbeidet før boliger kan tas i bruk.



TEGNFORKLARING

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

Boligbebyggelse

Uthus/naust/badehus

Annet uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

Kjøreveg

Gang/sykkelveg

Annen veggrunn - tekniske anlegg

Parkering

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

Frionråde

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

Sikringsone - Frisikt

Støysone - Rød sone iht. T-1442

Støysone - Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

Sikringsonegrense

Støysonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Eiendomsgrense som skal oppheves

Byggegrense

Frisiktslinje

Målelinje/Avstandslinje

Strandlinje sjø

Avkjørsel

Abc

Påskrift feltnavn

Abc

Påskrift areal

Abc

Påskrift utnyttning

Abc

Påskrift bredde

Kartgrunnlag i M: 1:1 000

Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1: 1 000

Ekvidistanse

Kartmålestokk

1 m

1:1000

N

Harstad kommune

REGULERINGSPLAN

Breiviksvingen 28

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartblad:

Kartprodusent:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR.

DATO

SIGN.

Revisjon

Kommunestyrets vedtak:

19/2470

29.09.2022

3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Offentlig ettersyn fra

til

2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

21.09.2022

Offentlig ettersyn fra 21.08.2021 til 02.10.2021

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

16.08.2021

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet

19/2470

11.06.2019

PLANEN UTARBEIDET AV:

NORCONSULT AS

PLANNR.

TEGNNR.

SAKSBEH.

795

MEK



Harstad kommune
Attraktiv hele livet

Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28

Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn

Utvalg for plan og næring vedtok i møte 16.08.2021, sak 21/108 å legge detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 ut til offentlig ettersyn, jfr. plan- og bygningslovens § 12-10.

Planforslaget har vært på offentlig ettersyn i perioden 21.08.2021 – 02.10.2021.

Det var innen høringsfristens utløp mottatt 10 merknader/innspill til planforslaget, hvorav 6 fra offentlige myndigheter og 4 fra privatpersoner/aktører.

Det er mottatt 2 innspill til planforslaget etter høringsfristens utløp og disse innspillene er også tatt med i merknadsbehandlingen.

1.	Kystverket
25.08.2021	Av merknaden fremkommer det at planforslaget er på land og derfor ikke berører de interessene Kystverket skal ivareta. De har derfor ingen merknader til planforslaget.
	Planmyndighetens vurderinger
	Merknaden 1 foreslås tatt til orientering.

2.	Sametinget
02.09.2021	Av merknaden fremkommer følgende hovedpunkter: a) Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes automatisk freda, samiske kulturminner i planområdet. De har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget. b) De minner om den generelle aktsomhetsplikten og foreslår at følgende tekst tas inn i reguleringsbestemmelsene: <i>«Kulturminner og aktsomhetsplikten. Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.»</i>
	Planmyndighetens vurderinger
	a) Merknaden tas til orientering. b) I reguleringsplanveilederen fra september 2018 fremgår det at henvisning til andre lover i utgangspunktet er unødvendig å ta inn i planbestemmelsen, da særlovene gjelder uavhengig av vedtak om reguleringsplan. Innspillet fra Sametinget anses derfor ivaretatt gjennom bestemmelsene i lov av 9.juni 1978 nr 50 om kulturminner. Merknad a) foreslås tatt til orientering. Merknad b) foreslås ikke tatt til følge.

3.	Harstad Havn KF
06.09.2021	Av merknaden fremkommer følgende: a) Harstad Havn KF har ingen merknader til planforslaget. b) De ber om at tiltakshaver blir gjort oppmerksom på at særskilt søknad må sendes Harstad Havn KF for eventuelle tiltak i sjøområdet.
	Planmyndighetens vurderinger
	a) Merknaden tas til orientering. b) I reguleringsplanveilederen fra september 2018 fremgår det at henvisning til andre lover i utgangspunktet er unødvendig å ta inn i planbestemmelsen, da særlovene gjelder uavhengig av vedtak om reguleringsplan. Innspillet fra Harstad Havn KF anses derfor ivaretatt gjennom bestemmelsene i havne- og farvannsloven. Merknad a) foreslås tatt til orientering. Merknad b) foreslås ikke tatt til følge.

4.	Statens vegvesen
21.09.2021	Av merknaden fremkommer følgende hovedpunkter: a) Påpeker at det i planbeskrivelsen er henvist til pågående rullering av kommuneplanens arealdel og at dette er uriktige opplysninger i og med at ny kommuneplan ble vedtatt 03.09.2021. b) Adkomst til planområdet er tenkt via Breiviksvingen, som på denne strekningen er g/s-veg med tillatt kjøring til eiendommene. Det er i håndbok N100 tillatt å bruke g/s-veg til adkomst til ca. 10 boliger. Det er i dag adkomst til både boliger og fritidsboliger via denne g/s-vegen. I fra nord er det tillatt kjøring til eiendommene på g/s-vegen, men fra sør er det tillatt kun fram til Breiviklia nr. 10, deretter er det ikke skiltet tillatt kjøring til eiendommene. Derfor må all kjøring til og fra planområdet skje fra/mot nord. Det må derfor også anlegges en snuplass, slik at kjøretøy får snudd og kjørt tilbake mot nord. Planbeskrivelsen er korrigert for feile

	opplysninger, slik det fremkom av planbeskrivelsen som var lagt ut til offentlig ettersyn c) Utfra hva som er opplyst i plandokumentene er tallet på boliger som skal bruke gang- og sykkelvegen som adkomst nå ni, inklusive de tre som inngår i denne planen. I N100 står det tillatt ca. 10 boliger. Statens vegvesen vil i dette tilfellet ikke tillate adkomst til flere nye boliger langs g/s-vegen utover det som inngår i denne planen før veien må oppgraderes av utbygger eller overtas av Harstad kommune som ordinær kommunal boligveg. d) Adkomstvegen fra g/s-veg til boligene er brattere enn kravet i N100, som er på maksimal stigning 8 % (kap 3.4 Lokale veger, L2, ÅDT < 300, tabell 3.10). Til den øverste boligen er det 10 % stigning, og til de nederste 16,59 % stigning. Dette er så bratt at veien sannsynligvis ikke kan brukes hele vinteren. Til den øverste boligen kan man kanskje oppnå 8 % stigning, til de to nederste lar ikke dette seg gjøre innenfor planområdet. På grunn av dette må det etableres parkeringsplass oppfor bakken, slik at veien ned kan fungere som gangadkomst ned til boligene, dersom det skal etableres boliger også på de to nederste tomtene. Adkomsten vil uansett ikke tilfredsstille krav til universell utforming. Vi er også usikker på om adkomsten vil kunne brukes av nødetatene, dette bør sjekkes ut før man tillater utbygging, spesielt for de to nederste boligene. I vårt innspill til oppstartsvarsel sa vi: «Det er viktig å avsette tilstrekkelig areal for parkering og øvrig internt trafikkareal som skal ivaretas på egen eiendom, samt snøopplag». Det er punkt i bestemmelsene om at det kreves 2 biloppstillings-/garasjeplasser og 3 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet, men det kommer ikke fram av plankartet at dette er ivaretatt. Som nevnt tidligere bør det også settes av areal oppfor bakken til parkering. e) Statens vegvesen gjør oppmerksom på at de ikke har ansvar for støydemping for nye boliger her. Planmyndighetens vurderinger a) Dette er korrigert i planbeskrivelsen. b) All kjøring til planområdet skal skje via eksisterende gang- og sykkelvei. Planområdet kan kun nås nordfra i henhold til gjeldende skilting i området. Det vil være snumuligheter for kjøretøy på privat vei i tilknytning til areal avsatt til parkeringsformål innenfor planområdet. c) Tas til orientering. d) Parkering for 2 biler (ovenfor bakken) – SPA1 og SPA2, én hver for B2 og B3 er avsatt på plankartet og sikret i planbestemmelsen. Det er videre gitt rekkefølgekrav som sikrer at parkeringsareal for B2 og B3 skal være opparbeidet før brukstillatelse for tiltak innenfor felt B2 og B3 kan gis. Byggetomtene er ikke detaljert på nåværende tidspunkt. Det er vurdert at planen som har 3 tomter for 3 boenheter à hhv. ca 1450, 1431 og 1071 m² med %BYA lik 35, har en størrelse som sikrer separate areal til bilparkering og deponering av snø, jf. planbestemmelse med krav om utomhusplan i byggesakene. Det har tidlig i planprosessen vært kontakt med brannvesenet og de har ikke gitt negative innspill til adkomsten til boligene slik de er foreslått anlagt. e) Krav for ivaretagelse av støy i henhold til utarbeidet støyrapport er innarbeidet i planbestemmelsene. Merknad b) og d) foreslås tatt til følge og er innarbeidet i planforslaget. Merknad a), c) og e) foreslås tatt til orientering.
--	---

5.	Beboere og grunneiere fra og med Breiviksvingen 5 til og med Breiviksvingen 50
25.09.2021	Av merknaden fremkommer følgende hovedpunkter: a) Det vises til at Breiviksvingen 28 inngår i reguleringsplan for Breivika, området mellom sjøen og Los Holtets vei v/Ruggevikveien, vedtatt 27.03.1996. Det vises til at kommunestyret fattet vedtak i sak 28/96, 27.03.1996 om at det skal fremmes en sammenhengende bebyggelsesplan for boligområdet B 1.2 på nedsiden av Breiviksvingen. De mener at det fremkommer av planbeskrivelsen at det er gjort forsøk

	på å regulere hele området på nedsiden av Breiviksvingen, men de kjenner seg ikke igjen i denne påstanden i og med at de som eiendomsbesittere ikke har blitt formelt kontaktet om en helhetlig regulering av området. b) Det kan av planbeskrivelsen som var lagt ut til offentlig ettersyn forstås at Breiviksvingen har gjennomkjøring fra Kaibakken til Nedre Holet. Av merknaden fremkommer det at Breiviksvingen ikke har gjennomkjøring og at det er skiltet ved Breiviksvingen 10. c) Det vises til planbeskrivelsen hvor det fremkommer at veinormalen kan akseptere adkomst for 10 boliger langs gang- og sykkelveien. Det fremkommer av merknaden at Breiviksvingen i dag benyttes av 7 boligeiendommer og 7 fritidseiendommer. Ved en utvidelse av bruken av gang- og sykkelveien som adkomst for ytterlige 3 boliger vil det medføre at overstige veinormalens tillatelse til adkomst for inntil 10 boliger langs gang- og sykkelvei. d) Det fremgår av merknaden at det stilles spørsmål til saksbehandlers objektive vurdering i saken. Dette er begrunnet med at saksbehandler behandlet saken i sin oppsigelsestid, før han gikk over i ny stilling hos Norconsult. e) Det stilles spørsmål til forsvarlig behandling av saken i utvalg for plan- og næring når medlemmene i utvalget fikk tilsendt 1850 sider med saksdokumenter en knapp uke før saken ble behandlet i utvalget. f) Det konkluderes i merknaden med at planforslaget må stanses med bakgrunn i kommunestyrets planvedtak om helhetlig plan for området. g) Det bes om at det gjennomføres møte/befaring før det gjøres et eventuelt vedtak i saken.
	Planmyndighetens vurderinger a) Detaljplan kontra områdeplan ble avklart og imøtekommet av kommunen ved oppstart av planarbeidet. Dette var basert på at eiendommene innenfor B1.2 er ulikt tatt i bruk, har ulike fremtidsperspektiv for eventuelle endringer og at behovene for regulering er begrenset/ikke aktuelt for eksisterende grunneier. Tiltakshaver for planarbeidet har ikke søkt om å få til en overordnet plan for området som er avsatt for B1.2. Så langt kommunen kjenner til er det ingen naboer eller grunneiere i området som har meldt seg til å bistå i reguleringsarbeid eller opparbeidelse av teknisk infrastruktur innenfor felt B1.2. b) I planbeskrivelsen som var lagt ut til offentlig ettersyn var det gitt en feil beskrivelse av adkomsten til planområdet. All kjøring til planområdet skal skje via eksisterende gang- og sykkelvei. Planområdet kan kun nås ved kjøring nordfra i henhold til gjeldende skilting i området. Dette er korrigert i planbeskrivelsen som følger vedlagt saken til merknads og sluttbehandling. c) Statens vegvesen har akseptert planforslagets bruk av eksisterende gang- og sykkelvei som adkomst til planområdet. De har imidlertid i sin merknad anført følgende: «Statens vegvesen vil i dette tilfellet ikke tillate adkomst til flere nye boliger langs g/s-vegen utover det som inngår i denne planen før vegen må oppgraderes av utbygger eller overtas av Harstad kommune som ordinær kommunal boligveg.» Dette medfører at ytterlige utbygginger i området vil kreve at vegen må oppgraderes av utbyggere eller overtas av kommunen som ordinær kommunal boligvei. d) Plansaker saksforberedes av saksbehandlere på areal- og byggesakstjenesten på vegne av kommunedirektøren for behandling i utvalg for plan og næring. Det er utvalget som vedtar med bakgrunn i saksdokumentene om sakene anses tilstrekkelig opplyst til at de kan legges ut til offentlig ettersyn. I foreliggende sak var det et enstemmig utvalg som vedtok å legge saken ut til offentlig ettersyn. En kan ikke se at saksbehandlers skifte av jobb har hatt innvirkning på saksbehandlingen. e) Kommunedirektøren forbereder saker og innstiller til vedtak i saker som skal tas opp til politisk behandling. Saksfremleggene er basert på innkomne plandokumenter, merknader, utredninger og øvrige dokumenter i en sak. Alle relevante dokumenter følger vedlagt sakene i sin helhet. Med bakgrunn i dette kan det i enkelte saker bli mange

	dokumenter utvalgsmedlemmene skal ta stilling til. Det er leder i utvalget som avgjør hvilke saker som skal fremmes i de enkelte møtene. Det legges til grunn at det til politiske møter gjøres en vurdering av antall saker, sakskompleksitet og mengden saksdokumenter det anses forsvarlig å ta opp til behandling i hvert enkelt møte, slik at det gjennomføres en forsvarlig behandling av alle saker. f) Plankravet i gjeldende reguleringsplan tilsier at det skal lages en helhetlig plan for hele feltet. I utgangspunktet er det ikke ønskelig med mindre planer for enkelteiendommer. Det er gjort forsøk på regulering av hele området uten at det har lyktes. Området har mange grunneiere og det har ikke lyktes å oppnå felles enighet om regulering. Kommunen har derfor akseptert at man kan regulere mindre deler av området og merknaden tas derfor ikke til følge. g) Det er leder i utvalg for plan og næring som avgjør om det skal gjennomføres befarig i forbindelse utvalgets behandling av saker. Merknad b) foreslås tatt til følge og er innarbeidet i planforslaget. Merknad f) foreslås ikke tatt til følge. Merknad a), c), d), e) og g) foreslås tatt til orientering.
--	--

6.	Jahn Egil Strand
27.09.2021	Av merknaden fremkommer følgende hovedpunkter: a) Det er feil i planbeskrivelsens punkt 2.1., og punkt 2.5. Denne feilen gjelder atkomst til Breiviksvingen 28 og feilen er gjennomgående i hele dokumentet. I punkt 3.7 påstås det på nytt feilaktig at tilkjøring til 50/41 kan skje både sørfra og nordfra i dag. At dette er feil følger av skiltingen langs gang- og sykkelveien. Det er i planbeskrivelsen angitt at anleggstrafikken skal gå fra sør mot nord og det er forslag om enveiskjøring på strekningen. Det er ikke gjennomkjøring i Breiviksvingen verken mot nord eller mot sør. b) Atkomst fra Sør/Kaibakken til Breiviksvingen 5 ble anlagt som atkomstvei til boligen som erstatning for avkjørsel fra RV 83 da denne ble fjernet som følge av utbyggingen av RV83 i 1988/89. Dermed fikk Breiviksvingen 8 (bnr.773) atkomsten helt inntil sin eiendom. Eiendommene 50/15 og 83 har avstått arealer til hele veiarealet til og med snuplass. Boligen på bnr. 83 ligger helt ut mot RV83 bak en råttent støyskjerm og har konstant trafikk rett utenfor ytterdøra til enhver tid. Gjennomkjøring over gårdsplassen mellom boligene vil medføre trafikkstøy fra begge sider av boligen og føre til ytterligere forringelse av eiendommenes verdi. Tilførselsveien til eiendommen er etablert spesielt for eiendommene Breiviksvingen 5 og 8. Det vil være svært tyngende for eiere av disse to eiendommene å få økt trafikkbelastning med tilhørende støv og støy på en meget smal og allerede trafikkbelastet gang- og sykkelvei som ikke er bygget for tungtrafikk. Det vil ikke tolereres anleggstrafikk over gårdstunet mellom husene og det vil ikke bli avstått grunn til vei eller andre tiltak over eiendommene. Det vil heller ikke bli gitt arbeidstillatelse til noe tiltak. Dersom Statens vegvesen eller Harstad kommune gir tillatelse til utvidet bruk av sørlig del av gang- og sykkelveien Breiviksvingen vil det bli tolket som avtalebrudd og en vil vurdere krav om innløsning. Planmyndighetens vurderinger a) Det vises til planmyndighetens vurdering av merknad 5 b). b) Eiendommen vil ikke bli berørt da atkomst til/fra planområdet vil skje mot nord, dette gjelder også anleggstrafikk i forbindelse med tiltak innenfor planområdet. Tidligere feilbeskrivelser i planbeskrivelsen om atkomst til planområdet fra sør er korrigert – se vedlagte planbeskrivelse. Merknad a) og b) foreslås tatt til orientering.

7.	Troms og Finnmark fylkeskommune
30.09.2021	Av merknaden fremkommer følgende hovedpunkter: a) Påpeker at det ikke er utarbeidet utomhusplan til planforslaget, jf. krav i bestemmelse 2.12.3 i KPA. De mener det derfor er vanskelig å vurdere hvordan planen tenker å løse fremkommelighet til parkering, inngangsparti, trinnfri adkomst, avfallshåndtering, sykkelparkering, tilgang til fellesareal/uteområder, o.l. Det påpekes videre at planforslaget ikke angir håndtering av snødeponi. De anmoder om at snødeponi ikke legges i områder egnet for lek. b) Planforslaget bør være tydeligere på hvordan tilgang til lekearealer er løst. Planforslaget angir at «Nærmeste plasser som kan ivareta funksjon som nær- og strøkslekeplass ligger i Breivika, 650 m fra boligene». Bestemmelse 2.14.4 i KPA angir grenseverdier for boliger og tilgang til ulike typer lekeplasser. For de minste barna som skal ha lekeareal ved inngang til bolig vil dette innebære utomhusplan for planforslaget, jf. krav i KPA. For de største barna innebærer det å vurdere avstand og kapasitet for omkringliggende nærlekeplass og strøkslekeplass. Planmyndighetens vurderinger a) Tiltak innenfor areal avsatt til boligformål er ikke detaljert i planfasen utover byggegrenser, tillatt høyde og tillatt utnyttelsesgrad. Det foreligger derfor foreligger ikke uteromsplan til planarbeidet. Det er imidlertid vurdert og omtalt i planbeskrivelsen at tilgjengelighet kan tilrettelegges på/til de tre tomtene og ved/rundt hver bolig. Det er inntatt i planbestemmelsens § 3.1 at det ved søknad om rammetillatelse skal gjøres rede for hvordan universell utforming blir ivaretatt innenfor planområdet. Planbestemmelsene § 3.1 stiller videre krav til at detaljert situasjonsplan, skal vedlegges byggesøknader. Det fremgår av bestemmelsen at situasjonsplanen skal være kotesatt og at den skal angi plassering av bl.a. bil- og sykkelparkering, adkomster, ute- og lekeareal og snødeponi. Det er gjort presiseringer i bestemmelsens § 3.1 for å imøtekomme merknaden fra fylkeskommunen. b) Planen har 3 tomter à 1540, 1431 og 1071 m². %BYA er 35% og gir dermed tilgang til trygge lekearealer på/ved egne tomter for alle de tre boligtomtene. Det anses også at areal til snødeponering kan etableres utenfor areal som skal nyttes til lek ved boligene. Barnas representant har deltatt i planprosessen og har sluttet seg til løsninger og fremstilling for tilgang til lekeareal slik det fremgår av planbeskrivelsen. Det er tillagt vekt ved vurderingene at planforslaget omfatter 3 boenheter og derfor ikke faller ikke inn under kravene i § 2.14.4 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Planbeskrivelsen har imidlertid en beskrivelse av adkomster og avstander til nær og strøkslekeplasser for planområdet. Merknad a) foreslås tatt til følge. Merknad b) foreslås tatt til orientering.

8.	Nina og Gunnar Berg
30.09.2021	Av merknaden fremkommer følgende hovedpunkter: a) En eventuell utbygging med 3 boliger i Breiviksvingen 28, vil legge føringer for fremtidige muligheter for de øvrige eiendommene i Breiviksvingen - herunder mulighetene for omgjøring fra fritidseiendommer til boligeiendommer. Følgelig skulle alle eiedomsbesitterne i Breiviksvingen vært betraktet som parter i saken - ikke kun naboene til Breiviksvingen 28. b) Det er lagt en begrensning på maksimum 10 boligtilknytninger til gang- og sykkelveien i Breiviksvingen. Dette medfører en de facto forskjellsbehandling av eiedomsbesitterne. De som fremlegger sine saker først vil sitte med vinnerloddene, mens de som kommer til slutt (etter at 10 tilknytninger til g/s-veien er godkjent) vil få utdelt svarteper. c) Det eneste riktige vil derfor være en felles plan for hele området. Infrastruktur må planlegges og fremføres for hele området samlet, slik at de enkelte eiendommer kan tilknyttes etterhvert som de omgjøres til boligeiendommer.

	Planmyndighetens vurderinger
	a) De konkrete tiltakene i Breiviksvingen 28 kommer ikke i berøring med eller forhindrer utnyttelse av andre eiendommer til boligformål eller fritidsformål. Planforslaget er varslet berørte parter og kunngjort i media i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven. b) Det vises til planmyndighetens vurdering av merknad 5 c). c) Det vises til planmyndighetens vurdering av merknad 5 a). Merknad a), b) og c) foreslås tatt til orientering.

9.	Aina Strand
01.10.2021	Av merknaden fremkommer følgende hovedpunkter: a) Viser til egne innspill til varsel om planstart, hvor det ble opplyst at det ikke er gjennomkjøring i Breiviksvingen. Og at kommunestyret i sak 28/96 har vedtatt at det skal utarbeides en sammenhengende bebyggelsesplan for området nedenfor Breiviksvingen. b) Har ikke mottatt planvarsel og en høringsfrist for offentlig ettersyn på 6 uker er for kort tid til å orientere seg om eiendomsgrenser og andre eiendomsforhold. Var ukjent med at det var planlagt naustområde i strandsonen. Hevder at parsell gnr 50 bnr 41 ikke er skylddelt ned til sjøen. Fremholder at en stripe langs sjøen ikke er utskilt fra bnr. 15 og detaljreguleringen kan derfor ikke omfatte planer for utnyttelse av strandsonen, heller ikke naust. Gjør oppmerksom på at hun har et laksesett ved sjøen og påpeker at det ikke må foretas inngrep som kommer i konflikt med rettigheter til å bruke lakseplassen eller som medfører at utnyttelsen av fjæra forringes. Det tillates heller ikke flytebrygge eller annen innretning for landing av båt. c) Hevder at det er flere rødliste arter i planområdet. d) Påpeker at det ikke er tillatt å kjøre til eiendommene som ligger i Breiviksvingen både fra sør og fra nord i dag. Kjøring til eiendommene i hytteområdet er tillatt langs gamle riksvei (som i dag heter Breiviksvingen og er en gang- og sykkelvei) fra nord og til stedet hvor Gamle riksvei stoppet i sør, nemlig overfor Breiviksvingen 10, her står to like skilt - ett mot nord og ett mot sør. Breiviksvingen er altså skiltet med skiltet gang- og sykkelvei både mot nord og mot sør uten undertekst. e) Anleggstrafikk fra sør mot Breiviksvingen 28 i nord eller føringer for enveiskjøring mot sør vil føre til ytterligere verdiforringelse av eiendommen, ødelagt utsikt på alle sider av huset, støy, støv, bråk, forurensning m.v. Fjerning av vegetasjon i sør vil føre til ytterligere slik belastning. Det er ikke aktuelt å avstå arealer fra noen av mine eiendommer til vei, møteplasser eller annen infrastruktur i forbindelse med eventuell utbygging av Breiviksvingen 28. Erstatningssak evt. innløsning vurderes dersom detaljplanen vedtas.
	Planmyndighetens vurderinger a) Det vises til planmyndighetens vurderinger av merknadene 5 a) og b). b) I henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven er høringsfrist for offentlig ettersyn i plansaker minimum 6 uker. Harstad kommune praktiserer denne minimumsfristen for de aller fleste plansaker. Unntaksvis kan høringsfristen utvides når det foreligger særskilte forhold som tilsier at andre frister skal benyttes. Det er ukjent for tiltakshaver/plankonsulent og planmyndigheten at det skal være restareal fra bnr 15 i strandsonen på bnr 41. Dette er et forhold som ikke ble omtalt eller innmeldt ved planvarsel fra A. Strand (02.09.2019). Strandsonen på 50/41 er avsatt som offentlig friområde i samsvar med kommuneplanen og gjeldende regulering. Planforslaget anses ikke å være til hinder for laksesett eller landing av båt i strandsonen i og med at planforslaget ikke berører sjøarealer. c) Det er redegjort for planens virkning på naturmangfoldet innenfor planområdet i planbeskrivelsen. Det er ingen fagmyndigheter som har gitt negative merknader til de gjennomførte undersøkelsene og vurderingene som er lagt til grunn for naturmangfoldet i planarbeidet. d) Det vises til planmyndighetens vurderinger av merknad 5 b).

	e) Det vil kun være kjøring til planområdet fra nord og eiendommene til A. Strand vil ikke bli berørt av planforslaget eller fremtidig utbygging innenfor planområdet. Merknad a), b), c), d), og e) foreslås tatt til orientering.
--	---

10.	Statsforvalteren i Troms og Finnmark
01.10.2021	Det er i brevet fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark gitt tilbakemelding om at ingen regionale statsetater fremmer innsigelse til planforslaget. Statsforvalteren i Troms og Finnmark fremmer følgende merknader til planforslaget: a) De viser til at de har registrert at kommunen skyver mange viktige problemstillinger i området foran seg ved ikke å følge kravet om felles planlegging. Statsforvalteren mener det i dette tilfellet ville vært hensiktsmessig med en områderegulering for hele arealet det var stilt krav om detaljplan i planen fra 1996. I en slik plan kunne spørsmålene om veiløsning, fellesareal som lekeplasser, og fellesanlegg innen VAO blitt avklart, og det kunne vært stilt krav om fordeling av planskapt netto verdøkning etter plan- og bygningslovens § 12-7. Dette ville gitt forutsigbarhet, grunnlag for mer effektiv arealbruk, og gitt kommunen styring med utviklingen av området. De anbefaler at kommunen utarbeider en områderegulering før videre detaljregulering og utbygging i området. b) Norge har forpliktet seg til å redusere de nasjonale klimagassutslippene med 50-55 % innen 2030 og Harstad kommune har satt seg som mål å redusere utslippene med 40 % i samme tidsrom. Statsforvalteren påpeker at dette krever bevisst og strategisk arbeid allerede nå. Byggene som føres opp i dag, vil fortsatt være i bruk i 2050, når Norge skal være et lavutslippssamfunn. Statsforvalteren anbefaler derfor at byggene som skal føres opp på bakgrunn av planen, er klimanøytrale i et livsløpsperspektiv. Bruk av et klimagassbudsjett i prosjekteringsfasen, vil være et nyttig verktøy for å redusere klimagassutslippene fra utbyggingen. De anbefaler også at utbygger tenker bevisst gjennom bruk av lokale energiløsninger og fossilfri byggefase i prosjekteringen. c) Statsforvalteren har registrert at det er ord som har falt ut av bestemmelsene og anbefaler korrekturlesing av planbestemmelsene før sluttbehandlingen, slik at bestemmelsene blir entydige. d) De anbefaler at planbestemmelsens § 3.1 får et utdypende tillegg etter første punktum, for å vektlegge prinsippet om universell utforming enda sterkere. De anbefaler følgende ordlyd: <i>«Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i planarbeidet etter Plan- og bygningsloven og teknisk forskrift/TEK. Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres rede for hvordan universell utforming er ivarettatt. Kotesatt situasjonsplan med angivelse av plassering av bl.a. bil og sykkelparkering, adkomst, ute- og lekeareal, vedlegges byggesøknaden.»</i> e) De ber om at bestemmelse § 4.1 c) tas ut i og med at den er en selvfølgelighet. f) De påpeker at planbestemmelse § 4.2 er unødvendig i og med at det er et eget formålsområde for naustene. g) De ber om at det trekkes en entydig byggegrense mot sjøen i naustområdet i plankartet. De viser til at dersom dette ikke gjøres, vil det generelle byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 bli gjeldende. Byggegrensen i naustområdet bør også angis i planbestemmelsen. h) De viser til høringsuttalelsen fra Statens vegvesen og ber kommunen innarbeide merknadene fra Statens vegvesen i planforslaget før sluttbehandling. Dette for å sikre akseptable stigningsforhold langs adkomstveiene. Planmyndighetens vurderinger a) Det vises til planmyndighetens vurdering av merknad 5 a). Harstad kommune har ingen planer om å igangsette planarbeid for området. b) Planområdet ligger i tilknytning/nært inntil eksisterende gang- og

	sykkelveiforbindelser/busstopp, noe som taler for bruk av kollektivsystemene/gange og sykkel og dette vil bidra positivt i klimaregnskapet. Ved utbygging av området vil klimakravene i plan- og bygningsloven gjøre seg gjeldende og vil måtte følges opp i prosjekterings- og utbyggingsfasen. Dette anses å bidra til å redusere klimagassutslipp, slik at målene om at Norge skal være et lavutslippssamfunn nås. c) Planbestemmelsen er korrigeret for feil og mangler. d) Inn tatt i planbestemmelsen. e) Tatt ut av planbestemmelsen. f) Tatt ut av planbestemmelsen. g) Inn tatt på plankartet og i planbestemmelsen. h) Inn tatt i planbestemmelsen og omtalt i planbeskrivelsen. Det vises til planmyndighetens vurdering av merknad 4 b) og d). Merknad d), e), f), g) og h) foreslås tatt til følge. Merknad a), b) og c) foreslås tatt til orientering.
--	---

11.	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
05.10.2021	NVE skriver i sin uttalelse at de gir en generell tilbakemelding og ikke en konkret uttalelse i saken. De lister opp aktuelle tema kommunen skal ivareta ved vedtak av nye planer og minner om at det er kommunen som har ansvar for at det blir tatt nødvendige hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i sin planlegging. Planmyndighetens vurderinger Aktuelle tema nevnt i brev fra NVE anses å være ivaretatt i planarbeidet. Merknaden tas til orientering.

12.	Fiskeridirektoratet
05.10.2021	Av merknaden fremkommer det at planforslaget ikke berører sjøarealer og Fiskeridirektoratet har ingen innvendinger eller merknader til planforslaget. Planmyndighetens vurderinger Merknaden foreslås tatt til orientering.



Harstad kommune
Attraktivt hele livet

Saksdokument – Harstad kommune

Saksmappenr: 2019/2470
Saksbehandler: Mette Kinderås
Arkivkode: L12/50/41/50/107

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Utvalg for plan og næring	21.09.2022	
Kommunestyret	29.09.2022	

DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR BREIVIKSVINGEN 28 - MERKNADS- OG SLUTTBEHANDLING

Vedlegg:

- 1 Plankart
- 2 Bestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Merknadsbehandling
- 5 Støyvurdering
- 6 VAO-plan
- 7 Veggeometri 1
- 8 Veggeometri 2
- 9 Høringsuttalelse - Kunngjøring offentlig ettersyn - detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28
- 10 Uttalelse -Kunngjøring offentlig ettersyn - detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28, Harstad kommune
- 11 Høringsuttalelse - kunngjøring offentlig ettersyn - detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28
- 12 Merknad til offentlig ettersyn - detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 - gnr 50 bnr 41 og 107
- 13 Oversendelse merknader til kunngjøring offentlig ettersyn - detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28
- 14 Merknader til kunngjøring offentlig ettersyn - detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28
- 15 Merknader til offentlig ettersyn
- 16 Fylkeskommunens uttalelse til høring - planforslag - detaljreguleringsplan for Breiviksvingen 28 - planID 795 - Harstad kommune
- 17 Merknad til kunngjøring – Offentlig ettersyn – Detaljregulering Breiviksvingen 28
- 18 Merknader til offentlig ettersyn - Detaljregulering Breiviksvingen 28
- 19 Samordnet uttalelse - Detaljregulering for Breiviksvingen 28
- 20 NVEs generelle tilbakemelding - Offentlig ettersyn - Reguleringsplan - Boliger i Breiviksvingen 28 gnr 50 bnr 41 og 107 - Harstad kommune
- 21 Fiskeridirektoratets uttalelse - Offentlig ettersyn av detaljregulering for Breiviksvingen 28

Ingress:

Hensikten med detaljreguleringen er å skaffe hjemmel for oppføring av 3 boliger/boenheter og 3 naust på gnr 50 bnr 41 og 107, Breiviksvingen 28. Planen berører også

areal avsatt til friområde i strandsonen. Utnyttelsesgrad, byggehøyder, byggegrenser og vei- og adkomstforhold angis på plankartet og i planbestemmelsene. For å ivareta adkomst til de nye boligene fra Breiviksvingen omfatter også planen noe vegareal på gnr 50 bnr 598, tilhørende Statens vegvesen.

Planforslaget har vært på offentlig ettersyn i perioden 21.08.2021 – 02.10.2021. I høringsperioden kom det inn ti uttalelser/merknader til planforslaget. Etter høringsfristens utløp kom det inn to merknader som også er inntatt i merknadsbehandlingen.

De innkomne merknadene har medført endringer på plankartet og i planbestemmelsene med påfølgende endringer i planbeskrivelsen. Endringene i plandokumentene er ikke av en slik karakter at det anses som nødvendig å legge planforslaget ut på nytt offentlig ettersyn før kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken.

Endringer som følge av innkomne merknader ved offentlig ettersyn er redegjort for under de aktuelle merknadene i eget merknadsvedlegg.

Planforslaget anses å være utformet i tråd med forslaget som var lagt ut til offentlig ettersyn. Det foreligger ikke innsigelse fra overordnet sektormyndighet og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken.

Kommunedirektøren tilrår plan- og næringsutvalget å vedta merknadsbehandlingen og sende plansaken videre til kommunestyret.

Kommunedirektørens tilrådning:

Utvalg for plan- og næring har behandlet 12 innkomne merknader til detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 på følgende måte og fatter slikt vedtak:

1. Merknadene 4 b), 4 d), 5 b), 7 a), 10 d), 10 e), 10 f), 10 g) og 10 h) - tas til følge og er innarbeidet i plandokumentene.
2. Merknadene 2 b), 3 b) og 5 f) - tas ikke til følge.
3. Merknadene 1, 2 a), 3 a), 4 a), 4 c), 4 e), 5 a), 5 c), 5 d), 5 e), 5 g), 6 a), 6 b), 7 b), 8 a), 8 b), 8 c), 9 a), 9 b), 9 c), 9 d), 9 e), 10 a), 10 b), 10 c), 11 og 12 - tas til orientering.
4. Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28, plankart sist revidert 23.06.2022, planbestemmelser sist revidert 11.07.2022 og planbeskrivelse sist revidert 11.07.2022 vedtas som utvalgets forslag.
5. Planforslaget er utformet i tråd med forslaget som var lagt ut til nytt offentlig ettersyn. Det foreligger ikke innsigelse fra overordnet sektormyndighet og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken.

Utvalg for plan og næring vedtar på bakgrunn av ovenstående følgende innstilling til kommunestyret:

1. Harstad kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28, plankart sist revidert 23.06.2022, planbestemmelser sist revidert 11.07.2022 og planbeskrivelse sist revidert 11.07.2022.
2. Tilsvarende del av reguleringsplan for Breivika, område mellom sjøen og Los Holtes vei / Ruggevikveien, planID 332, vedtatt 27.03.1996 skal erstattes med den nye reguleringsplanen.

Saksopplysninger

Norconsult AS har på vegne av grunneier utarbeidet forslag til detaljregulering for Breiviksvingen 28, gnr 50 bnr 41 og 107 i Breivika. Planområdet omfatter også noe vegareal eid av Statens vegvesen, på gnr 50 bnr 598. Dette for å ivareta adkomst til de planlagte boligene fra Breiviksvingen.

Hensikten med detaljreguleringen er å skaffe hjemmel for oppføring av 3 boliger/boenheter og 3 naust på gnr 50 bnr 41 og 107, Breiviksvingen 28. Planforslaget ivaretar krav til parkering og adkomst fra offentlig vei. Utnyttelsesgrad, utforming, byggehøyder, byggegrenser og vei- og adkomstforhold angis på plankartet og er ivaretatt i planbestemmelsene.

Planområdet ligger i nordre del av Breiviksvingen på sjøsiden av Rv83 mellom Breivika og Nedre Holtet. Planområdet har en størrelse på 5,9 dekar, inkludert mindre deler av vegareal på gnr 50 bnr 598.

Planområdet inngår i reguleringsplan for Breivika, område mellom sjøen og Los Holtes vei / Ruggevikveien, planID 332, vedtatt 27.03.1996. I gjeldende reguleringsplan inngår planområdet i område avsatt til boligformål (B1.2), friluftsområde (Sp) og kjørevei. Det er satt krav om detaljregulering før det kan igangsettes tiltak innenfor området B1.2. I gjeldende kommuneplan ligger planområdet innenfor området som er avsatt til boligbebyggelse (B12) og friområde (GF33). Planområdet ligger delvis innenfor hensynssone støy langs RV 83 (gul støysone).

Det planlegges å oppføre én enebolig med tilhørende garasje/carport og boder på det øvre flatere partiet ved Breiviksvingen i første fase. Deretter vil én eller evt. to boliger på midtre del av 50/41, bli oppført. En kjørbare helårs adkomstveg til nedre nivå skal etableres når boliger på dette planet skal utbygges. På grunn av bratt nedkjøring til de to nederste tomtene er det i planområdets øvre del avsatt en parkeringsplass til hver av tomtene i felt B2 og B3. Boligen i felt B1 ligger i gul støysone. For å ivareta kravet til stille inne- og utearealer skal boligen, garasje/carport og boder plasseres mot vest slik at byggene og egnede innerom utgjør støyskjermingen. Boliger i felt B2 og B3 ligger utenfor støysonen og det er ikke behov for tiltak mot støy for boligene i disse feltene.

Alle boligene vil innenfor egen tomt bli trukket mot nord og utformet slik at solforholdene blir best mulig for inne- og uteliv. Ved å trekke bygningene også mot øst på det lavere flate nedre partiet, vil det oppnås gode sol- og utsiktsforhold samt skjermede uteplasser mot sør og vest. Takterrasser kan kompensere for begrenset sol fra vest, særlig på sen kveldstid. Det planlegges bygging med terrengtilpasning som medfører minst mulig terrenginngrep og bevaring av vegetasjon. Bygninger skal kunne oppføres med saltak, pulttak eller flate tak.

Innenfor planområdet er samlet boligareal på ca. 4 mål. Utnyttelsesgrad satt til 35% BYA, noe som gir store og tilfredsstillende areal til uteopphold og lek, både på bearbeidet grunn med lekeapparater og til frilek. I tillegg er strandsonen på 50/41 som er avsatt som allment friluftsområde, tilgjengelig for opphold (utgjør 1 daa). Fellesarealer til adkomstveg, sti og naust er avsatt som separate arealer.

Kommuneplanens krav til nærhet til nær- og strøkslekeplass, pkt 2.14.4, som gjelder når det etableres flere enn 3 boenheter, trer ikke inn for dette tiltaket som omfatter 3 boenheter. Nærmeste lekeplasser som kan ivareta funksjon som nær- og strøkslekeplass ligger i Breivika, 650 m fra boligene. Det er i planbeskrivelsen redegjort for tilgang til nær- og strøkslekeplasser.

Adkomst til planområdet vil være fra eksisterende gang- og sykkelvei, Breiviksvingen. Breiviksvingen er skiltet for tillatt kjøring til eiendommene. Planområdet vil kun ha adkomst fra nord på grunn av gjeldende skilting om tillatt kjøring. En ny privat intern adkomstveg skal opparbeides innenfor planområdet ved utbygging av området. Veggeometri er utarbeidet for å avklare terrenginngrep ved etablering av veien. Deler av ny veg blir bratt og på grunn av den bratte nedkjøringen til de to nederste tomtene er det i planområdets øvre del avsatt en parkeringsplass til hver av tomtene i felt B2 og B3. Privat vei/parkeringsareal vil også kunne benyttes som snumulighet for kjøretøy.

Det er behov for nytt VA-anlegg og økt tilgang til brannvann for planområdet. Vann- og avløpsanlegg er ikke detaljprosjektert, men det er utarbeidet en overordnet VAO-plan som viser hvordan disse forholdene kan løses. Overordnet VAO-plan viser at planlagte utbygging er gjennomførbar med tanke på tilgang til vann, avløp, brannvann og håndtering av overvann. Det er satt rekkefølgekrav om at en detaljert VAO-plan og tilgang til brannvann skal være godkjent før tillatelse til tiltak på B1, B2 og/eller B3 kan gis. Se vedlagt overordnet VAO-plan for fremtidige VAO-løsninger tilknyttet tiltaket.

Strandsonen langs/nedenfor tiltaket er avsatt til offentlig friområde og berøres ikke av ny boligbebyggelse.

Området ligger under marin grense og består sandstein og glimmerskifer. Løsmassedekket består av tynt humus-/torvdekke. Strandsonen består av blandede partier med berg og svaberg og er kupert. Tomtene har synlig stein/fjell og rabber med tynt vegetert jordsmonn. Eksisterende terreng planlegges beholdt i forbindelse med utbygging. Plankonsulentene har i planbeskrivelsen redegjort for grunnforholdene i området i henhold til tilbakemeldinger gitt fra kommunen i oppstartsmøtet.

Planområdet ligger delvis innenfor gul støysone langs Rv83. Det er utarbeidet en støyutredning i henhold til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016). Av støyrapporten fremgår det at boligen i felt B1 skal plasseres og utformes særskilt i henhold til utredningen for å sikre at støykrav ivaretas. De to øvrige boligtomtene ligger utenfor gul støysone. Det er gitt egne planbestemmelser som sikrer at støy ivaretas i henhold til støyutredningens konkrete anbefalinger. Det vises til vedlagte støyrapport for nærmere beskrivelse av støyskjermingstiltak.

Planforslaget har hensyntatt statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene blant annet ved at eksisterende infrastruktur kan benyttes. Det er gang- og sykkelvei/fortau og gode bussforbindelser fra planområdet til skoler, barnehager, kjøpesenter og Harstad sentrum. Det anses derfor ikke som sannsynlig at den planlagte utbyggingen vil generere vesentlig mer biltrafikk og derigjennom bidra til vesentlig økt CO₂ utslipp. Boligtiltaket medfører ikke nedbygging av grøntstruktur/friområder og vil ikke ha negativ innvirkning på nærliggende friområde. Med bakgrunn i dette er det vurdert at den planlagte utbyggingen ikke vil bidra til at lokalklimatiske forhold endres vesentlig. Det er utarbeidet overordnet VAO-plan som sikrer en forsvarlig håndtering av overvann og en sikker håndtering av vann og avløp.

Det er konkludert med at planen ikke inneholder tiltak som omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Planen medfører ikke vesentlige virkninger for samfunn og miljø og omfattes derfor ikke av forskriftens bestemmelser.

Det er gjennomført en ROS-analyse i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps føringer. Det fremgår av analysen at området ligger i støyutsatt område og at det er farer knyttet til trafikkikkerhet. Det er imidlertid konkludert med at trafikkikkerheten ikke vil bli vesentlig endret som følge av tiltaket og kan derfor aksepteres. Det er i ROS-analysen foreslått tiltak som kan bidra til å øke sikkerheten på eksisterende gang- og sykkelvei, men dette er forhold som ligger utenfor planområdet. Det er til planarbeidet utarbeidet støyanalyse og av støyanalysen fremgår det at deler av området ligger innenfor støyutsatt område. Det er i støyrapporten konkludert med at det ved konkrete avbøtende tiltak innenfor planområdet vil kunne etableres boenheter og uteoppholdsarealer i henhold til kravene i gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442. Støyrapporten og avbøtende tiltak er omtalt i planbeskrivelsen og det er gitt egne planbestemmelser som sikrer at alle avbøtende tiltak for støy blir ivaretatt. ROS-analysen gir ikke grunnlag for å fraråde vedtak av reguleringsplanen.

Planforslaget er nærmere beskrevet i vedlagte planbeskrivelse, vedlegg 3.

Planforslaget ble behandlet i utvalg for plan og næring 16.08.2022, sak 21/108, og det ble vedtatt å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget var lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 21.08.2021 – 02.10.2021.

Merknadsbehandling

I høringsperioden for offentlig ettersyn ble det mottatt 10 merknader til planforslaget. Det ble mottatt 2 innspill til planforslaget etter høringsfristens utløp og disse innspillene er også tatt med i merknadsbehandlingen. Av de totalt 12 merknadene er 8 fra offentlige myndigheter og 4 fra naboer/grunneiere. På flere av merknadene fra naboer/grunneiere er det påført flere avsendere.

Alle merknader er oppsummert og kommentert i vedlagte merknadsbehandling, datert 18.02.2022. Alle merknadene er også vedlagt i sin helhet.

Oppsummert omhandler de fleste av de 12 merknadene følgende forhold:

- 1) Planforslaget sett opp mot gjeldende reguleringsplan for Breivika, området mellom sjøen og Los Holtets vei v/Ruggevikveien, vedtatt 27.03.1996. Det er vist til at kommunestyret fattet vedtak i sak 28/96, 27.03.1996, om at det skal fremmes en sammenhengende bebyggelsesplan for boligområdet B 1.2 på nedsiden av Breiviksvingen.
- 2) Forhold vedrørende at veinormalen kan akseptere adkomst for 10 boliger langs gang- og sykkelveien og konsekvensene dette vil/kan få for nye/andre tiltak langs Breiviksvingen.
- 3) Adkomst til planområdet via Breiviksvingen – påpekt feil i planbeskrivelsen som var lagt ut til offentlig ettersyn.

Kommunedirektøren har i sin merknadsbehandling redegjort for de nevnte forhold på blant annet følgende måte:

- 1) Detaljplan kontra områdeplan ble avklart og imøtekommet av kommunen ved oppstart av planarbeidet og videre ved vedtak om å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Dette var basert på at eiendommene innenfor B1.2 er ulikt tatt i bruk, har ulike fremtidsperspektiv for eventuelle endringer og at kommunen selv ikke hadde/har planer om å igangsette planarbeid i dette området. Tiltakshaver for planarbeidet hadde ikke søkt om å få til en overordnet plan for området som er avsatt for B1.2 og tiltakshavers planinitiativ for et begrenset område innenfor område B1.2 ble tatt til behandling i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Så langt kommunen har fått opplyst har ingen naboer eller grunneiere i området meldt seg til å bistå i reguleringsarbeid eller opparbeidelse av teknisk infrastruktur innenfor felt B1.2.
- 2) Statens vegvesen har akseptert planforslagets bruk av eksisterende gang- og sykkelvei som adkomst til planområdet. De har imidlertid i sin merknad anført følgende: «Statens vegvesen vil i dette tilfellet ikke tillate adkomst til flere nye boliger langs g/s-vegen utover det som inngår i denne planen før vegen må oppgraderes av utbygger eller overtas av Harstad kommune som ordinær kommunal boligveg.» Dette medfører at ytterlige utbygginger i området vil kreve at vegen må oppgraderes av utbyggere eller overtas av kommunen som ordinær kommunal boligvei.
- 3) I planbeskrivelsen som var lagt ut til offentlig ettersyn var opplysninger om adkomst til planområdet langs Breiviksvingen feil. All kjøring til planområdet skal skje via eksisterende gang- og sykkelvei Breiviksvingen, og planområdet kan kun nås ved innkjøring nordfra i henhold til gjeldende skilting i området. Dette er korrigert i planbeskrivelsen som følger vedlagt saken til merknads- og sluttbehandling.

I tillegg til de forholdene som er nevnt ovenfor, vises det til kommunens komplette vurderinger i vedlagte merknadsbehandling.

Med bakgrunn i innkomne merknader og kommunedirektørens egne vurderinger er det gjort endringer og presiseringer på plankartet, i planbestemmelsene og i planbeskrivelsen.

Vurdering

Planforslaget vurderes å være i tråd med overordnede mål og planer. Planforslaget anses å være i tråd med forslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn.

Hensikten med detaljreguleringen er å skaffe hjemmel for oppføring av 3 boliger/boenheter og 3 naust på gnr 50 bnr 41 og 107, Breiviksvingen 28. Utnyttelsesgrad, byggehøyder, byggegrenser og vei- og adkomstforhold angis på plankartet og i planbestemmelsene. For å ivareta adkomst til de nye boligene fra Breiviksvingen omfatter også planen noe vegareal på gnr 50 bnr 598, tilhørende Statens vegvesen.

Planområdet ligger delvis innenfor gul støysoner langs Rv83. Det er utarbeidet en støyutredning i henhold til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) og det er gitt egne planbestemmelser som sikrer at støy ivaretas i henhold til støyutredningens konkrete anbefalinger.

I henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen og bestemmelsene i kommuneplanens arealdel skal barn og unges interesser ivaretas i all planlegging. I henhold til kravene i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, er det ikke

lekeplasskrav for detaljplaner som har inntil 3 boenheter. Innenfor planområdet er det regulert tre boligtomter og det er ikke avsatt arealer til lekeplass ved inngang. De regulerte boligtomtene har imidlertid en slik størrelse at lek ved inngang vil kunne løses på egne tomter. I tillegg grenser planområdet til friområde, som også vil kunne benyttes som uteoppholdsareal for litt større barn. Det er redegjort for boligområdets tilgang til nær- og strøkslekeplasser og disse områdene vil kunne nås trafikksikkert via eksisterende gang- og sykkelveier.

Plankravet i gjeldende reguleringsplan tilsier at det skal lages en helhetlig plan for hele feltet (B1.2). I utgangspunktet er det ikke ønskelig med mindre planer for enkelteiendommer. Det er gjort forsøk på å få til en helhetlig regulering av hele området uten at det har lyktes. Området har mange grunneiere og det har ikke lyktes å oppnå felles enighet om regulering. Kommunen har derfor akseptert at man kan regulere mindre deler av området. En uheldig konsekvens av dette er at man ved en bit for bit regulering av området kan ende opp med situasjoner som kan oppleves som forskjellsbehandling. Det kan som eksempel nevnes at atkomst til området er i dag skiltet gang- og sykkelveg og i henhold til vegnormalen kan vegvesenet akseptere atkomst for inntil 10 boliger langs denne. Konsekvensen blir da at man ved senere reguleringer eller utbygginger kommer til å overskride grensen på 10 boliger og dermed vil måtte foreta eller avvente en oppgradering av vegen. Det er heller ikke kommunalt VAO-system i området og det er ingen kommunale planer for etablering/oppgradering av VAO-anleggene i området. Dette betyr at hver enkelt utbygger må løse dette selv og man får sannsynligvis ikke en felles helhetlig løsning for hele området. Til tross for disse ulempene har kommunedirektøren kommet til at planen kan vedtas slik den foreligger, da den er i tråd med kommuneplanens arealdel og kommunens ønsker for utvikling i området.

Det er gjennom overordnet VAO-plan vist at teknisk infrastruktur, inkludert håndtering av overvann og tilgang til brannvann kan realiseres. Det er gitt rekkefølgebestemmelser som sikrer at VAO-plan skal godkjennes av kommunal VA-myndighet før tillatelse til tiltak kan gis og at VAO-anlegg skal være ferdig opparbeidet før bygg innenfor planområdet kan tas i bruk. Det er videre gitt rekkefølgebestemmelse som sikrer at løsning for tilgang til brannvann i henhold til gjeldende krav skal godkjennes av Harstad Brann og Redning og at tilgang til brannvann skal være etablert før bygg innenfor planområdet kan tas i bruk.

Det er vurdert at planforslaget ikke vil medføre negative konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø.

Det er ikke registrert svært viktige dyre- og/eller naturtyper i planområdet. Kravet i naturmangfoldloven § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses derfor som oppfylt. Naturmangfoldet berøres i liten grad og det legges derfor til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Det er utført ROS-analyse som ikke gir grunnlag for å fraråde vedtak av reguleringsplanen slik den foreligger

Med bakgrunn i innkomne merknader og kommunedirektørens egne vurderinger er det foreslått mindre endringer på plankart, i planbestemmelsene og i planbeskrivelsen. Følgende forslag til endringer er inntatt i plandokumentene:

Plankart:

- Endring/forlengelse av kjørevei f_SKV1 mot felt B1
- Påført område for to parkeringsplasser – SPA1 og SPA2B

Planbestemmelsene:

- § 2 – inntatt nye formål, parkeringsplass - SPA1 og SPA2
- § 2 – inntatt nytt formål privat kjørevei, adkomst - f_SVT
- § 3.1 - presisering – krav til universell utforming innenfor planområdet
- § 3.1 – presisering for innhold i kotesatt situasjonsplan
- § 4.1 b) – ny bestemmelse om tillatt OK tak
- § 4.1 c) – tatt ut av bestemmelsen- bestemmelse om byggegrense
- § 4.2 d) – endring av bestemmelse - presisering av byggegrensen mot sjø
- § 5.2 – ny bestemmelse for areal avsatt til parkeringsformål

- § 5.4 – endring av bestemmelse – inntatt at bestemmelsen også gjelder for privat vei
- § 8.3 – endring av bestemmelse - krav om at VAO-anlegg skal være ferdig opparbeidet før bygg kan tas i bruk
- § 8.4 – endring av bestemmelse - krav om at tilgang til brannvann skal være ferdig opparbeidet før bygg kan tas i bruk
- § 8.5 – ny bestemmelse – krav om at parkeringsareal (SPA 1 og SPA2) skal være opparbeidet før boliger på henholdsvis B2 og B3 kan tas i bruk
- I tillegg til det overnevnte er det foretatt opprettinger av skrivefeil og gitt tilføyelser for å tydeliggjøre bestemmelsen.

Endringene i planbestemmelsen fremkommer med rød skrift i vedlagte bestemmelser - se vedlegg 2.

Planbeskrivelsen:

- Nytt plankart på forsiden.
- Oppdatering av datoer på side 3.
- Korrigering av planstatus på side 4 – kartutsnitt utgår.
- Nytt utsnitt av kommuneplanens arealdel for planområdet.
- Det er gjort korrigeringer flere steder i planbeskrivelsen for å tydeliggjøre adkomst til planområdet i henhold til gjeldende skilting i Breiviksvingen.
- Det er inntatt omtale av krav om parkeringsplasser for felt B2 og B3 i øvre del av planområdet.
- Det er gjort korrigeringer i planbeskrivelsens omtale av naustformål.
- I tillegg til det overnevnte er det gjort opprettinger av skrivefeil og gitt tilføyelser for å tydeliggjøre berørte forhold i planbeskrivelsen.

Endringer/tilføyelser i planbeskrivelsen fremkommer med rød skrift i vedlagte planbeskrivelse - se vedlegg 3.

Reguleringsplanen er etter de endringene som er nevnt ovenfor utformet i tråd med forslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Endringer på plankartet, i planbestemmelsen og i planbeskrivelsen er ikke av en slik karakter at det er behov for et nytt offentlig ettersyn og kommunestyret kan derfor fatte vedtak i saken.

Det foreligger ikke innsigelse fra overordnet sektormyndighet og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken.

Med bakgrunn i dette anbefales utvalg for plan og næring å vedta kommunedirektørens tilrådning og innstille på positivt planvedtak til kommunestyret.

Hugo Thode Hansen
Kommunedirektør

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.



Særutskrift

Saksmappenr: 2019/2470
Saksbehandler: Mette Kinderås
Arkivkode: L12/50/41/50/107

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Utvalg for plan og næring	21.09.2022	22/101
Kommunestyret	29.09.2022	

DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR BREIVIKSVINGEN 28 - MERKNADS- OG SLUTTBEHANDLING

Behandling Utvalg for plan og næring - 21.09.2022:

Utvalget gjennomførte befaring i området før behandling av saken i møtet. Enhetsleder besvarte spørsmål til saken.

Kommunedirektørens tilrådning ble enstemmig vedtatt.

Vedtak / Innstilling Utvalg for plan og næring - 21.09.2022:

Utvalg for plan- og næring har behandlet 12 innkomne merknader til detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 på følgende måte og fatter slikt vedtak:

1. Merknadene 4 b), 4 d), 5 b), 7 a), 10 d), 10 e), 10 f), 10 g) og 10 h) - tas til følge og er innarbeidet i plandokumentene.
2. Merknadene 2 b), 3 b) og 5 f) - tas ikke til følge.
3. Merknadene 1, 2 a), 3 a), 4 a), 4 c), 4 e), 5 a), 5 c), 5 d), 5 e), 5 g), 6 a), 6 b), 7 b), 8 a), 8 b), 8 c), 9 a), 9 b), 9 c), 9 d), 9 e), 10 a), 10 b), 10 c), 11 og 12 - tas til orientering.
4. Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28, plankart sist revidert 23.06.2022, planbestemmelser sist revidert 11.07.2022 og planbeskrivelse sist revidert 11.07.2022 vedtas som utvalgets forslag.
5. Planforslaget er utformet i tråd med forslaget som var lagt ut til nytt offentlig ettersyn. Det foreligger ikke innsigelse fra overordnet sektormyndighet og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken.

Utvalg for plan og næring vedtar på bakgrunn av ovenstående følgende innstilling til kommunestyret:

1. Harstad kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28, plankart sist revidert 23.06.2022, planbestemmelser sist revidert 11.07.2022 og planbeskrivelse sist revidert 11.07.2022.
2. Tilsvarende del av reguleringsplan for Breivika, område mellom sjøen og Los Holtes vei / Ruggevikveien, planID 332, vedtatt 27.03.1996 skal erstattes med den nye reguleringsplanen.

May-Unni Ertsås Olsen
Sekretær

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.



Harstad kommune
Attraktivt hele livet

Særutskrift

Saksmappenr: 2019/2470
Saksbehandler: Mette Kinderås
Arkivkode: L12/50/41/50/107

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Utvalg for plan og næring	21.09.2022	22/101
Kommunestyret	29.09.2022	22/137

DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR BREIVIKSVINGEN 28 - MERKNADS- OG SLUTTBEHANDLING

Behandling Kommunestyret - 29.09.2022:

Maria Serafia Fjellstads fremmet følgende **forslag**:

1. *Harstad kommunestyre vedtar ikke fremlagte detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28, plankart sist revidert 23.06.2022, planbestemmelser sist revidert 11.07.2022 og planbeskrivelse sist revidert 11.07.2022.*
2. *Harstad kommunestyre ber kommunaldirektør ta initiativ til å organisere et felles møte for eiendommene i området med mål om at de skal kunne gå sammen om en helhetlig plan for boligområde B 1.2.*

Planutvalgets innstilling ble vedtatt med 30 mot 5 stemmer som ble avgitt for Fjellstads forslag. (Mot KrF 1, MDG 2, Rødt 1, V 1)

Vedtak Kommunestyret - 29.09.2022:

1. Harstad kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28, plankart sist revidert 23.06.2022, planbestemmelser sist revidert 11.07.2022 og planbeskrivelse sist revidert 11.07.2022.
2. Tilsvarende del av reguleringsplan for Breivika, område mellom sjøen og Los Holtes vei / Ruggevikveien, planID 332, vedtatt 27.03.1996 skal erstattes med den nye reguleringsplanen.

Rett utskrift, 03.10.2022

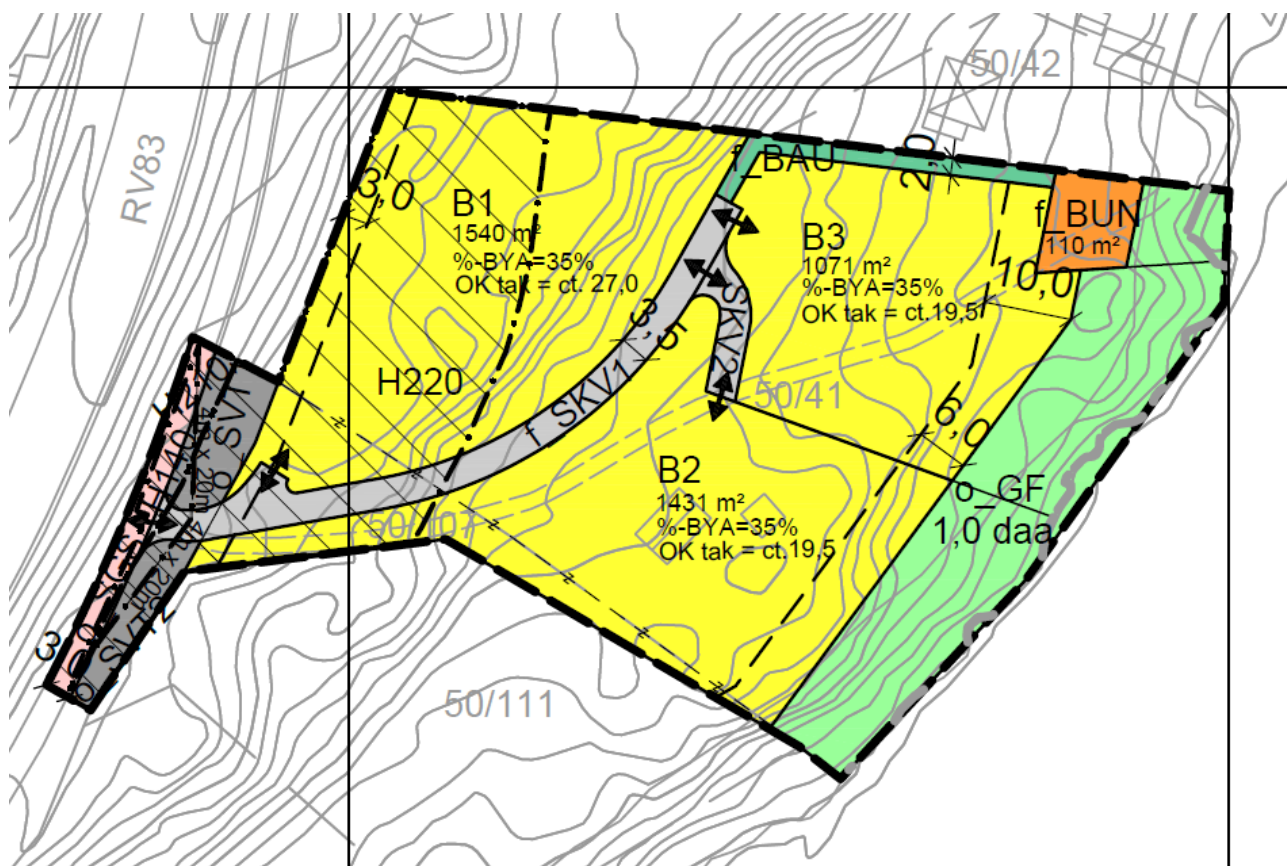
Ann-Helen Larsen
Sekretær

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

► Planid 795, Breiviksvingen 28, Harstad kommune

Vedlegg til detaljplanforslag

Overordnet vann-, avløp- og overvannsplan – VAO-plan



Figur 1: Planforslag id 795, Breiviksvingen 28, eiendom 50/41 og 50/107

01	2021-06-17	VAO-plan, vedlegg til reg.plan til offentlig ettersyn	ErlLin og ACS	TrVes	ACS
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

Sammendrag	3
1 Innledning	4
1.1 Bakgrunn og formål med planarbeidet	4
2 Eksisterende situasjon	5
3 Felles trasé for vann og avløp	6
3.1 Alternativ 1- preisolerte VA med varmekabel – østside av G/S-veg	7
3.2 Alternativ 2 preisolerte VA med varmekabel – vestside av G/S-veg	7
3.3 Alternativ 3 - VA legges frostfritt under G/S-veg	7
3.4 Alternativ 4 – VA-trasè legges/bores i fjellet	7
4 Vannforsyning	8
4.1 Beskrivelse av eksisterende situasjon i planområdet	8
4.2 Slokkevannsbehov	8
4.3 Løsning for realisering av vannforsyning etter utbygging	8
5 Avløpshåndtering	11
5.1 Beskrivelse av eksisterende situasjon i planområdet	11
5.2 Løsning for realisering av avløpshåndtering etter utbygging	11
6 Overvannshåndtering	11
6.1 Beskrivelse av eksisterende situasjon og løsning for overvannshåndtering	11
7 Kommunalt/privat grensesnitt for eierskap til VAO-infrastruktur	12

Sammendrag

Per dags dato er det ikke etablert offentlig VAO-infrastruktur i Breiviksvingen som kan nyttes av plan-/boligtiltaket på gnr 50/bnr 41 og 107 – Breiviksvingen 28. Det må derfor etableres en ny trasé for vann og avløp mellom tilknytningspunkt på kommunalt nett og planområdet. Ny infrastruktur etableres som privat anlegg, men skal utføres iht. Harstad kommune sin VA-norm. Eventuell kommunal overtakelse og drift av anlegget til 50/4, blir en sak mellom tiltakshaver og kommunen dersom dette skulle bli aktuelt på sikt.

Kostnader ved opparbeidelse av VAO-infrastruktur tilhører utbygger/privat eier, og kostnadsfordeling er derfor ikke belyst i denne planen.

Ny VA-trasé til tiltaket legges nordover langs gang- og sykkelvegen til Brattholtet til nærmeste mulige tilkoblingspunkt der Breiviksvingen møter Brattholtet. Det foreslås at ny preisolert vann- og spillvannsledning med varmekabel til plantiltaket, etableres i en trasé på østsiden av eksisterende gang- og sykkelveg. Nye VA-ledninger legges i eksisterende vegggrøft mellom bergskjæring og gang- og sykkelveg.

Alternativet til isolerte ledninger og grunnere grøft/grøftekasse er at VA-ledninger legges frostfritt i ny trasé under gang- og sykkelveg frostfritt og med ordinær graveskråning. Kostnadsdriveren for en slik løsning, er at gang- og sykkelveg må etableres på nytt. Det er vurdert at det vil være uforholdsmessig kostbart for utbygger å etablere frostfri løsning. Dyp grøft og ordinær graveskråning vil også skape et stort risikomoment for undergraving og dermed utrasing av Fv. 83 og søylefundament til gangbro. Løsninger er diskutert med Statens vegvesen og Troms og Finnmark fylkeskommune. Det er søkt å finne en løsning for VA-trasé som er så lite inngripende som mulig på grunn av plassmangel og av hensyn til eksisterende infrastruktur. Overordnet myndighet støtter forslaget med at det i en grunn grøft etableres vann- og spillvannsledning som preisolerte ledninger inklusive varmekabel. Under detaljprosjekteringen av VA-anlegget skal løsninger avklares og godkjennes av vegeier/-myndighet.

For å tilfredsstille krav til slokkevann til småhusbebyggelse som er 20 l/sek, så anbefales det at vannledningen etableres med dimensjon og materiale Ø160 PE100 SDR11. Inne på planområdet må det etableres vannkum eller hydrant for å sikre avstandskravet til uttak til slokkevann for hver av boenhetene.

Drikkevann/forbruksvann til husholdninger anbefales etablert med dimensjon og materiale Ø32 PE100 SDR11, med tilkoblingspunkt i kum eller ved an boring på hovedvannledning. Alle husholdninger skal ha muligheten til å stenge vann på utsiden av bygg, enten i kum eller med bakkekran.

På grunn av høydeforskjell mellom planlagt bebyggelse i planområdet og tilkoblingspunkt, så må spillvann fra husholdninger etableres som trykkavløp. Anbefalt dimensjon og materiale er Ø40 PE100 SDR17 på hovedavløp og Ø32 PE100 SDR17 på stikkledninger til husholdninger. Alle husholdninger planlegges med egen trykkavløppumpestasjon.

Ettersom overliggende nedbørsfelt er lite, og at det heller ikke er gjennomgående flomveg i planområdet, anbefaler vi at overvann disponeres lokalt på planområdet, med naturlig avrenning til sjø. Utbygger er allikevel ansvarlig for å ivareta naturlige vannveier inne på planområdet.

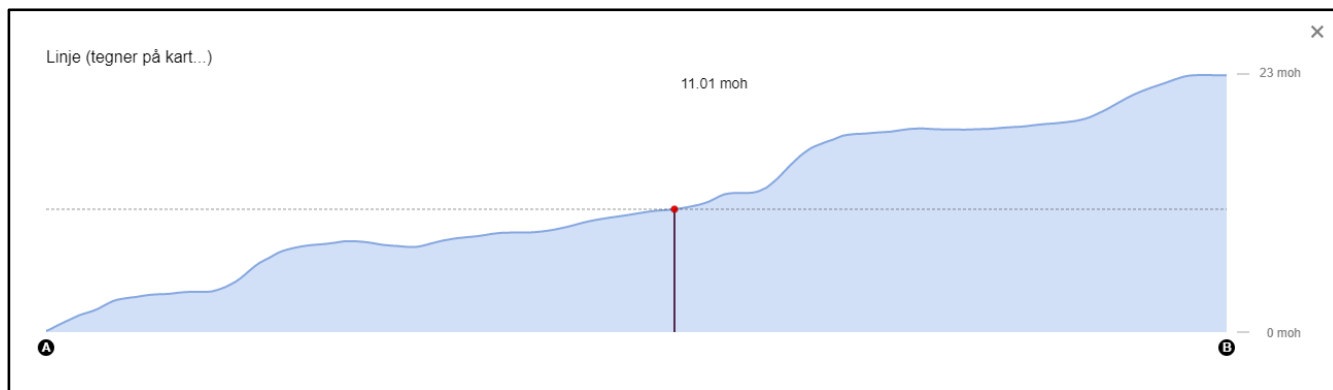
1 Innledning

1.1 Bakgrunn og formål med planarbeidet

Det utarbeides detaljplan for 3 boenheter på gnr 50(bnr 41 og 17 iht. overordnet regulering. Eiendommen er regulert til boligformål og det er planlagt å bygge opptil 3 boenheter (i 3 separate bygg) på eiendommen. Som vedlegg til reguleringsforslaget er vann og avløpsløsning og overvannshåndtering vurdert for eiendommen. Plantiltaket ligger på østsiden av Rv 83 i Breivika sør for Harstad. Det er hellende terreng på eiendommen fra Breiviksvingen/gang- og sykkelvegen på ca. kote +23 og ned til sjøen.



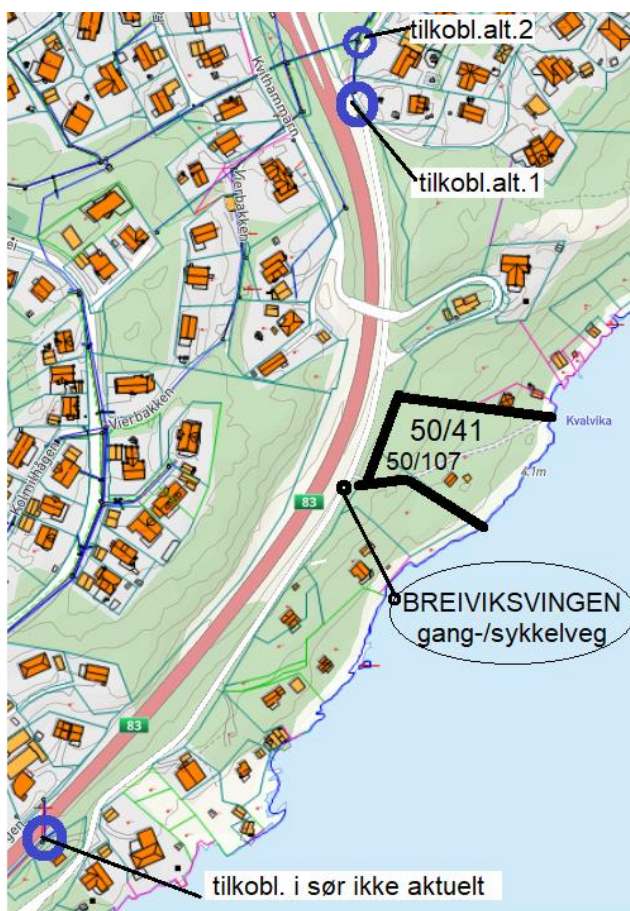
Figur 2 Terrengprofil A-B fra sjø til G/S-vei



Figur 3 Terrengprofil snitt A-B

2 Eksisterende situasjon

På tiltaksområdet står det i dag en liten hytte. Hytta planlegges revet, tomtene og gammel adkomst til hytta/sjøen er gjengrodd siden området ikke har vært i bruk gjennom mange år. Ettersom terrenget heller mot hav og består hovedsakelig av skog og vegetasjon, er ikke området utsatt for overvannsproblematikk. Overvann håndteres lokalt ved naturlig avrenning til sjø. Gammel/opprinnelig løsning for spillvann antas å ha utgjort direkte utslipp til sjø og uten slamavskiller. For nytt tiltak, 3 stk boenheter, må ny VAO infrastruktur utbygges for å forsyne og betjene planlagt utbygging.



Avstand til nærmeste kommunale VA-anlegg:

mot nord,

- til koblingspunkt alternativ 1, ca 220 m.
- avstand mellom alt. 1 til 2 i nord ca 35 m.

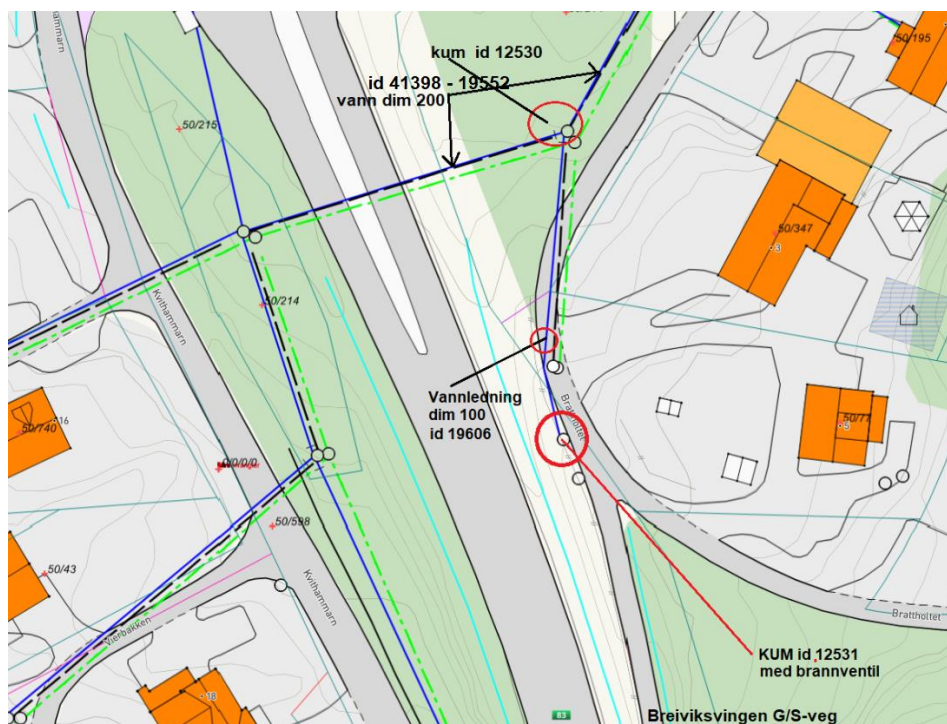
mot sør

- til koblingspunkt i sør ca 320 m.

Grunnet krav til slukkevann à 20l/sek er kun tilkobling i nord aktuelt grunnet dimensjonering på eksisterende anlegg/vannledning i sør.

Det legges til grunn at ny VA-trase fra 50/41 kan tilkobles eksisterende vannledning id 19606, dim 100 mm, og kum id 12531 med brannventil, ved Brattholtet, med bakgrunn i oppgitt dimensjon og antatt kapasitet.

Kommunen ved Drift- og utbyggingstjenesten og Brann- og redningstjenesten hadde ikke kjennskap til faktisk kapasitet av anlegget ved koblingspunkt alt.1 ved Brattholtet. Dette påkreves testet i forbindelse med detaljprosjekteringen av ny trasé til 50/41. Dersom det ikke skulle være tilstrekkelig vannmengde i det søndre tilkoblingspunktet for slukkevann (ved Brattholtet), vil nytt VA-nett til 50/41 måtte tilkobles kum id 12530 og vannledning id 41398/19552 med dim 200 mm for å sikre slukkevann.



3 Felles trasé for vann og avløp

Etablering av vann og avløp til plantiltaket i Breiviksvingen på 50/41 langs eller i gang-/sykkelsvegtraséen vil være krevende ved enkelte plasser langs Breiviksvingen. Det er smalt mellom fjellskjæringen øst for Breiviksvingen og riksvegens kjørebane på strekket mellom Kvithammarn og Bratthollet. Ny VA-trasè er utfordrende å finne areal til både i veggrunnen øst og vest for Breiviksvingen (G/S-vegen) med hensyn til å sikre/ivareta eksisterende vegareal og tilhørende etablert infrastruktur. Gangbrua over Rv83 har en brupilar som ytterligere snevrer inn mulighetene for passasje i grøfta mellom riksvegen og gang- og sykkelvegen på strekningen mellom Kvithammarn og Bratthollet.

I forbindelse med vurdering av trasèvalg for nytt VA-nett, er også konsekvenser ved bygging vurdert. Valgt løsning for VA-anlegg til 50/41, må bygges slik at ferdsel på Rv81 ikke hindres eller stoppes under bygging.. Siden det er smalt mellom fjellskjæring og riksvegen, kan heller ikke ferdsel på gang- og sykkelvegen på det smaleste partiet opprettholdes under bygging. Det er ikke veggrunnsareal nok til å anlegge en midlertidig G/S-trasè langs den eksisterende. Dette innebærer at gang- og sykkelvegen mellom Bratthollet og Kvithammarn vil måtte stenges for en periode mens VA-ledninger til 50/41 legges for de ulike løsningene. Det betyr at igjen at gående/syklende og kjørende som har tillatelse til å bruke gang-/sykkelvegen, må benytte midlertidig ruter under anleggsperioden for å ivareta trafiksikkerhet og påkrevet ferdsel.

I samråd med Statens vegvesen og Troms og Finnmark fylkeskommune er det vurdert 3 ulike løsninger;

- Preisolerte VA-ledninger med varmekabel i grunn grøft på øst og vestsiden av gang-/sykkelvegen og en løsning med VA-ledninger lagt frostfritt under gang- og sykkelvegen.
- Det er i tillegg vurdert en løsning hvor VA-traséen i det smaleste/mest utfordrende partiet legges i fjellet, er lagt i en kanal boret i fjellet.

Under beskrives kort 4 alternative løsninger for etablering av VAO-infrastruktur. Det er vurdert at alternativ 1 en løsning med grunn grøft i eksisterende vegfylling/grøft på østsiden og parallelt med eksisterende gang- og sykkelvei, benyttes som gjennomføringsmetode.

Løsningen må prosjekteres i samarbeid med vegmyndigheten og godkjennes av denne. Etablering av vann- og spillvannsledning i grøfta på østsiden av gang- og sykkelvei vil medføre at gang- og sykkelvei i deler av graveområdet må stenges i en kortere periode i anleggsperioden. Dette forholdet må inngå og behandles i detaljprosjekteringen. En arbeidsvarslingsplan som ivaretar de myke trafikantene må utarbeides og være avklart/meldt til vegvesenet i god tid før arbeidet starter, og skal være godkjent før arbeidet starter.

3.1 Alternativ 1- preisolerte VA med varmekabel – østside av G/S-veg

Uttak av grunn grøft i trange områder ved eksisterende vegfylling på østsiden og parallelt med eksisterende gang- og sykkelvei. Ved trange områder forutsettes det en grøftedybde på ca. 0,5m med bredde 0,3m. Grøft fylles igjen og komprimeres med egnede masser, f.eks. fraksjon 8-22. For å unngå at vegoverbygning til gang- og sykkelvei raser ut, forutsettes det at grøft graves med hjelp av grøftekasse som stabiliserende tiltak. Dette vil være spesielt aktuelt under gangbro ved fv. 83. I graveområder hvor det ikke er trangt kan det vurderes å grave med ordinær graveskråning uten stabiliserende tiltak. Vann- og spillvannsledning legges i samme grøft. Alternativ 1 kan suppleres med alternativ 2 og 4, dersom gjennomføring av alternativ 1 alene viser seg å være vanskelig. Vannledning etableres som PE100 Ø160 SDR11 og spillvannsledning som PE100 Ø40 SDR17. Begge ledninger leveres som preisolert og med varmekabel. Ny ledningstrasé tilkobles kommunal kumgruppe ved Brattholtet.

Eksisterende grøft- og veiprofil skal reetableres til opprinnelig stand. Overdekningshøyde til nytt VA-nett/anlegg med hensyn til grøfterensk bør være 30-40 cm.

Deler av gang-/sykkelvegen vil måtte stenges for allmenn ferdsel/kjøring under anleggstiden. Alternativ G/S-veg (for myke trafikanter og kjørende må etableres/skiltes). Bygging/etablering av VA-nett vurderes ikke å hindre trafikken på Rv83.

3.2 Alternativ 2 preisolerte VA med varmekabel – vestsiden av G/S-veg

Uttak av grunn grøft i eksisterende vegfylling på vestsiden og parallelt med eksisterende gang- og sykkelvei. Grøft etableres med samme eller tilsvarende grøftegeometri og rør som alternativ 1. Graving langs fv. 83 er risikofylt med tanke på utrasing av vegoverbygning. Brupilar i søndre del av dette strekket ved Kvithammarn er påkrevet å unngå. Ny ledningstrasé tilkobles kommunal kumgruppe ved Brattholtet.

Byggearbeidene må sikres tilstrekkelig da Fv83 skal ha gjennomkjøring til enhver tid, dette vurderes ikke å være mulig å ivareta ved dette alternativet.

3.3 Alternativ 3 - VA legges frostfritt under G/S-veg

Ny trasé etableres i eksisterende gang- og sykkelvei på frostfri dybde med standard graveskråning eller med sikringstiltak/grøftekasse. Graving av dype grøfter ved siden av fylkesveg utgjør en risiko for utglidning av søylefundament ved gangbro og fylkesveg. Løsninger krever fjerning og reetablering med ny asfalt og vegoverbygning av gang-/sykkelvegen.

Det er vurdert slik at denne løsningen vil være vanskelig å gjennomføre og risikofylt for ivaretagelse av vegtrafikk og myke trafikanter ved gangbro. Deler av gang-/sykkelvegen vil måtte stenges for allmenn ferdsel/kjøring under anleggstiden, behovet for midlertidig G/S-veg til myke trafikanter og kjørende vil bli lenger enn ved alternativ 1. Alternativet er også vurdert til å være det dyreste å gjennomføre.

3.4 Alternativ 4 – VA-trasè legges/bores i fjellet

Ny trasé bores og etableres på østsiden og parallelt med eksisterende gang- og sykkelvei i bergskjæring mellom Kvithammarn og Brattholtet. Trasé må etableres utenfor - «under» eiendom 50/95, 50/135, og 50/18. For alternativet må det i detaljprosjektering avklares om rør skal leveres med varmekabel eller ikke. Etter en kort gjennomgang av topografien i området kan det tenkes at deler av rørstrekket kan gå med selvføll. Ny ledningstrasé tilkobles kommunal kumgruppe ved Brattholtet.

4 Vannforsyning

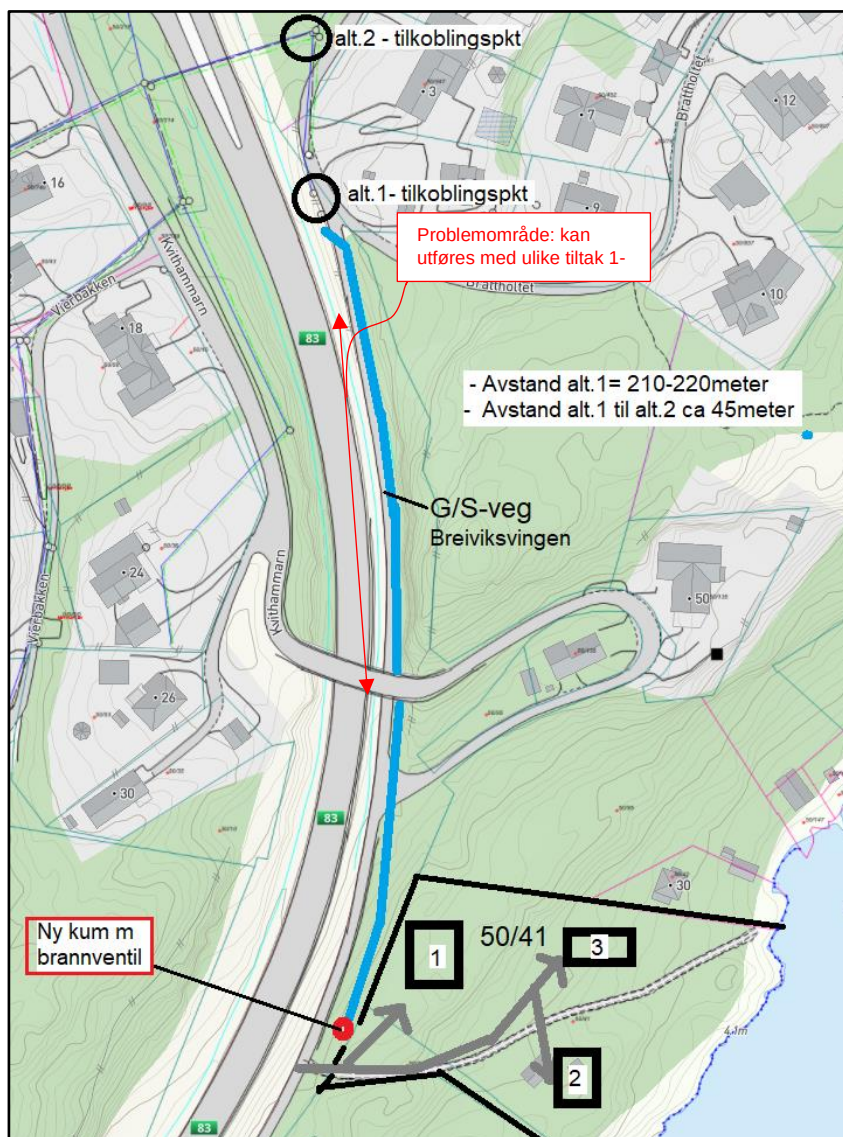
4.1 Beskrivelse av eksisterende situasjon i planområdet

Det er ingen nærliggende VAO-infrastruktur for tilkobling. Ny trasé må etableres.

4.2 Slokkevannsbehov

Brannvannskrav for småhusbebyggelse er 20 l/s. Skal man tilfredsstille dette kravet anbefaler vi at det legges ei vannledning med dimensjon og materiale: Ø160 PE100 SDR11. Dette er ei forholdsvis stor vannledning for en privat utbygger å eie og drifte. Dialog mellom Harstad kommune og utbygger om eventuell fremtidig eierskap og drift tas mellom tiltakshaver og kommunen.

4.3 Løsning for realisering av vannforsyning etter utbygging



Figur 4: overordnet trasevalg for vannforsyning og avløpshåndtering, med tilkobling til kommunalt ledningsnett



Nord for plantiltaket er det ca. 220 meter til nærmeste tilknytningspunkt i Brattholtet for vann- og avløpsledninger. Det vil være naturlig å etablere vannledning fra plantiltaket, og så videre langs eksisterende g/s-vei. For å gi tilstrekkelig slokkevann til planområdet må detaljprosjektering avklare om vannledning skal tilkobles i koblingspunktet alt.1 eller koblingspunkt alt. 2 (lengst nord). Se figurer foran.

Løsningen påkrever å fremskaffe tillatelser for å grave langs veg og detaljprosjektering, det foreligger usikkerheter omkring gravekostnader. Grunn grøft med isoterm vil gi mindre inngrep og således rimeligere gravekostnader med mindre risiko for uforutsette kostnader sammenlignet med dyp grøft. Krav om eksakt plassering og geometrisk utforming av grøft må avklares med vegmyndighetene for skissert alternativ på østsiden av gang- og sykkelvegen.

I regnestykket under redegjøres behov for vannforsyning med utbygging av 3 eneboliger/boenheter, hvor det tas utgangspunkt i Tromsø kommune sin veileder for utarbeidelse av VAO-rammeplaner. Under utarbeidelse av denne rapporten har ikke Harstad kommune hatt sin egen veileder. Vår vurdering er at Tromsø kommune sin veileder skal være godt egnet til å vurdere tilsvarende problemstillinger i Harstad kommune.

Følgende formelverk benyttes for å dimensjonere vannmengde til drikke- og forbruksvann:

Q = Dimensjonerende vannmengde

k = maks timefaktor

f = døgnfaktor = 2,5

p = antall personekvivalenter (PE)

S = spesifikt vannforbruk per person = $150l/(p * d)$

$Q = k * f * p * S$

Vurdering av antall personekvivalenter (antall PE)

p = antall personekvivalenter (PE) = $5,8 * 3 = 17,4PE \approx 20PE$

Vurdering av maks timefaktor (Kmaks)

Antall PE	k _{maks}	Antall PE	k _{maks}	Antall PE	k _{maks}
1	7	500	2,7	2000	1,9
20	5,8	600	2,6	2500	1,8
40	5,5	700	2,4	3000	1,7
60	5,2	800	2,3	4000	1,6
80	4,8	900	2,2	5000	1,6
100	4,7	1000	2,2	6000	1,5
200	3,6	1250	2,1	7000	1,5
300	3,1	1500	2,0	8000	1,4
400	2,85	1750	1,9	9000	1,4

Figur 5: vurdering av timefaktor som en funksjon av antall PE

20 PE gir en Kmaks verdi på 5,8

Spesifikt vannforbruk til drikkevann

Veileder fra Tromsø kommune tilsier at spesifikt vannforbruk skal settes normalt til $150l/p * d$ for husholdninger.

Beregning av dimensjonerende vannmengde til drikkevann

$$Q = 5,8 * 2,5 * 20PE * \frac{150l}{PE} * d = \frac{43500l}{d} = 0,5l/s \approx 1,0l/s$$

Ettersom dimensjonerende vannmengde blir så liten i dette tilfellet (0,5 l/s), så vil det være hensiktsmessig å øke denne til 1,0 l/s for å ha litt ekstra kapasitet. Vannforbruk til hver husholdning kan forventes bli ca. 0,3 l/s. Et rør med dimensjon og materiale: Ø32 PE100 SDR11 vil være tilstrekkelig til hver husholdning. Det kan vurderes å øke dimensjonen til Ø40 PE100 SDR11 dersom avstanden fra tilknytningspunkt på hovedledning/kum til husholdning blir stor.

Overordnet beskrivelse av teknisk løsning for vannforsyning

Fra eksisterende vannkum 19606 i Brattholtet, legges ei ny 160mm PE-ledning langs gang- og sykkelveg og avsluttes i ny vannkum like vest for planområdet. Ny vannkum etableres som slokkevannskum med uttak opp til 20 l/s for slokkevann. Det tas utgangspunkt i at vannledningen etableres slik som beskrevet i alternativ 1. Ny vannledning skal leveres som isovarm-ledning inklusive varmekabel. Ny vannkum bør ha dimensjon DN1400 og kvalitet IG-max eller tilsvarende. Vannforsyning til husholdninger etableres med dimensjon og materiale Ø32 PE100 SDR11. Det tas utgangspunkt i at stikkledningene anbores på hovedvannledning eller med manifoilløsning i kum. Ved an boring på hovedledning skal det påmonteres separat utvendig stoppekran for hver enebolig.

For å tilfredsstille §11-17 i plan- og bygningsloven som sier at slokkevannsuttak må plasseres innenfor 25-50 meter fra inngangen fra hovedangrepsvei, bør det etableres et nytt/ekstra brannvannsuttak lengere inn i planområdet. Dette kan gjøres ved bruk av brannhydrant eller vannkum. For å sikre tilgang til slokkevannsuttaget vil den mest driftssikre løsningen være å plassere kummene i veg hvor det normalt brøytes.

5 Avløpshåndtering

5.1 Beskrivelse av eksisterende situasjon i planområdet

Det er ingen nærliggende VAO-infrastruktur for tilkobling. Ny trasé må etableres til taket på 50/41.

5.2 Løsning for realisering av avløpshåndtering etter utbygging

For tilknytning av avløp anbefales det etablering av trykkavløp. I dette tilfellet vil avløpsmengder være tilnærmet lik dimensjonerende vannmengde, altså 0.3l/s fra hver husholdning. Innlekking av avløpsvann i trykkavløp vurderes ikke. Med forutsetningene over vurderes det at stikkledning bør etableres som Ø32 PE100 SDR11 og hovedledning som Ø40 PE100 SDR11. For hver husholdning skal det etableres en trykkavløpsspumpestasjon. Detaljprosjektering må avklare endelig kapasitet/dimensjon på avløpsledninger og trykkavløp, ettersom kapasitet og funksjon vil variere noe med levert produkt.

6 Overvannshåndtering

6.1 Beskrivelse av eksisterende situasjon og løsning for overvannshåndtering

Datasimulering på Scalgo viser at nedslagsfeltet for tiltaksområdet er forholdsvis lite. Området innenfor planområdet består hovedsakelig av trær og vegetasjon som vil være gunstig til å forsinke og absorbere overvann, som igjen vil gi lavere avrenningsfaktor og økt evne til infiltrasjon. Vegetasjon og barmark som bevares opprettholder drenerende funksjoner. Ny internveg og grøfter må sikre avrenning som balanserer med naturlige vannveger.

Gunstig topologi og omfang av vegetasjon medfører at overvann disponeres lokalt i planområdet. Området har ingen gjennomgående flomveier som må ivaretas av utbygningen, men det kan allikevel tenkes at overvann kan skape problemer for bygg i nordre del på planområdet på grunn av overliggende nedbørsfelt. Dersom overvann blir et problem, anbefales det at det graves ei avskjærende grøft i bakkant av bygg og kobler denne inn på eksisterende vannvei. Figuren under (figur 6) viser at planområdet har et overliggende nedslagsfelt på 0,36ha. Innenfor planområdet er det flere mindre nedslagsfelt som er vurdert til å ikke skape problemer for utbyggingen. Alle nedslagsfelt har naturlig avrenning til hav via vannveier. Utbygging av planområdet må sørge for at eksisterende vannveier bevares.

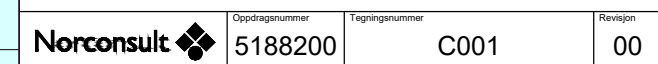
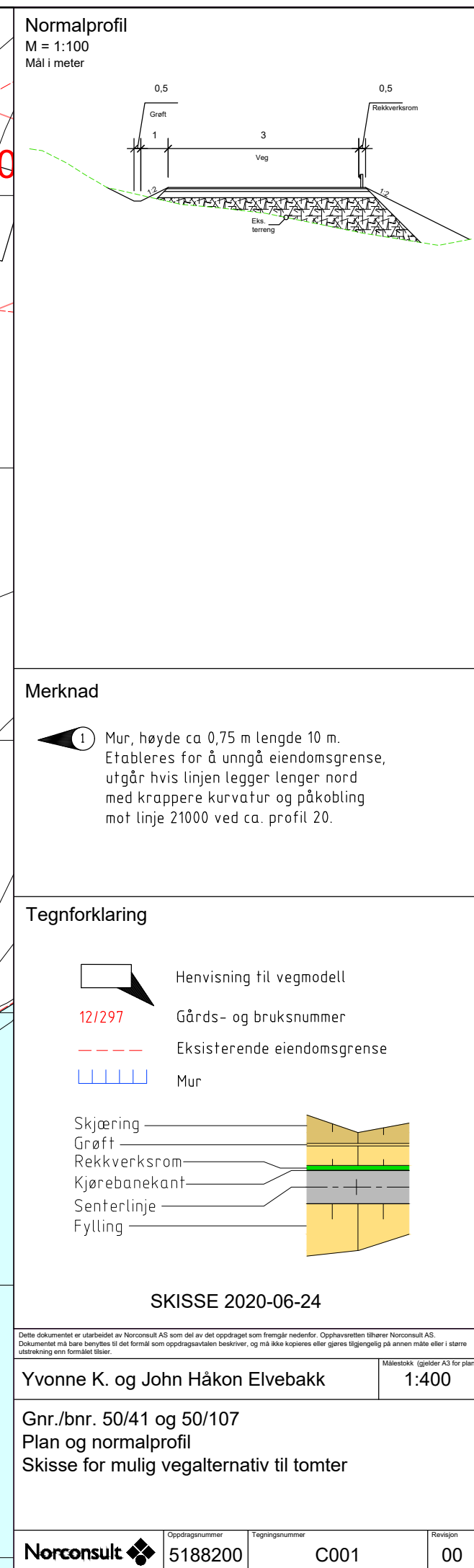


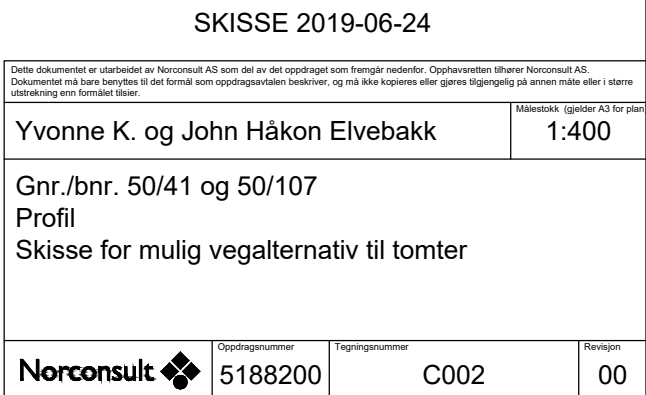
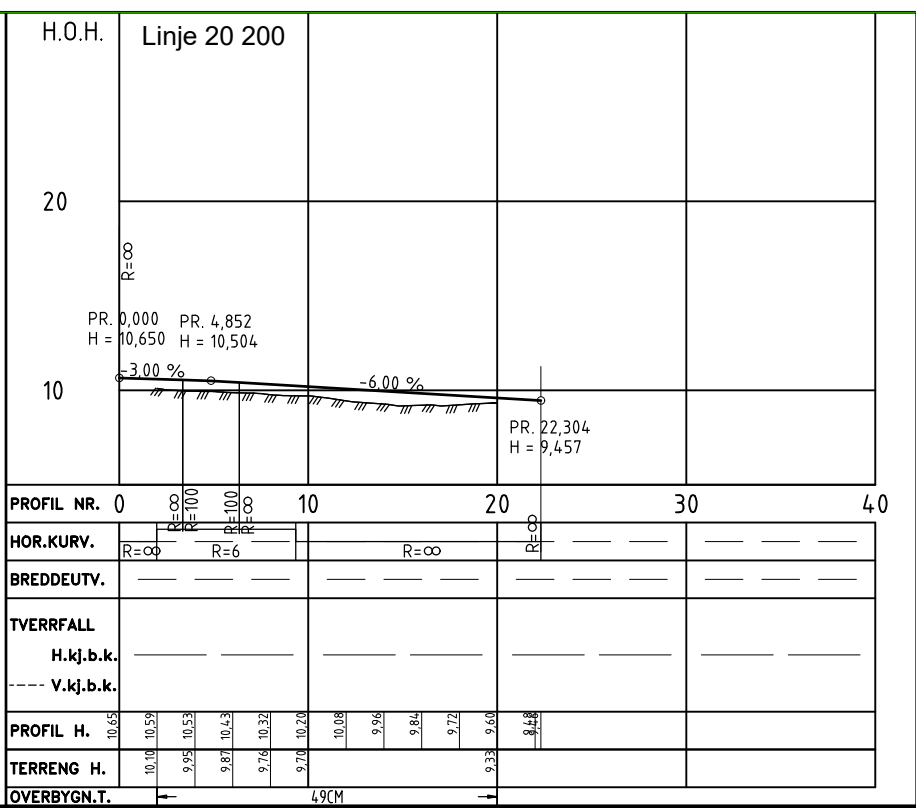
Figur 6: overliggende nedslagsfelt til planområdet

7 Kommunalt/privat grensesnitt for eierskap til VAO-infrastruktur

Ny infrastruktur etableres som privat anlegg. Krav til slukke vann 20l/sek har medført at størrelsen på vannledningen som planlegges (Ø160) er iht kommunal standard. Under prosessen har kommunen tilkjennegitt at de ikke kan prioritere infrastruktur i Breiviksvingen tilknyttet dette tiltaket eller slik de ser per dato, heller ikke på sikt. Hvorvidt Harstad kommune overtar driftsansvar for VA-anlegget/ledningsnett på sikt, vil måtte basere seg på en avtale mellom utbygger og Harstad kommune. All VAO-infrastruktur skal utføres iht. Harstad kommune sin VA-norm, dersom overtakelse skal være aktuelt.

Kostnader ved opparbeidelse av VAO-infrastruktur til boenheten på gnr 50/bnr 41, tilhører utbygger/privat eier, og kostnadsfordeling er derfor ikke belyst i denne planen.







Saksfremlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
008/23	Utvalg for plan og næring	08.02.2023

Vedtak - søknad om dispensasjon fra lov om motorferdsel i utmark Kasfjord og Omegn velforening

Det foreligger søknad, datert 16.01.2023 fra Kasfjord og Omegn Vel v/Hanne Thin Markussen om dispensasjon for kjøring med snøscooter m/sporplog for å lage skiløyper i området Kasfjord, Grunnvassbotn, Høgda, Skjærstad og Aunfjellet.

Formålet er å lage skiløyper og tilrettelegge for fysisk aktiviteter for alle brukergrupper, men spesielt for barn og unge.

Det er i søknaden ikke oppgitt hvor mange turer det er behov for. Det søkes om tillatelse for så mange år som mulig.

Kommunedirektørens tilrådning:

1. I ihht Forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag av 15.05.1988, § 6, innvilges Kasfjord og Omegn Vel dispensasjon for oppkjøring av skiløyper for allmenheten, med snøscooter eller ATV m/belter tilkoblet sporplog, på snødekt mark i perioden 08.02.2023 til og med 07.02.2026
2. I ihht forskriftens § 7 settes følgende vilkår:
 - a. Det tillates ikke kjøring mellom kl. 22.00 og kl. 06.00.
 - b. All kjøring skal foregå i henhold til løyper markert på vedlagte kart, datert 30.01.2023.
 - c. Dispensasjonsdokument, kartvedlegg og kopi av grunneiers tillatelse til kjøring med snøscooter over private eiendommer skal medbringes ved all kjøring og vises ved kontroll.
 - d. Det skal tas hensyn til friluftslivsaktiviteter som utøves i området.
 - e. Det forutsettes at kjøring skjer skånsomt slik at det ikke oppstår kjøreskader i terrenget eller at kjøringen er til skade eller ulempe for fauna og flora i området.
 - f. Generelle vilkår i ihht dispensasjonsdokument datert 30.01.2023 gjelder.

Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – er lagt til grunn ved innvilgelse av dispensasjon, jf. naturmangfoldloven § 7.

Saksopplysninger:

Søknaden fra Kasfjord og Omegn Vel gjelder tillatelse til kjøring med snøscooter eller ATV m/belter påmontert sporplog i faste løyper i området Kasfjord, Grunnvassbotn, Høgda, Skjærstad og Aunfjellet. Formålet er oppkjøring og vedlikehold av skiløyper for allmennheten. Det er i søknaden bedt om tillatelse for flere år dersom mulig.

Omsøkte kjøretrasèer er merket med rødt på vedlagte kart datert 30.01.2023.

Vurdering:

Søknader om dispensasjon for kjøring med snøscooter behandles etter § 5, 5a eller § 6 i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag. I forskriftens § 5 og 5a er det angitt en del formål der det vil være forholdsvis kurant å få tillatelse til bruk av snøscooter, dersom vilkårene i bestemmelsene er oppfylt. Behandling av søknader i ihht forskriftens §§ 5 og 5a, er i Harstad kommune delegert til administrativ beslutning. Dersom søknader om dispensasjon for bruk av snøscooter ikke har et formål som kan dekkes av forskriftens § 5 eller 5a, skal den behandles i ihht forskriftens § 6. Det er i gjeldende delegeringsreglement nedfelt at saker etter nasjonal forskrift § 6, skal behandles av Utvalg for plan og Næring (UTP).

Søknad om dispensasjon for omsøkte kjøring faller ikke inn under noen av de bestemmelsene i lov eller forskrift som gir hjemmel til kjøring uten søknad og faller heller ikke inn under noen av bestemmelsen i forskriftens § 5 eller 5a. Søknaden må derfor behandles etter § 6 i Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag.

Søknader om tillatelse til kjøring i ihht Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag av 15.05.1988, § 6 skal behandles strengt. Tillatelser gitt med hjemmel i denne paragrafen (§ 6), skal bare gis i unntakstilfeller og når det foreligger særlige behov for å bruke motorkjøretøy som ikke knytter seg til turkjøring og som ikke kan dekkes på annen måte. Det skal samtidig foretas en vurdering av søkerens behov for transport opp mot mulige skader og ulemper i forhold til målet om å redusere motorferdselen til et minimum.

Kommunen har, med hjemmel i Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag av 15.05.1988, § 7 rett til å knytte vilkår til dispensasjonstillatelsen som innvilges. De kommunale retningslinjene gir føringer for vilkår som skal knyttes til de ulike paragrafene og føringer for generelle vilkår.

I Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag av 15.05.1988, § 3 1. ledd bokstav e) gis kommuner, hjelpekorps, idrettslag, turlag og turistbedrifter direkte hjemmel til å opparbeide skiløyper og skibakker for allmennheten og for konkurranser.

Kasfjord og Omegn Vel faller ikke inn under forskriftens definisjon på hvem som kan kjøre opp skiløyper for allmennheten og søknaden må derfor behandles i henhold til forskriftens § 6 selv om skiløypene skal være åpne for allmennheten.

Idrettslaget i Kasfjord, som tidligere kjørte opp skiløyper i området, ble nedlagt for flere år siden. Kasfjord og Omegn Vel og har overtatt idrettslagets sporplog, og har videreført idrettslagets arbeid med oppkjøring av skiløyper for allmenheten.

Kommunen vurderer at tiltaket ikke kan gjennomføres på annen måte, og at dette oppfyller forskriftens krav til særskilt behov.

Normalt innvilges søknader etter forskriftens § 6 kun for begrensede korte tidsrom. Dette er et formål som åpenbart vil få tillatelse hvert år. Harstad kommune har vedtatt egne retningslinjer for behandling av dispensasjonssaker etter lov om motorferdsel i utmark og tilhørende nasjonal forskrift. Tiltak som har til formål å styrke folkehelsen og/eller er til almen nytte, kan ihht til disse retningslinjene, gis for en periode på inntil 3 år.

Kasfjord med omegn er ei aktiv bygd nordvest i kommunen uten idrettslag eller andre lag/foreninger som i henhold til forskriftens § 3, 1. ledd bokstav e) har hjemmel til å kjøre opp skiløyper for allmennheten uten søknad. Skiløypene som skal kjøres opp har et begrenset omfang, er et godt folkehelse tilbud, og de skal være åpne for allmennheten. Kommunen mener derfor i dette tilfellet det vil være riktig å se til forskriftens § 3, 1. ledd bokstav e) og tillate oppkjøring av skiløyper som omsøkt for en periode på 3 år.

Omsøkte kjøring kan ikke anses som turkjøring.

Etter naturmangfoldsloven § 7 skal prinsippene i §§ 8 til 12 i naturmangfoldsloven legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.

Det er ikke registrert svært viktige vilt- og/eller naturtyper i det omsøkte området som gjør at søknaden bør avslås. Det nevnte området er sjekket opp mot tilgjengelig informasjonskilder som blant annet nibio.ni/kilden og egne lokalkunnskaper. Etter en samlet vurdering har en derfor kommet til at motorferdsel i utmark som omsøkt ikke vil ha store negative konsekvenser for naturmangfoldet i omsøkte område. Kommunen anser at kravet til kunnskapsgrunnlaget, jf. naturmangfoldsloven § 8, er tilstrekkelig ivarettatt.

Føre-var-prinsippet, jf. naturmangfoldsloven § 9, kommer bare til anvendelse i situasjoner der man ikke har slik tilstrekkelig kunnskap. Etter kommunens vurdering er det ikke tilfellet i denne saken.

Etter naturmangfoldsloven § 10 "Økosystemtilnærming og samlet belastning" skal en beslutning vurderes i lys av flere påvirkninger senere, om en tillatelse kan skape presedens og om dette kan bidra til en gradvis forringing av området. Det er lite trolig at søknaden vil skape presedens for tilsvarende saker i fremtiden. Kommunen har en streng behandling av søknader om kjøring i utmark og ser derfor liten fare i å innvilge søknaden til omsøkte formål. Kjøring på snødekt mark vil ikke føre til en forringing av området som gjør at søknaden bør avslås.

Kommunen finner det ikke relevant å vurdere naturmangfoldsloven §§ 11 og 12 i denne saken.

Etter en total vurdering mener administrasjonen at det foreligger særlige grunner av en slik vekt at en dispensasjon med vilkår bør innvilges. Det er ved avgjørelsen vektlagt at formålet med kjøringen er allmennyttig, fremmer folkehelsen og at kjøringen skal forgå på snødekt mark.

Det knyttes vilkår ihht de kommunale retningslinjene til dispensasjonen som gis og en mener at en gjennom disse vilkårene oppfyller motorferdsellovens formål om at det skal tas tilstrekkelig hensyn til naturmiljøet og hensyn for å fremme trivselen i utmark.

Vedlegg

Søknad om dispensasjon til bruk av motorkjøretøy i utmark/vassdrag 23.01.23 - 30.04.26

Dispensasjonsdokument 2023-26 - signert

kartvedlegg 2023-26

Dispensasjon/tillatelse - bruk av motorkjøretøy i utmark/vassdrag



Referansenummer: C4GZGT

Registrert dato:16.01.2023 14:29:28

Antall vedlegg: 1

Søkeren

I medhold av "lov om motorferdsel i utmark og vassdrag" søkes herved tillatelse om bruk av motorkjøretøy i utmark i Harstad kommune

Navn

Hanne Thin Markussen

Adresse

Kaltdalsveien 47

Postnr

9402

Poststed

Harstad

Org.nr

992822120

Telefon

+4790060839

E-post

hanne@thinmarkussen.no

Hva det søkes for

Kjøretøytype

☐ Snøscooter

☐

Motorsykkkel

☐ Bil

☒ Annet

Registreringsnr

Tidsrom søknaden gjelder for:

Fra:	Til:
23.01.2023	30.04.2026

Innenfor området:

Kasfjord Omeng Vel

Oppdrag:

Skiløyper på/undt kasfjordvannet - trugevei opp til gapahuk, fjellvei Eldstenga

Grunneiendom

Løypa som ønskes brukt, må inntegnes på kart som skal være vedlagt søknaden. For vedhugging skal det foreligge skriftlig tillatelse fra grunneier dersom det ikke skjer på egen eiendom. Der er ikke tillatt å kjøre på søn- og helligdager før kl. 17:00, bevegelseshemmede er unntatt.

Grunneier

Er grunneiers tillatelse innhentet?

☒ Ja

☐ Nei

Andre opplysninger som kan ha betydning for søknaden

Vi ønsker kjøre skiløyper rundt på vannet i Kasfjord, og en gå trase opp fjellveien fra Eldstenga opp til aunfjellet.

Vi trenger dispensasjon da både for kjøring med løypetråkker på snøskuter og for bruk av atv på denne traseen

Legger ved et kart som vi tidligere har fått fra enheten som viser området

NB! Kartskisse med trasè inntegnet skal følge vedlagt. Du kan laste opp vedlegg på neste side, eller sende det til kommunens

postmottak. Ettersender du vedlegg i post må det merkes hvilke søknad det gjelder

Sted/dato

Kasfjrod 16.01.23

Navn/Evnt. Underskrift

hanne Thin markussen

Vedlagt dokumentliste

Resized_20191115_135208.jpg

Skiløype kjørt med snøscooter og/eller ATW m/belter tilkoblet løypeplog.

Til allmen bruk for og til å arrangere skirenn i regi av Kasfjord og Omegn Vel.

• Fra hovedvei på Skjærstad og inn i Skjærstaddalen lange eksisterende vei.

• Fra Kasfjord opp til Aunfjellet ("pensjonistholla"), samt rundløype på myrene på vestsida av veien.

• Fra friluftsanlegg (grillhytte), rundt og over Kasfjordvannet og tilbake til friluftsanlegg.



DISPENSASJON / TILLATELSE
TIL BRUK AV SNØSCOOTER ELLER ANNET MOTORKJØRETØY I UTMARK
OG VASSDRAG I HARSTAD KOMMUNE

Dispensasjon er gitt i hht Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10.06.1977/Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag av 15.05.1988, § 6 og § 7.

Navn: Kasfjord og Omegn Vel - det tillates bruk av leiesjåfør

Adresse: Kasfjord, 9402 Harstad

Tillatelse til kjøring med: ATV m (belter) eller Snøscooter m/sporplog

Oppkjøring av skiløyper for allmennheten i tidsrommet 08.02.2023 t.o.m. 07.02.2025

Innenfor området: Kasfjord, Grunnvassbotn, høgda, Skjærstad og Aunfjellet, ihht kartvedlegg datert 30.01.2023.

Formålet med kjøringen: Oppkjøring av skiløyper for allmennheten.

Ved ferdsel på privat grunn skal grunneiers tillatelse innhentes før kjøring.

Vedlegg som skal følge scooteren / motorkjøretøy.

- Original dispensasjon
- Grunneiers skriftlige tillatelse til kjøring med snøscooter over berørte eiendommer.
- Kartkopi hvor løypetrase er inntegnet og stemplet.

Vilkår for tillatte kjøring:

- Kjøring ikke tillatt på søndager og helligdager mellom kl 10.00 og kl 17.00.
- Kjøring ikke tillatt på påskeaften mellom kl 10.00 og kl 17.00.

Generelle vilkår:

- Denne tillatelse gjelder kun for de oppdrag, tidsrom, område og kjøretøy som er oppført på tillatelse.
- Kjøring mellom kl 22.00 og kl 06.00 er ikke tillatt.
- Ferdselen skal skje så hensynsfullt som mulig for å unngå skader på vegetasjon og dyreliv.
- Det skal vises hensyn til annen virksomhet, f.eks oppkjørte skiløyper.
- Ved misbruk, eller utøvelse av annen virksomhet i forbindelse med kjøringen enn det som er forutsatt, kan tillatelsen bli trukket tilbake.
- Denne tillatelse m/ vedlegg skal følge kjøretøyet og framvises på forlangende av kommunalt oppsyn, politi eller annen oppsynsmyndighet.

Harstad 30.01.2023

  **HARSTAD KOMMUNE**

Underskrift og stempel



Saksfremlegg

Oversikt over plansaker

En til tre linjer som gir informasjon om hva saken handler om:

Utvalg for plan og næring skal underrettes dersom det er gått mer enn 24 uker etter beslutning om å legge forslag til reguleringsplan ut til offentlig ettersyn.

Kommunedirektørens tilrådning:

Utvalg for plan og næring er underrettet om plansaker pr. 23.01.23 og har ingen merknader til framlagt rapport.

Saksopplysninger:

Når et privat reguleringsforslag er mottatt av kommunen skal kommunen (utvalg for plan og næring) snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes og legges ut til offentlig ettersyn mv, jfr. pbl. § 12-11.

Utvalg for plan og næring skal underrettes dersom saken ikke er behandlet innen 24 uker etter beslutning om å legge planforslag ut til offentlig ettersyn (førstegangsbehandling).

Det gjelder for planer som ikke har vært til annen gangs behandling i planutvalget når det har gått 24 uker etter førstegangsbehandling. I praksis betyr dette at administrasjonen må rapportere når det går mer enn 24 uker mellom førstegangsbehandling og andregangsbehandling i utvalg for plansaker. Kommunestyret må behandle saken senest 12 uker etter siste behandling i utvalg for plan og næring. Se vedlagte rapport for oversikt over plansaker som er til behandling.

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/276 7	1- PlanID- 580 2-FA-L12 3- GNRBNR -62/11 4- GNRBNR -62/12 5- GNRBNR -62/596 6- PlanNav n-Del av gnr 62 bnr 11 og for gnr 62 bnr 12 og 103, Sama 7- PlanTyp e-31	Planen dring for Del av gnr 62 bnr 11 og for gnr 62 bnr 12 og 103, Sama - planid 580	gnr 62 bnr 11, 12 og 103 Sama	ABY - Areal- og bygges ak	BENGEI	20.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/2549	1-PlanID-499 2-FA-L12 5-PlanType-31 3-PlanNavn-Seljestad skole - Endring av reguleringsplan 4-GNRBNR-58/128	Planendring for Seljestad skole - planid 499	Rødskolen Seljestad	ABY - Areal- og byggesak	MARHE1	17.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/2548	1-PlanID-261 2-FA-L13 3-GNRBNR-56/724	Reguleringseendring	gnr 56 bnr 724 Saturnveien 11	ABY - Areal- og byggesak	MORLIN	17.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/2540	1-PlanID-802 2-FA-L13 3-	Reguleringseendring	Kollektivknutepunkt sentrum	ABY - Areal- og byggesak	BENGEI	17.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
	GNRBNR -57/995 4- GNRBNR -60/333 5- GNRBNR -60/285 6- GNRBNR -57/997 7- GNRBNR -57/994 8- GNRBNR - 57/1199 9- GNRBNR - 57/1372 10- GNRBNR - 57/1372 11- PlanNav n- Kollektiv knute														

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
	punkt sentrum 12- PlanType-31														
23/656	1-FA-L12 2- GNRBNR -27/71	Avfalls mottak - gnr 27 bnr 71 Rødskj	Ephorte 2022/6 075	ABY - Areal- og byggesak	BENGEI	06.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/621	1-FE- 2-FA-L12	Oversikt over plansaker 2023	Saksnummer Ephorte: 2023/1	ABY - Areal- og byggesak	KOLSIL	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/620	1-FE- 2-FA-L12	Detaljregulering - Åsegar den - Hegges letta	Saksnummer Ephorte: 2022/8 15	ABY - Areal- og byggesak	MORLIN	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/619	1-FE- 2-FA-L12 3- PlanID- 605 4- PlanNav n- Kommuneplane ns arealdel 5- GNRBNR -36/3 6- PlanType-20	Dispen sasjon - gnr 36 bnr 3 Store- Fauske våg 50	Saksnu mmer Ephort e: 2022/7 970	ABY - Areal- og bygges ak	MEK	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/618	2- GNRBNR -59/252 59/259 4- PlanID- 205 5- PlanNav n-Skaret 6- PlanTyp e-35 1- GNRBNR -59/252 3-FA-L12	Dispen sasjon - midlert idig parkeri ng - gnr 59 bnr 252 og 259 Helseh uset	Saksnu mmer Ephort e: 2022/7 969	ABY - Areal- og bygges ak	MORLI N	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/617	1-FE- 2-FA-L12 6- PlanTyp e-31 3- PlanID- 221 4- PlanNav n- Kanebog en vest 5- GNRBNR -56/222	Planen dring for Kaneb ogen vest - planid 221	Saksnu mmer Ephort e: 2022/7 576	ABY - Areal- og bygges ak	MORLI N	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/616	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringse ndring - gnr 56 bnr 418 og 838 Grønn ebakka	Saksnu mmer Ephort e: 2022/7 521	ABY - Areal- og bygges ak	MARHE 1	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/615	1-FE- 2-FA-L12	Regule ring - Verftso mråde Seljest ad	Saksnu mmer Ephort e: 2022/7 003	ABY - Areal- og bygges ak	MARHE 1	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/614	1-FE-2-FA-L12	Reguleringse ndring Tjelds nd bru	Saksnummer Ephorte: 2022/6 870	ABY - Areal- og bygges ak	BENGEI	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/613	1-FE-2-FA-L12	Detaljr egulering - Svartåsen	Saksnummer Ephorte: 2022/6 869	ABY - Areal- og bygges ak	MARHE 1	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/612	1-FE-2-FA-L12	Reguleringse ndring - Trondenesvei	Saksnummer Ephorte: 2022/6 777	ABY - Areal- og bygges ak	MEK	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/611	1-FE-2-FA-L12	Detaljr egulering - Langnesveien 16 og 18	Saksnummer Ephorte: 2022/6 349	ABY - Areal- og bygges ak	MEK	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/610	1-FE-2-FA-L12 6-PlanType-35 3-PlanID-824 4-PlanNavn-Harstad Montessoriskole, Gunnarn 5-GNRBNR-54/284	Detaljer rt reguleringsplan for Harstad Montessoriskole, Gunnarn	Saksnummer Ephorte: 2022/6330	ABY - Areal- og byggesak	KANOYS	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/609	1-FE-2-FA-L12	Reguleringse ndring - gnr 62 bnr 441 Krøkebærveien borettslag	Saksnummer Ephorte: 2022/632	ABY - Areal- og byggesak	MORLIN	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/608	1-FE- 2-FA-L12	Fradeli ng av naustt omt - gnr 27 bnr 12 Sandto rg	Saksnu mmer Ephort e: 2022/6 276	ABY - Areal- og bygges ak	MORLI N	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/607	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringse ndring - gnr 51 bnr 197 Nerhåg en 13	Saksnu mmer Ephort e: 2022/5 690	ABY - Areal- og bygges ak	BENGEI	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/606	1-FE- 2-FA-L12	Detaljr eguleri ng - Buveie n	Saksnu mmer Ephort e: 2022/5 205	ABY - Areal- og bygges ak	MARHE 1	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/605	1-FE- 2-FA-L12 3- PlanID- 4- PlanNav n- 5- GNRBNR -	Regule ringse ndring - Fruhall arn boligfe lt	Saksnu mmer Ephort e: 2022/4 670	ABY - Areal- og bygges ak	MEK	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/604	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringse ndring - gnr 57 bnr 228 Verkst edveie n 15 B	Saksnu mmer Ephort e: 2022/4 20	ABY - Areal- og bygges ak	BENGEI	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/603	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringspl an - områd eregul ering for Rødskj ær	Saksnu mmer Ephort e: 2022/4 109	ABY - Areal- og bygges ak	KANOY S	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/602	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringse ndring - eksiste rende naust og naustt omt Årboge	Saksnu mmer Ephort e: 2022/3 77	ABY - Areal- og bygges ak	BENGEI	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/601	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringse ndring - Stangn es	Saksnu mmer Ephort e: 2022/3 645	ABY - Areal- og bygges ak	KANOY S	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/600	1-FE- 2-FA-L12	Reguleringse ndring - gnr 57 bnr 765 Landså sveien 34	Saksnu mmer Ephort e: 2022/3 260	ABY - Areal- og bygges ak	MARHE 1	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/599	1-FE- 2-FA-L12	Områ deregul ering Åsegar den næring sområ de - gnr 68 bnr 24	Saksnu mmer Ephort e: 2022/3 087	ABY - Areal- og bygges ak	MARHE 1	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/598	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringspl an - Langm oan næring sområ de	Saksnu mmer Ephort e: 2022/3 043	ABY - Areal- og bygges ak	MORLI N	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/597	1-FE- 2-FA-L12	Mindr e reguler ingsen dring - HSI sentru	Saksnu mmer Ephort e: 2022/2 697	ABY - Areal- og bygges ak	MORLI N	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/596	1-FE- 2-FA-L12	Reguleringse ndring - gnr 57 bnr 913 og 976 Fagerli veien 26 og 28	Saksnu mmer Ephort e: 2022/2 137	ABY - Areal- og bygges ak	MEK	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/595	1-FE- 2-FA-L12	Reguleringse ndring - gnr 63 bnr 283 Skjærv eien	Saksnu mmer Ephort e: 2022/1 242	ABY - Areal- og bygges ak	MARHE 1	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/594	1-FE- 2-FA-L12 3- PlanID- 816 4- PlanNav n- Detaljre gulering for Havnega ta 15 5- GNRBNR -61/339 6- PlanTyp e-35	Detaljr eguleri ng - gnr 61 bnr 339 Havne gata 15	Saksnu mmer Ephort e: 2021/8 931	ABY - Areal- og bygges ak	KOLSIL	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/593	1-FA-L12 2-PlanID-814 3-PlanNavn-Detaljert regulerin gsplan for ny Bergsen g skole 4-GNRBNR -77/101 5-PlanType-35	Detaljregulering for ny Bergsen skole - planid 814	Saksnummer Ephorte: 2021/7419	ABY - Areal- og byggesak	MEK	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/592	1-FE-2-FA-L12	Innkjøring boligblokk - gnr 60 bnr 209 Hålogalandsgate 44	Saksnummer Ephorte: 2021/7034	ABY - Areal- og byggesak	MEK	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/591	1-FE- 2-FA-L12	Reguleringsplan - gnr 54 bnr 36 og 44 Storbakkveien 3 og	Saksnummer Ephorte: 2021/5776	ABY - Areal- og byggesak	KANOY S	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/590	1-FE- 2-FA-L12	Reguleringsplan - gnr 62 bnr 167 Stikkve	Saksnummer Ephorte: 2021/4839	ABY - Areal- og byggesak	KANOY S	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/589	1-FE- 2-FA-L12	Reguleringsendring - Sjøkanalen	Saksnummer Ephorte: 2021/4381	ABY - Areal- og byggesak	MEK	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/588	1-FA-L12	Reguleringsendring - gnr 56 bnr 610 Jupiterveien 24	Saksnummer Ephorte: 2021/427	ABY - Areal- og byggesak	MARHE 1	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/587	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringse ndring - gnr 93 bnr 3, 11 og 28 Aunvei en 241, 243 og 245 Aun havnea	Saksnu mmer Ephort e: 2021/3 259	ABY - Areal- og bygges ak	MARHE 1	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/586	1-FE- 2-FA-L12	Detaljr eguleri ng - gnr 83 bnr 2 Storne sveien 359	Saksnu mmer Ephort e: 2021/3 073	ABY - Areal- og bygges ak	BENGEI	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/585	1-FE- 2-FA-L12	Komm unedel plan for Øyriket	Saksnu mmer Ephort e: 2021/3 023	ABY - Areal- og bygges ak	BENGEI	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/584	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringse ndring - Stangn es idretts	Saksnu mmer Ephort e: 2021/2 251	ABY - Areal- og bygges ak	KANOY S	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/583	1-FA-L12	Detaljr eguleri ng - Rv 83 Sama - sentru m	Saksnu mmer Ephort e: 2021/1 600	ABY - Areal- og bygges ak	KANOY S	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/582	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringse ndring - gnr 42 bnr 83 og 75 Bensin stasjon Best	Saksnu mmer Ephort e: 2021/1 121	ABY - Areal- og bygges ak	KANOY S	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/581	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringspl an - gnr 78 bnr 21 Ervikve ien	Saksnu mmer Ephort e: 2020/8 794	ABY - Areal- og bygges ak	KANOY S	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/580	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringspl an - Altevik a oppdre ttsbase	Saksnu mmer Ephort e: 2020/8 310	ABY - Areal- og bygges ak	KANOY S	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/579	1-FE- 2-FA-L12	Detaljr eguleri ng - gnr 63 bnr 220 Solgry boretts	Saksnu mmer Ephort e: 2020/5 791	ABY - Areal- og bygges ak	KANOY S	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/578	1-FE- 2-FA-L12	Detaljr eguleri ng - gnr 61 bnr 341 Havne	Saksnu mmer Ephort e: 2020/5 784	ABY - Areal- og bygges ak	KANOY S	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/577	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringse ndring - gang- og sykkelv ei Gausvi k - Sandto rgstran da	Saksnu mmer Ephort e: 2020/3 377	ABY - Areal- og bygges ak	BENGEI	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/576	1-FA-L12 5-PlanType-35 2-PlanID-792 3-PlanNavn- Detaljregulering for Havnegata 23B 4-GNRBNR-61/352	Detaljregulering for Havnegata 23B	Saksnummer Ephorte: 2019/7449	ABY - Areal- og byggesak	MEK	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/575	1-FE-2-FA-L12	Detaljregulering - ny videregående skole - HSI sentrum sør	Saksnummer Ephorte: 2019/4535	ABY - Areal- og byggesak	MEK	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/574	1-FE-2-FA-L12	Reguleringsplan - Nedre Gangsås senter	Saksnummer Ephorte: 2019/4384	ABY - Areal- og byggesak	MEK	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/573	1-FE- 2-FA-L12	Reguleringsendring - gnr 56 bnr 490 Steinvien	Saksnummer Ephorte: 2019/3730	ABY - Areal- og byggesak	MEK	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/572	1-FE- 2-FA-L12 6-PlanType-35 3-PlanID-795 4-PlanNavn- Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28 5-GNRBNR-50/41	Detaljert reguleringsplan for Breiviksvingen 28	Saksnummer Ephorte: 2019/2470	ABY - Areal- og byggesak	MEK	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/571	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringse ndring - Bergsv ågen - Hagan	Saksnu mmer Ephort e: 2018/8 598	ABY - Areal- og bygges ak	BENGEI	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/570	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringspl an for Gullha uggata	Saksnu mmer Ephort e: 2018/8 45	ABY - Areal- og bygges ak	BENGEI	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/569	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringspl an - Grønlia boligfe lt	Saksnu mmer Ephort e: 2018/8 286	ABY - Areal- og bygges ak	KANOY S	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/568	1-FE- 2-FA-L12	Regule ringspl an - golfanl egg i Sørvik / Halseb	Saksnu mmer Ephort e: 2018/7 162	ABY - Areal- og bygges ak	MEK	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/567	1-FE- 2-FA-L12	Detaljr eguleri ng - Storgat a 78 og 81	Saksnu mmer Ephort e: 2018/4 555	ABY - Areal- og bygges ak	KANOY S	05.01.2 023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/566	1-FE- 2-FA-L12	Reguleringsplan - Sollifjellet	Saksnummer Ephorte: 2018/4025	ABY - Areal- og byggesak	MEK	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/565	1-FE- 2-FA-L12	Reguleringsplan fv 7750 (FV 12) Kongsvæien - Mercu rveien F2-2	Saksnummer Ephorte: 2017/7122	ABY - Areal- og byggesak	MEK	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/564	1-FE- 2-FA-L12	Reguleringsplan for kommuneplanens B3/B4 - Kanebogen - Medkil	Saksnummer Ephorte: 2017/7105	ABY - Areal- og byggesak	KANOY S	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/563	1-FE- 2-FA-L12	Detaljregulering kollektivknute punkt Harstad sentrum	Saksnummer Ephorte: 2017/4860	ABY - Areal- og byggesak	KANOY S	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/562	1-FE- 2-FA-L12	Reguleringsplan - Småbåthavn Harstad sentrum	Saksnummer Ephorte: 2017/382	ABY - Areal- og byggesak	BENGEI	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/561	1-FE- 2-FA-L12	Detaljeregulering - Breiviksvingen 20	Saksnummer Ephorte: 2017/2831	ABY - Areal- og byggesak	BENGEI	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone
23/560	1-FE- 2-FA-L12 3-PlanID-677 4-PlanNavn- Brovingen boligtomter 5-GNRBNR-52/5 6-PlanType-35	Reguleringsplan for Brovingen boligtomter	Saksnummer Ephorte: 2015/2056	ABY - Areal- og byggesak	KOLSIL	05.01.2023			B	PS		PM	PLAN		Intern sone

SakId	Klassering	Tittel	Tittel2	AdmEnh	Saksansv	Saksdato	Avsluttdato	Skjerming	Sakstatus	Sakstype	Avgj.kode	J.enh	Arkivdel	Obsdato	Sone
23/224	1- GNRBNR -121/1 2-FA-	Etablering av flytende oppdrettсанlegg - gnr 121 bnr 1	Saksnummer Ephorte: 2021/8948	ABY - Areal- og byggesak	MEK	05.01.2023			B	PS		PM	GNRBNR		Intern sone



Harstad kommune
Attraktivt hele livet

Vår ref. 23/741 - 1
Saksbehandler Jan-Inge Lakså
Dato 10.01.2023

Saksfremlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
002/23	Utvalg for plan og næring	08.02.2023

Rapportering av delegerte vedtak i perioden 01.01.23 - 10.01.23

Ingress: <<1-3 linjer som gir informasjon om hva saken handler om>>

Det framlegges rapport/liste over delegert vedtak for perioden 01.01.23 - 10.01.23.

Kommunedirektørens tilrådning:

Framlagt rapport datert 10.01.2023 tas til orientering.

Hugo Thode Hansen
Kommunedirektør

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Vedlegg
Delegerte vedtak - jan 23

Delegerte vedtak areal- og byggesak



Seleksjon: Utvalg: 28 - Delegert areal- og byggesakstjenesten, Journaldato: 01.01.2023 - 10.01.2023, Status: J - Journalført og/eller k

Rapport generert: 10.01.2023

Saksnr	Dato	Tittel	Saksbehandler
2022/6447	02.01.2022	Tillatelse i ett trinn - oppføring av boliger - gnr 50 bnr 126 m. fl. Mølnåsen 18	Heine Johansen
2022/5807	22.12.2022	Vedtak- søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomter- gnr 50 bnr 19, Grønli	Heine Martinsen
2022/5281	02.01.2023	Innvilgelse av dispensasjon - strandsone og LNFR - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - gnr 64 bnr 69	Heine Johansen
2022/7882	29.12.2022	Vedtak om konsesjon -Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - gnr 90 bnr 252	Marius Nilsen
2022/7844	29.12.2022	Svar på søknad om fritak for kommunale gebyrer for Brokvikveien 12	Tone Beate Hansen
2022/7891	29.12.2022	Svar på søknad om reduksjon av kommunale avgifter - gnr 51 bnr 569 Høgholtet 13	Tone Beate Hansen
2022/7892	29.12.2022	Svar på søknad om reduksjon av kommunale avgifter - gnr 35 bnr 4 Lille Fauskevåg 19	Tone Beate Hansen
2022/7893	29.12.2022	Svar på søknad om reduksjon av kommunale avgifter - gnr 80 bnr 60 Nupenveien 161	Tone Beate Hansen
2022/7894	29.12.2022	Svar på søknad om reduksjon av kommunale avgifter - gnr 63 bnr 310 Trondenesveien 20	Tone Beate Hansen
2022/7896	29.12.2022	Svar på søknad om reduksjon av kommunale avgifter - gnr 107 bnr 32 Grytøyveien 523	Tone Beate Hansen
2022/7897	30.12.2022	Svar på søknad om reduksjon av kommunale avgifter - gnr 63 bnr 169 Liljeveien 21	Tone Beate Hansen
2022/7907	30.12.2022	Svar på søknad om reduksjon av kommunale avgifter - gnr 62 bnr 91 Flåtenveien 4	Tone Beate Hansen
2022/7919	30.12.2022	Svar på søknad om fritak for kommunale gebyrer for Samaåsen 42A - gnr 62 bnr 241	Tone Beate Hansen
2022/7941	30.12.2022	Svar på søknad om fritak for kommunale gebyrer for Åsbyveien 11 - gnr 54 bnr 78.	Tone Beate Hansen
2022/7942	30.12.2022	Svar på søknad om fritak for kommunale gebyrer for brannskadet bolig i Solheimveien 20 - gnr 47 bnr 202.	Tone Beate Hansen
2022/7943	30.12.2022	Svar på søknad om fritak for kommunale gebyrer for Kila 65 og 67 - gnr 49 bnr 22.	Tone Beate Hansen
2022/7944	30.12.2022	Svar på melding om opphør i reduksjon av kommunale gebyrer for Klatran 75 - gnr 42 bnr 19	Tone Beate Hansen
2022/7945	30.12.2022	Svar på søknad om fritak for kommunale gebyrer gnr 68 bnr 18 Kilhusveien 52 A	Tone Beate Hansen
2022/7946	30.12.2022	Svar på søknad om endring av renovasjon i Hamneveien 10 - gnr 125 bnr 98	Tone Beate Hansen
2022/7947	30.12.2022	Svar på søknad om reduksjon fra kommunale gebyrer gnr 127 bnr 2	Tone Beate Hansen
2022/7952	30.12.2022	Svar på søknad om reduksjon av kommunale gebyrer for Halsebøveien 155 - gnr 39 bnr 67	Tone Beate Hansen
2022/7951	30.12.2022	Svar på søknad om reduksjon av kommunale gebyrer for Tennvassåsveien 96 - gnr 111 bnr 12	Tone Beate Hansen
2022/7953	30.12.2022	Svar på søknad om reduksjon i kommunale gebyrer for Hestehågen 6 - gnr 44 bnr 20	Tone Beate Hansen
2022/7959	30.12.2022	Svar på søknad om reduksjon av kommunale gebyrer for Dvergfuruveien 15 - gnr 51 bnr 148.	Tone Beate Hansen

Saksnr	Dato	Tittel	Saksbehandler
2022/7961	02.01.2023	Svar på søknad om reduksjon for kommunale gebyrer i Oldra 2 - gnr 49 bnr 120	Tone Beate Hansen
2022/7962	02.01.2023	Svar på søknad om reduksjon i kommunale gebyrer for Sundsvollveien 128 - gnr 123 bnr 53	Tone Beate Hansen
2022/6492	02.01.2023	Igangsettingstillatelse nr 1 - deler av tiltaket - gnr 57 bnr 965 Fjordgata 5	Heine Johansen
2022/7963	02.01.2023	Søknad om reduksjon i kommunale gebyrer for Heggen Alle 73 gnr 58 bnr 283	Tone Beate Hansen
2022/7964	02.01.2023	Svar på søknad om reduksjon i kommunale gebyrer for Sneveien 5 - gnr 62 bnr 311	Tone Beate Hansen
2022/7965	02.01.2023	Svar på søknad om fritak/reduksjon av kommunale gebyrer for Oldra 50 - gnr 48 bnr 3.	Tone Beate Hansen
2022/7968	02.01.2023	Svar på søknad om reduksjon i kommunale gebyrer for Bergsengveien 45 - gnr 76 bnr 359	Tone Beate Hansen
2022/7971	02.01.2023	Svar på søknad om fritak for renovasjonsgebyr i budalsveien 10 - gnr 50 bnr 290.	Tone Beate Hansen
2022/7974	02.01.2023	Svar på søknad om reduksjon i renovasjonsgebyr for Solheimveien 7A - gnr 47 bnr 380.	Tone Beate Hansen
2022/7670	02.01.2023	Vedtak - søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - gnr 68 bnr 8 og 18	Marius Nilsen
2022/4339	02.01.2023	Vedtak - søknad om tillatelse til tiltak og dispensasjon - etablering av avfallsløsning - gnr 58 bnr 468	Hege Therese Høiseth
2022/6541	03.01.2023	Tillatelse til tiltak i ett trinn - Piperehabilitering - gnr 58 bnr 433	Jone Slettli
2022/6364	03.01.2023	Tillatelse til tiltak i ett trinn - Rehabilitering av skorstein - gnr 79 bnr 111	Jone Slettli
2022/5294	03.01.2023	Vedtak - søknad om tillatelse til tiltak - bruksendring tilleggsdel til hoveddel - gnr 57 bnr 727 Borgveien 18	Hege Therese Høiseth
2022/5281	03.01.2023	Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - gnr 64 bnr 69	Heine Johansen
2023/12	03.01.2023	Svar på søknad om fritak for kommunale gebyrer for Kvartsveien 10 - gnr 56 bnr 353	Tone Beate Hansen
2023/13	03.01.2023	Svar på søknad om fritak for kommunale gebyrer for Hagebyveien 80 - gnr 63 bnr 320	Tone Beate Hansen
2023/15	03.01.2023	Svar på søknad om reduksjon i kommunale avgifter for Lille-Fauskevåg 45 gnr 35 bnr 3.	Tone Beate Hansen
2023/16	03.01.2023	Svar på søknad om fritak for kommunale gebyrer for Bergsengveien 13 - gnr 76 bnr 77.	Tone Beate Hansen
2023/19	03.01.2023	Svar på søknad om reduksjon i kommunale gebyrer for Toppsundveien 1478 - gnr 97 bnr 143.	Tone Beate Hansen
2023/20	03.01.2023	Svar på søknad om fritak for kommunale gebyrer - gnr 41 bnr 9 Storbordveien 1424.	Tone Beate Hansen
2022/4670	04.01.2023	Vedtak: Søknad om endring av detaljregulering for Fruhallarn boligfelt	Mette Kinderås
2021/5626	04.01.2023	Søknad om tiltak - oppdeling av eksisterende enebolig til 2-mannsbolig - Bakkegata 9	Thomas Kirksæther
2022/6374	04.01.2023	Vedtak - Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - riving og oppføring av garasje - gnr 56 bnr 118 Steinveien 47 A	Hege Therese Høiseth
2021/9242	05.01.2023	Søknad om seksjonering	Tommy Jenssen
2022/4458	05.01.2023	Søknad om endring av gitt tillatelse - oppføring av tilbygg og støttemur - Asphågen 12	Thomas Kirksæther
2022/6340	05.01.2023	Tiltak i ett trinn - Rehabilitering av pipe - gnr 50 bnr 227	Jone Slettli



Saksfremlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
010/23	Utvalg for plan og næring	08.02.2023

Harstad næringsfond 2023 - RISCON AS

En til tre linjer som gir informasjon om hva saken handler om:

RISCON AS er et nyopprettet selskap som vil arbeide med risikohåndtering og krisekommunikasjon, samt planlegging, gjennomføring og evaluering av øvelser.

Gjennom utvikling og bruk av digitale verktøy vil bedriften forenkle og heve kvaliteten på beredskapsarbeidet hos private og offentlige aktører.

RISCON AS har et team med bred erfaring innen samfunnssikkerhet, beredskap og krisekommunikasjon. De har en langsiktig nasjonal ambisjon, men vil innledningsvis satse regionalt, i egen landsdel.

Kommunedirektørens tilrådning:

RISCON AS innvilges kr 100.000,- for prosjektet «Pilotkundeprosjekt RISCON AS»

Saksopplysninger:

Risikobildet mot offentlige og private virksomheter er i stadig endring, og det synes viktigere enn noen gang å beskytte egne sårbarheter gjennom systematisk beredskapsarbeid. Russlands angrep på Ukraina i februar 2022, med påfølgende hybride operasjoner også mot Norge, aktualiserer nødvendigheten av beredskapsarbeid. Dette omfatter kontinuerlig oppfølging og korrigering av ROS-analyser og beredskapsplaner, samt å øve på relevante scenarier.

RISCON AS har som ambisjon å utvikle system og digitale verktøy slik at beredskapsarbeidet både blir enklere og mer kosteffektivt. Utviklingsarbeidet vil i første omgang omfatte forenkling og digitalisering av prosessen med risiko- og sårbarhetsanalyser. RISCON AS planlegger å gjennomføre dette i samarbeid med en eller flere pilotkunder. Bedriften vil også utvikle firmaprofil og hjemmeside, samt gjennomføre markedsføringstiltak. Prosjektet vil gi selskapet mulighet til å komme raskt i gang med utviklingsarbeidet og gjøre RISCON AS kjent hos potensielle kunder. Prosjektet medfører 4 ansatte i 2023

Vurdering:

RISCON AS' fokusområder er planlegging, gjennomføring og evaluering av øvelser, risikohåndtering og krisekommunikasjon.

Prosjektet de søker støtte til er samfunnsaktuelt og innovativt.

Prosjektet anbefales støttet med kr 100.000,-

Andre dokumenter i saken

Søknad Harstad næringsfond 2023 - RISCON AS

Søknad

Søknadsnr.	2022-0086	Søknadsår	2022	Arkivsak
Støtteordning	Harstad Næringsfond 2022			
Prosjektnavn	Pilotkundeprosjekt RISCON AS			

Kort beskrivelse

RISCON AS er et nyopprettet selskap som vil arbeide med risikohåndtering og krisekommunikasjon, samt planlegging, gjennomføring og evaluering av øvelser.

Gjennom utvikling og bruk av digitale verktøy vil vi forenkle og heve kvaliteten på beredskapsarbeidet hos private og offentlige aktører.

RISCON AS har et team med bred erfaring innen samfunnssikkerhet, beredskap og krisekommunikasjon.

Vi har en langsiktig nasjonal ambisjon, men vil innledningsvis satse regionalt, i egen landsdel.

Prosjektbeskrivelse

Risikobildet mot offentlige og private virksomheter er i stadig endring, og det synes viktigere enn noen gang å beskytte egne sårbarheter gjennom systematisk beredskapsarbeid. Russlands angrep på Ukraina i februar 2022, med påfølgende hybride operasjoner også mot Norge, aktualiserer nødvendigheten av beredskapsarbeid.

Dette omfatter kontinuerlig oppfølging og korrigering av ROS- analyser og beredskapsplaner, samt å øve på relevante scenarier.

RISCON AS har som ambisjon å utvikle system og digitale verktøy slik at beredskapsarbeidet både blir enklere og mer kosteffektivt. Utviklingsarbeidet vil i første omgang omfatte forenkling og digitalisering av prosessen med risiko- og sårbarhetsanalyser. Dette søker vi gjennomført i tett samarbeid med en eller flere pilotkunder. Vi vil i denne fasen også utvikle firmaprofil og hjemmeside, samt gjennomføre markedsføringstiltak.

Støtte fra Harstad kommunes næringsfond vil gi oss mulighet til å komme raskt i gang med utviklingsarbeidet og gjøre RISCON AS kjent hos potensielle kunder.

Prosjektet medfører 4 ansatte i 2023.

Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
Søker / Prosjekteier	Riscon AS Org.nr:929822048 bangstads@gmail.com	Skrogveien 18 9411 HARSTAD	47711040
Kontakt- person	Sturla Bangstad bangstads@gmail.com	Malmveien 11 8516 NARVIK	47711040
Prosjekt- leder	Sturla Bangstad bangstads@gmail.com	Malmveien 11 8516 NARVIK	47711040

Mottatt offentlig støtte tidligere: Nei

Spesifikasjon

Bakgrunn

RISCON AS er et nylig oppstartet selskap som skal utvikle system og digitale verktøy for å bidra til å styrke og koordinere private og offentlige aktører i møtet med komplekse og økende beredskapsutfordringer.

Dette vil vi gjøre gjennom faglig bistand til og utvikling av:

- Risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS)
- Beredskapsplaner
- Øving
- Krisekommunikasjon
- Erfaringslæring

Vi ønsker å utvikle et digitalt verktøy som forenkler prosessen fra analyse til rapport. Analoge analyseskjemaer for ROS utvikles til et digitalt format som fylles ut og konverteres til rapport. Gjennom ROS-analysene avdekkes nødvendige risikoreduserende tiltak som listes ut etter hvert analysepunkt. Dette legger man til grunn for det videre beredskapsplanarbeidet. RISCON AS ønsker også utvikle digitale løsninger for utvikling av beredskapsplaner.

Verktøyet vil inneholde relevante øvelsesscenarioer som gir utgangspunkt for planlegging av nødvendig øving, trening, evaluering og øvrige tiltak. Den digitale løsningen vil inneholde en koordineringsplattform for aktuelle samarbeidsaktører og beredskapsenheter der man kan melde inn øvingsbehov og planlagte øvelser/trening hvor man ønsker/trenger samarbeidspartnere.

RISCON AS vil se på hvordan 360° fotodokumentasjon av landskap og bygninger kan brukes i beredskapsarbeidet, både for planlegging, øvelser og reelle situasjoner.

Den digitale løsningen skal ikke erstatte drøftingsdelen i analyse og planlegging, men forenkle og effektivisere dette arbeidet, samt automatisere utvikling av rapporter. Verktøyet vil bidra til å ta ned terskelen for å utføre beredskapsarbeidet, noe som sikrer nødvendig kontinuitet i oppdateringen av analysene. RISCON AS kan tilby prosessledelse for planlegging og gjennomføring av ROS- analyser og utvikling av beredskapsplanverk. RISCON AS kan også tilby komplette øvingspakker hvor kriseledelser blir øvd, veiledet og evaluert. RISCON AS ønsker også å tilby kurspakker og veiledning i krisekommunikasjon. RISCON AS kan også gi kriseledelser direkte støtte ved hendelser.

Beredskapsplanene skal ligge digitalt tilgjengelig, tilgangsstyrt på de aktuelle nivåer, slik at de til enhver tid er tilgjengelig for relevant personell på digitale og mobile enheter. Dette omfatter skybaserte løsninger som sikrer tilgang til kritisk informasjon (f.eks. om lokale servere faller ut).

Verktøyet skal også bygge opp en digital erfaringsbase. Dette gjøres gjennom utfylling av evaluerings- og tiltaksskjema etter øvelser og skarpe hendelser. Disse skal være tilgjengelig for alle som har tilgang på det digitale verktøyet for å øke graden av erfaringslæring.

Forretningsidé: Digitalt verktøy som skal heve kvaliteten på beredskapsarbeidet ved å forenkle private og offentlige aktørers arbeid med beredskap. Produktet selges med en engangs etableringskostnad, samt årlige abonnementsløsninger og lisenser. Selskapet vil også tilby prosessledelse og konsulenttjenester (planarbeid, øving, kurs og direkte støtte ved hendelser/kriser).

FASE 1: Markedsundersøkelse, konseptutvikling/forretningsmodell, markedsmateriell og innkjøp av demoverktøy

FASE 2: Utvikle og teste prototyp

FASE 3: Videreutvikle produktet, utvikle kursportefølje, go-to-market og skalering.

Prosjektmål

Hovedmålet i prosjektets første fase er å få RISCON AS etablert i markedet.

Delmålene i første fase er å gjennomføre et pilotkundeprosjekt og starte utviklingen av det digitale verktøyet for ROS- analyser, samt å utvikle selskapets markedsføringsstrategi.

Forankring

Prosjektet er forankret i Harstad kommunes næringsplan

Prosjektorganisering

Vi er et team med komplementær kompetanse innen samfunnssikkerhet- og beredskap. Teamet består av:

Sturla Bangstad- kjernekompetanse: Samfunnssikkerhet- og beredskap, prosjektledelse og kriseledelse. Sturla har lang erfaring fra ledende stillinger i Forsvaret nasjonalt og internasjonalt. Etter Forsvaret har Sturla vært prosjektleder for kommunesammenslåingen av Harstad og Bjarkøy, beredskapsleder i Harstad kommune, samt vært daglig leder for Sør-Troms regionråd og Hålogalandsrådet.

Roar Johansen- kjernekompetanse: Samfunnssikkerhet- og beredskap, prosjektledelse og kriseledelse. Roar har lang operativ erfaring fra Forsvaret, vært direktør for Norges brannskole, emneansvarlig for emnet øvelsesplanlegging og ledelse ved UiTs Bachelor i Internasjonal Beredskap. Er nå fagdirektør i DSB.

Paal A Sollien- kjernekompetanse: Samfunnssikkerhet- og beredskap, elektronisk sårbarhet, ledelse.

Paal har lang operativ erfaring fra Forsvaret og strategisk erfaring fra Telenor hvor han har kundeansvar for sambandsløsninger til Forsvaret og Justis. Han har vært Direktør for Telenor sine virksomheter i Nord Norge og sitter i Harstad kommune og Troms og Finnmark fylke sine beredskapsråd. Han har også erfaring med samfunnsanalyser av elektronisk sårbarhet.

Hege B Eriksen- kjernekompetanse: Prosjektledelse, informasjon- og mediekunnskap, krisekommunikasjon, design, digitalisering og programmering.

Hege har jobbet med kommunikasjon i nesten 30 år. Hun er utdannet innenfor design, kommunikasjon, journalistikk, prosess- og prosjektledelse. Hun har jobbet med kommunikasjon i alle typer medier i mange bransjer, og har også vært kommunikasjonsansvarlig i krisestab i skarpe situasjoner.

Hvem som gjør hva mht. budsjettpunktene:

1. Pilotkundeprosjekt: Sturla, Paal, Hege, Roar
2. Produktutvikling: Sturla, Hege, Paal, Roar, Chili Harstad AS
3. Markedsføring: Sturla, Hege, Paal, Roar

Samarbeidspartnere

- Harstad kommune, næringsavdelingen
- Chili Harstad AS

Aktiviteter

1. Pilotkundeprosjekt:
 - Opparbeide presentasjonsmateriell
 - Definere pilotkunde(r)
 - Kontakte, besøke og sikre (gjøre nødvendige avtaler) pilotkunde
 - Fortsatt utvikling av forretningsmodell, herunder identifisere samarbeidspartnere
2. Produktutvikling:
 - Utvikle versjon 1 av en digital plattform for ROS- analyse
3. Markedsføring:

- Utvikle hjemmeside
- Utvikle markeds- og presentasjonsmateriell
- Reklamemateriell/arbeidsutstyr med logo

Målgrupper

- Privat næringsliv som ikke har egen beredskapsorganisasjon, men har krav om beredskap
- Offentlig virksomhet, primært kommuner

Resultat

1. Pilotkundeprosjekt:

- Liste over potensielle pilotkunde(r) er utarbeidet
- Intensjonsavtale med pilotkunde er på plass

2. Produktutvikling:

- Versjon 1 av en digital plattform for beredskapsåndtering er utviklet

3. Markedsføring:

- Hjemmeside er utviklet
- Presentasjonsmateriell er utviklet
- Markedsmateriell er anskaffet

Effekter

1. Pilotkundeprosjekt:

- På kort sikt skal prosjektet bidra til en optimal "første-kunde" som vil gi oss en sterk referanse.
- På lengre sikt gir dette oss en verdifull totaloversikt, og også metodikk for å kontakte ulike kundegrupper.
- Kritisk: «Lande» en seriøs og anerkjent pilotkunde.

2. Produktutvikling:

- På kort sikt blir det nye digitale verktøyet et arbeidsverktøy for RISCON AS i forbindelse med prosessledelse av ROS- analyser
- På midlere sikt blir verktøyet et foretrukket verktøy som kan selges til offentlige og private kunder
- På lang sikt skaper RISCON AS en komplett digital plattform for beredskapsåndtering.

3. Markedsføring:

- På kort sikt blir RISCON AS kjent og profilert i det regionale og nord- norske markedet
- På midlere sikt blir RISCON AS en foretrukket partner i det regionale og nord- norske markedet
- På lengre blir RISCON AS en nasjonal aktør

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

JUNI 2023 Pilotkundeprojekt

AUG 2023 Produktutvikling

SEPT 2023 Markedsføring

SEPT 2023 Sluttrapportering

Kostnadsplan

Tittel	2022	2023	2024	2025	2026	SUM
1. Pilotkundeprojekt	75 000					75 000
2. Produktutvikling	105 000					105 000
3. Markedsføring	60 000					60 000
Sum kostnad	240 000					240 000

Finansieringsplan

Tittel	2022	2023	2024	2025	2026	SUM
Egeninnsats	95 000					95 000
Egenkapital	25 000					25 000
Harstad kommune	120 000					120 000
Sum finansiering	240 000					240 000

Geografi

5402-Harstad

Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato



Saksfremlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
011/23	Utvalg for plan og næring	08.02.2023

Harstad næringsfond 2023 - Eventplattform SUS

En til tre linjer som gir informasjon om hva saken handler om:

Eventplattform SUS er et selskap under stiftelse i Harstad. Bedriften skal skape en interaktiv plattform for events og opplevelser, for alle i vår region, og etter hvert nasjonalt.

Fokuset er bolyst og bli-lyst, og å bidra til økt sosialisering i våre lokalsamfunn. Basis-idéen og funksjonaliteten er definert, og skal nå konkretiseres teknologisk, og utvikles med fotfeste i Harstad, med leverandører fra Harstad.

Eventplattform SUS skal forbedre tilgangen til informasjon om alle events- og opplevelser, for alle.

Kommunedirektørens tilråkning:

Eventplattform SUS innvilges kr 100.000,- for prosjektet «Konseptutvikling Eventplattform AS»

Saksopplysninger:

Eventplattform AS skal bli en løsning som alle oppsøker i hverdagen. Plattformen skal ha et breddefokus på events og opplevelser, og løse grunnleggende behov i markedet: - Hva skjer, hvor og når? - skape en sosial og interaktiv informasjonskanal. Dette prosjektet skal i første omgang resultere i en regional event-plattform.

Opplevelser forener mennesker, skaper bolyst og gir sosial kapital. I dette prosjektet søkes det om støtte til å føre konseptutviklingen videre for en ny nasjonal event-plattform. Det skal også legges grunnlag for et pilot-samarbeid mht. teknologi og økonomi. Det skal lages presentasjonsmaterieil og utvikles en identitet.

Målet er å forbedre event-opplevelsen, markedsføringen av eventer og tilgjengeliggjøre opplevelser på en langt bedre måte. Dette skal i første omgang utvikles og testes som en digital tjeneste i vår region, før bedriften fokuserer videre på det nasjonale markedet.

Prosjektet kommer til å medføre flere ansatte, og mange øvrige tilknyttede ressurser i Harstad, i 2023.

Vurdering:

Eventplattform SUS er et prosjekt som igjennom innovasjon skal koble opplevelser på en interaktiv måte til brukerne.

Selskapet har et fokus på opplevelser, markedsføring og interaktive løsninger.

Prosjektet anbefales støttet med kr 100.000,-

Andre dokumenter i saken

Søknad Harstad næringsfond 2023 - Eventplattform SUS

Søknad

Søknadsnr.	2022-0087	Søknadsår	2022	Arkivsak
Støtteordning	Harstad Næringsfond 2022			
Prosjektnavn	Konseptutvikling Eventplattform AS			

Kort beskrivelse

Eventplattform AS er et selskap under stiftelse i Harstad. Bedriften skal skape en interaktiv plattform for events og opplevelser, for alle i vår region, og etter hvert nasjonalt.

Fokuset er bolyst og bli-lyst, og å bidra til økt sosialisering i våre lokalsamfunn.

Basis-idéen og funksjonaliteten er definert, og skal nå konkretiseres teknologisk, og utvikles med fotfeste i Harstad, med leverandører fra Harstad.

Vi skal forbedre tilgangen til informasjon om alle events- og opplevelser, for alle

Prosjektbeskrivelse

Eventplattform AS skal bli en løsning som du og jeg, oppsøker i hverdagen.

Plattformen skal ha et breddefokus på events og opplevelser, og løse grunnleggende behov i markedet:

- Hva skjer, hvor og når?
- skape en sosial og interaktiv informasjonskanal.

Dette prosjektet skal i første omgang resultere i en regional event-plattform. Opplevelser forener mennesker, skaper bolyst og gir sosial kapital.

I dette prosjektet søker vi støtte til å føre konseptutviklingen videre for en ny nasjonal event-plattform. Vi skal også legge grunnlaget for et pilot-samarbeid mht. teknologi og økonomi. Det skal også lages presentasjonsmateriell og utvikles en identitet.

Vi skal forbedre event-opplevelsen, markedsføringen av eventer og tilgjengeliggjøre opplevelser på en langt bedre måte, for alle.

Dette skal i første omgang utvikles og testes som en digital tjeneste i vår region, før vi fokuserer videre på det nasjonale markedet.

Prosjektet kommer til å medføre flere ansatte, og mange øvrige tilknyttede ressurser i Harstad, i 2023.

Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
Søker / Prosjekteier	Eventplattform AS Org.nr:999999999999 hanne.j.handaa@gmail.com	Granlundveien 10 9406 HARSTAD	97637862
Kontakt- person	Hanne J. Handå hanne.j.handaa@gmail.com	Granlundveien 10 9406 HARSTAD	97637862
Prosjekt- leder	Hanne J. Handå hanne.j.handaa@gmail.com	Granlundveien 10 9406 HARSTAD	97637862

Mottatt offentlig støtte tidligere: Nei

Spesifikasjon

Bakgrunn

Jeg er en som brenner for kultur og gode opplevelser. Jeg har jobbet som kulturarrangør i kulturbyen Harstad, i mange år, og har vært en aktiv deltager og publikummer i enda flere år.

Jeg liker å arrangere og jeg liker å oppleve, men jeg har over lang tid kjent at begge deler oppleves som unødvendig utfordrende - da tenker jeg særskilt på mangelen på gode informasjonskanaler.

Som «kulturforbruker» opplever jeg at det er vanskelig å få en helhetlig og god oversikt over ting jeg interesserer meg for. Som arrangør merker jeg at det er svært problematisk å drive god, effektiv og treffsikker markedsføring.

Jeg er langt ifra alene om dette.

Informasjonskanalen(e) som benyttes i dag er hverken gode, fleksible eller engasjerende.

Jeg tenker især på Facebook som altfor lenge har hatt den ledende rollen når det kommer til arrangementsdeling. Det er synd, da de utfører oppgaven på en rotete og mindre bra måte. Siden Facebook har påtatt seg altfor mange informasjonsoppdrag, går du glipp av det du egentlig vil oppleve og har interesse for, fordi det drukner i en overveldende informasjonsmengde.

Nå er det stadig flere som varsler en kraftig dreining i sosiale media. Eksisterende store aktører er i ferd med å miste grepet, spesielt om de unge.

Det finnes i dag ulike løsninger, men fellesnevneren er at man ikke har fått dette skikkelig til, og det finnes ikke gode interaktive løsninger.

Derfor trenger vi en god og engasjerende event-plattform, uten unødvendige forstyrrelser.

En plattform må henge bedre med i tiden og evne å fange opp nye generasjoner, igjennom å fokusere på å løse en spesifikk oppgave, svært godt.

Jeg har i utgangspunktet bare ventet på at noen andre skal løse dette problemet og at en ny og bedre arrangementsplattform skal dukke opp.

Jeg er lei av å vente forgjeves, og ønsker i dette prosjektet å starte med å utvikle en regional plattform.

Jeg er overbevist om at en slik plattform vil forbedre opplevelsene i både Harstad og i en utvidet region. Derfor dukket idéen opp til å begynne utviklingen av en dedikert arrangementsplattform.

Plattformen skal løse de 2 hovedproblemene vi alle kjenner på:

- ivareta en totaloversikt over ALLE arrangementer som finnes i regionen.
- å øke antall deltakere/kunder på arrangementene.

Dette er nøkkelutfordringer som kulturbransjen, og andre arrangører, føler på daglig.

Harstad som kulturby, forenings-by og idretts-by er på mange måter en ideell plass å teste ut en slik løsning.

Drømmen er å få realisert en komplett event-plattform.

I en stadig mer digitalisert verden og hverdag, mener jeg at vi trenger en plattform, som motiverer oss til deltagelse og som minner oss på om alle de fine fysiske opplevelsene som finnes der ute. For meg er det viktig å oppleve sammen med andre, og å styrke opplevelser som beriker livet.

Nå-situasjon:

Jeg har allerede vært i dialog med både arrangører, deltakere/forbrukere, som deler mine frustrasjoner, og som ser de samme problemene som jeg gjør. Samtlige ønsker seg noe nytt og bedre.

Jeg har videreførd idéen over tid, og ønsker å plassere dette bl.a. som et overbygg til den digitale opplevelsproduksjonen som en del av opplevelsproducentene i regionen har utviklet. Eksempler på dette er Ilios-festivalen og Festspillene i Nord-Norge, og jeg har vært i dialog med utvikleren av disse digitale tjenestene, Chili Harstad AS.

Chili Harstad AS har i lengre tid arbeidet med digital formidling og opplevelsproduksjon. Dette markedet er sterkt voksende, og Chili har foretatt en del unike valg mht. teknologi-retning, som er interessant.

I samtaler med Chili Harstad AS, har jeg funnet en bedrift som er villig til å være med i starten, i en idé- og utviklingsfase. Chili Harstad AS vil kunne levere noen grunnleggende it-tjenester, samt bistå i å produsere presentasjonsmateriale for veien videre. For meg er det viktig å ha med lokale teknologi-partnere og sparringspartnere, som har evne til å koble til ekstern teknologi.

I dette prosjektet ønsker jeg også å koble på Norske kulturarrangører, Innovasjon Norge og kulturrådet, både som informanter i utviklingsfasen og som samarbeidspartnere i distribusjonsfasen.

Fremtidsdrømmen er å finne en løsning som både treffer vårt lokale marked, men som også kan skaleres opp og bli mye større.

Drømmen er å lage den beste nasjonale løsningen for arrangementsdeling, med mulighet for videre ekspansjon - Jo større, jo bedre.

Jeg har en produktidé som skal tilgjengeliggjøre informasjon om events og opplevelser, og har sterk tro på at dette kan realiseres og testes i vår region.

Idéen har blitt møtt med positivitet og interesse hos kultur-arrangører.

Jeg er overbevist om at "den rette løsningen" har et utvidet nasjonalt potensiale, og jeg søker næringsfondet om støtte til å starte utviklingen.

Prosjektmål

Hovedmålet med prosjektet er å utvikle et konsept for en nasjonal event-plattform, og legge grunnlaget for utviklingsarbeidet.

Delmålene er å etablere en arbeidsgruppe og komme i gang med utviklingen av basiskonseptet. I tillegg skal det legges et grunnlag for et pilot-samarbeid, og utarbeides prosjekt/firma-profil til presentasjonsbruk.

Forankring

- Prosjektet er forankret i Harstad kommunes næringsplan og kulturplan.

Prosjektorganisering

Mini-CV Hanne:

Utdannet kulturprosjektleder, med pågående master i ledelse.

Jeg jobber som leder og arrangør innen kulturfeltet og har gjort dette i mange år.

Samtidig har jeg diverse verv og engasjement tilknyttet flere av byens kulturarrangementer.

Hvem som gjør hva av budsjettpunktene:

1. Etablering av arbeidsgruppe og oppstart konseptutvikling, Hanne, Maria, Elisabeth, Norske kulturarrangører, Jan R, Innovasjon Norge Arktis,
2. Legge grunnlaget for pilot-samarbeid, Hanne, Chili Harstad AS
3. Markedsføring, Hanne, Chili Harstad AS

Samarbeidspartnere

- Harstad kommune, næringsavdelingen

- Chili Harstad AS
- Prøvetrykk
- Norske Kulturarrangører (interesseorganisasjon)

Aktiviteter

1. Etablering av arbeidsgruppe og oppstart konseptutvikling:

- Sikre teknologi-basis og samarbeidspartnere
- Prosjektering mht. teknologi og kapital-innhenting

2. Legge grunnlaget for pilot-samarbeid:

- Utarbeide prosjekt-presentasjon
- Ta frem prosjektprofil, design, innhold og salgspresentasjon
- Utarbeide grunnlag for kompetanse-søk og leverandør-krav

3. Markedsføring:

- Firma navn/profil/logo/logo-trykk
- hjemmeside
- Firma-presentasjon/identitet

Målgrupper

- Alle som er opptatt av eventer
- Alle arrangører av eventer
- Potensielt folk flest

Resultat

1. Etablering av arbeidsgruppe og oppstart konseptutvikling:

- Eventplattform AS får definert, og sikret teknologi-basis og viktige samarbeidspartnere
- Vi får en plan utviklingsplan en fremdriftsplan for teknologi og kapital-innhenting.

2. Legge grunnlaget for pilot-samarbeid:

- Eventplattform AS får ferdig en prosjekt-presentasjon for fase 1.
- Denne inneholder prosjektprofil , design, produktinnhold og en salgspresentasjon
- Eventplattform AS får et presentasjonsgrunnlag for å få på plass ulike leverandører og samarbeidspartnere inn i prosjektet.

3. Markedsføring:

- Eventplattform AS får på plass prosjektnavn/profil/logo/logo-trykk, hjemmeside
- Prosjektet får etablert en egen firma-presentasjon og identitet for Eventplattform AS

Effekter

1. Etablering av arbeidsgruppe og oppstart konseptutvikling:

- På kort sikt får Eventplattform AS i gang design-prosessen og teknologiutviklingen, og knyttet samarbeid med lokale leverandører.
- På lengre sikt dimensjoneres prosjektet for en nasjonal satsning på å bli foretrukket event-plattform.
- Det er kritisk at arbeidsgruppa blir mangfoldig, og består av mennesker med ulike kompetanser som vi trenger.

2. Legge grunnlaget for pilot-samarbeid:

- På kort sikt får Eventplattform AS på plass hovedleverandører på teknologi og økonomi, og vi får på plass en pilotsamarbeidspartner
- På lengre sikt skal Eventplattform AS bli en nasjonal plattform for events og opplevelser.
- Det er viktig at bedriften lykkes i startfasen mht. samarbeidspartnere og kommunikasjon.

3. Markedsføring:

- På kort sikt blir Eventplattform AS en godt posisjonert kulturpartner.
- På lang sikt blir Eventplattform AS en løsning som du og jeg, oppsøker i hverdagen.
- Det er viktig at vi lykkes i utviklingsprosessen og de første lokale testene.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

JUNI 2023 Etablering av arbeidsgruppe og oppstart konseptutvikling

SEPT 2023 Legge grunnlaget for pilot-samarbeid

SEPT 2023 Markedsføring

OKT 2023 Sluttrapportering

Kostnadsplan

Tittel	2022	2023	2024	2025	2026	SUM
1. Etablering av arbeidsgruppe og oppstart kons	60 000					60 000
2. Legge grunnlaget for pilot-samarbeid	80 000					80 000
3. Markedsføring	60 000					60 000
Sum kostnad	200 000					200 000

Finansieringsplan

Tittel	2022	2023	2024	2025	2026	SUM
Egeninnsats	80 000					80 000
Egenkapital	20 000					20 000
Harstad kommune	100 000					100 000
Sum finansiering	200 000					200 000

Geografi

5402-Harstad

Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato



Saksfremlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
012/23	Utvalg for plan og næring	08.02.2023

Harstad næringsfond 2023 - Harish Parshad

En til tre linjer som gir informasjon om hva saken handler om:

Harish Parshad skal etablere Harstads første indiske restaurant. Restauranten skal ligge i Bysenteret, i de gamle lokalene til Waynes Coffe. Hjørnelokalene er godt plassert nært kino, andre restauranter og parkeringshus.

Parshad og hans indiske familie har 30 års erfaring med å drive indisk restaurant. De har nettopp flyttet til Harstad, og ønsker å gi hele Harstadregionen en god autentisk smaksopplevelse av det indiske kjøkken.

Restauranten er planlagt åpnet i starten av april.

Kommunedirektørens tilrådning:

Søknaden fra Harish Parshad avslås.

Saksopplysninger:

Familien valgte Harstad fordi de så at Harstad frem til nå ikke har hatt en indisk restaurant. De kom til Harstad i desember 2022, og skal på relativt kort tid åpne en indisk restaurant i Harstad sentrum. Konseptet skal «treffe» folk flest, både mht. økonomi og en positiv opplevelse, og ha sterkt fokus på kvalitet og service.

Hovedmålet er å etablere Harstads første indiske restaurant. I dette prosjektet søker de om støtte fra næringsfondet til å bygge om lokalene, ferdig med inventar, etablere kjøkken og kjøpe inn tilstrekkelig kjøkkenutstyr.

En viktig del av prosjektet er markedsføring. Det koster mye å etablere et helt nytt indisk kjøkken med gassanlegg, ventilasjonsanlegg osv. Derfor søker bedriften (som er under etablering) næringsfondet om støtte til klargjøring, slik at de kommer i gang raskere, og får ansatt flere.

Prosjektet kommer til å resultere i 7-8 ansatte i løpet av starten av april.

Vurdering:

Initiativet er godt, og restauranten ønskes velkommen som ett av mange nye tilskudd i Harstads restauranttilbud.

I denne behandlingsrunden er det en del sterke søknader, som scorer høyt på innovasjon, opplevelse og samfunnsaktualitet, og søknaden fra Harish Parshad når ikke opp i forhold til disse.

Det anbefales at søknaden avslås.

Vedlegg

Søknad Harstad næringsfond 2023 - Harish Parshad

Søknad

Søknadsnr.	2023-0002	Søknadsår	2023	Arkivsak
Støtteordning	Harstad Næringsfond 2023			
Prosjektnavn	Oppstart av indisk restaurant i Harstad			

Kort beskrivelse

Vi skal etablere Harstads første indiske restaurant. Restauranten skal ligge i Bysenteret, i de gamle lokalene til Waynes Coffe. Hjørnelokalene er perfekt plassert nært kino, andre restauranter og parkeringshus.

Vi er en indisk familie, med 30 års erfaring i å drive indisk restaurant. Vi har nettopp flyttet til Harstad, og vi ønsker å gi hele Harstadregionen en god autentisk smaksopplevelse av det indiske kjøkken.

Vi planlegger å åpne i starten av april, og ønsker alle velkommen til oss.

Prosjektbeskrivelse

Vi valgte Harstad fordi vi så at Harstad frem til nå, ikke har hatt en indisk restaurant. Vi kom til Harstad i desember 2022, og vi skal på relativt kort tid åpne vår indiske restaurant i Harstad sentrum.

For oss er det viktig at vi treffer folk flest, både mht. økonomi og en positiv opplevelse. Vi har ekstremt høyt fokus på kvalitet og service.

Hovedmålet vårt er å etablere Harstads første indiske restaurant.

I dette prosjektet søker vi støtte vi næringsfondet om støtte til å bygge om lokalene, ferdig med inventar, etablere kjøkken og kjøpe inn tilstrekkelig kjøkkenutstyr. En viktig del av prosjektet er markedsføring.

Det er kostbart å etablere en indisk restaurant fra bunnen av. Det koster mye å etablere et helt nytt kjøkken med gassanlegg, ventilasjonsanlegg osv. Derfor søker vi næringsfondet om støtte til klargjøring, slik at vi kommer i gang raskere, og får ansatt flere.

Prosjektet kommer til å resultere i 7-8 ansatte i løpet av starten av april.

Vi har fått veldig god respons, da vi fortalte om våre planer i avisen. Vi skal gjøre vårt beste for å bli en del av "restaurant-Harstad".

Velkommen til oss.

Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
Søker / Prosjekteier	Parshad, Harish Org.nr:999999999 parshadharish.99@gmail.com	Normanns gate 5 9405 HARSTAD	48631281
Kontakt- person	Parshad, Harish parshadharish.99@gmail.com	Normanns gate 5 9405 HARSTAD	48631281
Prosjekt- leder	Parshad, Harish parshadharish.99@gmail.com	Normanns gate 5 9405 HARSTAD	48631281

Mottatt offentlig støtte tidligere: Nei

Spesifikasjon

Bakgrunn

Vår plan er å gi en god opplevelse av autentisk indisk mat til folk i Harstadregionen fra de ulike regionene i India.

Vi har valgt Harstad fordi indisk restaurant er etterspurt i Harstad over lang tid. Det er absolutt plass til en indisk restaurant i Harstad, og markedets responsen har også vært veldig god, noe som gir oss bevis for at det kommer til å være veldig bra.

Reisen for etableringen blir lettere fordi det er et stort marked i regionen, uten noe direkte konkurrenter .

Vi arbeidsomme og liker å ta nye utfordringer. Vi har drevet en indisk restaurant Skien i en liten periode, men p.g.a. Covid-19 solgte vi den. Vi har fått gode erfaringer og kunnskap fra driften av denne restauranten. Driften ble dyrere enn vi hadde sett for oss, av mange årsaker. Vi har fått god erfaring mht. tilpassing til lover og regelverk, hvilke uforutsette utfordringer som kan dukke opp, hvordan det kan komme endringer i utgiftsbildet, erfaring mht. avtaler og også erfaring mht. personell og personellutvikling.

Vi har også gjort oss tanker om hvordan vi kan bygge vårt team på en slik måte at vi kan ta restaurant-driften til "neste nivå".

Vi har dyktige mennesker med oss på laget, som er flinke til sitt arbeid.

Kjøkkensjefen har over 30 års erfaring fra det indiske kjøkken, og han er utrolig dyktig i sitt arbeid. Han har jobbet i ulike land, og de siste 16+ år har han jobbet i Norge. Han kjenner godt hva folk foretrekker, fra det indiske kjøkkenet. Under hans ledelsen blir reisen til suksess veldig bra.

Jeg, Harish Parshad har også god erfaring i restaurantbransjen. Jeg har jobbet mest som servitør, men også vært daglig leder og styre leder og kjenner lov og regelverk for å drive den type virksomhet. Jeg har en god kunnskap om økonomi og andre ting i bransjen.

Vi har funnet et bra lokale for vår restaurant, og vi har bestilt noe interiør og div. varer fra India.

Vi leter etter ansatte og leverandører, og holder på å gjøre avtaler med dem.

Vi har fokus på markedsføringen, og at den skal bli bra. Det er viktig.

Vi forventer å åpne den 1. april.

Vår fremtidsdrøm er å etablere flere restaurant i Nord-Norge. I første omgang, skal vi fokusere på å åpne i Harstad, men vi ser at mange byer i Nord Norge mangler indisk restaurant.

Prosjektmål

Hovedmålet er å etablere Harstads første indiske restaurant.

Delmålene er å klargjøre lokalene, kjøpe inn tilstrekkelig utstyr (interiør, kjøkkenutstyr, teknisk) og det siste delmålet er å markedsføre restauranten i media og sosiale media

Forankring

Prosjektet er forankret i Harstad kommunes næringsplan.

Prosjektorganisering

Mini-CV Harish Parshad (prosjektleder)

Jeg heter harish. Jeg har kommet til Norge for 7 år siden jeg har gjort generell studiekompetanse i India. Jeg har studert restaurant og matfag i Norge, jeg har 7 års erfaring i restaurantdrift og har også vært daglig leder på indisk restaurant

Hvem som skal gjøre hva, av budsjettpunktene:

1. Tilrettelegging av lokaler: Harish, Uttima, Rekha
2. Div. innkjøp: Harish, Uttima
3. Markedsføring: Harish, reklamebyrå

Samarbeidspartnere

- Harstad kommune, næringsavdelingen
- Bysenteret
- Mattilsynet

Aktiviteter

1. Tilrettelegging av lokaler:
 - Tilrettelegge kjøkkenet

- male og tilrettelegge selve restaurant lokalet
- Klargjøre alt for åpning

2. Div. innkjøp:

- Inventar og driftsutstyr
- Testinnkjøp fra ulike leverandører

3. Markedsføring:

- Skilt og montering, vindusdekor
- Arbeidsklær med logo
- Annonser i avis og sosiale media
- Egeninnsats sosiale media

Målgrupper

Alle som er interessert i indisk mat, i Harstadregionen.

Resultat

1. Tilrettelegging av lokaler:

- Vi får etablert et indisk kjøkken
- Restaurant lokalet blir klart for åpning

2. Div. innkjøp:

- Vi får på plass kjøkkenutstyr og annet driftsutstyr
- Vi får testet kvaliteten fra ulike leverandører

3. Markedsføring:

- Vi får skilt over inngangsdøra og vindusdekor
- Vi får også på plass arbeidsklær med logo
- Vi får annonsert i avis og sosiale media, og hele Harstadregionen blir klar over at vi åpner.

Effekter

1. Tilrettelegging av lokaler:

- På kort sikt får vi åpnet en indisk restaurant i Harstad, med autentiske lokaler.
- På lengre sikt skaper vi oss en egen "indisk identitet" i vårt konsept, og vårt konsept blir kjent i regionen.
- Det er viktig er viktig at vi skaper er identitet og et navn som "treffer hos folk".

2. Div. innkjøp:

- På kort sikt får vi på plass alt utstyret som kreves for å åpne og drive restauranten i starten.
- På lengre sikt skaper vi oss en tydelig regional identitet ut fra utseende i restauranten, inventar o.l.
- Det er veldig viktig at vi får på plass utstyr av god kvalitet, slik at vi ikke får problemer i starten.

3. Markedsføring:

- På kort sikt blir vi kjent i Harstadregionen
- På lengre sikt blir vi kjent i Nord-Norge

Det er kritisk at vårt konsept blir kjent for utmerket kvalitet og service.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

APRIL 2023 Tilrettelegging av lokaler

MARS 2023 Div. innkjøp

MAI 2023 Markedsføring

MAI 2023 Sluttrapportering

Kostnadsplan

Tittel	2023	2024	2025	2026	2027	SUM
1. Tilrettelegging av lokaler	80 000					80 000
2. Div. innkjøp	120 000					120 000
3. Markedsføring	60 000					60 000
Totale kostnader						0
Sum kostnad	260 000					260 000

Finansierungsplan

Tittel	2023	2024	2025	2026	2027	SUM
Egeninnsats	90 000					90 000
Egenkapital	40 000					40 000
Harstad kommune	130 000					130 000
Sum finansiering	260 000					260 000

Geografi

5402-Harstad

Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato



Saksfremlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
013/23	Utvalg for plan og næring	08.02.2023

Harstad næringsfond 2023 - Rolness Helse & Trening AS

En til tre linjer som gir informasjon om hva saken handler om:

Rolness Helse & Trening AS eier og driver CrossFit Harstad (CFH). CrossFit er en treningsform som kombinerer styrke og kondisjonstrening for grupper, og for mennesker i alle aldre.

CFH er et "alternativt" treningssenter, og har 180 medlemmer.

Bedriften har i lang tid vært på jakt etter nye lokaler, etter at de mistet de første lokalene, som ble solgt. I mellomtiden har CrossFit Harstad hatt midlertidige lokaler, men har opplevd en nedgang.

Kommunedirektørens tilrådning:

Søknaden fra Rolness Helse & Trening AS avslås.

Saksopplysninger:

CrossFit Harstad søker om støtte for å etablere seg i nye lokaler på Stangnesbasen.

CFH har opplevd en betydelig stressfaktor fordi utfordringene mht. lokaler har vært store. Situasjonen har på langt nær vært ideell, men CFH har nå en reell mulighet til å komme på plass i nye lokaler, og å få tilbake "normal drift".

I dette prosjektet skal CrossFit Harstad flytte til nye lokaler på Stangnesbasen. I disse lokalene har de mulighet til å vokse/utvide konseptet.

I prosjektet skal de nye lokalene tilrettelegges og det skal investeres i en del nytt inventar. Flytteprosessen skal gjennomføres, og CrossFit Harstad skal markedsføres i media og sosiale media.

Etter snart 3 år med en uvisst situasjon, som har vært på miljøet og økonomien, har CFH har nå en gylden mulighet til å komme i orden i ordnede former. Det er inngått en 5-årskontrakt, med opsjon på 5 år til, og dermed har man sikret en viktig stabilitet for CrossFit Harstad.

Selskapet har deltidsansatte trenere, samt en heltidsansatt.

Prosjektet kommer til å resultere i flere personlige trenere, og et større miljø for medlemmer i alle aldre, fra 13 år til 88 år (dagens eldste medlem).

CrossFit Harstad håper på støtte slik at de kan klare overgangen raskere, uten å skade likviditeten ytterligere. Dette er viktig for å raskt klare å snu driften i positiv retning.

Vurdering:

Det er bra at Rolness Helse & Trening AS sitt CrossFit Harstad-konsept endelig har funnet nye lokaler. Konseptet skiller seg positivt ut blant tilbudene i treningssenter-segmentet.

I denne behandlingsrunden er det en del sterke søknader, som scorer høyt på innovasjon, opplevelse og samfunnsaktualitet, og søknaden fra Rolness Helse & Trening AS når ikke opp i forhold til disse.

Det anbefales at søknaden avslås.

Vedlegg

Søknad Harstad næringsfond 2023 - Rolness Helse & Trening AS

Søknad

Søknadsnr.	2023-0003	Søknadsår	2023	Arkivsak
Støtteordning	Harstad Næringsfond 2023			
Prosjektnavn	Flytting og tilrettelegging CrossFit Harstad			

Kort beskrivelse

Rolness Helse & Trening AS eier og driver CrossFit Harstad (CFH).

CrossFit er en treningsform som kombinerer styrke og kondisjonstrening for grupper, og for mennesker i alle aldre. Vi er et "alternativt" treningssenter, og vi har 180 medlemmer.

Vi har i lang tid vært på jakt etter nye lokaler, etter at vi mistet de første lokalene, som ble solgt. I mellomtiden har vi hatt midlertidige lokaler, men har opplevd en nedgang.

Vi søker om støtte for å etablere oss i nye lokaler på Stangnesbasen.

Prosjektbeskrivelse

Vi har opplevd en betydelig stressfaktor med å holde vår bedrift i live, fordi utfordringene mht. lokaler har vært store.

Bygget hvor vi opprinnelig hadde lokaler, ble solgt, og siden da har vi klart å opprettholde en midlertidig drift. Situasjonen har på langt nær vært ideell, men vi har nå en reell mulighet til å komme på plass i nye lokaler, og å få tilbake "normal drift".

I dette prosjektet skal CrossFit Harstad flytte til nye lokaler på Stangnesbasen. I disse lokalene har vi mulighet til å vokse/utvide konseptet.

I prosjektet skal vi tilrettelegge de nye lokalene og kjøpe en del nytt inventar.

Vi skal også gjennomføre selve flytteprosessen, og CrossFit Harstad skal markedsføres i media og sosiale media.

Etter snart 3 år med en uviss situasjon, som har tært på miljøet og økonomien, har vi nå en gylden mulighet til å komme i orden i ordnede former. Vi har inngått en 5-årskontrakt, med opsjon på 5 år til, og har dermed sikret en viktig stabilitet for CrossFit Harstad.

Vi har deltidsansatte trenere, samt en heltidsansatt. Prosjektet kommer til å resultere i flere personlige trenere, og et større miljø for medlemmer i alle aldre, fra 13 år til 88 år (dagens medlemmer)

Vi håper næringsfondet vil støtte oss med prosessen, slik at vi kan klare overgangen raskere, uten å skade likviditeten ytterligere. For oss er en slik støtte veldig viktig, for å raskt klare å snu driften i positiv retning.

Vi har fått mange henvendelser som tyder på at vi er ønsket i Harstad av mange, og vi er stolte av vårt bidrag til folkehelse.

Prosjektet vil medføre 3-4 stillinger.

Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
Søker / Prosjekteier	Rolness Helse & Trening AS Org.nr:915920578 cathrine.rolness@gmail.com	Forholtbakken 1 A 9409 HARSTAD	46823388
Kontakt- person	Cathrine Rolness cathrine.rolness@gmail.com	Forholtbakken 1 A 9409 HARSTAD	46823388
Prosjekt- leder	Cathrine Rolness cathrine.rolness@gmail.com	Forholtbakken 1 A 9409 HARSTAD	46823388

Mottatt offentlig støtte tidligere: Ja

Kommunal kompensasjonsordning (Covid-19), 2021: Totalt kr 147.250,-

Spesifikasjon

Bakgrunn

CrossFit Harstad (CFH) ble åpnet i november 2015 i et lokale på 190 kvm i Samasjøveien. CFH har siden da vært i stadig vekst, og i august 2019 ble lokalet utvidet til nesten 1000 kvm. Dette ga oss muligheten til å planlegge for nye og spennende tilbud til både barn, eldre og bedrifter. Men mye måtte endres på da pandemien slo til i mars 2020, noe som gjorde at flere av planene ble vanskelig å gjennomføre grunnet strenge regler for treningsentre. Da vi trodde vi endelig kunne iverksette våre planer, fikk vi i mai 2021 beskjed om å flytte ut av lokalene innen 3 mnd. Hamek AS skulle ta over bygget.

Siden 2021 har vi levd med en usikkerhet mht. lokale. Dette har påvirket vår drift, og planlegging.

Situasjonen har tært på økonomien, men med litt hjelp skal vi klare å lykkes i nye lokaler.

CrossFit er en treningsform der man trenger stor gulvplass og god takhøyde. Ikke lett å finne egnede lokaler som ikke er for dyrt eller for industripreget. Vi fikk en hjelpende hånd i siste liten og kunne i september 2021 flytte til Stangnesterterminalen som en nødløsning i 1 år.

Vi har siden oppsigelsen i mai 2021 vært i dialog med flere aktører, som blant annet Larsneset og Hvedingskvartalet. Men pris, lokasjon og størrelse på lokaler var ikke i vår favør.

Da det ble annonsert at Padle Tennis skulle komme til byen, kontaktet vi dem. Aktivitet fremmer aktivitet, og et samarbeid kan være positivt for både oss og dem.

Nåsituasjon:

Bygget der vi og Padle Tennis skal inn i, er på Stangnesterminale 5. Der blir det tilrettelagt for oss og vårt bruk og et areal på rundt 600 kvm. Vi får bedre fasiliteter med både garderobe og dusj, og den plassen vi trenger for å fortsette med våre planer for aktivitet for flere grupper i Harstads befolkning. Selve klargjøringen av lokalet pågår nå, og planen er å flytte i slutten av februar med åpning i starten av mars. Dette blir et positivt løft for Crossfit Harstad, som vi trenger støtte for å realisere.

Med stabilitet rundt fast lokasjon, ønsker vi å fornye oss noe for å fremme vårt image og presentasjon. Vi er et viktig samlingspunkt for mange eldre i byen som trener hos oss. Vi har også ungdommer fra 13-17 år som har egne timer. Ungdommer faller ofte ifra idrett og trenger kanskje nye former for aktivitet og miljø. Dette er kundegrupper vi ønsker å markedsføre oss sterkere overfor i Harstads befolkning. Enslige eldre trenger sosialisering og trenger å trene riktig og godt for å opprettholde god helse. Vår eldste deltaker i dag er 88 år gammel. .

Tilpassede utstyr til disse gruppene og et innbydende senter vil være viktig for ekstra god trivsel og kvalitet i vårt arbeid. Fremtidsdrømmen er å øke vår medlemsmasse, være et godt alternativ for fysisk aktivitet i Harstad, arrangere eventer som engasjerer i byen, og få frem flere nasjonale utøvere på høyt nivå.

Prosjektmål

Hovedmålet i dette prosjektet er å flytte CrossFit Harstad til nye lokaler på Stangnes.

Delmålene er å tilrettelegge de nye lokalene, anskaffe noe nytt inventar, flytte gammelt inventar over i de nye lokalene, og å markedsføre oss som "ny" og på nytt sted.

Forankring

Prosjektet er forankret i Harstad kommunes næringsplan.

Prosjektorganisering

Prosjektet er ledet av Cathrine Rolness. Cathrine har Bachelor fra Norges Idrettshøyskole og har drevet CrossFit Harstad (CFH) siden november 2015. Dette blir 2. gangen CFH må flytte lokaler på 17 måneder. En omfattende prosess grunnet mye treningsutstyr som skal flyttes over og jobb med nedrigging og opprigging av div utstyr. Det vil derfor være viktig med god organisering i flytteprosessen for å hindre for langt opphold i driften av treningssenteret. Vi trenger mye ressurser i denne delen av prosjektet og kommer blant annet til å bruke vårt nettverk i medlemsmassen vår her.

Hvem som gjør hva av budsjettpunktene:

1. Flytting og tilrettelegging nye lokaler, Cathrine, Håvard, Hilde, Kenneth
2. Div. innkjøp, Cathrine, Alex
3. Markedsføring, Cathrine, ScanMark Harstad AS

Samarbeidspartnere

- Harstad kommune, næringsavdelingen
- ScanMark Harstad AS
- Gårdeier (EiNord AS)

Aktiviteter

1. Flytting og tilrettelegging nye lokaler:

- Tilrettelegging og klargjøring i lokaler på Stangnesterterminalen 5.
- Flytting og rigging av alt treningsutstyr til Stangnesterterminalen 5

2. Div. innkjøp:

- Div. sittegrupper og nytt inventar relatert til inngangsparti og relax-område
- Div. kontorrekvisita og div. utstyr ansatte.

3. Markedsføring:

- Skilt, logo-dekor, arbeidsklær med logo, roll-ups, brosjyrer
- Annonsering i media og sosiale media, samt øvrig markedsaktivitet

Målgrupper

- Alle som er interessert i trening og/eller CrossFit som treningsform.
- Folk fra 13-88 år, som er interessert i mosjon og trening.

Resultat

1. Flytting og tilrettelegging nye lokaler:

- Vi får klargjort de nye lokalene på Stangnesterterminalen 5.
- Flytteprosessen blir gjennomført, og vi blir klar for åpning på Stangnesterterminalen 5

2. Div. innkjøp:

- Vi får på plass sittegrupper og nytt inventar relatert til inngangsparti og relax-område
- Vi får forbedret relax-område som et ledd i viktig miljø-skaping.

3. Markedsføring:

- Vi får på plass skilt, logo-dekor, arbeidsklær med logo, roll-ups, brosjyrer
- CrossFit Harstad blir bedre kjent som tilbud i Harstad og Harstadregionen.

Effekter

1. Flytting og tilrettelegging nye lokaler:

- På kort sikt får vi nye, tilrettelagte og faste lokaler i Harstad, på Stangnesterterminalen.
- På lengre sikt blir vi en del av et større, etablert totalmiljø (sammen med Padle Tennis Harstad)
- Det er kritisk at vi kommer raskest mulig i gang i de nye lokalene, for å unngå tap av medlemmer.

Samtidig er det nå viktig for økonomien sin del, at det blir et kortest mulig opphold i aktiviteten.

2. Div. innkjøp:

- På kort sikt får vi på plass inventar og utstyr som hjelper oss i gang med aktiviteten i de nye lokalene.
- På lengre sikt legger vi til rette via disse innkjøpene for å skape et bedre miljø, og en sterke gruppe.

Det er viktig at vi "treffer" med vår satsning på miljøet.

3. Markedsføring:

- På kort sikt blir CrossFit Harstad på nytt et stabilt og innbydende tilbud for befolkningen i Harstadregionen.
- På lengre sikt blir CrossFit Harstad en større del av treningsmiljøet i Harstadregionen og vi blir kjent som et treningssenter med seriøs oppfølging. Vi har egne treningsgrupper med personlige trenere, og grupper som er tilrettelagt for alle aldre, også eldre.

Det er viktig at vi lykkes i markedsføringen, slik at vi treffer våre spesielle kundegrupper.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

MARS 2023 Flytting og tilrettelegging nye lokaler

MARS 2023 Div. innkjøp

JUNI 2023 Markedsføring

JUNI 2023 Sluttrapportering

Kostnadsplan

Tittel	2023	2024	2025	2026	2027	SUM
1. Flytting og tilrettelegging nye lokaler	70 000					70 000
2. Div. innkjøp	70 000					70 000
3. Markedsføring	60 000					60 000
Totale kostnader						0
Sum kostnad	200 000					200 000

Finansieringsplan

Tittel	2023	2024	2025	2026	2027	SUM
Egeninnsats	80 000					80 000
Egenkapital	20 000					20 000
Harstad kommune	100 000					100 000
Sum finansiering	200 000					200 000

Geografi

5402-Harstad

Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato



Saksfremlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
014/23	Utvalg for plan og næring	08.02.2023

Harstad næringsfond 2023 - Lorry Scene & Event SUS

En til tre linjer som gir informasjon om hva saken handler om:

Lorry Scene & Event (SUS) starter opp i et universelt utformet lokale, med scene og muligheter for mange andre typer events i samme arena.

Bedriften skal tilby mulighet for mange ulike events, til ulike aldersgrupper. De ønsker å ha et nært samarbeid med andre i kultur- og musikk-miljøet, og skal selvsagt også være en utelivsplass for det voksne publikum, - og ikke minst en uteplass for de som er 18 år.

Harstad trenger en større "bredde" i utelivet, og Lorry Scene & Event AS skal være et tilbud for mange kundegrupper.

Kommunedirektørens tilrådning:

Lorry Scene & Event AS innvilges kr. 90.000,- for prosjektet "Oppstart Lorry Scene & Event AS"

Saksopplysninger:

Lorry Scene & Event AS skal ha et aktivitetsfokus, og også kunne gjennomføre arrangementer uten alkohol, for de yngste. De ser et behov i Harstad for en aktivitetsarena, og kan tenke seg å tilby det på enkelte ukedager. I tillegg ønsker de å fylle et tomrom i Harstads uteliv.

De gjennomførte prøvedrift i Lorry-lokalene i 2021, og lærte mye, og så flere muligheter. Muligheter for servering av enkle matretter, og muligheter for å være samlingssted og mulig aktivitetsarena på ukedager.

I dette prosjektet skal Lorry Scene & Event etableres og gjøres klar for åpning i feb./mars 2023. De skal teste ut ulike konsept som skiller seg ut fra andre i utelivet. Det vil bl.a. være en arena for live musikk, og de ser også flere andre muligheter for å få brukt både scene og lokalet til andre eventer, gjennom året.

De skal få på plass møbler, tilrettelegge lokalene (bl.a. nye toaletter) og anskaffe utstyr for å kunne åpne. I tillegg skal det utvikles profileringsmateriell.

De ser at det må jobbe med produktutvikling og testing av ulike tenkte konsepter.

Prosjektet vil skape arbeidsplasser, da det krever en del personell for å ha åpent på en uteplass av denne størrelsen. (dørvakter, servitører, barkeepere, ryddehjelp).

Bedriften regner med at det blir ca. 7-8 arbeidsplasser.

Både media og politikerne peker på at Harstad mangler et tilbud for aldersgruppen 18-21 år. Konseptet skal også romme alkoholfrie arrangementer for unge.

Vurdering:

Lorry Scene & Event SUS er et selskap som skal fokusere på opplevelser, aktivitetsarena og uteliv i samme lokale, for flere ulike kundegrupper.

De ønsker spesielt å fylle et tomrom i Harstad, igjennom en satsning på aldersgruppen 18-21 år, også med alkoholfrie arrangementer.

Prosjektet anbefales støttet med kr 90.000,-

Vedlegg

Søknad Harstad næringsfond 2023 - Lorry Scene & Event SUS

Andre dokumenter i saken

Søknad Harstad næringsfond 2023 - Lorry Scene & Event SUS

Søknad

Søknadsnr.	2023-0009	Søknadsår	2023	Arkivsak
Støtteordning	Harstad Næringsfond 2023			
Prosjektnavn	Oppstart Lorry Scene & Event as			

Kort beskrivelse

Lorry Scene & Event AS starter opp i et universelt utformet lokale, med scene og muligheter for mange andre type events i samme arena. Vi skal tilby mulighet for mange ulike events, til ulike aldersgrupper.

Vi ønsker å ha et nært samarbeider med andre i kultur- og musikk-miljøet, og vi skal selvsagt også være en utelivsplass for det voksne publikum,- og ikke minst en uteplass for de som er 18 år.

Harstad trenger en større "bredde" i utelivet, og vi skal være et tilbud for mange kundegrupper.

Prosjektbeskrivelse

Vi skal ha et aktivitetsfokus, og også kunne gjennomføre arrangementer uten alkohol, for de yngste. Vi ser et behov i Harstad for en aktivitetsarena, og kan tenke oss å tilby det på enkelte ukedager.

Vi ser at det har blitt et tomrom i Harstads uteliv og generelle tilbud de siste årene. Vi har hatt prøvedrift i Lorry-lokalene i 2021, og lærte mye, samt så flere muligheter. Muligheter for servering av enkle matretter, og muligheter for å være samlingssted og mulig aktivitetsarena på ukedager.

I dette prosjektet skal Lorry Scene & Event etableres og gjøres klar for åpning i feb./mars 2023.

Vi skal teste ut ulike konsept som skiller seg ut fra andre i utelivet. Det vil være en arena for live musikk,- men vi ser også flere andre muligheter for å få brukt både scene og lokalet til andre event gjennom året.

Vi må få på plass møbler og utstyr for å kunne åpne, - samt få utviklet profileringsmateriell.

Vi ønsker å til en plass som åpner opp for mange muligheter i ulike segment, derfor ser vi at vi må jobbe med produktutvikling og testing av hva som savnes i byen i de ulike tenkte konsepter. Markedsføring vil være en del av det å få ut til publikum, det som skjer hos oss.

I tillegg vil det skapes arbeidsplasser, da det krever en del personell for å ha åpent på en uteplass av denne størrelsen.(dørvakter, servitører, barkeepere, ryddehjelp)

Vi regner med ca 7-8 arbeidsplasser.

Vi har tanker om et utvidet konsept, hvor det finnes plass også til alkoholfrie arrangementer for unge, da vi har sett i media, og fanget opp fra de unge, at Harstad har et behov for aktiviteter for aldersgruppen 18-21 år.

Vi håper Harstad kommune ønsker å hjelpe oss med dette.

Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
Søker / Prosjekteier	Lorry Scene & Event as Org.nr:999999999 gro@northup.no	Strandgata 17, 2 etg. 9405 HARSTAD	90096775
Kontakt- person	Gro Dagsvold gro@northup.no	Borggata 1 9406 HARSTAD	90096775
Prosjekt- leder	Gro Dagsvold gro@northup.no	Borggata 1 9406 HARSTAD	90096775

Mottatt offentlig støtte tidligere: Nei

Spesifikasjon

Bakgrunn

Gjennom min nåværende jobb er jeg vant til å være kreativ og tørre prøve å skape ulike og nye arrangement. I første omgang vil Lorry være et utelivssted med ofte musikere på scenen,- men mitt ønske er å få til noe mer der. Utelivet mangler en plass for "oss voksne" som gir mulighet for å få bla. å danse. Vi er en destinasjon med få og små uteplasser, - om utelivet tar seg opp vil vi også få tilreisende fra destinasjoner rundt oss som vil ta en weekend i byen vår.

Jeg har erfaringer fra tidligere fra å jobbe med barn/ungdom gjennom å ha vært aktiv innen idrett bla. Det har alltid vært noe jeg brenner sterkt for,- å gi barn/ungdom gode opplevelser. da jeg selv har hatt ungdommer. Med kontakt med ungdom gjennom år,- har jeg erfart at ikke alle finner et trygt sted der de passer inn eller har voksne som følger de opp nok rundt seg. Derfor har jeg lyst til å tilpasse driften til andre arr. for barn/ungdom gjennom å ha aktiviteter som feks. diskotek.

Vi har pr i dag ingen utesteder for de fra 18 år,- vi ønsker å gi det en sjanse og prøve å gi de også et tilbud i Harstad.

Når jeg tidligere snakket om barn/ungdoms arr. ,- er det arr.vi legger opp til UTEN alkoholservering på disse dager. Det er noe vi må teste ut, kanskje i samarbeid med andre?

Det har vært tema i Harstad, i det siste, at vi mangler denne type tilbud for unge, fra 18 år. Noen av våre sentral politikere har også frontet dette i media. Kommunen, ved bevilgningsmyndigheten tar blant annet i disse dager initiativ til møte med utelivsbransjen for å drøfte utfordringer i utelivet i Harstad.

Det er ikke mange utsteder igjen i byen, og jeg ser en tydelig mulighet for Lorry Scene og Event AS. Et viktig moment fra vår side er å gjøre utestedet om til en aktivitetsarena utenom de typiske utelivs åpningstidene.

De "godt voksen" kom også med positive tilbakemeldinger da vi hadde prøvedrift på Lorry i fjor, så det er tydelig at tilbudet er "ønsket"

Vi tenker vi kan få åpnet i slutten av februar/mars mnd. Vi starter et as,- der jeg har fått med meg eierne av Milano på eiersiden. Jeg er inne med 50% på eiersiden, - og vil være den som skal drifte Lorry.

I og med at jeg har vært så heldig å få testet ut Lorry med et tidligere prøveprosjekt,- har jeg allerede erfaring med utestedet fra test perioden. Jeg har hatt en pause fra det,- mye fordi det ikke var et optimalt samarbeid med tidligere leier av lokalet,- og at jeg ble syk og ikke ønsket gå inn på nytt med andre i fjoråret.

Jeg erfarte at det begynte å bli veldig bra som et nytt utelivssted i byen. I første omgang var stedet besøkt mye av "godt voksne", - men etter hvert ble det en blanding av unge og voksne besøkende. I denne perioden hadde vi også et arr. for de eldre med foredrag, musikk kaffe og enkel servering,- noe som ble godt mottatt av den gruppen. Nå har jeg lyst til å fortsette med å skape en ny arena for arr. og uteliv i byen.

Fremtidsdrømmen er å få til en uteplass som skaper noe positivt for byen. Et sted med muligheter for ulike aktiviteter ,- med fokus på ulike brukergrupper og aldersgrupper,- også der vi har åpent uten om den vanlige utelivstiden i byen. Vi ønsker å bli en bedrift med et unikt etablert konsept som flere ønsker å bruke, - der vi skiller oss ut fra det som allerede finnes i byen. Samt at vi skaper flere nye arbeidsplasser.

Prosjektmål

Målet med dette prosjektet er å få startet opp Lorry Scene & Event med oppstart i feb./mars mnd.

Delmålene med dette prosjektet er å få testet ut ulike konsepter, anskaffe det som trenges for å kunne få åpnet,- samt å "brande" bedriften slik at vi blir synlig i Harstad!

Forankring

Prosjektet er forankret i Harstad kommunes næringsplan.

Prosjektorganisering

Mini-CV Gro Dagsvold:

- utdannet kokk,- og jobbet i yrke i 16 år
- Reiselivs utdannet, Høgskolen i Harstad.
- Jobbet over flere år ved tilkalling som servitør, - og i selskapsservering (Scandic/Arcticus)
- Jobbet på pub/bar (Saltkarret, Evenskjer,- og drevet bar (tidligere Roger),- samt hatt et prøveprosjekt på Lorry tidligere.
- Jobbet i Visit Harstad i 15 år som turistinformator/avd.leder turistkontoret
- Driver i dag North Up,- som er en reiselivsbedrift,- men også blitt butikk.
- Er også sensor i fylket for kontor og administrasjon, andre periode der.

Hvem som skal gjøre hva, av budsjettpunktene:

1. Oppstart/klargjøring Lorry Scene & Event, Gro, Rebaz, Salah (Eierne av Milano Harstad AS)
2. Div. innkjøp, Gro, Margareth
3. Markedsføring, Gro, Anew AS, Dine sider, ScanMark Harstad AS (kkær), Harstad Tidende

Samarbeidspartnere

- Harstad kommune, næring
- Milano Harstad AS(blir med som del-eiere, og leverandør av mat)
- Anew AS og Scanmark Harstad AS
- Harstad Tidende

Aktiviteter

1. Oppstart/klargjøring Lorry Scene & Event:

- Klargjøring av lokaler, ansettelse av personell (rekrutteringsprosess), spesiell tilrettelegging lokaler (wc, og handicap-toalett), etablering av arbeidsstasjoner for ansatte i bar o.l.
- Konseptutvikling mht. ulike kundegrupper

2. Div. innkjøp:

- innkjøp av nødvendig inventar og div. utstyr
- Innkjøp til kontor og pauselokale
- utstyr/varer for testing av ulike matretter

3. Markedsføring

- profileringsmateriell, skilt,
- Arbeidsklær med logotrykk
- annonsering i media og sosiale media.

Målgrupper

- Befolkningen generelt som er over 18/20 år.
- bedrifter
- tilreisende
- barn/ungdom for egne arr.
- Eldre/senior for egne arr.

- musikere /musikk interesserte
- kultur interesserte

Resultat

1. Oppstart/klargjøring Lorry Scene & Event:

- Vi får ansatt sentrale driftspersoner og ulike arbeidsstasjoner inne i lokalene
- Vi får på plass flere toaletter bl.a. for handicappede.
- Vi får testet oss frem mht. ulike kundegrupper og behov.

2. Div. innkjøp:

- Vi får på plass nødvendig inventar og div. utstyr
- Vi får gjort innkjøp til kontor og pauselokale
- Vi får også anskaffet utstyr og varer for testing av ulike matretter, og vi får testet våre produkter ut, før vi åpner.

3. Markedsføring

- Lorry Scene og Event AS får på plass skilt, profileringsmateriell, arbeidsklær med logotrykk
- Vår satsning på unge, både i ukedagene (som aktivitetsarena) og i helgene, blir kjent og bidrar til et bedre aktivitetstilbud for unge voksne.

Effekter

1. Oppstart/klargjøring Lorry Scene & Event:

- På kort sikt blir Lorry Scene og Event klar for oppstart i mars, både som utelivsaktør og samlingssted, med breddefokus på arrangementer/events for byens befolkning.
- På lengre sikt blir vi et "bredde-utested" i Harstad, kjent for arrangementer for "alle".
- Det er viktig å treffe godt med konseptet, fra oppstarten av.

2. Div. innkjøp:

- På kort sikt får bedriften det som trengs for å åpne dørene i mars.
- På lengre sikt bidrar ulike innkjøp til at vi og våre lokaler er godt tilrettelagt for alle ønskede brukergrupper

3. Markedsføring:

- På kort sikt får "alle" vite at Lorry Scene og Event AS åpner i mars.
- På lengre sikt blir bedriften et viktig tilskudd i Harstads uteliv, og kjent som utestedet for folk flest
- Det er viktig at Lorry Scene og Event AS lykkes med oppstarten og lykkes med å "treffe" de ulike kundegruppene.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

FEBRUAR/MARS 2023 Oppstart/klargjøring Lorry Scene & Event

APRIL 2023 Div. innkjøp

MAI 2023 Markedsføring

MAI 2023 Sluttrapportering

Kostnadsplan

Tittel	2023	2024	2025	2026	2027	SUM
1. Oppstart/klargjøring Lorry Scene & Event	120 000					120 000
2. Div. innkjøp	100 000					100 000
3. Markedsføring	60 000					60 000
Totale kostnader						0
Sum kostnad	280 000					280 000

Finansieringsplan

Tittel	2023	2024	2025	2026	2027	SUM
Egeninnsats	100 000					100 000
Egenkapital	40 000					40 000
Harstad kommune	140 000					140 000
Sum finansiering	280 000					280 000

Geografi

5402-Harstad

Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato



Saksfremlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
015/23	Utvalg for plan og næring	08.02.2023

Harstad næringsfond 2023 - SAM Lekeland AS

En til tre linjer som gir informasjon om hva saken handler om:

SAM lekeland AS er et lokalt lekeland i Harstad, med hovedvekt på aktiviteter for barn og ungdom. SAM lekeland AS er sammen med Grottebadet, en av 2 aktører som gjør det attraktivt for barnefamilier å besøke Harstad, for eksempel helgebeseøk.

SAM lekeland AS har et allsidig aktivitetstilbud som de nå ønsker å videreutvikle. SAM Lekeland AS planlegger nå å bygge opp en småbarnsavdeling, med barneparkering. I forbindelse med tidligere ombygging, har de nå ledig plass for å etablere dette nye tilbudet.

Kommunedirektørens tilrådning:

Søknaden fra SAM Lekeland AS avslås.

Saksopplysninger:

SAM Lekeland AS hadde tidligere en småbarnsavdeling, men denne trengte fornying, og den fungerte ikke bra mht. foreldre og også ev. barneparkering. Den trengte å flyttes. Derfor ble den fjernet, da lekelandet bygde ny trampolinepark. Den opprinnelige planen var å kunne etablere en ny og forbedret småbarnsavdeling på et annet sted i lokalene.

Dette gjør at SAM Lekeland AS også kan realisere planene om en barneparkering. I planleggingen ser man at prosjektet blir en del dyrere enn opprinnelig planlagt, spesielt mht. tilretteleggingen for barneparkering. Likviditeten er "utfordret" etter en lang pandemi, og dette er en bakgrunn for søknaden om støtte fra næringsfondet

I dette prosjektet skal SAM Lekeland AS etablere en ny småbarnsavdeling med barneparkering. For å gjøre dette må det kjøpe inn sikkerhetsutstyr, polstring og deler til apparater. I tillegg må det nye tilbudet markedsføres aktivt ut til næringslivet (både mht. ansatte og samarbeidsbedrifter) og besøkende til Harstad.

Besøkende barnefamilier til Harstad bruker aktivt Grottebadet og SAM Lekeland AS. Lekelandet er en viktig del av "handels-Harstad", og dette prosjektet kommer til å bidra til at bedriften blir mer attraktiv for målgruppen. Med denne satsningen kan foreldre "parkere" barna en periode i løpet av dagen, og handle uforstyrret i fred og ro.

Vurdering:

SAM Lekeland AS er en bedrift som benytte flittig av både byens egne innbyggere og besøkende.

I denne behandlingsrunden er det en del sterke søknader, som scorer høyt på innovasjon, opplevelse og samfunnsaktualitet, og søknaden fra SAM Lekeland AS når ikke opp i forhold til disse.

Det anbefales at søknaden avslås.

Andre dokumenter i saken

Søknad Harstad næringsfond 2023 - SAM Lekeland AS

Søknad

Søknadsnr.	2023-0010	Søknadsår	2023	Arkivsak
Støtteordning	Harstad Næringsfond 2023			
Prosjektnavn	Småbarnsavdeling og barneparkering SAM lekeland			

Kort beskrivelse

SAM lekeland AS er et lokalt lekeland i Harstad, med hovedvekt på aktiviteter for barn og ungdom. SAM lekeland AS er sammen med Grottebadet, en av 2 aktører som gjør det attraktivt for barnefamilier å besøke Harstad, for eksempel helgebesøk.

SAM lekeland AS har et allsidig aktivitetstilbud som vi nå ønsker å videreutvikle.

Vi planlegger nå å bygge opp en småbarnsavdeling, med barneparkering.

I forbindelse med tidligere ombygging, har vi nå ledig plass for å etablere dette nye tilbudet.

Prosjektbeskrivelse

Vi hadde tidligere en småbarnsavdeling, men denne trengte fornying, og den fungerte ikke bra mht. foreldre og også ev. barneparkering. Den trengte å flyttes. Derfor fjernet vi denne avdelingen, da vi bygde ny trampolinepark, for å kunne etablere en ny og forbedret småbarnsavdeling på et annet sted i våre lokaler.

Dette gjør at vi endelig kan realisere planene om en barneparkering også.

I planleggingen ser vi at prosjektet blir en del dyrere enn opprinnelig planlagt, spesielt mht. tilretteleggingen for barneparkering. Likviditeten er "utfordret" etter en lang pandemi, og dette er en bakgrunn for vår søknad.

Vi søker derfor næringsfondet om drahjelp/støtte for å få dette til.

I dette prosjektet skal vi etablere en ny småbarnsavdeling med barneparkering.

For å gjøre dette må vi kjøpe inn sikkerhetsutstyr, polstring og deler til apparater. I tillegg skal vi markedsføre dette nye produktet aktivt ut til næringslivet og besøkende til Harstad.

Besøkende barnefamilier til Harstad bruker aktivt Grottebadet og SAM Lekeland AS. Vi er en viktig del av "handels-Harstad", og dette prosjektet kommer til å bidra til at vi blir mer attraktiv for vår målgruppe. Med vår nye satsning kan foreldre "parkere" barna hos oss en periode i løpet av dagen, og handle uforstyrret i fred og ro.

Barneparkering er etter hvert blitt et vanligere innsalg i andre, større, byer, og effekten er at dette bidrar til økt handel.

Prosjektet kommer til å lede til 2 arbeidsplasser på kort sikt.

Vi håper næringsfondet støtter oss i denne satsningen, som kommer til å være veldig viktig for oss.

Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
Søker / Prosjekteier	Sam Lekeland A/S Org.nr:913224884 post@samlekeland.no	Verkstedveien 15b 9406 HARSTAD	91352144
Kontakt- person	Pål Berg Sørvoll post@samlekeland.no	Hålogalandsgata 37 9405 HARSTAD	913 52 144
Prosjekt- leder	Pål Berg Sørvoll post@samlekeland.no	Hålogalandsgata 37 9405 HARSTAD	913 52 144

Mottatt offentlig støtte tidligere: Ja

Kommunal kompensasjonsordning 1-7, 2021-2022: Total kr 800 000,- (bedriften var tvunget nedstengt i flere perioder.)

Spesifikasjon

Bakgrunn

Sam Lekeland ble åpnet i desember 2014. Siden den gang har vi fornyet oss flere ganger. Det er viktig i vår bransje å hele tiden tenke nytt, og prioritere riktig i forhold til tiden og trenden, og ikke minst lytte til hva barn og ungdom ønsker at vi skal satse på.

Vi forstod tidlig, at for å klare å opprettholde driften av Sam Lekeland i Harstad, var det særdeles viktig at vi kunne tilby aktiviteter for alle segmenter, barn, ungdom, voksne og bedrifter.

Bursdagsfeiringer er på hverdagene vår viktigste inntektskilde, og i helgene er vi prisgitt at folk fra byen, samt områdene rundt velger å besøke oss. Vi har siden 2018 hatt flere bedrifter som har hatt teambyggings-arrangementer hos oss med stor suksess, noen bedrifter bruker oss til møter og konferanser, samt julebord og andre sammenkomster. Dette ble etter hvert, og er, en viktig ekstraintekt til Sam. Våre åpningstider er på hverdager fra 1530-1930, altså 4 timer, og derfor er all aktivitet vi klarer å skape utenom vår ordinære åpningstid, gull verdt.

Vi har nå vært gjennom en knalltøff Korona periode, og vært beordret stengt i lange perioder.

Heldigvis fikk vi god støtte gjennom kompensasjonsordningene, noe som vi nå ser var avgjørende for at vi fremdeles er i drift. Vi har siden mars i 2022, hatt en relativt god drift, og merket folks lengsel etter å være sosial igjen etter alle periodene med nedstengning.

Harstad er en liten by, og det er viktig at vi kan tilby noe for alle segmenter for å utnytte det fulle potensiale. Vi har fått mange henvendelser fra våre brukere på at vi burde satse enda mer på ungdommen, og få inn flere aktiviteter som appellerer til dem.

Vi valgte derfor i høst og gjennomføre en plan vi lenge har hatt, med å bygge en trampoline park inne på SAM Lekeland AS. Dette var nødvendig for å fornye oss, og for å fortsette å være attraktiv for vår primær-gruppe. For å være attraktiv, må vi som sagt fornye oss hele tiden, og vi trengte mer plass til dette. Vi ble nødt til å rive en avdeling for de minste barna (1-5 år), da denne tok veldig mye plass, og ikke fungerte optimalt. Dette var et område i lekelandet som kun ble brukt av de aller minste barna.

Vi hadde da sett oss ut et nytt område i våre lokaler som var/er godt egnet til å bygge en ny og flott småbarnsavdeling.

Vår ombygging ga oss umiddelbart flere antall besøkende og større interesse for SAM Lekeland AS blant ungdom. Vi har vært igjennom en utrolig tøff periode, med Korona, som nevnt ovenfor, og vår investeringsevne er ikke optimal. Vi måtte gjøre ombyggingen med trampolineparken, og nå når vi skal i gang med å lage ny småbarnsavdeling, ser vi at vi trenger støtte for å komme i mål, og vi ser at prosjektet blir større enn vi først trodde. Vi ser at dette er en perfekt anledning til å etablere et barnepasstilbud i Harstad, primært for å avlaste foreldre som skal f.eks. foreta helgehandel i Harstad.

Etter ferdigstilt trampolinepark kom det raskt tilbakemeldinger fra våre kunder om at det nye trampoline området var kjempebra, men at vi nå manglet et tilbud for de minste. Vi laget derfor et midlertidig lekeområde rett før jul, som passet for aldersgruppen 1-3 år, med ball-basseng, små leker og en liten sklie.

Men vi ønsker nå å bygge videre på denne og lage et skikkelig lekeområde hvor de minste barna kan leke og kose seg. Dette krever et "større løft" for oss. Vi ønsker samtidig og legge til rette for at småbarnsforeldrene skal kunne sitte nært denne avdelingen slik at de kan observere sine små i leken.

Vi ønsker å bygge denne avdelingen slik at den er delvis skjermet fra resten av lekelandet, og at vi kombinert kan bruke denne nye småbarnsavdelingen til et barneparkerings-konsept. Barneparkering er noe vi har hatt tilbud om tidligere, men den "gamle" avdelingen som vi fjernet til fordel for det nye trampoline området var ikke egnet til dette. Derfor fikk vi aldri skikkelig sving på vårt barneparkerings-konsept.

Vi mener at de nye planene vi har vil gjøre barneparkerings-konseptet enklere å organisere og drive.

Sam Lekeland AS er etter hvert blitt et naturlig valg for småbarnsfamilier som besøker Harstad. Mange barnefamilier fra andre steder i regionen besøker Harstad for å oppleve Grottebadet og Sam Lekeland. Samtidig bruker de tiden her i byen vår til å "shoppe". Helgeturer til Harstad er populært for mange. Sam Lekeland blir da naturlig brukt som en slags "barneparkering", og gjør det mulig for foreldre å få litt "fritid" til å dra på handletur. Nå vil vi lage en løsning som er mer smidig, slik at det blir trygt og enkelt for småbarnsforeldrene å benytte Sam Lekeland som en mer profesjonell barneparkering. Vi vil prøve å få med bedrifter og kjøpesentrene, slik at vi sammen kan markedsføre denne muligheten.

Kjøpesentrene, nisjebutikkene, hotellene, restaurantene og kommunen er tjent med at byen kan tilby tilreisende gode opplevelser. Et tilbud med barneparkering på Sam Lekeland vil gi ringvirkninger/synergieffekter til andre næringsdrivende. Vi tror at en satsing på barneparkering vil kunne styrke disse ringvirkningene og gi småbarnsfamilier som besøker Harstad et enda bedre tilbud.

Vi håper at dere som behandler denne søknaden, er enige med oss om at Harstad trenger en skikkelig organisert barneparkering, og at vår satsing er viktig for Harstad.

Vi ser at Sam Lekeland har en fremtid i Harstad, og kan love dere at en eventuell støtte fra næringsfondet ville hjelpe oss å gjøre tilbudet vårt enda mer attraktivt for byens befolkning og tilreisende fra hele regionen.

Mvh

Pål Berg Sørvoll

Grunder, og daglig leder for Sam Lekeland

Prosjekt mål

Hovedmålet med dette prosjektet er å etablere en ny småbarnsavdeling med barneparkering.

Delmålene er å konstruere/bygge den nye avdelingen og å etablere den på en slik måte at den fungerer optimalt i samspill med en barneparkering. De øvrige delmålene er å få kjøpt inn en del sikkerhetsutstyr og apparater, og å markedsføre vårt nye produkt.

Forankring

Prosjektet er forankret i Harstad kommunes næringsplan.

Prosjektorganisering

Prosjektet vil ledes av Pål Berg Sørvoll, som har vært daglig leder for Sam siden oppstarten i 2014. Pål har med sin erfaring fra prosjektfasen i 2014, samt flere oppgraderinger av Sam underveis en god kompetanse til å gjennomføre dette prosjektet.

Vi vil videre alliere oss med reklamebyrået Anew AS, som har hjulpet oss med profileringen, hjemmesiden, markedsføring gjennom sosiale medier og andre relaterte oppgaver.

Vi har et godt samarbeid med Harstad Tidende, som ønsker å bistå med sin kompetanse, og Rekmont AS som også har vært en god samarbeidspartner.

Hvem som skal gjøre hva av budsjettpunktene:

1. Småbarnsavdeling og barneparkering: Pål, Daniel (driftsleder)
2. Div. innkjøp: Pål, Daniel
3. Markedsføring: Pål, Anew AS, Harstad Tidende, Rekmont Harstad AS

Samarbeidspartnere

- Harstad kommune, næring
- Reklamebyrået Anew

- Elfag som hjelper oss med sine kunnskaper innenfor elektronikk.
- Rekmont hjelper oss med profilering

Aktiviteter

1. Småbarnsavdeling og barneparkering:

- Tilrettelegge avdeling for småbarn i alderen fra 1-6 år
- Opprette barneparkeringstilbud, med fokus på aldersgruppen 1-6 år

2. Div. innkjøp:

- Innkjøp av div. utstyr, eksempelvis matter, polstring, søtsikringer, ulike typer lekeutstyr

3. Markedsføring:

- Markedsføre småbarnsavdelingen spesifikt
- Markedsføre den nye barneparkeringen
- Markedsføre disse produktene spesielt for bedrifter og kjøpesentre.

Målgrupper

- Alle som liker å like.
- Alle som er interessert i lek og fysisk aktivitet

Resultat

1. Småbarnsavdeling og barneparkering:

- Vi får opprettet ei avdeling for småbarn i alderen fra 1-6 år
- SAM Lekeland AS får et barneparkeringstilbud, med fokus på aldersgruppen 1-6 år

2. Div. innkjøp:

- Vi får på plass utstyr til småbarnsavdelingen, og imøtekommer dermed en del av de ønskene vi har mottatt.

3. Markedsføring:

- SAM Lekeland AS blir markedsført med disse nye tilbudene.
- Kjøpesentre og enkeltbedrifter kommer til å anbefale SAM Lekelands barneparkering, slik at foreldrene kan "handle i fred og ro"

Effekter

1. Småbarnsavdeling og barneparkering:

- På kort sikt får vi etablert et barneparkeringstilbud i Harstad. Vi får også et leketilbud tilpasset de aller yngste.

- På lengre sikt vil småbarnsavdelingen bidra til en enda bedre handleopplevelse for barnefamilier som besøker Harstad.

Det er viktig å nå ut med vårt nye tilbud til kundegruppene.

2. Div. innkjøp:

- På kort sikt får vi på plass nødvendig utstyr.

- På lengre sikt får vi etablert et enda mer komplett lekeland.

Det er kritisk at utstyret er av høy kvalitet og fungerer for de "små".

3. Markedsføring:

- På kort sikt blir SAM Lekeland AS kjent med sitt barneparkeringstilbud, og også et eget tilbud for de aller yngste (med foreldre)

- På lengre sikt bidrar SAM Lekeland AS til en enda bedre besøksopplevelse, både til oss, men også til Harstad.

Vi skal bli en enda mer sentral aktør som trekker besøkende til Harstad, og vi skal selvfølgelig ta vare på alle lekende som bor her.

Det er viktig at vi får med oss samarbeidspartnere og kjøpesentre på dette produktet, da det generer en vann-vinn-situasjon for butikkene og også oss.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

JUNI 2023 Småbarnsavdeling og barneparkering

JULI 2023 Div. innkjøp

AUG 2023 Markedsføring

AUG 2023 Sluttrapportering

Kostnadsplan

Tittel	2023	2024	2025	2026	2027	SUM
1. Småbarnsavdeling og barneparkering	110 000					110 000
2. Div innkjøp	60 000					60 000
3. Markedsføring	30 000					30 000
Totale kostnader						0
Sum kostnad	200 000					200 000

Finansieringsplan

Tittel	2023	2024	2025	2026	2027	SUM
Egeninnsats	80 000					80 000
Egenkapital	20 000					20 000
Harstad kommune	100 000					100 000
Sum finansiering	200 000					200 000

Geografi

5402-Harstad

Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato