



Norconsult AS  
Postboks 626  
1303 Sandvika

Deres ref.

Vår ref.  
23/2549 - 5

Dato  
20.04.2023

## Referat fra oppstartsmøtet - Planendring for Seljestad skole - Endring av reguleringsplan - planid 499

### Referat fra oppstartsmøte

|   |  |           |          |
|---|--|-----------|----------|
| <b>Plantittel:</b>                                    | <b>Avklares i møtet</b>  |           |          |
| Plantype:   | <input type="checkbox"/> Områderegulering<br><input type="checkbox"/> Detaljregulering<br><input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan.<br>Gjeldende plan:<br><input checked="" type="checkbox"/> «Mindre» endring av reguleringsplan, jf. pbl § 12-14, 2. ledd<br>Gjeldende plan: Seljestad skole, planID 499, vedtatt 26.03.09  |           |          |
| Saksnummer:   | 23/2549  | Planid:   | 5402_499 |
| Saksbehandler:  | Heine Martinsen  |           |          |
| Møtested:   | Møterom ABY,rådhus 1<br>Etter enighet med planforetak ikke gjennomført fysisk oppstartsmøte, planinitiativet sendt på intern høring hos berørte enheter for innspill   | Møtedato: | 19.04.23 |
| Møtedeltakere/Kontakter:<br>Oppdragsgiver:            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Harstad kommune, Bygg- og eiendomstjenesten, v/ Raymond T. Knudsen <a href="mailto:raymond.knudsen@harstad.kommune.no">raymond.knudsen@harstad.kommune.no</a> mob: 99493747</li><li>• Norconsult AS v/ Børge Weines <a href="mailto:borge@norconsult.com">borge@norconsult.com</a> mob: 99749641</li><li>• Jan-Inge Lakså, enhetsleder ABY Areal- og byggesakstjenesten <a href="mailto:Jan-inge.laksoo@harstad.kommune.no">Jan-inge.laksoo@harstad.kommune.no</a> mob: 90897503</li><li>• Silje Kristine Kolloen, fagkoordinator Areal v/ ABY Areal- og Byggesakstjenesten <a href="mailto:silje.kolloen@harstad.kommune.no">silje.kolloen@harstad.kommune.no</a> mob: 905 76 547</li><li>• Elleke Bergersen-Wartena, avd. ingeniør VAO v/ DRU Drift- og utbyggingstjenesten, <a href="mailto:elleke.bergersen@harstad.kommune.no">elleke.bergersen@harstad.kommune.no</a> mob:</li></ul> |           |          |
| Forslagsstiller (fagkyndig):<br>Kommune/planmyndighet |  |           |          |

Postadresse:  
c/o postmottak,  
Postboks 1000  
9479 Harstad

Besøksadresse:  
Asbjørn Selsbanesgt. 9  
9407 Harstad

Telefon:  
77 02 60 00

E-post:  
[postmottak@harstad.kommune.no](mailto:postmottak@harstad.kommune.no)  
Hjemmeside:  
[www.harstad.kommune.no](http://www.harstad.kommune.no)

Faktura-adresse:  
Send EHF til  
9908:972417971  
Organisasjonsnr.:  
972417971

97465368

- Jing Liu, avd. ingeniør VEI v/ DRU Drift- og utbyggingstjenesten, [jing.liu@harstad.kommune.no](mailto:jing.liu@harstad.kommune.no) mob: 91306218
- Elin Storsletten, avdelingsleder Folkehelse og Koordinator Trygge Lokalsamfunn, Miljørettet helsevern og barnas representant [Elin.storsletten@harstad.kommune.no](mailto:Elin.storsletten@harstad.kommune.no) mob: 91387549
- Heine Martinsen (referent), Rådgiver Areal v/ ABY Areal- og byggesakstjenesten [heine.martinsen@harstad.kommune.no](mailto:heine.martinsen@harstad.kommune.no) mob: 94835967

Andre:

## 1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet slik som beskrevet i planinitiativet er å:

*Planendringen skal skaffe plass til å rive røds skolen og til å oppføre et nytt skolebygg som erstatter revet bygg.*

*Behovet for omregulering begrunnes i behov for oppgradering av barneskolens undervisningsarealer. Det er driftsutfordringer på skolen knyttet til brann tekniske tiltak, mangel på elevgarderober, toalettforhold, grupperom og arbeidsplasser for lærerne. Bygget har ett stort renoveringsbehov.*

*Tiltaket utgjør et nytt tilbygg som større en Røds skolen, men med mindre grunnflate. Byggetiltaket vil også omfatte noen mindre endringer i eksisterende bygning som beholdes og løse en del driftsmessige utfordringer innenfor og mellom skolebyggene. Planlagt nybygg skal utformes slik at det ved event. senere behov, skal kunne utvides.*

*Det er utredet ulike løsninger for et erstatningsbygg til Røds skolen. Utbyggingsmulighetene ble behandlet politisk i november 2022. Studien anbefaler at nytt bygg oppføres i søndre del av området der røds skolen står og ytterligere trukket mot sør.*

*Foreløpige beregninger viser at tilbygget vil bli rundt 1400 m<sup>2</sup> fordelt på to etasjer, og med grunnflate å ca 800 m<sup>2</sup>. Tilbygget vil bestå av klasserom, musikkrom, grupperom, arbeidsrom for lærere, lager, garderober, toaletter mm. Klasserommene og tilhørende rom dimensjoneres for 30 elever i hver klasse. Tilbygget kobles til eksist. skolebyggs to øverste plannivåer. Eksist. bygg mot Skoleveien, er fallende i terrenget med fire plan.*

### Merknader:

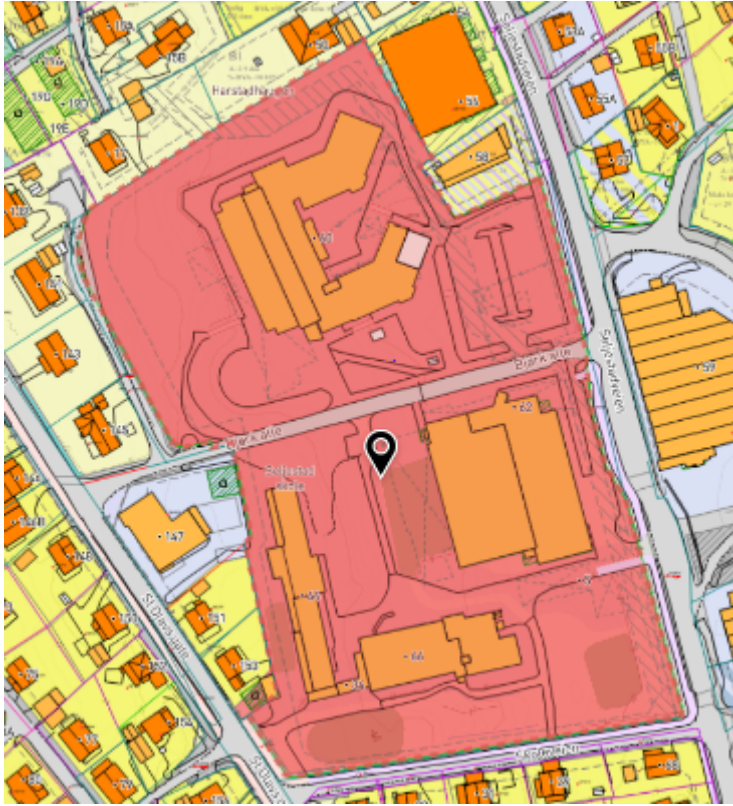
Planforetaket foreslår følgende endring i plankart som Harstad kommune stiller seg bak:

- Juridisk linjer «Bebyggelse som inngår i planen» tas ut av planen
- Søndre del av 58/273 endres fra offentlig bygg til bolig iht eiendomsgrensene.
- Regulert omriss av revet bebyggelse (ved flerbrukshallen) kan fjernes

Vedrørende opprydding i plankart/eiendomsforhold bør også del av 58/128 (restareal mellom boligeiendommene Heggen allé 72A, 72B, 74A og 74B) arealoverføres.

## 2. Planområde

Planområdet skal være som angitt med rød strek:



## 3. Planstatus for reguleringsområdet

### Plan:

Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplan

Reguleringsplan

Pågående planarbeid i området

Andre planer/vedtak

### Plannavn og formål:

Kommuneplanens arealdel, planID 605, vedtatt 02.09.2020, Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP25), Kjørevei, Gang-/sykkelvei

Seljestad skole, planID 499, vedtatt 26.03.09, Offentlig bygg - undervisning (O)

Tilgrensende planer:

Seljestad Syd, planID 170, vedtatt 03.03.76, Bolig, Forretning, Gang-/sykkelvei, Kjørevei

St. Olavsgate, planID 551, vedtatt: 15.12.11, Bolig, Annen veggrunn - tekniske anlegg, Fortau, Kjørevei

Seljestadveien 54-58, planID 715, vedtatt: 22.03.18, Bolig/forretning/kontor

### Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- Regional planbestemmelse for handel og service
- Regional forvaltningsplan for vannregion i Troms
- Andre

Planretningslinjer som er aktuelle skal vurderes konkret opp mot denne planen/endringen.

**FNs bærekraftsmål: Hvilke mål er relevante, og hvordan bidrar planen til å nå målene.**

(<https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal>)

FNs bærekraftsmål som er aktuelle skal vurderes konkret opp mot denne planen/endringen.

**Virkninger på klima og miljø:**

Hvordan tiltaket kan påvirke klima- og miljøinteresser i og utenfor planområdet.

Klimagassutlipp og klimatilpasning skal alltid beskrives.

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.

Merknader:

**Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet – sårbarhetsanalyse**

**(Skal være vurdert av forslagsstiller før møtet)**

- Planinitiativet gjør rede for forslagsstilleres vurdering av KU-plikten
- Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§ 6 og 8.

Fra planinitiativet: *Tiltaket og planendringen er vurdert å ikke omfattes av KU-forskriftens bestemmelser;*

- *Nytt skolebygg vurderes å ikke falle inn under tiltakene listet i vedlegg 1 (jfr. pkt. 24) eller 2 (pkt 13) med bakgrunn i nybyggets størrelse (ca 1400-1500 m2 BRA).*
- *Forskriftens §§ 6 og 8 er ikke aktuelle for tiltaket.*
- *Dagens aktivitet og omfang av det, undervisning inne i bygning og eventuelt i skolegården, samt utelek/opphold blir videreført gjennom tiltaket. Endret byggutforming og forskyvning av leke- og uteoppholdsarealer, vurderes å ikke medføre endringer som påfører omgivelsene uheldige virkninger iht. KU-forskriftens §§ 10 og 21.*

*Nybygget vurderes å kunne oppføres på skoletomta innenfor rammene av gjeldende detaljplan med unntak av juridisk avsatt byggelinje rundt den gamle rødkolen.*

- *Bestemmelse - 2.5 Signatur O. I området tillates oppført skole med tilhørende flerbrukshall. Maksimal gesimshøyde 14m. Maksimal mønehøyde 17m. Maks BYA 30 %.*

**Harstad kommune er enig i forslagsstilleres vurderinger omkring KU-plikten, og stiller seg bak forslagsstilleres konklusjon om at planen/ tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning.**

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, Jf. §
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart etter at forslaget er behandlet av planutvalget.
- Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.
- Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3

*Utdrag fra forskrift om konsekvensutredninger § 16, 2. ledd:*

*Plan- eller utredningsprogrammet skal normalt fastsettes innen ti uker etter fristen for å avgi høringsuttalelser. De som har avgitt høringsuttalelser skal gjøres kjent med det fastsatte programmet.*

Merknader:

Konsekvensvurdering og ROS- analyse kan være en del av planbeskrivelsen.

**4. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering av forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet, se også vedlagte tiltaksanalyse.**

| Planfaglige vurderinger:   | Merknad:  |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturgrunnlag:<br>Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser                      | Det skal dokumenteres sikker byggegrunn. Iht. kommuneplanens arealdel (KPA) kap 2.4 skal det for områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleirskredfaren. Planområdet ligger under marin grense. Fagkyndige skal benyttes. Sol- og skyggediagram skal utarbeides.            |
| <input type="checkbox"/> Landbruk<br>Nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark.   |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Reindrift<br>Berøres reindriftsinteresser  | Omtales i planbeskrivelsen.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, avstand til:<br>Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud                   | Redegjøres for i planbeskrivelsen.  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fortetting   | Redegjøres for i planbeskrivelsen. Konsekvenser for omkringliggende bebyggelse skal synliggjøres i 3d-illustrasjon. Illustrasjonen skal vise før- og etter situasjon.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Grøntstruktur  | Grøntstrukturer må ivaretas. Innspill fra avdeling Miljørettet helsevern og barnas representant:<br>• Ønskelig å beholde mest mulig av de eldre trærne.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Landskap<br>Virkning, 3d presentasjon  | Redegjøres for i planbeskrivelsen. Konsekvenser for omkringliggende bebyggelse skal synliggjøres i 3d-illustrasjon. Illustrasjonen skal vise før- og etter situasjon.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk<br>Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder         | Redegjøres for i planbeskrivelsen iht. KPA kap. 2.8. Det skal påses at områder og bebyggelse får en god estetisk utforming og tar hensyn til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur, terreng, vegetasjon og tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, form, utnyttelsesgrad, volum, takform, møneretning, material- og fargevalg. |
| <input type="checkbox"/> Boligpolitisk plan:<br>Er det aktuelt med tilvisningsrett, andel boliger med kommunal forkjøpsrett. Redegjøre for i planbeskrivelsen? |   |
| <input type="checkbox"/> Senterstruktur<br>Forsterke en god senterstruktur, handelsetablering, kjøpesenter   |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal økonomi<br>Realisering - behov for offentlige midler  | Omtales i planbeskrivelsen med bakgrunn i tilknyttede kommunale fattede vedtak og økonomiplan.  |

|   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kommunale tjenester<br>Er det tilstrekkelig kapasitet på skole/barnehage i området? Hvilke behov for nye kommunale bygg utløser planen?   | Bakenforliggende behov ifm. planinitiativet redegjøres for i planbeskrivelsen.   |
| <p><b>Miljøfaglige vurderinger:</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Biologisk mangfold / Vilt / Naturområder<br>Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk. | <p><b>Merknad:</b></p> Redegjøres for i planbeskrivelsen.<br>Det er registrert en fremmed art med svært høy risiko for spredning innenfor planområdet og det skal derfor i planbeskrivelsen redegjøres for forekomsten og evt. hvordan videre spredning av arten skal hindres – egen bestemmelse. Den aktuelle registreringen i Artsdatabanken er fra 2008.  |
| <input type="checkbox"/> Strandsone og vassdragsforvaltning<br>Strandsone, flom, isgangssikring   |  |
| <input type="checkbox"/> Friluftinteresser<br>Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Forurensning<br>Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak.<br>Berøres planen av støysoner?  | Redegjøre for økt støy- og støvbelastning som følge av tiltaket.<br><br>Planområdets nærhet til/ grense til eksisterende boligbebyggelse innebærer at støy- og støvproblematikk må vies spesiell oppmerksomhet gjennom utarbeiding av planen. Avdeling for miljørettet helsevern, samt barnas representant har ang. miljø og helseforhold i reguleringsplaner, generelt forslag til planbestemmelse:<br><br>Det skal gjennomføres tiltak som sikrer trygg og god framkommelighet for gående og syklende. Anbefalinger om luftkvalitet i retningslinje T-1520 og støy i retningslinje T-1442 skal overholdes i anleggsperioden og etter at området er tatt i bruk.<br><br>Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støv, støy og andre ulemper i bygge- og anleggstiden skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for støyforhold, renhold og støvdemping, trafikkavvikling, massetransport, driftstider og trafiksikkerhet for gående og syklende – spesielt ved tidspunkt for skolestart og skoleslutt.<br><br>Vestre del av nybygget, mot St. Olavsgate, vil ligge i gul støysone. Utforming, herunder skjerming, av bygg og skolegård, må sikre tilfredsstillende støyforhold inne i bygget samt i tiliggende leke/uteområder. |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>De deler av planområdet som omfattes av gul støysone mot øst og Seljestadveien må ivaretas tilsvarende, selv om det ikke planlegges nye tiltak her etter regulering. KPA-bestemmelser i kap. 3.7.2-Støysone vil være gjeldende:</p> <p>2. Støygrenser<br/>Ved planlegging av ny virksomhet eller ny støyfølsom bebyggelse (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) skal støygrenser overholdes (tab. 3, T-1442/2016). Støyfaglig utredning må vise at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold jfr. Tabellen (tab. 3, T-1442/2016). Bestemmelse 4. om støyfaglig utredning på område- og detaljplannivå, vil være relevant.</p> <p>Kommunen viser også særskilt til rekkefølgebestemmelse 4.1 a) i gjeldende reguleringsplan:</p> <p>4.1 Infrastruktur og felles arealer innenfor planområdet:<br/>a) Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser følge Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442.</p> |
| <p><b>Kulturlandskap og kulturminner:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Kulturlandskap<br/>Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturminner<br/>Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer, SEFRAK</p>                   | <p><b>Merknad:</b></p>  |
| <p><b>Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 3</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Risiko- og sårbarhetsanalyse<br/>Jf. pbl §4-2</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet<br/>Ras, skred – stein, jord, marin grense, kvikkleire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann</p> | <p><b>Merknad:</b></p> <p>I henhold til DSBs veileder.</p> <p>Det skal dokumenteres sikker byggegrunn og gjøres rede for radon i området. Det skal redegjøres for tilgang til brannvann.</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet<br>Brann/eksplosjon, kjemikalieutslipp o.a.,<br>lagringsplasser for farlige stoffer,<br>deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser,<br>forurenset grunn, transport av farlig gods,<br>elektromagnetiske felt fra kraftledninger, FAST-<br>registeret<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur<br>Vegtrafikk/transport nett, luftfart, farleder  | Redegjøres for i planbeskrivelsen.   |
| <b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b>  | <b>Merknad:</b>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer<br>Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek<br>og opphold (solfyllt, vindskjermet, god vegetasjon,<br>bevisst utformet i forhold til terreng og klima,<br>trafiksikker, uten forurensning), variert mhp. ulik type<br>lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og<br>sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap<br>av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder,<br>åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til<br>å opprettholde bestående lekeareal, avsatt<br>erstatningsareal | Det må utarbeides sol-/skyggediagram for lekeareal.<br>Kommuneplanens bestemmelser om lek og<br>uteoppholdsarealer skal ivaretas og innarbeides i<br>planbestemmelsene.<br>Det vises til bestemmelser kap. 2.14 med tilhørende<br>underpunkter, hvor det fremgår hvilke krav som stilles<br>til lekeplasser med tanke på blant annet størrelse,<br>innhold, sikker adkomst og krav til helse, miljø og<br>sikkerhet ved lekeplassene og krav til universell<br>utforming. Det vises videre til RPR-BU. Alle lekeplasser<br>skal ha trafiksikker og universelt utformet adkomst.<br><br>Det skal utarbeides kotesatt utomhusplan i målestokk<br>1:200 iht. KPA kap 2.14.3. Utomhusplan skal følge som<br>bilag til reguleringsplanen. Arealer for snødeponi skal<br>være inntegnet, og grøntareal eller utomhus<br>oppholdsareal/lekeareal skal ikke benyttes. Snødeponi<br>skal ikke komme i konflikt med<br>frisiktsoner/trafiksikkerhet eller medføre<br>overvannsproblematikk i eller utenfor planområdet ved<br>smelting.<br><br>Det vises til KPA-bestemmelser 2.14.5 Helse, miljø og<br>sikkerhet:<br>1. Lekeplassene skal være skjermet mot forurensning,<br>støy, støv, trafikk og annen helsefare. Det skal<br>dokumenteres/beskrives hvordan dette kravet blir<br>oppfylt, evt. hvordan avbøtende tiltak må utføres.<br>2. Arealene som inngår i beregningen skal være skjermet<br>mot støy over grenseverdiene iht retningslinjer fra<br>Miljøverndepartementet (gul sone for støy jf. T-<br>1442/12).<br>3. Planbestemmelsene må beskrive at lekearealer på<br>områder som er følsom for luftforurensning må<br>vurderes i henhold til kapittel 5 i retningslinje for<br>behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.<br>4. Minst 50 % av arealet skal være solbelyst kl. 15:00 ved<br>vår og høstjevndøgn. Solanalysen skal gjøres med<br>maksimal bebyggelse som planforslaget hjemler, og skal<br>gjelde både volum og ct-høyde. |



|   |   |
|---|---|
| <p><input type="checkbox"/> Barnetråkk</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Områder for allmennheten<br/>Universell utforming, tilgjengelighet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Utomhusplan<br/>Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser. Redegjør for universell utforming av uteareal. Kan gjøres bindende gjennom bestemmelser.</p> | <p>Det skal av planbestemmelsene fremgå hvordan universell utforming i TEK blir ivaretatt.</p> <p>Innspill fra avdeling Miljørettet helsevern og barnas representant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ønskelig å beholde mest mulig av de eldre trærne.</li> <li>• Gangadkomst fra St. Olavsgate til sørsiden av det nye skolebygget må utformes på en trafiksikker måte og ha gode siktlinjer. Fint hvis den kan "kobles på" eksisterende gangfelt i St. Olavsgate.</li> <li>• Vi gjør oppmerksom på at skolens inne- og uteareal må tilfredsstillende krav i forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler.</li> </ul> <p>Universell utforming jf. teknisk forskrift skal legges til grunn for planlegging, byggesaksbehandling og opparbeiding av bygg og anlegg (inkludert atkomst og uteområder).</p> <p>2. Det skal foreligge dokumentasjon/redegjørelse i planbeskrivelse for hvordan hensynet til universell utforming er ivaretatt i forbindelse med alle planforslag, uavhengig av plantype.</p> <p>3. Det skal i reguleringsplaners bestemmelser redegjøres for hvordan universell utforming jf. teknisk forskrift, er ivaretatt.</p> <p>Det skal utarbeides kotesatt utomhusplan, jf. punkt ovenfor. Utomhusplan kan gjøres bindende i planbestemmelser.</p> <p>Kommuneplanens bestemmelser i kap 2.13 om parkering skal ivaretas og innarbeides i planbestemmelsene. Gjelder bilparkering og sykkelparkering. Krav om elbil-lading må tas inn.</p> <p>Det skal utarbeides kotesatt utomhusplan i målestokk 1:200 iht. KPA kap 2.14.3. Utomhusplan skal følge som bilag til reguleringsplanen. Arealer for Snødeponi skal være inntegnet, og grøntareal eller utomhus oppholdsareal/lekeareal skal ikke benyttes. Snødeponi skal ikke komme i konflikt med frisisiksoner/trafiksikkerhet eller medføre overvannsproblematikk i eller utenfor planområdet ved smelting.</p> |
|---|---|

| Teknisk infrastruktur   | Merknad:   |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold<br>ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett, ved utkraging av bygningsdeler over offentlig veg-/fortau skal det være minimum 3,5 meter fri høyde                       | Redegjøres for i planbeskrivelsen.<br><br>Det skal redegjøres for berørte tema i planbeskrivelsen. Bestemmelse punkt 2.7 i KPA om Rekkefølgebestemmelser Utbyggingsrekkefølge må omtales.  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming<br>Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisiktssoner, byggegrenser, belysning | Innspill fra avdeling Miljørettet helsevern og barnas representant:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Gangadkomst fra St. Olavsgate til sørsiden av det nye skolebygget må utformes på en trafikksikker måte og ha gode siktlinjer. Fint hvis den kan "kobles på" eksisterende gangfelt i St. Olavsgate.</li> </ul>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss<br>Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss   | Redegjøres for i planbeskrivelsen. Adkomster må ha gode siktforhold. Midlertidige løsninger under anleggsperiode må vies særskilt oppmerksomhet.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kollektivtrafikk<br>Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning  | Redegjøres for i planbeskrivelsen.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhet<br>Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder  | Redegjøres for i planbeskrivelsen. Adkomster må ha gode siktforhold. Midlertidige løsninger under anleggsperiode må vies særskilt oppmerksomhet.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vann, avløp og overvann<br><br>Tilstrekkelig kapasitet? Behov for oppgraderinger, pumpestasjoner, slukkevann og brannkummer. Krav om overordna VAO-plan?  | Redegjøres for i planbeskrivelsen. Det skal utarbeides overordnet VAO-plan for området. Overordnet VAO-plan skal utarbeides og følge plandokumentene når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Det skal redegjøres for brannvann.<br><br>Detaljert VAO-plan skal godkjennes av kommunal VA-myndighet før tillatelse til tiltak kan gis.<br><br><b>Innspill fra kommunal vao-myndighet DRU Drift- og utbyggingstjenesten:</b> Vi viser til krav til VAO-plan. Se vedlagt generell beskrivelse, ikke alt er relevant, men her må spesielt overvann og flomveier tas hensyn til og det andre vurderes.<br><br>Ifm. at vesentlige deler av planområdet består og vil bestå av heldekkende og tildekkede flater, vil overvannshåndtering være viktig, og gjeldende bestemmelser være relevant:<br>Fra KPA-bestemmelser:<br><br>3. Ved areal- og byggesaksbehandling i tettbygde strøk skal det redegjøres for håndtering av overvann. |

|  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Avfallshåndtering<br>Avklare løsning for avfallshåndtering<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Tilknytningsplikt fjernvarme | <p>5. Ved regulering og søknad om tiltak i tettbygde strøk skal det, i tillegg til leke- og oppholdsarealer, sikres tilstrekkelig areal for lokal overvannsdisponering og infiltrasjon i grunnen.</p> <p>6. Overvann skal ikke ledes inn i avløpssystemet.</p> <p>Det vises til NVEs overvannsveileder 4/2022 Håndtering av overvann i arealplaner <a href="https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022_04.pdf">https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022_04.pdf</a>, samt DRU Drift- og utbyggingstjenestens krav om overordnet VAO-plan (vedlagt).</p> <p>Overvann skal ivaretas innen planområdet. Behov for eventuelle fordrøyningsløsninger og blå/grønne strukturer skal vurderes .</p> <p>Areal til avfallshåndtering bør generelt avsettes som eget formål og avklares med HRS om arealbehov og lokalisering av avfallsområde. Redegjøres for i planbeskrivelsen. Det skal avklares med HRS om arealbehov og lokalisering av avfallsområde, dersom nye tiltak innebærer behov for endring av eksisterende løsninger.</p> <p>Forskrift om tilknytningsplikt er gjeldende for planområdet.</p> |
| <b>Annet:</b>  | <b>Merknad:</b>  |
| <input type="checkbox"/> Andre forhold som må redegjøres for eller undersøkes:<br>Forhold som skal avklares i etterkant av møtet.                                      |  |

## 5. Kart

|   |  |
|---|--|
| <p>Grunnkart</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det er digitalt grunnkart for området (Euref 89).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger</p> | <p>Merknader:</p> <p>Kart, nabolister og plandata bestilles via <a href="https://harstad.e-torg.no/">https://harstad.e-torg.no/</a></p> <p>Basiskart/kartdata som brukes ved planvarsel og planleveranse skal ikke være eldre enn 6 måneder, jf. nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.</p> <p>Informasjon om kartopplysninger skal fremgå av alle plankart.</p> <p>Er det entydige grenser i området? Høydedata?</p> |
|---|--|

## 6. Gjennomføring

|   |  |
|---|--|
| <p>Aktuelle rekkefølgekrav</p> <p><input type="checkbox"/> Kjøreveg</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lekeplass/uteområder/grønnstruktur</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Annet</p> | <p>Merknader:</p> <p>Rekkefølgekrav vurderes opp mot rekkefølgebestemmelser i gjeldende plan.</p> <p>Det må vurderes om planlagte tiltak får innvirkning på forhold som må sikres med rekkefølgebestemmelser vedrørende sikring underveis ved gjennomføring av tiltakene, samt sikre ferdigstilling før brukstillatelse og ferdigattest.</p> <p>Rekkefølgekrav til dimensjonering av brannvann mm. i henhold til betingelser i overordnet VAO-plan.</p> <p>Generell bestemmelse om at eiendommer etableres i tråd med plan før ferdigattest kan gis.</p> |
| <p>Utbyggingsavtale</p> <p><input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen ønsker å inngå utbyggingsavtale</p> <p><input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.</p>   | <p><b>Merknader:</b></p> <p>Forslagsstiller kontakter DRU Drift- og utbyggingstjenesten for nærmere avtale om eventuelle «teknisk utbyggingsavtale» for opparbeiding av teknisk infrastruktur dersom aktuelt.</p>  |
| <p>Andre forhold</p> <p>Eventuelle usikre eiendomsgrenser</p>   | <p><b>Merknader</b></p> <p>Generelt anbefales å rekvirere oppmåling av usikre eiendomsgrenser i tilknytning til planområdet. Kan også være relevant ifm. veg/ fortaus- opparbeiding og vegformål.</p>  |

## 7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid og medvirkning

|   |                   |
|---|-------------------|
| <p>Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.</p> <p>Varslet skal inneholde:</p> | <p>Merknader:</p> |
|---|-------------------|

|  |  |
|--|--|
| <p>Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet. Kart med avmerket planavgrensning.<br/>Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus, størrelse og formål.<br/>Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).<br/>Kopi av planinitiativ.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kopi av referat fra oppstartsmøtet skal sendes til berørte sektormyndigheter.<br/><input checked="" type="checkbox"/> Planomriss skal oversendes kommunen på sosi-format sammen med varselet.<br/><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Harstad Tidende, gjerne også på egen internettside.<br/><input type="checkbox"/> Regionalt planforum<br/><input type="checkbox"/> Informasjonsmøte</p> | <p>Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstillers og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften</p> <p>I større reguleringssaker kan det være aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen. I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jf. forskrift om KU § 7 andre ledd.</p> |
|--|--|

| <b>8. Krav til planforslaget – innhold og materiale</b>   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.   |   |
| <p>Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil med kvittering for utført kontroll).<br/>Reguleringsbestemmelser (word-fil),<br/>Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.<br/>Kopi av varslingsbrev.<br/>Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt).<br/>Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med forslagsstillers kommentarer.<br/>Planbeskrivelse (word-fil), jf. pkt. 4 planfaglige tema.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale.<br/><input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse<br/><input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene.<br/><input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.</p> | <p>Merknader:<br/>Ved endring etter pbl. § 12-14, 2. ledd «mindre endring», skal komplett planforslag sendes på høring, ikke bare omrisset.<br/>Med komplett menes oppdatert plankart, oppdaterte bestemmelser og andre dokumenter/redegjørelser/illustrasjoner som nevnt i denne tilbakemeldingen.</p> <p>Støyanalyse, utomhusplan, sol/skygge diagram etc., visualisering av konsekvenser for omkringliggende områder. Evt. andre.</p> <p>Tema som skal utredes i evt. KU<br/>Sikker byggegrunn, overvann, evt. støy/støv, sol/skygge og virkninger for leke- og uteoppholdsområder, samt for omkringliggende bebyggelse.</p> |

| <b>9. Framdrift</b>   |  |
|---|--|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn skal følgende møteserie gjennomføres:</p> <p>Møte 1. Innledende/avklarende møte før planvarsel.<br/>Møte 2. Møte etter planvarsel for gjennomgang av innkomne merknader. Alle merknader og plankonsulentens vurdering av de innkomne merknadene skal oversendes kommunen samtidig med anmodning om planmøte 2.<br/>Møte 3. Møte for å avklare endelig utkast til planforslag før innsendelse av planen til administrativ og politisk behandling. Utkast til planforslag skal oversendes kommunen samtidig med anmodning om planmøte 3.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.</p> |  |

Høringsfrist ved offentlig ettersyn er minimum 6 uker.

### **Merknad**

Planforetaket har i planinitiativet angitt følgende omkring forestående planprosess:

«Med bakgrunn i vurderingene rundt KU-krav, vurderes det også at planendringen/tiltaket med riving av skolebygg og oppføring av et erstatningsbygg, kan gjennomføres etter en enklere planprosess.

Endringen søkes gjennomført iht. PBL§ 12-14, 2. ledd. Jfr. rundskriv H-17 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet 30.06.2017.

- Endring av utforming og plassering av et nytt skolebygg på 58/128, vurderes å være innenfor rammen av gjeldende plan og endrer ikke forholdene for naboene i vesentlig grad.
  - Omkringliggende områder med boliger, næringsareal og vegstruktur i planid 551 og 170, kan gjennomføres og utvikles iht. planene og uavhengig av endringen på Seljestad skole.
  - Tiltaket er ikke i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser og berører ikke viktige natur- eller friluftsområder.
  - Planendringen omfatter mindre justeringer av bygnings-plassering, innenfor et allerede avsatt og godkjent byggeområde.
- Det vurderes at vilkårene for en enklere planprosess er oppfylt for dette tiltaket».

**Harstad kommune stiller seg bak planforetakets vurderinger om at planendringen kan gjennomføres etter PBL§ 12-14, 2. ledd.**

## **10. Gebyr**

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Betalingsregulativet finnes på kommunens hjemmeside.

Faktura adresse:

Navn: Harstad kommune

Adresse: Asbjørn Selsbanes gate 9

Postnr.: 9479 Harstad

Org.nr.: 972 417 971

## **11. Kommunens foreløpige vurdering/konklusjon**

Anbefaler oppstart av planarbeid.

Planinitiativet stoppes, jf. pbl § 12-8, 2. ledd.

Det er uenighet om følgende punkter i referatet:

Merknader:

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er foreløpige og med forbehold om at endringer i rammebetingelser, kommunens rutiner og politikk samt nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Ved endring etter pbl. § 12-14, 2. ledd «mindre endring», skal komplett planforslag sendes på høring, ikke bare omrisset. Med komplett menes oppdatert plankart, oppdaterte bestemmelser og andre dokumenter/redegjørelser/illustrasjoner som nevnt i denne tilbakemeldingen.

### **Bekreftelse og forbehold**

*Vi gjør oppmerksom på at forhåndskonferansen kun regnes som gjensidig orientering. Forhåndskonferansen gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og/eller endring av saksbehandlingsprosessen.*

Harstad 19.04.23

Med hilsen

Jan-Inge Lakså  
Enhetsleder

Silje Kolloen  
Fagkoordinator

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

### Vedlegg

NVE overvann veileder 2022\_04

Norkart tiltaksanalyse 21.02.23

Krav til VAO-rammeplan

### Mottakere

Harstad Kommune

Postmottak

9479

HARSTAD

Hársttáid Suohkan