

NOTAT OPPSUMMERING INNSPILL TIL OPPSTARTVARSEL

OPPDRAAG	Detaljregulering Holstneset	DOKUMENTKODE	712060-PLAN-NOT-001
EMNE	Oppsummering innspill	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Kristian Holst AS	OPPDRAAGSLEDER	Guri Ugedahl
KONTAKTPERSON	Kristian Holst	SAKSBEH	Guri Ugedahl
KOPI	Ola Karlsen, HSI	ANSVARLIG ENHET	4032 Multiconsult AS

Innhold

1	Innledning	2
2	Gjennomgang av innspill	2
2.1	Hålogaland Kraft, datert 22.04.14	2
2.2	Universitetet i Tromsø, Tromsø museum, datert 23.04.14.....	2
2.3	Kystverket, datert 02.05.14	3
2.4	Harstad Havn, datert 07.05.14	3
2.5	Harstad kommune, datert 12.05.14	3
2.6	Troms fylkeskommune, kulturetaten, datert 14.05.14	3
2.7	Frank Eriksen, datert 01.05.14.....	4
2.8	Knut Andersen, datert 06.05.14	4
2.9	Madsen Eiendom, datert 07.05.14.....	4
2.10	Rentex Eiendom, datert 12.05.14.....	5
2.11	Byen Harstads venner, datert 13.05.14.....	5
2.12	NorgesEiendom, datert 14.05.14	5
3	Foreløpig oppsummering – problemstillinger	6

0	260514	Oppsummering innspill	GU	TL	GU
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

1 Innledning

Oppstart av planarbeid for Hostneset ble varslet i Harstad Tidende 4. april 2014 og sendt naboer og myndigheter i brev datert 3. april 2014.

Frist for å komme med innspill var satt til 8. mai 2014. Etter forespørsel ble fristen utsatt til 15. mai 2014.

Det er kommet inn 12 innspill innen den utvidede fristen:

- Hålogaland Kraft datert 22.04.14
- Universitetet i Tromsø, Tromsø museum datert 23.04.14
- Kystverket datert 02.05.14
- Harstad Havn datert 07.05.14
- Harstad kommune datert 12.05.14
- Troms fylkeskommune, kulturetaten datert 14.05.14
- Frank Eriksen datert 01.05.14
- Knut Andersen datert 06.05.14
- Madsen Eiendom datert 07.05.14
- Rentex Eiendom datert 12.05.14
- Byen Harstads venner datert 13.05.14
- NorgesEiendom datert 14.05.14

2 Gjennomgang av innspill

Innholdet i innspillene beskrives i det følgende, med tiltakshavers foreløpige kommentarer.

2.1 Hålogaland Kraft datert 22.04.14

Hålogaland Kraft opplyser at de har elanlegg i planområdet. En evt flytting må i sin helhet bekostes av utbygger. Utbygger bes ta kontakt tidlig dersom det er behov for framføring av strøm til området.

Tiltakshavers kommentar:

Innspillet tas til orientering.

2.2 Universitetet i Tromsø, Tromsø museum datert 23.04.14

Tromsø museum opplyser at Harstad sentrums sjøområder inngår i et av de marinarkeologiske prioriteringsområder utpekt av Riksantikvaren (område nr 5067).

Store deler av Harstad havn er imidlertid kartlagt i 2011, uten at det ble registrert automatisk fredede kulturminner eller eldre funn av kulturhistorisk interesse.

Tromsø museum har ingen merknader til planarbeidet

Tiltakshavers kommentar:

Innspillet tas til orientering.

2.3 Kystverket datert 02.05.14

Kystverket påpeker at planen bør inneholde opplysninger om gjeldende regelverk utover planbestemmelsene alene. Det bør bl.a. opplyses om at alle tiltak / byggearbeider langs land og ut i sjøen må behandles etter havne- og farvannsloven, i tillegg til plan- og bygningsloven. Planlagte tiltak i sjø som kan skape vesentlig ulempe for den alminnelige ferdsel krever tillatelse fra Kystverket etter tiltaksforskriften. I øvrige tilfeller søkes tillatelse fra kommunen, dvs Harstad Havn KF.

Utover dette har ikke Kystverket merknader.

Tiltakshavers kommentar:

Innspillet tas til orientering.

2.4 Harstad Havn datert 07.05.14

Harstad Havn mener at en utfylling som foreslått vil gjøre Harstadhamn ubrukelig som havn. Man mener at et småbåtanlegg vil kunne være en kvalitet for planlagt boligbebyggelse. Det påpekes også at det er viktig å ta vare på den kulturhistoriske / maritime delen av Harstads vugge som havneby.

Plassering av dagens pumpestasjon må / bør vurderes flyttet.

Videre påpekes at tiltakshaver må søke til Harstad Havn KF som en selvstendig forvaltningssak.

Det må ikke dumpes snø i indre havnebasseng, med unntak av fersk snø. Det må derfor anvises snødeponi i planen.

Tiltakshavers kommentar:

Se kommentar under pkt 3.

2.5 Harstad kommune, Areal og byggesak datert 12.05.14

Harstad kommune viser til referat fra oppstartmøte 02.02.13 samt møte 17.03.14.

Kommunen anfører at bygningene på 63/8 har en spesiell verdi for byen, og ber om at de vies særlig oppmerksomhet og om mulig ivaretas så godt det lar seg gjøre.

Kommunen har vurdert forholdet til naturmangfoldsloven, og mener at naturmangfoldet i liten grad berøres. Man konkluderer med at det ikke er behov for å foreta vurderinger etter prinsippene i naturmangfoldsloven §§ 9-12.

Utover innspill i nevnte møter har kommunen på nåværende tidspunkt ikke ytterligere kommentarer til varsel planstart.

Tiltakshavers kommentar:

Se kommentar under pkt 3.

2.6 Troms fylkeskommune, kulturetaten datert 14.05.14

Kulturetaten anbefaler at man venter med reguleringsplanarbeidet for Holstneset til pågående arbeid med kommunedelplan for sentrum med overordnede føringer er avklart. Overordnede føringer kan omhandle etablering av boligområder, skolestruktur, vern av bygningsmiljø, landskapshensyn, kollektivtransport og evt annet som kan være av betydning.

Det opplyses at Holstbrygga fra slutten av 1800-tallet / begynnelsen av 1900-tallet er en av få brygger som er igjen i Harstad. «Brygga er en viktig historieforteller om byens etablering og vekst pga nærhet til og virksomhet knyttet til sjøen. Brygga har en spesiell utforming / takform og er meget godt tilpasset terrengets form. Som del av et historisk kulturmiljø må brygga ses i

sammenheng med bygningene som er regulert til vern på gamle Ejnar S. Nielsens mekaniske verksted. Vi er klar over at brygga er i dårlig stand, men mener at det vil være mulig å restaurere den. Til restaurering kan det søkes tilskuddsmidler både fra Norsk Kulturminnefond, Riksantikvarens kystkulturmidler og fylkeskommunens ordning *Redningsplanken*.»

Kulturetaten har følgende innspill til planarbeidet:

- Det bes om at brygga på Holstneset blir ivaretatt og avsatt som hensynssone c), vern av bygning. Det bes om at det til hensynssonen utarbeides nødvendige bestemmelser til hensynssonen, bl.a. om at istandsetting og vedlikehold skal skje etter antikvariske prinsipper.
- Det bes om at det ikke legges til rette for utfylling i Harstadhamna. Karakteristisk for Harstad er byens beliggenhet ved havet med de ulike nesene og buktene. Etter Kulturetatens vurdering vil det være et uheldig landskapsgrep å fylle igjen bukta. Det bes om at det søkes andre løsninger slik at sjøen kan gå lengst mulig inn i bukta.
- Evt ny bebyggelse innenfor planområdet må ikke være høyere enn eksisterende bebyggelse. Bydelens siktsoner utover sjøen og kontakten med Trondeneshalvøya er verdifulle grep som bør opprettholdes (illustrert i vedlagt foto).

Kulturetaten vil evt komme med ytterligere innspill til planarbeidet når kommunedelplanen for Harstad sentrum er ferdigstilt.

Tiltakshavers kommentar:

Se kommentar under pkt 3.

2.7 Frank Eriksen datert 01.05.14

Eriksen ber om at stien langs sjøen ivaretas i planarbeidet. Videre bes om at det tilrettelegges for sjøsetting av kajakk i planlagt bydelspark.

Tiltakshavers kommentar:

Stien langs sjøen vil bli ivaretatt i planarbeidet, og det er tiltakshavernes ønske at denne skal etableres innenfor planområdet.

Innspillet tas til orientering.

2.8 Knut Andersen datert 06.05.14

Andersen ønsker ikke utfylling av Harstad hamn. Han påpeker at området må forbli en blå lagune i en ny moderne bydel.

Eiendommen 61/274 har sjørett, og Andersen ønsker å legge ut flytebrygger. I tilknytning til dette planlegges RIB-safari i nær framtid.

Andersen vedlegger en skisse som viser mulig adkomst til Hostneset, som ikke kommer i konflikt med ovenstående. Andersen er villig til å inngå makebytte i hht skissen.

Tiltakshavers kommentar:

Se kommentar under pkt 3.

2.9 Madsen Eiendom datert 07.05.14

Madsen Eiendom driver i dag kaianlegg / marina i området. Madsen ønsker å beholde Harstad hamn slik den ligger, og viser til historien. Han mener det vil være et stort tap for byen om havna fylles delvis igjen. Han påpeker også at havna nylig er rensert (del av Harstad Ren Havn), og framstår som ren.

3 Foreløpig oppsummering – problemstillinger

Foreløpig kan de viktigste problemstillingene i hht innspillene oppsummeres slik:

- Tanken om utfylling av Harstadhamna er initiert av Harstad kommune. Det synes å være motstand mot dette, ref innspill fra Harstad Havn, Kulturetaten, Knut Andersen, Madsen Eiendom, NorgesEiendom. Også tiltakshaverne er skeptisk til å ta utfyllingen inn i reguleringsplanen.
Som avtalt, skal planavgrensningen diskuteres på nytt i lys av innkomne innspill. Dette blir derfor et tema på møtet med Harstad kommune.
- Evt riving av bygg på eiendommen 63/8 for å gi plass for ny boligbebyggelse som drøftet i møte med Harstad kommune 17.03, diskuteres av Kulturetaten, Harstad kommune og (muligens) Byen Harstads venner. Dette er et sentralt punkt å avklare.
Innspillet fra Kulturetaten er et råd til Harstad kommune, ikke et varsel om innsigelse. Det blir derfor viktig at Harstad kommune tar stilling til spørsmålet, i dialog med tiltakshaverne. Det bør i samråd med Harstad kommune vurderes et møte med Kulturetaten.
- Kulturetaten og Byen Harstads venner er opptatt av høyde på ny bebyggelse samt ivaretagelse av sikt mot sjøen / Trondenes.
Dvs at analyser av bebyggelsen (synlighetsvurderinger) vil bli sentrale i planarbeidet.
- Videre merker vi oss at Kulturetaten ønsker at planarbeidet skal avvende kommunedelplan for sentrum. Slik vi har oppfattet Harstad kommune, ønsker man at planarbeidet for Holstneset skal gå parallelt med sentrumsplanarbeidet. Vi har også merket oss at arbeidsgruppe bolig i sentrumsplanarbeidet har anbefalt boligbygging på Holstneset. Dette spørsmålet avklares i dialog med Harstad kommune.

For øvrig består innspillene av konkrete ønsker / råd som behandles senere i planarbeidet.

Tiltakshavers kommentar:

Se kommentar under pkt 3.

2.10 Rentex Eiendom datert 12.05.14

Rentex Eiendom ønsker å erverve grunn fra Harstad kommune til etablering av parkeringsplasser vest for deres bygg. Plangrensen er i varselet satt inntil bygningen.

Tiltakshavers kommentar:

Planavgrensningen er foreløpig satt i hht gjeldende eiendomsgrenser. I den videre planleggingen vil det bli tatt stilling til om området skal anbefales for utfylling og etablering av bydelspark. Dersom dette blir konklusjonen, vil mulighetene for etablering av parkeringsplasser som ønsket bli vurdert i planarbeidet.

2.11 Byen Harstads venner datert 13.05.14

Det påpekes at Harstads første sentrum lå i Harstadhamn. Det bes om at miljøet i området ivaretas slik at man tar vare på den tidlige historie, ut fra ønsker om trivsel og tilhørighet. De gamle bryggene på Holstneset må etter Byen Harstads venners oppfatning tas vare på.

Byen Harstads venner er opptatt av siktlinjer fra sjøen mot bebyggelsen og motsatt. Videre mener de byggehøyden ikke må være høyere enn at bakenforliggende hus fortsatt har sikt mot havet. Det vises til Harstad Brygge og Perlen, som man mener danner en mur mot havet.

Det vises videre til arkitektkonkurransen for Harstad sentrum, der flere forslag utformet området Tordenskiolds gate / Harstadhamn til park og uteoppholdsplasser. Det bes om at ny bebyggelse ikke tar lys, sol og sikt fra dette området.

Byen Harstads venner ber om å bli holdt orientert om planarbeidet.

Tiltakshavers kommentar:

Se kommentar under 3.

2.12 NorgesEiendom datert 14.05.14

NorgesEiendom ønsker ikke at indre del av Harstadhamn gjenfylles og reguleres til park. Det påpekes at Harstadhamn fra naturens side er en naturlig havn for småbåter, og at maritim aktivitet vil være av stor miljøskapende og trivselsmessig betydning ved utvikling av byen. Dersom man fyller ut som antydnet, blir området værutsatt og ikke lenger egnet for maritim aktivitet. Framtidige boliger både på Hamneset og Holstneset kan naturlig ha tilbud om en maritim fritidsaktivitet som en småbåthavn vil være.

Tiltakshavers kommentar:

Se kommentar under pkt 3.

Hans Martin Nygaard

Fra: Elin Kristin Storsletten
Sendt: 27. mai 2014 09:48
Til: Hans Martin Nygaard
Emne: Avslått: VS: Innspill planvarsel i forb med reguleringsplan Holstneset

Hei, hei.

Barnas representant/ miljørettet helsevern har dessverre ikke mulighet til å delta på dette møtet. Fint hvis du kan ta med følgende punkter til møtet i morgen:

- Trafikkmengde i Tore Hunds gate og Tordenskjoldsgate vil øke, dette krever trafiksikkerhetstiltak for de myke trafikantene.
- Ved boligutbygging vil kommunens lekeplassbestemmelse være styrende (det har før vært snakk om et samarbeide med Havnegt. 1 og 2, hvordan står denne saken nå?).
- Sikkerhet langs sjøkanten må ivaretas.
- Støy i byggeperioden og fra HAMEK bør/må holdes innenfor grensene oppgitt i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.
- Er Stien langs sjøen ivaretatt?

Vennlig hilsen
Solveig, Dagrun og Elin



Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler
Lone Høgda

Telefon
776422136

Vår dato
15.04.2014
Deres dato
03.04.14

Vår ref. **HARSTAD KOMMUNE**
2014/2353-2 Arkivkode 421.4
Saks-700k.nr. 13/6070-10
Deres ref. Nyghay Enhet: AB/

INNKOMMET:
08 MAI 2014
HARSTAD KOMMUNE
Postmottak

Harstad kommune
Postmottak
9479 Harstad

08 MAI 2014	
Ark.kode P:	L 12
Ark.kode S:	
Seannet:	

Innspill til varsel om oppstart til reguleringsplan for Holstneset i Harstad kommune.

Fylkesmannen viser til ovennevnte sak med høringsfrist 08. mai 2014.

Formålet med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for oppføring av bolig og kontor/service med tilhørende infrastruktur i sentrum. Tiltaket er i tråd med overordnet plan.

Fylkesmannen vil, på foreliggende grunnlag, gi følgende innspill til det videre planarbeidet:

Strandsone og «Stien langs sjøen»:

100-metersbeltet langs sjø har gjennom plan- og bygningslovens § 1-8 fått et spesielt vern. Videre har det blitt utarbeidet *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*. I by- og tettstedsområder er det naturlig å tillate bygging helt ned til sjøkanten noen steder for å ivareta hensynet til en fornuftig samfunnsutvikling. De statlige planretningslinjene fremhever at det i disse områdene der en tillater bygging, skal legges vekt på om hensynet til tilgjengelighet for allmenheten kan ivaretas gjennom kyststi, friluftsområder eller lignende. I Harstad kommune er det vedtatt retningslinje i kommuneplanens arealdel som sier at en fra Harstadbotn til Samasjøen skal legge til rette for *Stien langs sjøen*. Det er viktig at dette blir fulgt opp dette i det videre arbeidet med detaljreguleringen. Det er også viktig at *Stien langs sjøen* blir en sti langs sjøen, og at stien ikke for eksempel blir lagt i bakkant av bygningene. Det bør også settes krav til opparbeidelse/utforming slik at denne blir naturlig og mulig å bruke for allmenheten.

Hensynet til støy:

Fylkesmannens skal som statlig fagmyndighet for støy i plansaker bl.a. sikre at planlagte bygninger med støyfølsom bruk (boliger) ikke får utilfredsstillende støyforhold som følge av planen.

Fylkesmannen baserer sine vurderinger på:

- Miljøverndepartementets *retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen* (T-1442/2012) med tilhørende veileder¹.

¹ "Veileder til støyretningslinjen" Miljødirektoratet M-128/2014



I varsel om oppstart opplyses det at området ønskes regulert til boliger og kontor. Nordlig del av planområdet ligger svært nær eksisterende skipsverft i Samasjøen (ca. 130 meter). Støy fra skipsverftet vil med stor sannsynlighet påvirke store deler av planområdet og må dokumenteres. Det oppfordres til å ta hensyn til støy tidlig i planleggingen med en bevisst utforming og plassering av bygningene utenfor støysoner eller bruk av bygningskropp som skjerm for å etablere stille sider.

Hovedkravene i støyretningslinjen for etablering av nye boliger nært eksisterende støykilder er:

1. Boliger skal ikke etableres i rød sone
2. Boligheter skal etableres med en stille side
3. Stue og soverom skal primært ha vindu mot stille side, kompromiss er at alle soverom skal ha vindu mot stille side
4. Balkonger/veranda skal primært plasseres på stille side, kompromiss er at de skjerms slik at utendørsstøy på balkong/veranda overholder lydkrav for stille side
5. Ute-/lekeplasser skal ha utendørsstøy tilsvarende stille side
6. Innendørs lydnivå (fra vegtrafikkstøy) i oppholds- og soverom skal tilfredsstillende NS 8175 klasse C ($L_{pAeq, 24 h}$ 30 dB) samtidig med at teknisk forskrifts krav til ventilasjon/luftutskiftning skal oppfylles.

De støygrenser som virksomheter som driver vedlikehold av skip/offshoreinstallasjoner skal overholde er gitt i forurensningsforskriften kapittel 29, i bestemmelsene §§ 29-7 og 29-8. Fylkesmannen vil være forurensningsmyndighet ovenfor denne type virksomhet.

Støygrensene varierer med når på døgnet/uka støyende virksomhet pågår. Støygrensene er strengere for arbeid kveld og lørdager og vesentlig strengere for støyende arbeid natt og søndager. I § 29-8 er det gitt unntak for de generelle støygrensene (det aksepteres noe mer støy, men det er satt støygrenser) i inntil 30 dager pr år inklusive 4 søn.- og helligdager, men maksimalt fire løpende dager pr uke. Maksimum 20 av de 30 dagene kan tas ut i perioden 1. mai – 30. september.

I denne saken må det utføres en støyfaglig vurdering som beregner støy fra skipsverftet innenfor planområdet. Støyberegningene må utføres av konsulent med akustisk kompetanse og beregningsverktøy for denne type utredninger. Beregningene utføres ved å legge inn støykilde data (lydeffekt) for støyende utstyr forbundet med reparasjoner/vedlikehold av skip, plassere disse støyende aktivitetene geografisk innenfor de relevante arealer, samt at forventet driftsmønster (brukstid) angis. Støyberegningene skal vise støynivåer ved planlagte boliger og sammenlignes med støygrensene gitt i forurensningsforskriften kapittel 29. Dersom støygrensene overskrides må utredningen vise forslag til avbøtende tiltak for å redusere støynivået og beregne støynivået etter disse avbøtende tiltakene er tatt inn i beregningene.

Det er i prinsippet de nye boligene som må tilpasse seg støy fra skipsverftet, jfr. forurensningsforskriften § 29-7 siste ledd: Støygrensene gjelder ikke for bebyggelse av forannevnte type (boliger) som blir etablert etter at virksomheten har startet opp.

Forurenset grunn:

Ingen av eiendommene innenfor avgrensninga av detaljplanområdet er registrert i databasen for forurenset grunn. Erfaring tilsier likevel at det i byer og tettsteder kan være forurensning i grunnen som er ukjent. Vi minner derfor kommunen på om deres myndighet ved bygging og

graving i forurenset grunn, kap 2 i forurensningsforskriften. Forskriften krever at tiltakshaver skal undersøke om grunnen er forurenset, og at kommunen skal godkjenne en tiltaksplan for hvordan eventuell forurensning skal håndteres.

Fylkesmannen ber om at hensynet til forurenset grunn ivaretas i det videre arbeidet med detaljplanen.

Utfylling i sjø:

Dersom det planlegges utfylling i sjø, skal det undersøkes om sjøbunnen som skal overdekkes er forurenset. Det vil ved overfylling være en fare for at forurensningen på sjøbunnen virvles opp, med påfølgende spredning av miljøgifter. Den planlagte utfyllinga vil kreve tillatelse fra Fylkesmannen. Ved søknad skal Fylkesmannens søknadsskjema for mudring/dumping benyttes (ligger på Fylkesmannens nettsted under «Selvbetjening»). Dersom det skal dumpes utfyllingsmasser fra lekter eller fartøy kreves det tillatelse etter forurensningsforskriften § 22-6. Dersom utfyllingsmasser kun skal dumpes fra land kreves det tillatelse etter forurensningsloven § 11, jf § 12.

Før det igangsettes utfylling i sjø skal det foreligge tillatelse fra Fylkesmannen.

Persontransport:

Planområdet er lokalisert svært sentralt i Harstad. Det er ingen informasjon i oppstartsvarselet om antall kvm en planlegger å bygge ut. Det er heller ingen informasjon om cirka antall boenheter en ser for seg.

I henhold til St. meld. 26 Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand skal arealpolitikken både nasjonalt og lokalt legge til rette for redusert utslipp av klimagasser. Utbyggingsmønster og transportsystem skal samordnes med sikte på redusert motorisert transportbehov og økt bruk av kollektivtransport og sykkel framfor bil. Begrensning av bilbruk til og fra jobb blant de ansatte vil kunne være et viktig tiltak for å tilrettelegge for reduserte utslipp av klimagasser. Med bakgrunn i planområdets beliggenhet bør det settes parkeringsrestriksjoner som ivaretar dette målet om at vekst i persontrafikken skal skje med økt bruk av kollektivtransport, sykkel og gange.

Vi ber om at det i planbestemmelsene blir satt et maks antall parkeringsplasser. En kan sette et tak på mellom 2 og 5 parkeringsplasser pr 1000 m² kontorareal. Det må videre i planen komme klart frem hvordan tilrettelegging for gående og syklende er tenkt. Det må avsettes areal for, og stilles krav om etablering av overdekt sykkelparkering både i tilknytning til boliger og kontorlokaler. Sykkelparkering bør lokaliseres i nær tilknytning til hovedinnganger.

Fylkesmannen forventer at planarbeidet følger opp overordnede mål og prioriterer gode løsninger for å stimulere til miljøvennlig transport i tråd med *Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging*.

Hensynet til universell utforming:

Plan- og bygningsloven krever at prinsippet om universell utforming skal ivaretas i all planlegging. Det følger også av diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 9 tredje ledd at offentlig og privat virksomhet rettet mot allmenheten har plikt til å sikre universell utforming

av virksomhetens alminnelige funksjon, så langt det ikke medfører en uforholdsmessig byrde for virksomheten. Dette gjelder også bygninger, anlegg og uteområder rettet mot allmennheten (§10). Minimumskravene for å oppfylle universell utforming er nedfelt i TEK 10. Her er kapittel 8 Uteareal og plassering av byggverk og kapittel 12 Planløsning og bygningsdeler i byggverk sentrale. Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) har utgitt en veileder om tekniske krav til byggverk (publikasjonsnummer HO-2/2011). Dere finner den her: <http://byggeregler.dibk.no/dxp/content/tekniskekrav/>

vi viser for øvrig til kommuneplanens areadel og bestemmelsene:

- 1.4 om universell utforming
- 1.8 om kollektivtrafikk, gang- og sykkelveger Utbyggingsrekkefølge: For områder avsatt til utbyggingsformål skal utbygging innenfor vedkommende områder ikke finne sted før gang- og sykkelveg eller fortau, kollektivtilbud er etablert. I retningslinjene: Temakart for kollektivtrafikk og temakart for

gang- og sykkelveger skal legges til grunn for planlegging i utbyggingsområder. I nye utbyggingsområder skal det opparbeides sammenhengende gang- og sykkelveg eller fortau langs samleveger, eventuelt gang- og sykkelveg som egen trasé.

Hensynet til barn og unge:

Fylkesmannen forutsetter at barn og unges interesser blir ivaretatt jf. § 5-1 i plan og bygningsloven. Planbeskrivelsen må sikre/dokumentere tilgang på gode og funksjonelle uterom som er egnet for lek og rekreasjon. Retningslinje T-1513 om barn og planlegging fra Miljøverndepartementet gir rammer for planarbeidet på dette området.

Fylkesmannen forventer at planbeskrivelsen redegjør for:

- Sikring av arealer mot sjøfront
- Skole og barnehagekapasitet i området
- Sikker skolevei: gang- og sykkelveinett, krysninger av vei, kollektivtransport,...
- Korridor til grøntareal

Vi viser for øvrig til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen som blant annet stiller krav til fysisk utforming av areal som skal brukes av barn og unge.

Kommuneplanens arealdel for Harstad kommune har egne bestemmelser om lekearealer. Gjennom rekkefølgebestemmelse har kommunen også anledning til å fastsette både funksjons- og rekkefølgekrav knyttet til opparbeiding og tilrettelegging av slike arealer.

Hensynet til samfunnssikkerhet:

I plan- og bygningslovens § 4-3, *Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse*, står det at planmyndigheten skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foretar en slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål.

Hensikten med analysen er å gi et grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.

Fylkesmannen ønsker at tiltakshaver gjennomfører en tilfredsstillende risiko- og

sårbarhetsanalyse til planforslaget, etter bestemmelsen i plan- og bygningslovens § 4-3. Vi viser for øvrig til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder nr. 11: «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging» og norsk standard NS-5814.

Analysen kan inngå som en del av konsekvensutredningen etter bestemmelsen i Pbl. § 4-2.

Risiko- og sårbarhetsanalysen må utarbeides i forhold til analyser gjort i overordnede plandokumenter. Behovet for detaljutredninger og utarbeidelse av forslag om avbøtende tiltak, må gjennomføres og innarbeides før forslag om detaljregulering sendes ut til offentlig ettersyn.

Analysen må som minimum omfatte:

- ✓ En identifisering av aktuelle tema som kan påvirke planforslaget, med utgangspunkt i overordnede analyser, supplert med ny kunnskap.
- ✓ En tilfredsstillende vurdering og utredning av tema med henvisning til konkrete og riktige kartgrunnlag, veiledere og retningslinjer.
- ✓ Gjennomføring av detaljundersøkelser og utforming av avbøtende tiltak.

Proessen videre:

Fylkesmannen stiller seg til rådighet for spørsmål og drøftinger i den videre prosessen

Med hilsen

Per Elvestad
avdelingsdirektør

Oddvar Brenna
fagansvarlig

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.



TROMS fylkeskommune

ROMSSA fylkkesuohkan

Kulturetaten

Multiconsult
Postboks 2274

9269 TROMSØ

HARSTAD KOMMUNE	
Saks-/dok.nr:	13/6070
Saksbehandler:	Hyghan
Enhet:	Aby
19 MAJ 2014	
Ark.kode P:	L12
Ark.kode S:	
Seannet:	

Vår ref.:

14/2748-5

Løpenr.:

17277/14

Saksbehandler:

Randi Ødegård

Tlf. dir.innvalg:

77 78 82 17

Arkiv:

L12 SAKSARKIV

Deres ref.:

712060/GU

Dato:

14.05.2014

ANG. VARSEL OM OPPSTART DETALJREGULERINGSPLAN FOR HOLSTNESET, HARSTAD KOMMUNE

Vi viser til brev datert 03.04.14 angående varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Holstneset, Harstad sentrum.

Vi anbefaler at man venter med reguleringsplanarbeidet for Holstneset til det pågående arbeidet med kommunedelplan for sentrum med overordnede føringer er avklart. Overordnede føringer kan omhandle etablering av boligområder, skolestruktur, vern av bygningsmiljø, landskapshensyn, kollektivtransport og evt. annet som kan være av betydning.

Deler av Harstad sentrum har kulturmiljøer som har nasjonal interesse og forteller om norsk byutvikling. Også andre deler av sentrum bør gjennomgå en vurdering om de skal ha en naturlig videreføring av eksisterende strukturer eller kunne omformes. Slike prinsipper hører hjemme i sentrumsplanen og må være førende for annen planlegging i Harstad. Dette arbeidet er etter vår vurdering viktig og et arbeid vi ønsker å delta i.

Holstbrygga fra slutten av 1800-tallet/begynnelsen av 1900-tallet er en av få brygger som er igjen i Harstad. Brygga er en viktig historieforteller om byens etablering og vekst pga nærhet til og virksomhet tilknyttet sjøen. Brygga har en spesiell utforming/takform og er meget godt tilpasset terrengets form. Som del av et historisk kulturmiljø må brygga ses i sammenheng med bygningene som er regulert til vern på gamle Ejnar S. Nielsens mekaniske verksted. Vi er klar over at brygga er i dårlig stand, men det vil være mulig å restaurere den. Til restaurering kan det søkes tilskuddsmidler både fra Norsk Kulturminnefond, Riksantikvarens kystkulturmidler og fylkeskommunens ordning «Redningsplanken».

Vi har følgende innspill til planarbeidet:

1. Vi ber om at brygga på Holstneset blir ivaretatt og avsatt som hensynssone c) vern av bygning. Vi ber om at det til hensynssonen utarbeides nødvendige bestemmelser til hensynssonen, bl.a om at istandsetting og vedlikehold skal skje etter antikvariske prinsipper.
2. Vi ber om at det ikke legges til rette for utfylling i Harstadhamna. Karakteristisk for Harstad er byens beliggenhet ved havet med de ulike nesene og buktene. Etter vår

Besøksadresse

Strandveien 13

Postadresse

Postboks 6600, 9296 TROMSØ

Telefon

77 78 80 00

Epost mottak

postmottak@tromsfylke.no

Telefaks

77 78 80 01

Bankgiro

4700 04 00064

Internettadresse

www.tromsfylke.no

Org.nr.

NO 864 870 732

vurdering vil det være et uheldig landskapsgrep å fylle igjen bukta. Vi ber om at det søkes andre løsninger slik at sjøen kan gå lengst mulig inn i bukta.

3. Evt. ny bebyggelse innenfor planområdet må ikke være høyere enn eksisterende bebyggelse. Bydelens siktsoner utover sjøen og kontakten mot Trondeneshalvøya er verdifulle grep som bør opprettholdes, slik det er illustrert i bildet nedenfor.



Foto som viser siktsonen fra bakenforliggende bydel nedover Hålogalandsgate

Vi vil evt. komme med ytterligere innspill til planarbeidet når kommunedelplanen for Harstad sentrum er ferdigstilt.

Med vennlig hilsen

Anne-Karine Sandmo
Fylkeskonservator

Randi Odegård
konservator/arkitekt

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kopi:
Harstad kommune, 9479 HARSTAD

Fra: Jon Kummen[jon.kummen@norgeseiendom.no]
Dato: 14.05.2014 15:48:35
Til: Postmottak Harstad kommune
Tittel: FW: Harstadhamn - utfylling

Se mail nedenfor, hadde feil mailadresse til Harstad kommune.

Med vennlig hilsen / Kind regards

Jon Kummen
CEO | Administrerende direktør

NorgesEiendom AS



Adresse: Tollbugt. 49, 3044 Drammen

Mobil: +47 90 67 91 39 | Sentralbord: +47 90 50 78 00 | Fax:+47 32 83 24 50

e-post: jon.kummen@norgeseiendom.no

Web: www.norgeseiendom.no

From: Jon Kummen
Sent: 14. mai 2014 12:23
To: Guri Ugedal (guri.ugedahl@multiconsult.no)
Cc: Harstad Kommune (post@harstad.kommune.no)
Subject: Harstadhamn - utfylling

Guri Ugedal, Multiconsult

Vi forstår det slik av varsel om igangsetting av detaljreguleringsplan for Holstneset at indre del av Harstadhamn ønskes gjenfylt og regulert til park. Det er ikke ønskelig at dette området gjenfylles. Harstadhamn er fra naturens side en naturlig havn for småbåter, og det vil være av stor miljøskapende og trivselsmessig betydning for utvikling av denne bydelen at det fortsatt kan være en maritim aktivitet her. En utfylling som reduserer sjøområdet vil gjøre havna lite egnet til dette bruk da området blir innsnevret og værutsatt. Det er naturlig at det fremtidige boligområdet både på Hamneset og Holstneset kan ha et tilbud på en maritim fritidsaktivitet som en småbåthavn vil være.

Undertegnede er adm.dir. i NorgesEiendom AS som eier Havnegaten 1, 2 og 4.

Med vennlig hilsen / Kind regards

Jon Kummen
CEO | Administrerende direktør

NorgesEiendom AS



Adresse: Tollbugt. 49, 3044 Drammen

Mobil: +47 90 67 91 39 | Sentralbord: +47 90 50 78 00 | Fax:+47 32 83 24 50

e-post: jon.kummen@norgeseiendom.no

Web: www.norgeseiendom.no

CONFIDENTIALITY NOTICE:

This e-mail may contain confidential, privileged information and is intended only for the individual named herein. If you are not the correct addressee you should not disseminate, distribute, copy or otherwise make use of this message. Please notify the sender immediately if you have received this e-mail by mistake and delete it from your system.



Byen Harstads Venner

Byen Harstads venner
v/ sekretær Ragnhild Sundby Skogstrand
Nordhaugveien 6
9407 Harstad

Harstad 13/5-2014

Til
Multiconsult
Postboks 2274
9269 Tromsø

Varsel om oppstart detaljregulering for Holstneset, Harstad kommune

Byen Harstads venner er en forening som har som formål å sikre næringsvekst/ – endring og fornyelse i bysentrumet vårt på en slik måte at vesentlige elementer i bylandskapet blir ivaretatt og utviklet og at lokal kulturarv, stedsidentitet og miljøverdier blir tilgodesett. Vi skal komme med innspill/ synspunkter på forslag i forhold til utbygging, utforming og bevaring som berører Harstad by sitt særpreg. Dette er også bakgrunnen til at vi sender våre synspunkter i denne saken. Harstadhamn er der Harstads første bysentrum lå. Vi ber om at miljøet i dette området ivaretas slik at det forteller noe om vår tidlige historie. Det er viktig for trivsel og tilhørighet. På Holstneset står det noen gamle brygger som forteller om byens tidligere virke. Disse er det viktig å ta vare på.

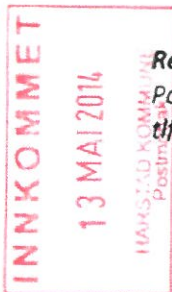
Byen Harstads venner er opptatt av siktlinjer fra sjøen mot bebyggelsen samt fra bebyggelsen mot havet. Det er viktig at byggehøyden ikke er høyere enn at husene som ligger bak det nye bygget fortsatt har sikt mot havet. Vi er også opptatt av hvordan byen viser seg fra havet. Mange kommer til Harstad med båt fra havet. Slik Harstad nå viser seg med Harstad Brygge og Perlen, utvikler byutviklingen seg som en mur mot havet. Harstad er en terrasseby som der vi ser bebyggelsen fra havna og oppover åsene. “Bymuren” som nå utvikler seg tar fra byen dette særpreget som mange synes er så vakkert. Vi ber derfor om at det nye bygget ikke er med på å utvide “muren” men sikrer at husene oppover bakken bak fortsatt vises.

I arkitektkonkurransen var området Tordenskiolds gate/ Harstadhamn av flere utformet til park og oppholdsplasser. Det er viktig at et nytt bygg ikke tar lys, sol og sikt fra dette området. Dette er punkter vi ønsker tatt med i den videre planleggingen.

Vi vil følge saken videre og ber om å holdes orientert i videre planlegging.

Med hilsen
for Byen Harstads venner
Ragnhild Sundby Skogstrand - sekretær

Kopi: Harstad kommune, Postmottak, 9479 Harstad



Rentex Eiendom AS
Postboks 418, 9484 Harstad
tlf.: 770 01170 – mail: post@rentexgruppen.no

HARSTAD KOMMUNE	
Saks-/dok.nr.:	13/6070
Saksbeh.:	Bygghavn Enhet: ABG
13 MAJ 2014	
Ark.kode P:	L12
Ark.kode S:	
Scannet:	

Multiconsult
Postboks 2274
9269 Tromsø

Vedr.: Varsel om oppstart detaljregulering for Holstneset i Harstad Kommune.
Deres ref.: Guri Ugedahl

Vi er eier av Havnegata 6, Harstad, og ser av planavgrensingskartet at grensen mot kommunal eiendom går helt inn til vårt bygg.


Bygget leies i dag ut til Rentex Harstad AS, som driver renholdsvirksomhet med ca 50 ansatte, og i den forbindelse ønsker vi å få ervervet grunn foran bygget til parkeringsplasser for våre ansatte.

Vi har i dag vært i møte med eiendomssjef Jan Dag Stenhaug i Harstad Kommune og informert om dette.

Vedlegger kopi av planavgrensingskartet hvor vi har markert vårt bygg.

Harstad 12.05.2014

Rentex Eiendom AS


Knut Karlsen
(sign.)

Kopi til: Harstad Kommune, Postmottak, 9479 Harstad



Knut Andersen
Pb 397
9484 Harstad

Multiconsult AS
Postboks 2274
9269 Tromsø

Kopi
Harstad Kommune
Postmottak
9479 Harstad

HARSTAD KOMMUNE	
Saks-/dok.nr.:	13/6070
Saksbeh.:	Enhet: AB4
12 MAJ 2014	
Harstad 06.05.2014	
Ark.kode P:	L12
Ark.kode S:	
Scannet:	

Regulering Holstneset

Ser at det fra kommunen sin side er ønske om å fylle ut deler av harstad hamn, dette er ikke ønskelig fra meg som eier i harstad hamn.

Harstad hamn må forbli som en blå lagune i en ny moderne bydel slik som for eksempel aker brygge i oslo by.

Det må tas hensyn til at eiendom 61/274 har sjørett, og ønsker å legge ut flytebrygger samt at det er konkrete planer om å starte rib safari selskap fra denne adressen i nær framtid.

Vedlagt følger skisse som viser en smidig måte og løse adkomst til den nye bydelen på holstneset med innkjøring i et allerede etablert oversiktig kryss mellom steinhuggeriet og Nilsen & Haukland.

Hær kan eiendom 61/274 avgi areal til adkomst holstneset, mot at jeg får dette arealet igjen ved en fylling i front mellom kai Madsen og Nilsen & Haukland.

Dette vil gjøre alle kaifronter mer linjerette slik at stien langs sjøen naturlig vil felle inn i hele harstad hamn.

Mvh
Knut Andersen

INNKOMMET
08 MAI 2014
HARSTAD KOMMUNE
Postmottak

Madsen Eiendom AS
Postboks 83
9481 Harstad

Multiconsult AS
Postboks 2274
9269 Tromsø

Planoppstart – Regulering – Harstadhamn

Ref.712060/GU

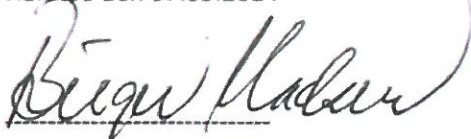
Viser til Deres brev av 03.04.14.

Undertegnede som representerer et kaianlegg - marina stiller seg positivt til å bevare Harstadhamn slik den ligger med sin historiske fortid. Det vil være et stort tap for byen om havnen skulle fylles igjen, foreslått i stående reguleringsplan. Harstad by har kun en naturlig havn. Denne må for all del ikke fylles igjen. Det har skjedd store endringer i området de siste årene. Havnen er nylig renset opp og fremstår som den reneste i dag. Det bygges et nytt kaianlegg i forbindelse med boligetableringen i området som bidrar til en lunere havn og en forlengelse av "stien langs sjøen".

Vi må bevare Harstadhamn som småbåthavn for fremtiden. Jeg stiller meg derfor positivt til Deres planforslag og en eventuell reguleringsendring for området.

Kopi til: Harstad kommune

Harstad den 07.05.2014



Birger Madsen

HARSTAD KOMMUNE	
Saks-/dok.nr:	13/6070
Saksbeh. / enhet:	Bygghavn / 104
12 MAJ 2014	
Ark.kode P:	L12
Ark.kode S:	
Scannet:	



Frank Eriksen

9420 Lundenes

Multiconsult

Postboks 2274

9269 Tromsø


HARSTAD KOMMUNE	
Saks-/dok.nr.: 13/6070	
Saksbeh.:	Enhet: ABH
08 MAJ 2014	
Ark.kode P:	L12
Ark.kode S:	
Scannet:	

OPPSTART DETALJREGULERING HOLSTNESET I HARSTAD KOMMUNE- SYNSPUNKT

Jeg har følgende synspunkter i fht. Reguleringen:

1. «Stien langs sjøen» bør ivaretas i reguleringsarbeidet.
2. I forbindelse med regulering av bydelspark på planlagt utfylt område, bør det legges til rette for sjøsetting av kajakk. Kajakpadling øker stadig i popularitet og omfang, og det vil være et stort pluss for Harstad med sitt slagord «attraktiv hele livet» å ha slike muligheter også i sentrum, ikke minst med den rolle Hamnes-området nå får som konsentrert boområde med de utbygginger som er i gang. En slik tilrettelegging kan foretas på ulike måter, bl.a. ved utformingen av overgangen mellom fylling/hav eller ved montering av dertil egnet flytende anordning.

Lundenes 01.05.2014


Frank Eriksen

Kopi: Harstad kommune

Postmottak

9479 Harstad



Harstad Havn KF

Vår dato
07.05.2014
Deres dato

Vår ref.
LJ
Deres ref.

Multiconsult AS
Postboks 2274
9269 Tromsø

KOPI:
Harstad kommune
postmottak@harstad.kommune.no

VARSEL OM OPPSTART DETALJREGULERING FOR HOLSTNESET I HARSTAD KOMMUNE.

Harstad Havn KF viser til skriv fra Multiconsult AS, per 03.04.2014 om varsel om oppstart detaljregulering for Holstneset i Harstad kommune. Grunneiere og tiltakshavere er Kristian Holst AS og Harstad Skipsindustri AS.

Området ønskes regulert til boliger/kontor med tilhørende infrastruktur. Det planlegges ny adkomstvei mot Tordenskjolds gate. Etter ønske fra Harstad kommune varsles også detaljregulering av bydelspark på planlagt utfyllt område mot Tordenskjolds gate. I kommuneplanen legges det opp til at boligetablering i sentrum skal bidra til å styrke Harstad sentrum.

HSI ønsker å etablere et leilighetskompleks med oppretting av dagens trekai som liggekai for fartøy som skal til HAMEK. Pga. eventuell støyproblematikk vil det bli etablert landstrømsanlegg.

Kristian Holst ønsker å etablere tre leilighetskomplekser, en del utfylling i sjø, samt oppretting av kaianlegg.

I Harstadhamn ønskes det å fylle ut til Bothnerbygget. I dagens reguleringsplan er dette området regulert til havn/parkering, som ønskes omregulert til park. I dette området er det nå kaier og småbåtanlegg. Ved en utfylling vil dette området bli ødelagt. Et småbåtanlegg vil etter vårt syn være en kvalitet for det nye boområdet. Slik Harstad havn KF tenker er det viktig at det tas vare på en kulturhistorisk/maritim del av Harstads vugge som havneby. En utfylling som foreslått vil gjøre Harstadhamn ubrukelig som havn. Pr i dag er det den eneste delen av sentrum som er rimelig skjermet for nordøsten og vil dermed være meget velegnet som småbåthavn.

Plassering av pumpestasjon må/bør vurderes flyttet. Dagens plassering vil ikke være egnet for fremtiden hverken i forhold til lokalisering eller funksjonalitet.

I dette prosjektet er det tiltak i Havneområde i sjø. Det gjelder utfylling i sjø og reetablering av kaier. Slike tiltak skal behandles etter Havne- og farvannsloven § 27, egen søknad. Det gjelder tiltak som:

Fortøyningsinstallasjoner, kaier, brygger, broer, luftspenn, utdypning, dumping, akvakulturanlegg, opplag av fartøy, lyskilder, kabler og rør.

Forhold etter Havne- og farvannsloven § 27, 1. ledd skal behandles som egen sak hos Harstad Havn KF og det fattes et besluttende vedtak hos oss. Tiltakshaver må søke om tiltaket til Harstad Havn KF som en selvstendig forvaltningssak. I mange tilfeller gjelder slike søknader tiltak som omfattes av flere lover, f eks Plan- og bygningsloven. En slik sak krever 2 separate vedtak: ett som gjelder dispensasjon fra reguleringsplanen og ett som gjelder tiltaket i sjø, ref. havne- og farvannslovens § 27.

Kontoradresse:
Rik. Kaarbøs gt. 2
9405 HARSTAD

Postadresse: Postboks 193
9482 HARSTAD

Telefon:
77 00 12 10

Organisasjonnr.:
971 035 749


Bankgiro:
4760 20 53845

e-post:
harstadhavn@harstad.kommune.no

Snøtipp er ugunstig i det indre havnebasseng if t. den forurensning en slik aktivitet naturlig fører med seg. Snødumping i indre havnebasseng vil ikke kunne gjøres, med unntak av fersk snø. Deponi for snø og hvordan dette skal gjennomføres i praksis må vurderes som del av planarbeidet.

Harstad Havn KF har ellers ingen merknader til kunngjøring varsel om oppstart detaljregulering for Holstneset i Harstad kommune.

Med hilsen
for **Harstad Havn KF**



Ivar F. Hagenlund
Havnesjef



Lennart Jensen
maritim konsulent



Adressater i hht underretningsliste

HARSTAD KOMMUNE	
Multiconsult	
Saksbehandler:	Nyghan
Enhet:	901
07 APR. 2014	
Ark.kode P:	L 12
Ark.kode S:	
Scannet:	

DERES REF: | VÅR REF: 712060/GU
DOKUMENTKODE: 712060-oppstartvarsel
TILGJENGELIGHET: Åpen

Tromsø, 03. april 2014

VARSEL OM OPPSTART DETALJREGULERING FOR HOLSTNESET I HARSTAD KOMMUNE

I hht Plan- og bygningslovens § 12-8, varsles herved om at det er igangsatt arbeid med detaljreguleringsplan for Holstneset i Harstad sentrum.

Grunneiere og tiltakshavere er Kristian Holst AS og Harstad Skipsindustri AS.

Området ønskes regulert til bolig / kontor med tilhørende infrastruktur. Det planlegges ny adkomstveg mot Tordenskiolds gate. Etter ønske fra Harstad kommune varsles også detaljregulering av bydelspark på planlagt utfylt område mot Tordenskiolds gate.

I kommuneplanen legges det opp til at boligetablering i sentrum skal bidra til å styrke Harstad sentrum. Ny adkomstveg til Tordenskiolds gate vil styrke områdets tilknytning til sentrale deler av sentrum, ved at gangavstanden til bl.a. Hamneset og terminalområdet / torget blir kortere.

Planarbeidet vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Nærmere opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til undertegnede.

De som har synspunkter eller faktiske opplysninger om planarbeidet, bes melde dette skriftlig til Multiconsult AS, postboks 2274, 9269 Tromsø, med kopi til Harstad kommune, Postmottak, 9479 Harstad, innen **08.05.2014**.

Med vennlig hilsen
Multiconsult

Guri Ugedahl
guri.ugedahl@multiconsult.no

Vedlegg: Skisse som viser planavgrensning
Underretningsliste

Varsel om oppstart

Kopi (pr epost) Kristian Holst AS v/ Kristian Holst
Harstad Skipsindustri v/ Ola Karlsen
Harstad kommune v/ Hans Martin Nygaard



Harstad kommune

Attraktivt hele livet



Areal- og byggesakstjenesten

Deres ref.: Deres dato: Saksbehandler:
03.04.2014 Hans Martin Nygaard

Telefon: Vår dato: Vår ref.:
77026790 12.05.2014 2013/6070 / L12

Multiconsult AS

Postboks 2274
9269 TROMSØ

SVAR PÅ VARSEL OM OPPSTART DETALJREGULERING FOR HOLSTNESET

Det vises til brev ang. varsel om oppstart detaljregulering for Holstneset i Harstad kommune datert 03.04.14.

Det vises også til referat fra oppstartsmøte 02.12.13 og fra møte 17.03.14.

Bygningene på gnr. 63 bnr.8 har en spesiell verdi for byen. Vi ber om at de vies særlig oppmerksomhet og om mulig ivaretas så godt det lar seg gjøre.

I området er det ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for 2010 eller verdifulle arter. Det er heller ikke registrert utvalgte naturtyper, truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for truede naturtyper 2011 eller verdifulle naturtyper. Det er etter kommunens syn ikke grunn til å tro at tiltaket vil påvirke truet eller verdifullt naturmangfold. Kravet i naturmangfoldloven § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses derfor som oppfylt. Siden naturmangfoldet i liten grad berøres legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12. www.tromsatlas.no er benyttet for innhenting av informasjon (15.01.14).

Utover de innspill som er gjort i forbindelse med ovennevnte møter har Harstad kommune på nåværende tidspunkt ikke ytterligere kommentarer til varsel planstart.

Areal og gebyr

Planområdets areal er beregnet til 25.559 m². Iht. gebyrregulativets pkt 2.3 beregnes gebyret til følgende:

Saksbehandlingsgebyr for planområde over 5000 m ² -grunngbyr:	kr 25.917,-
Areal inntil 5000 m ² : 3,89/m ² x 5000 =	kr 19.450,-
<u>Areal over 5000 m²: 1,30/m² x 20559 m²=</u>	<u>kr 26.726,-</u>
Gebyr totalt:	kr 72.093,-

Avrundet og fordelt på tre utgjør hver innbetaling kr 24.000,-. Første del faktureres ved varsel om planstart, andre del ved førstegangsbehandling i planutvalget. Siste del faktureres før merknads- og sluttbehandling i planutvalget, jmf gebyrregulativets pkt 2.8.1.

Kommunen har utarbeidet en sjekklister over krav som skal stilles til en komplett planleveranse. Denne finnes på kommunens hjemmeside under Bolig og eiendom – Arealplanprosess – Sjekklister planleveranse og krav til komplett planleveranse.

Vi ber om at egenkontrollert sosifil av siste SOSI-versjon for planomriss sendes oss så snart som mulig.

Harstad kommune Areal- og byggesakstjenesten har for øvrig ingen merknader til plansaken på dette tidspunkt. Det gjøres oppmerksom på at innkomne merknader fra naboer og øvrige høringsinstanser etter planvarsel kan medføre andre og ytterligere krav enn de som fremkommer i dette brev.

Med hilsen

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Hans Martin Nygaard
Fagkoordinator