

**Forslag til**  
**Detaljreguleringsplan for planid. 661.**  
**Fagerliveien, fortau nedre del**  
**Harstad kommune.**



**PLANBESKRIVELSE 14.10.2015**

# INNHOOLD

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>INNLEDNING</b> .....  | <b>2</b>  |
| 1.1      | Oppdragsgiver og planlegger.....   | 2         |
| 1.2      | Hensikt med planarbeidet .....   | 2         |
| 1.3      | Gjeldende reguleringsplaner og overordnede planer/føringer .....           | 2         |
| <b>2</b> | <b>OM PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD</b> .....                          | <b>3</b>  |
| 2.1      | Beliggenhet og størrelse på planområdet .....                              | 3         |
| 2.2      | Dagens arealbruk og forhold til omgivelsene .....                          | 3         |
| 2.3      | Landskap: topografi, vegetasjon, klima og dyreliv .....                    | 3         |
| 2.4      | Adkomst og trafikkforhold/kollektivdekning .....                           | 4         |
| 2.5      | Støy .....   | 4         |
| 2.6      | Teknisk infrastruktur .....  | 4         |
| 2.7      | Grunnforhold.....  | 4         |
| 2.8      | Risiko- og sårbarhet.....  | 4         |
| <b>3</b> | <b>PLANPROSESSEN</b> .....   | <b>4</b>  |
| 3.1      | Planprosess og planvarsel.....   | 4         |
| 3.2      | Innspill og merknader til planarbeidet .....                               | 4         |
| <b>4</b> | <b>BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET OG DETS VIRKNINGER</b> .....               | <b>7</b>  |
| 4.1      | Reguleringsformål i planen, kort beskrivelse .....                         | 7         |
| 4.2      | Bebyggelsens plassering, høyder, utforming og grad av utnytting. ....      | 7         |
| 4.3      | Terrenginngrep, universell utforming, folkehelse og barns interesser ..... | 7         |
| 4.4      | Vegetasjon og naturmangfold .....  | 8         |
| 4.5      | Trafikk: utforming av vei, fortau og adkomst.....                          | 8         |
| 4.6      | Konsekvensark .....  | 9         |
| 4.7      | Teknisk infrastruktur .....  | 9         |
| 4.8      | Avbøtende tiltak.....  | 9         |
| 4.9      | Risiko- og sårbarhetsvurderinger - ROS .....                               | 9         |
| <b>5</b> | <b>PLANBESTEMMELSER</b> .....  | <b>12</b> |

## 1 INNLEDNING

### 1.1 Oppdragsgiver og planlegger

Tiltakshaver er Harstad kommune v/Drift- og utbyggingstjenesten. Planen er utarbeidet av Norconsult AS.

### 1.2 Hensikt med planarbeidet

Hensikten med detaljreguleringen er å skaffe hjemmel til å etablere fortau langs hele nedre del av Fagerliveien. I boligområdet finnes både idrettsanlegg, barnehager og skoler som bidrar til at Fagerliveien er relativt høyt trafikkert gjennom døgnet. Et sammenhengende fortau langs Fagerliveien skal gi økt trafiksikkerhet for myke trafikanter.

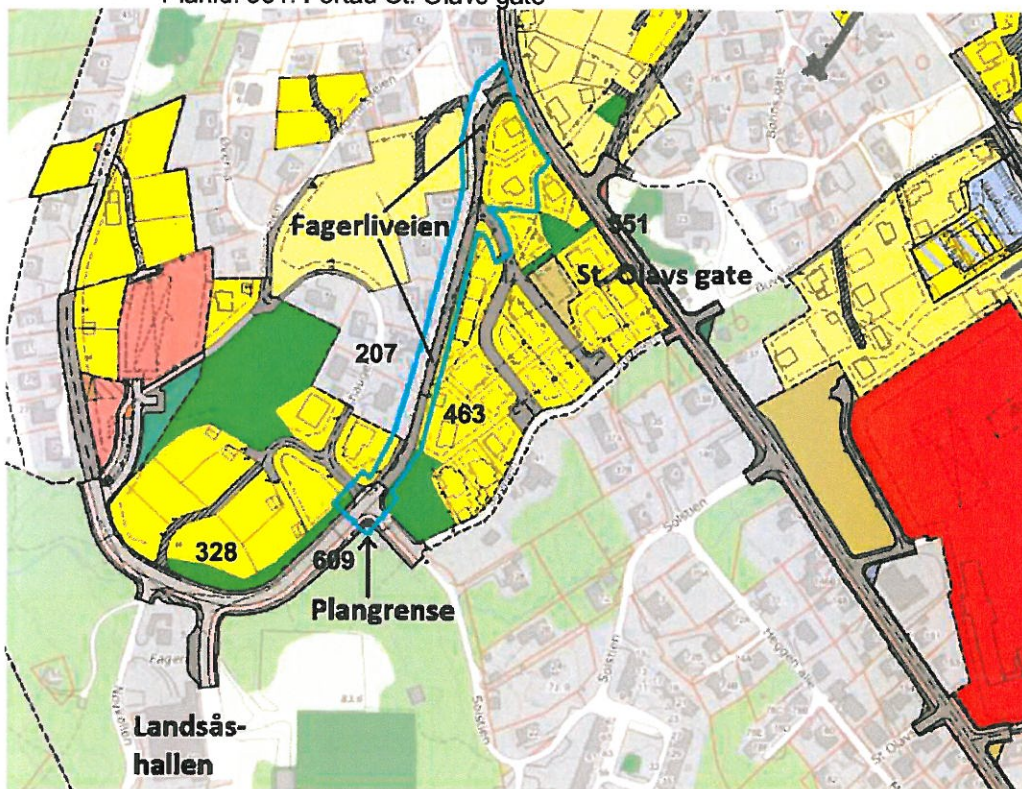
Eksisterende veitrasé må utvides i bredden for å få plass til en tilfredsstillende fortausløsning. Dette er utfordrende da terrenget er bratt på begge sider av veien og bygninger ligger tett inntil veien flere steder. Fortauet vil legges inn mot terrenget/mot oversiden av veien av sikkerhetsmessige hensyn. I hovedsak vil breddeutvidelse av veiareal derfor tas på «innsiden» dvs. inn i terrenget på eksisterende grøfter og hager. Siden bygninger på gnr. 57/bnr. 62 og 707 ligger svært tett inntil eksisterende vei, vil veitraséen langs disse eiendommene legges ut i en mindre sving som fører til at krysset og nedkjøring til Fagerbakken også må justeres.

Reguleringen tar med seg hele kryssområdet rundt Solstien/Fagerliveien/Sommerfjøsveien + Buveien for å få til en sammenhengende løsning med allerede regulerte fortau og krysningsmuligheter. Planen har i tillegg regulert inn et nytt privat tiltak, en ny felles adkomst for eiendommene gnr. 58/bnr. 22 og 239. Dagens fellesadkomst fra St. Olavs gate fungerer ikke tilfredsstillende på grunn av stigningsforhold. Kjøreadkomst til St. Olavs gate utgår for bruk når ny avkjørsel fra Fagerliveien er opparbeidet av eierne.

### 1.3 Gjeldende reguleringsplaner og overordnede planer/føringer

Planområdet vil berøre 5 eksisterende reguleringsplaner:

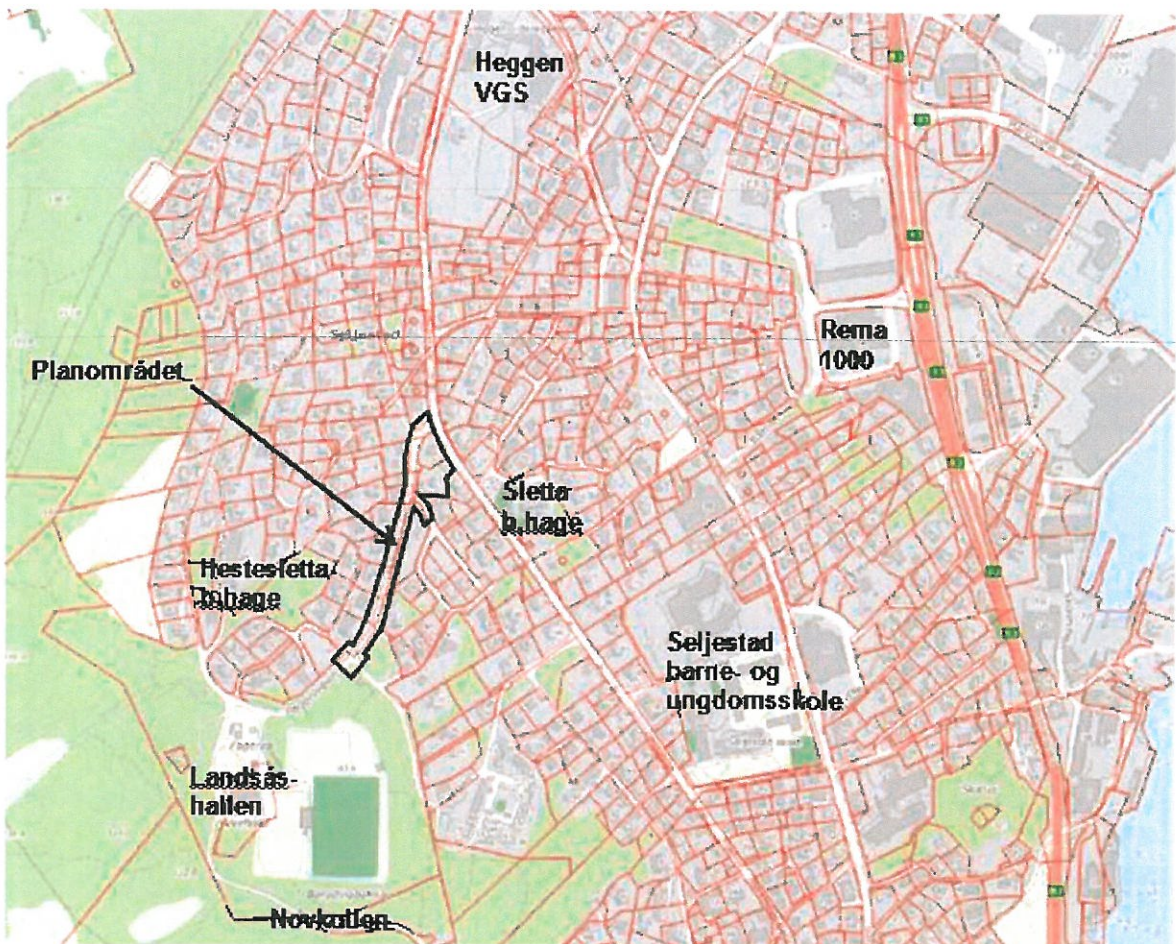
- Planid. 609: Reguleringsplan for Fagerlia barnehage og fortau langs Fagerliveien
- Planid. 463: Område for Fagerliveien, Solstien, Buvegen og St. Olavsgt
- Planid. 328: Fagerlia, endring av RP for Heggen
- Planid. 207: Heggen
- Planid. 551: Fortau St. Olavs gate



Detaljreguleringen medfører endringer av planformål og formålsgrenser. I tillegg blir eiendomsgrenser og adkomstforhold justert i større og mindre grad. De berørte delene av disse reguleringsplanene vil bli erstattet av én ny plan for området.

## 2 OM PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

### 2.1 Beliggenhet og størrelse på planområdet



Planområdet ligger på Seljestad, ca. 1,5 km fra Harstad sentrum. Planområdet omfatter nedre del av Fagerliveien; fra St. Olavs gate og opp til og med krysset mot Solstien/Sommerfjøshaugen. Planområdet er i underkant av 8.000 m<sup>2</sup>/ 8 daa.

### 2.2 Dagens arealbruk og forhold til omgivelsene

Tomtene langs Fagerliveien er bebygde. Fagerliveien er relativt bratt og uten fortau. Mange fotgjengere benytter seg av Fagerliveien daglig, grunnet lokalisering av Landsås idrettsanlegg, Heggen videregående skole, Seljestad ungdoms- og barneskole og to barnehager. Fagerliveien har forbindelse til Dalsletta via Novkollen som kun benyttes av buss foruten gående og syklende. Området ligger nært Folkeparken i vest og en sti ved Novkollen/Hestesletta fører opp til Heggenkollen. Herfra kan man gå til Svartdalsåsen og Musvatnet eller mot Harstad og Grunnvatnet.

### 2.3 Landskap: topografi, vegetasjon, klima og dyreliv

Terrenget faller jevnt fra vest/Folkeparken mot øst til St. Olavs gate. Fagerliveien starter ved St. Olavs gate på kote 45 og høyeste punkt i planen ligger i krysset Solstien/Sommerfjøshaugen på kote 77 moh.

Området er preget av kantvegetasjon/hagebeplantning og inkluderer deler av et friområde som grenser mot veien. De fleste boligene har over tid etablert vegetasjon i hagene i form av plen, trær og busker. Fallende terreng langs veien har også medført oppføring av murer av ulik utforming langs flere tomter.

Det er ingen spesielle eller kjente forhold i området knyttet til f.eks. vind eller kuldedrag.

Området har grunnet nærhet til marka, tidvis besøk av elg. Ellers anses området å være normalt for byen og stedstypisk ift. flora og fauna.

## 2.4 Adkomst og trafikkforhold/kollektivdekning

Nedre del av Fagerliveien, fra St. Olavs gate, er hovedadkomstvei for kjørende til Landsåshallen og – banen. Fagerliveien er adkomstvei til boliger i området samt til den nye barnehagen. I tillegg kjører mange ned Fagerliveien fra nord via Utsikten.

Lokalbussen har i dag rute ned Fagerliveien fra Dalsletta via Novkollen til sentrum. Novkollen er skiltet med 306,1 «Forbud for motorvogn». Fylkeskommunen og kommunen har ifm «Harstadpakken» hatt busstraséene oppe til vurdering. Endringer i området kan forventes iflg. Fylkeskommunens samferdselsavdeling;» I dag kjører Dalslettabussen via Novkollen ned mot Landsåshallen og videre ned Fagerliveien til St. Olavsgt. I fremtiden skal bussen snu ved Landsåshallen og kjøre tilbake til Dalsletta og ned til Harstadbotn. Dvs at rutebuss ikke skal kjøre Fagerliveien lenger. Turbusser vil fortsatt kjøre Fagerliveien enten til/fra Landsåshallen eller til lekeplass/utsiktstomt i krysset Fagerliveien-Bakkelia».

Fra Dalsletta benyttes Novkollen som er gang-/sykkelvei. Barn/skoleelever finner og benytter snarveger og bruker gatenettet mer på tvers av Fagerliveien; gjennom Hestesletta, sti fra Fagerveien/Bakkelia til Øverlia og Sommerfjølshaugen, Solstien/Buvegen og Fagerbakken/Buvegen.

## 2.5 Støy

Støy generert av biltrafikk vurderes å være den eneste støykilden i området.

## 2.6 Teknisk infrastruktur

Kommunal/offentlig infrastruktur i området. Hålogaland Kraft har både høy- og lavspenitanlegg i området.

## 2.7 Grunnforhold

Fallende terreng, relativt kort fjell flere steder og fyllmasser (stein og jord) langs vei og på tomtene for utnyttelse samt arrondering av flatene.

## 2.8 Risiko- og sårbarhet

Risiko vurderes å være knyttet til trafikkuhell generert av trafikk til boligene og til idrettsanlegget.

# 3 PLANPROSESSEN

## 3.1 Planprosess og planvarsel

### Deltakere i planarbeidet:

- Areal- og Byggesakstjenesten/ABY, Drift- og utbyggingstjenesten/DRU og Barnas representant.
- Oppstartsmøtet ble avholdt 03.12.2014.
- Oppstart av regulering ble varslet i Harstad Tidende 13.01.2015, og i brev til berørte parter og myndigheter datert 12.01.2015. Merknadsfrist var 12.02.2015.
- Planmøte 2 ble avholdt 19.03.2015.
- Planmøte 3 ble avholdt 26.08.2015.

## 3.2 Innspill og merknader til planarbeidet

Tabellen under oppsummerer mottatte innspill til planarbeidet. Alle merknadene er vedlagt planforslaget.

| Eier/myndighet:<br>(Gnr/bnr/adr.)                                 | Innspill/merknad og kommentarer:  |
|---|---|
| <b>1. Gnr. 58/bnr. 514</b><br>B.T. Lindboe<br><br><b>13.01.15</b> | <b><u>Innspill/merknad:</u></b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Garasje på eiendommen, med utkjøring til Fagerliveien, står på en steinfylling flere meter over gatenivå. Steinmassene/byggegrunnen anses å bli/være noe ustabil. Det må forventes at grunnen ved breddeutvidelse og utgraving for å få areal til fortau, vil bli ytterligere usikker. Frykter utglidning av grunnen med påfølgende setninger og/eller ødeleggelser for garasjen.</li><li>2. Dagens eier planlegger å selge eiendommen sommeren 2015. Han håper at fortaustiltaket ikke skaper uro rundt dette salget samt verdiforringelse av boligen hvis adkomst fra Fagerliveien og eks. garasje ikke kan nyttes hensiktsmessig og som i dag etter etablering av fortau.</li></ol> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p><b>Kommentarer:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til etterretning, blir ivaretatt under detaljprosjektering og gjennomføring.</li> <li>2. Garasje vil kunne benyttes også etter etablering av fortau.</li> </ol>   |
| <p><b>2. Gnr. 58/bnr. 512</b><br/>T. Mikkelsen<br/><br/><b>17.01.15</b></p> | <p><b>Innspill/mærknad:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Positive til fortau, og håper at det i tillegg vurderes fartsdempende tiltak.</li> <li>2. Ønsker detaljkart over plan for eiendommen.</li> <li>3. Finner det urimelig at det tas ytterligere areal av eiendommen til veiformål enn dagens 1/3, når det finnes kommunal grunn på motsatt side av veien. Spiller inn forslag om alternativ løsning hvor fortau legges på motsatt side av veien for 58/512– se kart i vedlegg.</li> <li>4. Ønsker svar på hvorvidt dagens eiendomsgrenser skal justeres, og hvilke effekter dette er tenkt å gi i forhold til eiendomsbeskatningen for de berørte eiendommene.</li> </ol> <p><b>Kommentarer:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til etterretning.</li> <li>2. Det utarbeides konsekvensark (K-ark) med kartutsnitt for alle eiendommer som berøres av veiutvidelse for fortau, disse viser nøyaktig hvor mye areal som må avstås.</li> <li>3. Er vurdert av kommunen, trafiksikkerhetsmessig best å legge fortauet på innsiden og med kryssing etter Sommerfjøshaugen av hensyn til oversikt og stopp for fotgjengere i kurve og der veggen er brattere sted.</li> <li>4. Se K-ark for justering av grenser. Tas videre ifm gjennomføring av tiltaket og tomteendringer med DRU og ABY. Skatt settes i samsvar med areal.</li> </ol> |
| <p><b>3. Fylkesmannen i Troms</b><br/><br/><b>30.01.15</b></p>              | <p><b>Innspill/mærknad:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fylkesmannen har ingen merknader til oppstartsvarselet.</li> </ol> <p><b>Kommentarer:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> </ol>  |
| <p><b>4. Gnr. 57/bnr. 132</b><br/>G. Strømberg<br/><br/><b>02.02.15</b></p> | <p><b>Innspill/mærknad:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Arbeid i St. Olavs gate med anleggsmaskiner og omlegging av innkjørsel har medført at hun er usikker på hvor grensene til eiendommen går. Vil ha ny oppmåling, utført og betalt av Harstad kommune.</li> <li>2. Ønsker detaljert informasjon om hva planarbeidet får av betydning for hennes eiendom.</li> <li>3. Ønsker en oversikt over hvilken avslutning som planlegges mot eiendommen, frykter å stå igjen med uferdige kanter og hauger av grus/stein/sand innenfor eiendommen når anleggsarbeidet er ferdig.</li> </ol> <p><b>Kommentarer:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nytt reguleringskart og K-ark vil vise hvordan vegareal gjør inngripen på eiendommen. Dette tiltaket samordnes med tiltak i St.Olavsgate ved utarbeidelse av nytt målebrev.</li> <li>2. Konsekvensark (K-ark) med kartutsnitt for eiendommen viser veiutvidelse for fortau og viser nøyaktig hvor mye areal som må avstås.</li> <li>3. Arealer på tomtene i veggrensen skal opparbeides, ryddes og revegeteres ved gjennomføring av breddeutvidelsen. Detaljer og utforming knyttet til overvannshåndtering inntas i detaljprosjektering og byggeplaner.</li> </ol>  |
| <p><b>5. Hålogaland Kraft</b><br/><br/><b>02.02.15</b></p>                  | <p><b>Innspill/mærknad:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. HLK har eksisterende høyspent- og lavspentkabler i planområdet, og dersom det blir behov for å flytte på noen av disse må det i sin helhet bekostes av utbygger.</li> <li>2. Skal det graves nær eks. kabler, vil HLK etter forespørsel påvise kablene.</li> <li>3. Minner om regler for bruk av anleggsmaskiner i nærheten av høyspentkabler.</li> </ol> <p><b>Kommentarer:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til etterretning, ivaretas i detaljprosjektering/gjennomføring.</li> <li>2. som 1</li> <li>3. som 1</li> </ol>  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>6. Statens vegvesen</b></p> <p><b>12.02.15</b></p>                 | <p><b><u>Innspill/merknad:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Minner om at vegnormalene på kommunale veier, og at trafikkarealene må fremgå i planen og være målsatt eller beskrevet i bestemmelsene.</li> <li>2. Fortau kan også være et alternativ for syklende ved lite/ingen gangtrafikk.</li> <li>3. Ref. Håndbok V129 for veiledning for ivaretagelse av UU.</li> <li>4. Krysningspunkt: Lav fart, belysning, sikt og synlighet viktige faktorer for å redusere ulykkesrisikoen ved krysningspunkt.</li> </ol> <p><b><u>Kommentarer:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til etterretning</li> <li>2. Tas til orientering</li> <li>3. Ivaretas i detaljprosjektering</li> <li>4. Krysningspunkt er lagt i slakkere parti, i sammenheng med kryss forøvrig.</li> </ol>   |
| <p><b>7. Boreal Transport</b></p> <p><b>13.02.15</b></p>                 | <p><b><u>Innspill/merknad:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Viser til Troms Fylkeskommune i denne saken da de har det overordnede ansvaret for rutestruktur i dette området som inngår i Harstadpakken.</li> </ol> <p><b><u>Kommentarer:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ref. innspill og kommentarer Troms Fylkeskommune Samferdsel.</li> </ol>  |
| <p><b>8. Harstad kommune v/ABY</b></p> <p><b>13.02.15</b></p>            | <p><b><u>Innspill/merknad:</u></b></p> <p>Viser til de forhold som ble drøftet på oppstartsmøtet, ingen andre innspill per nå;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. krysset Solstien/Sommerfjøschaugen tas inn i plan for helhetlig vurdering.</li> <li>2. Innspill fra DRU omkring egnet formål og formålsgrænse for å sikre råderett til veifundament/skråninger ved 58/835 – “hensynssone med begrensninger i forhold til bruk for eierne”.</li> <li>3. Innspill DRU om autovern og sikringsnett vurderes/medtas i planen.</li> <li>4. Kryss Fagerlivn./St.Olavsgt. “strammes opp” for å oppnå mer oversiktighet.</li> <li>5. Forhold vedr. ny/endret privat fellesadkomst til 58/239 og 22.</li> </ol> <p><b><u>Kommentarer:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ok, ivaretatt.</li> <li>2. Ok, ivaretatt, skråningen avsatt som veggrunn med forbud om inngrep.</li> <li>3. Ok, ivaretatt i plan.</li> <li>4. Ok, ivaretatt i plan.</li> <li>5. Ny avkjørsel til 58/239 og 22 er avklart/godkjent av DRU.</li> </ol> |
| <p><b>9. Troms Fylkeskommune Planavdeling</b></p> <p><b>13.02.15</b></p> | <p><b><u>Innspill/merknad:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Viser til innspill gitt i forrige runde i planarbeidet av Fagerliveien (2013-14, øvre del) og er fornøyd med at tiltaket videreføres.</li> <li>2. Forhold tatt opp tidligere knyttet til fortau og annet gangnett for barn/unge.</li> </ol> <p><b><u>Kommentarer:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til etterretning.</li> <li>2. Fortauet kommer på en strekning hvor det ferdes mange barn og unge, og knyttes sammen med fortau i et større gangveinnett.</li> </ol>   |
| <p><b>10. Troms Fylkeskommune Samferdsel</b></p> <p><b>15.02.16</b></p>  | <p><b><u>Innspill/merknad:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Iht ny fastsatt busstrukturer/kjøremønster i Harstad, skal buss til Landsåsveien gå via Dalsletta (begge retninger) og ikke i Fagerliveien.</li> <li>2. Turbusser til/fra Landsåshallen skal fortsatt kjøre opp/ned Fagerliveien, men disse har heller ikke behov for et stopp i bakken.</li> <li>3. Iht. telefonsamtale er det pr. i dag ikke planlagt noen rutebusstrafikk/-stopp (se mail) i denne delen av Fagerliveien. Skulle det evt. bli et behov på et senere tidspunkt vil det uansett bli et kantstopp.</li> </ol> <p><b><u>Kommentarer:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ikke behov for busstopp på denne strekningen.</li> <li>2. Det vil være plass til buss i kjørebanelen.</li> <li>3. Det vil være mulig å få til et kantstopp ved evt. fremtidig behov.</li> </ol>   |
| <p><b>11. NVE Nord</b></p> <p><b>27.02.15</b></p>                        | <p><b><u>Innspill/merknad:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ingen merknader til planvarselet.</li> </ol> <p><b><u>Kommentarer:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ok.</li> </ol>   |

## **4 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET OG DETS VIRKNINGER**

### **4.1 Reguleringsformål i planen, kort beskrivelse**

#### Bebyggelse og anlegg:

B Boliger: Utgjør gnr. 58/bnr. 22 og 239, inntas i plan fordi adkomstforhold endres.

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

o\_SKV Kjøreveg: Utgjør offentlige/kommunale veier

f\_SKV Kjøreveg: Utgjør privat felles adkomstveg for gnr. 58/bnr. 22 og 239

o\_SVT Annen veggrunn-teknisk anlegg: Utgjør grøfter/skrånninger og areal langs vei og fortau

f\_SVT Annen veggrunn-teknisk anlegg: Utgjør grøfter og snødeponi for gnr. 58/bnr. 22 og 239

o\_SF Fortau: Utgjør offentlig fortau langs offentlig/kommunal veg

#### Hensynssoner:

H130 Sikringszone – transport/veg: areal med bygge- og inngrepsforbud langs Fagerliveien (58/835).

- Detaljplanlegging av vegen vil avklare om og i hvilket omfang det blir påkrevet å benytte sikringssonen til veganlegg/-konstruksjoner for å sikre terrenget. I forbindelse med detaljeringen avklares også om og hvilket areal fra bnr 835 som må inntas til veggrunn og erverves. Detaljplanleggingen vil avklare om det blir aktuelt å foreta en mindre reguleringsendring på formålet for arealet avsatt som sikringszone, dvs at formål endres fra veggrunn til boligformål.

H140 Sikringssoner - frisikt: omfatter areal/soner som ikke tillates bebygd eller beplantet slik at sikt i utkjøringer og/eller kryss hindres.

### **4.2 Bebyggelsens plassering, høyder, utforming og grad av utnytting.**

Utnyttelsesgrad, byggehøyder og byggegrenser er angitt på plankartet. Boligformålet omfatter kun eksisterende og bebygde boligtomter. Føringer gitt i kart og bestemmelser baserer seg på eksisterende forhold og gjeldende planer.

### **4.3 Terrenginngrep, universell utforming, folkehelse og barns interesser**

#### Terrenginngrep:

Utvivelse av veiareal er foretatt på begge sider av veien, men i hovedsak og størst omfang på innsiden, mot nordvest, av hensyn til terrenget og høydeforskjeller. Terrenget på utsiden, mot sørøst, faller brått og utvidelser på denne siden vil kreve langt mer omfattende tekniske og kostbare løsninger med murer. Bygninger tett inntil veien på begge sider gir i tillegg utfordringer for fortausetablering langs vegen.

Utvidelsene av veien krever at en del eksisterende murer og terrengbearbeidelser blir fjernet og endret og må erstattes av nye murer m.v. som sikrer terrenget og bestående bygninger. Nødvendig terrenginngrep langs disse eiendommene må detaljplanlegges og utføres på en slik måte at det ikke oppstår utglidning av masser/setningskader på garasjen.

På flere eiendommer vil også trær, busker/hekker og andre planter måtte fjernes, disse vil tilsvarende murer, så langt mulig bli erstattet når tiltaket gjennomføres. Konsekvensark (K-ark) er utarbeidet for alle eiendommer som berøres av veiutvidelse/fortau. K-arkene beskriver konsekvensene for hver tomt.

#### Universell utforming:

Vei- og fortau skal, så langt gjennomførbart i forhold til terrenget, opparbeides iht. krav om tilgjengelighet. Utgangspunkt for vurderingene er at Fagerliveien har en gjennomsnittlig stigning på 10% med fallende terreng på begge sider av vegbanen. Detaljprosjektering vil omfatte løsninger som følger forskriftsmessig utforming, egnet materialbruk og farger samt nivåforskjeller for kjøre- og gangarealer etter behov/krav.



#### **Folkehelse og barns interesser:**

Det vurderes at etableringen av fortau langs nedre del av Fagerliveien er et tiltak som generelt vil bidra positivt til folkehelsen. Det sikrer og imøtekommer ønsket om økt mulighet for gangferdsel mellom hjem, skole, venner og idrett/fritidsaktiviteter samt for å komme ut i naturen. Tiltaket gir i tillegg en tryggere og bedre tilrettelagt ferdselsvei i et område hvor mange barn og unge beveger seg.

#### **4.4 Vegetasjon og naturmangfold**

Planområdet omfatter hovedsakelig allerede opparbeidet vei i et etablert boligområde. Det foreligger ikke dokumenterte miljø- og naturverdier innen planområdet. Planlagte tiltak berører et område som allerede er i bruk og hvor landskapet allerede er påført inngrep gjennom utbygging. Vegutvidelsen skjer i bearbejdet landskap. Vurderingene er derfor gjort enkelt med sjekk i Naturbasen og basert på det vi for øvrig "kan se", vurdere erfaringsmessig og iht. lokalkunnskap.

Utbygging i området har pågått over et langt tidsrom og tilgrensende areal til veien har derfor et grønt preg i form av grøfter/opparbejdede hager. Det er også kort avstand til friluftsområder. Eksisterende trær og vegetasjon mot Fagerliveien har generell positiv betydning for miljøet som visuell trivselsfaktor og som skjermingselement. Vegetasjon langs det som blir den nye veikanten bør derfor søkes bevart og sikret så langt mulig for å skjeme boligene både mot innsyn og støv. Trær som evt. skal bevares må omtales særskilt i anbudsdokumentene, merkes og sikres under anleggs- og byggeperioden. Sammen med eksisterende trær vil også ny beplantning og vegetasjon kunne bidra positivt til bomiljøet.

Generelt skal lovverket ivaretas for å hindre utslipp. Det forutsettes at eventuelle forurensete masser i byggegrunnen fjernes eller sikres tilfredsstillende iht. en tiltaksplan, før utbygging igangsettes. Det er forventet at miljøforsvarlige teknikker legges til grunn ved utbygging og drift av nytt veianlegg. Detaljer rundt dette vil avklares nærmere under detaljprosjektering og må sikres både i anleggs- og driftsfasen.

Planlagt fortau langs Fagerliveien vurderes ikke å få negative konsekvenser for naturmangfoldet.

#### **4.5 Trafikk: utforming av vei, fortau og adkomst.**

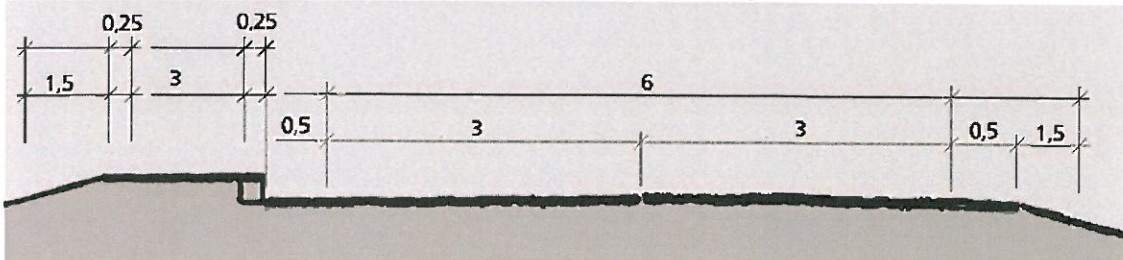
Dagens kjøreveitrasé opprettholdes i stor grad, men utvidelsen av veiareal berører private eiendommer. På eiendom 58/835, 57/62 og 57/707 ligger bygninger veldig tett inntil eksisterende veitrasé; Langs eiendom 57/62, 57/707, 57/807 og 57/815 legges derfor kjørebane noe ut for å få plass til et fortau mellom veien og bygningene. Dette medfører justeringer av krysset Fagerliveien/Fagerbakken.

Plassmangel i bredden medfører at fortauet et par steder blir smalere, stedvis fører dette også til smalere, eller ingen grøft men etablering av murer.

#### **Prinsipper for bredder og utforming for etablering av fortau;**

Alt av veitekniske anlegg ligger mellom formålsgrensene. Veibredden er 6m (2 kjørebane x 3m) og fortausbredden 3 m. For å minimere behovet for bredde til grøfter er fortauet lagt på innsiden av Fagerliveien. Denne plasseringen er også gunstig for sikring kontra etablering av fortau på yttersiden. Dagens autovern vil bli flyttet ut i samsvar med traséjusteringer. Fortauet reguleres hovedsakelig med 3,5 m bredde (heri kanter).

Kommunen overtar anlegget iht. opparbejdet prinsipp og reguleringsplan.



DRU – prinsippskisse vei

#### **Generelt ift vei-/fortauløsninger i planforslaget;**

- Fagerliveien har 6 m kjørebanebredde, og skulder á 0,5m generelt og 0,75m langs gnr. 58/bnr. 835 slik at det er plass til autovern.
- Fortau langs Fagerliveien er lagt på innsiden av vegen. Det blir i stor grad forstøtningmurer mot terreng på innsiden av fortau. Disse kan etableres uten grøft på innsiden. Plassbesparende. Det blir også mindre kryssing av vei for fotgjengere når fortau er på innsiden.

- Fortau langs eiendommene 57/815, 57/62 og 57/707 er regulert smalere på grunn av eksisterende bygg. Dette gjelder også annen veggrunn ifm. at mur/gjerde oppføres.
- Veianleggene skal detaljprosjekteres og det skal utarbeides byggeplaner før gjennomføring.

#### **Løsning i krysset Fagerliveien – Sommerfjøschaugen/Solstien:**

Regulert løsning har kryssing av Fagerlivegen ovenfor krysset Solstien - Sommerfjøschaugen. Dette er tilpasset fortauet langs Solstien, som ligger på oversiden av Solstien. Kryssing på oversiden av krysset er mest gunstig ift. trafiksikkerhet. Fagerliveien retter seg og flater litt ut på oversiden av krysset som gjør det enklere for biler å stoppe. I tillegg er siktforhold bedre med denne løsningen kontra fotgjengerkryssing nedenfor vegkrysset/lenger ned i veien.

Inngrep på privat eiendom 58/512 (ref. innspill) ville blitt mindre dersom kryssing av Fagerliveien ble etablert på motstående side og fortauet herfra og opp til krysset ble lagt over på det offentlige friområdet. Av hensyn til trafiksikkerhet er det er vurdert at det samlet sett likevel er den beste løsningen som nå foreslås i planen med sammenhengende fortau på en side av Fagerliveien.

#### **Adkomst til 58/22 og 58/239**

Det reguleres inn ny felles adkomst for eiendommene gnr. 58/bnr. 22 og 239 fra Fagerliveien. Dagens felles kjøreadkomst til St. Olavs gate utgår når ny avkjørsel fra Fagerliveien er opparbeidet av eierne.

### **4.6 Konsekvensark**

I forbindelse med etablering av fortau blir alt av vegareal, - heri kjørebane, fortau, kanter og grøfter som skråning og/eller mur, etablert som egen eiendom. Kommunen skal erverve og eie denne veggrunnen som de har vedlikeholds- og driftsansvar for.

Det er utarbeidet konsekvensark med kartutsnitt for hver av de berørte eiendommene som viser hvordan hver enkelt tomt berøres av økt vegbredde-fortau/ny veitrasè. Arkene beskriver og tallfester areal som endres/utgår til veggrunn og om - hvordan eksisterende murer, belegningsstein, vegetasjon, beplantning, bygg og utanlegg blir endret eller fjernet og eventuelt må erstattes, gjenoppbygges samt revegeteres.

### **4.7 Teknisk infrastruktur**

Eksisterende infrastruktur videreføres og utbygges. Under detaljprosjektering av veganlegget avklares anleggenes kapasitet og lokalisering nærmere i dialog med kommunens driftsenhet og Hålogaland Kraft.

### **4.8 Avbøtende tiltak**

Fortau anses i seg selv å være et tiltak som skal trygge ferdselen i området. Langs Fagerliveien og fortau, og på et par av boligtomtene etableres gjerder og nett for å hindre fall og steinsprut.

### **4.9 Risiko- og sårbarhetsvurderinger - ROS**

Vurderingen er basert på veilederen fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap/DSB. Kartlegging av risiko og sårbarhet identifiserer aktuelle uønskede hendelser og vurderer sannsynligheten for at de opptrer og konsekvensen av dem hvis de inntreffer. Risiko er et produkt av sannsynligheten for at hendelsen inntreffer og konsekvensen av denne. Inndeling av sannsynlighet og konsekvens:

#### **Sannsynlighet**

| Begrep            | Forklaring  |  |
|-------------------|---|--|
|                   | Periodisk hendelse  | Enkeltstående hendelse   |
| Lite sannsynlig   | 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 | 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        | Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år. | Det er sannsynlig at hendelsen inntreffer.   |
| Meget sannsynlig  | Mer enn en gang i løpet av ett år.                            | Det er meget sannsynlig at hendelsen inntreffer, faren er kontinuerlig til stede.                                      |

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.

### Konsekvens

| Begrep       | Forklaring  |
|--------------|---|
| Ufarlig      | Ingen person- eller miljøskade. Kan representere et uvesentlig systembrudd. Ingen økonomiske konsekvenser.  |
| En viss fare | Få og små personskader. Mindre lokale miljøskader. Mindre skade som følge av et systembrudd. Små økonomiske konsekvenser.   |
| Kritisk      | Alvorlige personskader. Omfattende miljøskader med lokale/regionale konsekvenser og restitusjonstid < 1 år. Systemet settes ut av drift over lengre tid. Moderate økonomiske konsekvenser.          |
| Farlig       | Personskade i form av en død eller varige mèn. Alvorlige miljøskader med lokale/regionale konsekvenser og restitusjonstid > 1 år. Systemet settes varig ut av drift. Store økonomiske konsekvenser. |
| Katastrofalt | Kan resultere i flere døde. Svært alvorlige og langvarige skader på miljøet, uopprettelig miljøskade. Systemet settes permanent ut av drift. Meget store økonomiske konsekvenser.                   |

Risikoforhold vurderes opp 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
- Elektromagn. stråling § 26 Strålevernforskriften. Statens Strålevern veiledning: grenseverdier/utredningsmiljø
- Støy - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)

### Kartlegging av risiko

Hendelser som er aktuelle for planområdet er vist i tabellen under. Det er vurdert både risiko for planområdet/plantiltaket fra omgivelsene, og risiko som plantiltaket kan medføre for omgivelsene.

| Nr. | Risikoforhold             | Aktualitet |     | Risiko forårsakes av |          | VURDERING - avbøtende tiltak  |
|-----|---------------------------|------------|-----|----------------------|----------|---|
|     |                           | Ja         | Nei | Omgivelser           | Tiltaket |   |
| 1   | Snøskred                  |            | x   |                      |          |   |
| 2   | Steinskred/steinsprang    | x          |     | x                    | x        | Steinsprut ved snøbrøyting.   |
| 3   | Sørpeskred                |            | x   |                      |          |   |
| 4   | Jord- og leirskred        |            | x   |                      |          |   |
| 5   | Oversvømmelse isgang      |            | x   |                      |          |   |
| 6   | Stormflo/havstigning      |            | x   |                      |          |   |
| 7   | Overvannsflom             | x          |     | x                    | x        | Overvann i veg søkes unngått og er uheldig pga. stigning i Fagerliveien. Detaljprosjektering av vei og etablering av avrenning, kummer m.v. skal sikre uheldige vannveier og ising på vinter. |
| 8   | Erosjon                   |            | x   |                      |          |   |
| 9   | Kvikkleire                |            | x   |                      |          |   |
| 10  | Dårlig/usikker byggegrunn |            | x   |                      |          |   |
| 11  | Sprengingsskader          |            | x   |                      |          |   |
| 12  | Ekstremvær                |            | x   |                      |          |   |
| 13  | Brann                     |            | x   |                      |          |   |

|    |   |   |   |   |   |   |
|----|---|---|---|---|---|---|
| 14 | Eksplisjon  |   | x |   |   |   |
| 15 | Forurensing i vann/sjø                                  |   | x |   |   |   |
| 16 | Forurensning i bunnsedimenter                           |   | x |   |   |   |
| 17 | Forurensing i grunn                                     |   | x |   |   |   |
| 18 | Luftforurensning  |   | x |   |   |   |
| 19 | Radon   |   | x |   |   |   |
| 20 | Elektromagn. stråling                                   |   | x |   |   |   |
| 21 | Støy  |   | x |   |   |   |
| 22 | Trafikkulykker  | x |   | x | x | Redusert fart, fortau – skille gående og kjørende.  |
| 23 | Smitte  |   | x |   |   |   |
|    | Sårbar flora  |   | x |   |   |   |
| 25 | Sårbar fauna/fisk                                       |   | x |   |   |   |
| 26 | Verneområder  |   | x |   |   |   |
| 27 | Vassdragsområder  |   | x |   |   |   |
| 28 | Fornminner  |   | x |   |   |   |
| 29 | Kulturminne/-miljø                                      |   | x |   |   |   |
| 30 | <b>Prosjektgitte forhold;</b><br>- Bygninger /Utforming |   |   |   |   | Gjerder/rekkverk oppføres v/større terrengforskjeller for å hindre fall fra hager til veg eller vei til hager.                                |
|    | - Lokalisering/tomt                                     |   |   | x |   | Fallende terreng.   |
|    | - Drift/aktivitet/trafikk innen planområdet             | x |   |   |   | Snø må fjernes fra gata, ikke areal til deponi langs vei. Effekt: oppnår oversiktlige ut-/innkjøring til de ulike eiendommene i Fagerliveien. |

### Vurdering av risiko

Det er grunn til å tro at planområdet i hovedsak kan være utsatt for følgende risiko; 1. Trafikkuhell

#### Avbøtende tiltak

Risikofylt aktivitet/hendelse og forhold er søkt redusert og planlagt avbøtet gjennom følgende tiltak;

1. Trafikkuhell/-hendelser kan unngås/reduseres gjennom breddeutvidelse av vei enkelte steder, etablering av fortau og avmerkede krysningspunkt malt på veien.

ROS-diagrammet viser risiko/sårbarhet **når avbøtende tiltak er iverksatt/gjennomført** – dvs. når planen gjennomføres som utarbeidet ift. trafikktiltak og bygningsutforming.

| Sannsynlighet     | Konsekvens |                             |         |        |              |
|-------------------|------------|-----------------------------|---------|--------|--------------|
|                   | Ufarlig    | Mindre farlig               | Kritisk | Farlig | Katastrofalt |
| Lite sannsynlig   |            |                             |         |        |              |
| Mindre sannsynlig |            | TRAFIKKUHELL<br>-PÅKJØRSLER |         |        |              |
| Sannsynlig        |            |                             |         |        |              |
| Meget sannsynlig  |            |                             |         |        |              |

## 5 PLANBESTEMMELSER - FORSLAG

### § 1. PLANOMRÅDET

(PBL § 12-5)

Planområdet er vist på plankart, datert 14.10.2015. Deler av gjeldende planer erstattes av ny plan;

- Planid. 609: Reguleringsplan for Fagerlia barnehage og fortau langs Fagerliveien
- Planid. 463: Område for Fagerliveien, Solstien, Buvegen og St. Olavsgt
- Planid. 328: Fagerlia, endring av RP for Heggen
- Planid. 207: Heggen
- Planid. 551: Fortau St. Olavs gate

### § 2. AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER I PLANEN

(PBL § 12-5 OG § 12-6)

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense og reguleres til følgende formål:

|   |                     |
|---|---------------------|
| <u>Bebyggelse og anlegg</u>                       | (PBL § 12-5, nr. 1) |
| Boligbebyggelse                                   | B1 – B2             |
| <u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> | (PBL § 12-5, nr. 2) |
| Kjørevei  | o_SKV               |
| Annen veigrunn – tekniske anlegg                  | o_SVT og f_SVT      |
| Felles privat adkomstvei                          | f_SKV               |
| Fortau  | o_SF                |
| <u>Hensynssoner</u>                               | (PBL § 12-6)        |
| Sikringssoner – frisikt                           | H140                |
| Sikringssone – transport, veggrunn                | H130                |

### BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

(PBL § 12-7)

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

- a) Dersom det under arbeidene dukker opp materiale av kulturhistorisk betydning, må arbeidet stanses og Troms Fylkeskommune og Sametinget varsles iht. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.
- b) Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i planarbeidet etter Plan- og bygningsloven og teknisk forskrift/TEK.
- c) Innenfor planavgrensningen tillates det mindre tilpasninger i formålsgrensene til veiformål; kjørevei, fortau og annen veggrunn - i samsvar med detaljprosjektering og byggeplaner grunnet terrengarrondering m.m. Behov for eventuelle mindre justeringer av reguleringsplanen vurderes av planmyndigheten i forhold til omfanget av eventuelle justeringer som detaljprosjektering samt gjennomføring av tiltaket kan frembringe.
- d) Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Grøfter og veiskjæringer søkes beplantet og behandlet på tiltalende måte. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart der det er mulig.
- e) Før igangsetting av bygge- og anleggsarbeider skal det være vurdert og eventuelt gjennomført tiltak for å minske ulempevirkninger av anleggstrafikk på offentlige veier samt støv og støy.

### § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### **Boligbebyggelse B1 og B2**

Utgjør boligtomter. Felles privat kjøreadkomst til eiendommene skal være fra Fagerliveien. Eiendommene skal eie ½ part hver av felles privat adkomstvei, f\_SKV og annen veigrunn f\_SVT1 og 2. Byggehøyde, byggegrense og utnyttelsesgrad følger av plankartet.

## **§ 5 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR**

- a) Opparbeidelse av vei - og trafikkområder skal skje etter detaljerte byggeplaner som skal godkjennes av Harstad kommune.
- b) **Kjøreveg o\_SKV**  
Utgjør Fagerliveien og mindre deler av hhv. Fagerbakken, Solstien, Sommerfjøshaugen og Heggen Allè. o\_SKV er offentlig kjørevei og etableres med bredder iht. plankartet.
- o\_SKV skal sikres ved etablering av nytt autovern/utbedring av eksisterende autovern, samt ved etablering av et forhøyet sikringsnett langs eiendom 58/835. Autovern- og sikringsnettets plassering og type avklares under detaljprosjekteringen og ved utarbeidelse av byggeplaner.
- c) **Felles adkomstveg f\_SKV**  
Utgjør felles adkomstveg for eiendommene 58/22 og 58/239.
- d) **Annen veggrunn, tekniske anlegg o\_SVT**  
Omfatter all veggrunn langs Fagerliveien utenfor offentlig kjørevei. Utgjør grøfter, skråninger og forstøtningsmurer med bredder som fremgår av plankartet.
- e) **Annen veggrunn, f\_SVT1 og 2**  
Utgjør felles veggrunnsareal, tilknyttet f\_SKV, til snødeponering og drift.
- f) **Fortau o\_SF**  
Omfatter fortau langs Fagerliveien fra krysset ved St. Olavs gate til og med krysset ved Solstien/Sommerfjøshaugen. Eierform offentlig.

## **§ 6 HENSYNSSONER**

- a) **Sikringssoner – frisikt H140**  
Frisiktsoner skal være fri for vegetasjon, utfyllinger, støttemurer og andre lignende sikthindrende gjenstander i en høyde på 0,5 m over bakkenivå. Enkeltstående hindringer med bredde mindre enn 0,3 meter, f.eks. lyktestolper, kan avklares med veimyndigheten.
- b) **Sikringssone – transport H130**  
Avsatt til offentlig vegformål – annen veggrunn. Begrensning på inngrep i grunn som utgjør vei og veifundament grunnet terrengets beskaffenhet. Inngrep tillates ikke innenfor dette området med mindre det foreligger en avtale med veieier.

## **§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- a) Når felles privat adkomst f\_SKV, fra Fagerliveien til eiendommene 58/22 og 58/239 er ferdigstilt, opphører eiendommenes felles kjøreadkomst til St. Olavs gate.