

Høringsinstanser
og
naboer til 57/1034, Harstad.

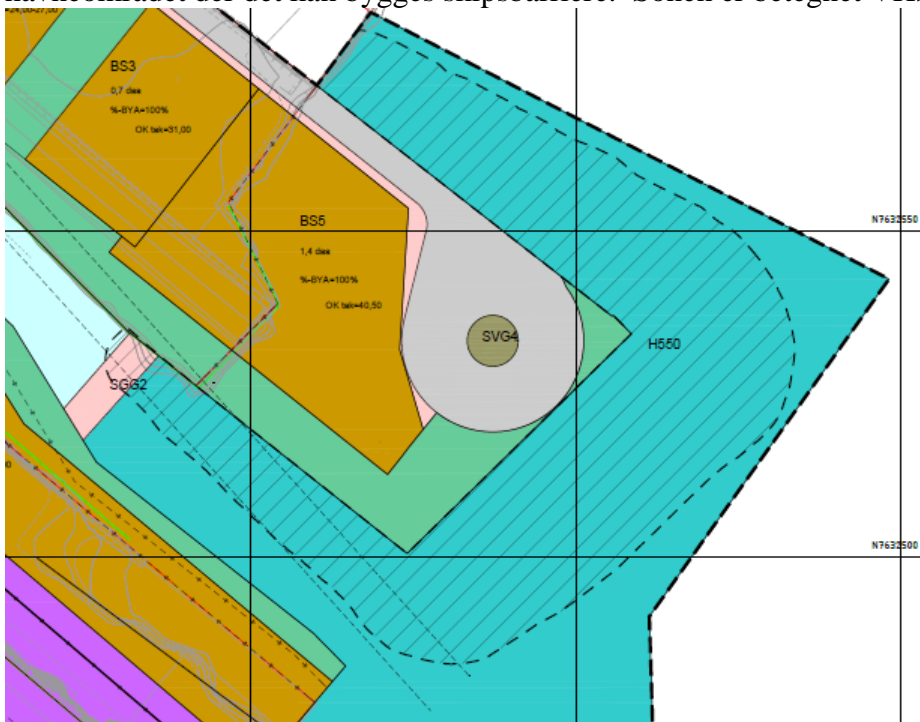
Harstad 20.04. 2021

Mindre endring av reguleringsplan HSI Sentrum nord – PlanID 0687, Harstad. HØRINGSBREV

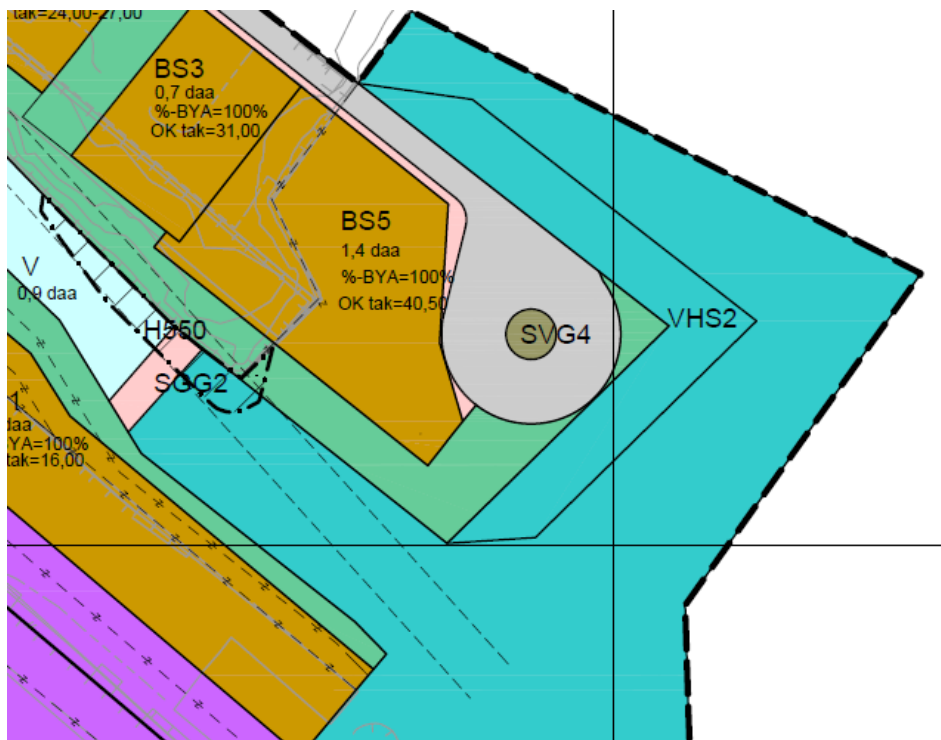
0. Bakgrunn

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt 31.10. 2019. Siste revisjon vedtatt 21.12. 2020. Bakgrunnen for denne endringen er at den regulert fyllingen under sjøflaten ikke skal utføres med uttak av et lite område ved den regulerte broen SGG2. Hotellet på felt BSF med tilhørende trafikkareal og utearealene blir bygget på betongdekke fundamentert på peler. Årsaken til dette er bl.a. at den planlagte fyllingen kommer i konflikt med Harstad Havn sine planer for havna og kaiutbyggingen på Larsneset. I stedet for steinfylling, skal det bygges en skipsbarriere av betong og stål som skal sikre hotellet mot påkjørsel av store skip inn og ut fra havna. Den nye løsningen er samordnet med Harstad Havn sine planer for havna og kaia.

Endringen består i at regulert hensynssone H550 utgår. I stedet blir det lagt inn en sone av havneområdet der det kan bygges skipsbarriere. Sonen er betegnet VHS2, se illustrasjon 2.



1. Utsnitt gjeldende plan.



2. Utsnitt revidert plan med sone for skipsbarriere.

3. Planprosess reguleringsendring

Planinitiativ for reguleringsendringen ble sendt Harstad kommune den 03.02.21 og i revidert versjon 21.02.21. Oppstartmøte for reguleringsendringen ble hold med Harstad kommune v/ Areal og byggesakstjenesten den 24.02.2021.

Høringsbrev og reviderte plandokumenter sendes på høring til følgende instanser:

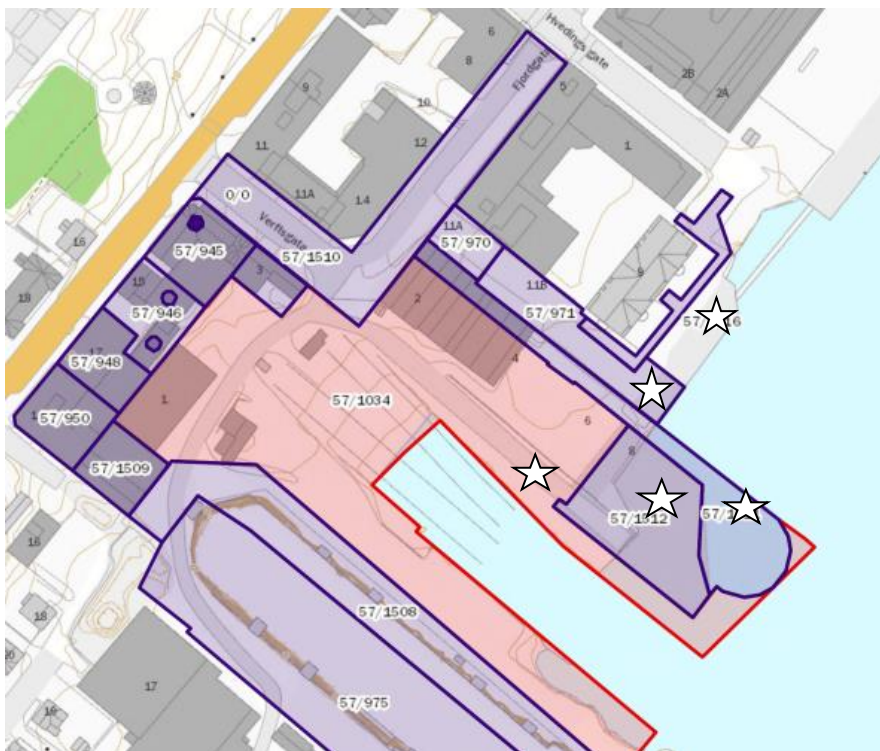
- Troms- og Finnmark fylkeskommune
- Fylkesmannen i Troms- og Finnmark
- Harstad kommune
- Harstad Havn KF

Naboer til endringsområdet fått varsel om forslaget til endring med kopi av dette høringsbrev. Varsel ble sendt ut den 21.04. 2021 med frist for merknader den 11.05. 2021.

Berørte eiendommer og naboer som har fått varsel er markert med stjerne på kartet i illustrasjon 3.

Det er:

57/1512	Hotell Kaarbø AS
57/1511	Kaarbøkvarteret AS
57/971	Fjordgata 11 Harstad AS
57/1034	Kaarbøkvarteret AS
57/1485	Bertheus J. Nilsen AS



3. Eiendommer som er varslet er markert med stjerne

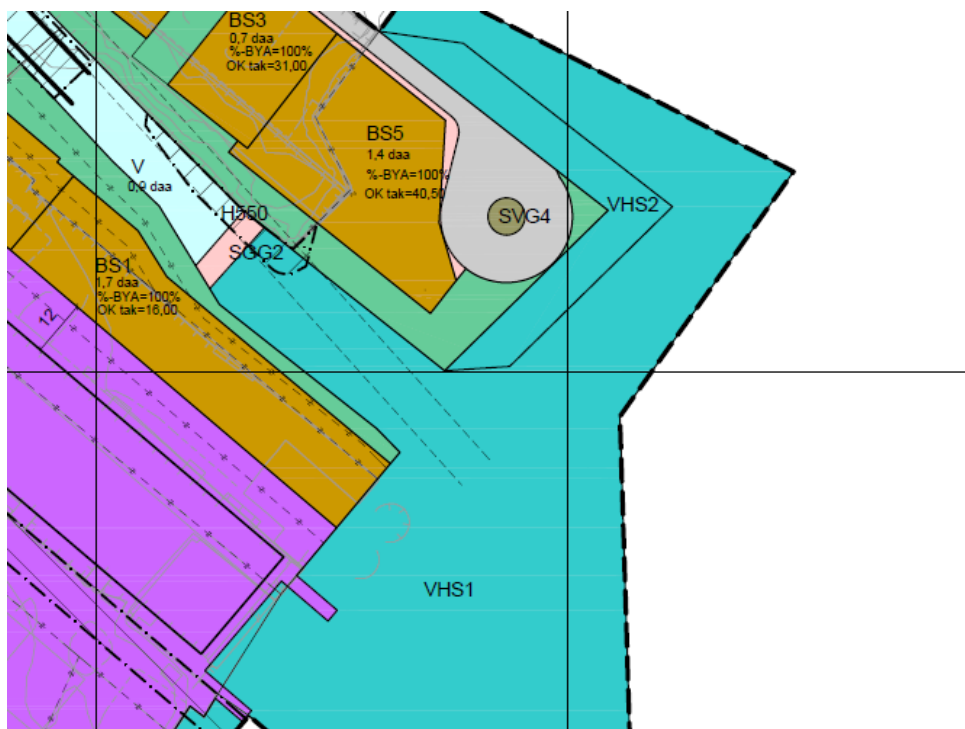
4. Beskrivelse av endringen

2.1 Plankart

I plankartet er hensynssone H550 (fylling i sjø) fjernet bortsett fra et lite område i sørvestre hjørne av sonen der det allerede er etablert fylling.

Havneområde VHS er delt i to soner, VHS1 og VHS2, der det innenfor VHS2 kan bygges skipsbarriere.

Utsnitt av revidert plankart er vist i illustrasjon 4.



4. Utsnitt revidert plankart..

2.2 Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelsene får et nytt punkt under §6 – **Tiltak i sjø**:

6.4 Innenfor sonen VHS2 skal det bygges skipsbarriere som sikrer bebyggelsen i BS5 mot påkjørsel av skip. Dekket på skipsbarrieren skal være tilgjengelig fra land og ytterkanten skal sikres med belyste ledere med maksimum 20 meters avstand.

5. Aktuelle temaer i reguleringsprosessen, jfr. referat fra planstartmøte

5.1 Forhold til overordnet plan. Konsekvensutredning

Planendringen er i samsvar med overordnet plan.

Planendringen utløser ikke krav om konsekvensutredning. Gjeldende plan er konsekvensutredet og endringen innvirker ikke på grunnlaget for utredningene.

5.2 Forhold til aktuelle planretningslinjer

Endringen berører ikke forholdet til aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer.

5.3 Strandsone, flom.

Havnivåstigning er utredet i gjeldende plan og avbøtende tiltak fastsatt. Planendringen endrer ikke noe på dette.

5.4 Forurensning

Forurensning til luft, forurenset grunn og støyforhold er utredet i gjeldende plan og avbøtende tiltak er fastsatt. Planendringen påvirker ikke disse forhold.

5.5 Kulturlandskap

Landskap er utredet i gjeldende plan. Planendringen påvirker ikke dette.

5.6 Kulturminner

Kulturminner er utredet i gjeldende plan og i prosjektet ”Bruks- og verneplan for Harstad Skipsindustri”. Planendringen medfører ingen endringer med hensyn til vern av kulturminner.

5.7 Naturbasert sårbarhet

Grunnforhold er utredet i gjeldende plan og det er utarbeidet ROS-analyse som behandler aktuell sårbarhet. Planendringen påvirker ikke disse forhold.

5.8 Virksomhetsbasert sårbarhet

Virksomhetsbasert sårbarhet påvirkes positivt av endringen ved at omfattende fylling under sjøflaten inntil havneområdet erstattes med skipsbarriere over sjøflaten. Videre ved at det etableres sikring mot skipspåkjørsel. ROS-analysen er oppdatert.

5.9 Områder for almenheten.

Planendringen medfører at det blir etablert et kaiområde som er tilgjengelig for almenheten foran hotelltomta.

3.10 Risiko- og sårbarhetsanalyse.

Endringen har utgangspunkt i risikoforhold. ROS-analysen er oppdatert.

6. Naboforhold og rettigheter knyttet til sjøarealet

Eier av naboeiendommen gnr. 57, bnr. 971, Fjordgata 11 Harstad AS har, før reguleringsendringen er nabovarslet, rettet en henvendelse til Harstad kommune der det hevdes at skipsbarrieren vil avskjære eiendommens adkomst til sjøen fullstendig. Det hevdes at byggingen av skipsbarrieren vil være i strid med tilflottsretten. Kommunen har i brev til oss bedt om redegjørelse for dette forholdet.

Regulanten har via sin advokat kommentert påstanden fra Fjordgata 11 Harstad AS. Det påpekes at skipsbarrieren bygges 16 meter fra land utenfor eiendommen 57/971 og at ingen konstruksjoner knyttet til skipsbarrieren berører eiendommen direkte. Skipsbarrieren vil ikke hindre adkomst til 57/971 fra sjøen. Tvert imot innebærer reguleringsendringen en vesentlig forbedring av eiendommens tilgjengelighet fra sjøen i forhold til gjeldende reguleringsplan. I gjeldende plan er det regulert steinfylling foran hele sjøkanten til eiendommen. (Se illustrasjonene 1 og 2 foran)

Uansett må reguleringsendringen behandles uavhengig av privatrettslige avklaringer som eventuelt må foretas som følge av planen.

Eventuell merknader til reguleringsendringen bes sendt til:

Norconsult AS, Skoleveien 1, 9407 Harstad;

eller til e-post: erling.a.johansen@norconsult.com

innen **11. mai 2021**.

Med hilsen
Norconsult AS
Erling A. Johansen
sign

Vedlegg: Referat fra planstartmøte
Plankart pdf- og sosi-format
Reviderte reguleringsbestemmelser (Endringene er markert)
Revidert ROS-analyse

NB: Vedleggene lastes ned fra webadresse: www.a3a.no/pro/2014-014