



HARSTAD KOMMUNE
AREAL OG BYGGESAKSTJENESTEN

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8, sist revidert: 23.11.2018

Plantittel:	<i>Avklares i møtet</i>		
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input checked="" type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan. Gjeldende plan: HSI sentrum Nord		
Saksnummer:	2021/1184	Planid:	687
Saksbehandler:	Børge Weines		
Møtested:	Møterom ABY	Møtedato:	24.02.2021
Møtedeltakere:			
Oppdragsgiver:	Ola Karlsen, HSI		
Forslagsstiller (fagkyndig):	Erling A. Johansen, Norconsult		
Kommune/planmyndighet	Silje Kristine Kolloen, Børge Weines		
Andre:	Lennart Jensen, Harstad Havn KF		

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

Legge inn i planen en skipsbarriere foran kanten på utfyllt hotelltomt. For å sikre bygningen mot påkjørsel av skip til/fra kaia på Larsneset.

Samtidig skal regulert utfylling i sjøen (hensynssone) fjernes.

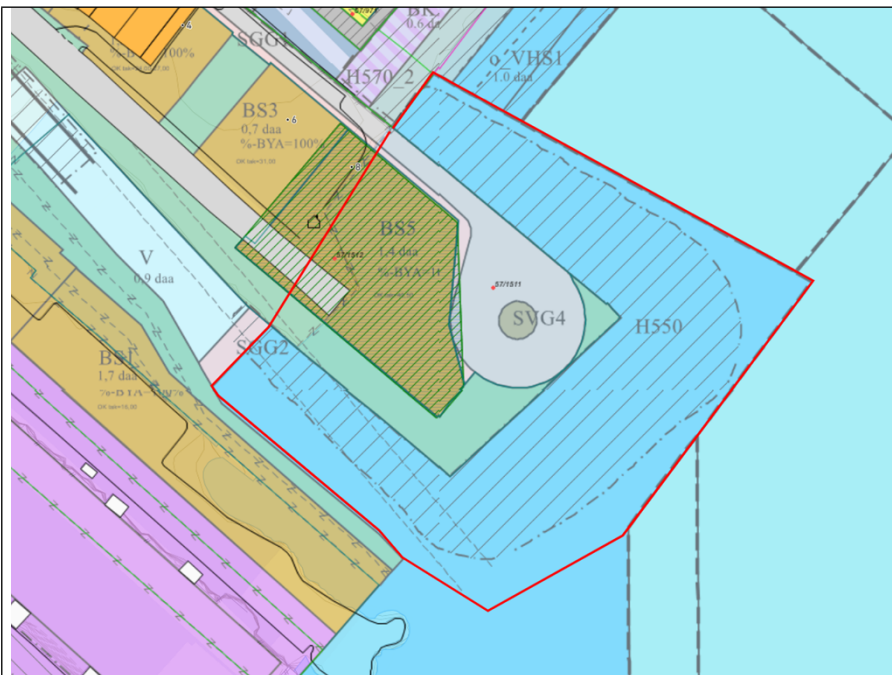
Det skal etableres samsvar mellom denne planen og planen for Harstad Havn.

Merknader:

Skipsbarrieren må legges som eget formål i kartet, med tilhørende bestemmelse.
Siden den ligger over vann vil den også kunne benyttes til gangveg, oppholdsplass etc.

2. Planområde

Planområdet skal være som angitt med rød strek:



Merknader:

Det er kun arealer i sjø og hensynssone H550 for fylling i sjøen skal endres.

3. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan
- Reguleringsplan
- Pågående planarbeid i området
- Andre planer/vedtak

Plannavn og formål:

Kommunedelplan for Harstad Sentrum
687 HSI sentrum nord

Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- Regional planbestemmelse for handel og service
- Regional forvaltningsplan for vannregion i Troms
- Andre

Merknader:

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

Merknader:

Endringen er en justering av forhold som allerede inngår i planen og medfører ingen vesentlige endringer i forhold til tidligere utførte utredninger.

Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet – sårbarhetsanalyse**(Skal være vurdert av forslagsstiller før møtet)**

- Planinitiativet gjør rede for forslagsstillers vurdering av KU-plikten
- Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§ 6 og 8.
- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, Jf. §
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart etter at forslaget er behandlet av planutvalget.
- Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.
- Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3

Merknader:

Planinitiativet har ikke redegjort for KU-krav. Kommunen har selv vurdert at tiltaket ikke omfattes av forskriftens bestemmelser og at det derfor ikke er krav om konsekvensutredning.

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

- Naturgrunnlag:**
Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser
- Landbruk**
Nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark.
- Reindrift**
Berøres reindriftingsinteresser
- Lokaliseringsfaktorer, avstand til:**
Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud
- Fortetting**
- Grøntstruktur**
- Landskap**
Virkning, 3d presentasjon
- Estetikk og byggeskikk**
Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder
- Boligpolitisk plan:**
Er det aktuelt med tilvisningsrett, andel boliger med kommunal forkjøpsrett. Redegjøre for i planbeskrivelsen?
- Senterstruktur**
Forsterke en god senterstruktur, handelsetablering, kjøpesenter
- Kommunal økonomi**
Realisering - behov for offentlige midler
- Kommunale tjenester**
Er det tilstrekkelig kapasitet på skole/barnehage i området?
Hvilke behov for nye kommunale bygg utløser planen?

Merknad:

<p>Miljøfaglige vurderinger:</p> <p><input type="checkbox"/> Biologisk mangfold / Vilt / Naturområder Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk.</p> <p><input type="checkbox"/> Strandsone og vassdragsforvaltning Strandsone, flom, isgangssikring</p> <p><input type="checkbox"/> Friluftstinteresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak. Berøres planen av støysoner?</p>	<p>Merknad:</p> <p>Berører område med kjent grunnforurensning, og området for «Ren Harstad Havn». Dette må hensyntas og omtales i det videre arbeidet.</p>
<p>Kulturlandskap og kulturminner:</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer, SEFRAK</p>	<p>Merknad:</p> <p>Landarealet er innenfor NB!-området «Harstad Kårbøs mek».</p>
<p>Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 3</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Risiko- og sårbarhetsanalyse Jf. pbl §4-2</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, marin grense, kvikkleire, snø, flom, radon, høyspentstrek, krav til brannvann</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp oa., lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger, FAST-registret</p> <p><input type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart, farleder</p>	<p>Merknad:</p> <p>Må oppdateres.</p> <p>Området er under marin grense og sannsynligheten for marin leire er stor. Det må redegjøres for hvordan endringen kan påvirkes av dette.</p> <p>Krav om barriere iht. sikkerhetsforskrift må omtales. Dersom allmenheten skal ha tilgang må det tilrettelegges for drukningsforebyggende tiltak, belyste ledere.</p>
<p>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</p> <p><input type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafiksikker, uten forurensning), variert mhp. ulike type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal</p>	<p>Merknad:</p>

<input type="checkbox"/> Barnetråkk <input checked="" type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet <input type="checkbox"/> Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser. Redegjør for universell utforming av uteareal. Kan gjøres bindende gjennom bestemmelser.	Siden barrieren er over havnivå, kan det være mulig å tilrettelegge for stien langs sjøen etc. Dette må omtales i endringsforslaget og bestemmelsene.
Teknisk infrastruktur	Merknad:
<input type="checkbox"/> Trafikkforhold ADT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett, ved utkraging av bygningsdeler over offentlig veg-/fortau skal det være minimum 3,5 meter fri høyde <input type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisiktssoner, byggegrenser, belysning <input type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss <input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning <input type="checkbox"/> Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder <input type="checkbox"/> Vann, avløp og overvann Tilstrekkelig kapasitet? Behov for oppgraderinger, pumpestasjoner, slukkevann og brannkummer. Krav om overordna VAO-plan? <input type="checkbox"/> Avfallshåndtering Avklare løsning for avfallshåndtering <input type="checkbox"/> Tilknytningsplikt fjernvarme	
Annet:	Merknad:
<input type="checkbox"/> Andre forhold som må redegjøres for eller undersøkes: Forhold som skal avklares i etterkant av møtet.	

5. Kart	
Grunnkart <input checked="" type="checkbox"/> Det er digitalt grunnkart for området (Euref 89). <input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger	Merknader: Grunnkart bestilles via Infoland, plandata for eksisterende og tilgrensende planer bestilles via kommunens nettside. Er det entydige grenser i området? Høydedata?

6. Gjennomføring

Aktuelle rekkefølgekrav <input type="checkbox"/> Kjøreveg <input type="checkbox"/> Lekeplass/uteområder/grønnstruktur <input type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau <input type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett <input type="checkbox"/> Annet	Merknader:
Utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Kommunen ønsker å inngå utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.	Merknader:
Andre forhold	Merknader

7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid og medvirkning

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde: <ol style="list-style-type: none">1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.2. Kart med avmerket planavgrensning.3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus, størrelse og formål.4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).5. Kopi av planinitiativ. <input checked="" type="checkbox"/> Kopi av referat fra oppstartsmøtet skal sendes til berørte sektormyndigheter. <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Harstad Tidende, gjerne også på egen internettside.	Merknader: Kommunen mener endringen kan behandles som en forenklet reguleringsendring etter § 12-14, annet ledd. Kunngjøringen skal inneholde et komplett forslag til endring slik at høringsparter gis anledning til å uttale seg til det konkrete forslaget.
---	--

8. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.

<ol style="list-style-type: none">1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil med kvittering for utført kontroll).2. Reguleringsbestemmelser (word-fil),	Merknader:
--	------------

<p>3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.</p> <p>4. Kopi av varslingsbrev.</p> <p>5. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt).</p> <p>6. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med forslagsstillers kommentarer.</p> <p>7. Planbeskrivelse (word-fil), jf. pkt. 4 planfagelige tema.</p> <p><input type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse</p> <p><input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene.</p> <p><input type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.</p>	<p>Oppdatert ROS-analyse</p>
---	------------------------------

9. Framdrift

Saken vurderes slik at den kan behandles som en forenklet endring etter pbl. § 12-14, annet ledd.

Forslagsstiller kan med dette varsle oppstart av planarbeidet til naboer og sektormyndigheter. Endringen må også kunngjøres i avis og på nett. Varselet må inneholde et komplett forslag til endring slik at berørte parter er gitt anledning til å uttale seg til de konkrete endringsforslagene.

10. Gebyr

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

Betalingsregulativet finnes på kommunens hjemmeside.

Faktura adresse:

Navn: Kaarbø Utvikling
 Adresse: pb 700
 Postnr.: 9487 Harstad
 Org.nr.:

11. Kommunens foreløpige vurdering/konklusjon

- Anbefaler oppstart av planarbeid.
- Planinitiativet stoppes, jf. pbl § 12-8, 2. ledd.
- Det er uenighet om følgende punkter i referatet:

Merknader:

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

Norconsult sender forslag til høring av endringen til kommunen for gjennomgang, før utsendelse til eksterne.

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så

langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

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

Med hilsen

Silje Kristine Kolloen
Fagkoordinator

Børge Weines
Saksbehandler