

# Saksdokument

Saksmappenr: 2013/100  
Saksbehandler: Børge Weines  
Arkivkode: L12

## Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	22.06.2016	

## KOMMUNEDELPLAN HARSTAD SENTRUM - MERKNADSBEHANDLING OG NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

### Vedlegg:

Vedlegg:

- 1 plankart 150616
- 2 Bestemmelser våren 2016
- 3 Kommunedelplan for Harstad sentrum Planbeskrivelse
- 4 Merknadsbehandling vår 2016
- 6 Svar på kunngjøring offentlig ettersyn: kommunedelplan for Harstad sentrum
- 7 Ønske om tydeliggjøring av Stien langs sjøen i sentrumsplan, reguleringsplaner og kartverk
- 8 Innspill sentrumsplan
- 9 Plan C korr. 14.4.15.
- 10 Innspill til kommunedelplan Harstad sentrum
- 11 Innspill til sentrumsplanen - gnr 58 bnr 653 i Harstad kommune
- 12 Innspill til sentrumsplanen - gnr 58 bnr 653
- 13 Hørings svar Sentrumshavn
- 14 Uttalelse fra Boreal Transport Nord AS vedr. områdeplan Harstad Havn.
- 15 Merknad til sentrumsplan
- 16 Merknad til Kommunedelplan Harstad sentrum
- 17 Fellesuttalelse fra Helse- og omsorg til kommunedelplan for Harstad sentrum
- 18 Kommunedelplan for Harstad sentrum - innspill fra NorgesEiendom
- 19 Høringsuttalelse kommunedelplan Harstad sentrum
- 20 Høringsuttalelse fra Harstad Havn til Sentrumsplanen
- 21 Kunngjøring av offentlig ettersyn for kommunedelplan Harstad sentrum: marin arkeologisk innspill
- 22 Høringsuttalelse kommunedelplan Harstad kommune
- 23 Uttalelse fra Kystverket
- 24 Offentlig ettersyn av kommunedelplan for Harstad sentrum - Fylkesmannens uttalelse
- 25 Uttalelse til sentrumsplanen
- 26 Skannet på en flerfunksjonsmaskin fra Xerox
- 27 Høring sentrumsplan/ SVs høringsinnspill
- 28 MERKNAD TIL FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR HARSTAD SENTRUM - PARKERING
- 29 siktlinjer\_2
- 30 siktlinjer\_1
- 31 MERKNAD TIL FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR HARSTAD SENTRUM - SIKTLINJER.
- 32 Vedlegg 4
- 33 Vedlegg 3
- 34 Vedlegg 2
- 35 Vedlegg 1
- 36 Merknad til forslag til kommunedelplan for Harstad sentrum - vedrørende formål i planen benevnt bolig/næring B/F/N-14 og B/F/N-15
- 37 2015-06-05\_Hvedingkvtt BS7\_innspill komm.delplan Harstad sentrum\_2
- 38 2015-06-05\_Hvedingkvtt BS7\_innspill komm.delplan Harstad sentrum\_3

- 39 2015-06-05\_Hvedingkvtt BS7\_innspill komm.delplan Harstad sentrum\_1
- 40 Innspill til kommunedelplan Harstad sentrum vedr. BS7
- 41 Uttalelse til forslag om kommunedelplan for Harstad sentrum - Sentrumsplanen
- 42 Høringsuttalelse -sentrumsplan
- 43 e\_Lars Myrvang, Lille Venezia\_bilde
- 44 d\_Lille Venezia beskrivelse med tabell og bilde
- 45 c\_Innspill til styringsgruppa Harstad
- 46 b\_Merknad til planarbeidet
- 47 Merknad fra Bergvoll og Marthinsen
- 48 Innspill til kommunedelplan for sentrum Harstad kommune eiendom Sjøgata 1B og 3
- 49 Innspill til kommunedelplan for sentrum Harstad kommune eiendom Normannsgate 5 og 7
- 50 Innspill til kommunedelplan for sentrum Harstad kommune eiendom Havnegata 24
- 51 Innspill til Harstad kommunes kommunedelplan for sentrum
- 52 Innspill til Harstad kommunes kommunedelplan for sentrum Olav Thon gruppens eiendommer
- 53 Viser til forslag til trafikkavvikling i Sentrumsplan
- 54 Innsigelse - forslag til kommunedelplan for Harstad sentrum2014 - 2025
- 55 Samferdselsplan Harstad Sentrum
- 56 Vedlegg 1 - kommunedelplan sentrum
- 57 Merknader kommunedelplan - Harstad sentrum
- 58 Innspill til Kommunedelplan for Harstad sentrum
- 59 Høringsuttalelse Sentrumsplan Harstad 2015
- 60 HØRINGSUTTAELSE SENTRUMSPLAN I HARSTAD
- 61 Merknad til kommunedelplan for Harstad sentrum
- 62 Høringsuttalelse Kommunedelplan for Harstad sentrum
- 63 Innspill til Kommunedelplan Harstad sentrum vedr. BS\_F2
- 64 Høringsuttalelse kommunedelplan
- 65 Merknad til Kommunedelplan
- 66 Innspill til sentrumsplan i Harstad kommune vedrørende gamle BSIN-gym / Art:Gym og Generalboligen
- 67 Innspill / merknader til sentrumsplanen (signert versjon)
- 68 Merknader/innspill
- 69 Merknader/uttalelser til kommunedelplan - Harstad sentrum
- 70 Offentlig ettersyn av kommunedelplan for Harstad sentrum - Fylkesmannens uttalelse
- 71 Innsigelse - forslag til kommunedelplan for Harstad sentrum 2014 - 2015
- 72 Møtereferat fra grunneier og nabomøte 22.01.2015
- 73 Merknader til kommunedelplan for Harstad sentrum av21.04.15
- 74 Offentlig ettersyn: Kommunedelplan for Harstad sentrum 2014-2015 - uttalelse med innsigelse
- 75 Melding om vedtak - offentlig ettersyn kommunedelplan Harstad sentrum
- 75 Merknad til kommunedelplan for Harstad sentrum
- 75 MERKNAD TIL SENTRUMSPLANEN
- 75 Bestemmelser våren 2016

### **Ingress:**

Kommunedelplan for Harstad sentrum har vært på offentlig ettersyn. Det er fremmet 47 merknader hvorav 3 innsigelser til planen. Merknadene er behandlet og planen endret i slik grad at den må legges ut på nytt offentlig ettersyn.

### **Rådmannens tilråding:**

1. Innkomne merknader til kommunedelplan for Harstad sentrum behandles iht. vedlagte merknadsbehandling.
2. Revidert kommunedelplan for Harstad sentrum legges ut til offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningsloven

## Saksopplysninger

Utkast til kommunedelplan for Harstad Sentrum er klar for behandling før utleggelse til nytt offentlig ettersyn.

Viktige tema i planen er byutvikling, ivaretagelse av kulturmiljø, boligstruktur, samferdsel, sjøfronten og grønnstruktur.

Planen er utformet som en kommunedelplan, jf. plan- og bygningsloven § 11-1, og er uformet slik at det for deler av planen er mulig å gi tillatelse til tiltak uten at det kreves detaljregulering, jf. § 11-6.

Planprogram for planen ble vedtatt av Kommunestyret 19. september 2013 i sak 13/93. Dette har vært styrende for hvordan planarbeidet har vært gjennomført og hvilke utredninger som er gjennomført.

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i to alternativer 21.04.2015.

I høringsperioden ble det fremmet 47 merknader hvorav 3 innsigelser til planen. I forbindelse med orientering om merknader vedtok kommunestyret i møtet 29.1.2015 at alternativ 2 skulle legges til grunn for det videre arbeidet, samt at det skulle gjennomføres en egen trafikkutredning for valg av trase for Rv83 gjennom sentrum og en vurdering av fremtidig bruk av «Gammelbrygga».

I sak 16/62 vedtok kommunestyret at 0-alternativet for trafikk skal legges til grunn i det videre arbeidet med planen.

En egen faggruppe bestående av representanter fra kommune, næringsliv og interesseorganisasjoner har vurdert Gammelbryggas tilstand og potensial.

Kommunedelplanen er nå omarbeidet iht. kommunestyrets vedtak, samt innkomne merknader og kan legges ut til nytt offentlig ettersyn.

Planforslaget omfatter kart, bestemmelser og beskrivelse som alle inngår i det offentlige ettersynet.

## Vurdering

For å nå målet om å skape en mer levende og attraktiv by, har arbeidet med sentrumsplanen hatt som mål *«...å legge til rette for å sikre sentrum en god boligstruktur, et mangfold av arbeidsplasser, levende fasader, et variert utvalg av butikker og kaféer, effektiv samferdsel og trygg fremkommelighet, utnytte potensialet i sjøfronten, tilrettelegge rekreasjonsområder med fokus på bruk året rundt, og med alle mulighetene man nå har til å utvikle og fornye; også ta vare på det historiske som identitetsskapende».*

For å nå målsetningene skisserer planen følgende fokusområder:

- Folkehelse
- Boligstruktur
- Næringsutvikling
- Samferdsel
- Sjøfronten
- Byrom og rekreasjon
- Kulturminner- og miljøer
- Miljø- og samfunnsikkerhet
- Universell utforming
- Teknisk infrastruktur

Innenfor hvert fokusområde anbefales den en rekke forslag til tiltak. Mange av tiltakene ivaretas gjennom planen, enten i form av plankart eller bestemmelser. Noen faller også utenfor planens virkeområde og må følges opp etter planvedtak ved at det utarbeides en tiltaksplan med utgangspunkt i disse tiltakene.

Sentralt i vurderingen av merknaders har det derfor vært å vurdere hvordan planens målsetning og fokusområder blir best mulig ivare tatt.

Flere av de innkomne merknader omhandler alternativ 1 eller forhold omkring dette. Som følge av at kommunestyret har vedtatt at alternativ 2 skal legges til grunn er ikke disse merknadene tatt til følge.

De vesentligste endringene i planen i forhold til alternativene som ble lagt ut til første offentlige ettersyn er som følger:

#### *Gammelbrygga*

En egen faggruppe bestående av representanter fra kommune, næringsliv og interesseorganisasjoner har vurdert Gammelbryggas tilstand og potensial. Deres konklusjon er at brygga bør bevares og benyttes til blandet næringsformål. Konklusjon fra faggruppa er innarbeidet i planen.

Gammelbrygga foreslås båndlagt gjennom bruk hensynssone. Det medfører at brygga ikke kan tillates revet. Eurojuris har vurdert de juridiske konsekvensene av båndlegging, og kommet til at det ikke vil medføre erstatningsplikt for kommunen.

Gammelbrygga har ikke nasjonal eller regional verdi, dette betyr at det er kommunen selv som bestemmer om den skal vernes. Det vil være en mindre endring å ta hensynssonen ut av planen etter offentlig ettersyn og en politisk prosess, enn å legge det inn igjen. Rådmannen anbefaler derfor at planen legges ut til offentlig ettersyn med forslag om bruk av hensynssone.

#### *Kollektivknutepunkt*

Som følge av innsigelse fra Troms Fylkeskommune er kollektivknutepunkt lagt inn som eget formål SKKP1. Dette medfører at areal som i gjeldende regulering er regulert til parkering og park endrer formål. Areal regulert til havneformål berøres i svært liten grad. Planen gir samtidig hjemmel til utfylling av nytt havneareal som langt overstiger det som berøres.

Knutepunktets detaljerte utforming, dimensjonering og atkomst må avklares i egen detaljregulering. Det er vist en mulig løsning i planbeskrivelsen, det må tas forbehold om at denne kanskje må endres som følge av krav fra øvrige parter.

#### *Parkering:*

Parkeringsbestemmelsene er strammet inn som følge av innsigelse fra Statens vegvesen. Det stilles maksimumskrav for bilparkering.

Fremtidig økning i parkeringsbehovet skal dekkes gjennom tre anlegg: i parkeringsanlegg i fjell med innkjøring i Havnegata; parkeringshus i Fjordgata og parkeringshus i Hans Egedes gate.

Gateparkering skal bevares i størst mulig grad. Likevel er det slik at kommunen gjennom vedtak av Harstadpakken har forpliktet seg til tiltak som kan medføre at enkelte plasser må avvikles. Omfanget av dette vil først bli klart i forbindelse av detaljregulering av sykkeltrase gjennom sentrum.

Planen anbefaler at det utarbeides en parkeringsstrategi, hvor det mer konkret avklares virkemidler som kan brukes for å utnytte parkeringskapasiteten optimalt (herunder gratisparkering, tidsbegrensing osv).

#### *Trase for Rv83:*

Trasevalg for gjennomgangstrafikken ble gjort av kommunestyret i sak 16/62.

Den viktigste premisen for anbefalingen om å benytte 0-alternativet er at det er den løsningen som ivaretar den helhetlige byutviklingen best.

Trasevalget må ikke ensidig vurderes som en trafikkløsning, men hvordan man ivaretar byrom og fremtidig utvikling.

Ved utformingen skal man i prioritert rekkefølge ta hensyn til: gående, syklende, kollektivtrafikk biltrafikk. Utformingen av veggen og tilliggende områder må også underbygge denne prioriteringen; fotgjengeres naturlige kryssninger må ivaretas og tilrettelegges på en hensiktsmessig og funksjonell måte.

#### *Rekkefølgebestemmelser*

I høringsutkastet var det lagt inn rekkefølgebestemmelser om opparbeidelse av grønnstruktur i Harstadhamn. Flere av merknadene omhandler dette og påpeker at de oppleves som urettferdig.

Bestemmelsene er nå endret til kun å omhandle boligetableringer, og er fordelt på flere utbyggingsområder slik at det er mer rettferdig fordelt.

#### *Frikjøpsordning for utendørsareal*

Tidligere plan inneholdt mulighet for frikjøp av areal til lekeplasser. Fylkesmannen i Troms har i sin innsigelse påpekt at det ikke er hjemmel til en slik ordning. Den er derfor endret til en mulighet for private til å benytte offentlige friområder/grøntarealer dersom de opparbeides eller oppgraderes.

Systemet med utbyggingsavtaler er naturlig å benytte i en slik sammenheng.

#### *Havneløsning:*

Havnefronten er som i alternativ 2 som ble lagt ut til offentlig ettersyn i 2015. De faste moloene som skjermet indre havn er tatt ut av planen og erstattet med flytemolo. Formålet er endret fra småbåthavn til ferdsel, som følge av innsigelse fra Troms fylkeskommune. Det er likevel gjennom bestemmelsene, anledning til å etablere en småbåthavn i havna, men det må ikke være til hinder for hurtigbåttrafikken.

Planen tar høyde for Harstad Havns pågående prosjekt om småbåthavn og flytemolo. I plankartet er det angitt en korridor hvor flytemolo kan plasseres, denne er større enn hva selve molen vil være.

Småbåthavna skal benytte servicefunksjoner i tilknytning til Ottar Håøygs plass, hvor det også kan etableres parkering for bobiler. Det er ikke lagt opp til at småbåthavna skal ha egne parkeringsplasser, men brukerne må benytte øvrige offentlige parkeringsplasser i området.

På bakgrunn av ovenstående anbefaler rådmannen at kommunedelplan for Harstad sentrum legges ut til nytt offentlig ettersyn

Hugo Thode Hansen  
Rådmann

Jan-Inge Lakså  
Enhetsleder

*Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.*