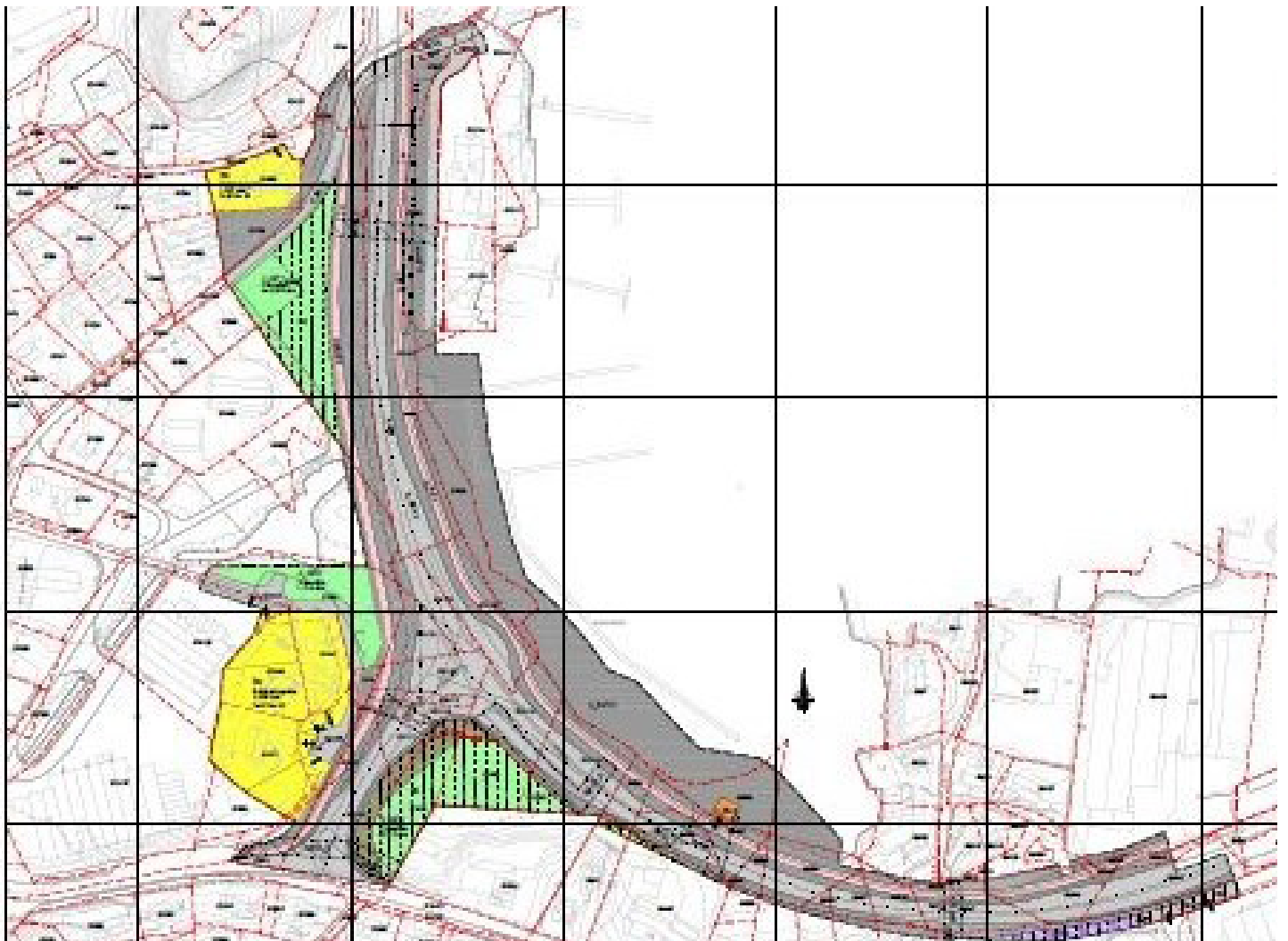




Statens vegvesen

REGULERINGSPLANFORSLAG

Merknadsbehandling



Prosjekt: Rv. 83 Harstadbotn

Parsell: Langnesbrua - nerbotnvegen

Kommune: Harstad

Innhold

1 Sammendrag	2
2 Høringen	2
2.1 Planprosessen.....	2
3 Merknader mottatt ved offentlig ettersyn.....	4
3.1 Merknader fra offentlige aktører	5
3.2 Merknader fra private aktører	6
4 Endringer etter offentlig ettersyn	13
5 Gjennomføring av planforslaget.....	15

1 Sammendrag

Parallelt med offentlig ettersyn, og behandling av innkomne merknader til planforslaget, har Statens vegvesen arbeidet med detaljprosjektering av anleggsprosjektet.

I januar 2019 viste revidert geoteknisk utredning at det var behov for mer areal i sjø til stabiliserende sjøfylling. Utvidelse av planområdet ble varslet med frist for innspill 11. mars.

I februar 2019 anbefalte geotekniker at sjøfyllingen av stabilitetsmessige årsaker blir lagt ut med sjøredskap. Utlekking med sjøredskap innebærer at båtpirer må flyttes bort fra Harstadbotn (Storvika) i anleggsperioden. Dette har skapt stor bekymring hos Harstadbotn båtforening som er bekymret for deres økonomiske grunnlag for videre drift dersom kostnadene ved flytting og leie av midlertidig lokasjon må bæres av båtforeningen.

Statens vegvesen har bestilt geoteknisk vurdering av alternativ fyllingsmetode med fylling fra land. Rapport er forventet ultimo april. Valg av utfyllingsmetode vil bli basert på en helhetlig vurdering der sikkerhet, HMS, ulemper for interessentene, samt total kostnader, vil inngå.

Plankartet er revidert og supplert med støttemur i område o_SVT1. Bruken av området til sommerparkering er beskrevet i reguleringsbestemmelsenes §5.2 b).

Midlertidig rigg- og anleggsområde #3 på område o_GF1 er utvidet til å følge formåls grensen, samtidig er tomt for kattepensjonat tatt ut av riggområdet. For å gi plass til midlertidig omlegging av kjøreveg i anleggsperioden er riggområde merket #4 utvidet til å omfatte hele o_GF1. Reguleringsbestemmelsene er supplert med ny bestemmelse § 8.1 c) som tillater at område o_GF1 også benyttes som riggområde ved utbygging av fortau langs Kongsvegen.

Plankartet er supplert slik at det viser støttemurer innenfor planområdet. Støttemur i område o_SVT1 er aktuell å bygge dersom andre aktører bidrar i finansieringen.

Plankartet er etter ønske fra Harstad kommune supplert med hensynssone for infrastruktur.

2 Høringen

2.1 Planprosessen

Reguleringsplanstart for «Detaljregulering Rv.83 Harstadbotn» ble annonsert 06.07.17, med frist for innspill 04.09.17.

Etter initiativ fra Harstadbotn båtforening har Statens vegvesen hatt flere møter med dem for å samordne plangrensene mellom båtforeningens og SVVs planforslag, samt drøfte mulige

parkeringsløsninger for båtforeningen.

Reguleringsplanforslaget ble 1. gangs behandlet i planutvalgets møte 22.08.18, og har vært til høring / offentlig ettersyn i perioden 30.08.18 – 11.10.18. Troms fylkeskommune fikk utsatt høringsfrist til 17.10.18.

Merknadmottaker har vært Harstad kommune. Merknadsbehandlingen er gjort i samarbeid mellom Harstad kommune og SVV.

Detaljert geoteknisk prosjektering avdekket i januar 2019 at det var behov for å utvide stabiliserende motfylling i sjø ut over varslet planområde. Planområdets utvidelse ble etter avtale med Harstad kommune varslet. Frist for innspill for planutvidelsen var 11.03.2019.

Det ble avtalt at eventuelle innspill til planstart skulle behandles sammen med øvrige merknader til planforslaget.

Harstadpakken skal bidra til at vegene i Harstad blir sikrere og får bedre kapasitet, bidra til et bedre miljø og utviklingsmuligheter i sentrum, og bedre vilkårene for gående, syklende og kollektivtransporten. Harstadpakken er et samarbeid mellom Harstad kommune, Troms fylkeskommune og Statens vegvesen.

Varsel om utvidelse av planområde detaljregulering Harstadbotn

Harstadpakken

Utvidelse av planområde for detaljregulering Harstadbotn varsles i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8 og § 12-14.

Tidligere varslet detaljregulering for Harstadbotn med plan-ID 744 har vært til offentlig ettersyn.

For å ivareta sikkerhet for veg og sykkelveg med fortau må det legges en motfylling i sjøen. De geotekniske tiltakene er mer omfattende enn tidligere beregnet, derfor må planområdet utvides.

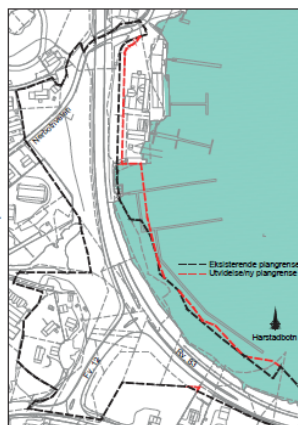
Alle berørte grunneiere får tilsendt eget høringsbrev i posten. Brevet inneholder informasjon om den videre prosessen.

Innspill til varsel om utvidelse av planområde merkes med saksnr. 16/188696 og sendes til Statens vegvesen Region nord, Postboks 1403, 8002 BODØ eller e-post: firmapost-nord@vegvesen.no

Frist for å komme med innspill til varsel om utvidelse av planområde er **onsdag 11. mars 2019**.

Spørsmål kan rettes til: Wibeke Knudsen, planleggingsleder tlf. 48 22 43 71, e-post: wibeke.knudsen@vegvesen.no

For ytterligere informasjon se: www.vegvesen.no/riksveg/harstadpakken



3 Merknader mottatt ved offentlig ettersyn

Merknader til planforslaget er kommet skriftlig til Harstad kommune. En merknad er kommet skriftlig til Statens vegvesen. Det er ikke gjennomført særmøter med interessenter i planområdet i høringsperioden. 22.02.19 og 21.03.19 ble det gjennomført møte med representanter fra PSM Eiendom, Harstad Marina, og Harstadbotn båthavn. Finansiering av støttemur på område o_SVT1, og midlertidig flytting av båtpirer, samt fjerning av båthus har vært tema for møtene.

Det er til sammen kommet ni merknader til planforslaget fordelt på fire merknader fra offentlige aktører, og fem merknader fra private interessenter. I tillegg er det kommet ett innspill til planutvidelsen.

3.1 Merknader fra offentlige aktører

Troms fylkeskommune

Troms fylkeskommune, herunder kulturminnevernet, har ingen merknader til planforslaget.

Kommentar fra Statens vegvesen

Fylkeskommunens merknad tas til orientering.

Fylkesmannen i Troms

Ingen regionale statsetater reiser innsigelse til reguleringsplanforslaget. Det er derfor ikke behov for samordning i denne saken.

Fylkesmannen kan ikke se å ha mottatt varsel om planoppstart. Dette er en mangel som ikke anses avgjørende for Fylkesmannens vurdering av den foreliggende detaljreguleringsplanen. Trafikkstøy og sikker byggegrunn vil bli en utfordring i dette området. Etter Fylkesmannens vurdering vil bestemmelsene ivareta nødvendige krav til sikker byggegrunn for vegutbyggingen, og videre ivareta støydempende tiltak for å opprettholde gode bokvaliteter for den eksisterende bebyggelsen langs vegen.

Fylkesmannen i Troms har ingen merknader eller innsigelser til detaljregulering av rv. 83 i Harstadbotn.

Kommentar fra Statens vegvesen

Fylkesmannens merknad tas til orientering.

Kystverket

Kystverket Troms og Finnmark har ingen kommentarer til planen. Merk at tiltak i sjø er søknadspiktig også etter havne og farvannsloven hvor Harstad havn FK er rette forvaltningsmyndighet.

Kommentar fra Statens vegvesen

Kystverkets merknad tas til orientering. Prosjekt Harstadpakken vil sørge for omsøking av tiltak i sjø hos Harstad havn KF.

Statens vegvesen

Det bes om at areal merket o_GF3 gjøres tilgjengelig som anleggsområde for det tilgrensende reguleringsplanprosjektet fv. 12 Kongsvegen. Reguleringsplanforslag for Kongsvegen er under utarbeiding, og forventes levert Harstad kommune 2. kvartal 2019.

Kommentar fra Statens vegvesen

Reguleringsplanbestemmelsene revideres slik at område o_GF3 tillates som anleggsområde ved utbygging av fortau langs fv. 12 Kongsvegen.

3.2 Merknader fra private aktører

Harstadbotn båthavn

Harstadbotn båthavn påpeker at reguleringsplanforslaget ikke hensyntar parkering for småbåthavn i Harstadbotn.

Dette gjelder område regulert til småbåthavn:

SpBåt 1.4 privat småbåtanlegg i sjø	9,8daa
SpBåt 2.2 privat småbåtanlegg land	5.1 daa
SpBåt 1.5 privat småbåtanlegg i sjø	6.4 daa

Konsekvensen ved å gjennomføre Statens vegvesens fremlagte reguleringsplanforslag med terrengfylling, vil være reduksjon av areal som pr. i dag nyttes til parkering for båtforeningen. Med krav til sommerparkeringsdekning for 1/3 av båtplassene, vil en reduksjon av antall parkeringsplasser med 40 stk medføre en reduksjon på 120 båtplasser. Dagens 195 båtplasser vil bli redusert til 75 båtplasser.

Båtforeningen er blitt tilbudt å finansiere merkostnaden ved bygging av terrengmur kontra skråning. De er videre blitt presentert et kostnadsoverslag på kr. 2.150.000,- for oppføring av støttemur.

Båtforeningen ikke mottatt kostnadsoverslag på bygging av terrengskråning.

Båtforeningen har etterspurt merkostnad ved bygging av terrengskråning, men har fått beskjed om at de må bekoste hele støttemuren, og at merkostnader ikke er et tema.

Båtforeningen bemerker at tilbudet fra Statens vegvesen om å bekoste oppføring av støttemur ikke er konsistent, og finner det merkelig at Statens vegvesen kan opptre med ett tilbud overfor dem, og et annet tilbud beskrevet i reguleringsplanens planbeskrivelse.

Båtforeningen beskriver at de er en forening som ikke har økonomi til å dekke kostnader for prosjekt Harstadpakken, og at det vil være uklokt av dem å bekoste noe som helst på en eiendom som ikke er deres. Selv står de på lånt grunn, og verdien av båtanlegget er ikke tilstrekkelig for å stille bankgaranti på 3 mill som krevd av Statens vegvesen for bygging av terrengmur.

Båtforeningen krever ett planforslag som inneholder en løsning som ivaretar grunnlag for utnyttelse av allerede eksisterende reguleringsplan for Harstadbotn.

Kommentar fra Statens vegvesen

Sp 2.2 Båt på land – regulert parkering for småbåthavn.

Parkeringsareal for privat båtanlegg på land er i gjeldende reguleringsplan med plan ID. 411 vist i område Sp.Båt 2.2. I Statens vegvesens reguleringsplanforslag er atkomst til areal Sp.Båt 2.2 fjernet, og en del av Sp 2.2 Båt på land er foreslått omregulert til vegformål. Dette fordi Statens vegvesen gjennom dialog med båtforeningen og deres rådgiver Norconsult har fått inntrykk av at båtforeningen jobber med et reguleringsplanforslag for areal i sjø og på land som vil legge seg inntil Statens vegvesens reguleringsplanforslag. Statens vegvesen har videre fått forståelsen av at båtforeningen av økonomiske grunner anser opparbeiding av Sp.Båt 2.2 som lite aktuelt. Statens vegvesen er gjennom kontakt med båtforeningens rådgiver Norconsult, 07.11.18, blitt gjort kjent med at båtforeningens planarbeid er stilt i bero.

Grensesnitt planforslag båtforening / planforslag Statens vegvesen.

Gjennom planprosessen har Statens vegvesen og Harstadbotn båtforening hatt flere møter for å drøfte grensesnittet mellom planforslagene. Et hovedprinsipp for reguleringsplaner utført av prosjekt Harstadpakken har vært at Statens vegvesen i sine planforslag medtar nødvendige arealer for utbygging (kjøp og leie) og drift av veg, herunder kjøreveg, g/s-veg, fortau og sykkelveg m/fortau, samt nødvendige tiltak for stabilisering av byggegrunn, støyskjermingstiltak og liknende nødvendig for utbygging av vegtiltak. I den grad reguleringsplaner omfatter andre formål har dette kun omfattet stadfesting av eksisterende reguleringsplaner som et bidrag til å bistå Harstad kommune i digitalisering av eldre reguleringsplaner som naturlig grenser til nye vegplaner.

Dette handler om å finne hensiktsmessig avgrensning av prosjekt Harstadpakkens arbeid.

Gjeldende reguleringsplan fra 2005.

I gjeldende reguleringsplan fra 2005 er alt areal mellom felles atkomstveg (FA7 i reguleringsplan med ID 411) og rv. 83 regulert til vegformål. Med andre ord er parkering vist i Harstad båthavns merknad datert 11.10.18 allerede regulert til vegformål. Omsøkte reguleringsplanforslag endrer ikke formål i gjeldende reguleringsplan for eiendommen gnr./bnr. 57/836.

Eksisterende parkering for småbåthavn.

Småbåthavna parkerer i dag på areal regulert til vegformål. Det er inngått avtale om kjøp av areal mellom felles atkomstveg og kjøreveg mellom Statens vegvesen og Harstad kommune 04.02.2015. Arealet er ikke overført i matrikkelkartet. Det er vanlig praksis at arealoverføring skjer etter at veganlegget er ferdig bygd.

Det ble i 2000 etablert en leieavtale om parkering på arealet mellom Harstad kommune og Harstadbotn båthavn, Harstadbotn Eiendom AS og ANS Tranes. Avtalen åpner for at leietakerne kan sies opp med 3 måneders varsel.

Eksisterende båtplasser.

En andel av eksisterende båtplasser er omfattet av en midlertidig brukstillatelse som gikk ut i 2012.

Tilbudt finansiering av terrengmur.

Hovedpoenget fra prosjekt Harstadpakkens side er at statlige midler ikke kan brukes til å finansiere sommerparkering for en privat båtforening. Arealet som pr. i dag nyttes til parkering ble allerede i 2005 regulert til vegformål. For Harstadpakkens del vil den mest prisgunstige løsningen være terrengskråning. Ferdig sprengte masser til opparbeiding av terrengskråning finnes i nærliggende lager ved M.Jørgensens veg. Statens vegvesenss kostnader med terrengskråning er begrenset til transport og utlegging av masser. Kostnader til dette anslås til å utgjøre omlag kr. 50,- - kr.100,- pr. lm. Estimert kostnad for terrengmur er kr. 2.150.000,- Det er betydelig usikkerhet knyttet til dette beløpet. Derfor er båtforeningen bedt om å stille bankgaranti for 3 mill.

Prosjekt Harstadpakken forstår at vår kommunikasjon omkring finansiering av terrengmuren kan oppleves som uklar. Kostnaden til terrengskråning er svært liten sett i forhold til terrengmur. Derfor ble båtforeningen tilbudt å finansiere samtlige kostnader knyttet til prosjektering og bygging av terrengmur.

Opprinnelig frist for slutføring av avtale om bygging av terrengmur var satt til 30.06.2018. Statens vegvesen mottok 14.08.18 signaler om at det kunne være interessant for båtforeningen å finansiere terrengmur. Revidert frist for å melde interesse for finansiering av samtlige kostnader knyttet til prosjektering og bygging av terrengmuren ble 05.09.18 satt til 20.09.2018.

Statens vegvesen mottok 19.09.2018 spørsmål om utsatt svarfrist til etter 11.10.2018. Prosjekt Harstadpakken svarte 21.09.18 at svarfristen 20.09.18 var å betrakte som endelig. 23.09.18 meddelte båtforeningen at de ville gå i dialog med Harstad kommune, både for å synliggjøre sakens gang, og hvordan Statens vegvesens krav til båtforeningen ikke ble gjenspeilet i fremlagt planforslag.

Det vil være vært mulig å formulere en avtale som sikrer båthavna eksklusiv og langvarig rett til sommerparkering på areal merket o_SVT1 i planforslaget.

Statens vegvesen har valgt å endre plankartet, slik at det viser terrengmur. Dermed er terrengmur direkte hjemlet i plankartet. Reguleringsbestemmelsene åpner for bygging av enten terrengkråning eller terrengmur. Planbestemmelsene åpner for at areal nedenfor støttemur kan nyttes til sommerparkering dersom terrengbearbeidingen tillater dette.

Løsning parkeringsbehov

I dialogmøte med Statens vegvesen 22.02.19 kom partene frem til at PSM eiendom, Harstadbotn Eiendom og Harstadbotn båthavn, ønsker å delfinansiere terrengmur. Som motytelse får aktørene bruksrett til sommerparkering på frigjort areal nedenfor støttemur, del av O-SVT2. I vintersesongen vil arealet bli benyttet til snøopplag av Statens vegvesen. Egen avtale er under utarbeiding.

Harstadbotn Eiendom AS, v/B. Brøndbo, gnr 57, bnr 1214

Harstadbotn Eiendom viser til at de har leid 44 parkeringsplasser hos Harstad kommune siden 1984. Det beskrives at Harstadbotn båthavn for noen år siden fikk midlertidig godkjenning til å legge ut 90 ekstra båtplasser, og at båthavna dermed disponerer 150 båtplasser. I henhold til parkeringsavtale inngått mellom Harstadbotn båthavn, Harstad Marina og Harstadbotn Eiendom skulle Harstad Båthavn disponere parkering for 1/3 av båtplassene, det vil si 15 parkeringsplasser, opp mot hovedinnfartsåren.

Brøndbo stiller spørsmålstegn ved hvordan dette kan henge sammen når kommunen samtidig har stilt krav om 1 parkeringsplass per 3 båtplass.

Oppsummert bemerker Brøndbo at 150 båtplasser betinger ca. 50 parkeringsplasser. Slipp, dykkerfirma, verksted fire leiligheter, en dyreklinikk en maritim butikk og et regnskapsfirma trenger et betydelig antall parkeringsplasser. Alle aktiviteter i området er godkjent av Harstad kommune. Alt er bygd og utviklet i tråd med det lovverk og de krav som gjelder. Brøndbo mener Harstad kommune ikke kan sitte og se på at 44 parkeringsplasser forsvinner i et område som allerede har alt for få parkeringsplasser.

Brøndbo foreslår at Harstad kommune stiller et område på oversiden av rv. 83 til disposisjon for minst 50 parkeringsplasser. Han foreslår også alternative løsninger for å frigjøre plass på sjøsiden av rv. 83 til parkeringsplasser:

- Legge gang og sykkelveg på betongdekke på stolper forbi området i Harstadbotn.
- Bygge støttemur i stedet for terrengfylling.

Brøndbo konkluderer med at Harstad kommune som ansvarlig for byplanlegging må ta ansvar og legge til rette for parkeringsplasser, og avslutter med et retorisk spørsmål om trivsel, arbeidsplasser og skatteinntekters betydning for Harstadsamfunnet.

Kommentar fra Statens vegvesen

Brøndbo beskriver en pågående sambruk av parkeringsplasser mellom flere virksomheter i området. Han beskriver videre at virksomheten som samlet foregår i Harstadbotn har behov for parkeringsplasser ut over egen eiendom.

Gjeldende parkeringsavtale

Gjeldende parkeringsavtale inngått 14.07.2000 mellom Harstad kommune og Harstadbotn båthavn, Harstadbotn Eiendom AS og ANS Tranes, beskriver kun parkeringsareal. Avtalen beskriver ikke det totale antallet parkeringsplasser. Avtalen beskriver heller ikke fordelingen av parkeringsplasser mellom leietakerne.

Statens vegvesens vurdering av foreslåtte løsninger

Statens vegvesen ønsker å ta i bruk areal regulert til vegformål i eksisterende reguleringsplan. Annet vegformål er derfor videreført i omsøkte reguleringsplanforslag. Uavhengig av om sykkelveg m/fortau bygges med terrengskråning eller terrengmur har Statens vegvesen behov for sideareal til snødeponi. En eventuell terrengmur vil dermed kun kunne avhjelpe sommerparkering i området. Brøytetett rekkverk og bortkjøring av snø er kostbart og uønsket av Statens vegvesens driftsavdeling. Bygging av en konstruksjon for sykkelveg m/fortau, terrengmur eller terrengskråning er for Statens vegvesen et spørsmål om investerings- og driftskostnader. Etablering av terrengskråning koster en brøkdell i forhold til terrengmur eller betongdekke. Årsaken til det er bla. at Statens vegvesen sitter med et stort steinlager som er planlagt bruk i prosjektet. Skråningsutslag vil ha en pris på mellom kr. 50,- - 100,- pr. løpemeter.

Løsning parkeringsbehov

I dialogmøte med Statens vegvesen 22.02.19 kom partene frem til at PSM eiendom, Harstadbotn Eiendom og Harstadbotn båthavn, ønsker å delfinansiere terrengmur. Som motytelse får disse

aktørene bruksrett til sommerparkering på frigjort areal nedenfor støttemur, del av O-SVT2. I vintersesongen vil arealet bli benyttet til snøopplag av Statens vegvesen. Egen avtale er under utarbeiding.

*PSM Eiendom AS, v/M.Johansen, Hans.P.Stabursvik, Steve Nygård
gnr./bnr 57/1221, 57/1111, 57/1214.*

PSM Eiendom beskriver at 40 parkeringsplasser helt eller delvis vil forsvinne som følge av etablering av terrengskråning. Parkeringsplassene nyttes i dag av deres leietakere i fire ulike foretak. Spesielt har Harstad Marina stort behov for plass til utstilling av nye båter, og mellomlagring for reparasjon/service.

PSM Eiendom beskriver at bortfall av parkeringsplasser ved etablering av terrengskråning vil begrense Harstad Marinas utstillingsplass for båter, samt ha konsekvenser for reparasjon/service, grunnet innskrenking av mellomlagringsplass for båter på land. Subnor AKVA har et betydelig behov for uteareal til biloppstillingsplasser og annet utstyr de bruker i sin produksjon. Oppsummert innebærer forslag til detaljert reguleringsplan en betydelig risiko for videre drift for begge selskapene som leier hos PSM Eiendom, og setter i fare skatte og avgiftsinntekter til Harstad kommune.

PSM Eiendom mener reguleringsplanforslaget medfører en klar forringelse av eiendommens verdi. For gnr./bnr. 57/1221 reduserer innskrenking i tilstøtende areal en redusert bruksmulighet for eiendommen, da muligheten for å manøvrere større fritidsbåter på opplagshenger blir redusert.

PSM Eiendom mener forringelse av eiendommenes verdi kan fjernes ved bygging av en støttemur, samt at kostnadene med dette uansett vil være minimal sammenliknet med risikoen det innebærer for Harstad kommune å miste skatteinntekter fra de ulike bedriftene i området.

Kommentar fra Statens vegvesen

Statens vegvesens vurdering

Det fremgår ikke av gjeldende parkeringsavtale datert 14.07.2000 at PSM Eiendom er leietaker på arealet som skal tas i bruk til vegformål.

Reguleringsbestemmelsene åpner for to alternative utførelser av sideareal til kjøreveg (o_SVT1); terrengskråning eller støttemur. Areal nedenfor en terrengmur vil, grunnet hensyn til vinterdrift, kun være aktuelt til parkering i sommerhalvåret. Statens vegvesen ønsker, grunnet kostnadshensyn, primært å finansiere bygging av terrengskråning. Estimert kostnad for bygging av terrengskråning med løsmasser fra nærliggende lager er kr. 50,- - 100,- pl. løpemeter. Estimert kostnad for bygging av terrengmur er kr. 2.150.000,- Det er betydelig usikkerhet knyttet til dette beløpet. Derfor ble Harstadbotn båtforening bedt om å stille bankgaranti for 3 mill.

Løsning parkeringsbehov

I dialogmøte med Statens vegvesen 22.02.19 kom partene frem til at PSM eiendom, Harstadbotn Eiendom og Harstadbotn båthavn, ønsker å delfinansiere terrengmur. Som motytelse får aktørene bruksrett til sommerparkering på frigjort areal nedenfor støttemur, del av O-SVT2. I vintersesongen vil arealet bli benyttet til snøopplag av Statens vegvesen. Egen avtale er under utarbeiding.

PSM Eiendom AS, v/styreleder Hans. P. Stabursvik, 11.03.2019

Stabursvik viser til varsel om utvidet planområde, samt møte Statens vegvesen ultimo januar.

Stabursvik mener han i møte 22.02.19 mottok informasjon om at det er behov for at skråfylling fra kjøreveg vil ende opp ca. midtveis ut på PSM Eiendom sin kai. Dog ble det sagt at skråfyllingen ikke vil være til hinder for bruk av verkstedkaia da dybden ikke vil bli særlig redusert som følge av arbeidet med ny veg.

Stabursvik legger til grunn at denne informasjonen er korrekt. I motsatt fall, dersom motfyllingen blir så omfattende at de ikke lenger kan bruke kaia slik de gjør i dag, vil PSM Eiendom kreve kompensasjon fra Statens vegvesen tilsvarende kostnadene for bygging av ny kai, slik at deres ordinære drift ikke blir påvirket.

Kommentar fra Statens vegvesen

Planområdet er redusert slik at PSM Eiendom sin kai ikke kommer i berøring med planområdet. Statens vegvesen kan ikke se at det vil kunne oppstå konflikt mellom bruk av kai og sjøfylling.

Auto Nord AS.

Auto Nord AS stiller seg uforstående til at deres firma som ligger helt inntil rv. 83, og er i rød støysone, ikke er med i støyrapporten over eiendommer som skal vurderes nærmere for støytiltak. De viser til at mesteparten av bygget med tre kontorer i tredje etasje, og kundeområde ligger i rød støysone. Forklaring utbedres.

Kommentar fra Statens vegvesen

Støyskjerming av eiendommer gjøres etter regjeringens retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016. Retningslinjen gjelder for bebyggelse med støyfølsomt bruksformål, herunder boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager.

Kontor og kundeområder er ikke dekket av T-1442/2016. Deres virksomhet vil derfor ikke få tilbud om støyskjermende tiltak.

Lydkravene i byggeteknisk forskrift gjelder imidlertid også for andre typer bygninger med støyfølsom bruk, som kontorer og overnattingssteder. Ved en hovedombygging vil det bli stilt krav til at byggherren skal tilfredsstille kravene i byggeteknisk forskrift.

Skjalg Trædal, gnr 56, bnr 736

Trædal eier Langsnesvegen 1. Han stiller spørsmålsteget ved hvorfor det ikke skal settes opp støyskjerm ved hans eiendom selv om kjørevegen skal legges nærmere hans bolig.

Kommentar fra Statens vegvesen

I utgangspunktet ønsker Statens vegvesen å skjerme boligstøy vha. støyskjerm. Når stedlige forhold tilsier at støyskjerm ikke vil gi tilstrekkelig skjerming, blir skjerming direkte på boligen vurdert.

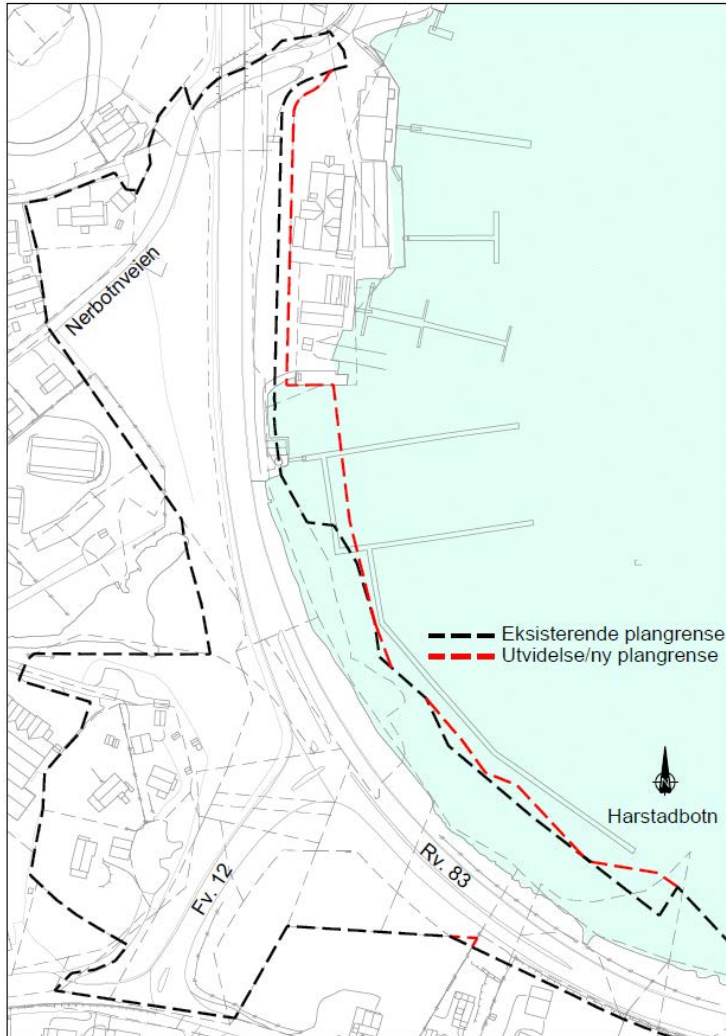
Langnesveien 1, gbnr. 56/786, er i støyrapporten til reguleringsplanen satt opp som en av boligene som skal vurderes etter praksis for Miljø- og sikkerhetstiltak. Se tabell 6.1 i støyrapporten. Boligen skal vurderes for lokale støytiltak.

Det vil bli foretatt en befaring av bygget, med etterfølgende beregning av behov for tiltak på bygget ihht. støyretningslinjene.

4 Endringer etter offentlig ettersyn

1. Statens vegvesen har valgt å revidere plankart og bestemmelser. Område o_SVT er delt i to. I område o_SVT1 kan det tillates sommerparkering dersom terrengbearbeidingen tillater dette. Terrenghur er vist i plankartet. Om vinteren skal området nyttes til snølagring. Reguleringsbestemmelsene hjemler at areal i sjø, innenfor område o_SVT2, tillates brukt til småbåtanlegg. Statens vegvesen ønsker gjennom disse endringene at reguleringsplanen skal gi handlingsrom for å imøtekomme næringslivets og båthavnas interesser. Reguleringsbestemmelsene §§ 5.2 og 8 er revidert.
2. Samtlige støttemurer i planområdet er vist på plankartet. Støttemur i område merket o_SVT1 er kun aktuell å realisere dersom andre aktører delfinansierer planlegging og utbygging. Reguleringsbestemmelsene åpner for bygging av både terrenghur og terrenghur. Næringsaktører og Harstadbotn båthavn har signalisert at de vil stille som medfinansierer av terrenghur.

3. Reviderte geotekniske beregninger viser at det er behov for å utvide motfylling i sjø. Dette har medført en utvidelse av planområdet i sjø. Planforslagets plangrense og varslet, revidert plangrense er vist på nedenstående figur. I revidert plankart, datert 19.03.2019 er plangrensen trukket bort fra kai på eiendommen gnr./bnr. 57/1221.



Stiplede linjer markerer plangrenser.

4. Følgende justeringer er foretatt for områdebestemmelsen anleggs- og riggområde. Anleggs- og riggområde merket #3 på område o_GF1 er utvidet til å følge formåls grensen, samtidig er tomt for kattepensjonat tatt ut av riggområdet. For å gi plass til midlertidig omlegging av kjøreveg i anleggsperioden er riggområde merket #4 utvidet til å omfatte hele o_GF1. Reguleringsbestemmelsene er supplert med ny bestemmelse § 8.1 c) som tillater at område o_GF1 også benyttes som riggområde ved utbygging av fortau langs Kongsvegen.

5. Plankartet er etter ønske fra Harstad kommune supplert med hensynssoner for infrastruktur. Dette gjelder VA-ledninger og fjernvarmeledninger som krysser kjøreveg.

5 Gjennomføring av planforslaget

Statens vegvesen er i dialog med Harstad kommune, Harstad havn og Harstadbotn båthavn om praktisk gjennomføring av planforslaget.

Tidligere i planleggingsprosessen har Statens vegvesen signalisert til Harstadbotn båthavn at sjøfyllingen ville bli lagt ut fra land. Gjennom detaljprosjektering utført i februar 2019, er geotekniker kommet til at sjøfyllingen av sikkerhetsmessige årsaker anbefales lagt ut med sjøredskap.

Utfyllingsarbeidene vil medføre at Harstadbotn båthavns båtpirer midlertidig må flyttes. Omfanget av flytting vil avhenge av metode for utfylling. Harstadbotn båthavn har uttrykt stor bekymring for båthavns videre eksistens dersom de selv må bære kostnadene ved midlertidig flytting bort fra Harstadbotn. Geotekniker er bedt om å vurdere en sikker prosedyre for fylling fra land. Leveranse er ventet ultimo april. Dersom det etter en helhetlig vurdering anses som sikkerhetsmessig tilrådelig å gjennomføre fyllingen fra land, vil Statens vegvesen velge dette som utførelsesmetode. Dersom geotekniker fraråder fylling fra land vil utfyllingen måtte etableres ved bruk av sjøredskap.

Uavhengig av metode for etablering av motfyllingen vil det være minnelig avtale mellom partene eller ev. skjønnsforutsetninger og skjønnsresultat som vil bli lagt til grunn for fordeling av kostnader ved flytting og midlertidig plassering av båtpirer. Fordeling av kostnader er ikke en del av reguleringsplansaken.

6 Vedlegg

Planbestemmelser, revidert 12.04.2019.

Merknad til planforslag fra Statens vegvesen, mottatt 29.09.2018.

Merknad til utvidet planområde, mottatt



Statens vegvesen
Region nord
Prosjektavdelingen
Postboks 1403 8002 BODØ
Tlf: (+47) 22073000
firmapost-nord@vegvesen.no

vegvesen.no

Trygt fram sammen