

Harstad kommune
Areal og byggesakstjenesten

Deres ref.:
Mette Kinderås

Vår ref.:
EAJ /dok.2

Dato:
2022-02-16

► **Reguleringsplan**
Del av HSI – Sentrum sør / Sør Troms vg. skole. PlanID 797
Plandokumenter til behandling.

Vedlagt følger forslag til reguleringsplan.

Planleveransen består av:

- Plankart i sosi og pdf
- Planbeskrivelse
- Reguleringsbestemmelser
- Rapport «Vurdering luftkvalitet»
- Rapport «Vurdering av industristøy»
- Rapport «Vurdering av trafikkstøy»
- Rapport «Trafikkanalyse Sør-Troms vg. skole»
- Rapport «KU Havnivåstigning»
- Rapport «Miljøtekniske grunnundersøkelser og tiltaksplan» (for skoletomt)
- Rapport «Miljøtekniske grunnundersøkelser» (hele planområdet)
- Notat «Vurdering grunnforhold»
- Rapport «Overordnet VAO-plan»
- Tegning «Plantegning VA»
- Rapport «Risiko og sårbarhetsanalyse»

Vi har sammen med oppdragsgiver gjort en grundig gjennomgang av merknadene som framkommer i referat fra planmøte nr.3. De alle fleste merknadene er hensyntatt i planforslaget, men det er noen punkter vi ikke finner å kunne imøtekomme. De punktene vi ikke har kunnet imøtekomme eller har kommentarer til er:

Planbestemmelsene

Deres merknad:

Det skal settes av nødvendig areal til snøopplag på tomt for pumpestasjonen.

Vår kommentar:

Ikke tatt med i bestemmelsene. Den aktuelle pumpestasjonen ligger på «trafikkøy» i et kryss innenfor frisktssone. Det kan ikke lagres snø der.

Deres merknad:

Krav om at det til søknad om rammetillatelse skal vedlegges dokumentasjon på at forholdet til havnivåstigning og stormflo er ivarettatt.

Vår kommentar:

På grunnlag av konsekvensutredning og krav i overordnet plan, er det tatt inn bestemmelser om laveste golvnivå og sikring av sluk under kritisk nivå. Ved oppfyllelse av disse kravene, er det tatt hensyn til havnivåstigning og stormflo. Det er ikke nødvendig å kreve annen dokumentasjon.

Deres Merknad:

Det skal redegjøres for idrettshall med eller uten tribuner – konsekvenser for krav til parkeringsplasser (bil/sykkel). Det må vurderes om det skal inntas bestemmelser både for idrettshall med tribuner og idrettshall uten tribuner i og med at det ikke er tatt stilling til dette enda.

Vår kommentar:

Det er redegjort for parkering under punkt 7.5 i planbeskrivelsen. Her er det begrunnet at det ikke er behov for egne parkeringsplasser knyttet til idrettshallen.

Deres merknad:

Det må inntas i bestemmelsen at dersom offentlige ledninger blir liggende i privat grunn må ledningseier/kommunen ha tinglyste rettigheter til drift/vedlikehold av ledningene og evt. annet anlegg.

Vår kommentar:

Vi har tatt inn denne bestemmelsen, men vi er i tvil om det er riktig å ta inn bestemmelse med krav om privatrettslige avtaler.

PlanbeskrivelsenDeres merknad:

Illustrasjoner som viser de nye bygningenes tilpasning til omgivelsene mangler, jf. krav i referat fra oppstartsmøtet.

Vår kommentar:

Ny bebyggelse er ikke prosjektert. Når det gjelder undervisningsbygg og idrettsbygg, skal det gjennomføres arkitektkonkurranse om utformingen.

Det er vist flere prinsippillustrasjoner for ny bebyggelse under kap. 7.3 i planbeskrivelsen.

Vurderinger knyttet til landskap og arkitektonisk utforming er også redegjort for i planbeskrivelsen under punkt 8.4.3 og 8.4.11. I planprosessen har vi ikke grunnlag for å illustrere bygningene ut over de prinsippskisser og beskrivelser som er gjort under ovennevnte punkter i planbeskrivelsen.

Deres merknad:

Det er ikke avsatt eget formål til renovasjon/avfallshåndtering, jf. referat fra oppstartsmøtet. Dette er forståelig i og med at bygningen ikke er ferdig prosjektert, men det må som et minimum angis hvordan avfallshåndteringen er planlagt gjennomført innenfor området – både for skole og næringsbebyggelse.

Vår kommentar:

Planlegging av avfallshåndteringen må skje ved planlegging av bebyggelsen. I planprosessen har vi ikke grunnlag for å fastlegge hverken plassering eller løsning.

I planbestemmelsene er det tatt inn krav om at avfallsstasjoner skal framgå av utomhusplan og at løsningen skal avklares med Hålogaland Ressursselskap lkt før søknad om tiltak (Pkt. 2.1 i bestemmelsene)

Dere ber avslutningsvis om at alle dokumenter skal ha lik navnesetting. Det går greit for planens hoveddokumenter (planbeskrivelse, plankart, planbestemmelser og ROS-analyse). Når det gjelder utredningene så er disse utført i separate oppdrag av ulike rådgivere, noen i tilknytning til annet oppdrag. Vi har ikke tilgang til å endre navn på oppdrag som er avsluttet, men det framgår tydelig av dokumentnavnene hva det gjelder.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Erling A. Johansen
Tlf.: 916 81 032