

# Endringsbeskrivelse

Tromsø, 11.05.2026

Vår ref. 532722-13

Reguleringsendring etter forenklet prosess for:

- PID 5503\_149 «Gangsås II», ikrafttredelsesdato: 1974-11-01
- PID 5503\_247 «Gangsåsbøtn», ikrafttredelsesdato: 1983-07-06
- PID 5503\_411 «RV83, Kanebogen-Byskillet», ikrafttredelsesdato: 2005-04-28
- PID 5503\_744 «Reguleringsplan for ny rundkjøring i Harstadbøtn», ikrafttredelsesdato: 2019-06-13
- PID 5503\_628 «Remakryset», ikrafttredelsesdato: 2016-05-27.

## 1. Hensikt

Hensikten med denne søknaden er omregulering av seks mindre områder. For område 1-3 ønsker kommunen at endringene innlemmes i en annen gjeldende reguleringsplan. Dette gjør at plankartet må endres i totalt fem reguleringsplaner.

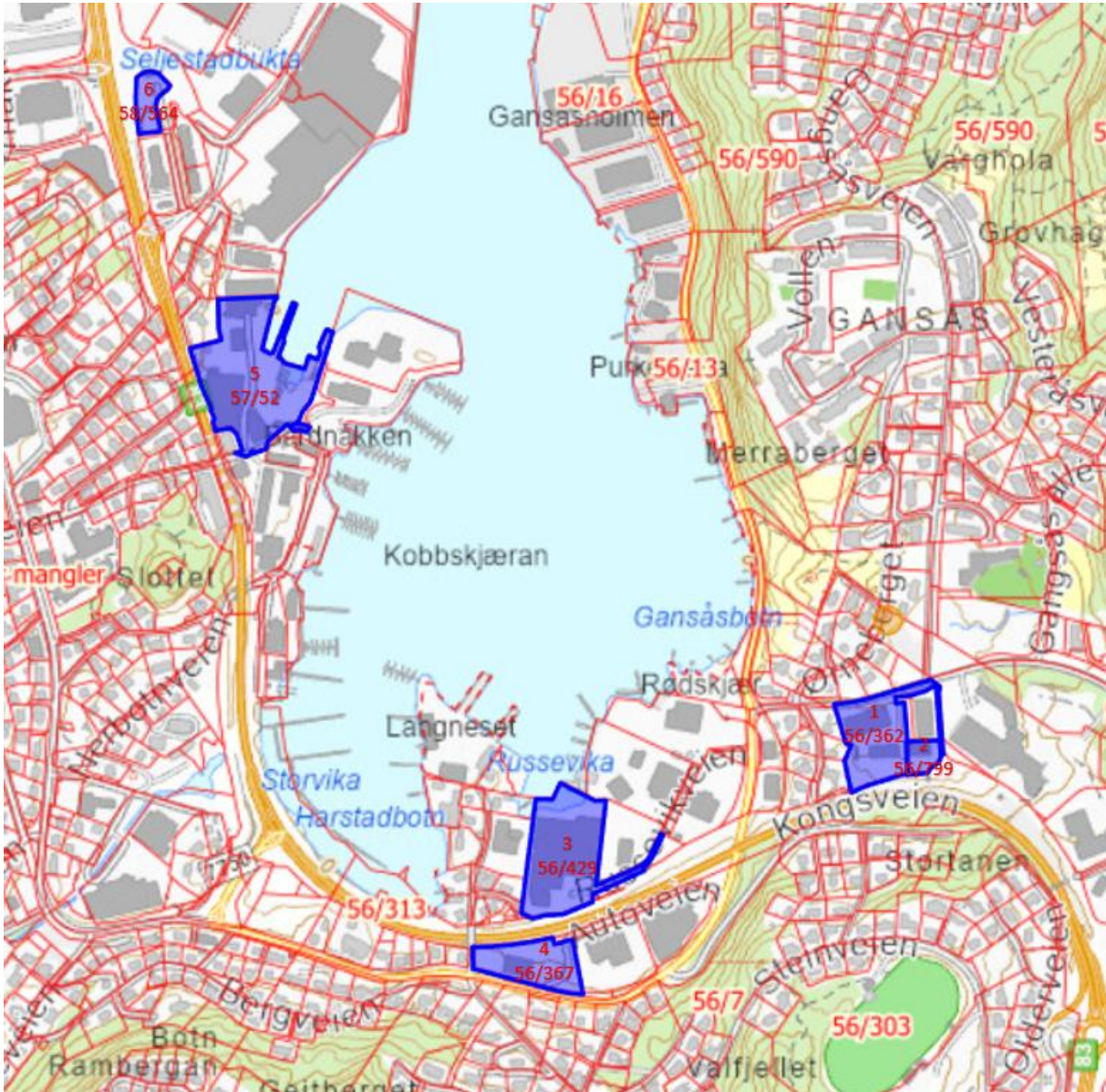
Reguleringsformålene søkes endret ifm. tilbakeføring av områdene etter avsluttet utbygging og forbedring av rv83 i tråd med reguleringsplanene med PID 411, 628 og 744.

For områder 1-4, som er regulert til vegformål, tilbakeføres disse til opprinnelig reguleringsformål, fordi det ikke ble nødvendig for Statens vegvesen å erverve til vegformål.

For område 5, som er regulert til industriformål, omreguleres dette til vegformål fordi arealet benyttes av Statens vegvesen til skråningsutslag som ble større enn antatt grunnet krevende skjæring i fjell.

For område 6, som er regulert til forretning/kontor/industri, omreguleres dette til vegformål ifm. utvidelse av kryss slik at vogntog kan kjøre inn til bensinstasjon på området. I tillegg er det behov for areal til grøft.

I plan 628 og 744 er alle midlertidige rigg- og anleggsområder fjernet fra planene ifm. reguleringsendringene, da prosjektet er realisert.



Figur 1: Kartutsnitt som viser eiendommene som inngår i reguleringsendringene.

## 2. Reguleringsendring iht. pbl. §12-14

En vedtatt reguleringsplan kan med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14 endres. Hovedregelen etter pbl. er at endring og opphevelse av reguleringsplan følger de samme prosesser som for utarbeidelse av ny reguleringsplan.

Det er i pbl. § 12-14 andre ledd åpnet for at man kan vedta endring av reguleringsplan etter en forenklet prosess. Dette gjelder når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Asplan Viak vurderer at det for samtlige reguleringsplaner ikke er krav om ytterligere utredninger på grunn av endringenes begrensede grad av kompleksitet og omfang. Det er gjennomført ROS-analyse iht. pbl. § 4-3. Det er ikke funnet risiko forbundet med noen av endringen, jf. vedlagte ROS-analyser.

## 3. Planstatus og ønsket endring

### 3.1. PID411/PID149/PID247

For PID 411 søkes det om endring av reguleringsformål for tre områder, to av disse påvirker også PID 149.

Endring av arealformål for områdene 1-3 som beskrevet under vil kun føre til endring i plankartene.

#### 3.1.1. Område 1 & 2

Områder 1 og 2 er lokalisert i den sørøstlige delen av plan 411 vist i figuren under.

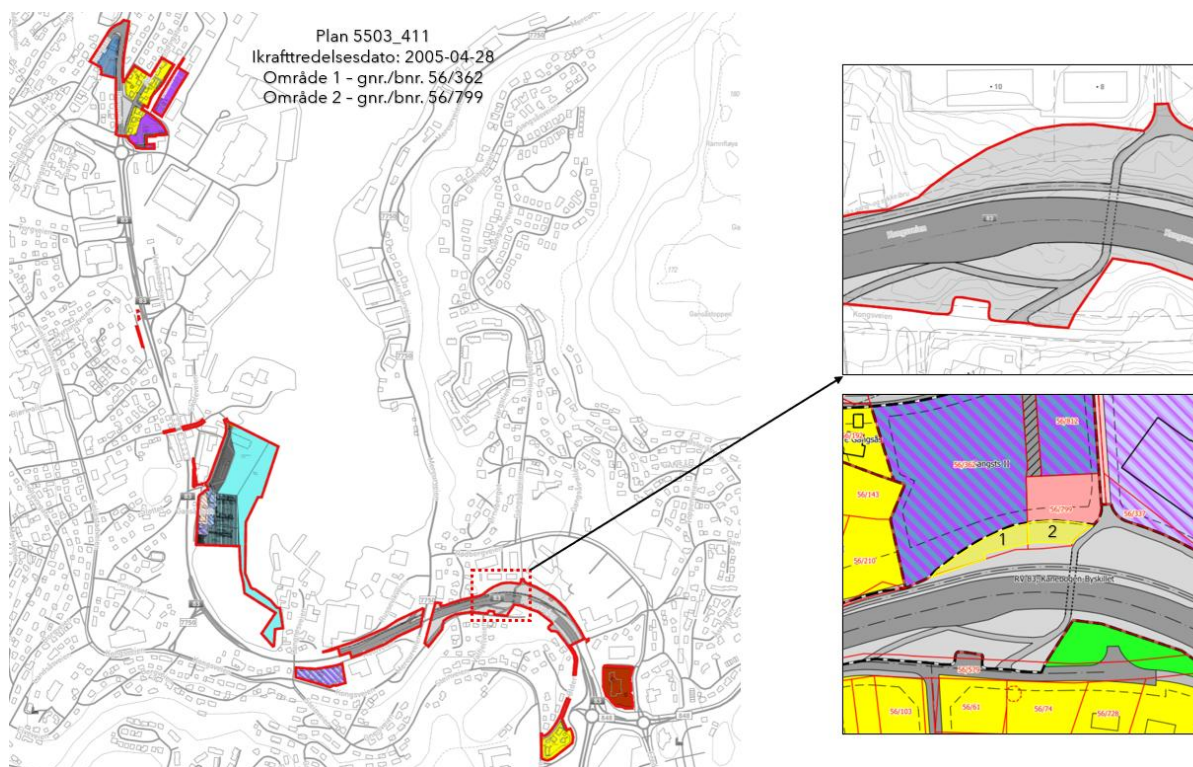
I overordnet plan, «Rullering av kommuneplanens arealdel 2018-2028» (plan 5503\_605) er både område 1 og 2 avsatt til «Bebyggelse og anlegg – Nåværende». Begge områdene inngår i hensynssone for støy (rødt nivå).

Område 1 inngår i eiendom gnr. 56 bnr. 362. Den aktuelle delen av området er markert gul med tall «1» i figuren under. Område 1 er i dag regulert til «annen veigrunn». Tilstøtende areal i nord er regulert til «Kontor/Industri» og tilstøtende areal i sør er regulert til «Gang-/sykkelveg» og «Kjørevei».

Område 2 inngår i eiendom gnr. 56 bnr. 799. Det aktuelle området er markert gul med tall «2» i figuren under. Område 2 er regulert til «annen veigrunn». Tilstøtende areal i nord er regulert til «Anlegg for telekommunikasjon» og tilstøtende areal i sør er regulert til «Gang-/sykkelveg» og «Kjørevei».

Harstad kommune har bedt om at omreguleringen av områdene gjennomføres ved å justere planavgrensningene til planene, slik at de skisserte områdene i PID411 inkluderes i PID149 og omgjøres til arealformålene for «Kontor/Industri» med formålskode «K/I 1» og «Anlegg for telekommunikasjon» med formålskode «Tele».

Fellesbestemmelse nr. 3 i PID149 angir at eksisterende vegetasjon og andre verdifulle naturforhold ikke må fjernes uten bygningsrådets godkjenning, og endringen vil føre til at eksisterende grøntområde videreføres og ikke bygges ned.



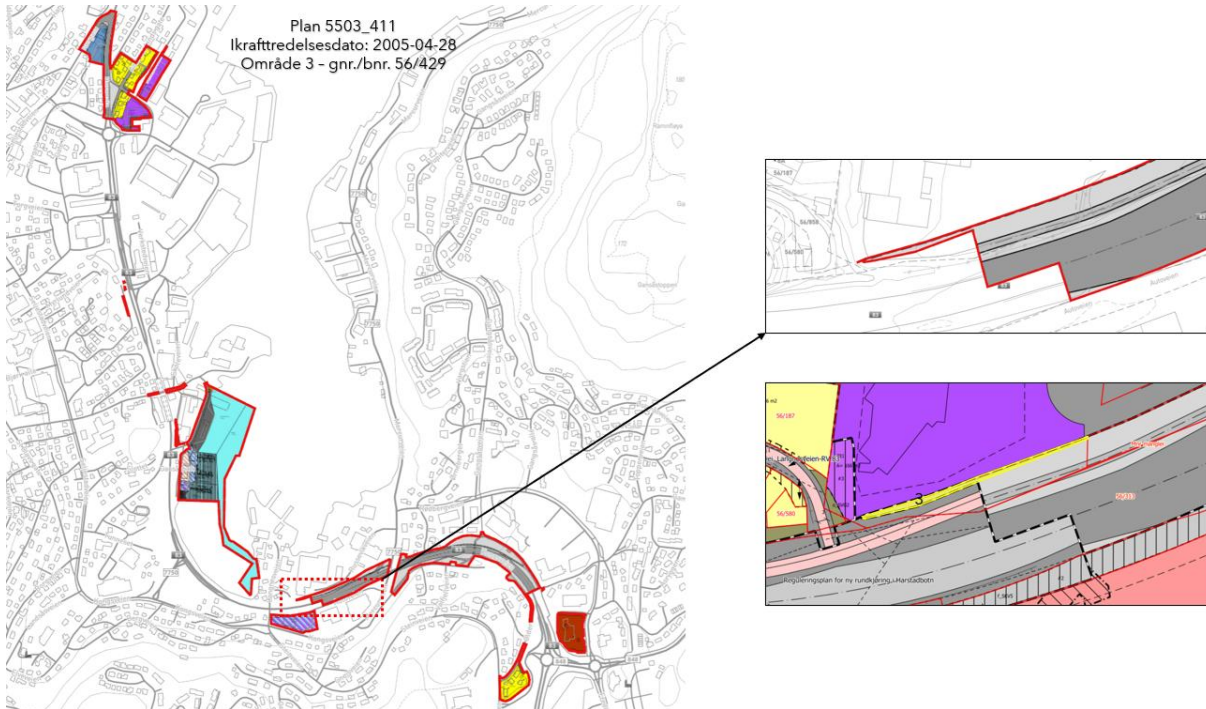
Figur 2: Kartutsnittet av plan 411 viser lokaliseringen av områder 1 og 2 i plankartet.

### 3.1.2. Område 3

Område 3 er lokalisert i den sørlige delen av plan 411 og inngår i eiendom gnr. 56 bnr. 429. Det aktuelle området er markert gult med tall «3» i figuren under.

I KPA er området avsatt til «Næringsvirksomhet - Nåværende» og inngår i hensynssonen for rødt støynivå.

Området er regulert til «Annen veigrunn». Tilstøtende areal i nord er regulert til «Industri». Tilstøtende areal i sør er regulert til «Annen veggrunn - tekniske anlegg» og «Gang- og sykkelveg». Kommunen ønsker at endringen gjennomføres ved å omregulere arealet til industri med formålkode «D1» og overføres fra PID411 til PID247.



Figur 3: Kartutsnittet av plan 411 viser lokaliseringen av område 3 i plankartet.

## 3.2. Plan 744

Plan 5503\_744 er «Reguleringsplan for ny rundkjøring i Harstadbotn». Denne har ikrafttredelsesdato den 13. juni 2019. Ifølge planbeskrivelsen skulle reguleringsplanen «legge til rette for bygging av rundkjøring og sammenhengende sykkelveg med fortau langs riksvegen».

For denne planen søkes det om endring av reguleringsformål for ett område.

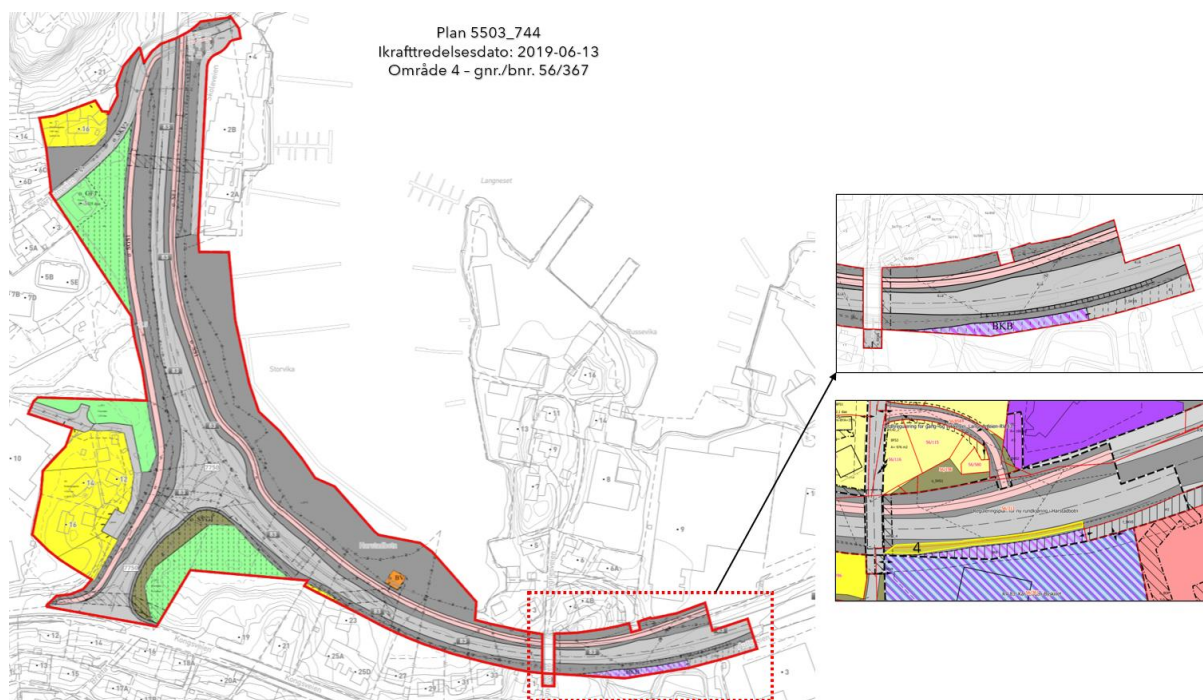
Endring av arealformål for område 4 som beskrevet under vil kun føre til endring i plankartet.

### 3.2.1. Område 4

Område 4 er lokalisert i den sørøstlige delen av plan 744 og inngår i eiendom gnr. 56 bnr. 367. Det aktuelle området er markert gult med tall «4» i figuren under.

I KPA er området avsatt til «Næringsvirksomhet - Nåværende» og inngår i hensynssonen for rødt støynivå.

Området er regulert til «Annen veggrunn - tekniske anlegg» med formålskode «o\_SVT10». Tilstøtende areal i nord er regulert til «Kjørevei» og tilstøtende areal i sør er regulert til «Forretning/kontor/industri». Området ønskes omregulert til «Forretning/kontor/industri» med formålskode «BKB», i samsvar med tilstøtende areal i sør.



Figur 4: Kartutsnittet av plan 744 viser lokaliseringsen av område 4 i plankartet.

### 3.3. Plan 628

Plan 5503\_628 er reguleringsplanen for «Remakrysset», med ikrafttredelsesdato den 27. mai 2016. Ifølge planbestemmelsene, er formålet med planen «å legge til rette for oppgradering av riksveg 83 med ny rundkjøring i Rema krysset samt bygging av tilhørende gang- og sykkelvegssystem gjennom Lokket og langs riksvegen».

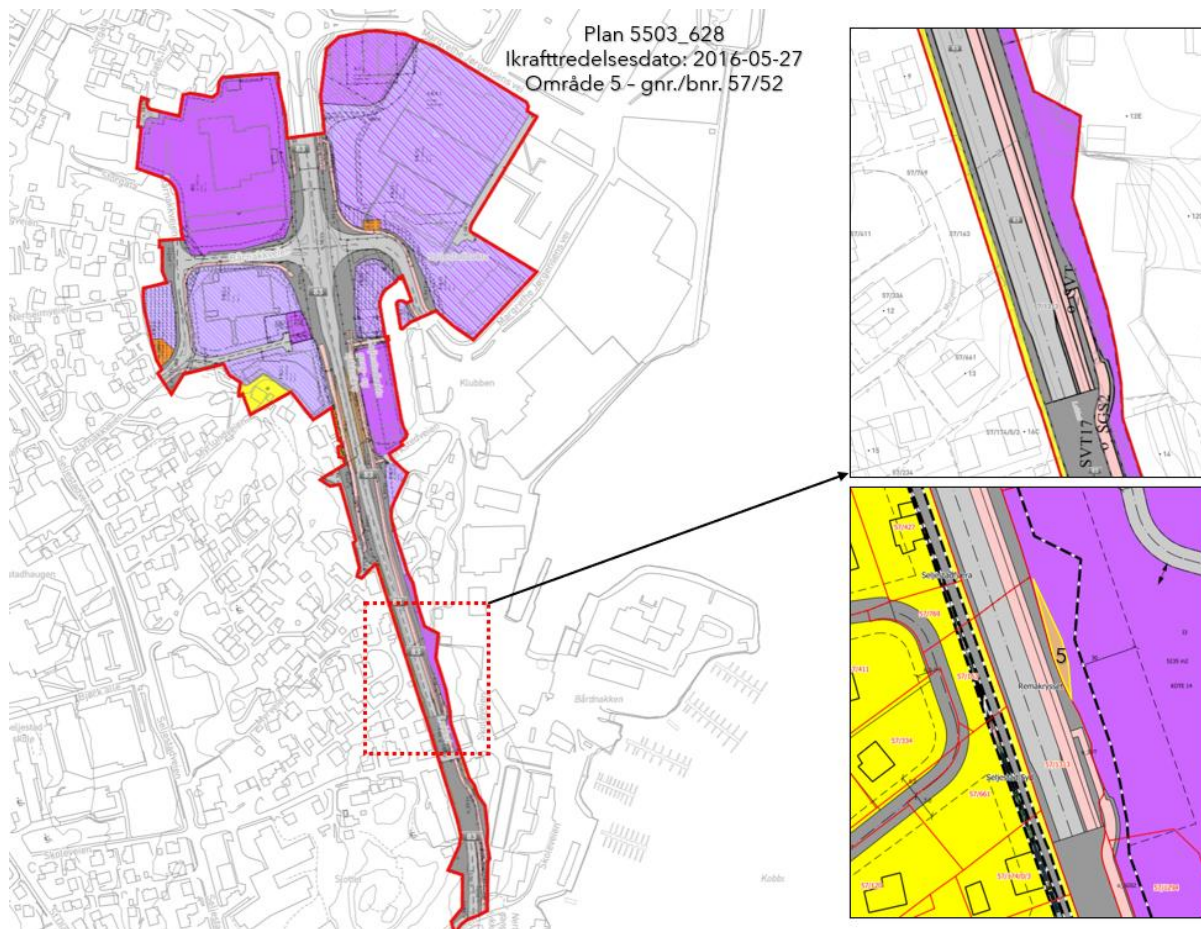
For denne planen søkes det om endring av reguleringsformål for to områder.

#### 3.3.1. Område 5

Område 5 er lokalisert i den sørlige del av planen og inngår i eiendom gnr. 57 bnr. 52. Det aktuelle området er markert gult med tall «5» i figuren under.

I KPA er området avsatt til «Næringsvirksomhet - Nåværende» og inngår i hensynssone for rødt støynivå.

Området er per i dag regulert til «Industri» med formålskode «BI3». Tilstøtende areal i vest er regulert til «Annen veggrunn - tekniske anlegg» og tilstøtende areal i øst er regulert til «Industri». Arealet ønskes omregulert til «Annen veggrunn - tekniske anlegg» med formålskode «o\_SVT6», i tråd med tilstøtende areal i vest.



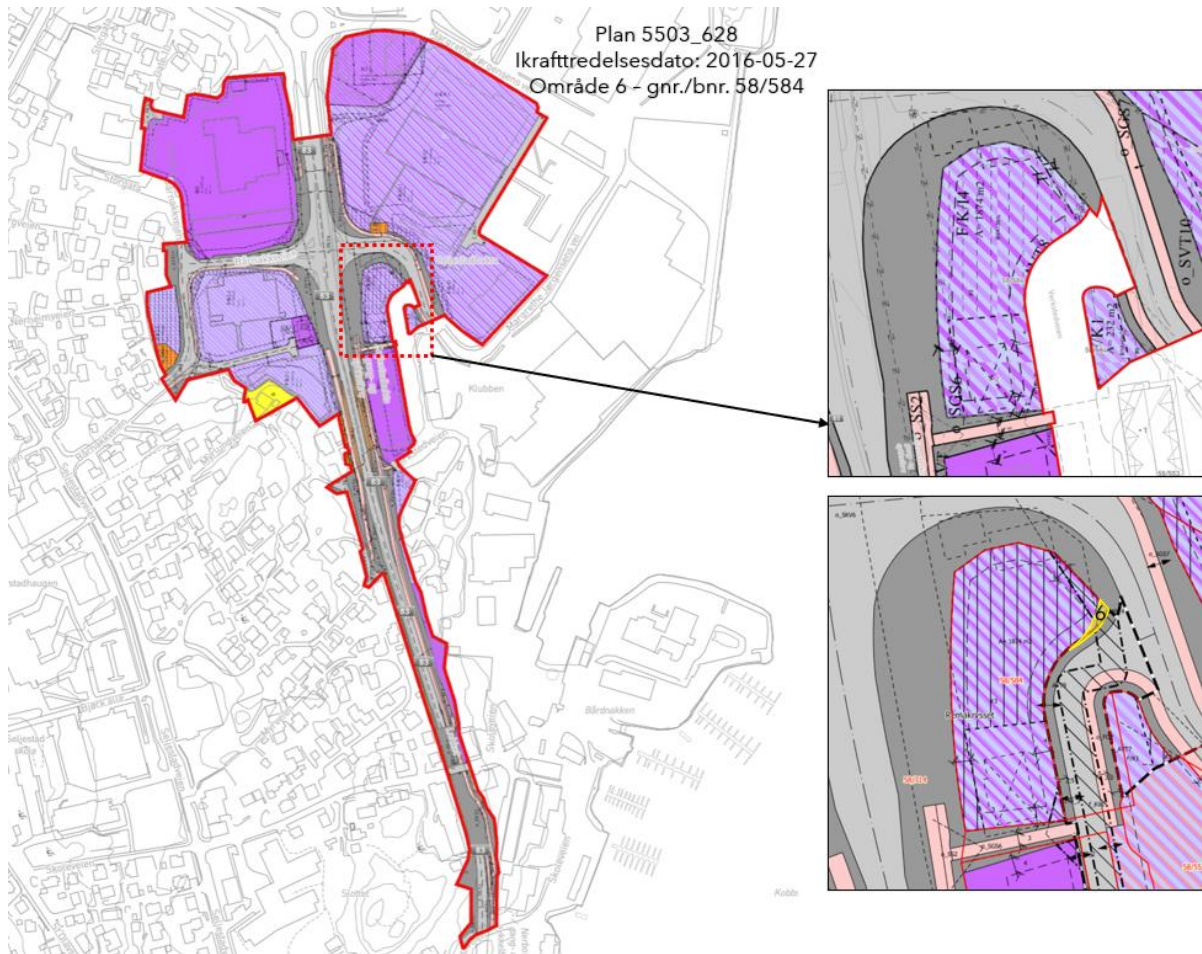
Figur 5: Kartutsnittet av plan 628 viser lokaliseringen av område 5 i plankartet.

### 3.3.2. Område 6

Område 6 er lokalisert i den nordøstlige del av planen og inngår i eiendom gnr. 58 bnr. 584. Det aktuelle området er markert gult og med tall «6» i figuren under.

I KPA er området avsatt til «Sentrumsformål - Nåværende» og inngår i hensynssone for gult støynivå.

Området er i dag regulert til «Forretning/kontor/industri» med formålskode «F/K/I4». Arealet ønskes omregulert til «Annen veggrunn - tekniske anlegg» som forlengelse av arealformålet med formålskode «o\_SVT11». Dette vil også harmonere med tilstøtende arealformål «AVT8» i reguleringsplan PID815.



Figur 6. Kartutsnittet av plan 628 viser lokaliseringen av område 6 i plankartet.

## 4. Vurdering av kriteriene for reguleringsendring etter forenklet prosess

Den foreslåtte endringen vurderes ift. de tre kriteriene for reguleringsendring etter forenklet prosess, jf. pbl. §12-14.

### 4.1. Første vilkår

«Endringene må i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.»

Område 1-4 er ervervet areal som ikke ble nødvendig å bruke i gjennomføringen av planen. Endringene vil derfor ikke påvirke gjennomføringen av PID411 og PID 744.

Område 5 er areal som ble ervervet for å kunne gjennomføre planen etter sin hensikt. Endringen vil derfor ikke påvirke gjennomføringen av PID744.

Område 6 er areal benyttet for etablering av grøft langs vei, som gjorde det mulig å gjennomføre og oppfylle planens formål. Endringen vil bidra til at PID628 kan gjennomføres.

*Konklusjon: Endringene vil ikke påvirke gjennomføringen av planene for øvrig.*

### 4.2. Andre vilkår

«Endringene må ikke gå utover hoveddrammene i planen, herunder blant annet type, omfang og plassering av tiltak.»

Område 1: Under oppgradering av riksvegen har Statens vegvesen fått muligheten til å bruke ervervete arealer som var nødvendig for veiarbeidet. Tilbakeføring av det berørte arealet som inngår i eiendom gnr. 56 bnr. 362 skjer fordi Statens vegvesen ikke fikk bruk for det, og det kan derfor konkluderes med at tilbakeføring av reguleringsformål i dette området ikke går utover hoveddrammene i planen.

Område 2: Under oppgradering av riksvegen har Statens vegvesen fått muligheten til å bruke ervervete arealer som var nødvendig for veiarbeidet. Tilbakeføring av det berørte arealet som inngår i eiendom gnr. 56 bnr. 799 skjer fordi Statens vegvesen ikke fikk bruk for det, og det kan derfor konkluderes med at tilbakeføring av reguleringsformål i dette området ikke går utover hoveddrammene i planen.

Område 3: Under oppgradering av riksvegen har Statens vegvesen fått muligheten til å bruke ervervete arealer som var nødvendig for veiarbeidet. Tilbakeføring av det berørte arealet som inngår i eiendom gnr. 56 bnr. 429 skjer fordi Statens vegvesen ikke fikk bruk for det, og det kan derfor konkluderes med at tilbakeføring av reguleringsformål i dette området ikke går utover hoveddrammene i planen.

Område 4: Hensikten med planen var å tilrettelegge for utbygging av rundkjøring i Harstadbotn, samt sammenhengende gang- og sykkelvegen. Ettersom utbyggingen var vellykket, selv uten bruk av område 4, kan man konkludere at omregulering av arealet som inngår i område 4 til å samsvare med opprinnelig bruk ikke går utover hoveddrammene i planen.

Område 5: Formålet med planen var å legge til rette for oppgradering av rv83 med ny rundkjøring i Rema krysset samt bygging av tilhørende gang- og sykkelvegssystem gjennom Lokket og langs riksvegen. I forbindelse med oppgraderingen av veggen ble det nødvendig for Statens vegvesen å erverve en liten del av eiendom gnr. 57 bnr. 52 og bruke dette til vegformål. Endringen det søkes om anses som nødvendig til gjennomføring av planen som planlagt. Selv om endringen gjelder en mindre overføring fra industri til vegformål, anses området som så lite at endringen ikke går utover hoveddrammene i planen.

Område 6: Formålet med planen var å legge til rette for oppgradering av riksveg 83 med ny rundkjøring i Rema krysset samt bygging av tilhørende gang- og sykkelvegssystem gjennom Lokket og langs riksvegen. I forbindelse med oppgraderingen av veggen ble det nødvendig for Statens vegvesen å erverve en liten del av eiendom gnr. 58 bnr. 584 og bruke dette til vegformål for å kunne etablere en grøft. Endringen det søkes om anses som nødvendig til gjennomføring av planen som planlagt. Selv om endringen gjelder en mindre overføring fra forretning/kontor/industri til vegformål, anses området som så lite at endringen ikke går utover hoveddrammene i planen.

*Konklusjon: Endringen vil ikke gå utover hoveddrammene i planene.*

### 4.3. Tredje vilkår

«Prosess kan ikke gjennomføres hvis endringene berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, herunder viktige grøntstrukturområder som turdrag, friområder og parker.»

Område 1 og 2 omfatter eksisterende grønnstruktur. Denne grønnstrukturen kan fungere som buffer mot støy og støv for å skjerme arealer som er avsatt til kontor. I fellesbestemmelse pkt. 3 for PID 149 er det oppgitt at «eksisterende vegetasjon og andre verdifulle naturforhold må ikke fjernes uten bygningsrådets godkjenning». Ved søknad om tiltak på gbnr. 56/362 og 56/799 vil det være opp til kommunen å følge opp denne bestemmelsen og vurdere tiltak opp mot behovet for skjerming. Endringen vil med utgangspunkt i dette ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder, og eksisterende grønnstruktur vil ikke påvirkes i negativ retning.

Endringer i område 3-6 berører ikke viktige natur- og friluftsområder.

*Konklusjon: Endringene vil ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*

## 5. Konklusjon

Endringene det søkes om vil ikke påvirke gjennomføringen av planene, gå ut over hoveddrammene i planene eller hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Saken kan derfor behandles etter forenklet prosess.