



GIS-uttalelse reguleringsplaner, Harstad kommune

Plannummer	838
Plannavn	Grønnebakkan Boligtomt (Navn foreløpig ikke bestemt)
Forslagsstiller/utarbeidet av	Simen Høiland Nilssen og Lena Myreng Mathisen / Hinnstein
Dato for uttalelse	28.04.25
Signatur uttalelse	Sofie S. Skjold (Oppmåling: Jann-Roar Wikeland)



Plannavn

Med plannavn menes angivelse av sted planen gjelder for, eksempelvis område, stedsnavn (fra SSR), adresse. Plannavnet skal starte med «Detaljregulering for...»

Siden plannavn foreløpig ikke er bestemt, er forslag til plannavn: **«Detaljregulering for Grønnebakkan boligtomt 56/743»**.

Oppsummering fra tiltaksanalyse – berørte datasett fra det offentlige kartgrunnlaget til kommunen:

Omrisset er basert på forslag til planavgrensning i planinitiativ, med 20m buffer i analysen.

Navn på berørt datasett	Beskrivelse
Arter av stor forvaltningsinteresse	Det er registrert storspove (fugl av særlig stor forvaltningsinteresse) nært planområdet.
Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder	Ved planområdet er det viktige friluftslivsområder.  

Løsmasser N50/N250

Planområdet består av bart fjell med tynt torvdekke og forvittringsmateriale med infiltrasjonsegenskaper; uegnet og lite egnet.

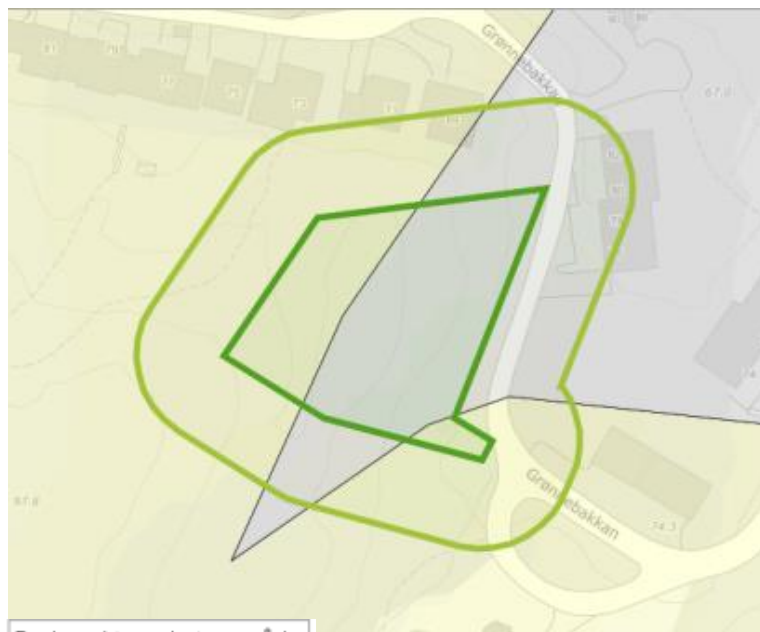


Løsmasser N50/N250
Forvittringsmateriale
Bart fjell med tynt torvdekke
Fyllmasse

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap
Bart fjell	Uegnet
Forvittringsmateriale, ikke inndelt etter mektighet	Lite egnet
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert

Radon

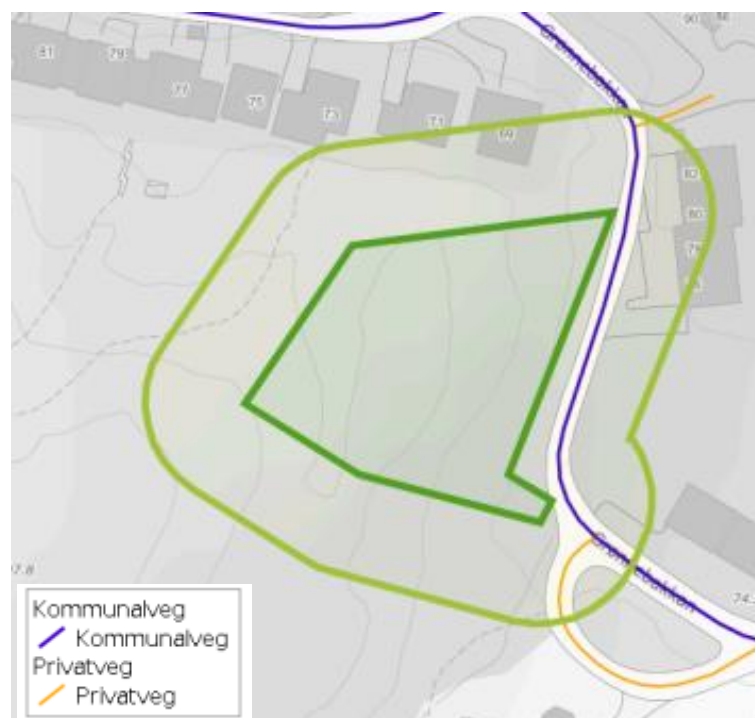
Planområdet har moderat til lav/usikker grad av radon.



Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

Veg senterlinje Elveg 2. 0

Vegnettet ved planområdet.

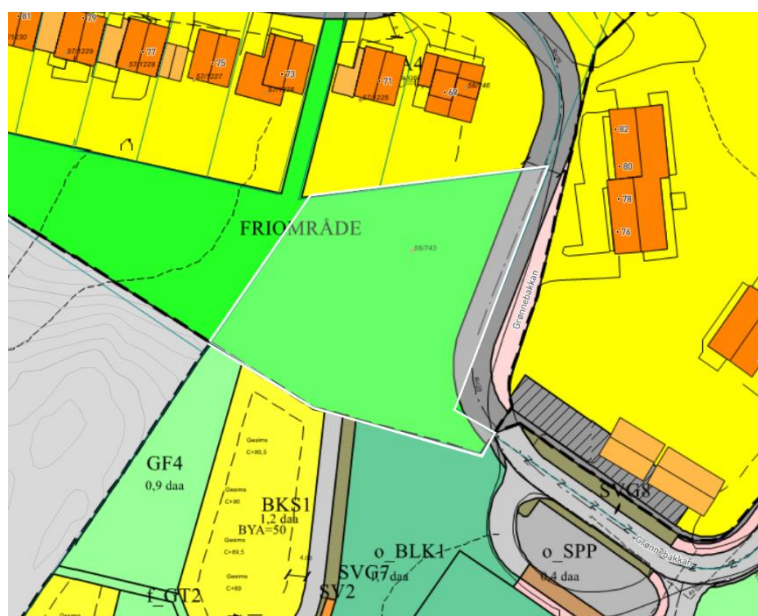


Planforhold

Reguleringsplan

Vedtatte reguleringsplaner innenfor planområdet:

- Plan-id 260, Grønnebakkan vest, ikraft 03.10.1984



Rett ved planområdet er reguleringsplan 660, Detaljert reguleringsplan for Grønnebakkan, ikraft 28.10.2021, under arbeid/ending.



Kommuneplan

Følgende formål i arealdelen befinner seg innenfor foreslått planomriss:

- Bebyggelse og anlegg 1001



Plangrense

Plangrensen i øst bør gå langs Grønnebakkan-veien. Se bildet under med forslag til endring (turkis linje).

Det skal utføres kvalitetsheving av vedtatt reguleringsplan øst for planforslaget (plan-id 159, Grønnebakkan/Geitberget, ikraft 20.10.1975), så planforslaget bør ikke følge denne planens plangrense.

Ellers ser plangrensen ok ut, men det er viktig at den snappes til omkringliggende grenser i vedtatte planer.



Eiendomsforhold og adressering (inkludert uttalelse fra Oppmåling)

Eiendomsforhold

Grensene/eiendomsforholdene ser greie ut.

Adressering

Adressering av boligtomtene avhenger av hvordan adkomsten blir regulert.

Det er flere nummer ledig i Grønnebakkan, men adkomst her anses som vanskelig da terrenget er svært bratt (se 3D-modell og høydeprofil på neste side).

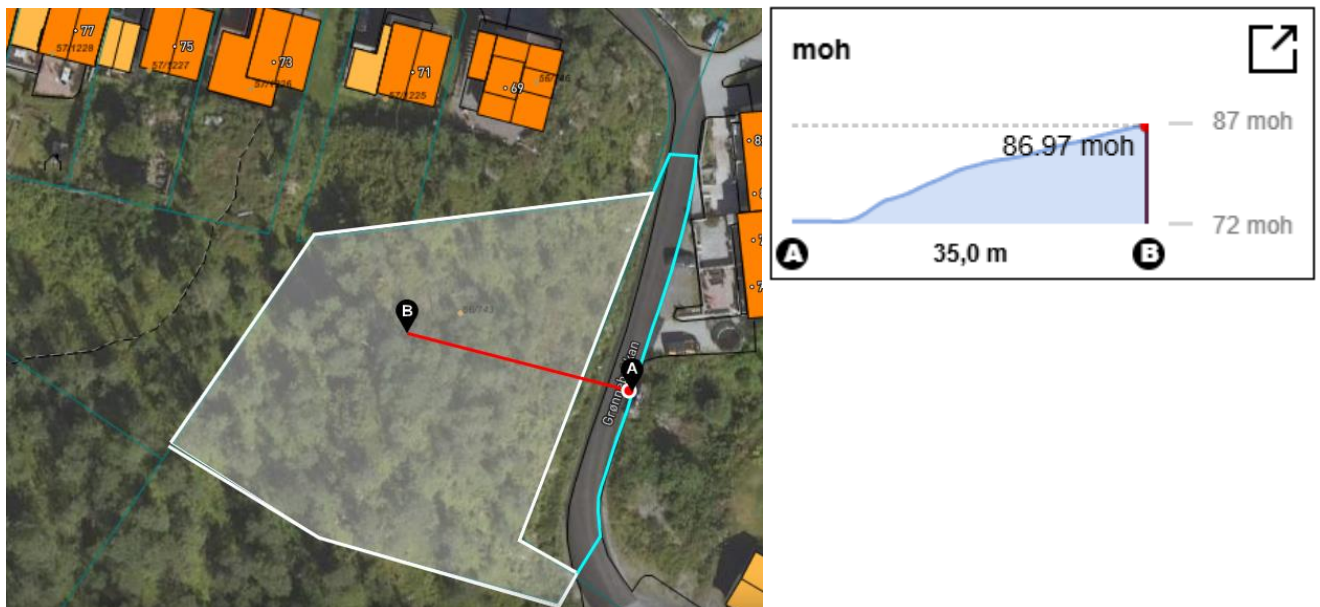


3D-modell



Høydeprofil (adkomst fra Grønnebakkan)

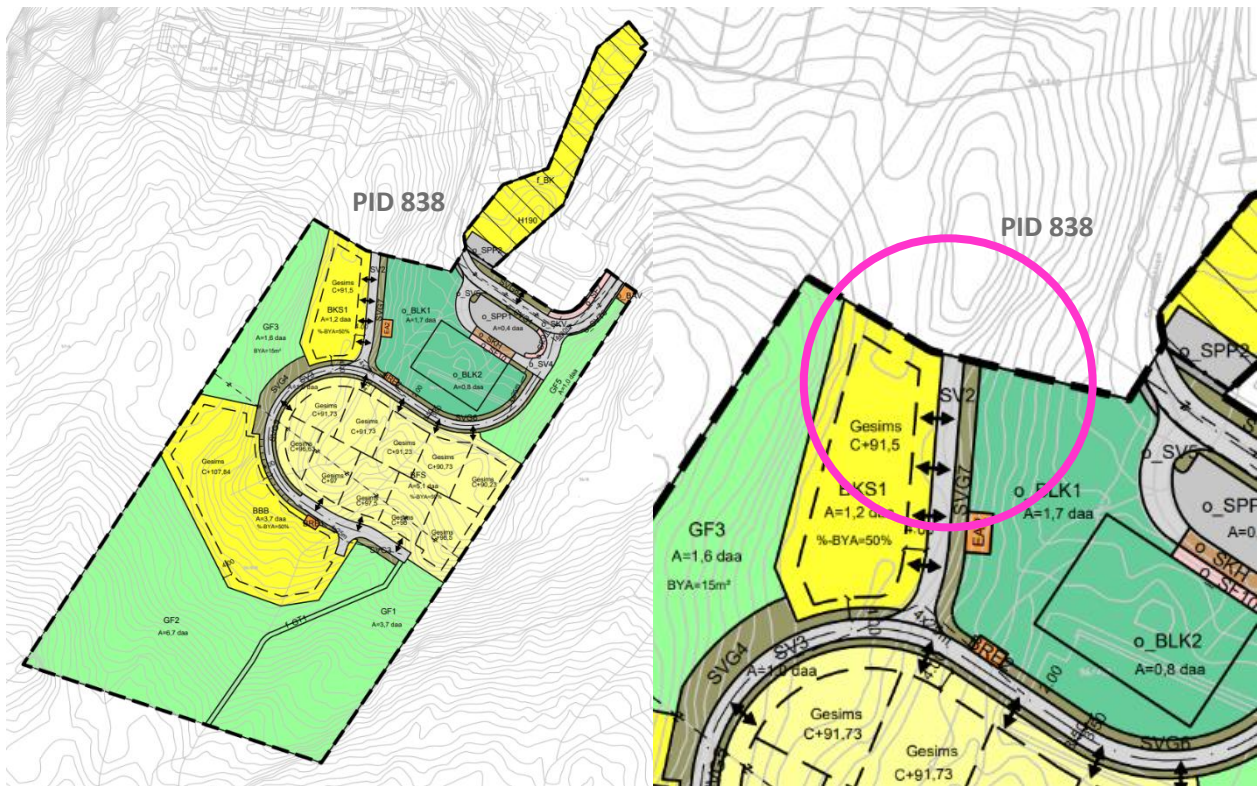
Høydeprofilen går over en avstand på 35 meter. Strekingen har en høydeforskjell på 15 meter, fra 72 moh. til 87 moh. Det utgjør en stigning på 42.9% eller 23.2° - altså svært bratt.



I reguleringsplan PID 660 sør for planforslaget er det planlagt nytt boligfelt med vei opp mot eiendom 56/743 i PID 838. En mulighet er derfor å regulere adkomst her. På neste side vises plankartet til PID 660, samt plankartet til PID 660 med mulig adkomst til PID 838 uthevet. I tillegg vises enda en 3D-modell og høydeprofil. **Det fremstår som en langt bedre løsning å legge adkomsten fra det nye boligfeltet.**

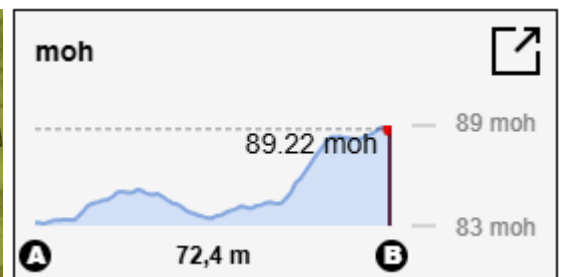
Om det er ønskelig med adkomst tilknyttet nytt boligfelt bør partene innlede dialog for å avklare dette nærmere.

Siste oppdaterte reguleringsplanforslag for PID 660 (med forbehold om endringer).

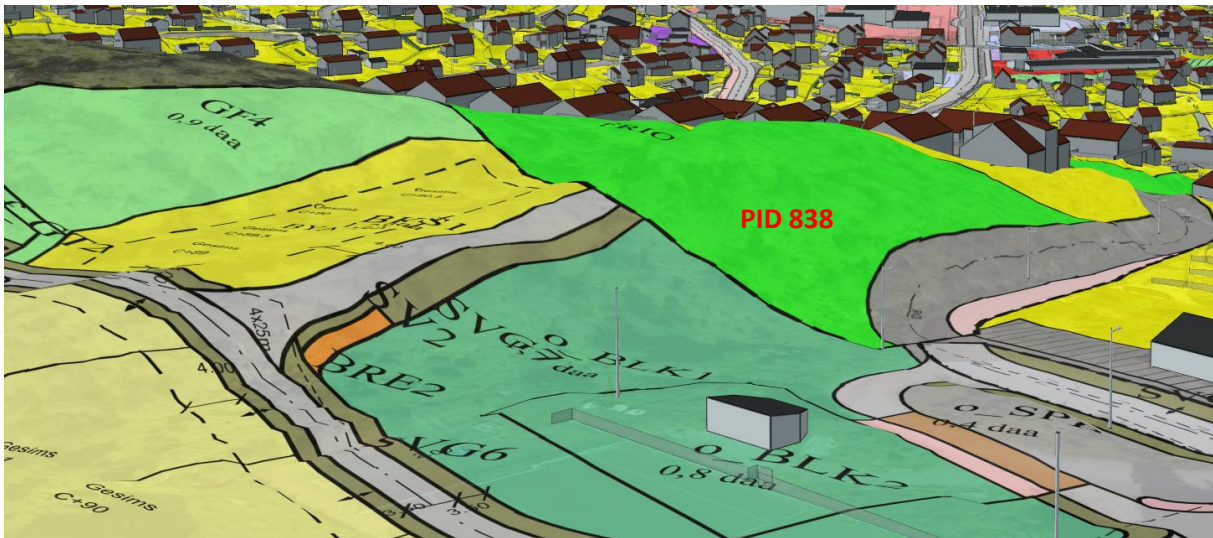


Høydeprofil (adkomst fra nytt boligfelt)

Høydeprofilen går over en avstand på 72,4 meter. Strekningen har en høydeforskjell på 6 meter, fra 83 moh. til 89 moh. Det utgjør en stigning på 8,3% eller 4,7° - betydelig mindre stigning enn fra Grønnebakkan-veien.



3D-modell (med vedtatte reguleringsplaner)



Resultater fra NIBIOs klimagasskalkulator

I tabellen nedenfor vises mengden klimagassutslipp (i tonn) som forekommer med dagens arealbruk og fremtidig arealbruk innenfor planområdet. Planområdet er tegnet inn iht. planinitiativ, og arealformål for beregningen er satt som boligbebyggelse. Resultatene viser at det i dag er opptak av CO₂ innenfor planområdet. Som man kan se på flyfotoet til høyre er hele planområdet uberørt - bestående av skog. Ved å sette arealformålet for hele området som



boligbebyggelse, vil det føre til netto utslipp av CO₂ med 68,7 tonn på 5 år, 64,12 tonn på 20 år og 75 år. Det kan med fordel gjøres tiltak for å beholde noe av grønnstrukturen innenfor planområdet. Ny beregning gjøres når planforslag med inndelte arealformål sendes inn.

Plantegn		Hektar	Utslippte tonn på 5 år	Utslippte tonn på 20 år	Utslippte tonn på 75 år
PID 838		0,26	70,43	71,03	90,01

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO ₂ på 5 år	Tot. CO ₂ på 20 år	Tot. CO ₂ på 75 år
PID 838	5503	Bebyggd	0,00	0,00	0,00	0,00
PID 838	5503	Skog	0,26	-1,73	-6,91	-25,89
			0,26	-1,73	-6,91	-25,89

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO ₂ på 5 år	Tot. CO ₂ på 20 år	Tot. CO ₂ på 75 år
PID 838	5503	Bebyggd	Bebyggd	0,00	-0,00	-0,02	-0,02
PID 838	5503	Skog	Bebyggd	0,26	68,70	64,14	64,14
				0,26	68,70	64,12	64,12