

Til

Kopi til

Berørte myndigheter, naboer og
interesseorganisasjoner

Varsel om planstart.

Planområde: Bergsvågen, Harstad.

På vegne av Harstad Panorama AS og med henvisning til PBL § 12-8 varsles herved oppstart av privat forslag til detaljert reguleringsplan for angitte eiendommer:

Eiendom g.nr.76, bnr.7, 9,20, 31, 127, 129, 133, 139, 140, 272, 273, 295, 336, 337, 347, 617, 618, og 637.

Planområdet ligger vist på vestsiden av Bergsodden ca.3 km nord for Harstad sentrum med adkomst via Rv83.(illustrasjon 1). Areal som varsles utgjør ca.27,1 dekar. Dette inkluderer gjeldende reguleringsplaner for:

- Bergsvågen Vest, datert 26.08.1987.
- Areal til annen veigrunn (T3) i Rv.867 Samamoa-Ervik, datert 25.03.2004.



Illustrasjon 1. Oversiktskart med lokalisering av planområdet i Bergsvågen Vest 3 km nord for Harstad.



Illustrasjon 2. Dagens reguleringsplan

1. Formål

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av området med boligbebyggelse. Det planlegges ca.90 enheter fordelt på flere boligblokker.

Planområdet vil bli en del av et etablert bebygd område med opparbeidet vegetasjon og grøntområder. Utbyggingen vil aktivisere sjøfronten å være en tilvekst til området med nye boliger og alminnelig adkomst til sjøen.

Eiendommene Gnr/Bnr. 76/7, 9,20, 31, 127, 129, 133, 139, 140, 272, 273, 295, 336, 337, 347, 617, 618, og 637 samt utfylling i sjø vil være avgrensningen av planområdet. Det planlegges småbåthavn i tilknytning til området. Boligene planlegges ned mot havet og vil være fra 3 til 10 etasjer høy. Det legges vekt på at utsikten fra bakenforliggende boliger og siktlinjene fra Ervikveien mot nord ivaretas på best mulig måte i planarbeidet. Forholdet til bebyggelsen i øst for planområdet vil bli ivaretatt ved at byggehøyden tilpasses mot eksisterende bebyggelse.

Planen skal gi rammebetingelser for tomteutnyttelse til bebyggelse og tilhørende parkering, ute- og lekeområder herunder utforming, takformer, veg- adkomstforhold osv.

Boligtype og planløsninger vil under prosessen bli vurdert i samråd med kommunens planmyndighet. Dette gjelder også forhold knyttet til teknisk infrastruktur, renovasjon, adkomst og offentlig kollektivtransport

2. Aktuelle problemstillinger i planarbeidet

Kommunen har gjennomført en tiltaks analyse for område, som ble gjennomgått i planmøtet.

Det skal i planarbeidet konsekvens utredes for friluftsliv, landskapsbilde, geotekniske vurderinger, bygningsstruktur og estetikk. I tillegg skal det utføres risiko- og sårbarhetsanalyse.

Vann- og avløpsplan skal utarbeides som en del av planprosessen. Det samme gjelder utomhusplan som ivaretar universell utforming og støyanalyser.

3. Planprosess og medvirkning

Det er avklart med Harstad kommune at tiltaket krever konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning.

Planen skal oppfylle utredningskravene i PBL og ha ROS-analyse og planbeskrivelse som redegjør for planens formål, innhold og virkning på omgivelsene.

Planprosessen er planlagt i henhold til plan- og bygningslovens, kapittel 12:

- 1) Oppstartsmøte, avholdt 12.06.2019.
- 2) Planvarsel: annonse Harstad Tidne
- 3) Frist for innsendelse av innspill og merknader til plantiltaket er 20.09.2019
- 4) Merknadsbehandling i samråd med Harstad kommune
- 5) Forslag til detaljreguleringsplan_ kart, bestemmelser og beskrivelse.
- 6) Harstad kommune overtar ansvaret for videreføring av planforslaget. Administrasjonen framsender planforslaget til Planutvalget for politisk behandling.
- 7) 1.gangs behandling av Planutvalget med vedtak om offentlig ettersyn av planforslaget.
- 8) Offentlig ettersyn med 6 ukers merknadsfrist. Berørte naboer/ parter kan på nytt gi innspill og merknader til detaljer og foreslåtte løsninger i planforslaget.
- 9) Merknadsbehandling ved kommunens administrasjon, forut for ny politiskbehandling.
- 10) 2.gangs behandling og vedtak i Planutvalget.
- 11) Sluttbehandling med vedtak av kommunestyret og kunngjøring av vedtak (vedtak kan påklages).

Spørsmål og henvendelse om planarbeidet eller tiltaket rettes til undertegnede på telefon 994 89 090.

Det vil bli avholdt folkemøte på Karlottbrygga mandag 2.september kl.15.00.

Innspill til planarbeidet rettes skriftlig **innen 20.september 2019** til:

A3 Arkitektkontor AS, Postboks 753, 9487 Harstad.
E-post: post@a3a.no

Med vennlig hilsen

Lennard Andreassen

Vedlegg 2:

Adresseliste

Referat oppstartsmøte med Harstad kommune 01.11.2018