

Til

Berørte myndigheter, naboer og
interesseorganisasjoner

Kopi til

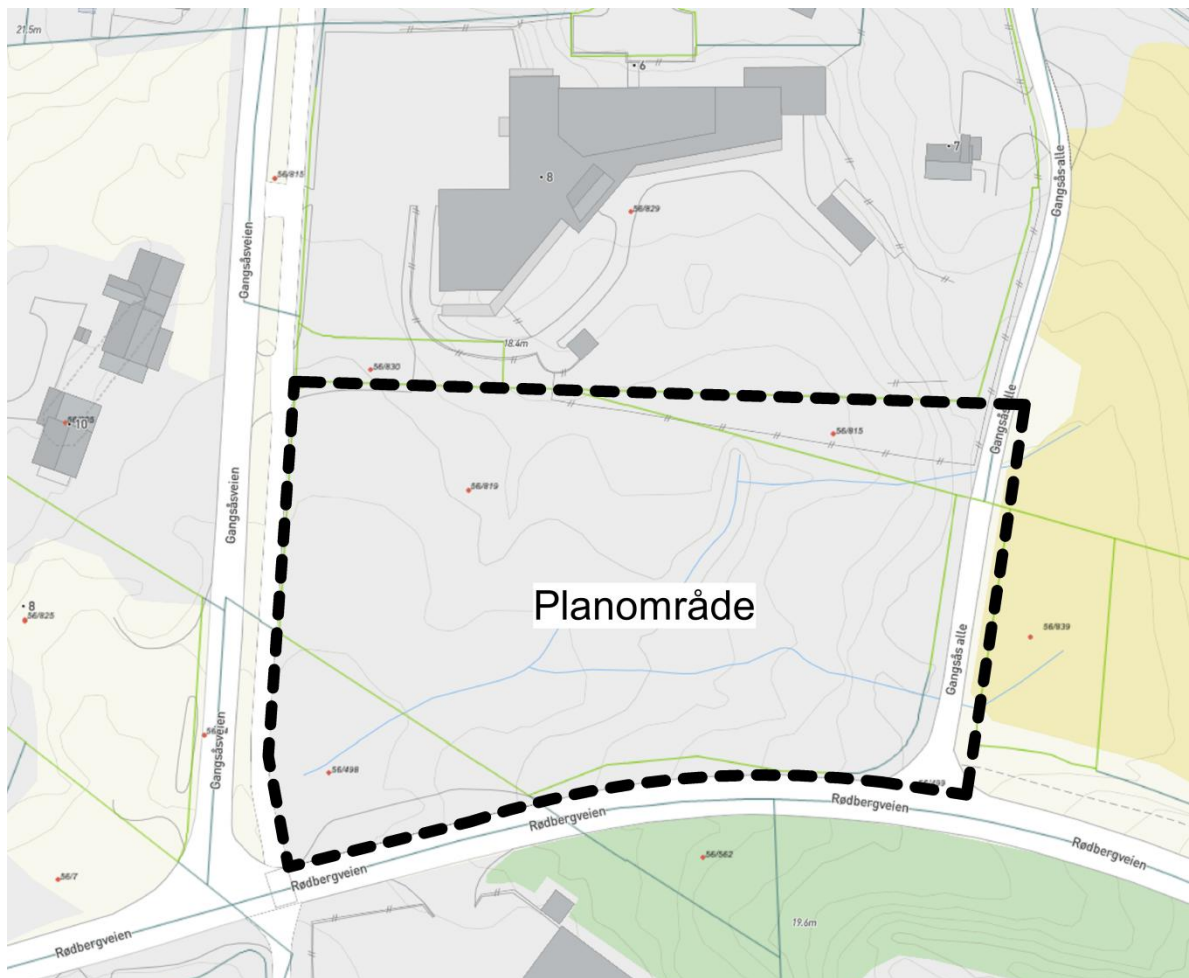
Varsel om planstart.

Planområde: Nedre Gangsås, Harstad.

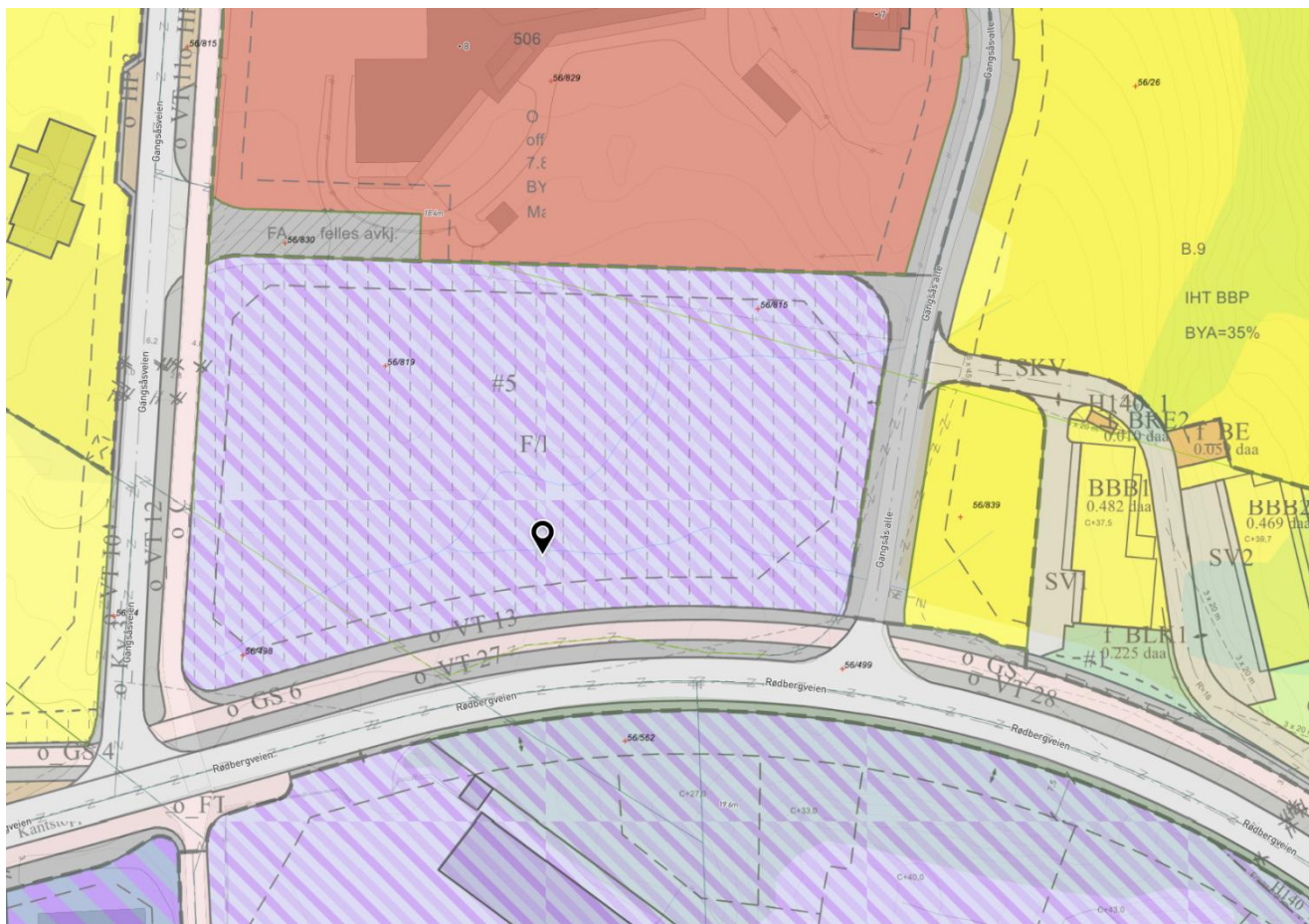
På vegne av Harstad kommune og med henvisning til PBL § 12-8, varsles herved oppstart av detaljert reguleringsplan for angitte eiendommer: Eiendom g.nr.56, bnr.498,499, 815 og 819.

Planområdet ligger som vist på illustrasjon 1 mellom Gangsåsveien og Gangsås Alle`lang Rødbergveien. Areal som varsles utgjør ca.9 dekar. Dette inkluderer gjeldende reguleringsplaner for:

- Kommuneplanens arealdel, planident 001, vedtatt 29.04.2010, Industri (E5) og tettbebyggelse (B1)
- Reguleringsplan for Rødbergveien, planident 679, vedtatt 12.10.2017, forretning/kontor/industri, kjørevei, gang-/sykkelvei, annen veigrunn, anlegg- og riggområde
- Reguleringsplan for Nedre Gangsås, planident 376, vedtatt 22.02.2001, kjørevei Reguleringsplan for Gangsås Allé, planident 712, vedtatt 08.12.2017, kjørevei
- Reguleringsplan for barnehage nedre Gangsås, planident 506, vedtatt 26.03.2009, grenser intil felles avkjørsel og offentlig bygg, barnehage



Illustrasjon 1. Oversiktskart av planområdet i Rødbergveien ca. 3 km sør for Harstad sentrum.



Illustrasjon 2. Dagens reguleringsplan

1. Formål

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for omregulering av næringsområdet F1 for bygging av Avlastningssenter, dagsenter og omsorgsboliger for Harstad kommune.

Næringsarealet innenfor F1 (illustrasjon 2) planlegges omregulert til offentlig tjenesteyting og boligformål. Bebyggelsen på tomten er todelt:

1. Avlastningssenter og dagsenter
2. Omsorgsboliger

Inndeling av formål, feltinndeling og byggegrenser ønskes endret i forhold til gjeldende plan. Det er planlagt ny avkjøring fra Gangsås alle. Det er planlagt bebyggelse i 2 etasjer der høyder og volumer skal tilpasses eksisterende bebyggelse i endret reguleringsplan. Utnyttelsesgrad og arealbegrensning på ny bebyggelse fastsettes i planarbeidet.

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



Illustrasjon 3. Eiendommer innenfor planområdet

2. Aktuelle problemstillinger i planarbeidet

Harstad kommunen har gjennomført en tiltaks analyse for område som ble gjennomgått i planmøtet, se vedlagt referat fra oppstartsmøte.

Det ble til oppstartsmøtet vurdert av plankonsulentene og administrasjonen at planen i utgangspunktet faller inn under forskrift om konsekvensutredninger § 6 b) vedlegg 1, pkt. 25. Dette syntes imidlertid noe urimelig på grunn av omfang og beliggenhet og det ble i møtet avtalt at administrasjonen skulle avklare med Troms fylkeskommune om planen utløser krav om konsekvensutredning og planprogram i henhold til bestemmelsene i KU-forskriften. Det er avklart med Troms fylkeskommune at det i denne konkrete saken ikke er nødvendig med konsekvensutredning og planprogram i henhold til KU-forskriften. Denne vurderingen er gjort med bakgrunn i at KU-forskriften fra 2017 ikke skulle medføre en skjerpning av kravene i forhold til tidligere KU-forskrift. Det var i tidligere forskrift krav om KU og planprogram for nye boligområder i strid med overordnet plan når arealet oversteg 15 dekar. I og med at planområdet i denne konkrete saken har et areal på ca 9 dekar anses det ikke som nødvendig med konsekvensutredning og planprogram i henhold til KU-forskriften. Det er også i vurderingen vektlagt at det berørte arealet i forslag til ny kommuneplan for Harstad kommune er foreslått avsatt til offentlig tjenesteyting og at ingen berørte myndigheter har gitt innspill denne endringen ved offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel. Det er i tillegg vurdert at det berørte arealet er mer egnet til offentlig tjenesteyting enn industri i og med at arealet grenser til eksisterende barnehage og eksisterende og planlagt boligbebyggelse. Planmyndighetene stiller imidlertid krav om at det utarbeides en konsekvensutredning for tiltaket hvor

konsekvensene av å ta i bruk areal avsatt til industri i kommuneplanens arealdel/avsatt til forretning/kontor/industri i gjeldende reguleringsplan i ny plan for området blir avsatt til offentlig tjenesteyting, bolig. Konsekvensutredningen skal utarbeides i henhold til bestemmelsene i forskrift om konsekvensutredninger kap. 5.

3. Planprosess og medvirkning

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

- 1) Oppstartsmøte, avholdt 26.08.2019.
- 2) Planvarsel: annonse Harstad Tidne
- 3) Innsendelse av innspill og merknader til plantiltaket
- 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).

Referat fra oppstartsmøte, planinitiativ og opplysninger om planarbeidet ligger på A3 Arkitektkontors hjemmeside: <http://www.a3a.no/prospekt>.

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

Innspill til planarbeidet rettes skriftlig **innen 25.oktober 2019** til:

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

Med vennlig hilsen

Lennard Andreassen
sign

Vedlegg 3:

Adresseliste

Planinitiativ

Referat oppstartsmøte med Harstad kommune 26.08.2019

Adresseliste sektormyndigheter

NAVN/INSTITUSJON	AVDELING	Postadresse			Epost
		Adresse	Postnr	Sted	
KOMMUNE					
HARSTAD KOMMUNE	Areal og byggesak Drift og utbygging Bygg- og eiendom Helsehuset Økonomi og utvikling Brann- og redningstjenesten	Postmottak	9479	Harstad	postmottak@harstad.kommune.no
FYLKE OG STAT					
TROMS FYLKESKOMMUNE	Samferdsels- og miljøetaten Næringsetaten Kulturetaten	Postboks 6600	9296	Tromsø	postmottak@tromsfylke.no
FYLKESMANNEN I TROMS		Postboks 6105	9291	Tromsø	fmtrpostmottak@fylkesmannen.no
STATENS VEGVESEN REGION NORD		Postboks 1403	8002	Bodø	firmapost-nord@vegvesen.no
SAMETINGET		AVJOVARGE AIDNU 50	9730	Karasjok	samediggi@samediggi.no
RIKSANTIKVAREN	Distriktskontoret Nord	Kjøpmannsgata 1	7013	Trondheim	postmottak@ra.no
ANDRE					
HÅLOGALAND KRAFT		PB 1057	9480	Harstad	hlk@hlk.no
STATSKRAFT	Varme	Postboks 2400	7005	Trondheim	firmapost@statskraftvarme.no
TELENOR AS	Senter for nettutbygging	Boks 7150	5020	Bergen	snf@telenor.no
NVE		Postboks 5091, Majorstua	0301	Oslo	nve@nve.no
UiT	Tromsø museum	Postmottak	9037	Tromsø	postmottak@uit.no