



PLANINITIATIV

Dette skjemaet skal være fylt ut og innsendes sammen med anmodning om oppstartsmøte. Anmodningen sendes postmottak@harstad.kommune.no. Tidspunkt for oppstartsmøte fastsettes ikke før utfylt skjema er mottatt av kommunen.

Husk vedleggene.

Lovhjemmel for å kreve skjemaet utfylt: Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1 Krav til planinitiativet (Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum.)

Planinitiativet skal redegjøre for de forhold og opplysninger som etterspørres i skjemaet.

Navn på planen/plantype	Adresse/områdenavn <i>Reguleringsplan Nedre Gangsås senter</i>	
Oppdragsgiver	Firmanavn <i>Harstad kommune</i>	
	Org.nr <i>972417971</i>	
	Kontaktperson: <i>Raymond Knudsen</i>	
	adresse <i>Postmottak, Postboks 1000</i>	
	telefon <i>99493747</i>	
	e-post <i>Raymond.Knudsen@harstad.kommune.no</i>	
Fakturamottaker (+ org.nr dersom mottaker er et firma)	<i>Harstad kommune</i>	
Forslagstiller	Firmanavn <i>A3 Arkitektkontor AS</i>	
	Org.nr <i>928 153 606</i>	
	kontaktperson <i>Lennard Andreassen</i>	
	adresse <i>Postboks 752</i>	
	telefon <i>414 67 512</i>	
	e-post <i>la@a3a.no</i>	
Formålet med planen	<i>Formålet med planen er å legge til rette for bygging av Avlastningscenter, dagsenter og omsorgsboliger for Harstad kommune.</i>	
Aktuelle vedlegg: <input type="checkbox"/> Foreløpig plankart 1:1000 <input type="checkbox"/> Idéskisse <input type="checkbox"/> Mulighetsstudie <input type="checkbox"/> Volumstudier <input type="checkbox"/> Andre vedlegg	<i>Skisseprosjekt utarbeidet av Niteo Kft.</i>	
Forslag til planområde	Se vedlagt kart.	Vedlegg. Sett kryss.
		<input type="checkbox"/> Inntegnet planomriss på kart 1: 3-5000.
Oversikt over alle berørte eiendommer innen planområdet	Se vedlagt kart.	<input type="checkbox"/> Kart som viser berørte eiendommer med eiendoms- grenser og påskrevet adresse/ gnr./bnr.

Berører planen annen manns private grunn? Hvis ja, er det inngått avtale om erverv eller ny/endret bruk?	Nei	<input type="checkbox"/>
---	-----	--------------------------

Beskrivelse av planinitiativet		
Kort planbeskrivelse som omtaler bl.a:		
Aktuelle reguleringsformål	<i>Offentlig tjenesteyting, bolig</i>	
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	<i>Bebyggelsen på tomten er todelt: 1. Avlastningscenter og dagsenter 2. Omsorgsboliger</i>	
Utbyggingsvolum og byggehøyder	<i>Høyder og volumer skal tilpasses eksisterende bebyggelse vil ikke overstige etablert bebyggelse i området.</i>	
Hvilke virkninger planarbeidet vil få utenfor planområdet	<i>Planområdet er et klart definert område innenfor et eksisterende boligområde som i all hovedsak skal bestå som i dag. Det anses ikke få virkninger utenfor planområdet lokalt. Siden planen ikke er i samsvar med overordnet plan kan planen få virkninger utover planområdet for å erstatte tapt næringsareal.</i>	
Antall boenheter	<i>9 Avlastningsleiligheter 14 omsorgsboliger</i>	
BRA (m²) næringsareal, bolig mv.	<i>Avlastningscenter 964 m² Dagsenter 878m² Omsorgsboliger 1128m² Parkering 1025m² Vei 850m²</i>	
Friområder, lekeplasser	<i>Min 150m²</i>	
Offentlige arealer/infrastruktur (eksisterende som berøres eller behov for nytt som må reguleres eller medtas i planleggingen)	<i>Adkomst til Gangsåsveien og Gangsås alle</i>	
Kommunal/privat infrastruktur	<i>Kommunal</i>	<input type="checkbox"/> Kart som viser berørt kommunal/privat infrastruktur.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	<i>Planen skal tilrettelegge for en bedre trafikkavvikling til området og VA-situasjonen innenfor planområdet. Renovasjonsløsningen utredes i samarbeid med HRS. Tilgjengelighet til leke og rekreasjonsarealene / friluftareal i området i henhold til lekeplassbestemmelsene i</i>	

	<i>kommuneplanens arealdel.</i>	
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser (herunder beskrive eventuelle planlagte naturinngrep)	<i>Området består av et etablert boligfelt og barnehage med opparbeidet vegetasjon og grøntområder. Ny bebyggelse vil tilpasse seg eksisterende bebyggelse i form og størrelse. Bebyggelsen er planlagt tilpasset de stedlige terrengformasjonene.</i>	
Forholdet til kommuneplan	<i>Planen er i strid med gjeldende kommuneplan</i>	
Forholdet til eventuelle gjeldende reguleringsplaner	<i>Planen er i strid med gjeldende reguleringsplan</i>	
Forholdet til gjeldende retningslinjer - lokale - regionale - nasjonale		
Forholdet til pågående planarbeid i/ved området	<i>Forslagstiller kjenner ikke til andre pågående planarbeid i området</i>	<input type="checkbox"/> Inntegnet planomriss på kart 1: 3-5000
Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	<i>Tiltaket vil ha positiv betydning for omsorgstjenesten i Harstad kommune.</i>	
Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	<i>Planforslaget vurderes ikke å berøre vesentlige sårbarhetsforhold eller gi økt risiko for helse/miljø. Det forutsettes avklaring av trafikk i utbyggingsperioden, normal sikring av anleggsområdet, og at trafikkflyt og sikkerhet i tilgrensende gater ikke påvirkes vesentlig.</i>	
Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	<i>Følgende myndigheter/offentlige organer og naboer varsles:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Sektormyndigheter</i> • <i>HLK</i> • <i>HRS</i> • <i>Hjemmelshavere i planområdet</i> 	
Prossesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	<i>Planstart varsles i avis og med brev til berørte offentlige interesser, hjemmelshavere og naboer. Innspill og merknader vurderes og implementeres i planen i den grad det er mulig og hensiktsmessig. Det er planlagt å gjennomføre møter</i>	

	<i>med berørte interessenter.</i>	
<p>Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.</p> <p><u>Ja/Nei svar aksepteres ikke</u> <u>Det skal redegjøres for hvilke vurderinger som er gjort og sette dette i sammenheng med kravene i forskriften.</u></p> <p>- Omfattes planen av forskriftens § 6 og vedlegg I (Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding)?</p> <p>- Omfattes planen av forskriftens § 8 og vedlegg II (Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn)? Dersom ja skal planforetakets fulle vurdering etter § 10 vedlegges</p>	<p>VEDLEGG I. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning</p> <p><i>Punkt 25: Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.</i></p> <p><i>Det skal i ny reguleringsplan være omsorgsboliger</i></p> <p>VEDLEGG II. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere.</p> <p><i>Punkt 11j Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.</i></p> <p><i>Det skal i ny reguleringsplan skal det være offentlig tjenesteyting innenfor planområdet.</i></p> <p><i>Med bakgrunn i overnevnte punkter mener vi planen er underlagt kravet om konsekvensutredning.</i></p>	

