



# HARSTAD KOMMUNE

## AREAL OG BYGGESAKSTJENESTEN

### REFERAT FRA PLANMØTE

**Møte nr. 1**

#### 1. INNLEDENDE /2. ETTER PLANVARSEL /3. SISTE UTKAST

Saksnr. 2018/845	Prosjekt Reguleringsplan for Gullhauggata	Arkiv nr L12
Dato 28.08.18	Møtetid fra – til 10-11	Sted Møterom ABY

#### Tilstede

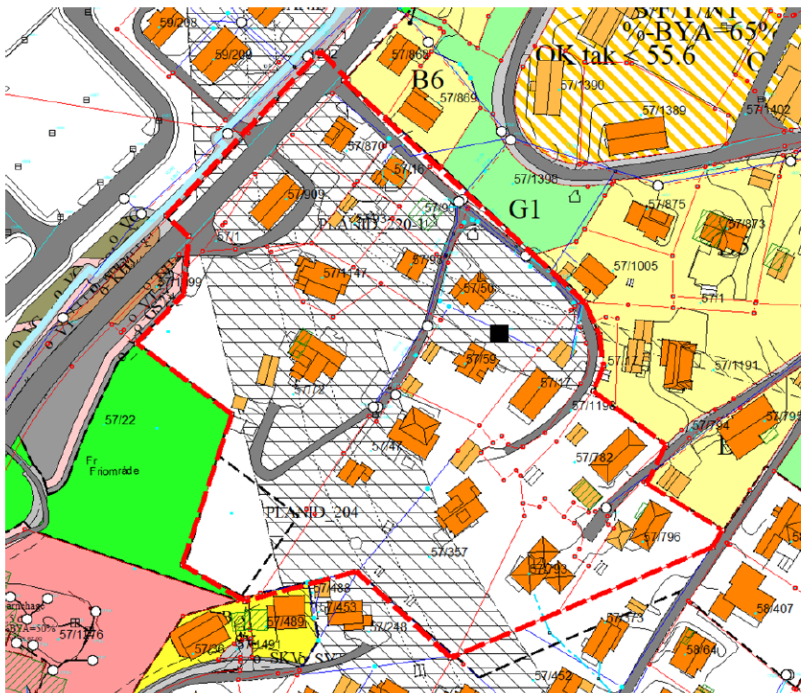
Lennard Andreassen, A3 Arkitekter  
Rita Moholt, A3 Arkitekter  
Silje Kristine Kolloen, Harstad kommune  
Dagrun Weines, Barnas representant  
Jan-Inge Lakså, Harstad Kommune  
Øyvind Markussen, Harstad kommune  
Børge Weines, Harstad kommune

### 1. Bakgrunn - Redegjørelse/orientering v/tiltakshaver

Byggesak i Gullhauggata har avdekket behov for å regulere området på nytt. Gjeldende plan er utdatert og ikke egnet for å byggesaksbehandle etter gjeldende regelverk. Kommunen har derfor besluttet å få utarbeidet ny reguleringsplan for området. Hensikten er i første rekke å modernisere gjeldende plan og oppdatere den til å oppfylle dagens krav og regelverk. Siden opparbeidet situasjon fraviker fra gjeldende plan vil det også være aktuelt å regulere bl.a. veger slik de er opparbeidet.

### 2. Planområde

Planområdet skal være som angitt med rød linje:



**3. Reguleringsstatus** - Redegjørelse/orientering v/ administrasjonen  
Gjeldende plan er 220-1 Harstad sentrum. Området er regulert til bolig og offentlig veg. Det er hensynssone for tunell gjennom planområdet.

Området er i kommuneplanens arealdel avsett til tettbebyggelse.

#### **4. Planprosess**

- Møte 1. Innledende/avklarende møte før planvarsel.  
Berørte kommunale enheter tilstede.
- Møte 2. Møte etter planvarsel for gjennomgang av innkomne merknader.  
Berørte kommunale enheter tilstede
- Møte 3. Møte for å avklare endelig utkast til planforslag før innsendelse av planen til administrativ og politisk behandling.

I tillegg skal det avholdes medvirkningsmøte ifb. varsel om planstart og evt. særmøter med enkeltboere innenfor planområdet.

#### **5. Komplette leveringsliste**

Liste over materiell som skal leveres ved planforslag - og hva som skal vurderes etter behov. Listen utleveres ved tiltakshavers første kontakt om forestående planarbeid.

Kartgrunnlag bestilles fra infoland og kostnad spesifiseres på grunnlag.

#### **6. Sjekkliste planleveranse**

Sjekkliste for temaer som skal vurderes i planarbeidet. Listen utleveres sammen med leveringslisten, ved tiltakshavers første kontakt med kommunen.

#### **7. Gjennomgang av deltemaer/punkter fra sjekklisten** (eget punkt for hvert tema)

- Vegsituasjonen innenfor planområdet skal vurderes. Veggen fremstår som en privat veg. Veggen kan derfor reguleres som privat frem til St. Olavs gate. Det er tilstrekkelig med 5m vegbredde. Areal mellom veg og eksisterende tomtegrense kan reguleres som annen veggrunn der bredden er større. Byggegrense mot veg skal i utgangspunktet være samme som ved offentlig veg. Siktlinje i kryss må angis.
- Renovasjon fungerer greit i dag. Hver husholdning har egen dunk. Snumulighet for renovasjonsbil må opprettholdes. Det kan vurderes en forbedring av denne.
- Hensynssone for tunnel må ivaretas.
- Gjeldende område for sivilforsvaret må avklares.
- Utnyttelsesgrad og mulighet for fortetting skal vurderes. Planen må ivareta fremtidig ny bebyggelse.
- Det må gjøres undersøkelser omkring sikker byggegrunn innenfor planområdet og disse undersøkelsene må dokumenteres/redegjøres for i planbeskrivelsen.
- Langs St. Olavs gt. er det gul støysone. Det er også støy fra helikopterlandingsplass ved UNN. Det må gjøres avklaringer vedrørende støy for nye boliger.
- Området moderat aktsomhet for radon. Det må stilles bestemmelse som ivaretar dette.
- Det er ikke tilstrekkelig nær- eller strøkslekeplass i området. Det må gjøres vurderinger av tilgjengeligheten av lekeplasser i området i henhold til lekeplassbestemmelsene i kommuneplanens arealdel, kap. 4. Lekeplass med tilhørende atkomst må sikres.
- Det skal utarbeides ROS-analyse i henhold til DSBs veileder.
- VA-situasjonen i området må vurderes. Informasjon om dette kan fremskaffes av Drift- og utbyggingstjenesten.

## 8. Eventuelt

Planident er 766 og navn skal være «Gullhaugen».

Formålet med dette møtet var å få frem gjensidig informasjon rundt prosjektet, slik at kommende planarbeid og saksbehandling skal gå så raskt som mulig. Det gjøres oppmerksom på at merknader fra naboer og myndigheter etter planvarsel og offentlig ettersyn kan føre til andre krav og løsninger enn de som ble diskutert i dette innledende møtet.

Med hilsen

Jan-Inge Lakså  
Enhetsleder

Silje Kristine Kolloen  
Fagkoordinator

*Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.*

Kopi til:  
A3 ARKITEKTKONTOR AS Postboks 753 9487 HARSTAD