

Berørt faginstans  
**Sendes kun per epost**

ref. Gnr./bnr.:

## **Varsel om oppstart av reguleringsarbeid – Roholtveien II**

### **Varsel om oppstart av planarbeid for område i Nedre Holtet, Harstad kommune.**

Iht Plan- og Bygningslovens § 12-8 kunngjøres herved varsel om oppstart av reguleringsarbeid for et område i Nedre Holtet i Harstad Kommune som vist på vedlagte kartutsnitt.

Dette planvarselet er også tilgjengelig digitalt på Hinnsteins hjemmesider, [www.hinnstein.no](http://www.hinnstein.no).

#### **Bakgrunnen for planarbeidet**

Tiltakshaver planlegger å bygge ut et område regulert gjennom reguleringsplanen *Roholtveien, Nedre Holtet (Plan ID 563)*. Denne planen inneholder en bolig som forutsettes fjernet, noe eierne i dag ikke ønsker. For å unngå at den eksisterende boligen må rives, må det her utarbeides en ny reguleringsplan.

#### **Planområdet**

Planområdets utstrekning er vist på vedlagte kartutsnitt, og omfatter det samme arealet som i dag er regulert gjennom gjeldende reguleringsplan med PlanID 563. Planområdet har en total utstrekning på ca. 4,6 daa, og omfatter blant annet GNR 50 BNR 45, 62, 626 og 1147-1156. Den nye planen skal fortsatt legge til rette for ny boligbebyggelse innenfor planområdet, i tråd med den overordnede kommuneplanen og de tankene gjort i gjeldende reguleringsplan.

Vedlagt ligger illustrasjon av planarealet, samt en skisse som viser et foreløpig utkast til planforslag. I tillegg er også adresselister for alle tilskrevne vedlagt. Det ble avholdt et oppstartsmøte med Harstad Kommune den 26.10.2018. Referat fra dette ligger også vedlagt.

#### **Planarbeidets omfang**

Det skal gjennomføres en ordinær planprosess i tråd med de innspill mottatt i oppstartsmøte med planmyndigheten v/Harstad Kommune. Det er her avklart at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning. Se vedlagt møtereferat.

#### **Innspill**

Som berørt nabo, grunneier eller instans informeres dere hermed om bakgrunnen for saken, og om at det er satt i gang reguleringsarbeid. Informasjonen sendes også for å få innspill tilbake til planlegger for å få avklart om det er spesielle betingelser som må ivaretas i forbindelse med reguleringsarbeidet, og evt. da hvilke.



**HINNSTEIN AS**  
 Normannsgate 3  
 Postboks 563  
 9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

E-post: [post@hinnstein.no](mailto:post@hinnstein.no)  
 Web: [www.hinnstein.no](http://www.hinnstein.no)

Bankkonto: 4760 17 04001  
 Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA



Rådgivende ingeniører

**BYGG – ANLEGG – ELEKTRO – VVS – AREAL – SAMFERDSEL – VANN- OG MILJØTEKNIKK – PROSJEKTADM.**

## **Planprosessen**

I det følgende vil vi gi en kort, generell orientering om planarbeidet med både spesiell orientering om denne planen og litt generell orientering om typisk saksgang i reguleringsaker.

### ***Vurdering av innspill – planen fremmes***

Det vil bli gjort en samlet vurdering av alle innspill etter at svarfristen for disse er utløpt. Det avvikles om nødvendig et planmøte nr 2 med Harstad kommune for å gjennomgå innspill og merknader og vurdere om og evt. hvordan disse skal innarbeides i planen.

Etter vår samlede vurdering, også i samarbeid med tiltakshavere og Harstad kommune, utarbeides et planforslag som fremmes til formell behandling i Harstad kommune, først i administrasjonen, deretter politisk. Som resultat av den politiske behandlingen vil planen kunne bli avvist eller vedtatt utlagt til off. ettersyn.

### ***PU-behandling, offentlig ettersyn og endelig vedtak***

Når planforslaget blir vedtatt utlagt til off. ettersyn, vil alle berørte på ny bli tilskrevet med opplysninger om saken, bl.a. om hvor komplett planmateriale finnes for gjennomsyn. Et typisk brev i denne sammenheng vil da inneholde et (nedfotografert) plankart og diverse saksdokumenter som vedlegg.

I tillegg vil planen i full størrelse bli utlagt til offentlig ettersyn på angitte steder. I den sammenheng vil alle på ny kunne vurdere mer konkret og på et mer detaljert grunnlag alle konsekvenser av planen. Det vil da gis anledning til å komme med evt. nye merknader og nye innspill til planen, eller evt. gjenta de samme innspill som tidligere er inngitt.

### ***Merknadsbehandling***

Innkomne merknader og innspill etter off. ettersyn skal vurderes av administrasjonen i Harstad kommune og legges fram politisk til 2.gangs behandling. Også politisk vil det kunne gjøres en helhetlig vurdering av merknader og innspill før det fattes nytt vedtak, positivt eller negativt.

### ***Innspill til planarbeidet***

Før første planforslag utarbeides med beskrivelser og bestemmelser for planområdet, ønsker vi innspill fra Dem på konkrete forhold som De kjenner til og som vi bør kjenne til før planen fremmes. Dette kan dreie seg om forhold som:

- Juridiske forhold vedrørende eiendommer
- Evt. konfliktpunkter som De ser kan oppstå
- Konstruktive innspill til utforming av planen, både på form og innhold

Reguleringsplanen utarbeides av Hinnstein AS som planfremstiller på vegne av tiltakshaver. Eventuelle forhold eller synspunkter, idéer og informasjon som planlegger bør kjenne til før forslaget fremmes, bes sendt til **Hinnstein AS** innen angitte frist.



**HINNSTEIN AS**  
Normannsgate 3  
Postboks 563  
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

E-post: [post@hinnstein.no](mailto:post@hinnstein.no)  
Web: [www.hinnstein.no](http://www.hinnstein.no)

Bankkonto: 4760 17 04001  
Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA



Rådgivende ingeniører

**BYGG – ANLEGG – ELEKTRO – VVS – AREAL – SAMFERDSEL – VANN- OG MILJØTEKNIKK – PROSJEKTADM.**

### Tilbakemelding

Vi ber om skriftlig tilbakemelding til oss **seinest 30. april 2019**.

Hvis dette ikke kan oppfylles, ber vi også om å få en begrunnet forespørsel om forlenget frist. I motsatt fall antar vi at De ikke har innspill eller innvendinger til planen på dette stadiet i planprosessen. Vi fremmer da planen i samråd med vår oppdragsgiver.

Eventuelle forhold eller synspunkter som planlegger bør kjenne til før forslaget fremmes formelt, bes sendt skriftlig til **Hinnstein AS** innen angitte frist.

Postadresse	Besøksadresse	E-postadresse
Hinnstein AS	Normannsgate 3	<a href="mailto:stian@hinnstein.no">stian@hinnstein.no</a>
Postboks 563		
9485 HARSTAD	HARSTAD	

Vennlig hilsen  
Hinnstein AS



Stian A. Johansen

### Vedlegg:

- Kartutsnitt med angivelse av planområdet
- Skisse med foreløpig utkast til planforslag.
- Adresseliste som viser mottakere (naboer, faginstanser)
- Referat fra oppstartsmøte



**HINNSTEIN AS**  
Normannsgate 3  
Postboks 563  
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

E-post: [post@hinnstein.no](mailto:post@hinnstein.no)  
Web: [www.hinnstein.no](http://www.hinnstein.no)

Bankkonto: 4760 17 04001  
Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA



Rådgivende ingeniører

**BYGG – ANLEGG – ELEKTRO – VVS – AREAL – SAMFERDSEL – VANN- OG MILJØTEKNIKK – PROSJEKTADM.**

Tom side



**HINNSTEIN AS**  
Normannsgate 3  
Postboks 563  
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

E-post: [post@hinnstein.no](mailto:post@hinnstein.no)  
Web: [www.hinnstein.no](http://www.hinnstein.no)

Bankkonto: 4760 17 04001  
Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA

