

Berørt faginstans
Sendes kun per epost

ref. Gnr./bnr.:

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid – Kvæfjord Miljøjord Tilknyttet Gnr/Bnr 51/8, Gamle Kvæfjord travpark, Kvæfjordeidet i Kvæfjord kommune.

Iht Plan- og Bygningslovens § 12-8 kunngjøres herved varsel om oppstart av reguleringsarbeid for et område på Kvæfjordeidet i Kvæfjord kommune som vist på vedlagte kartutsnitt.

Bakgrunnen for planarbeidet

Tiltakshaver Kvæfjord Miljøjord SA ønsker å utvikle et klima- og miljøvennlig jordforbedringsmiddel basert på biologisk materiale med hovedvekt på kompostert husdyrgjødsel. For å kunne ta prosjektet videre må selskapet finne et egnet areal å etablere virksomheten på. I denne forbindelse er beste alternativ vurdert å være et område tilknyttet gamle Kvæfjord travpark (gnr/bnr 51/8) på Kvæfjordeidet. Foreløpig planområde omfatter ca. halve travbanen, men dette er ikke endelig fastsatt og kan bli noe mindre. Arealet er i kommuneplanens arealdel satt som LNRF-område.

Området er i dag ikke regulert, og det må derfor utarbeides en reguleringsplan for å på den måten hjemle et fremtidig tiltak med etablering av næring/industri på området.

Planområdet

Planområdets utstrekning er vist på vedlagte kartutsnitt, og omfatter deler av eiendom 1911-51/8 og en liten del av 67/39. Planområdet har en total utstrekning på ca. 27,9 daa. Det forventes at det endelige planområdet kan bli noe mindre.

Arealet er i kommuneplanens arealdel LNRF-område. I tillegg er deler av planområdet innenfor en sone markert som flyttlei for rein. I samarbeid med aktuelle involverte fra reindrifta arbeides det med en omforent løsning vedrørende denne problemstillingen.

Vedlagt ligger illustrasjon av planarealet, samt adresseliste av alle tilskrevne. Det ble avholdt et oppstartsmøte med Kvæfjord Kommune den 13.12.2018. 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/Kvæfjord Kommune. Se vedlagt møtereferat.



HINNSTEIN AS
Normannsgate 3
Postboks 563
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

E-post: post@hinnstein.no
Web: www.hinnstein.no

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



Rådgivende ingeniører

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

Vedrørende krav om konsekvensutredning

I samarbeid med Kvæfjord kommune er det vurdert at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning. Dette er basert på følgende:

- *Forskrift om konsekvensutredningers Vedlegg I. Planer etter PBL og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning, Punkt 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².*
 - Tiltaket vil ha et bruksareal på under 15 000 m².
- *Forskrift om konsekvensutredningers § 8. Planer og tiltak etter Vedlegg II som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.*
 - Tiltaket er ikke omfattet av tema i vedlegg II.

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.

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 Kvæfjord 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 Kvæfjord kommune, utarbeides et planforslag som fremmes til formell behandling i Kvæfjord 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

Innkommne merknader og innspill etter off. ettersyn skal vurderes av administrasjonen i Kvæfjord 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.



HINNSTEIN AS
Normannsgate 3
Postboks 563
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

E-post: post@hinnstein.no
Web: www.hinnstein.no

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



Rådgivende ingeniører

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

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 fristen angitt nedenfor.

Tilbakemelding

Vi ber om skriftlig tilbakemelding til oss **seinest 10. mai 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	stian@hinnstein.no
Postboks 563		
9485 HARSTAD	HARSTAD	

Vennlig hilsen

Hinnstein AS



Stian A. Johansen

Vedlegg:

- Kartutsnitt med angivelse av planområdet
- Adresseliste som viser mottakere (naboer, faginstanser)
- Referat fra oppstartsmøte

Tom side



HINNSTEIN AS
Normannsgate 3
Postboks 563
9485 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00

E-post: post@hinnstein.no
Web: www.hinnstein.no

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

