

Berørt faginstans
Sendes kun per epost

ref. Gnr./bnr.:

Varsel om planstart – Langnesveien 3 og 5, hhv. gnr 56/106 og 56/101. Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Langnesveien 3/5 i Harstad kommune.

Iht Plan- og Bygningslovens § 12-8 kunngjøres herved varsel om oppstart av reguleringsarbeid for to boligeiendommer, Langnesveien 3 og 5, i Harstad Kommune, som vist på vedlagte kartutsnitt.

Dette planvarselet er også tilgjengelig digitalt på Hinnsteins hjemmesider, www.hinnstein.no.

Bakgrunnen for planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å hjemle rivning av brannskadet bolig i Langnesveien 3, og gjenoppbygging av boligen på samme fotavtrykk som i dag. I forhold til overordnet lovverk vil boligen være i konflikt med byggegrense mot veg og 100-metersbelte mot sjø. Gjeldende reguleringsplan tar ikke stilling til dette, og det må derfor utarbeides en ny reguleringsplan/gjennomføres en reguleringsendring som muliggjør plasseringen. I tillegg er boligen innenfor rød (deler) og gul støysone markert i forslag til ny kommuneplan.

Planområdet

Planområdets utstrekning er vist på vedlagte kartutsnitt, og omfatter Langnesveien 3 (gnr/bnr 56/106) og Langnesveien 5 (gnr/bnr 56/101), samt noe areal i sjø. Gnr 56 bnr 101 er kun tatt med i reguleringsarbeidet fordi det har samme formål i reguleringsplanen, BFS1. Det skal ikke gjøres endringer på denne eiendommen. Byggegrenser mot sjø og vei blir vurdert fordi det henger sammen med 56/103, men andre arealmessige forhold på eiendommen vurderes ikke.

Planområdet har en total utstrekning på ca. 2,8 daa. Det skisserte planarealet er avsatt til BFS1 i gjeldende reguleringsplan, og er innenfor 100-metersbeltet til sjø.

Vedlagt ligger illustrasjon av planarealet. Det er i saken avholdt ett oppstartsmøte med Harstad kommune, den 11.02.2020. Referat fra møtet ligger vedlagt.



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.

Planarbeidets omfang

Det skal gjennomføres en ordinær planprosess for detaljregulering i tråd med de innspill mottatt i oppstartsmøte med planmyndigheten v/Harstad kommune. Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§ 6 og 8.

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 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 offentlig ettersyn.

PU-behandling, offentlig ettersyn og endelig vedtak

Når planforslaget blir vedtatt utlagt til offentlig 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 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 Dere på konkrete forhold som Dere 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 Dere ser kan oppstå



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.

- 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.

Tilbakemelding

Vi ber om skriftlig tilbakemelding til oss **innen 15. mai 2020**.

Hvis dette ikke kan oppfylles, ber vi også om å få en begrunnet forespørsel om forlenget frist. I motsatt fall antar vi at Dere 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, på epost til stian@hinnstein.no eller per post 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). (Ligger kun på nettside.)
- Referat fra oppstartsmøte

Tom side