

Til berørte grunneiere og naboer til planområde

Deres ref.:  
Planvarsel

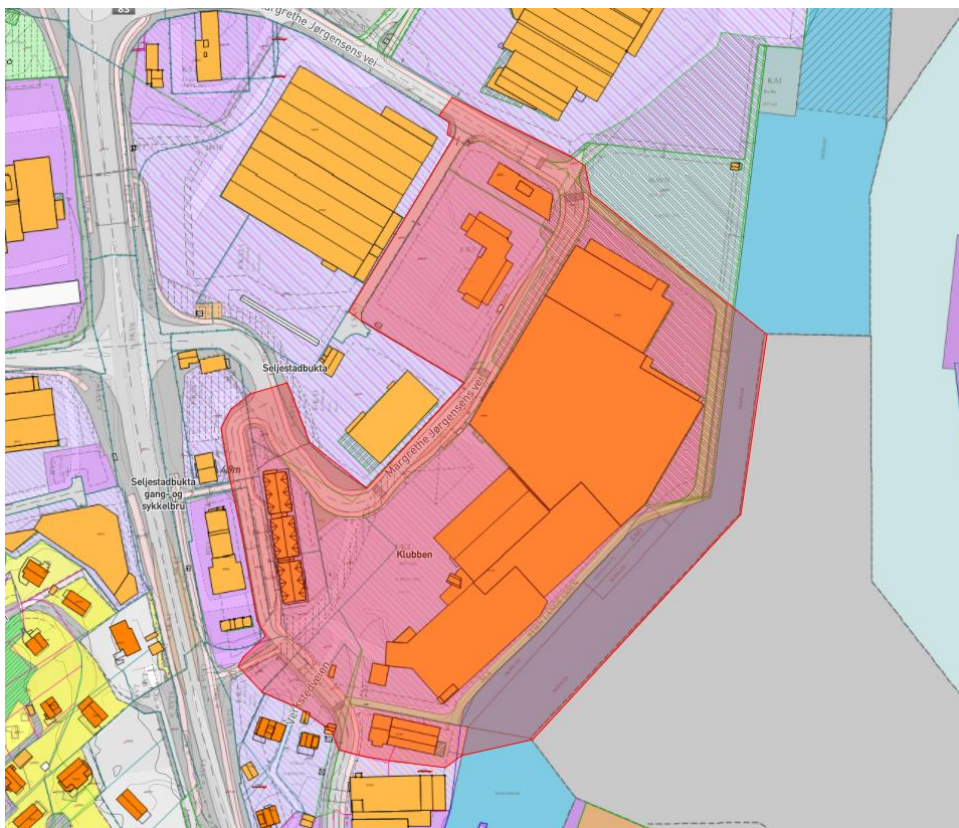
Vår ref.:  
52101032/brev\_Varsel om planstart.docx

Dato:  
2021-09-30

## ► Varsel om planstart Detaljregulering for Sjøkanten Senter, Harstad kommune

I henhold til Plan- og bygningsloven (pbl) § 12-1 og § 12-8 varsles igangsetting av planarbeid på vegne av tiltakshaver Verkstedveien Eiendom AS.

Planområdet utgjør omtrent 70 dekar og ligger i Seljestadfjæra, like sør for Harstad sentrum mellom RV83 og sjøen. Området er et etablert nærings- og handelsområde som i gjeldende kommuneplan er avsatt til avlastningssenter. Planområdet er skissert med rød markering:



## **Formål**

Hensikten med reguleringen er å hjemle dagens bruk av arealet med endringer i bygg, renovering, rivning og oppsett av ny bebyggelse, samt oppgradering av parkeringsareal. Endring eller justering av adkomst og interne veger skal også vurderes i planarbeidet. Som følge av fremdriften i utbygging av Harstadpakken vil det også være aktuelt å vurdere endring eller justering av rekkefølgebestemmelsene i gjeldende plan.

Tiltakshaver planlegger en videre utvikling av Sjøkanten senter. Det er behov for oppgradering av den gamle delen av sentret som huser enkelte større leietakere og flere små. Bebyggelse er i dårlig teknisk stand. Det skal derfor avklares rammer for en helhetlig transformasjon av de gamle bygningsdeler i formålsområde F/K2 inklusiv store deler av utearealer med parkering og interne adkomstveier. På F/K 2 skal det legges til rette for en virksomhet som trenger store og sammenhengende areal. På F/K 5, Margrete Jørgensens vei 10, planlegges det å rive eksisterende kontorbygg for å bygge et nytt næringsbygg.

Utviklingen skal skje i samsvar med kommuneplanens arealdel, hvor området er avsatt til sentrumsformål og angitt som avlastningssenter for sentrum.

I gjeldende reguleringsplan er det regulert trase for Stien langs sjøen på østsiden av eksisterende bebyggelse. Dette skal videreføres som i gjeldende plan, men det kan bli aktuelt å gjøre mindre justeringer av traseen.

## **Planprosess og fremdrift for planarbeidet**

Norconsult AS utarbeider planen for Verkstedveien eiendom AS. Planen skal utarbeides som en detaljert reguleringsplan etter reglene i pbl. kap. 12. Det er avklart med Harstad kommune i oppstartsmøtet 28.06.21, at tiltaket ikke krever konsekvensutredning etter Plan- og bygningsloven eller Forskrift om konsekvensutredning.

Planen skal likevel oppfylle utredningskravene i pbl. kap. 4 og skal ha ROS-analyse og planbeskrivelse som redegjør for planens formål, innhold og virkning på omgivelsene m.m.

### **Fremdrift og medvirkning:**

- Planvarsel annonseres i Harstad Tidende 1. oktober og det sendes brev eller epost direkte til berørte parter/naboer og myndigheter. Planvarselet er også tilgjengelig på Harstad kommunes nettside [www.harstad.kommune.no](http://www.harstad.kommune.no)
- Frist for innsendelse av merknader og innspill til planarbeidet er innen 22.10.2021
- Når fristen er utløpt vil merknadene behandles og avklares i samråd med kommunen.
- Norconsult utarbeider deretter forslag til reguleringsplan, planbestemmelser og beskrivelse og oversender til kommunen som overtar behandlingen av saken.
- Kommunens administrasjon fremmer planforslaget til Utvalg for plan- og næring for politisk behandling. Planutvalget vedtar å legge planen ut på offentlig ettersyn/høring.
- Offentlig ettersyn gjennomføres med minimum 6 ukers merknadsfrist. Alle berørte naboer/parter tilskrives, og kan på nytt gi innspill og merknader, nå til detaljer og foreslåtte løsninger i planforslaget.
- Når fristen er utløpt behandler kommunen alle innkomne merknader og fremmer ny sak til politikerne. Den politiske behandlingen skjer i to trinn; først annen gangs behandling av planforslaget i Utvalg for Plan- og næring, som så oversender saken til Kommunestyret for sluttbehandling og vedtak. Kommunestyrets vedtak kan påklages.

**Merknader til planarbeidet**

Spørsmål og henvendelse om plantiltaket rettes til Børge Weines på tlf. 99 74 96 41.

Innspill til arbeidet rettes skriftlig på e-post til: [borge.weines@norconsult.com](mailto:borge.weines@norconsult.com)

eller pr. post til:

**Norconsult AS**  
**Skolevegen 1**  
**9407 Harstad**

**innen 29.10.2021**

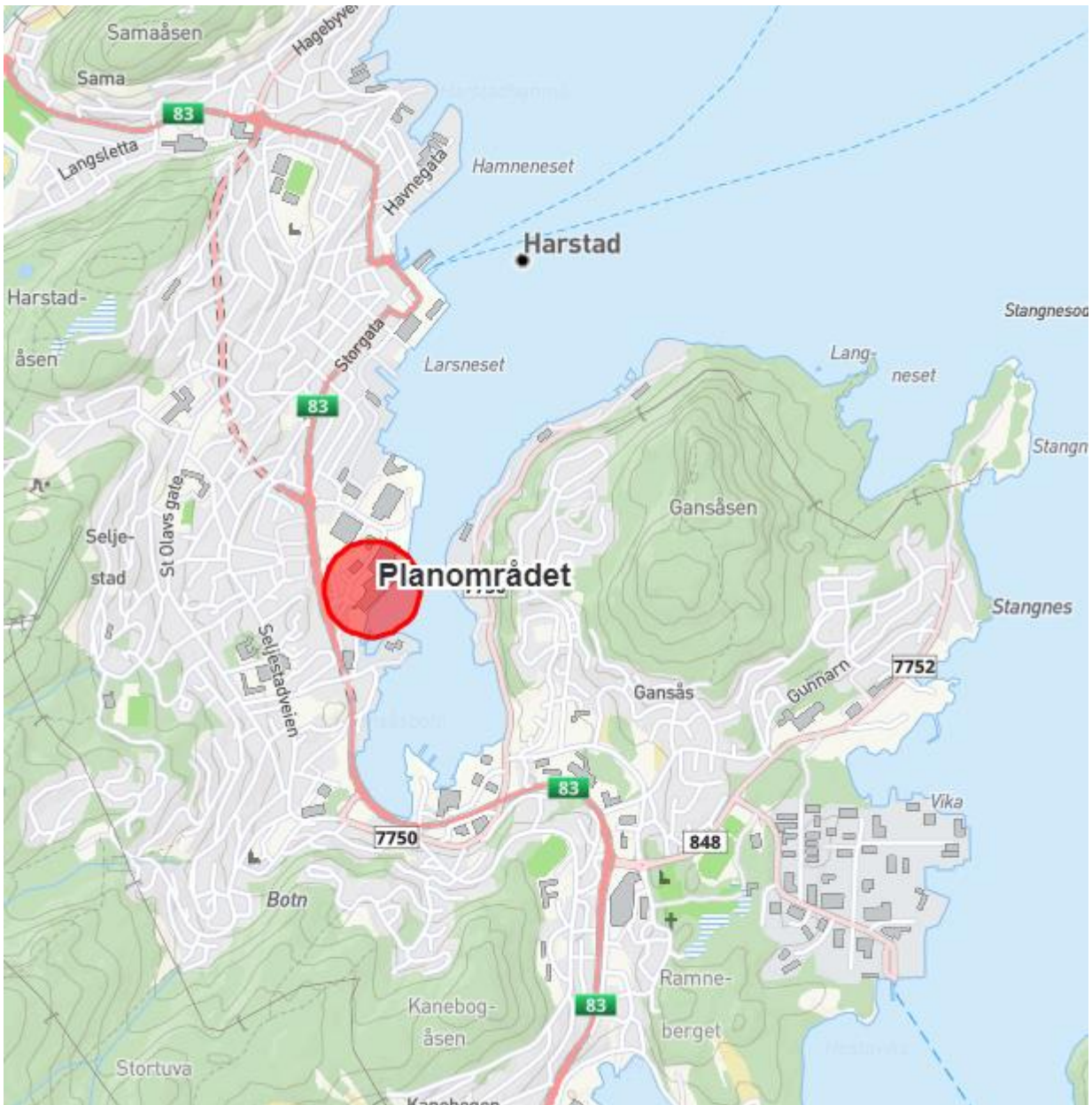
Med vennlig hilsen  
**Norconsult AS**

Børge Weines

Vedlegg:

1. Oversiktskart
2. Utsnitt gjeldende reguleringsplaner
3. Referat fra oppstartsmøte
4. Planinitiativ

## Oversiktskart





## Utsnitt gjeldende planer

