

Iht. liste

Deres ref.:

Vår ref.:

52208129/Følgebrev varsel om oppstart av planarbeid.docx

Dato:

2023-03-03

► Varsel om oppstart av planarbeid - Harstad Montessoriskole (planid 824)

På vegne av Harstad kommune ved Bygg- og eiendomstjenesten varsles oppstart av planarbeid i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-3 og 12-8. Det varsles om oppstart av detaljregulering for Harstad Montessoriskole, Gunnarn 28.

1. Formål

Hensikten med planen er å regulere arealet rundt Harstad Montessoriskole i tråd med faktisk bruk (Figur 1).

Skolen leier i dag lokaler av Harstad kommune i Gunnarn 28 (gnr 54 bnr 284) og Plassenveien 52 (bnr 54 gnr 99), og ønsker å fradele dette arealet for å kjøpe tomte. Det er avklart med planmyndigheten at eiendomsetableringen ikke kan gjennomføres før det er laget ny reguleringsplan for området som sikrer arealbruken. Det skal i første omgang ikke gjennomføres tiltak utover eiendomsetableringen, men den nye planen vil også gi rammer for fremtidig arealbruk.

Byggene har tidligere vært benyttet til barnehage, men er nå godkjent til undervisning for både barne- og ungdomsskole med 120 elever. Dagens drift er fordelt i to bygg; ett for småtrinn og ett for mellomtrinn, det er for tiden ikke drift på ungdomsskoletrinnet. Mellom byggene er det felles skolegård for begge trinnene. Reguleringsplanen skal legge til rette for at dagens bruk kan videreføres.



Figur 1 Forenklet situasjonsplan med dagens bruk

2. Planområdet

Planområdet ligger på Stangnes omtrent 5km sørvest for Harstad sentrum, og inneholder arealet som er i bruk til eksisterende skole og tilstøtende trafikk- og parkeringsareal. Det er kort gangavstand fra skolen både til fjæra (Åkervika og Hestvika) og tur- og friluftsområdene ved Gangsåstoppen. Omgivelsene rundt planområdet er i all hovedsak utbygd og består av rekkehus/blokkbebyggelse, offentlig bebyggelse/skoler og noe næringsareal.

Planområdets beliggenhet og utstrekning er vist i figur 2 og 3 under.



Figur 2 Planområdets beliggenhet på Stangnes.



Figur 3: Planområdets utstrekning markert med plangrense (stiplet linje).

Deler av følgende eiendommer inngår i planområdet (gnr/bnr):

- 54/99 (Plassenveien 52)
- 54/146 (regulert parkering)
- 54/186 (regulert veggrunn)
- 54/189 (regulert vegformål)
- 54/284 (Gunnarn 28)

Endelig planavgrensning, veg- og adkomstløsninger skal avklares i planprosessen. I utgangspunktet er det kun det nødvendige areal for skolen som skal inngå i reguleringsplanen. Plangrensa er derfor ikke endelig fastsatt, og ferdig planforslag bli mindre enn varslet.

3. Gjeldende planstatus

Kommuneplanens arealdel

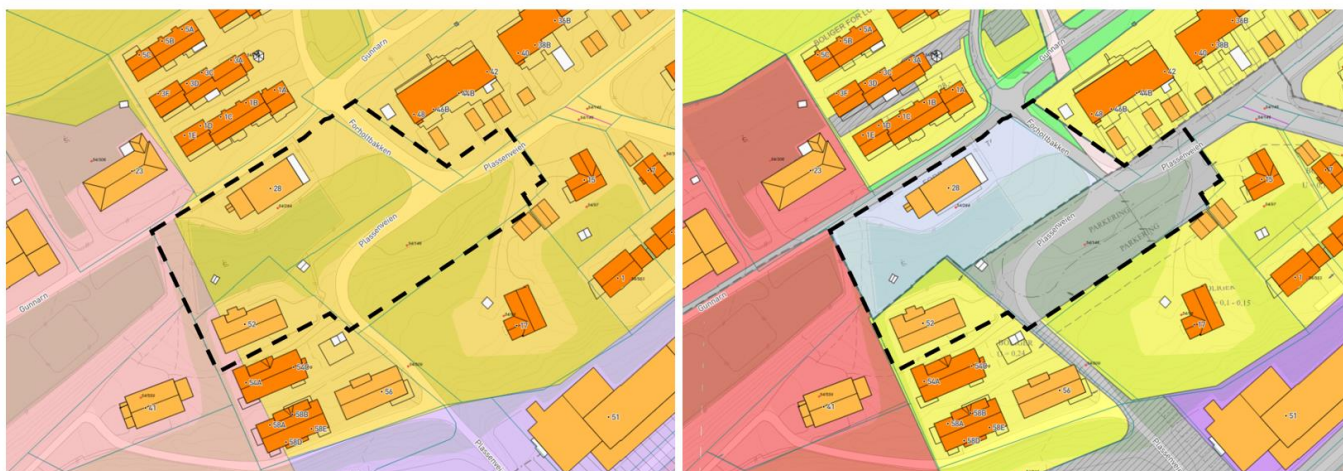
kommuneplanens arealdel (vedtatt 03.09.2020) er planområdet avsatt til formålet «Bebyggelse og anlegg» med feltnavn «BA6», som er et overordnet byggeformål og formålet «Offentlig tjenesteyting» med feltnavn «BOP18».

Planarbeidet vurderes til å være i tråd med overordnet plan/kommuneplanen.

Reguleringsplaner

Plassenveien 52 inngår i reguleringsplan PID 128 Stangnes 3 (ikrafttredelse 19.09.1973) og er regulert til boligformål. Ved adkomstvegen frem til eiendommen er det regulert parkeringsplass.

Gunnarn 28 inngår i reguleringsplan PID 123 Stangnes II (ikrafttredelse 26.11.1972) og er regulert til forretning og torg.



Figur 4 Utsnitt av gjeldende planer med planområdet markert. Kommuneplanens arealdel til venstre og gjeldende reguleringsplaner til høyre (kommunekart.com).

4. Aktuelle problemstillinger i planarbeidet og behov for utredninger

Planen skal utarbeides som en detaljert reguleringsplan iht. pbl. § 12-3. Planen skal gi rammer for tillatt bruk/aktivitet og utforming av bygningsmassen og uteområdene, byggegrenser, byggehøyder og eiendomsgrenser. Planen skal også avklare trafikkavvikling, adkomst og parkering. Den vil også kunne inneholde bestemmelser om trinnvis utbygging eller andre rekkefølgekrav dersom dette blir aktuelt.

Det ble avklart med Harstad kommune i oppstartsmøtet 19.12.22, at tiltaket ikke krever konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning. Begrunnelsen er at planforslaget er i tråd med overordnet plan, tiltaket er allerede etablert og at det ikke omfattes av forskriftens bestemmelser.

Det vises også til vedlagt referat fra oppstartsmøtet for tema som krever fokus og vurderinger i planarbeidet. Dokumentasjon på sikker byggegrunn skal følge planforslaget, for øvrig vil det i planbeskrivelsen redegjøres for planens formål, innhold og virkning på omgivelsene m.m.

Planen skal i tillegg oppfylle utredningskravene i pbl. kap. 4 og skal inneholde en egen risiko- og sårbarhetsanalyse.

5. Planprosess og medvirkning

Planarbeidet skal gjennomføres iht. bestemmelsene i plan- og bygningsloven kapittel 12 og Harstad kommunes norm for planarbeid. I grove trekk skal planarbeidet følge en prosess med følgende trinn:

- 1) Avklaringsmøte/oppstartsmøte ble avholdt med Harstad kommune 19.12.2022.
- 2) Planvarsel annonseres i Harstad Tidende 04.03.2023 og på kommunens nettside.
- 3) Elektronisk planvarsel sendes til berørte parter/grunneiere/ myndigheter via Altinn 03.03.2023.
- 4) Frist for innsendelse av innspill og merknader til plantiltaket er **08.04.2023** (5 uker).
- 5) Merknadsbehandling gjøres i samråd med kommunens administrasjon.
- 6) Norconsult utarbeider forslag til detaljplan, herunder kart, bestemmelser, beskrivelse og illustrasjoner.
- 7) Kommunen overtar ansvaret for videreføring av planforslaget. Administrasjonen fremmer planforslaget til politisk behandling.
- 8) 1. gangs behandling av plan- og næringsutvalget som gjør vedtak om offentlig ettersyn av planforslaget.
- 9) Offentlig ettersyn med 6 ukers merknadsfrist. Berørte parter/naboer kan på nytt gi innspill og merknader til detaljer og foreslåtte løsninger i planforslaget.
- 10) Merknadsbehandling ved kommunens administrasjon, forut for ny politisk behandling.
- 11) 2. gangs behandling og vedtak av plan- og næringsutvalget
- 12) Sluttbehandling med vedtak av Kommunestyret og kunngjøring av vedtak (vedtaket kan påklages).

6. Merknader til planarbeidet

Spørsmål og henvendelser om planarbeidet eller tiltaket kan rettes til Børge Weines på tlf. 997 49 641
Innspill og merknader til planvarsel sendes skriftlig på e-post til borge.weines@norconsult.com

Eller per post til: Norconsult AS, Skoleveien 1, 9407 Harstad.

Innen 08.04.2023

På forhånd takk for deres vurderinger og tilbakemeldinger.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Børge Weines

Vedlegg:

- Planinitiativ
- Referat fra oppstartsmøte
- Skisse planområde

Adresseliste:

Mottaker	Adresse	Sted
FORHOLTBAKKEN 1 3 5 7 SAMEIET	Forholtbakken 5A	9409 HARSTAD
REFSDAL BIRGIT	FORHOLTBAKKEN 3 D 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
OLSEN AUD LIV	PLASSENVEIEN 3 A 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
BERGVOLL LARS	FORHOLTBAKKEN 1 D 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
BAKKEBØ ESPEN	FORHOLTBAKKEN 1C 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
GABRIELSEN GEIR ARNE DAHL	POSTBOKS 2162 9497 HARSTAD	9497 HARSTAD
ROLNESS CATHRINE	FORHOLTBAKKEN 1 A 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
NYGÅRD BODIL ELIN KVAMMEN	FORHOLTBAKKEN 3 C 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
SØRENSEN HARRY ODDVAR	PLASSENVEIEN 15 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
HOKLAND EIENDOM AS	Postboks 3196	9498 HARSTAD
HARSTAD KOMMUNE / HÁRSTTÁID		
SUOHKAN	Postmottak	9479 HARSTAD
TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE	Postboks 701	9815 VADSØ
Storholtan Borettslag A/L	Postboks 95	9481 HARSTAD
Stangnes Borettslag A/L	Postboks 95	9481 HARSTAD
Aspåsen Borettslag A/L	Grønnliveien 7	9409 HARSTAD
KAROLIUSSEN ARNA ANTONIE	FORHOLTBAKKEN 5 B 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
JØRGENSEN CHARLOTTE K	FORHOLTBAKKEN 7B 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
FAGERÅS ROGER	FORHOLTBAKKEN 7 C 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
STØRKERSEN PEGGY HANNE R	FORHOLTBAKKEN 1 B 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
BERRE VEGARD GRUNDSTAD	FORHOLTBAKKEN 1 E 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
FJORDBAKK CHRISTOFFER	Forholtbakken 3A 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
VESELY TOMAS	FORHOLTBAKKEN 3B 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
PETTERSEN TOM ARE	FORHOLTBAKKEN 7 A 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
KLEIVBAKK THOMAS	Forholtbakken 7E 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
FAGERÅS KENNETH	FORHOLTBAKKEN 7D 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD
WANGEN ANNA	FORHOLTBAKKEN 5 A 9409 HARSTAD	9409 HARSTAD