



## PLANINITIATIV

16.11.2022

Dette skjemaet skal være fylt ut og innsendes sammen med anmodning om oppstartsmøte. Anmodningen sendes [postmottak@harstad.kommune.no](mailto:postmottak@harstad.kommune.no). Tidspunkt for oppstartsmøte fastsettes ikke før utfylt skjema er mottatt av kommunen.

Husk vedleggene.

Lovhjemmel for å kreve skjemaet utfylt: Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1 Krav til planinitiativet (Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum.)

Planinitiativet skal redegjøre for de forhold og opplysninger som etterspørres i skjemaet.

<b>Navn på planen/plantype</b>	Adresse/områdenavn: <b>Hokland Eiendom AS</b> Reguleringsplan
<b>Oppdragsgiver</b>	Firmanavn <b>Hokland Eiendom AS</b> Org.nr 947438182 Kontaktperson Petter K Borgen Adresse Telefon 94269572 e-post <a href="mailto:pkb@hoklandmarina.no">pkb@hoklandmarina.no</a>
<b>Fakturamottaker</b> (+ org.nr dersom mottaker er et firma)	
<b>Forslagstiller</b>	Firmanavn <b>Norconsult AS</b> Org.nr 962 392 687 Kontaktperson Børge Weines Adresse Skoleveien 1, 9407 Harstad Telefon 99749641 e-post <a href="mailto:borge.weines@norconsult.com">borge.weines@norconsult.com</a>
<b>Formålet med planen</b>	<p>Hokland Eiendom ønsker å tilrettelegge for mulig utvikling og transformasjon av området i Seljestadfjæra hvor det tidligere var verft/slipp.</p> <p>Norconsult har tidligere gjennomført en mulighetsstudie og avklart reguleringskrav knyttet til utvikling av eiendommene. Mulighetsstudiet ble drøftet med Areal- og byggesakstjenesten, 01. nov 2018.</p> <p>Hokland Eiendom har i 2022 utført en ny mulighetsstudie som viser utfylling i sjø, utover avsatte formål i kommuneplan. Det er her også vurdert mulig etablering av boliger. Planarbeidet skal bygge videre på de gjennomførte mulighetsstudiene.</p> <p>Den tenkte utnyttelsen av eiendommene forutsetter uttak av masser og utfylling i sjø. Omfang av utfylling i sjø, vil avklares som del av planprosessen.</p>

<b>Aktuelle vedlegg:</b> <input type="checkbox"/> Foreløpig plankart 1:1000 <input type="checkbox"/> Idéskisse <input type="checkbox"/> Mulighetsstudie <input type="checkbox"/> Volumstudier <input type="checkbox"/> Andre vedlegg		
<b>Forslag til planområde</b>	<i>Se. vedlegg.</i>  <i>Det angitte området er antagelig større enn behovet, dette for å sikre ivaretagelse av omgivelsene og fleksibilitet mtp. valg av løsning. Endelig omfang avgjøres i forbindelse med fastsetting planprogram/planmøte 2.</i>	<b>Vedlegg. Sett kryss.</b>  <input type="checkbox"/> Inntegnet planomriss på kart 1: 3-5000.
<b>Oversikt over alle berørte eiendommer innen planområdet</b>	57/52 57/116 57/1504 57/228 57/238 57/1294 57/1346* 57/1455*  <i>*Eiendommene grenser til planområdet, men kan ha arealer i sjø som berøres.</i>	<input type="checkbox"/> Kart som viser berørte eiendommer med eiendoms- grenser og påskrevet adresse/ gnr./bnr.
<b>Berører planen annen manns private grunn? Hvis ja, er det inngått avtale om erverv eller ny/endret bruk?</b>	<i>Ja.</i> <i>Planene er drøftet med naboer, foreløpig ikke inngått avtaler.</i>	<input type="checkbox"/>

<b>Beskrivelse av planinitiativet</b>  <b>Kort planbeskrivelse som omtaler bl.a:</b>	
<b>Aktuelle reguleringsformål</b>	<i>Forretning/kontor/tjenesteyting som del av avlastningssenter iht. KPA. Handel med plasskrevende varer og detaljhandel i større enheter &gt;1500kvm.</i>  <i>Offentlig/privat tjenesteyting.</i> <i>Lagervirksomhet.</i> <i>Boligformål med tilhørende utendørsareal.</i> <i>Samferdselsformål, veg og fortau.</i> <i>Sjøareal, marina.</i>
<b>Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak</b>	<i>Bebyggelse er ikke endelig bestemt, konseptvurderinger inngår som del av planarbeidet.</i>
<b>Utbyggingsvolum og byggehøyder</b>	<i>Ikke fastlagt. Vil avklares gjennom prosessen.</i>
<b>Hvilke virkninger planarbeidet vil få utenfor planområdet</b>	<i>Utfylling i sjø påvirkning til marint liv og farled.</i> <i>Trafikkavvikling.</i> <i>Landskapspåvirkning.</i>
<b>Antall boenheter</b>	<i>Ikke bestemt, dersom aktuelt vil omfanget og plassering avgjøres gjennom planprosessen.</i>

<b>BRA (m<sup>2</sup>) næringsareal, bolig mv.</b>	<i>Ikke kjent, omfang vil avklares gjennom planprosessen og konseptutvikling.</i>	
<b>Friområder, lekeplasser</b>	<i>Ingen i området i dag. Hvis boligformål skal det avsettes areal iht. kommuneplanens krav.</i>	
<b>Offentlige arealer/infrastruktur (eksisterende som berøres eller behov for nytt som må reguleres eller medtas i planleggingen)</b>	<i>Forlengelse av Verkstedveien. Fjernvarmeledning skal ivaretas. Tiltak i harstadpakken langs RV83 skal hensyntas (G/s-veg og trapp).</i>	
<b>Kommunal/privat infrastruktur</b>		<input type="checkbox"/> Kart som viser berørt kommunal/privat infrastruktur.
<b>Funksjonell og miljømessig kvalitet</b>		
<b>Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser (herunder beskrive eventuelle planlagte naturinngrep)</b>	<i>Landskapsvirkninger skal utredes Miljø- og grunnundersøkelser skal gjennomføres.</i>	
<b>Forholdet til kommuneplan</b>	<i>Avsatt til sentrumsformål, BS5. Avlastningssenter. Planen er i tråd med dette. Nye boliger vil være i strid med kommuneplanen.  <i>Deler av området avsatt til NFFF i kystplan II. Utfylling vil være i strid med dette formålet.</i></i>	
<b>Forholdet til eventuelle gjeldende reguleringsplaner</b>	<i>Regulert til Industri og Forretning/kontor samt sjøareal i plan 525 Sjøkanten senter.</i>	
<b>Forholdet til gjeldende retningslinjer</b>  - lokale - regionale - nasjonale	<i>Planforslag vurderes til ikke å påvirke gjeldende retningslinjer negativt. En mer detaljert vurdering vil bli gjennomført som del av planprosessen.</i>	
<b>Forholdet til pågående planarbeid i/ved området</b>	<i>Grensesnitt tilpasses pågående reguleringsendring for Sjøkanten senter.</i>	<input type="checkbox"/> Inntegnet planomriss på kart 1: 3-5000
<b>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</b>		
<b>FNs bærekraftsmål: Hvilke mål er relevante, og hvordan bidrar planen til å nå målene. (<a href="https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal">https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal</a>)</b>	<i>Aktuelle mål for planarbeidet:  Nr. 3 god helse og livskvalitet Nr. 6 rent vann og gode sanitærforhold Nr. 11 bærekraftige byer og lokalsamfunn Nr. 12 ansvarlig forbruk og produksjon Nr. 13 stoppe klimaendringene Nr. 14 livet i havet Nr. 17 samarbeid for å nå målene  <i>Nærmere redegjørelse og vurderinger gjøres i plandokumenter.</i></i>	
<b>Virkninger på klima og miljø Hvordan tiltaket kan påvirke klima- og miljøinteresser i og utenfor planområdet. Klimagassutslipp og klimatilpasning skal alltid beskrives.</b>	<i>Klimagassutslipp redegjøres for i planen. Tilpasning til havnivåstigning og stormflo</i>	

<p><b>Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</b></p>	<p><i>ROS-analyse som del av planen. Miljø og grunnundersøkelser gjennomføres.</i></p>
<p><b>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</b></p>	<p><i>Alle myndigheter, etater, naboer og andre interessenter iht. normal prosedyre ved planvarsel iht. pbl. § 12-8.</i></p>
<p><b>Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</b></p>	<p><i>Iht. krav om medvirkning i pbl. kapittel 12. Innspill/merknader til planvarsel vil synliggjøre ev. behov for dialog med parter ut over dette.</i></p>
<p><b>Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.</b></p> <p><b><u>Ja/Nei svar aksepteres ikke</u></b> <b><u>Det skal redegjøres for hvilke vurderinger som er gjort og sette dette i sammenheng med kravene i forskriften.</u></b></p> <p><b>- Omfattes planen av forskriftens § 6 og vedlegg I (Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding)?</b></p> <p><b>- Omfattes planen av forskriftens § 8 og vedlegg II (Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn)? Dersom ja skal planforetakets fulle vurdering etter § 10 vedlegges</b></p>	<p><i>Planlagte tiltak er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften), gjeldende fra 01.07.2017.</i></p> <p><i>Planarbeidet vil omfattes av forskriftens § 6, b) siden det inneholder tiltak nevnt i forskriftens vedlegg 1 (næringsbygg over 15 000kvm, jf. pkt. 24, og evt. nytt boligområde jf. pkt. 25.</i></p> <p><i>Også vedlegg II nr. 11 j og k (næringsbygg og utfylling i sjø over 50 000m3) er aktuelle.</i></p> <p><i>Dette innebærer at det vil være krav om planprogram og konsekvensutredninger for planarbeidet, med tilhørende kommunal saksbehandling som del av prosessen.</i></p>

**Vedlegg:**

1. Utkast planområde vist med stipla linje:

