BeLotech Takst- og Ingeniørkontor
v/ NITO takstingeniør B. Lorentsen

Til
Berørte naboer
Enkeltstein Næringsområde, Ibestad

Adresse: Nøysomheten vest
9450 Hamnvik
Foretaksnr.: NO 971235012mva
Mobil: 97789676
Bankgiro: 4760.19.06747

9450 Hamnvik: 27/2-2018

Deres ref.: Vår ref.: Bernt J. Lorentsen

Reguleringsplan for Enkeltstein Næringsområde, Ibestad kommune
Varsel om oppstart planarbeid.

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-8 varsles herved oppstart av arbeid med planforslag på vegne av Kurth Olsen & Sønner AS.
Oppstart av planarbeidet annonseres også i Harstad Tidende 01.03.2018

Bakgrunn
Arealplan for Ibestad har avsatt områder for næring en rekke steder i kommunen. Ett av disse er Enkeltstein (Govika) på Rolla. Eiendommene GNR/BNR 116/90, 62, 63, 88, 89 nedenfor Fv 848 ønskes utviklet til næringsområde med flere formål knyttet til oppdrettsnæring og fiskeri med tilhørende funksjoner innen både lager, produksjon, kontor og administrasjon.

Som nabo og berørt grunneier informeres dere hermed om bakgrunnen for saken, og om at det vil bli satt i gang reguleringsarbeid. Informasjonen sendes også for å få innspill tilbake til planlegger for å få avklart om det er spesilelle betingelser som må ivaretas i forbindelse med reguleringsarbeidet, og evt. da hvilke.

Planområdet
Planområdets utstrekning er vist på vedlagte kartutsnitt. Plangrensa er lagt slik at fylkesvegen at reuleringsplan for Fv 848 danner planbegrensningen mot nord. Nedenfor fylkesvegen avsettes et belte med dagens vegetasjon som vegetasjonsskjerm. Nedenfor dette vegetasjonsbeltet er tanken å sprenge ned deler av eiendommene 116/90, 62, 63 og 89 til et nivå på kt. 3 ferdig planert. Fjellmassene fra disse sprengningsarbeidene planlegges som utfylling på landsiden og i sjøen til marbakke etter fyllingsplan utarbeidet av Multikonsult A/S iht grunnundersøkelsene som er foretatt. Foreløpig antatt volum er ca 10.000m³.

Intensjoner
Hovedhensikten med planarbeidet er som nevnt å få planert dette området til et areal som lar seg bruke til mange funksjoner i forbindelse med de næresaktivitetene som allerede er i gang pr i dag på Enkeltstein, og å tilrettelegge for tilknyttede og beslektede næringer framover i tid, og hjemle dette i et planvedtak i hht. Plan- og bygningsloven. I første omgang er det stort og konkret behov for lagerplass, både utendørs og i form av lagerbygg. Videre kan det bli behov for bygg i tilknytning til beslektede næringer innen fiskeri og oppdrett.

Reguleringsplanen vil dermed omfatte flere formål innenfor plangrensa. Endelig planforslag vil bli et resultat av den kommende planprosess, bl.a. de innspill vi mottar som følge av dette brevet og annonse i avisen i forbindelse med kunngjøring av planstart. Se også punkt om planprosessen nedenfor.

Planprosessen
I det følgende vil vi gi en kort orientering om planarbeidet med både spesiell orientering om denne planen og litt generell orientering om typisk saksgang i reguleringssaker.

Vurdering av innspill
Det vil bli gjort en samlet vurdering av alle innspill etter at svarfristen for disse er utløpt. Etter vår samlede vurdering, i samarbeid med hjemmelshaver/tiltakshaver og Ibestad kommune, utarbeides et planforslag som fremmes til formell behandling i Ibestad kommune, først i administrasjonen, deretter i planutvalg og kommunestyre.
Vurdering av innspillene vil bli gjort slik at vi vurderer

- om konstruktive innspill skal innarbeides i planen
- om evt. protester skal tas til etterretning
- om vi skal fremme planen på tvers av og på tross av evt. protester
- om planområdet skal endres (reduseres eller økes)
- om flere eiendommer ønskes medtatt i planen (kun etter grunneiers ønske)
- evt. flere momenter

Belotech

Planen utarbeides og fremmes
Det vil deretter bli laget et komplett planforslag med bestemmelser og planbeskrivelse i tråd med standard planframstilling i reguleringssaker.
Det samlede planmaterialet vil så bli formelt oversendt til Ibestad kommune for behandling. Administrasjonen i Ibestad kommune vil så gjennomgå materialet og lage sin saksframstilling til det faste utvalget for plansaker (PU / her: Formannskapet). Som resultat av behandling i PU vil planen kunne bli avvist eller vedtatt utlagt til off. ettersyn.

PU-behandling, vedtak og offentlig ettersyn
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, både mht egen eiendom og området som helhet. 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
Innkomne merknader og innspill etter off. ettersyn skal vurderes av administrasjonen i Ibestad kommune og legges fram for PU til 2.gangs behandling. PU vil dermed også kunne gjøre 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 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

Tilbakemelding
Vi ber om tilbakemelding til oss seinest **30.03.2018.**
Hvis dette ikke kan oppfylles, ber vi også om å få tilbakemelding om dette. 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 til Belotech innen angitte frist.

Postadresse	Besøksadresse	E-postadresse
Belotech ing. B. Lorentsen Borgveien 7 9450 HAMNVIK	Borgveien 7	belotech@gmail.com

Belotech ing. B. Lorentsen

Bernt Lorentsen

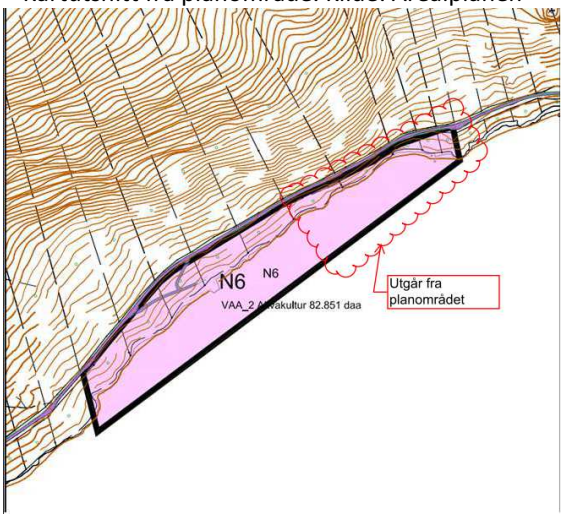
Vedlegg:

- Adresseliste – varsel er sendt i hht denne lista (dette til orientering for alle mottakere)
- Kartutsnitt med angivelse av planområdet

Belotech

Adresseliste – varsel er sendt iht denne lista (dette til orientering til alle mottakerne)

Gnr./bnr	Etternavn/Firma m.m.	Fornavn	Merknad	Adresse	Postnr	Poststed	e-post
1917-116/29	Robertsen	Roald Johan		Lyngsalpeveien 1259	9060	Lyngseidet	roaldrobertsen@gmail.com
1917-116/63	Olsen	Kurth Olav K.		Sørrollnesveien 51	9450	HAMNVIK	kurth@enkeltstein.no
1917-116/16	Olsen	Olav Henry		Sørrollnesveien 68	9450	HAMNVIK	olav@enkeltstein.no
1917-116/85	Troms fylkeskommune			Postboks 6600	9296	TROMSØ	postmottak@tromsfylke.no
1917-116/85	Statens vegvesen Region Nord			Postboks 1403	8002	BODØ	Firmapost-nord@vegvesen.no

Kartutsnitt med angivelse av planområdet kilde: Norgeskart

Kartutsnitt fra planområde. Kilde: Arealplanen