



våg lofoten as • (+47) 975 18 273 • hei(a)vaag.net

06.10.2022

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN

fra:
våg lofoten as
hattvikveien 2
8373 ballstad

**Detaljregulering av Borga Boligområde på Ballstad – PlanID:
1860-2204**

Hei,

til:
grunneiere og
berørte naboer til
reguleringsplanen

Det igangsettes nå arbeid med en reguleringsplan i ditt nærområde. Området som skal utvikles ligger hovedsakelig på eiendommene med GNR/ BNR 10/36 og 10/8.

Hva er en reguleringsplan?

En reguleringsplan er en plan for utvikling av et avgrenset område. Reguleringsplanen fastsetter hvordan et område kan brukes, hva som kan bygges der og hvilke kvaliteter som skal sikres videreført. Reguleringsplanen tar utgangspunkt i retningslinjer i overordnede planer, som for eksempel kommuneplanen. En vedtatt reguleringsplan er en politisk beslutning der kommunestyret avveier ulike hensyn og interesser.

En effektiv reguleringsplanprosess skal utvikle forslag til planløsninger, involvere de som blir berørt på en relevant måte, og gi et helhetlig grunnlag for kommunestyrets vedtak i plansaken. Utarbeidelse og behandling av en reguleringsplan kan forventes å ta omtrent et år fra varsel om oppstart.

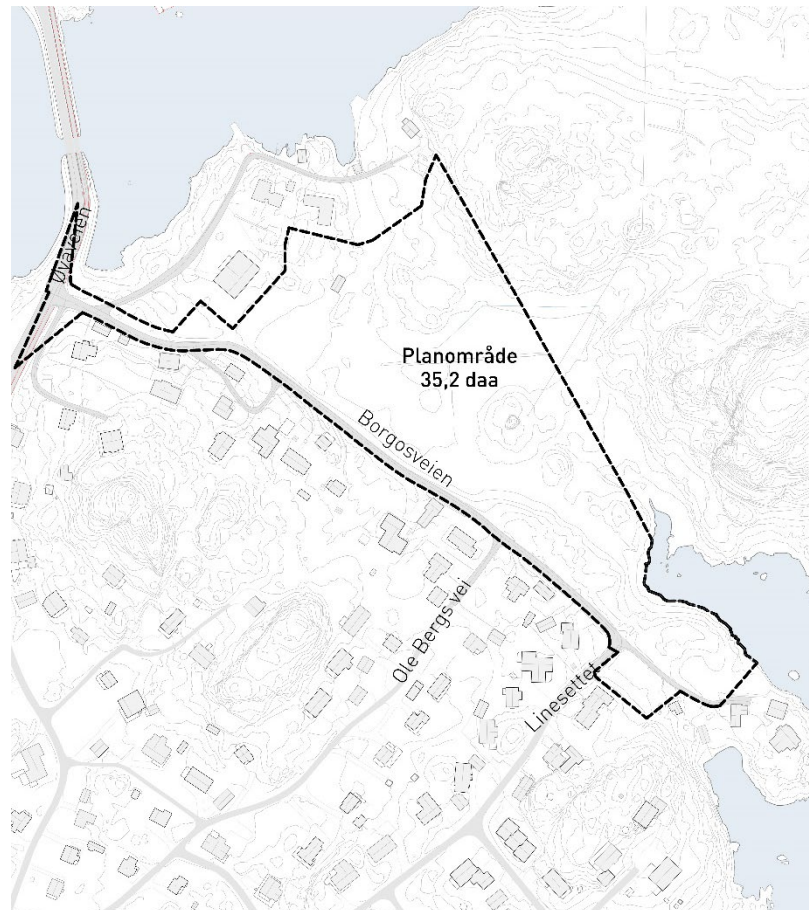
Varsel om oppstart av planarbeid

Du varsles med dette om at det skal igangsettes arbeid med detaljregulering av Borga Boligområde (Jf. Plan- og bygningslovens § 12-8).

Oppstartsvarselet vil ligge ute til høring fram til **07.11.2022**, og du vil fram til dette ha mulighet til å komme med innspill til planarbeidet. Innspillet må være skriftlig, og sendes til plankonsulent VÅG Lofoten AS v/ Tora Arctander: toraf@vaag.net.

Vi er nå i oppstarten av planarbeidet, og hensikten med denne høringen er først og fremst å samle inn informasjon om både planområdet og nærområdet og gi mulighet til å kommentere forslag til tiltak. Det vil også bli mulighet for å komme med innspill til løsninger i neste høringsrunde, hvor det vil være utarbeidet forslag til planbeskrivelse, bestemmelser og plankart.

Planområdet



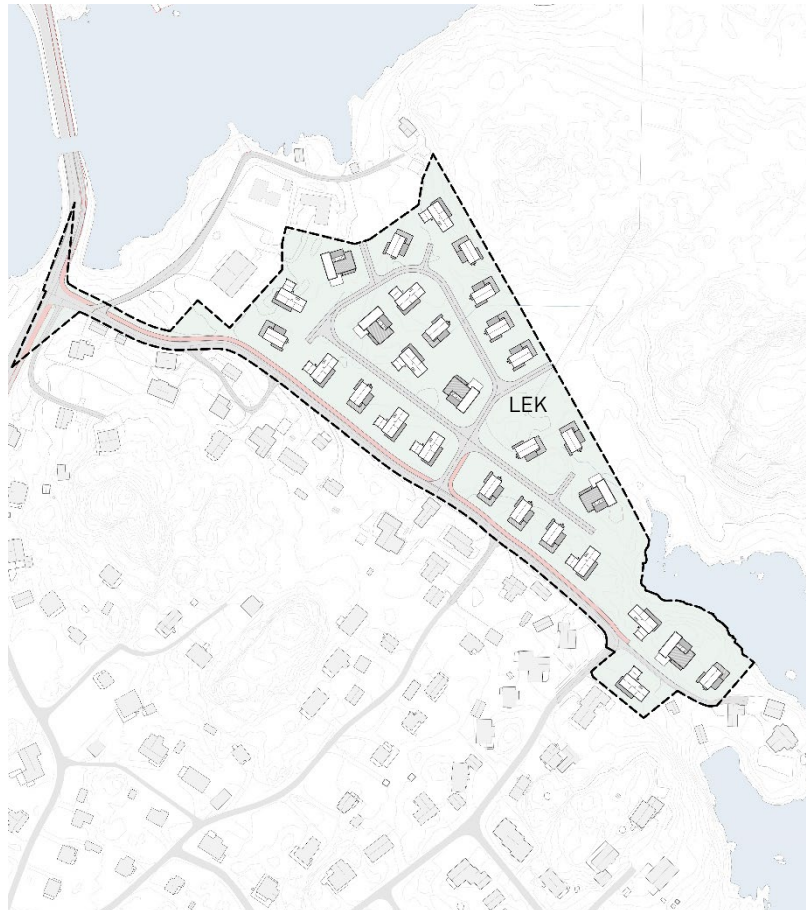
Figur 1. Kart over området. Varslet plangrense er stiplet.

Du kan se planområdet i kartet over. Området som er satt av er foreløpig og kan endres underveis i prosessen. Om det justeres ned i areal varsles ikke dette, men om det blir behov for mer areal vil du få et nytt brev fra oss.

Planområdet er ca. 35,2 daa stort, og inneholder hovedsakelig arealer som i dag er satt av til fremtidig boligområde og vei.

Planen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan «Ballstadøy» (1971), og «GS Veg Ballstadøya» (2002).

Hva er målet med denne planen?

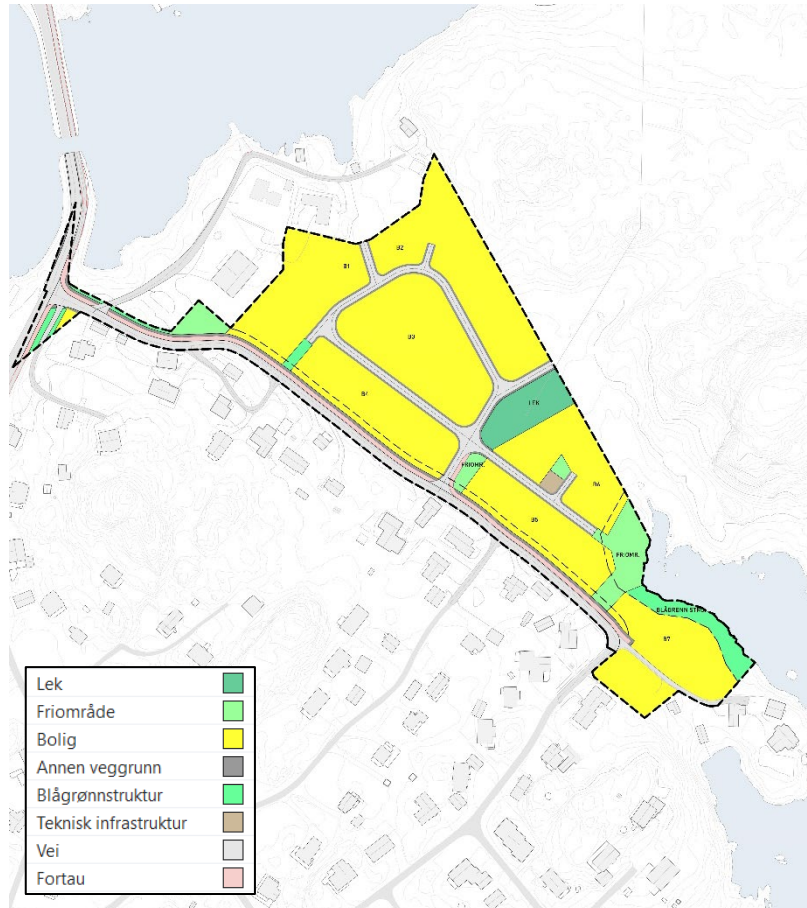


Figur 2: Foreløpig situasjonsplan.

Hensikten med planarbeidet er etablering av et boligområde med ca. 30 tomter på eiendommene 10/36 og 10/8. I tilknytning til dette vil det være behov for vei, lekeplasser, friområder og lignende.

Offentlighetens tilgang til friluftsområde på nordøst-siden av planområdet skal sikres i reguleringsplanen.

Foreløpig plankart



Figur 3: Foreløpig plankart.

Det er laget et utkast til plankart for området, som viser hvordan arealet tenkes regulert. Størstedelen planlegges avsatt til bolig (gult).

Hva betyr dette planarbeidet for din eiendom?

Du som får dette brevet har en eiendom som ligger innenfor, eller grenser inntil planområdet. Om din eiendom ikke ligger innenfor planområdet vil reguleringsplanen ikke ha direkte innvirkning på din eiendom. Du varsles allikevel, slik at du skal få informasjon om at det nå igangsettes arbeid med et tiltak i ditt nærområde.

Leietakere har også rett til å uttale seg. Vi ber om at utleier viderefremidler dette brevet til disse.

Hvem igangsetter arbeidet med denne planen?

Det er Hattvika AS, eier av store deler av området, som har initiert arbeid med reguleringsplanen, og som er tiltakshaver for planarbeidet.

VÅG Lofoten AS er plankonsulenter og utarbeider reguleringsplanen.

Krav om konsekvensutredning og planprogram

Alle planer skal vurderes etter forskrift om krav til konsekvensutredning. En konsekvensutredning er en utvidet undersøkelse av bestemte virkninger som utløses av tiltaket og som kan ha konsekvenser for nærområdet. Denne planen utløser ikke krav om konsekvensutredning eller planprogram.

Har du spørsmål?

Har du spørsmål er du velkommen til å kontakte plankonsulent. (Husk at innspill skal sendes skriftlig pr. brev eller e-post til konsulent innen fristen, den 07.11.2022).

Alle varslingsdokumenter, planinitiativ og referat fra oppstartsmøte, ligger tilgjengelig på kommunens nettsider: <https://vestvagoy.kommune.no>

Informasjonsmøte

Det vil holdes et informasjonsmøte i forbindelse med oppstart av planarbeidet. Møtet vil finne sted på restaurant "Fangst" i Hattvikveien 14 på Ballstad, den 13. oktober kl. 19.00. Alle er velkomne til å delta.

VÅG Lofoten AS
v/ Tora Arctander
Hattvikveien 2
8373 Ballstad

Vennlig hilsen



Tora Arctander

Arkitekt MNAL og partner, VÅG Lofoten AS

Ballstad, 06.10.2022