

## Referat fra oppstartsmøte - Planendring etter ordinær prosess - Detaljregulering for Alpinveien 1 PlanID 2019001

Oppstartsmøte	
Prosjektnavn: Planendring etter ordinær prosess - Detaljregulering for Alpinveien 1 2019001	Formål: Tilrettelegge for boligformål
Gårds- og bruksnummer: 40/974	Planidentitet: 2019001
Arkivsak: 23/453, og ref. arkivsak 20/16	Møtested og dato: 1.11.2023 Narvik Rådhus
Referent: Tonje Marit Brekken	Ref.dato: 01.11.2023
Deltakere: <u>Tiltakshaver: Bo mer AS</u> Eirik Sjørem <u>Planfaglig konsulent: Sweco</u> Trude Johnsen <u>Narvik kommune - plan:</u> Tonje Marit Brekken Anne Elisabeth H. Evensen	Fravær: Martin Fougli, Bo Mer AS

### 1. Informasjon fra forslagsstiller

Tiltakshaver ønsker en planendring av detaljregulering av planID 2019011.

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av utleieboliger på gnr./bnr. 40/974 i Narvik kommune. Hovedendringene i forhold til gjeldende regulering er å øke antall boenheter, samt omdistribuering av arealer avsatt til bolig og lek.

I henhold til gjeldende reguleringsplanens bestemmelse § 2.1.2 a) kan det føres opp boligblokker med inntil 50 boenheter på eiendommen. Nytt skisseprosjekt legger opp til 90 boenheter, en økning med 40 boenheter fra regulert situasjon.

Skisseprosjektet legger opp til endret plassering på arealformålene i eksisterende reguleringsplan (PlanID 2019011). Arealfordelingen bevares i all hovedsak. Byggeområdet i gjeldende plan vil i planendringen plasseres som en L-form sør på eiendommen med fløy mot øst, og en mot vest. Lekeområdene legges mot nord- nordøst og vil bli skjermet fra Skistuaveien av planlagt bygg.

Ønskede endringer av plan vurderes ikke å berøre hensynet til viktige natur-og friluftsområder, gå ut over hoved rammene i gjeldende plan eller påvirke gjennomføringen av planen for øvrig. Tiltakshaver har vurdert at planendringen kan gjennomføres etter en forenklet prosess.

I oppstartsmøtet snakket vi om endring av plangrense i fra vedtatt plan 2019011. Ytre rammene blir

det samme, men utvides over SSIN eiendom, samt et lite inneklemt stykke på skistuaveien, til midtlinja. For å sikre adkomst og mulig parkering til planområdet.

Det er enighet at vi varsler oppstart av planendring etter ordinær prosess. Dette for å sikre handlingsrom og sikre effektiv fremgang dersom det dukker opp forhold utenfor handlingsrommet til planendring etter forenklet prosess.

## 2. Informasjon fra kommunen - Føringer for tiltaket

### 2.1. Aktuelle statlige føringer

[Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)  
[Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)  
[Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#)  
[Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442](#)  
[Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520](#)

### 2.2. Planområdets status

I kommuneplanen er området avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting.

Foreslått planområdet i sin helhet er regulert til boligformål gjennom detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1 Planid 2019011 vedtatt av Narvik kommunestyre sak 055/21 den 17.06.2021.

Det er tre gjeldende reguleringsplaner som grenser til planområdet:

- Ny vei til HIN og del av Skistua alt 3B, tunnel fra Skistua, enveiskjøring i Lodve Langes gate, planID N-1.117: En mindre del av reguleringsplanen som omfatter del av krysset Høgskolebakken/Skistuaveien blir erstattet av ny plan.
- Reguleringsplan Del av øvre basseng, Skistua, planID N-1.118: En mindre del av planen i sørvest avsatt til boligformål blir erstattet av ny plan.
- Detaljreguleringsplan E6 Narvik Tunnelen, Kongens gate Narvik, planID 2013010: Planen grenser til Alpinveien i vertikalnivå under bakken.

### 2.3. Forskrift om konsekvensutredning

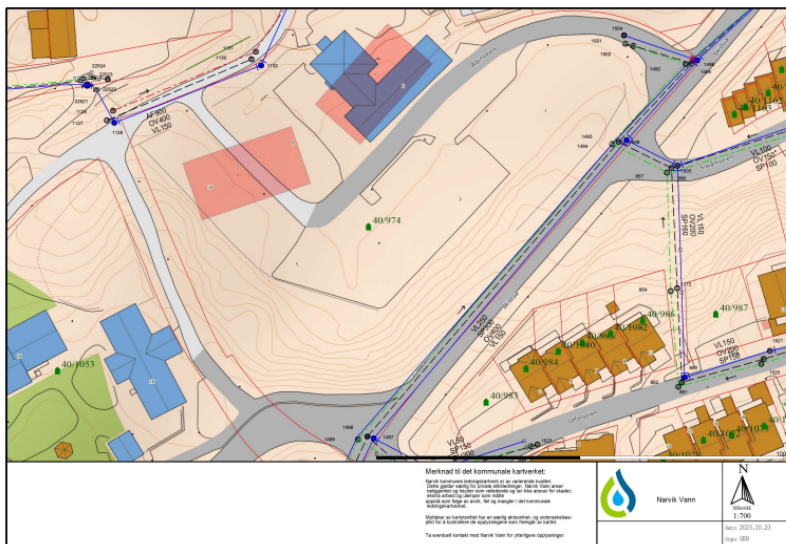
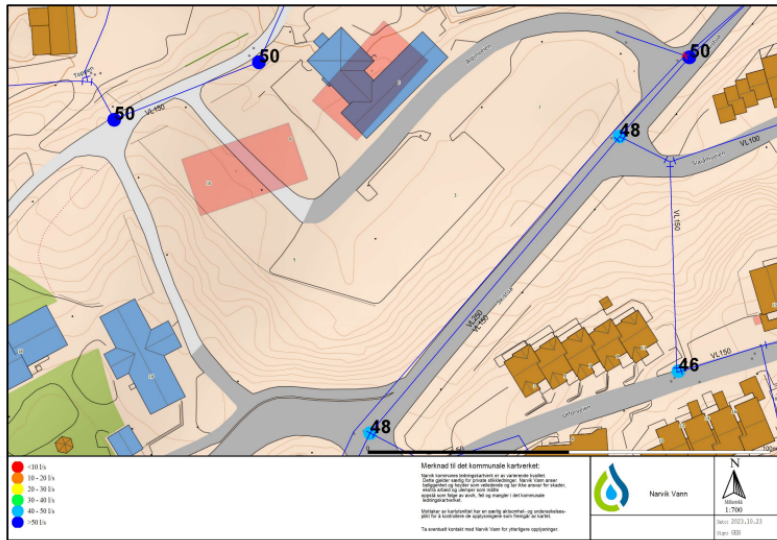
Vedtatt plan er konsekvensutredet. Planendringen medfører endrede utgangspunkt for konsekvensutredningen. Det stilles ikke krav til en ny konsekvensutredning. Punktene som må oppdateres er forholdene rundt landskapspåvirkning og trafikale forhold. Konsekvenser av endrede forhold må belyses i plandokumentene.

### 2.4. Vann - og avløp, overvann

Narvik Vann har VA-ledninger i Skistuaveien og i g/s-veg nord for utbyggingsområdet. Vannledningsnettet har kapasitet til å levere 50 l/s til brannvann i området. Spillvannnettet har kapasitet til å ta i mot spillvannsmengder fra planlagt utbygging. Overvann håndteres lokalt. VAO- rammeplan skal utarbeides i forbindelse med planendringen. VAO-planer utarbeides i samråd med Narvik Vann KF og godkjennes før offentlig ettersyn.

Ofoten Brann viser til sin veileder og påpeker at det må være fokus på slokkevannskapasitet, vi forutsetter dialog for å ivareta Ofoten brann sine interesser.

Vedlagt følger ledningskart og kart som viser brannvannsdekning i området.



## 2.5. Veg og adkomst, trafiksikkerhet, parkering

Det legges opp til at adkomst til parkeringsanlegg skal skje over SSIN sin eiendom jf. kap 5.4. Ønsket areal for adkomst er regulert til felles adkomst i naboplan og det må videreføres ved en utvidelse av planområdet.

Det legges opp til en underdekning av parkeringsplasser for bil. Vi er enig i et ønske om at færre bruker bil så tett på sentrumsfunksjoner. Men underdekningen vurderes til å være såpass stor at det erfaringsvis vil føre til uønsket parkering og ikke redusert bilbruk. Vegmyndigheten har uttalt i forberedelsene at det minimum kan godtas en parkeringsplass for bil pr boenhet, sammen med avbøtende tiltak som: Krav om flere sykkelparkeringer under tak, leskur ved holdeplass, bedre fortau og kryssingssteder inkl. belysning. På sikt skal biloppstillingsplasser kunne omgjøres til delebil-løsninger. Tiltakene skal tilrettelegge for myke trafikanter og gjøre det attraktivt å velge å gå og må forankres i bestemmelser.

I møtet ble det drøftet at det kan være hensiktsmessig med utbyggingsavtaler i forhold til avbøtende tiltak for parkeringsunderdekningen. Tiltakshaver opplyser at tiltak som skilting kan styre mye av bilparkeringen og at avbøtende tiltak for parkeringsunderdekningen er mulige løsninger.

Iht. krav i KPA kan det bli nødvendig å etablere opp mot ca. 130 sykkelparkeringsplasser (avhengig av størrelse på boenheter). Et så stort antall plasser vurderes som lite hensiktsmessig, og administrasjonen er positiv til at det kan legges opp til en underdekning av sykkelparkeringsplasser, mot krav til opparbeidelse og utforming som forankres i bestemmelsene. Tiltakshaver opplyser at det også legges opp til sykkelparkering i bod. Parkeringsløsning for bil og sykkel vurderes gjennom prosessen og i dialog med planadministrasjonen og Veg og Park, det vises forøvrig til Veg og park sine innspill.

Innspillene fra Veg og Park, kommuneoverlege og barnas talspersoner oppsummeres under:

Veg og park har ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av offentlig kommunale veger og parker i Narvik kommune. De vegtekniske vurderingene blir gjort på bakgrunn av normaler gitt i medhold av vegloven. Veg og park har følgende innspill til planinitiativet:

#### 1. GENERELT

- 1.1 Det skal utarbeides tekniske planer for de offentlig kommunale vegene, inkl. sideanlegg som er innenfor planområdet eller som er direkte berørt av planendringen.
- 1.2 Tekniske planer skal være godkjent av Veg og park før det kan gis rammetillatelse
- 1.3 Tekniske planer skal være gjennomført før det kan gis brukstillatelse.

#### 3. OFFENTLIG TRAFIKKAREAL

- 3.1 Begge atkomstveger til området fra Skistuaveien skal utformes og bygges som vegkryss, i henhold til håndbok N300 og håndbok V121 *Geometrisk utforming av veg- og gatekryss*.
- 3.2 Gangfelt over Skistuaveien skal videreføres i den nye planen

#### 4. PARKERINGSLØSNINGER

- 4.1 Folk eier fortsatt biler, gjerne el-biler med plasskrevende infrastruktur. Planendringen legger imidlertid bare opp til å dekke cirka halvparten av parkeringsbehovet (70 av 120 plasser) jf. KPA. Det finnes *ingen* offentlige parkeringsplasser i området. Vi ser allerede utfordringer med villparkering når Narvikjellet holder åpent. Konsekvensene av å bygge for få biloppstillingsplasser, er at trange bolig-gater, parkeringsplasser rundt skoler og barnehager, hoteller, butikker og andre tjenesteytere fylles opp.
- 4.2 Veg og park anbefaler ikke at prosjektet bygges med underdekning på parkeringsplasser.
- 4.3 NB. Studentsamskipnaden leier allerede ut parkeringsplasser til Narvik kommune, som brukes av de ansatte på Skistua barnehage. Vi forutsetter at dette prosjektet ikke vil hindre denne ordningen.

#### 5. TRAFIKKSIKKERHET

- 5.1 Mangel på parkeringsplasser i området kan føre til villparkering, som erfaringsmessig går ut over trafiksikkerheten og fremkommeligheten til de myke trafikantene.
- 5.2 Gangfelt skal utformes i tråd med vegvesenets håndbok V127 *Kryssingssteder for gående*.
- 5.3 Gangvegsystemet er svært mye brukt og skal ikke berøres av prosjektet, verken i byggefase eller etterpå.

Kommuneoverlegen ivaretar miljørettet helsevern og har følgende kommentarer:  
Vedrørende tenkt avvik fra gjeldende krav til parkeringsplasser ser vi at det kan komme til å by på problemer med hvor beboere som ikke har fått tildelt parkeringsplass skal gjøre seg av med sitt kjøretøy.

Vi ser at det er stor risiko for at kjøretøy henstilles på ikke oppmerkede plasser, hvilket kan gjøre inntreng på arealer tiltenkt til barns oppholds- og lekeområder. Samt at det kan by på trafikkfarlige situasjoner med risiko for skade på liv og helse.

Vedrørende sykkelparkering bør det tilrettelegges for oppstillingsplasser utendørs i anslutning til byggeprosjektet. Erfarenhet tilsier at det ellers vil bli henstilt sykler i direkte anslutning til inngangspartier, noe som kan medføre fare for myke trafikanter.

Barnas talsperson ser det som svært uheldig at det planlegges underdekning av parkeringsplasser. Det medfører fort uvettig parkering i nærområdet som igjen gjør trafikken mer uoversiktlig for våre unge myke trafikanter.

#### 2.6. Bebyggelse og grunnforhold

Det tilrettelegges for oppføring av opptil 90 boenheter. Kotehøyde på bygg langs skistuvegen må vurderes på nytt gjennom prosessen. Tiltakshaver opplyser at bygningen ikke vil endre maks kotehøyde fra vedtatt plan på +141,5. Ettersom bygget vil bytte plassering og endre form, vil det kunne påvirke utsikten for bakenforliggende bebyggelse.

Planadministrasjonen ønsker at siktforhold for bakenforliggende bebyggelse iht. gjeldende plan skal ivaretas i den grad det er mulig, og ber tiltakshaver redegjøre for eventuelle endrede siktforhold i forbindelse med planendring. Dette for å ivareta noe av utsikten for beboere overfor Skistuaveien.

#### 2.7. Sol/Skyggeforhold

Planlagt bebyggelse vil påvirke sol og skygge forholdene på utearealene og for omkringliggende bebyggelse. Rådmannen er positiv til at det vil kompenseres med at området blir skjermet fra trafikkstøy og at man tilrettelegger for belysning. Videre mener rådmannen at leke- og oppholdsområdene nå vil være tilgjengelig til fots og sykkel, da det vil få en mer naturlig overgang til nettverket. Punktet må belyses godt i plandokumentene.

Kommuneoverlegen vurderer at lek- og uteoppholdsarealer ikke vil fylle kravene til sol ved vårjevndøgn. Det er svært uheldig, da lekeplasser og oppholdsarealer som ligger i skyggen ikke vil bli benyttet i den utstrekning som er tiltenkt. Vi tror ikke at arealer med god kvalitet kan kompensere for mangel på sollys. Forholdet må vurderes opp mot barn og unges interesser.

#### 2.8. Uteoppholdsareal, lekeplasser

### 2.8.1. Uteoppholdsareal

Ettersom det legges opp til avvik pga. sol, så blir det krav om at arealene opparbeides av god kvalitet. Viktig at solbelyst areal, blir attraktive og innbydende for opphold/møteplasser, skjermet fra støy. Foreslått takterrasse vil være et attraktivt, sosialt og samlende og det sees på løsninger for beplantning og urbant landbruk. Det oppfordres til å være kreativ med å fylle MUA og lekeplassareal med urbant landbruk, benker, samlingspunkter, beplantning, lekeapparater som stimulerer til aktivitet og lek etc.

I møtet ble vi enige om at løsninger, tiltak for MUA og Lekeplass skal beskrives godt i plandokumentene. I forhold til utnyttelse av sollys så bør plasseringen av tiltak være beskrevet for best utnyttelse. Forholdet må vises i en landskapsplan. Kommuneoverlegens kommentar skal svares ut gjennom punktet. Vi er positive til at dette skal sikres gjennom bestemmelser.

### 2.8.2. Lekeplasser

Lekeplassen er planlagt slik at bygningsmassen vil skjerme Skistuaveien og støy påvirkningen vil endre seg fra vedtatt plan. I tillegg vil den bli mer tilgjengelig fra gang nettverkets side. Andelen sollys vil ikke imøtekomme kravene i KPA, hvor avbøtende tiltak som belysning er planlagt inn. I møtet drøftet vi at lekeplassen skal invitere til bruk for området og barna i blokken.

Fra forrige plan var det snakk om utbyggingsavtaler på lekeplassen. Det gjelder ikke for planendringen. Planinitiativet legger opp til at lekeplassen skal driftes av tiltakshaver. Narvik Veg og park skal ikke ha noe formelt ansvar for drift og vedlikehold av lekeplass og av den grunn kan ikke lekeplass ha offentlig formål.

Planadministrasjonen mener det er positivt at lekeplassen blir skjermet for støy fra bilveien og mer tilgjengelig fra gangnettverket. Løsningen vil gå på bekostning av sollys-kravet. Planadministrasjonen mener at flere funksjoner og tilrettelegging for ulike brukergrupper vurderes positivt i forhold til tap av sollys og tilgjengelige areal til disponering. Det er viktig at man legger seg tett opp til arealkravet og at opparbeidelsen er av høy kvalitet og tilfredsstillende flere funksjoner. Takterrasse og balkonger skal ikke medregnes som lekeplassareal. Situasjonen for lekeplassen må beskrives godt i plandokumentene og bør vises i en illustrasjonsplan. Planadministrasjonens vurdering skal gjelde og har tatt høyde for og vurdert opp innspillene fra Veg og Park og Barnas talsperson.

Innspill fra Barnas talsperson og Veg og park i sin helhet:

Barnas talsperson er svært skeptisk til lekeplassområdet. En balkong er ikke et lekeområde. Ei heller en takterrasse. Samtidig er ikke kravet for sollys møtt. Lampelys vil aldri kunne erstatte sollys. At man arealmessig kan møte kravet ved å beregne inn balkonger og terrasser er en ting, men i virkeligheten så er ikke lekeplass området så mye som det beskrives. Lekeplassen beskrives som at den avsettes til fellesområde for blokkene, men at offentlighetens tilgang kan sikres gjennom planens bestemmelser. Det kan raskt medføre at barn som bor i nærområdet, men ikke i blokkene, avskjæres fra å bruke lekeplassen. En svært uheldig situasjon for barna, og som igjen gjør at kravet om nærområde lekeplass ikke oppfylles.

Veg og park, Narvik kommune har ikke motforestillinger til at lekearealet blir flyttet lengre unna Skistuaveien. Dette vil kunne øke tilgjengeligheten for publikum, fordi lekeplassen kommer nærmere

gangvegnettet i Skistua. Veg og park kan av praktiske og ansvarsmessige årsaker *ikke* ha driftsansvaret for lekeplassen, hvilket er i tråd med intensjonen i planinitiativet.

#### 2.9. Universell utforming

Universell utforming er ikke nevnt i planinitiativet. Universell utforming er ivaretatt i vedtatt plan. Men det forutsettes at det er universelt utformet tilgang til uteområder, lekeplass, adkomst til bygg, adkomstområde mm.

#### 2.10. Grunneier

Grunneier er Alpinveien AS. For adkomst til parkeringsanlegg må det være avtale med grunneier SSIN. Kjøp av parkeringsplasser må være avtafefestet før planen sendes til godkjenning. Tiltakshaver opplyser at det er opprettet dialog.

#### 2.11. Støy- og støv forurensning

Støybildet endrer seg i forhold til utbyggingsplanene. Tenkt bygningsmasse vil fungere som støyyegg for uteoppholdsarealer og lekeområder. Planinitiativet vil få konsekvenser for støy, som følge av økt trafikk til området. Tiltakshaver opplyser at det skal foreligge tiltak mot støy og støv gjennom løsninger som blant annet svalgang og dempet fasade eller stille fasade. Forhold knyttet til støy- og støv forurensning må beskrives i planbeskrivelsen.

Generelt: Retningslinjer for behandling av støy (T - 1442) og luftkvalitet (T - 1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget. Forurensningsforskriftens kap. 2 krever at tiltakshaver kartlegger eventuell forurensning av grunnen før terrenginngrep settes i gang hvis det har vært aktiviteter som kan ha forurenset grunnen, eller hvis det er andre grunner til å anta at grunnen kan være forurenset.

#### 2.12. Landskap

Bebyggelsen vil kunne påvirke det lokale uttrykket i nærområdet. Landskapsbildet vil bli påvirket mest nærmest utbyggingen. Ettersom bebyggelse vil endres fra gjeldende plan, beskrives endringene godt i planbeskrivelsen.

Siktelinjen og påvirkningen for bebyggelse bakenfor ønskes godt visualisert og det er ønskelig fra planadministrasjonen at den ikke endres vesentlig fra opprinnelig vedtak.

#### 2.13. Naturmangfold og miljø

Det er ikke dukket opp nye forhold som medfører endring av vurdering i gjeldende reguleringsplan. Planforslaget vurderes ikke å ha særlig innvirkning på det biologiske mangfoldet eller de landskapsmessige kvalitetene i området. Planforslaget vurderes i tilstrekkelig grad til å ivareta kravene jf. Naturmangfoldloven.

Klima- og miljørådgiver har følgende innspill til planinitiativet Alpinveien: Det anbefales at klimarisiko er inkludert i den helhetlige ROS-analysen og det forventes at overvann blir håndtert forsvarlig, fortrinnsvis med naturbaserte løsninger. Det anbefales også at det gjøres anstrenginger for å beplante mest mulig av utearealet. Vi minner om rundskriv T-2/16 Miljøhensyn i planlegging

#### 2.14. Friluftsliv/folkehelse

Området har nærhet til Narvikfjellet, matbutikker og ligger tett inntil et gangområde med vegetasjon. Det er fra et folkehelseperspektiv positivt at det er enkelt for beboerne å velge å gå og har lett tilgjengelig og gangområder skjermet fra trafikk. Det forventes at området opprettholder og/eller forbedrer tilgjengeligheten til gangnettverk og tilbud i området.

#### 2.15. Utbyggingsavtale

“Ved varsel om oppstart skal det varsles oppstart med utbyggingsavtale. Det skal i prosessen vurderes utbyggingsavtaler på avbøtende tiltak for å etterkomme fravikelse fra krav til parkeringsdekning i KPA.”

#### 2.16. Terrenginngrep

Generell informasjon: Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.

#### 2.17. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet. Minner om generell aktsomhetsplikt jfr. kulturminneloven.

#### 2.18. Samiske interesser

Planen berører ikke samiske interesser. Planadministrasjonen minner om aktsomhetsplikten jf. sameloven kap 4.

#### 2.19. Avfallshåndtering

Kommunen forutsetter at avfallshåndtering etableres gjennom offentlig eller annen felles løsning etter HRS sine retningslinjer for renovasjon. Det er ønskelig med nedgravde løsninger fra planadministrasjonens side. Avfallshåndtering må vises på en illustrasjonsplan.

Tiltakshaver opplyser at de går i dialog med HRS og at løsning må diskuteres med tanke på tilgjengelighet for renovasjonsbilen.

#### 2.20. Annet

Felles behandling av plan og byggesak: Ble ikke tatt opp i møtet. Det gir ikke noe garanti for en mer effektiv prosess og vurderes til å ikke være aktuelt. For nærmere veiledning om parallell behandling, se KMDs Reguleringsplanveileder pkt 2.9.

Krav til fagkyndighet: Kommunen må vurdere at krav til fagkyndighet jf. § 3 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, er oppfylt. På tidspunktet oppstartsmøtet fant sted er krav til fagkyndighet oppfylt med Sweco Narvik som planfaglig konsulent.

Regionalt planforum: Planen vurderes ikke å inngå i regionalt planforum.

### 3. ROS - analyse

I vedtatt detaljregulering for Alpinveien 1 PlanID 2019011 er det gjennomført en ROS analyse. ROS analysen er utarbeidet i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging. Dersom



planendringen medfører endringer av ROsen, skal dette beskrives særskilt i eget kapittel i planbeskrivelsen.

#### 4. Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering, anbefaler kommunens administrasjon oppstart av planendring etter ordinær prosess. Ettersom planområdet utvides og det legges til rette for opptil 90 boenheter. Planavgrensingen blir som i planinitiativet, inkludert adkomst til SSIN tomt og inneklemt område på Skistuaveien til midtlinja.

#### 5. Krav til videre planarbeid

##### 5.1. Krav til medvirkning

Medvirkning blir viktig i forhold til de berørte naboene bakenfor. Tiltakshaver ønsker å ha god dialog med naboer og inviterer til tidlig dialog med de nærmeste berørte. Tiltakshaver vil få frem medvirkning som er gjort så langt i prosessen. Planadministrasjonen er behjelpelig med spørsmål knyttet til varslingsliste.

Narvik kommune anbefaler å bruke ny veileder fra Oslo kommune "Medvirkning i innsendte reguleringsplaner" i tillegg til det som er angitt i PBL kap.5. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

Forslagsstiller varsler ved eventuell oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og med avisannonse i Fremover. Forslagsstiller oversender tekst, pdf og sosi-fil av planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside. Referat fra oppstartsmøtet skal vedlegges som en del av varsel om planoppstart.

##### 5.2. Forhold til FNs bærekraftsmål

Narvik kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. I planbeskrivelsen må forslagsstiller vurdere hvordan planforslaget bidrar til å oppfylle intensjonene i bærekraftsmålene. Det bes om at de mest relevante bærekraftsmålene trekkes frem, med en beskrivelse av hvordan planen bidrar til disse.

##### 5.3. Komplett planforslag

Gebyr i hht. Narvik kommunes gebyrregulativ. Planforslaget behandles når kommunen anser planforslaget som komplett, med følgende dokumenter:

Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
- Innkomne merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format. Mal for bestemmelser oversendes.
- Plankart i PDF (A3) og SOSI (i gjeldende standard). Dersom planen inneholder flere vertikalnivå må det utarbeides SOSI-filer per vertikalnivå. Plankart skal godkjennes av kommunens GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.



- Planskjema for Nordland. Mal for planskjema oversendes.
- ROS-analyse
- VA-plan, prinsipiell.
- Situasjonsplan/terrengsnitt
- 3D-modeller av planlagt tiltak med sol/skyggediagram
- Nødvendige utredninger

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for. Kommunen ønsker 3D-modeller (i formatene .ifc eller .fbx) for å kunne visualisere tiltak i kommunens 3D-verktøy.

Følgende føringer gjelder for prosjektet

- Kommuneplanens arealdel med generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Kommunens VA-norm.
- Statens vegvesens vegnorm.
- Kommunens gebyrregulativ.
- HRS sine retningslinjer for renovasjon/ annen tilbyder for renovasjon/næringsavfall.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T - 1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520
- Veileder fra Ofoten Brann IKS.

Ved leveranse av store/mange filer kan disse leveres gjennom filopplastingstjenesten til Narvik kommune:

<https://www.narvik.kommune.no/for-leverandor-til-narvik-kommune/filopplasting-til-narvik-kommune/>

## 6. Framdrift

Narvik kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker.

I forhold til framdrift er det ønsket fra tiltakshaver at planen gjennomføres etter en forenklet prosess. Planadministrasjonen mener det er forhold i planendringen som vurderes til å være på kanten til at det vil kunne utløse krav til ordinær prosess. Det vurderes at det er hensiktsmessig å gjennomføre ordinær prosess fra start. Dette for å unngå å måtte starte på nytt dersom forholdene viser seg å gå utenfor rammene av planendring. Forholdene det vises til er avvik opp mot kommuneplanen på noen forhold og endring fra 50 til 90 boenheter. En overgang til forenklet prosess vil vurderes gjennom prosessen dersom det viser seg å bli hensiktsmessig.

Det er enighet i møtet om rask tilbakemelding etter referat fra oppstartsmøtet. Varsel om oppstart skjer før årsskiftet. Første politiske møte blir klart når møteplanen er klar, det holdes dialog på møtedatoer.

Behov for møter underveis vurderes fortløpende, f.eks mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.



Referatet og Narvik kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møtereferatet gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Med vennlig hilsen

Tonje Marit Brekken  
Arealplanlegger