

NARVIK
KOMMUNE

Areal og samfunnsutvikling
NIV4

Saksfremlegg

Arkivsak: 20/16
Dokumentnr: 2
Arkivkode: PLANID-2019011, PLANNAVN-Detaljregulering Alpinveien 1, PLANTYPE-35,
FA-L13, GBNR-40/974
Saksbeh: Svetlana Lorentzen

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
002/20	Hovedutvalg for plan og utvikling	21.01.2020
015/20	Narvik kommunestyre	27.02.2020

Forslag til planprogram med merknadsbehandling for detaljregulering med konsekvensutredning av Alpinveien 1 – fastsetting av planprogram

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

1. Statens Vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 og 10 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 og 6 tas til følge.

Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3 og 5 tas til orientering.

Naturvernforbundet i Narvik

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Fylkesmannen i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Direktoratet for mineralforvaltning

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Beboere i Utforveien

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12 og 13 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 8 og 14 tas til følge.

2. Hovedutvalg for plan og utvikling vedtar å fastsette planprogram for detaljreguleringsplan Alpinveien 1, datert 26.08.2019, revidert 04.12.2019. Vedtaket

fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-9 jf. § 4-1.

Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 21.01.2020

PLAN - behandling:

Votering: Rådmannens innstilling entemmig vedtatt.

PLAN-002/20 vedtak:

1. Statens Vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 og 10 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 og 6 tas til følge.

Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3 og 5 tas til orientering.

Naturvernforbundet i Narvik

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Fylkesmannen i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Direktoratet for mineralforvaltning

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Beboere i Utforveien

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12 og 13 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 8 og 14 tas til følge.

2. Hovedutvalg for plan og utvikling vedtar å fastsette planprogram for detaljreguleringsplan Alpinveien 1, datert 26.08.2019, revidert 04.12.2019. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-9 jf. § 4-1.

Møtebehandling fra Narvik kommunestyre 27.02.2020

KST - behandling:

Votering: Hovedutvalg for plan og utviklings innstilling - enstemmig vedtatt

KST-015/20 vedtak:

1. Statens Vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 og 10 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 og 6 tas til følge.

Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3 og 5 tas til orientering.

Naturvernforbundet i Narvik

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Fylkesmannen i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Direktoratet for mineralforvaltning

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Beboere i Utførveien

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12 og 13 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 8 og 14 tas til følge.

2. Hovedutvalg for plan og utvikling vedtar å fastsette planprogram for detaljreguleringsplan Alpinveien 1, datert 26.08.2019, revidert 04.12.2019. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-9 jf. § 4-1.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

SAKSUTREDNING :

1 Innledning

I brev av 13.12.2019, søker Multiconsult Norge AS på vegne av Alpinveien Bolig AS om behandling og fastsetting av planprogram for detaljregulering med konsekvensutredning for Alpinveien 1. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av blokkbebyggelse i flere byggetrinn med totalt 40-50 boenheter. Det er ikke utarbeidet konseptmateriale for ny bebyggelse på nåværende tidspunkt.

2 Faktadel

Reguleringsforslaget fanges opp av forskriften om konsekvensutredning jf. Vedlegg I pkt. 25: «Nye bolig- og fritidsområder som ikke i samsvar med overordnet plan». Dette innebærer at planen må inneholde en konsekvensutredning, og første skritt er da utarbeidelse av et planprogram. Planprogrammet skal minimum redegjøre for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegg for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Formålet med en konsekvensutredning (KU) er å få frem de vesentlige konsekvensene som tiltaket vil medføre i forhold til miljø og samfunn. Dette skal sikre at det tas hensyn til virkningene ved videre planlegging.

Planområdet

Planområdet, som er på ca. 9 mål, ligger ca. 1,3 km fra Narvik sentrum, og omfatter eiendom gnr./bnr. 40/974. Se kart i planprogrammet for plangrense.

Planstatus

Området er i kommuneplanenes arealdel 2017-2028, avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Området er regulert til boligformål i hht reguleringsplan Øvre basseng Skistua, vedtatt 25.06.1986. Arealformål i kommuneplanens arealdel (offentlig eller privat tjenesteyting), vedtatt 02.02.2017

overstyrer boligformål i gammel reguleringsplan, vedtatt 25.06.1986.

Historikk

Oppstartsmøte ble avholdt 09.01.2018 hvor kommunens administrasjon ikke anbefalte oppstart av planarbeidet før tiltakshaver presiserte hvilke privat tjenestetilbud tenkes. 13.09.2018 ba Multiconsult Norge AS på vegne av tiltakshaver om politisk vurdering av å starte detaljregulering av eiendommen til boligformål.

Narvik bystyret vedtok i møte 20.desember 2018, sak 133/18 med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 at planinitiativet kan videreføres med følgende begrunnelse:

Utbygging av eiendommen det er inngått avtale om, er viktigere enn samfunnets behov for arealberedskap til offentlig eller privat tjenesteyting. Det vurderes som mer formålstjenlig at utbygging til boligformål realiseres enn at området fortsatt avsettes til «offentlig eller privat tjenesteyting».

Tema for konsekvensutredning Følgende tema foreslås utredet:

- Barns interesser
- Trafikale forhold

Organisering og framdrift

Organisering av arbeidet og metode for utredning av konsekvenser og risiko/ sårbarhet er nærmere beskrevet i planprogrammet. Etter foreslått fremdriftsplan i planforslaget skal endelig planforslag for detaljregulering med konsekvensutredning av Alpinveien 1 til offentlig ettersyn mai-juni 2020.

Offentlig ettersyn og merknadsbehandling

Forslag til planprogram ble sendt ut på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 17.10.2019-29.11.2019. Det er kommet 6 innspill og merknader til planprogrammet. Det vises til merknadsbehandling fra konsulent/forslagsstiller og revidert planprogram som begge er vedlagt saken.

Statens vegvesen

1. Det må gjøres rede for atkomst og trafikkisikkerhet til alle trafikantgrupper, også med tanke på eksisterende bebyggelse og økt trafikk. Det må omtales hvordan dette er løst, eller tenkt løst, både for gående, syklende og kollektivt.
2. Det må vurderes om intensjonen i rekkefølgekravet til områdeplanen for Narvikfjellet (punkt 2.5.7) også bør gjelde for det nye området.
3. Det kan bli stilt rekkefølgekrav.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til følge. Må ivaretas i det videre planarbeidet.
2. Tas til orientering. Bestemmelse 2.5.7 i Områdeplan for Fagernesfjellet lyder som følger:
 - 2.5.7 Før det gis brukstillatelse til boligene i feltene BF1-7 og BK1 skal trafikkisikkerhetstiltak gjennomføres på eksisterende veier. Dette gjelder utbedring av krysset Skistua – Fjellheim / Reinroseveien i henhold til reguleringsplanen og stenging av avkjørsel fra BFT 1 til Skistua. I tillegg skal det gjennomføres trafikkisikkerhetstiltak ved skole / barnehage i Skistua i samråd med Narvik kommune.Krysset Skistua/Reinroseveien er utbedret. Område BFT1 er omregulert. Trafikkisikkerhetstiltak ved Skistua skole/barnehage er gjennomført (fartsdumper og gangskilt m/varselllys).
3. Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

1. Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. *Arealpolitikk i Nordland*, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.2 *By- og tettstedsutvikling* som bl.a. sier:
 - a. *Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.*
 - b. *For å imøtekomme dagens og framtidens boligbehov, skal det legges til rette for tilstrekkelig antall egnede boliger. Boligene, og områdene mellom bygd bolig og uteområdene, skal ha*

gode løsninger med tilgjengelighet for alle.

2. Det er i utgangspunktet uheldig at en omregulering kommer så kort tid etter vedtak av kommuneplanens arealdel. Fylkeskommunen registrerer at kommunen nå vurderer arealet annerledes enn ved planrulleringen, og at behovet for arealreserver til barnehage er redusert.
3. I følge § 6 i Forskrift om konsekvensutredning, vedlegg I pkt. 25, er dette tiltaket utredningspliktig, noe som også er tiltakshavers egen vurdering. Det er imidlertid kommunen som planmyndighet som har ansvar for å sikre at planforslagets konsekvenser er tilstrekkelig belyst. Slik fylkeskommunen oppfatter oppstartsmeldingen, framgår det ikke tydelig at kommunen har gjort en slik vurdering. En vurdering av utredningsplikt bør helst avklares i oppstartsmøte, og det er derfor uheldig at referat fra møtet ikke følger saken. Fylkeskommunen ber om at dette gjøres i senere saker, fordi det gir partene et bedre grunnlag for å vurdere planene.
4. Det er utarbeidet et eget metodekapittel, der det vises til Statens vegvesens Håndbok v712 og Miljøverndepartementets veileder (T-1493) om konsekvensutredning til kommuneplanens arealdel. En mer oppdatert veileder her er Veiledningsnotat KU fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet fra 2017. I tillegg skal det fokuseres på miljøoppfølging, ved at det redegjøres for hva som kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader og ulemper (avbøtende tiltak).
5. Foreløpig planprogram beskriver på en god måte en lang rekke utredningstemaer, hvorav noen er vurdert som ikke relevante. Blant annet gjelder dette barn og unges interesser utover det som gjelder innenfor selve planområdet (lekeplass, fremkommelighet til og fra planområdet, m.m.) Fylkeskommunens mening her er at barn og unges interesse i en større sammenheng enn bare innenfor planområdet hører hjemme i den videre utredning, og ber om at dette utredes i større bredde enn det her legges opp til.
6. Videre vil vi påpeke at lys- og skyggeeffekter av den planlagte bebyggelsen bør innarbeides i det videre arbeidet. På det nåværende tidspunkt er det ikke avklart noen utforming, byggehøyder eller lignende, men det bør utarbeides 3D-modeller som beskriver effekten av byggene etter at de er oppført. Dette er spesielt viktig i informasjonen til naboene.
7. I tillegg til det som er nevnt i foreløpig planprogram, ber vi om at følgende retningslinjer eller planer legges til grunn for planarbeidet:
 - Regional plan – Klimautfordringene i Nordland
 - Regional plan for by- og regionsenterpolitikk
 - Regional folkehelseplan
 - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
 - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
8. Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen. Foruten kunngjøring i media og på kommunens nettsider, sier foreløpig planprogram at berørte naboer skal kontaktes uten at framgangsmåten er beskrevet nærmere. Planene kan medføre store endringer i nabolaget med bygging av blokker med inntil 50 boenheter. For å sikre at naboene blir godt kjent med prosjektet og får anledning til å uttale seg, tilrår fylkeskommunen at det avholdes et åpent informasjonsmøte så tidlig som mulig i planprosessen, og i god tid før saken legges ut til offentlig ettersyn.
9. På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:
 - Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
 - Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.
 - Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
 - Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.
10. Vi har sjekket oppstartsmeldingen mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering. Ivaretas i det videre planarbeidet.
2. Tas til orientering. Prinsippavklaring for detaljregulering av Alpinveien 1 (et politisk vedtak) er vedlagt saken.
3. Tas til orientering. Referatet fra oppstartsmøte med konsekvensvurdering, prinsippavklaring for detaljregulering av Alpinveien 1 (et politisk vedtak), samt avklaring av konsekvensutredningstemaer fulgte elektronisk varsel på kommunens hjemmeside. Varsel om oppstart av planarbeidet var sendt berørte myndigheter av planfaglig konsulent uten referatet fra oppstartsmøte.
4. Tas til orientering.
5. Tas til følge. Ivaretas i den videre utarbeidelsen av planen. Tekst i planprogrammet suppleres med følgende: «Det redegjøres for tiltakets konsekvenser for barn og unge».
6. Tas til følge. Følges opp i planarbeidet.
7. Tas til orientering. Ivaretas i det videre planarbeidet.
8. Tas til orientering. Rådmannen ber tiltakshaver om å avholde et åpent informasjonsmøte tidlig i prosessen og før planforslaget sendes til kommunen.
9. Tas til orientering. Ivaretas i det videre planarbeidet.
10. Tas til orientering.

Veg og Park

1. Krysset Skistua/Alpinveien skal utformes som T-kryss iht. Vegvesenet håndbøker. Lokale tilpasninger kan være nødvendig.
2. Overgang mellom kjøreveg og gang/sykkelveg skal utformes på en slik måte at fremkommelighet og trafiksikkerhet blir ivarettatt.
3. Dersom vegnettet innenfor planområdet fortsatt skal være offentlig er det nødvendig å fradele parseller til vegformål som skal eies av Narvik kommune. Normalt stilles det krav om følgende:
 - Regulert vegareal for samleveg med fortau skal ha en bredde på minimum 15 meter.
 - Regulert vegareal for samleveg uten fortau skal ha en bredde på minimum 12 meter.
 - Regulert vegareal for atkomstveg uten fortau skal ha en bredde på minimum 10 meter.
 - Regulert vegareal for gang- og sykkelveg skal ha en bredde på minimum 8 meter.
4. Det skal være rekkefølgebestemmelser tilknyttet oppgradering av offentlig vegnett, inkludert kryss, snuplass etc.
5. Tekniske planer for det som tenkes tatt opp som offentlig veg etter ferdigstilling, skal så tidlig som mulig forelegges Veg og park for godkjenning.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til følge. Ivaretas i den videre utarbeidelsen av planen.
2. Tas til følge. Ivaretas i det videre planarbeidet.
3. Tas til orientering. Vegen vil bli regulert til privat veg.
 4. Tas til følge. Ivaretas i det videre planarbeidet.
5. Tas til orientering.

Naturvernforbundet i Narvik

1. I detaljplanen etableres det lekeplass for barn med friområde til felles benyttelse.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering. Vurderes i det videre planarbeidet.

Fylkesmannen i Nordland

1. Selv om Narvik kommune anser seg som en «JA-kommune» er det viktig og en forutsetning at kommunes egne styringsverktøy, herunder arealplanen, følges. Dette blant annet for å skape forutsigbarhet og ikke minst bidra til en mer helhetlig avklaring av arealbruken. Fylkesmannen anser det som problematisk at kommunen stiller seg positiv til et privat planinitiativ i strid med overordnet arealavklaring uten at det er foretatt en overordnet vurdering av fremtidig behov for offentlig eller privat tjenesteyting for denne bydelen. I følge rådmannen er det «kjent at Narvik etter prognoser fra SSB får flere eldre i de kommende årene. Det gjør at det forventes at det blir flere pleietrengende i kommunen. Rådmannen har ingen oversikt over hvilke aldersgrupper som etablerer seg i Narvikfjellet

slik at man kan vurdere fremtidig behov». Dersom det i fremtiden skulle vises seg å være behov for ulike former for tjenesteyting i Skistuaområder, herunder barnehage, vil det være uheldig å bygge ned områder som i overordnet plan er dedikert dette.

2. Planen med konsekvensutredningen må i tilstrekkelig grad redegjøre for fremtidig behov for offentlig eller privat tjenesteyting i denne bydelen, men hvor en også ser Skistuaområdet i sammenheng med byens behov som sådan på dette punkt. Videre må det sees nærmere på om planforslaget svarer for kommunens egne kartlagte boligsosiale utfordringer.

3. Hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår må ivaretas i planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 1-1 siste ledd. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging inneholder i 5a og 5b krav til fysisk utforming. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø, noe som bl.a. forutsetter at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold. Det følger av Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 at tilgjengelighet og gode atkomstmuligheter til arealer og anlegg for daglig fysisk aktivitet og friluftsliv i nærmiljøet er særdeles viktig, fordi barns aksjonsradius er begrenset. Mindre barn har ikke forutsetninger for å mestre kompliserte trafikksituasjoner, og det er derfor svært viktig med trafikksikre arealer og ferdselsårer. Planens konsekvenser for barn og unge må i det videre planarbeidet vurderes, og kravene til planleggingsprosessen og fysisk utforming i de rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging må oppfylles i prosjektet. Kommunen må også oppfylle sine forpliktelser i henhold til barnekonvensjonen.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering. Narvik kommune vedtok følgende 20.12.18, sak 133/18:

Narvik bystyre er positiv til at det settes i gang detaljregulering av Alpinveien 1, gnr 40, bnr. 974 til boligformål. Narvik bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 at planinitiativet kan videreføres.

Begrunnelse:

Utbygging av eiendommen det er inngått avtale om, er viktigere enn samfunnets behov for arealberedskap til offentlig eller privat tjenesteyting. Det vurderes som mer formålstjenlig at utbygging til boligformål realiseres enn at området fortsatt avsettes til «offentlig eller privat tjenesteyting».

2. Tas til orientering. Se første punkt. Det var fremmet forslag av MDG om å utrede behovsvurdering av nødvendig areal for «offentlig eller privat tjenesteyting». Etter votering i bystyret falt forslaget.

3. Tas til følge. Ivaretas i det videre planarbeidet.

Direktoratet for mineralforvaltning

1. DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser eller masseuttak. DMF har derfor ingen merknader til varslet om oppstart.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering.

Beboere i Utforveien

1. Iht. notat for vurdering av KU-plikt kan det se ut som om tiltaket ikke er KU-pliktig. Vi ber om et klart svar på om planen skal konsekvensutredes.

2. Det stilles spørsmål vedørende vurdering av KU-plikt, og hvorfor det er angitt spesifikk størrelse på bygg, bolig med service osv.

3. Vi ønsker å påpeke at atter vår mening vil «virkninger for landskap/byrom» ikke være minimale som utbygger/Multiconsult subjektivt påpeker. Det vil være kritisk for vår utsikt at byggehøyden ikke overskrider tidligere bebyggelse. Vi ber om at det tillates en maksimal byggehøyde på to etasjer i tillegg til grunnmur.

4. Det vises til at omkringliggende bebyggelse består av eneboliger og kjedehus, samt at det planlegges med blokkbebyggelse. På bakgrunn av nettopp denne presiseringen av eksisterende bebyggelse ber vi om at det tillates liknende type bebyggelse som allerede er etablert, altså med to etasjer. Det må presiseres hva som tenkes bygget slik at man får en korrekt oppfattelse av planprogrammet, og hva som vil følge i den videre reguleringsprosessen.

5. Vi ber om en presisering av hva som faktisk planlegges bygd, bygningsmasse, antall etasjer, møne-

/gesimshøyde osv.

6. Hva angår robusthet på eksisterende bebyggelse, er noen av eiendommene i Utforveien skjøre med tanke på hva som tillates av byggehøyde på tomten i Alpinveien.
7. Det bes om at bygningsmassen planlegges i detalj, og at alle bygningselementer (bl.a. teknisk rom på tak) skal plasseres/tegnes inn der de faktisk skal bygges.
8. Som følge av forventet trafikkøkning ber vi om at det utarbeides rapport mhp trafikkbelastning/kapasitetsutnyttning, støynivå og trafikkmessige konsekvenser.
9. Vi ønsker at dersom det skal etableres felles ventilasjonsanlegg/vifter for ny bebyggelse, må det hensyntas eksisterende bebyggelse og skjerming av denne mhp støy. Dagens boligbebyggelse hører støy fra viftene på Remabutikk/kontor/boliger lengre ned i området.
10. Det anmodes om at det etableres gangfelt ved avkjørselen til eiendommen.
11. Det anmodes om at det innkalles til fellesmøter der både planprogram, konsekvensutredning og planforslag gjennomgås i detalj.
12. Det gjøres oppmerksom på at Narvik by stadig mister grønne lunger, noe som kan virke å skje ved planlagt utbygging på denne tomten også. Det anmodes derfor om at det tas hensyn til dette og planlegges med grønnstruktur og friarealer/lekeplass for barn på tomten.
13. Planprogrammet sier ikke noe om parkering. Dette vil kunne løses i sokkel-/kjelleretasje som bare stikker 1 meter over bakken.
14. En tillatt bygge-/mønehøyde høyere enn to etasjer og grunnmur, vil redusere vår utsikt betydelig, samt redusere verdien på våre boliger. Vi ber om at det utarbeides illustrasjoner/modell på planlagt bebyggelse, modellert inn i området, samt sol-skyggediagrammer til ulike tider på døgnet for de forskjellige årstider.

Rådmannens kommentar:

1. Tas til orientering. Vurderingen av KU-plikt ble gjort i en tidlig fase av prosjektet. Den gangen var bolig m/service vurdert som en mulig løsning for å ivareta gjeldende formål i kommuneplanens arealdel (offentlig/privat tjenesteyting). Prosjektet ble med dette som utgangspunkt vurdert til å være iht. overordnede planer, og ikke utredningspliktig. Prosjektet ble senere omgjort til boliger uten service, og må dermed konsekvensutredes.
2. Tas til orientering. Se første punkt. Tekst i notatet gjenspeiler prosjektet i en tidlig fase.
3. Tas til orientering. For å få større avstand til bakenforliggende boligbebyggelse vurderes plassering av ny bebyggelse mot nordre eiendomsgrense. Oppsplitting av bygningsvolum, for å skape luft og utsyn, vurderes i det videre planarbeidet.
4. Tas til orientering. Vurderes i det videre planarbeidet. Konsept med volum osv. vil bli synliggjort i planen. Planprogrammet redegjør for hvilke tema som skal utredes, og i hvilken utstrekning. Reguleringsforslaget vil redegjøre i større grad for selve tiltaket.
5. Tas til etterretning. Ivaretas i det videre planarbeidet.
6. Tas til orientering.
7. Tas til orientering. Byggene detaljprosjekteres ikke i forbindelse med planarbeidet, men nevnte element vil kunne synliggjøres i et skisseprosjekt/konseptmateriale.
8. Tas til følge. Trafikale forhold er et utredningstema i planen. Det vil bli redegjort for trafikkmessige konsekvenser. Støy vil bli vurdert.
9. Tas til orientering. Behovet for reguleringsbestemmelser vurderes i det videre planarbeidet.
10. Tas til orientering. Behovet for gangfelt vurderes i det videre planarbeidet.
11. Tas til orientering. Rådmannen ber tiltakshaver om å avholde et åpent informasjonsmøte tidlig i prosessen og før planforslaget sendes til kommunen.
12. Tas til orientering. Vurderes i det videre planarbeidet.
13. Tas til orientering. Vurderes i det videre planarbeidet.
14. Tas til følge. Ivaretas i det videre planarbeidet.

3 Økonomi

Planforslaget er av privat karakter og vil ikke ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan.

4 Rådmannens vurdering

Det er positivt at det tilrettelegges for boliger, og at det legges vekt på å få en differensiert boligtypologi i området. Rådmannen mener det er viktig at det legges vekt på gode leke- og uteoppholdsarealer i dette prosjektet og trafiksikker adkomst til disse.

Tema i konsekvensutredningen er etter rådmannens syn tilstrekkelig og dekker de punktene rådmannen anser det nødvendig å utrede i forbindelse med reguleringsplanen, i tillegg til tema som beskrives nærmere i planbeskrivelsen. Deler av merknadene er vurdert som innspill til den videre planprosessen, og ikke direkte til planprogrammet. Rådmannen forutsetter at Alpinveien Bolig AS vurderer og følger disse opp i den videre prosessen og sikrer god dialog med partene. Rådmannen ber også tiltakshaver om å holde åpent informasjonsmøte tidlig i prosessen, og før planforslaget sendes til kommunen.

Rådmannen anser forslag til planprogram for detaljregulering med konsekvensutredning av Alpinveien 1 ivaretar samfunnets interesser på en tilfredsstillende måte, og at planprogrammet redegjør for de krav til planprogram som er satt i plan- og bygningsloven. Rådmannen vil derfor anbefale at planprogrammet gis en politisk tilslutning.

5 Innstilling

1. Statens Vegvesen

Merknadens pkt. 1 tas til følge.

Merknadens pkt. 2 og 3 tas til orientering.

Nordland fylkeskommune

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 og 10 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 og 6 tas til følge.

Veg og park

Merknadens pkt. 1, 2 og 4 tas til følge.

Merknadens pkt. 3 og 5 tas til orientering.

Naturvernforbundet i Narvik

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Fylkesmannen i Nordland

Merknadens pkt. 1 og 2 tas til orientering.

Merknadens pkt. 3 tas til følge.

Direktoratet for mineralforvaltning

Merknadens pkt. 1 tas til orientering.

Beboere i Utforveien

Merknadens pkt. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12 og 13 tas til orientering.

Merknadens pkt. 5 tas til etterretning.

Merknadens pkt. 8 og 14 tas til følge.

2. Hovedutvalg for plan og utvikling vedtar å fastsette planprogram for detaljreguleringsplan Alpinveien 1, datert 26.08.2019, revidert 04.12.2019. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-9 jf. § 4-1.

Dokumentliste:

Vedlegg:

Mottatte merknader

10202755_PLAN_NOT_001_Merknadsbehandling planprogram_rev01_161219 (1)

10202755_PLAN_NOT_Forslag til planprogram_rev 03_041219