



Narvikgården AS
Postboks 540

8507 NARVIK

Vår ref. (oppgi ved henvendelse)
19/4491-4/AEE

Deres ref.

Narvik, 23.10.2019

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Taraldsvikjordet

Planens navn	
Møtedato	04.10.2019
Møtedeltakere	Narvikgården AS: Eirik Djupvik Narvik kommune - plan: Svetlana Lorentzen, Anne Elisabeth H. Evensen,
GNR/BNR	/
Planens formål	Forretning
PlanID	2019009

1 Beskrivelse av tiltaket - formål med planarbeidet

1.1 Plangrep

Hensikten med planforslaget er å utvikle eiendommen til forretning. Norgesgruppen Nord AS planlegger etablering av nærbutikk innenfor planområdet. Forretningsformålet foreslås utviklet til dagligvarehandel med tilhørende parkeringsplass, varemottak og avkjørsler. Det foreligger ideskitser til planlagt utnyttelse. Foreslåtte formål vil være forretning, parkering, grøntområde og tursti. Det har tidligere vært en planprosess på samme eiendom for forretning og bolig, denne ble avvist av bystyret.

1.2 Begrunnelse for og fastsetting av planens avgrensning

Kommunen anbefaler at planavgrensning tar med kryss Hamsuns vei – Taraldsvikbakken pga eventuell atkomst til varemottak, og for øvrig følger formålsgrenser i kommuneplanens arealdel i øst, grense mellom arealformål i reguleringsplan for E6 i sør og vest og eiendomsgrense mot nord.

Aktuell eiendom er oppmålt i 29.10.2012.

2 Planområdets status

Området inngår i reguleringsplan for E-6 Nordlige innføring og de tilstøtende områder. Grenser til flere planer.

- E6 Narviktunnelen og Kongens gate
- Taraldsvikjordet

Området er avsatt til kombinert formål KO 1.4, i kommuneplanens arealdel (KPLA), denne overstyrer reguleringsplanen med bestemmelser:

KO 1.4 – Taraldsvikjordet, Øvre Hamsuns vei, kombinert formål

Forhold avdekt i konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med kommunedelplanen for Narvikhalvøya i 2011 skal vurderes og sikres ved utarbeidelse av detaljregulering, jf bestemmelser i kap 2. Området kan inneholde funksjoner som bolig, kontor, offentlig og privat tjenesteyting. Tursti i nord skal ivaretas, slik at tilgjengeligheten til selve Elvedalen ikke forringes. Detaljreguleringsplan skal hensynta framtidig veiløsning på E6, og byggegrense mot veg og atkomster må avklares i samarbeid med Statens vegvesen. Vegetasjon mot Elvedalen skal beholdes som buffer.

Området grenser til Hensynssone H 530-5, Friluftsliv i KPLA.

3 Føringer for tiltaket

3.1 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](#)

[Retningslinjer for støy i arealplanlegging T - 1442](#)

[Retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520](#)

Det offentlige kartgrunnlag - [DOK for Narvik kommune](#)

3.2 Forskrift om konsekvensutredning

Det vises til vurdering fra planfaglig konsulent og tidligere utredninger i området. Planforslaget vil ikke utløse krav om konsekvensutredning i henhold til gjeldende forskrift.

3.3 Vann - og avløp, overvann

Narvik Vann KF opplyste i forkant av møtet at VA-plan må foreligge, overvann må ivaretas, eksisterende ledningsnett i området må ivaretas. Overvann må komme rett inn i bekk. Nylig rehabilitering av anlegg i området. Detaljer fås ved henvendelse til Narvik Vann KF. Det vises også til KPLAs bestemmelser.

3.4 Veg og adkomst til park

Veg og Park opplyste i forkant av møtet at adkomst til parken (Elvedalen) må ses i sammenheng med skissert varelevering. Hensyn til myke trafikanter må ivaretas, det samme trafikkikker varelevering. Busslomme i Hamsuns vei kan vurderes, eventuelt kantstopp (pr i dag er det ingen bussruter her) Det vises for øvrig til trafikkanalyse i tidligere planprosess.

3.5 Bebyggelse og anlegg

Det vises til tidligere vedtak i bystyret mht utnyttelse og forhold til omgivelser. Krav til estetikk i KPLAs bestemmelser. Det vil stilles krav til estetikk (utforming og materialvalg) pga beliggenhet til friområde og E6/innfart til Narvik sentrum. Dette må sikres i bestemmelser. Dette gjelder både bebyggelse, uteområder og konstruksjoner som murer o.l.

3.4 Flom og grunnforhold

Flomfare i tilgrensende områder samt grunnforhold må ivaretas (marin grense). Det vises også til tidligere utredninger.

3.7 Støy, støv og forurensning

[Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging](#) skal legges til grunn i planarbeidet. Det skal foreligge en støyfaglig vurdering som dokumenterer tilfredsstillende støyforhold i henhold til forskrift T 1442. Støy fra planlagt virksomhet må ivaretas.

3.9 Landskap og bygningers utforming

Jf planbestemmelser, og pkt 3.5 over. Sol-/skygevirkning for omgivelsene og Elvedalen som friluftsområde.

3.10 Naturmangfold og miljø

Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8 - 12 i naturmangfoldloven. Mulige konsekvenser for naturmangfold må utredes. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jf. Naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser.

3.11 Friluftsliv/folkehelse

Jf. bestemmelser i KPLA og overordnet konsekvensutredning. Nærhet til svært viktig friluftsområde.

3.12 Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Det er ikke meldt behov for utbyggingsavtale. Det er heller ikke oppgitt at det skal bygges noe som kommunen senere skal overta.

Planforslaget må ha med rekkefølgekrav i forhold til adkomster, fortau, gang- og sykkelveg, sti o.l.

3.13 Terrenginngrep

(dette dekkes av pkt over)

3.14 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet berører ikke registrerte kulturminner. Minner om generell aktsomhetsplikt jfr. kulturminneloven.

3.15 Barn og unge

Atkomst til/fra og bruk av elvedalen som friluftsområde må ivaretas og sikres i planen.

Sikker ferdsel for myke trafikanter i Hamsuns vei forbi planområdet må ivaretas, se også pkt 3.5 over. Miljørettet helsevern opplyste i forkant av møtet at løsning med varelevering helt inn til turstien ikke er akseptabel. Det vil bli også vurdert behov for universell utforming av tursti og oppgradering av elvedal parken (lekeapparater) som avbøtende tiltak.

3.16 Annet

Felles behandling av plan og byggesak: Det er ikke vurdert behov for felles behandling.

Krav til fagkyndighet: Kommunen vurderer at krav til fagkyndighet jf § 3 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, er oppfylt gjennom tiltakshaver Narvikgården AS v/ Eirik Djupvik.

Regionalt planforum: Det er ikke vurdert som aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum.

4 ROS - analyse

ROS - analyse skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging

<http://www.dsbinform.no/DSBno/2017/tema/samfunnssikkerhet-i-kommunens-arealplanlegging-metode-for-risiko-og-saarbarhetsanalyse/#/>

5 Konklusjon

Planforslaget er ikke i tråd med overordnet plan. Kommunen anbefaler likevel oppstart av planarbeid jf tidligere politisk uttalelse av 25.04.2013 og bystyrets vedtak i 2016. Anbefaling av oppstart er gjort i samråd med kommunens ledelse. Det legges opp til politisk behandling av planforslaget før offentlig ettersyn pga forhold til overordnet plan og tidligere planprosess. Tema som må utredes vil være de planfaglige temaene.

6 Krav til videre planarbeid

6.1 Krav til medvirkning

Narvik kommune krever i denne saken medvirkning i planleggingen utover det som minimum er angitt i PBL kap.5 på grunn av områdets beliggenhet. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge, tas særlig ansvar for. I planinitiativet opplyses det at «*Ordinær planprosess legges til grunn, med mulighet for medvirkning gjennom hele planprosessen spesielt ved varsel om oppstart og offentlig ettersyn. Det legges pr. dags dato opp til felles informasjonsmøte med Taraldsvik vel og naboer i området. Dersom det viser seg være behov for andre møter vil dette gjennomføres.*»

Forslagsstiller varsler oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og i Fremover med varslingsfrist 4 uker. Varslingsliste og naboliste vedlegges møtereferatet. 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.

6.2 Komplette planforslag

Planforslaget behandles når Narvik kommune anser planforslaget som komplett. Før planforslaget anses som komplett må følgende dokumenter leveres:

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 SOSI og Pdf (A3). Plankartet skal godkjennes av vår 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 fjernvirkninger
- Nødvendige utredninger, sol-/skygge mm
- Støy
- Luftkvalitet
- Geoteknikk

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for.

Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- Kommuneplanens arealdel med generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet og hensynssoner.
- Kommunens VA-norm.
- Statens vegvesens vegnorm.
- Kommunens gebyrregulativ.
- HRS sine retningslinjer for renovasjon eventuelt annen tilbyder.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.

- Statlige planretningslinjer for barn og unges interesser i planlegging.
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging T- 1442.
- Retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.

7 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.

Det er lagt opp til en noe stram fremdrift i planprosessen. Planlagt dato for varsel om oppstart: oktober 2019. Planlagt dato for innsending av komplett planforslag: november 2019. Behandling i komite januar 2020. Offentlig ettersyn januar-februar. Behandling i komite og kommunestyre april/mai 2020.

Varslingsfrister og høringsfrister skal overholdes. Behov for møter underveis vurderes fortløpende, f.eks mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag. Videre framdrift er bl.a. avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn.

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

Det avtales at utbygger tar endringer i plankartet, øvrige saksdokumenter og eventuelle krav om tilleggsutredninger etter høring.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møterefateratet 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

Anne Elisabeth Evensen
Fagleder plan og byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk i Narvik kommune og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

nasjonal_mal_reguleringsplanbestemmelser_Narvik
Planskjema_nordland_NK_2019