

## Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for Frydenlund Barneskole - PlanID 2023006

Oppstartsmøte	
Prosjektnavn: <b>Detaljregulering for Frydenlund Barneskole</b>	Formål: Tilrettelegge for ny barneskole
Gårds- og bruksnummer: 38/128, Narvik kommune	Planidentitet: 2023006
Arkivsak: 23/3380	Møtested og dato: Narvik Rådhus, Google Meet
Referent: Tonje Marit Brekken	Ref.dato: 25.08.2023
Deltakere: <u>Tiltakshaver:</u> Eiendomsforvaltning, Narvik kommune Ingrid Lyngedal Rydholt Stian Nilsen <u>Planfaglig konsulent:</u> Asplan Viak avd. Tromsø Hanne Skeltved Trygve Svalheim <u>Narvik kommune - plan:</u> Tonje Marit Brekken Anne Elisabeth H. Evensen	Fravær:

### 1. Informasjon fra forslagsstiller

Asplan Viak avd. Tromsø har på oppdrag fra Eiendomsforvaltning, Narvik kommune utarbeidet planinitiativ for å tilrettelegge for ny kommunal 2-parallell barneskole på Frydenlund. Skolen skal være med utearealer og nødvendig adkomst for gående, syklende og kjørende. Planområdet er sentralt på Frydenlund i Narvik og omfatter kvartalet som avgrenses av Alleen, Tårnveien, Hålogalandsgata og Villaveien. Det opplyses at plangrensen vil kunne reduseres eller endres i endelig plan, avhengig av løsning for vegarealer rundt kvartalet.

Skolen er foreslått med 2 etasjer med skråtak. Høyden overstiger ikke Gulskolen og overskrider ikke makshøyden i gjeldende plan. Nyskolen er foreslått plassert Langs Alleen og "Gulskolen" med to mulige løsninger. Prosjektet innebærer at eksisterende bygg, "Gulskolen" skal være en del av den nye barneskolen og at andre bygg på eiendommen som "Rødiskolen", "Blåskolen" brakkerigg rives til fordel for nytt og moderne skolebygg og skolegård. Skolens uteområder vil være godt skjermet for vær.

Det skal sikres god tilgjengelighet for gående, syklende og de som må kjøre barn til skolen. Det vil etableres en sykkelparkering til skolegården og "Kiss and Ride" og "HC-parkering". Øvrig parkering til skolen er planlagt på parkeringsplassen mellom Idrettens hus og skoletomta (Ref. områderegulering for Frydenlund)

Under oppstartmøtet presenteres en ny planavgrensning som vil medføre at Tårnveien blir enveiskjørt. Tårnveien i sør-vest vil være en ny plassering for Kiss and Ride. Det er behov for nye avklaringer med Veg og Park, Narvik kommune og Nordland Fylkeskommune. Avklaringene vil skje i før varsel om oppstart. Det er i ettertid av oppstartsmøtet gjennomført møte med Veg og Park og Nordland Fylkeskommune. Møtereferatet med kommentarer ligger som vedlegg.

Tiltakshaver informerer at Gulskolen skal brukes til skoledrift. Det sees på muligheter for trinnfri adkomst og et moderne skolebygg. Det tilrettelegges for overgang mellom nytt skolebygg og Gulskolen og universelt utformet inngangsparti med nye dører. Overgang, universell utformet inngangsparti og opprettholdelse av fasadevern er viktig å få avklart tidlig i prosessen.

## **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

Området er satt av til offentlig formål i kommuneplanens arealdel 2017-2028. Området er også en del av hensynssone H810-2 Frydenlund som betyr at det tillates fortetting. I tillegg er området i Sone B, med bestemmelser knyttet til blant annet uteoppholdsareal, lekeplass og parkering. Området omfattes av områderegulering for Frydenlund vedtatt i 2022 som har til formål tilrettelegge for etablering av ny barneskole og samlokalisert videregående skole i Narvik kommune, samt fortetting i kvartalsstruktur på Frydenlund.

### 2.3. Forskrift om konsekvensutredning

Planadministrasjonen er enig i vurderingen av om planen er omfattet av forskrift for konsekvensutredninger. Planen er i tråd med overordnede planer og gir ingen vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

### 2.4. Vann - og avløp, overvann (VAO)

VAO er ikke omtalt i planinitiativ. ROS-analysen i områdeplan for Frydenlund viser til at vann- og avløpsnett må oppgraderes. Det må tas hensyn til hovedvannledningen som ligger igjennom barneskoleområdet. Det stilles krav til at overvannshåndtering samkjøres med terrengoverflate utforming, grønstruktur og vegetasjon.

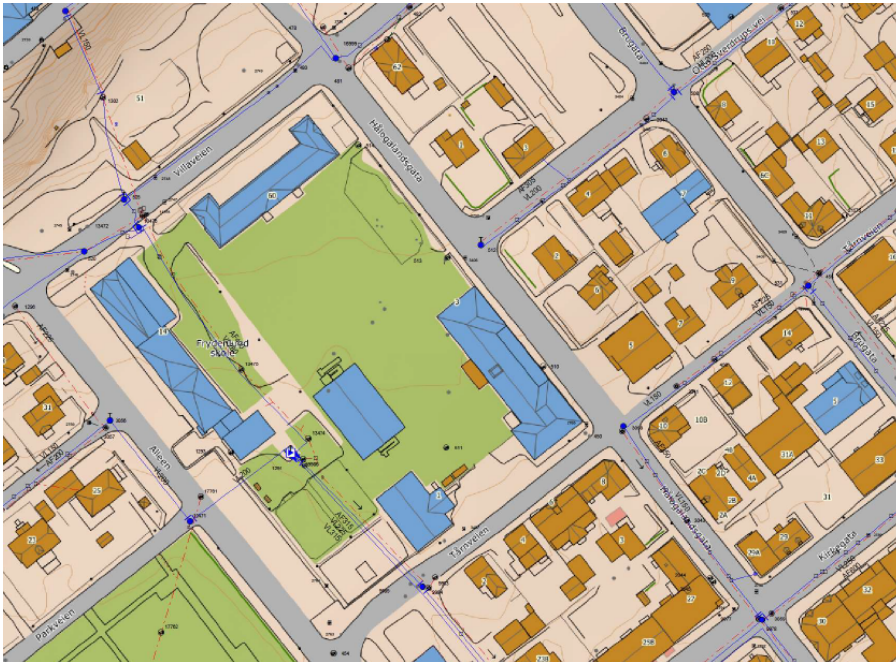
Tiltakshaver opplyser at situasjonen rundt overvann vil bli bedret fra dagens situasjon og at vann vil bli håndtert lokalt så langt det er mulig og hensiktsmessig. Det prosjekteres og klargjøres for separering av avløp og overvann på tomten. Det legges opp til påkobling av avløp og overvann til fellessystemet (AF) i området .

Planadministrasjonen forventer at forhold knyttet til vann-, avløp- og overvann, samt brannvannshåndtering avklares gjennom prosessen med riktig myndighet. Det er viktig at Veg og Park, Narvik kommune, får avklart sine interesser i forhold til overvann. Tiltakshaver forteller i møtet at det er opprettet dialog og at punktet ivaretas gjennom planprosessen.

Narvik Vann KF informerer at de har ledningsnett rundt og i planområdet. De informerer om at det ikke finnes overvannsnett i området og at overvann må håndteres lokalt. Narvik vann viser til befaring 14. juni 2023 og møte 28. juni 2023 med Eiendomsforvaltningen i Narvik kommune, hvor aktuelle løsninger for ivaretagelse av kommunale VA-ledninger i forbindelse med planlagt utbygging ble gjennomgått.

Ofoten brann viser til sin veileder. Viktig at deres interesser blir ivaretatt. Kart under viser plassering av ledninger og brannvannskummer med kapasitet for området. Bildene viser at det er god kapasitet i området. Nærmere vurderinger tas i dialog med Ofoten Brann IKS.





### 2.5. Veg og adkomst, trafiksikkerhet

Planadministrasjonen er tilfreds med at det skal sees på nye løsninger for trafikksituasjonen i området i dag. Endelig løsning blir til gjennom planprosessen og tett dialog mellom Veg og Park, Narvik kommune. Videre mener planadministrasjonen at trafiksikkerheten til elevene prioriteres høyest. Det er ønskelig at det sees på løsninger hvor drop of soner med kjøretøy plasseres lenger ut enn adkomst for HC, gående, syklende og kollektivreisende ref. kommentar miljørettet helsevern/folkehelse.

Før varsel om oppstart er det avholdt særmøte med Veg og Park, Nordland fylkeskommune og Eiendomsforvaltning Narvik kommune, grunnet den nye planavgrensning og trafikkløsningen som ble presentert i oppstartsmøtet. Ivaretagelse av parkering blir fulgt opp ettersom det legges til rette for at det løses utenfor plan, i områdeplan. Avklaringer i særmøte gjelder også for dette prosjektet. Møtereferatet følger som vedlegg til referat fra oppstartsmøtet.

Kiss and Ride er i ny planavgrensning etter planinitiativ flyttet til Tårnveien. Tanken er at det skal bli enveiskjørt fra Kirkegata, nordover på Hålogalandsgata og avslipp blir sør-vest i planområdet, ved Tårnveien. Korttidsparkering for barn som må følges inn og HC er planlagt nærmere skolen. Bussen vil stoppe ved kirken og brukerne av bussen, fra Busstoppet til Kirkeparken og opp til planlagt overgangssone over Alleveien, nært Parkveien. Personer som ankommer med buss vil derfor ikke komme i konflikt med utgangen av Kiss and Ride.

Veg og park, Narvik kommune har følgende innspill/merknader til plan initiativet:



1. Vi finner det merkelig at verken Veg og park eller Narvik Vann KF er oppført som offentlig organ i liste over organer som skal varsles.
2. I områderegeringsplanen er store deler av vegnettet gitt formålet *Gatetun*. Veg og park har uttrykt skepsis til bruk av dette formålet i så stor utstrekning. Det er fordi trafikkreglernes bestemmelser og intensjoner om gatetun vil gjøre det vanskelig å utføre drift og vedlikehold, samt håndheve trafikk- og parkeringsreglene. Denne detaljreguleringsplanen tar med nesten hele gatetun-systemet, med unntak av Villaveien mellom Brugata og Ofotveien. Etter Veg og park sitt syn må denne strekningen også tas med i planområdet og formålet *Gatetun* bør endres til et mer fleksibelt formål.
3. Veg og park har over flere år jobbet med å etablere en "ekspressveg" for myke trafikanter mellom Framnes og Vassvik via Frydenlund barneskole. Detaljreguleringsplanen legger opp til å flytte Kiss and Ride-sonen fra Alleen til Tårnveien mellom Alleen og Hålogalandsgata, noe som vil medføre økt biltrafikk på disse strekningene, i tillegg til Alleen og Kirkegata. Veg og park forutsetter at det vil fremgå av reguleringsplanen hvordan de myke trafikantene som går til skolen tenkes ivaretatt i området rundt K&R, herunder fysisk separering, belysning, oppstramming av kryss, gode kryssingssteder osv.
4. Parkering - Veg og park forutsetter at krav til parkeringsplasser jf. KPA blir oppfylt. Planinitiativet legger opp til at parkering skal ivaretas utenfor kvartalet, i parkeringshus. "Bilparkering for ansatte og besøkende skal løses utenfor kvartalet i planlagt parkeringshus i områdeplanen (IDR1)..." Veg og park har tidligere omtalt parkeringshuset som en kritisk suksessfaktor, men så vidt oss bekjent er det uvisst når P-hus og resten av områdeplanen skal realiseres. Det betyr at denne planen baserer seg på å løse parkeringsbehovet i et anlegg som kanskje ikke blir realisert.
5. Avfallsløsninger som berører eller kommer i konflikt med vegarealet, vil ikke bli akseptert av vegmyndigheten. Det skal avsettes et område for avfallshåndtering (BRE) innenfor planområdet, utenfor offentlig veg og fortrinnsvis tilpasset nedgravde løsninger i samråd med HRS.
6. Kommentar til punkt 9 - Etter Veg og park sitt syn er det, ut fra et trafikalt synspunkt, vesentlige trafikale interesser som berøres av tiltaket.

Barnas talsperson, Narvik kommune, ser særlig på dette med trafikkavvikling og hvordan ivareta trafikksikkerheten best mulig. De yngste er helt ned i 5 årsalderen og da er det ennå mange år igjen før de er modne nok til å vurdere trafikk. Aller helst anbefaler Barnas talsperson at Kiss and Ride-sonen blir enveiskjørt for å forhindre at det blir Kiss and ride begge veier og unger som tar sjansen mellom bilene. Snuplass for buss bør uansett legges i god avstand fra områder hvor mange barn oppholder seg.

Rådgiver miljørettet helsevern og folkehelse har følgende kommentarer angående trafikksituasjon



- Hele planområdet som er tatt med i varsel om oppstart bør tas med for å sikre en helhetlig og god trafikal løsning, kiss&ride og kollektivtransport forutsettes løst på en måte som sikrer de myke trafikantene på en best mulig måte, løsningen skissert med K&R i Tårnveien, og kollektivtrasé med holdeplass i Kirkegata vurderes som god.
- Positivt om droppsoner/ busstopp legges litt unna skolegården, da det vil fremme aktiv transport og trafiksikkerhet, samtidig som man finner gode løsninger for de som har behov for HC- parkering.

Planadministrasjonen er svært fornøyd med at innspillene fra Veg og Park, Miljørettet helsevern/folkehelse koordinator og barnas talsperson, Narvik kommune, allerede ligger til grunn for trafikkløsningen. Situasjonen belyses godt i plandokumentene.

## 2.6. Bebyggelse

I nærheten og i selve planområdet er det stor andel eldre bebyggelse og det er viktig at områdets estetikk ivaretas ved ny bebyggelse. Stor del av eksisterende bebyggelse er eldre og enkelte bygg har vernestatus. Det blir derfor veldig viktig å beskrive ny bebyggelse og hvordan den vil kunne påvirke områdene rundt godt i plandokumentene.

Planinitiativet legger opp til at ny bebyggelse i nordvestre hjørne av gjeldende områdeplan. Områdereguleringen stiller krav til at estetikk, sol- og skyggeforhold skal følges opp i detaljregulering. Maksimal utnyttelsesgrad er 80 % for barneskolen.

Ny bebyggelse er foreslått i 2 etasjer med skråtak, høyde skal ikke være høyere enn gjeldende reguleringsplan (+73) og ikke høyere enn "Gulskolen". Planinitiativet viser til to plasseringsforslag. Det ene forslaget legger opp til en overgang mellom byggene, slik at elevene går "innendørs" mellom byggene. Mens det andre foreslår et nytt bygg der hvor den gamle skolen befinner seg. Endelig løsning avklares gjennom planprosessen.

Tiltakshaver opplyser at Gulskolen skal tas i bruk som skole igjen. Fasaden til Gulskolen er vernet og skal hensyntas ved oppussing. Likevel mener planadministrasjonen at Gulskolen må tilpasses den tiltenkte bruken og krav til universell utformet adkomst.

Planadministrasjonen er fornøyd med at nye tiltak hensyntar området som helhet og at det vurderes tidlig i planleggingsprosessen. Vi er også svært positive til gjenbruk av eksisterende verneverdig bebyggelse.

## 2.7. Uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering

### 2.7.1. Uteoppholdsareal (hvis aktuelt)

Rådgiver miljørettet helsevern og folkehelse har følgende tilbakemelding på planinitiativet.



- Det bør lages en plan tidligst mulig for et godt uteområde, både med tanke på sol/skygge, fremme variert aktivitet og tilpasning til et mer utfordrende klima i fremtiden. Naturbaserte løsninger vil her være aktuelt som en løsning for alle tre punktene.
- Valg av arkitektonisk løsning har noe å si for psykisk helse, et bygg som oppfattes som fint er knyttet til positive effekter, et bygg som har samme stil som Gulskolen ville skapt harmoni.

### 2.7.2. Lekeplasser/skolegård

Lekeplasser og/eller skolegård er ikke omtalt i planinitiativ. Planadministrasjonen ønsker at det stilles høye krav til lekeplass/skolegård og at det vises i en utomhusplan. Det forventes at det tilrettelegges for en trygg og universell utformet skolegård, men varierte utearealer, møteplasser og lekesoner. Det er viktig at skolegården har et bredt aktivitetstilbud for de ulike klassetrinnene.

Planadministrasjonen spør om det er lagt opp en plan for skolegården i anleggsperioden. Tiltakshaver opplyser at skolegården skal være adskilt fra anleggsområdet og at den i anleggsperioden vil være noe redusert, men vil få tilført nye lekeapparater som vil være tilgjengelig. Det anbefales å legge en plan for lekeplass situasjonen gjennom hele anleggsfasen. Planadministrasjonen mener at lekeplass og skolegård er sikret gjennom anleggsperioden og ønsker at forhold rundt skolegård og lekeområder belyses i plandokumentene.

### 2.7.3. Parkering

Planinitiativet legger til grunn parkeringsvedtektene for Sone B som minstekrav. Parkering: 0,5 bil pr årsverk. Sykkel: 0,5 pr årsverk og 0,8 pr elev

Planadministrasjonen ønsker at det i tråd med nasjonale forventninger og lokale forhold legges til rette for parkeringsplasser for EL-bil, EL-sykkel og sykler. Det bør vurderes at sykkelparkeringer også bygges med tak og god plass til el-sykkel. I den hensikt at det skal være attraktivt å velge aktiv adkomst hele året, spesielt på vinterstid. Parkering for EL-sykkel og sykkel bør være mest tilgjengelig og bør være nær skolen.

Tiltakshaver opplyser at det planlegges for sykkelparkering med tak og at det ikke blir EL-lading. Men det kan vurderes om man skal prioritere EL-biler på enkelte parkeringsplasser.

## 2.8. Universell utforming

Det forventes at universell utforming er ivaretatt i planen og prosjektene. Det er viktig at blant annet adkomst, skolegård, lekearealer og skolebygg mm. utformes etter byggeforskriftens krav til universell utforming. Planadministrasjonen informerer at det er viktig å være aktiv i

medvirkningen inn mot denne målgruppen og rådet for funksjonshemmede. En god dialog som baserer seg på å informere hvilke overordnede grep som er gjort.

Planadministrasjonen er positiv til at det blir skole i Gulskolen og at det i forbindelse med gjennomføringen av planen skal ha universelt utformet adkomst og være universelt tilgjengelig. Planadministrasjonen ønsker at ivaretagelse av punktet beskrives i plandokumentene.

#### 2.9. Grunneier

Narvik kommune er grunneier på 39/128 og offentlig veiareal.

#### 2.10. Grøntstruktur

Fra overordnede kommuneplaner om områdeplanen skal terreng- og overflate utforming, grønnstruktur, vegetasjon og lokal overvannshåndtering samkjøres. Detaljutforming og prosjektering av tiltak forutsettes vist i situasjonsplanen.

#### 2.11. Støy, støv og forurensning

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.

Planadministrasjonen er tilfreds med at det skal utarbeides en støyrapport i forbindelse med gjennomføring av planen.

Rådgiver klima og miljø har uttalt seg til punktet.

- Planområdet ligger i tettbygde strøk og det anbefales at det blir lagt en plan for å minimere støv i anleggsfasen, se veileder T-1520 fra Miljødirektoratet.

Planadministrasjonen ønsker at luftkvaliteten gjennom anleggsfasen beskrives i plandokumentene, ettersom det skal være åpen skole i hele anleggsperioden. I tillegg er det boligområder tett på området. Det skal knyttes bestemmelse til ivaretagelse av støv i plandokumentene.

#### 2.12. Landskap

Områderegulering for Frydenlund stiller krav til at det skal foreligge landskapsanalyse som gjør rede for konsekvenser for landskapsbilde og byggehøyder. Planadministrasjonen forventer at dette blir vurdert gjennom prosessen og omtalt i planforslag.

For regulering av områder med offentlig privat tjenesteyting skal fortetting og effektiv arealutnyttelse legges til grunn. Ved regulering skal det foreligge en landskapsanalyse som



gjør rede for konsekvenser for landskapsbilde og byggehøyder. Planadministrasjonen ser frem til å lese om dette i plandokumentene.

### 2.13. Naturmangfold og miljø

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

Forholdet til naturmangfoldloven er utredet i områderegulering for Frydenlund og området har ikke store verdier. Vi mener denne vurderingen er tilstrekkelig for denne planen, men punktene i naturmangfoldloven beskrives kort i plandokumentene.

For miljøet legger vi til grunn miljøhensyn i planlegging (rundskriv T-2/16) og Kommunedelplan for Klima, Energi og Miljø 2015-2026. Planadministrasjonen er positiv til at alternative energikilder er vurdert jf. krav i overordnede planer.

Tilbakemelding på intern høring for Frydenlund barneskole fra klima- og miljørådgiver:

- Det er veldig positivt at det vil bli lagt til rette for solceller på taket til nybygget. Det anbefales å også sette høye krav til energieffektivitet i bygningen.
- Det anbefales sterkt å inkludere klimarisiko i den helhetlige ROS-analysen
- Det blir ikke nevnt noe om overvann, men det forutsettes at dette blir ivaretatt på en god måte, fortrinnsvis med naturbaserte løsninger. Dette kan i tillegg ha effekten at ikke hele skolegården blir dekket av harde flater men noe vegetasjon, noe som igjen øker trivselen
- Hvorfor skal det nye bygget ha en fasade som blir en kontrast til den eksisterende Gulskolen? Hvorfor ikke ha et nybygg som harmonerer med eksisterende bebyggelse?

Tiltakshaver informerer at de planlegger for grunnboring etter varme og solceller på tak som klimatiltak. Noe planadministrasjonen er positiv til i et framtidig miljøperspektiv. Det er ønskelig at klimarisiko inkluderes i helhetlig ROS-analyse som påpekt av klima- og miljørådgiver.

### 2.14. Friluftsliv/folkehelse

Området er ikke omfattet av friluftslivsmål. Området har god tilgjengelighet til friluftslivsområder på Framnes og Jaklamyra gjennom eksisterende vegnett, snarveier og stier. Planadministrasjonen ønsker at tilgjengeligheten til friluftsområdene rundt opprettholdes eller forbedres ved realiseringen av planen. Tiltakshaver informerer at tilgjengeligheten er ivaretatt og vil ikke endres fra dagens situasjon.

#### 2.15. Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Det er ikke meldt behov for utbyggingsavtale til oppstartsmøtet.

#### 2.16. Terrenginngrep og grunnforhold.

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.

Planområdet er under marin grense. Det opplyses i planinitiativet at det må gjennomføres geoteknisk utførelse og at grunnundersøkelse er bestilt i forbindelse med gjennomføringen av planen. Tiltakshaver opplyser at de er godt i gang med grunnundersøkelser.

Planadministrasjonen er tilfreds med at dette er ivaretatt tidlig i prosessen.

#### 2.17. Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet omfattes av områder med verdifulle kulturminner og kulturmiljøer. I områderegulering for Frydenlund er "Gulskolen" Villaveien barneskole, Villaveien 60 regulert til bevaring av kulturmiljø.

Planadministrasjonen mener det er viktig å ta spesielt hensyn til å sikre at de verneverdige byggenes uttrykk bevares og/eller fremheves ved gjennomføring av planen.

Planadministrasjonen er svært positiv til at det verneverdige bygget tas i bruk, med nødvendige tilpasninger. Det er viktig å ta hensyn til helheten mellom bygninger og rom som dannes. Punktene forventes å beskrives godt i plandokumentene.

#### 2.18. Samiske interesser

Planinitiativet omtaler ikke samiske interesser og samiske interesser berøres ikke av planen. Planadministrasjonen er positiv til at Sametinget står på liste med organer og interesserte som skal varslet om planoppstart. Planadministrasjonen minner likevel om aktsomhetsplikten og konsultasjonsplikten jf. sameloven kap 4, dersom det viser seg at planen berører samiske interesser.

#### 2.19. Avfallshåndtering

Kommunen forutsetter at avfallshåndtering etableres gjennom offentlig eller annen felles løsning etter HRS sine retningslinjer for renovasjon. Viktig å ta hensyn til Veg og park, Narvik kommune, sine kommentarer til avfallshåndteringen. Tiltakshaver opplyser at de er i dialog med HRS for nedgravde avfalls løsninger. Endelig løsning avklares gjennom planprosessen.

#### 2.20. Annet

Felles behandling av plan og byggesak: Det er ikke meldt behov om felles behandling av plan og byggesak. 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 oppstartsmøte fant sted er krav til fagkyndighet oppfylt med Asplan Viak avd Tromsø som planfaglig konsulent.

Regionalt planforum: Det er ikke aktuelt med regional planforum ettersom overordnet plan er drøftet i Regionalt Planforum.

### 3. ROS - analyse

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

### 4. Konklusjon

Ut ifra en samlet vurdering anbefaler planadministrasjonen oppstart av planarbeidet, med ny planavgrensning etter innsendt planinitiativ.

### 5. Krav til videre planarbeid

#### 5.1. Krav til medvirkning

Narvik kommune anbefaler å bruke 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.

Tiltakshaver opplyser at de er i gang med en bred prosess og det planlegges en orientering i september for kommunestyret. Det er viktig at medvirkningen informerer godt om hvor man er i prosessen og hvordan tiltaket vil kunne bli. Det blir viktig å balansere medvirkning opp mot hva som er hensiktsmessig vise av plandokumenter tidlig i prosessen.

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

Det beregnes ikke gebyr i hht. Narvik kommunes gebyrregulativ, jf pbl § 33-1. 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 kommentarer 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
- VAO-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 (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.
- Gjeldende områderegulering for Frydenlund.
- Kommunens VAO-norm.
- Statens vegvesens vegnorm.
- 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.

Det er ikke lagt fram noe tidsplan ved oppstartsmøtet. Noen forhold må avklares før endelig tidsplan er noe å ta stilling til.

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