

Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering Skogveien 27, Ankenes

Oppstartsmøte	
Prosjektnavn: Detaljregulering Skogveien 27, Ankenes	Formål: Omregulering fra offentlig bebyggelse til boligformål
Gårds- og bruksnummer: 45/971, (45/1, 45/435 og 45/721)	Planidentitet:
Arkivsak: 20/12121	Møtested og dato: Videokonferanse 11.12.2020
Referent: Linda Gabrielsen	Ref.dato: 11.12.2020
Deltakere via videokonferanseløsning: <u>Tiltakshaver:</u> Narvik Boligutvikling AS <u>OMT BBL:</u> Sigurd Leiros på vegne av Narvik Boligutvikling AS. <u>Planfaglig konsulent:</u> Ronny Dahl, Sweco Norge AS avd. Narvik. <u>Narvik kommune - veg og park:</u> Sigbjørn Olav Normann <u>Narvik kommune - plan:</u> Anne Elisabeth H. Evensen, Preben Sommer og Linda Gabrielsen	Fravær:

1 Beskrivelse av tiltaket - formål med planarbeidet

1.1 Plangrep

Formålet med planen er å omregulere formålet til området Skogveien 27 ligger på. I dag er området regulert til offentlig bebyggelse, og tiltakshaver ønsker nå å regulere om til boligformål jf. anmodning om oppstartsmøte og planinitiativ mottatt 23.11.2020.

Det ønskes tilrettelagt for økt utnyttelsesgrad og bygging av en horisontal- og vertikaldelt bolig over 2 plan med 4 leiligheter, men med mulighet til å øke antall boenheter til 6 ved behov. Forslagsstiller ønsker økt utnyttelsesgrad i forhold til dagens plan på 20% på denne parsellen. Byggehøyde tilpasses omkringliggende boligbebyggelse. Området er omfattet av reguleringsplan for Midtre Ankenesstrand, og parsellen 45/971 er regulert til offentlig bebyggelse. Planlagt utbygging er i tråd med kommuneplanens arealdel for gamle Narvik kommune vedtatt 02.02.2017, men strider med gjeldende reguleringsplan, og derfor innledes det nå en reguleringsprosess for området.

1.2 Begrunnelse for og fastsetting av planens avgrensning

Forslagsstillers utkast til plangrense følger grense for område avsatt til offentlig bebyggelse etter gjeldende reguleringsplan. Der planområdet grenser mot vei settes plangrense i senterlinjen til eksisterende vei. Narvik kommune mener plangrensen bør justeres til å inkludere eiendommene i vest (45/435 og 45/721) og justeres mot eiendomsgrensen i øst,

men er enig i at plangrensen mot vei settes i senterlinjen til eksisterende veg jf. vedlagt kartutsnitt for området. Plangrensen mot vei og veikryss kan evt. justeres i ettertid i samarbeid med veg og park.

2 Planområdets status

Området er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan for gamle Narvik kommune, vedtatt 02.02.2017. Området er i gjeldende reguleringsplan for Midtre Ankenesstrand vedtatt 24.02.1961 regulert til offentlig bebyggelse. Mesteparten av 45/435 og 45/721 er avsatt til boligformål i gjeldende reguleringsplan.

Det er gitt dispensasjon fra kravet i KPLA om utarbeidelse av reguleringsplan for fradeling av gnr.45, bnr.971 til boligformål. Det ble samtidig gitt dispensasjon fra juridiske tomtegrenser i planen, samt fra arealformål i reguleringsplanen.

3 Føringer for tiltaket

3.1 Aktuelle statlige føringer

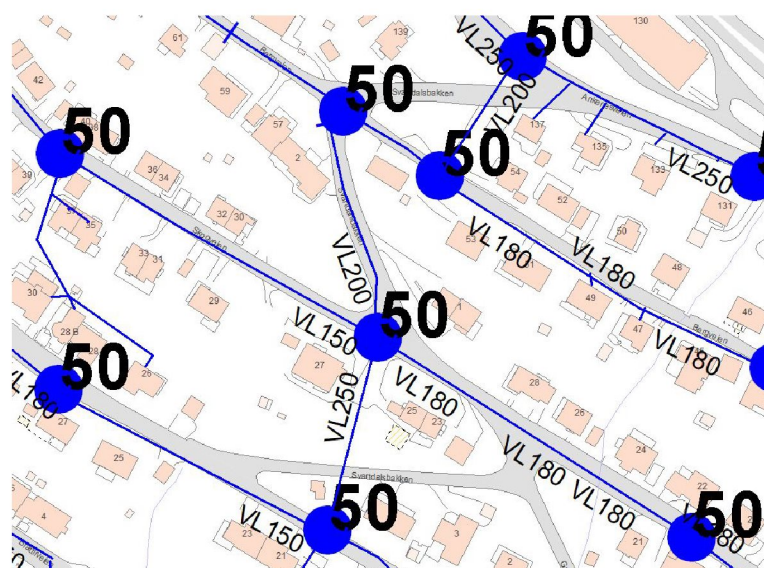
[Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)
[Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
[Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#)
[Retningslinjer for støy i arealplanlegging T - 1442](#)
[Retningslinjer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

3.2 Forskrift om konsekvensutredning

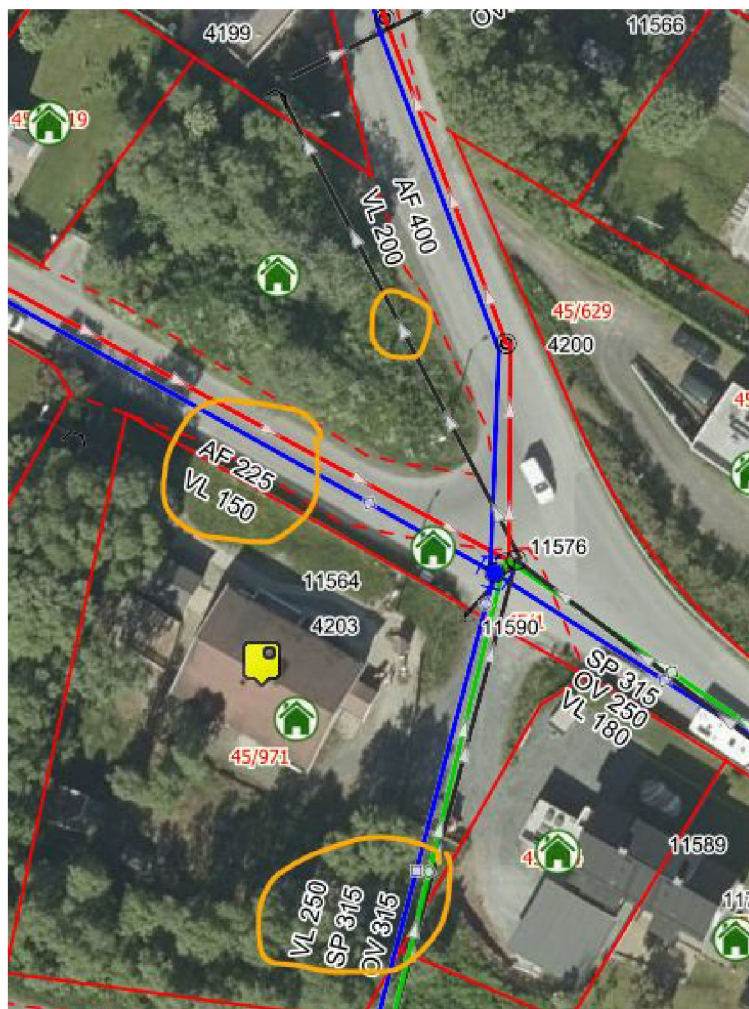
Planforslaget vil ikke utløse krav om konsekvensutredning i henhold til gjeldende forskrift. Arealbruk er avklart i overordnet plan.

3.3 Vann - og avløp, overvann

Det er i følge Narvik Vann KF god kapasitet i området (se bilde nedenfor). Ofoten Brann viser til sin [veileder](#) når det gjelder tilrettelegging for brannvesenet (NB! i veilederen skal det stå TEK 17 der det står TEK 10).



Kapasitet på spillvann og overvann skal være ok. Overvannsledningen ned Svartdalsbakken til bekkeinntak til høyre for eiendom 45/431, har dimensjon 315. Overvannsledningen videre ned mot sjø tilhører Narvik kommune (se bilde nedenfor).



Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved regulering, detaljutforming og prosjektering av tiltak. Terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering skal samkjøres.

Åpne løsninger skal benyttes i alle tilfeller hvor dette er mulig og hensiktsmessig. Håndtering av nedbør skal fortrinnsvis skje gjennom infiltrasjon i grunnen og via åpne vannveier. Naturlige flomveier i eller i nærhet av utbyggingsområder skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Bekkelukking tillates ikke, og eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Det skal settes byggegrense mot overvannssystemer/åpne grøfter, med en avstand på minst 5 meter, avhengig av utformingen på grøft.

Det er kjent overvannsproblematikk i området, med blant annet flere flomhendelser. Forslagsstiller skal sammen med veg og park og NVE finne løsninger for å bevare flomveien.

3.4 Veg og adkomst

Veg og park har følgende kommentarer til veg og adkomst:

- Tilstrekkelig regulert vegareal som skal ligge på kommunens eiendom. Langs Svartdalsbakken og Skogveien skal det være minimum 9 meter bredde.
- Plankartet skal vise byggegrenser langs offentlig kommunal veg.
- På grunn av topografien, anbefaler vi at eiendommen får atkomst fra Skogveien, men at avkjørselen dras lengre unna krysset med Svartdalsbakken.
- Atkomst utformes som avkjørsel med maksimalt 4 meter bredde i tilknytningspunktet og øvrig utforming iht. forskriften.
- Det skal avsettes et tilstrekkelig parkeringsareal på egen eiendom.

Planforslaget vil føre til endret trafikkmønster til og fra planområdet; fra barnehage til bolig. Trafikken vil begrenses til boligene som etableres. Trafikksikker adkomst for myke trafikanter skal ivaretas og inngå i planen. Forslagsstiller utarbeider forslag til avkjøring, og vurderer denne i samarbeid med veg og park.

3.5 Bebyggelse og grunnforhold

Forslagsstiller ønsker å føre opp en horisontal- og vertikaldelt 6-mannsbolig i 2 etasjer. I tilknytning til boligene vil det bli ført opp garasje eller carport, frittliggende eller sammenhengende med boligene. Per i dag står det oppført et barnehagebygg på eiendommen 45/971 som ble tatt ut av drift for flere år siden, samt noen lekeapparater. Dette er planlagt revet. Det er oppgitt i planinitiativet at utnyttelsesgraden ønskes lagt opp mot 50 %. Etter kommunens vurdering er dette noe høyt, og vi ber derfor forslagsstiller vurdere om man ved en så høy utnyttelse har plass til å imøtekomme kommuneplanens krav til blant annet lek, parkering og renovasjon i tillegg til bygningsmassen. Utnyttelsesgraden må vurderes i det videre planarbeidet.

Planområdet ligger under marin grense, og er dermed et område med mulig forekomst av kvikkleire. Dette må vurderes grundig i planbeskrivelsen.

3.6 Uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering

3.6.1 Uteoppholdsareal

I hht. §4.4 i kommuneplanens arealdel for gamle Narvik kommune skal alle boliger ha tilgang til uteoppholdsareal. Uteoppholdsarealet er de deler av tomte som ikke er bebygd eller avsatt til parkering/innkjøring. Uteoppholdsarealet skal være egnet til rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper. Arealet skal plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås, herunder forhold til sol og lys, støy og annen miljøbelastning.

Uteoppholdsarealet skal ikke ha støynivå høyere enn anbefalte grenseverdier, og ikke helning brattere enn 1:3. Det skal tas inn i rekkefølgebestemmelser som sikrer at lekeplasser er opparbeidet før innflytting i første boenhet i det aktuelle område. I planer og byggesaker skal det redegjøres for hvordan krav til uteoppholdsareal og lekeplass ivaretas. Plassering av lekeplasser skal fremgå av reguleringsplaner. Alle boenheter skal ha et privat uteoppholdsareal. Felles uteoppholdsarealer skal ha tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelse. Inntil 10 m² av ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal pr boenhet.

Tabell 1: For alle boligprosjekter skal følgende arealkrav til MUA tilfredsstilles

Krav til m ² MUA pr boenhet	Sone A	Sone B	Resten av kommunen
Frittliggende småhusbebyggelse (en- og tomannsboliger) - tillegg pr hybel og leilighet inntil 60 m ² BRA	50 15	100 20	150 30
Konsentrert småhusbebyggelse (tre- og firemannsboliger, kjede-/rekkehus mv.)	25	75	100
Blokkbebyggelse (horisontalt og vertikalt delt med flere enn 4 boenheter)	20	30	50
Hybel i hybelbygg	10	15	25

3.6.2 Lekeplasser

Barnehageområdet har i dag uteoppholdsareal som egner seg godt til lek. Det bør vurderes løsninger som erstatter dette området i det videre planarbeidet. Det er i gjeldende reguleringsplan for Midtre Ankenesstrand avsatt lekeplass sørøst for planområdet (Hardhausveien). Her er det i dag en liten balløkke og dumphuske. Lekeplassen bærer i dag preg av mangel på vedlikehold. Kommuneplanens arealdel for gamle Narvik kommune har følgende krav til lekeplasser:

Lekeplass ved inngang

Det skal anlegges lekeplass på fellesarealer for bolighus eller grupper av hus som inneholder 5 boenheter eller flere. Avstanden til inngang skal være mindre enn 50 m. Hver plass skal være på minst 150 m² og skal betjene maksimum 15 boenheter. For boliggrupper med 5 boenheter eller færre, kan størrelsen på plassen reduseres til 50 m².

Nærlekeplass

Det skal være minst 15 m² areal pr. boenhet. Lekeplassen skal ligge nærmere inngang enn 150 m og skal være minst 1,5 daa. Den skal betjene maksimum 100 boenheter. Arealet kan deles på mindre enheter, men ikke mindre enn 0,5 daa. For mindre boligfelt med færre enn 10 boenheter kan nærlekeplassen og lekeplassen ved inngang slås sammen til én enhet, minst 1 daa stor og inntil 100 m i gangavstand fra inngang.

Strøkslekeplass

Det skal være minst 10 m² areal pr. boenhet. Plassen skal ligge nærmere inngang enn 500 m og skal være minst 5 daa. Den skal betjene maksimum 500 boenheter. Arealet kan deles opp i mindre enheter, men ikke mindre enn 2,5 daa.

I middels tett og åpen bebyggelse kan avstanden til inngang økes til 1000 m. Likeså kan skolegård eller annet offentlig areal godkjennes som strøkslekeplass, dersom det kan godtgjøres at plassen eller arealet skal holdes åpen for fri lek.

Nærlekeplass og strøkslekeplass kan slås sammen til én enhet, minst 5 daa stor, når hele området ikke omfatter flere enn 150 boliger.

Kvalitetskrav til lekeplasser følger av § 4.4.4 i kommuneplanens arealdel for gamle Narvik kommune.

Kommentarer fra Miljørettet helsevern:

- Det burde tilrettelegges for lekeområde for barn om leilighetene er rettet mot barnefamilier. Her burde det tas hensyn til belysning, varierende lekeapparater, benytte naturlige høydeforskjeller, unngå bruk av gummi som fallunderlag.
- Gunstig å legge til rette for benker/ uteområder i tilknytning til lekeområdet for å fremme sosiale møteplasser for beboerne.

3.6.3 Parkering

I plan,- bygge og delingssaker, herunder også seksjonering og endringer av brukstillatelse skal det avsettes plass for sykler og biler i samsvar med krav gitt i tabell 2. Plass skal avsettes på egen grunn eller i fellesanlegg innenfor angitt krav til avstand.

Kommunen er delt inn i følgende sone A, B og resten av kommunen. Planområdet faller inn under “resten av kommunen” (se tabell 2).

Uteoppholdsareal skal prioriteres løst foran parkering. For boligparkering er det krav om tilgang til ladefasilitet på et minimum av 20 % av parkeringsplassene.

Oppstillingsplasser for sykkel skal etableres med fastmonterte sykkelstativ, lett tilgjengelig fra gateplan, i henhold til tabell 2. For publikumsrettede virksomheter og boligkomplekser med mer enn 4 boenheter skal sykkelparkeringen være under tak. Bestemmelsen omfatter områdene Håkvik, Ankenes, Fagernes, Narvikhalvøya og Øyjord. Før det gis brukstillatelse skal sykkelparkering være opparbeidet. I plan- og byggesaker skal det redegjøres for hvordan disse hensynene er ivarettatt.

Tabell 2: Krav til minste antall parkeringsplasser for bil og sykkel

Virksomhet / formål	Enhet			Sone A	Sone B			Resten av kommunen		
		Bil		Sykkel	Bil		Sykkel	Bil		Sykkel
		min	max		min	max		min	max	
Boenhet under 50 kvm ²	Pr boenhet	0,4	-	1	0,5	-	1	1	-	1
Boenhet over 50 kvm	Pr boenhet	0,8	-	2	1	-	2	1,75	-	2
Fritidsbolig	Pr boenhet	-	-	-	-	-	-	1,20	-	-
Handel	100m ² BRA	0,8	1	2	1	1,25	1,5	1,25	1,5	2
Kontor og arbeidsintensiv næring	100m ² BRA	0,5	1	2	0,8	1,25	2	1,25	1,5	2
Industri og lager	100m ² BRA	0,5	1	1	0,5	1	1	1	1,25	2

I tilknytning til boligene planlegges det oppført garasje eller carport, frittliggende eller sammenhengende med boligene.

3.7 Grunneier

Planområdet omfatter i hovedsak eiendommen 45/971 som eies av OMT BBL, men også 45/1 som eies av Narvik kommune, 45/435 som består av en privat enebolig og eies av privatpersoner, og 45/721 som består av en privat enebolig/veg og som eies av privatpersoner/Narvik kommune.

3.8 Grøntstruktur

Alle tiltak skal utformes med tanke på å sikre miljøet i et globalt og lokalt perspektiv. Alle reguleringsplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger.

Det går en bekk gjennom området. Naturlige flomveier i eller i nærhet av utbyggingsområder skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Bekkelukking tillates ikke, og eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Det skal settes byggegrense mot overvannssystemer/åpne grøfter, med en avstand på minst 5 meter, avhengig av utformingen på grøft. Under følger veg og parks kommentarer til bekkeløpet:

- Plankartet skal vise byggegrenser langs vassdrag. Byggegrensene skal være iht. kommuneplanens arealdel.
- Bekkeløpet skal være åpent, av hensyn til samfunnssikkerhet (klimaendringer, flomkapasitet og behov for tilsyn, beredskap og overvåkning).
- Den delen av 45/1 som bekken ligger på, skal reguleres friområde/hensynssone og være i kommunens eie. Bekkeløpet skal være tilgjengelig, og det skal være mulig å komme til med maskiner.
- Bekken inkl. sidearealer og -vegetasjon har verdi med tanke på biologisk mangfold og det forutsetter vi blir ivarettatt i alle henseender.

I gjeldende reguleringsplan for Midtre Ankenesstrand er det avsatt flere større friområder både sør og nord for planområdet. Det er ikke opparbeidet lekeplass på noen av disse områdene, med unntak av en liten balløkke og dumphuske i sør-øst (Hardhausveien).

Kommentar fra miljørettet helsevern:

- Grøntområder på planområdet burde tas vare på i størst mulig grad for å fremme trivsel og av miljøhensyn.

Forslagsstiller har ingen planer om å fylle igjen bekken, og går i dialog med NVE og veg og park for å finne gode løsninger som skal ivareta denne på best mulig måte.

3.9 Støy, støv og forurensning

[Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging](#) skal legges til grunn i planarbeidet.

I følge miljørettet helsevern ligger planområdet utenfor de kjente områdene for luftforurensning fra E6. Retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 legges til grunn i planarbeidet.

3.10 Landbruk

Planforslaget berører ikke landbruk.

3.11 Landskap og bygningers utforming

Iht. kommuneplanens arealdel for gamle Narvik kommune, vedtatt 02.02.2017, stilles det høye krav til estetikk, utforming og materialkrav innenfor hele planområdet. Nye områder, bygninger og anlegg, samt endring av eksisterende skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelse skal ha bygningsformer, volumer og materialvalg som er tilpasset omgivelsene og det aktuelle stedets karakter. Estetisk veileder for Narvik legges til grunn for saksbehandling og utbygging.

I mottatt planinitiativ oppgis det at planlagt bebyggelse skal ha flatt tak, og at bebyggelsen ikke vil skille seg for mye ut da området forøvrig har et svært variert og sammensatt bebyggelse. Kommunen er enig i at området har en variert og sammensatt bebyggelse, men den omkringliggende bebyggelsen har, med kun få unntak, saltak. Utforming med saltak vil derfor kunne dempe inntrykket av ny bebyggelse med tanke på omkringliggende boliger.

Tiltaket vil gi minimale virkninger for landskap og omgivelser. Bebyggelse i skrånende terreng vil følge terrenget. Ny bebyggelse vil ikke bryte med silhuetter i landskapet ettersom området skråer videre oppover.

3.12 Naturmangfold og miljø

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.

Veg og park viser her særlig til bekken inkl. sidearealer og -vegetasjon som ligger vest for planområdet. Denne har verdi med tanke på biologisk mangfold og den forutsettes ivarettatt i alle henseender.

3.13 Friluftsliv/folkehelse

Generell vurdering av området.

3.14 Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

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

3.15 Terrenginngrep

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.

Det er ikke tillatt å lukke bekker, og kantvegetasjonen skal bevares. Eventuelle bruer, kulverter og stikkrenner skal dimensjoneres til å tåle en 200-års flom med pluss 20% klimafaktor og konstrueres på en slik måte at tiltaket ikke gir økt fare for flom og erosjon.

Ved utbygging nærmere enn 20 meter fra bekkeløp kan det utøves skjønn der bekk/elv ligger dypt i terrenget. Ved utbygging av elver og elvesletter nærmere enn 50 meter kan det utvises skjønn i saker der elven ligger dypt i terrenget og elvebredden har en viss helning.

Naturlige flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Langs bekker, elver og elvesletter skal kantvegetasjonen bevares som en buffersone på minst 2 meter. Denne fungerer som en erosjonssikring og er i tillegg viktig for biologisk mangfold.

3.16 Kulturminner og kulturmiljø

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

3.17 Avfallshåndtering

Det er HRS som står for avfallshåndteringen i Narvik kommune. Planforslaget skal gjøre rede for hvordan avfall planlegges håndtert. Plassering av renovasjonsanlegg avklares med renovasjonsselskapet, og dokumenteres ved søknad om igangsetting.

3.18 Annet

Felles behandling av plan og byggesak: Det er foreløpig ikke vurdert behov for felles behandling. Men utbygger vil vurdere om det vil være lønnsomt før oppstart varsles. For nærmere veiledning om parallell behandling, se vedlagte utdrag av 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 Sweco Norge AS v/Ronny Dahl som planfaglig konsulent.

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. Det opplyses i planinitiativet at man i forbindelse med detaljreguleringen skal benytte Fylkesmannens sjekkliste for ROS-analyse. Denne skal være iht. DSB sin veileder.

5 Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering, anbefaler kommunens administrasjon oppstart av planarbeidet med planavgrensning som vedlagt.

6 Krav til videre planarbeid

6.1 Krav til medvirkning

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.

6.2 Komplette planforslag

Gebyr i hht. Narvik kommunes gebyrregulativ. Planforslaget behandles når kommunen 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 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.

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.
- 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.
- Veileder fra Ofoten Brann IKS.

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 ikke lagt opp til overordnet fremdrift.

- Planlagt dato for varsel om oppstart: Så snart det lar seg gjøre og referat fra oppstartsmøte foreligger.
- Planlagt dato for innsending av komplett planforslag: Etter innspill.

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

Linda Gabrielsen
Arealplanlegger