

Norconsult AS / avd. Borealis
Astrid Fjose
Postboks 228
9253 TROMSØ

Deres ref.:

Vår ref.:
20/11729 - 15 -21/15340 /
LINGAB

Saksbehandler:
Linda Gabrielsen
Tlf.

Dato:
09.04.2021

Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for Kongens gate 24 med tilhørende kvartal

Oppstartsmøte	
Prosjektnavn (foreløpig): Detaljregulering Kongens gate 24	Formål: Boliger med forretning.
Gårds- og bruksnummer: 40/278, 40/279, 40/280, 40/281, 40/282, 40/283, 40/284, 40/285, 40/1041	Planidentitet: 2021002
Arkivsak: 20/11729	Møtested og dato: Videokonferanse 24.03.2021
Referent: Linda Gabrielsen	Ref.dato: 26.03.2021
Deltakere via videokonferanseløsning: <u>Tiltakshaver</u> : K24 Eiendom AS v/ Knut Ravlo og Karstein Utheim. <u>Planfaglig konsulent</u> : Norconsult AS avd. Borealis v/ Marjo Kristiina Jussila og Astrid Fjose <u>Narvik kommune - plan</u> : Anne Elisabeth H. Evensen og Linda Gabrielsen	Fravær:

1 Beskrivelse av tiltaket - formål med planarbeidet

1.1 Plangrep

Tiltakshaver ønsker å rive eksisterende bygg og bygge en ny boligblokk på gnr./ bnr. 40/278 i Kongens gate 24. Utvikling av eiendommen fører til behov for ny detaljreguleringsplan for kvartalet. Formålet med planen er å tilrettelegger for blokkbebyggelse med boliger og forretning og med tilhørende uteoppholdsareal og parkering jf. anmodning om oppstartsmøte og planinitiativ mottatt 09.03.2021. Øvrig areal foreslås regulert til kombinert formål boliger og forretning. 1. etg. skal reserveres for næring og publikumsservice, jfr. KPA, og lukkede fasader mot tilliggende gater er ikke tillatt. Deler av 1. etasje mot bakgården planlegges utnyttet til f.eks. parkering. Det planlegges boliger over plan 1.

I samsvar med Narvik kommunestyre sitt vedtak i sak 010/21 Politisk prinsippavklaring for detaljregulering Kongens gate 24 skal planen ivareta krav for hensynssone H810- felles planlegging og hensynssone H570 - Bevaring kulturmiljø. Planområdet dekker hele kvartalet.

Eksisterende bygg består av 3 etasjer med forretningslokale og boliger, og det ønskes tilrettelagt for økt utnyttelsesgrad og høyde for nytt tiltak i samsvar med KPA.

1.2 Begrunnelse for og fastsetting av planens avgrensning

Forslagsstillers utkast til plangrense følger plangrensen for tilstøtende reguleringsplaner ("Detaljreguleringsplan E6 Narviktunnelen og Kongens gate Narvik" i nord, vest og sør, og "N 1.139 Reguleringsplan for Dronningens Gate 20/22" i øst). Kommunens planadministrasjon er enig i foreslått plangrense, og mener dette vil gi gode overganger til omkringliggende planer.

2 Planområdets status

Kvartalet er per i dag ikke regulert. Området er avsatt til sentrumsformål i gjeldende kommuneplan for gamle Narvik kommune, vedtatt 02.02.2017. Området omfattes av to hensynssoner H810 - Felles planlegging og H570 - Bevaring kulturmiljø. Planinitiativet opplyser følgende:

- Hensynssone H810, Krav om felles planlegging; Kvartalet består av eksisterende bebodde bygninger som foruten gnr./bnr. 40/278 opprettholdes i planen.
- Hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø (etterkrigsarkitektur); det skal ved byggetiltak tas hensyn til byggeskikk, men ingen av bygningene i kvartalet har vernestatus eller er påført SEFRAK registeret.

Område er ført inn i Riksantikvarens NB register for kulturmiljøer som har nasjonal interesse. Området er ikke formelt vernet, men det skal ved videre utvikling vises særlig hensyn til kulturmiljøet.

2.1 Politisk prinsippavklaring

Planinitiativ ble i utgangspunktet mottatt 26.11.2020. Flere aspekter ved dette ble behandlet i en politisk prinsippavklaring i Narvik kommunestyre den 18.02.2021 i sak 010/21 med følgende vedtak:

«Narvik kommunestyre er i utgangspunktet positiv til at det settes i gang detaljregulering av Kongens gate 24 til boligformål, men ikke under de premissene planinitiativet legger til rette for. Narvik kommunestyre vedtar, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, at planinitiativet stoppes slik det foreligger.

Narvik kommunestyre er positiv til å motta nytt planinitiativ i tråd med se samtaler som tiltakshaver har ført med administrasjonen. Det forventes da at nytt planinitiativ vil ivareta kravet i gjeldende kommuneplan for hensynssone H810 - felles planlegging av H570 - Bevaring kulturmiljø, samt gis en god tilpasning til omkringliggende bebyggelse og krav i kommuneplanen. Under disse forutsetninger kan planarbeidet settes i gang.»

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](#)

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

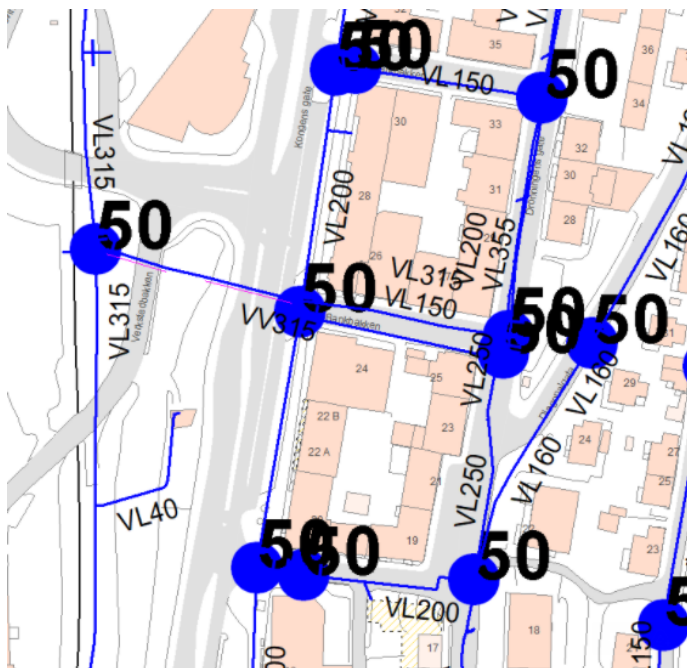
[Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520](#)

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

Planen må beskrive løsning for vann og avløp, samt håndtering av overvann. Det er i følge Narvik Vann KF god kapasitet på vannforsyningen i området (se bilde nedenfor). Ofoten Brann viser til sin oppdaterte veileder når det gjelder tilrettelegging for brannvesenet (se vedlegg).



Kapasitet på spillvann skal være ok - Kongens gate dimensjon 500 og Bankgata dimensjon 300.



Nærmeste overvannsledning ligger i Breibakken. Av planinitiativet fremgår det at det skal etableres uteoppholdsareal av ulike typer. Her bør man etterstrebe lokal håndtering av overvann på egen tomt. Overvannet skal primært løses uten påslipp til kommunalt nett. Planinitiativet viser oppholdsareal som kan være godt egnet til infiltrasjon av nedbør. Det overvann som ikke kan håndteres på egen tomt må klargjøres for påkobling til fremtidig kommunal overvannsledning i Kongens gate. Overvannsledningen fra eiendommen kobles via egen kum inn på kommunal avløpsledning like i forkant av kommunal avløpsledning. Ved etablering av kommunalt overvann i området vil huseier bli pålagt tilknytning.

Narvik Vann har ingen planer om utskifting av ledninger i området. Byggeår for eks. ledninger er 1985 og forventet levetid er 60-100 år. I forbindelse med omlegging av E6 gjennom byen vil det kunne påregnes etablering av overvannsledning.

Det foreligger ikke opplysninger om grunnvannsbrønn under møtet (jf. spørsmål fra Narvik Vann KF). Forslagsstiller undersøker, og svarer på spørsmålet i etterkant av møtet.

3.4 Veg og adkomst

For ny boligblokk i Kongens gate 24 videreføres adkomst fra Kongens gate til forretning eller tilsvarende i 1. etasje. I tillegg etableres adkomst til boligene fra øst, gårdsplassen. Adkomsten til parkeringsanlegg vil være fra Bankbakken. Adkomst til øvrige eiendommer opprettholdes som i dag.

Bankbakken, Dronningens gate, Breibakken og parkeringsgaten langs Kongens gate er offentlig kommunale veger. Veg og park har følgende tilbakemeldinger til planforslaget for veg og adkomst:

1. Det skal utarbeides tekniske planer som skal godkjennes av Veg og park for
 - a. ny avkjørsel fra Bankbakken til parkeringsanlegget.

- b. andre anlegg eller aktiviteter som berører offentlig vegareal.
- 2. Nyetablering/reetablering av offentlige vegarealer skal planlegges og utføres i tråd med Estetisk veileder.
- 3. Det skal være en fri høyde over fortausarealer på minimum 350 cm.

Trafikksikker adkomst for myke trafikanter skal ivaretas og inngå i planen. Eventuell varelevering til forretning / publikumsservice i første etasje må også vurderes i planforslaget.

3.5 Bebyggelse og grunnforhold

Forslagsstiller ønsker å føre opp en blokk med ca. 15 leiligheter og forretningslokale i første etasje mot Kongens Gate på gnr./bnr. 40/278. Eksisterende bygg består av 3 etasjer med forretningslokale og boliger, dette ønskes revet. I planinitiativet opplyses det at gjenbruk / ombygging av eksisterende bygg ikke vil være økonomisk og byggeteknisk forsvarlig. Bakgrunnen for denne vurderingen må beskrives grundigere i planforslaget. Kommunens planadministrasjon informerer også om at det i alle reguleringsplaner skal fastsettes maksimalt antall boenheter. Medvirkningsprosessen vil bli nyttig i denne fastsettingen.

Reguleringsplanen skal legge til rette for bygning med 4 etasjer pluss 2 tilbaketrunkne etasjer, maks. byggehøyde ca. C= +54,5. Gesimshøyde mot Kongens gate skal være i tråd med gesimshøyden til nabobygninger (med 4 etasjer), ca. C= +47,6.

Mønehøyde i eksisterende bygg i Kongens gate 24 med tot. 3 etasjer pluss loft er ca. C= +50,75. Etasjehøyden i 1. etasje er høyere enn i inntilliggende bygg, og gulvet ligger over gateplan med trapper ved hovedinngangen. Ved å senke gulvnivået og redusere etasjehøyden i 1. etg. kan bygningen på 40/278 ha 4 etasjer mot Kongens gate, tilsvarende nabobebyggelsen mot sør-vest. I tillegg til disse 4 etasjene ønskes 2 tilbaketrunkne etasjer. Sidefløy mot Bankbakken planlegges lavere og tilpasses omkringliggende bygninger med 3-4 etasjer. Kjeller løses under hele eller deler av bygget. Byggehøyde må avklares i den videre planprosessen.

Området er i kommuneplanen avsatt til Hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø, etterkrigsarkitektur, og planen skal stille krav til utforming ift. volum, materialbruk og detaljering mht. tilpasning til byggeskikk og stedskarakteristikk. Gjenreisningsbebyggelsen er i all hovedsak konsentrert til de tre kvartalene nord for Bankbakken med bygninger oppført i tre etasjer med saltak, jmf. Temaplan for kulturminner, Narvik kommune. Etterkrigsarkitektur er ikke alltid forbunden med saltak, og de nærmeste nabobyggene til Kongens gate 24 på begge sider har et flatt tak. Enhetlig gesimshøyde/linjeføring mot Kongens gate skal videreføres. Planadministrasjonen har foreløpig ingen motsetninger til forslagsstillers ønske om flatt tak.

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 (02.02.2017) 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. Det vises til kommuneplanens arealdel for utfyllende bestemmelser knyttet til uteoppholdsareal.

For planlagt nybygg tenkes uteoppholdsareal løst på gårds plass mot øst, på bakkenivå, og på takterrasse fortrinnsvis over sidefløy mot Bankbakken. Løsning drøftes i reguleringsprosessen. Privat uteoppholdsareal løses på balkong og/ eller privat takterrasse. Dette må vurderes videre i planforslaget.

Miljørettet helsevern har følgende kommentar:

- Felles uteområde ser ut til å ha skygge en god del av dagen, men kompenseres ved at det er flere uteområder.

3.6.2 Lekeplasser

I planinitiativet opplyses det at det finnes flere muligheter for bruk av allmenn grøntområde- park i nærheten av eiendommen. Gårds plassen for planlagt tiltak kan møbleres slik at en liten lekeplass ved inngangen ivaretas. Avstand til lekeplass ved biblioteket er ca. 150 m i luftlinje og dermed oppfylles kravet til nærlekeplass.

Veg og park har i sin tilbakemelding informert om at E6 Kongens gate har en årsdøgntrafikk forbi planområdet på over 15 000 kjøretøyer i døgnet. Selv om det finnes krysningspunkter, mener Veg og park det er utfordrende å betrakte Parkhalltaket som nærlekeplass, all den tid trafikksituasjonen er som den er. Dette må vurderes i planforslaget.

Miljørettet helsevern har følgende tilbakemeldinger til lekeplasser:

- Lekeområde i tilknytning til bygget burde ivaretas, da man må krysse E6 for å komme til nærlekeplassen. En lett tilgjengelig lekeplass er viktig for å ivareta det sosiale i alle aldre, samt for å fremme fysisk aktivitet.

Det vises forøvrig til Kommuneplanens arealdel for avstands-og arealkrav til lekeplasser (KPA 4.4.3) og kvalitetskrav til lekeplasser (KPA § 4.4.4).

3.6.3 Parkering

I planinitiativet opplyses det at krav for parkeringsdekning for bil og sykkel er oppgitt i kommuneplanen, og for ny boligblokk i Kongens gate 24 tenkes parkering løst i deler av 1. etasje mot bakgård- ev. kjeller. Løsning drøftes i reguleringsprosessen.

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 sone A (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. Før det gis brukstillatelse skal sykkelparkering være opparbeidet. I planforslaget skal det redegjøres for hvordan disse hensynene er ivaretatt.

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

Virksomhet / formål	Enhet	Bil		Sykkel	Sone B			Resten av kommunen		
					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

Miljørettet helsevern har følgende kommentarer til parkering:

- Planen sier ikke noe spesifikt om hvordan sykkelparkering skal ivaretas, her kan med fordel også EL- sykler tas med.
- Universell utforming må ivaretas, både med selve bygget, parkering og uteområde.

3.7 Universell utforming

Miljørettet helsevern har følgende kommentar til universell utforming:

- Universell utforming må ivaretas, både med selve bygget, parkering og uteområde.

3.8 Grunneier

Planområdet omfatter i hovedsak eiendommene: gnr./ bnr. 40/278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285 og 40/1041. Sistnevnte eies av Narvik kommune, Statsbygg er hjemmelshaver for 40/278 - fester er forslagsstiller K24 Eiendom AS. Statsbygg er også hjemmelshaver på 40/280, 40/284, 40/283 og 40/282, med private som fester. Eierforhold er privatrettslig.

3.9 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.

Forslagsstiller informerer om at det finnes flere muligheter for bruk av allmenn grøntområde- park i nærheten av eiendommen.

3.10 Støy, støv og forurensning

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.

Miljørettet helsevern har følgende kommentarer til støy:

- Støy og støv fra E6 kan være en utfordring, dette må det tas hensyn til og forebyggende tiltak iverksette om nødvendig.

3.11 Landbruk

Planforslaget berører ikke landbruk.

3.12 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.

Planområdet er i kommuneplanen avsatt til Hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø, etterkrigsarkitektur, og planen skal stille krav til bygningers utforming ift. volum, materialbruk og detaljering mht. tilpasning til byggeskikk og stedskarakteristikk. Dette må vurderes nærmere i planforslaget.

Reguleringsplanen skal ivareta dagslys- og solforhold. Endringer i sol- og skyggeforhold skal illustreres og vurderes i planprosessen.

3.13 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.

3.14 Friluftsliv/folkehelse

Generell vurdering av området.

3.15 Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

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

3.16 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.

3.17 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet inngår i hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø og H810 Felles planlegging. Hensynssone for felles planlegging (H810) er satt for å sørge for helhetlige og forutsigbare planer som ivaretar Narvik sentrums historiske kvartalsstruktur som strekker seg helt tilbake til 1899, og som er underlagt hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø - Nasjonal interesse som

gjenreisningsbebyggelse under Brente Steders Regulering fra 1944. Det vises til kommuneplanens bestemmelse pkt. 6 (Kulturminner) samt egen Temaplan for kulturminner. Hensynssonen skal ivaretas i planforslaget.

Minner om generell aktsomhetsplikt jfr. kulturminneloven.

3.18 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. Forslagsstiller bør gå i dialog med de øvrige gårdeierne og HRS for å se på helhetlige løsninger for kvartalet.

3.19 Annet

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

Kommunens planadministrasjon understreker at planen skal ta for seg hele kvartalet, og dermed også vurdere og illustrere gode helhetlige løsninger for fremtiden.

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, 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 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/ 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.

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: Forslagsstiller informerer om at komplett planforslag tenkes innsendt rundt sankthans.

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 hilsen

Linda Gabrielsen
Planrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

Informasjonsveiledning- tilrettelegging for Ofoten Brann IKS (8)	1472550
Plangrense_KongensGate24	1472551
nasjonal_mal_reguleringsplanbestemmelserbokmaal	1472552
Planskjema_Nordland_NK_2021(1)	1472556

Kopi til:

K 24 Eiendom AS	c/o Økoråd Narvik AS Skistua 4	8515	NARVIK
K 24 Eiendom AS	c/o Økoråd Narvik AS Skistua 4	8515	NARVIK