

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:**

**Planident:**

**Kommune:**

## Forslagsstiller:

**Navn:**

**Organisasjonsnummer:**

## Plankonsulent:

**Navn:**

**Organisasjonsnummer:**

## Varsel er mottatt av:

**Navn:**

**Telefonnummer:**

**E-post:**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
<input type="text"/>	<input type="text" value="40"/>	<input type="text" value="70"/>

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Uttalelsen gjelder klage på reguleringsplanarbeid.

1. Visuell utforming og karakter. Et bygg bestående av totalt 11 etasjer med 2 etasjer som garasjeanlegg virker svært malplassert på et så lokalt sted i sentrum. Det fører til betydelig økt forurensning og støynivå knyttet opp mot ikke bare eiendommen og området rundt, men også

hele sentrum. Et så svært bygg virker malplassert grunnet dets tenkte utforming og vil følgelig ikke passe inn i bygården av naturlige årsaker. Dette inkluderer følgelig byggets tenkte høyde.  
2. Bygget i dets tenkte størrelse vil følgelig ta mye av det naturlige sollyset der vi som part blir direkte berørt.

## Signert av

BENEDICTE THORSEN GJELLAND på vegne av GJELLAND  
BENEDICTE T

31.01.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

31.01.2023 20:13:28 AR534413497

31.01.2023 20:13:28 AR534413497

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:**

**Planident:**

**Kommune:**

## Forslagsstiller:

**Navn:**

**Organisasjonsnummer:**

## Plankonsulent:

**Navn:**

**Organisasjonsnummer:**

## Varsel er mottatt av:

**Navn:**

**Telefonnummer:**

**E-post:**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

# Signert av

SARA KRISTIN WOLD BERG på vegne av HÅLOGALAND KRAFT  
NETT AS

26.01.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

26.01.2023 09:05:01 AR533199020

26.01.2023 09:05:01 AR533199020

Sweco Norge As  
Trude Johnsen  
Postboks 80 Skøyen

0212 OSLO

## Innspill - Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan - Kvartal 25 - Narvik kommune

Nordland fylkeskommune viser til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Kvartal 25, Narvik kommune. Det er Sweco Norge AS som varsler oppstart på vegne av forslagstiller, Dronningens gate 61 Narvik AS. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en boligblokk med inntil 36 boenheter med parkering, gnr. 40 bnr. 71, Dronningens gate 61. I planinitiativet presenteres planer om en blokk på 9 etasjer, samt 2 underetasjer for parkering. Planområdet er etter oppstartsmøtet utvidet med deler av gnr. 40, bnr. 65, 66 og 72, samt tilgrensende trafikkareal i Brannbakken og Dronningens gate. Planområdet omfatter dermed Kongens gate 56-60, samt Dronningens gate 61-67.

Nordland fylkeskommune viser til pågående planarbeid i nærområdet med detaljregulering for Kongens gate 24, og kvartal 48, som i likhet med dette planområdet er del av Riksantikvarens NB!-område. I saken som gjelder Kongens gate 24 har Riksantikvaren tatt over som kulturmiljømyndighet, og har gitt føringer for at akseptabelt etasjeantall ikke kan overstige 4 + 2. Det vises til fylkeskommunens innspill til disse planprosessene, gitt i brev datert 25.5.2022 og 27.1.2023.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven, vegloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende innspill til planarbeidet og uttalelse til planprogram:

### Vesentlige merknader

#### Kulturminner

Planområdet inngår i Riksantikvarens nylig reviderte NB!-område «Narvik sentrum BSR». NB!-områder er bymiljøer av nasjonal verdi som er kartlagt og verdivurdert av Riksantikvaren. Registeret skal bidra til at de eksisterende kulturmiljøene i byene blir tatt vare på, og brukes som en positiv ressurs i forbindelse med endring og utbygging. Området «Narvik sentrum BSR» er vurdert til å ha nasjonal verdi på grunn av dens utforming i forbindelse med «Brente steders regulering» og byplan av Sverre Pedersen. Riksantikvaren påpeker blant annet kulturmiljøets ensartede bygningsmiljø som en av områdets kvaliteter av nasjonal verdi.

---

Adresse Postmottak Tlf.: 75650000  
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no  
8048 Bodø

Samfunnsutvikling  
**Kulturminner**  
Grethe Kvam Vorvik  
Tlf: 75650904

Besøksadresse Prinsensgate 100

Nordland fylkeskommune vurderer at deler av planinitiativet kan være i konflikt med vesentlige regionale og nasjonale kulturmiljøverdier. Som kulturmiljømyndighet vil fylkeskommunen anbefale at den videre planprosessen begrenser seg til en byggehøyde som er i tråd med føringene i kommuneplanens arealdel (4+2), og en utforming av fasaden som er tilpasset kulturmiljøet. Fylkeskommunen deltar gjerne i den videre prosessen for å komme fram til et prosjekt som er i tråd med kulturmiljøet og dens nasjonale verdi.

Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering om at planinitiativet vil ha stor konsekvens i landskapet. Det er positivt at dette skal konsekvensutredes.

Fylkeskommunen viser til kommuneplanens arealdels bestemmelse § 6 *Kulturminner* hvor det heter at: «Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved nye bygninger og anlegg i kulturminnenes nærhet skal det tilstrebtes en tilpassing.» Ved å etterfølge denne bestemmelsen og føringene i Riksantikvarens bystrategi kan et nybygg etableres uten at dette vil forringe kulturmiljøets nasjonale verneverdi. Bystrategien kan leses på Riksantikvarens nettsider: <https://www.riksantikvaren.no/veileder/riksantikvarens-bystrategi/>

På denne bakgrunnen vil Nordland fylkeskommune orientere om at planarbeidet kan komme i strid med vesentlige regionale og nasjonale interesser.

Fylkeskommunen viser til følgende arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland:

#### *8.2 By- og tettstedsutvikling*

- d) By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet.*
- e) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.*

#### *8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap*

- f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.*

#### **Merknader**

##### Øvrige regionale interesser

Gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025 inneholder uttalte mål for arealpolitikk i Nordland. Hovedmålet for arealforvaltningen i Nordland er at den skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen, og at forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner. Den regionale arealpolitikken inkluderer arealpolitiske retningslinjer for by- og tettstedsutvikling, naturressurser, kulturminner og landskap, klima og klimatilpassing m.m. Disse retningslinjene er uttrykk for vesentlige regionale interesser i arealforvaltningen i Nordland. Det vises til vår nettside [www.nfk.no/arealpolitikk](http://www.nfk.no/arealpolitikk) for utdypende informasjon.

##### Byutvikling og bylandskap

Nordland fylkeskommune ser at planinitiativet begrunnes med at Narvik kommune står foran en betydelig forventet vekst, og skal svare på kommunens behov for sentrumsnære, nye boliger.

Det står også at «tomten som skal bygges på er i dag regulert til bolig». Etter hva fylkeskommunen kan se av kartutsnittet fra gjeldende reguleringsplan, er eiendommen regulert til forretning (F2).

Fylkeskommunen er tilfreds med at tiltakets konsekvenser for en rekke tema skal utredes i en landskaps- og byanalyse. Det forventes at *Estetisk veileder for Narvik* legges til grunn i utredningen, samt at utredningen vil omfatte 3D-illustrasjoner av bygningene sett fra ulike ståsteder i byen. Dette for å vise nær- og fjernvirkninger. Som for kvartal 48 foreslås en kartlegging av området der tiltakene vil være synlig ved ulike byggehøyder. Dette vil være nyttig for å kunne vurdere hvordan planlagte tiltak vil kunne påvirke omgivelser og landskapsbilde.

Fylkeskommunen stiller seg bak kommunens vurdering i oppstartsmøtet om at planinitiativet utfordrer kommuneplanens bestemmelser om byggehøyder, om at boliger ikke kan etableres i 1. etasje, og at lukkede fasader mot tilliggende gate ikke tillates. Kommuneplanens bestemmelse 7.4 for sentrumsformål skal sikre aktive fasader på gateplan som støtte for aktivitet og byliv, og tillater ikke etablering av bolig i første etasje. Parkering på gateplan til boliger vil også høre til boligfunksjonen, og vurderes derfor på nåværende tidspunkt å ikke være i tråd med gjeldende planbestemmelse i kommuneplanens arealdel. Både aktive fasader og gode uterom er viktige for å skape mangfold og mulighet for varierte inntrykk, som igjen er viktige for folkehelsen. Se også fylkeskommunens innspill til planarbeidet for Kvartal 48, datert 27.1.2023.

#### Barn og unge

Ifølge planinitiativet skal kravet til lekeplass, som med 36 boenheter vil utgjøre 300 - 350 m<sup>2</sup>, løses ved inngangen. Det går også fram at lekeplassen ikke vil kunne nås av direkte sollys, og at det kan være behov for oppdeling av lekearealet innenfor planområdet. Dette skal håndteres gjennom bestemmelser som stiller krav om god belysning og utforming.

Fylkeskommunen støtter kommunens tilbakemelding i oppstartsreferatet om at det er uheldig å basere seg på kunstig belysning av lekeplassen, og at den skal kunne deles opp i mindre arealer. Det er særlig viktig at barn og unge sikres gode oppvekstvilkår gjennom muligheten for god og variert motorisk lek. Lekeplasser med gode uteoppholdskvaliteter er viktige i så måte.

Forslagsstiller vil bidra til utvikling av lekeplassen ved Håreksgate / Diagonalen som nærlekeplass. Denne ligger 180 meter fra Dronningens gate 61, og er et område på ca. 1,7 dekar som ifølge planinitiativet har potensial til å bli en god og trygg lekeplass. Mellom planområdet og lekeplassen er det fortau, men gater må krysses 3 til 4 ganger for å komme fram til den. Fylkeskommunen minner om at areal der det legges til rette for lek og opphold av barn og unge, skal ha sikker adkomst og være trygt å oppholde seg på. Dette gjelder for lekeplass innenfor planområdet og ved eventuelle kompensierende tiltak i form av opprusting av nærlekeplasser utenfor planområdet.

Fylkeskommunen er ellers tilfreds med at barn og unges oppvekstvilkår skal utredes i planarbeidet, og ber om at temaet vektlegges i tråd med arealpolitiske retningslinjer i fylkesplanens kap. 8.2, bokstav b), c) og m).

#### Klima og klimatilpasning

Fylkeskommunen er fornøyd med at temaet grunnforhold skal utredes, og at forslagsstiller er klar over at planområdet omfattes av et potensielt aktsomhetsområde for flom- og jordskred. Fylkeskommunen ber om at dette tas hensyn til i det videre planarbeidet, og viser til følgende arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland:

## 8.6 Klima og klimatilpasning

- c) *Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima.*
- d) *Ved planlegging av boliger og fritidsboliger oppfordres kommunene til å vurdere plassering, utforming og størrelse slik at energibehovet er lavest mulig.*
- e) *Energibruk og tilrettelegging for nye miljøvennlige energiløsninger, skal være et gjennomgående perspektiv i kommuneplaner og planer som legger til rette for utbygging.*
- g) *Kommunene bør vurdere hvordan blå-grønn infrastruktur kan bidra til å forebygge flomødeleggelser og overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder.*

### Digital plandialog

Fylkeskommunen er tilfreds med at planavgrensningen er publisert i Nordlandsatlas. Det letter høringspartenes saksbehandling og bidrar til bedre oversikt i arealforvaltningen.

### Veiledning

Fylkeskommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-2 bistå og veilede kommunene i deres planoppgaver. Konsulent og kommune oppfordres til å ta kontakt med aktuelle saksbehandlere ved behov. Fylkeskommunen viser til planveiledning på nettsiden <https://www.nfk.no/tjenester/planer-og-planlegging/veiledning-rad-og-bistand-i-plansaker/>, samt på regjeringens nettside [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no).

Med vennlig hilsen

Silje Charlotta Wästlund  
faggrupeleder for plan og analyse

Grethe Kvam Vorvik  
kulturminnerådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

<b>Tema</b>	<b>Navn</b>	<b>Kontaktinformasjon</b>
Kulturminner og kulturmiljø	Grethe Kvam Vorvik	<a href="mailto:grevor@nfk.no">grevor@nfk.no</a>
Øvrig	Lill-Anita Horn	<a href="mailto:lilh@nfk.no">lilh@nfk.no</a> / 75 65 05 75

### **Kopi til:**

Narvik kommune

Postboks 64

8501

NARVIK



**Kopi til:**

Sametinget  
Statsforvalteren i  
Nordland

Ávjavárgeaidnu 50

Postboks 1405

9730

8002

KARASJOK

BODØ

SWECO NORGE AS  
Postboks 80 Skøyen  
0212 OSLO

**Vår dato:** 02.03.2023

**Vår ref.:** 202301189-2 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:**

**Saksbehandler:** Anita Andreassen,  
22959612, anan@nve.no

## **NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Kvartal 25, PlanID 2022007 - Narvik kommune**

Vi viser til brev datert 16.01.2023. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Kvartal 25 i Narvik kommune. Vi beklager at vårt innspill kommer etter høringsfristen.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av boligblokk i 9 etasjer, med inntil 36 boenheter, og to underetasjer for parkering.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

### **NVEs innspill til planvarslet**

Plan- og bygningsloven § 28-1 fastsetter at grunn bare kan bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Kravene til sikkerhet er videre konkretisert i byggt teknisk forskrift, TEK 17.

På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer ivaretas gjennom selve planløsningen og bruk av virkemidler som arealformål, hensynssoner og reguleringsbestemmelser (pbl. §§ 12-5, 11-8, 12-6 og 12-7). Vi viser også til [H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no), punkt 2.11.1, hvor det heter at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad»



I følge KMDs [Reguleringsplanveileder \(regjeringen.no\)](#), kapittel 5.2.3, skal faresoner alltid vises med hensynssone i reguleringsplan. Til hensynssoner skal det i nødvendig grad gis bestemmelser som avgrenser eller setter vilkår for arealbruken. Dette er omtalt nærmere i [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#), kapittel 7.5.

#### *Kvikkleire*

I [Kartbasert veiledning for reguleringsplan](#), punkt 13, vises det at planområdet ligger i et område hvor det kan være marin leire i grunnen. I forbindelse med planarbeidet må det derfor avklares om det er kvikkleire i området. Det må også vurderes om det kan finnes kvikkleire høyere opp i terrenget slik at planområdet kan bli truffet av et skred som løsner derfra.

I [NVE Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#), kapittel 3.2, er det beskrevet en stegvis prosedyre som skal benyttes ved vurdering og utredning av fare for områdeskred.

Ved offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan skal reell fare for områdeskred være avklart. For at dette skal være oppfylt på detaljreguleringsplannivå, må kravene i pbl. § 28-1 og § 29-5, TEK17 7-3 med veiledning og NVEs veileder 1/2019 legges til grunn for utredning av skredfare. NVE synes det er positivt at det i planinitiativet beskrives at den reelle faren for kvikkleireskred skal utredes.

#### *Jord- og flomskred*

I [Kartbasert veiledning for reguleringsplan](#), punkt 9, vises det at planområdet ligger i ytterkanten av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. NVE synes det er positivt at det i planinitiativet beskrives at det vil bli gjort en faglig vurdering av den reelle faren for jord- og flomskred.

#### *Overvann*

Overvann er overflateavrenning som følge av nedbør og smeltevann. Mer utbygging gir økt andel tette flater som igjen bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten. Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning.

Dersom omgivelsene ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges.

Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser. Det må avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann. Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer.

Vi viser til [NVE veileder 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#).



## Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

## NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Anita Andreassen  
Senioringeniør

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

### Mottakere:

SWECO NORGE AS

### Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I NORDLAND  
Narvik kommune

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Detaljregulering Kvartal 25  
**Planident:** 2022007  
**Kommune:** Narvik

## Forslagsstiller:

**Navn:** Dronningens gate 61 Narvik AS  
**Organisasjonsnummer:** 925247774

## Plankonsulent:

**Navn:** SWECO NORGE AS  
**Organisasjonsnummer:** 967032271

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** PEDERSEN OLE JOHNNY  
**Telefonnummer:** 99422250  
**E-post:** ole@bentro.no

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
	40	70

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Som Eier i Dronningensgate 63 har jeg noen uttalelser og spørsmål.

Her mister beboere nesten alt av solforhold med tanke på forslaget på høyden på dette bygget. Vårt lille uteområde i bakgården med platting og solforhold blir i bakgården av en

parkeringskjeller og helt uten antydning til solforhold. Uteområde blir enormt begrenset når man ikke lengere kan være ute med barna å leke i sola rett utenfor. Hvordan er dette tenkt å løses for oss som nærmeste nabo? Bolyst snakkes det mye om i Narvik , men tydeligvis ikke for alle? Har full forståelse for at det bygges ved siden av, men høyden på bygget blir det reaksjoner på. Er det tenkt konsekvenser for nærmeste naboer? Hva med dem ?Vises det hensyn?

MVH Ole Johnny Pedersen

## Signert av

OLE JOHNNY PEDERSEN på vegne av PEDERSEN OLE JOHNNY 1/30/2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.



## Statens vegvesen

SWECO NORGE AS  
Postboks 80 Skøyen

0212 OSLO

Trude Johnsen

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Jan-Einar Kalvik / 45727778

Vår referanse:  
23/11790-2

Deres referanse:

Vår dato:  
15.02.2023

### Uttalelse – Detaljregulering – Dronningensgate 61 – Gnr. 40 bnr. 71 i Narvik kommune – Planid 2022007

Vi viser til brev datert 16.01.2023 med varsel om oppstart av Detaljregulering Kvartal 25 i Narvik kommune.

#### Saken gjelder

Sweco Norge AS har på vegne av tiltakshaver Dronningensgate 61 AS sendt inn et planinitiativ til detaljregulering for Dronningens gate 61 på gnr. 40 bnr. 71 med formål om å bygge ny boligblokk. Tiltakshaver ønsker å legge til rette for inntil 36 boenheter med parkering. Formålet med planen er å bygge en 9 etasjers boligblokk med 2 underetasjer for parkering. Planlagte parkeringsplasser vil dekke behovet for boenhetene, og plassene som er til overs vil tilbys til leie for næringslivet i området.

Planområdet er tilknyttet kommunalt vegnett med en avstand til E6 på ca. 30 meter.

#### Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Dreyfushammarn 31  
8012 BODØ

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens rolle i denne saken er som forvalter av riksveg, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

#### **Arealpolitiske føringer for planarbeidet**

Viktige arealpolitiske føringer for arbeidet er blant annet vegnormalene og statlige planretningslinjer for samordna bolig-areal og transportplanlegging.

#### **Statens vegvesens innspill til planarbeidet**

Vi forutsetter at føringer og krav i vegnormaler og statlige retningslinjer blir ivaretatt i planprosessen. Eventuelle avvik fra krav i vegnormaler må være omtalt i planen og nødvendig godkjenning for valgt løsning må innhentes hos vegeier. Videre må det tilrettelegges for myke trafikanter og trygg skoleveg.

Transportforvaltning nord 1

Med hilsen

Jan-Åge Karlsen  
Seksjonssjef

Jan-Einar Kalvik  
Overingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*





Sweco Norge AS  
Kongens gate 52  
8514 NARVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon

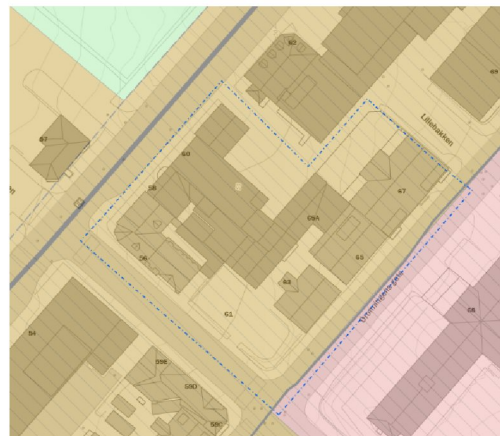
Hanne M. K. Hanssen, 75 53 15 54

## Uttalelse - Oppstart - Reguleringsplan - Narvik - Kvartal 25 - Plan-ID 2022007

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, oversendt ved brev fra dere av 16.01.2023.

Det går fram at formålet med planen er å legge til rette for etablering av boligblokk i Dronningens gate 61, mens plangrensen viser at hele kvartalet omfattes. Plangrensen er angitt med blå stiptet linje på bildet til høyre.

Boligblokken skal ha ni etasjer boliger (inntil 36 boenheter) og to underetasjer parkering, totalt ti etasjer over Dronningens gate. Øvrig bebyggelse i kvartalet reguleres slik den fremstår per tiden, og det legges ikke opp til endringer for eksisterende bebyggelse der.



Planavgrensning, fra Nordlandsatlas

### Planfaglige forhold

#### Planstatus

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til sentrumsformål, med hensynssone H810-1 Krav om samlet regulering. Det er i bestemmelsene gitt føringer for at bebyggelsen i hovedsak kan oppføres i inntil fire etasjer, pluss evt. underetasjer og med åpning for å vurdere en eller to tilbaketrunkne etasjer i tillegg.

Planlagt boligblokk er ut fra dette betydelig høyere enn det kommuneplanens arealdel åpner for, og spørsmålet om høyhus har vært forelagt kommunestyret for politisk prinsippavklaring. Det ble i sak 126/22 vedtatt at planinitiativet kan videreføres med krav om at kulturmiljøet ivaretas og at det må gjennomføres konsekvensanalyse av angitte tema. Videre at planområdet måtte omfatte større deler av kvartalet enn foreslått i planinitiativet.



## Krav om konsekvensutredning

Oppstartsvarsel angir at planarbeidet er vurdert til å falle inn under forskrift om konsekvensutredning § 10, hvilket innebærer at planforslaget konsekvensutredes uten planprogram. Kommunen har bedt om at følgende tema konsekvensutredes:

- Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- Landskap
- Barn og unges oppvekstvilkår

## Klima og miljø

### Støy

Det er i planinitiativet sagt at støyvurderinger gjort av Statens vegvesen 18.04.2017 viser at planlagt bebyggelse ligger utenfor støysoner langsmed Kongens gate. Det er imidlertid ikke sagt noe om veitrafikkstøy fra Dronningens gate eller Brannbakken.

T-1442/2021 skal legges til grunn ved arealplanlegging, og kommer til anvendelse ved etablering av nye boliger i nærheten av eksisterende støykilde. Det må foretas en konkret vurdering av lokale forhold ved planområdet, og det skal foretas en detaljert utredning av støy dersom området kan være utsatt for støy over grenseverdier i tabell 2 i støyretningslinjen.

Dersom det ikke foretas støyfaglig utredning, må det gjøres rede for de vurderinger som tilsier at planområdet ikke er utsatt for støy over anbefalte grenseverdier fra trafikk i Dronningens gate.

### Nærmiljø / Barn og unge

Vi registrerer at en i planinitiativ og referat fra oppstartsmøte har hatt fokus på uteoppholdsareal og lekeplasser, og at det er innhentet vurderinger fra bl.a. Folkehelse og Miljørettet helsevern, Barnas talsperson og enhet Veg og park. Statsforvalteren anbefaler at en også i det videre planarbeidet benytter seg av kompetansen i kommunen når det gjelder ivaretagelse av barn og unges interesser.

Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må ivaretas i planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 1-1 siste ledd. Planer skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-1 fjerde ledd bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner og avtaler innenfor lovens virkeområde, noe som også omfatter barnekonvensjonen.

[Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#) sier i pkt. 4 bl.a. at kommunen skal vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan- og bygningsloven.

Retningslinjene 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 ferdssårer.



Vi anbefaler at [Kommunal- og distriktsdepartementets sider om barn og unge som fagtema i planlegging](#) benyttes i arbeidet. [Veilederen barn og unge i plan og byggesak](#) gir også råd om hvordan sikre og skape gode oppvekstvilkår for barn og unge gjennom planlegging og byggesaksbehandling.

## Samfunnssikkerhet og beredskap

### Klimatilpasning

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR) gir føringer for kommunenes, fylkeskommunenes og statens arbeid med klimatilpasning. Det er utarbeidet en egen veileder for hvordan klimatilpasningsarbeidet kan gjennomføres. Her er det henvisninger til lovkrav og lenker til en rekke eksempler. Veilederen tar for seg klimatilpasning for både planstrategi, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, temaplan og reguleringsplaner. Veilederen viser også til hvilket ansvar ulike offentlige aktører har i klimatilpasningsarbeidet.

Statsforvalteren har også utarbeidet tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning for ulike steder i Nordland. Disse tallene skal legges til grunn ved planlegging. Statsforvalteren har samlet vår informasjon om klimatilpasning i Nordland på denne siden:

<https://www.statsforvalteren.no/Nordland/Samfunnssikkerhet-og-beredskap/klimatilpasning/>

### Digitaliserte plankart

Kommuner som har geosynkronisering av plandata med Kartverket må sørge for at også høringsutkast blir gjort tilgjengelige for synkronisering. Kommuner som ikke har geosynkronisering må fortsatt sende høringsutkast av alle plantyper til [plannordland@kartverket.no](mailto:plannordland@kartverket.no). Planen vil da både bli kvalitetssikra og gjort tilgjengelig gjennom Nordlandsatlas.

### Samordning av statlige innsigelser i Nordland

Statsforvalteren har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.17 ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Statsforvalteren kan bidra til å gjennomføre en slik dialog.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)  
seksjonsleder

Hanne M. K. Hanssen  
Seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Nordland fylkeskommune  
Narvik kommune

Postmottak Fylkeshuset  
Postboks 64

8048 Bodø  
8501 NARVIK

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Detaljregulering Kvartal 25  
**Planident:** 2022007  
**Kommune:** Narvik

## Forslagsstiller:

**Navn:** Dronningens gate 61 Narvik AS  
**Organisasjonsnummer:** 925247774

## Plankonsulent:

**Navn:** SWECO NORGE AS  
**Organisasjonsnummer:** 967032271

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** STEINSVIK-ØIEN TERESE  
**Telefonnummer:**  
**E-post:**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
	40	70

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Har følgende innsigelse til planlagt oppføring av 9 etasjes bygg Dronningens gt 61: uteområdet Dronningens gt 63 raseres, solforhold forsvinner, ingen uteområde for barn, et så høyt bygg kommer til å bli svært sjenerende for omkringliggende boliger og forringer kvaliteten på boforhold i nærheten.

# Signert av

TERESE STEINSVIK-ØIEN på vegne av STEINSVIK-ØIEN TERESE 31.01.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

31.01.2023 19:25:16 AR534405597

31.01.2023 19:25:16 AR534405597

Sweco Norge AS  
Trude Johnsen  
Postboks 714  
8509 NARVIK

<b>Deres ref.:</b>	<b>Vår ref.:</b>	<b>Saksbehandler:</b>	<b>Dato:</b>
	22/3659 - 4 - SON 23/6615	Sigbjørn Normann	15.02.2023

## **VEPA - Dronningens gate 61, Kvartal 25, planid 2022007 - Merknader fra Veg og park til planoppstart**

Vi viser til varsel om planoppstart for Kvartal 25, planID 2022007 med merknadsfrist 15.2.2023. Veg og park har ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av offentlig kommunale veger og parker i Narvik kommune. De vegtekniske vurderingene blir gjort på bakgrunn av normaler gitt i medhold av vegloven.

Veg og park ga interne innspill i forkant av oppstartsmøtet, datert 22.8.2022. Siden den gang er planområdet utvidet til å gjelde store deler av kvartalet mellom Brannbakken og Nedre Lillebakken. Vi ber om at merknadene gjøres gjeldende også for det nye planområdet:

- 1. KV8460 Dronningens gate er en offentlig kommunal veg med fartsgrense 30 km/t.*
- 2. KV8300 Brannbakken er en offentlig kommunal veg med fartsgrense 30 km/t.*
- 3. Øvrige veger innenfor planområdet er private.*
- 4. EV6 Kongens gate er europaveg og Statens vegvesen er vegholder.*
- 5. Vi forutsetter på generelt grunnlag at Statens vegvesen sine håndbøker blir lagt til grunn ved planlegging som omfatter veg og trafikkaraler. Vi gjør samtidig oppmerksom på at Narvik kommune, når det gjelder offentlig kommunale veger, kan kreve lokale tilpasninger som fraviker håndbøkene.*
- 6. Veg og park stiller krav til regulert bredde for vegstrekninger som tenkes tatt opp som offentlig kommunal veg. Det forutsettes at vegen ligger på en parsell med tilsvarende bredde som kan overføres til kommunen ved et eventuelt vedtak om overtakelse.*
- 7. Veg og park forutsetter at reguleringsplanen legger opp til at overvann skal håndteres lokalt og for øvrig i tråd med overordnede planer.*

8. *Det forutsettes at parkeringsbehovet blir løst på egen eiendom. Det er allerede et stort press på offentlige parkeringsplasser i dette området, så Veg og park kan ikke anbefale løsninger (f.eks. frikjøp) som bidrar til å øke dette presset nevneverdig.*
9. *Fortau langs offentlig kommunale veger i planområdet skal etableres eller rehabiliteres på en slik måte at vi får et sammenhengende system av fortau som oppfyller kommunens retningslinjer med tanke på utførelse, materialvalg og universell utforming (herunder taktil merking og belysning). Det skal knyttes rekkefølgebestemmelser til fortauene.*
10. *Det skal etableres kryssingssteder som ivaretar fremkommelighet og trafikksikkerhet*
11. *Atkomst/avkjørsel skal utformes på en slik måte at siktforholdene blir ivaretatt, særlig med tanke på trafikanter på fortau.*
12. *Atkomst/avkjørsel skal tilpasses fortausarealene på en slik måte at det ivaretar jevne stigningsforhold.*
13. *Veg og park har ansvaret for følgende offentlige lekeplasser i Narvik sentrum:*
  - 8515-LN11 Parkhalltaket
  - 8515-LN12 Diagonalen
14. *Veg og park kommer ikke til å overta ansvaret for nye lekeplasser som blir etablert i forbindelse med, eller som en følge av reguleringsplanen.*

Det ble gjennomført et møte med utbyggers konsulent den 9.2.2023 der planene for et leilighetsbygg med 9 etasjer + 2 parkeringsetasjer i Dronningens gate 61 ble gjennomgått. For bl.a. å kunne etablere et tilstrekkelig antall plasser iht. parkeringsvedtektene, planlegger utbygger at de to nederste etasjene i bygget skal romme over 30 biloppstillingsplasser. Den øverste får atkomst fra Dronningens gate, mens den nederste gis atkomst fra Brannbakken. For å oppnå dette må disse to etasjene bygges ut i eksisterende vegareal i Brannbakken. Tiltaket reiser problemstillinger knyttet til siktforhold og fremkommelighet, særlig overfor myke trafikanter.

Detaljreguleringsplan for Narviktunnelen og Kongens gate strekker seg inn i nederste del av tverrgatene og åpner for en fortausutvidelse langs den nordøstre siden av Brannbakken, forbi den såkalte Iversen-gården. Økningen fra dagens 2,6 meter til 5 meter bredt fortau går på bekostning av bredden på kjørebanelen som dermed reduseres til 6,5 m. Utbygger planlegger å føre opp de 2 underetasjene i deler av fortausarealet, slik at det gjenstår om lag 2,3 meter fri bredde på fortauet langs det nye bygget, opp til Dronningens gate. Atkomst til begge parkeringsetasjene vil måtte krysse fortau.

Veg og park ønsker å presisere at som kommunal park- og vegmyndighet er vårt hovedfokus å levere velfungerende, fremkommelig, trafikksikker og attraktiv infrastruktur. For Veg og park sin del dreier denne saken i stor grad rundt det prinsipielle spørsmålet hvorvidt en kan omregulere offentlig trafikkareal til privat boligformål, for blant annet å imøtekomme krav i kommunale vedtekter.

Veg og park er på generelt grunnlag svært skeptisk til privatisering av offentlig areal. Særlig når arealet har så stor allmenntytte som i dette tilfellet og tiltaket bryter med etablert gjennomgående struktur i området, både når det gjelder eiendoms- og formålsgrenser. Vi er dessuten bekymret for at saken vil være presedensskapende for lignende tiltak.

Basert på de opplysningene vi har mottatt så langt i saken, er det for Veg og park utfordrende å se at fordelene ved å akseptere et slikt bygg i det offentlige vegarelet kan oppveie de forventede ulempene for vegeier og trafikantene.

Med hilsen Veg og park

Trond Solberg  
Enhetsleder

Sigbjørn Normann  
senioringeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

**Kopi til:**

Narvik Kommune

Postboks 64

8501

NARVIK